



Appartement: «code_logement»

Entre les soussignés :

Le Bailleur : «Propri» – 103 rue Dauphine – Le Havre

Et le locataire: «Titre» «Nom_du_locataire»

Le bailleur loue un appartement meublé : dépendant d'un immeuble sis au :

99, rue Dauphine - 76600 LE HAVRE.

DESCRIPTION

Local privatif : un appartement meublé suivant état des lieux / inventaire joint.

Locaux à usage commun : local de rangement, machine à laver.

DUREE

La présente location est consentie et acceptée pour la durée de l'année scolaire soit du «DateBail» au 30 juin «AnnéeFin»

Il est possible de conserver la location plusieurs années consécutives avec ou sans interruption en Juillet et Août. Dans tous les cas, le bail est refait au 1er Septembre de chaque année.

LOYER

Le montant du loyer mensuel est fixé à «LoyerPurTexte»

CHARGES

Le preneur acquittera un forfait de charges mensuelles soit «forfaitchargeTexte» qui représentent les fournitures d'eau, d'eau chaude, d'électricité, chauffage, minuterie, ménage des parties communes, ordures ménagères, assurance (voir nota).

D'où un loyer mensuel charges comprises de «LoyerTexte» PAYABLE LE 1^{er} DE CHAQUE MOIS.

DEPOT DE GARANTIE

A titre de garantie de l'entière exécution des conditions ci-dessus le preneur a présentement payé à titre de dépôt de garantie une somme de «CautionTexte» - «Caution_lettrée»; représentant 2 mois de loyer sans les charges. Cette somme, non productive d'intérêts, sera remboursée au preneur début août, en cas de départ définitif. Elle sera diminuée s'il y a lieu de toutes réparations locatives, frais de remplacement ou remise en état des objets ou meubles manquants ou détériorés, tant pour la partie privative que dans les parties communes dans la limite du prorata, ainsi que des frais d'intervention du personnel d'entretien pour le cas où le ménage de fin d'année n'aurait pas été effectué comme il se doit par le locataire.

CAUTION SOLIDAIRE

Aux présentes est intervenu «Titre_du_garant» «Nom_du_garant» , lequel, après avoir pris connaissance du contrat, déclare se porter caution solidaire de «Titre» «Nom_du_locataire», pour le paiement du loyer et de ses charges, accessoires, pénalités éventuelles prévues au présent contrat et renouvellements éventuels, et, à cet effet, complète et signe le document annexe "**CAUTION SOLIDAIRE**".

FRAIS D'ETABLISSEMENT DE BAIL

«FraisEtablissementBailTexte» à la charge du locataire seront réglés à la signature du bail

ETAT DES LIEUX / INVENTAIRE

Un état des lieux / inventaire est établi contradictoirement par les parties lors de la remise et la restitution des clés.

A l'expiration de la location, le dit inventaire sera à nouveau pointé par les deux parties et tout objet perdu, cassé ou détérioré devra être remboursé suivant barème inventaire ou remplacé à l'identique par le preneur qui s'y oblige.

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

D'user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le contrat de location.

De ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire.

De prendre à sa charge l'entretien courant et le remplacement des ampoules du logement privatif.

D'informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.

De ne pas faire installer et ne faire usage d'aucun nouveau système de chauffage ou de cuisine (réchaud, thermo-plongeur, etc. ...)

De respecter le règlement intérieur de l'immeuble, affiché dans la chambre.

De ne pas céder le contrat de location, ni sous louer le logement.

De répondre de la perte ou de la détérioration des meubles mis à sa disposition par le bailleur et dont l'inventaire est joint aux présentes.

De ne pas déménager, sans s'être conformé à ses obligations (paiement des loyers, des charges et des contributions diverses jusqu'au 30 juin «AnnéeFin»).

De remettre au bailleur dès son départ toutes les clés des locaux loués et de lui faire connaître sa nouvelle adresse.

En tant que bailleur et garant de notre ligne téléphonique, nous sommes pénalement responsables : Le téléchargement illégal, répréhensible par la loi, est interdit (le dépiage est possible par le système des routeurs).

De régler la taxe d'habitation.

OBLIGATIONS DU BAILLEUR

D'assurer au locataire la jouissance paisible du logement. D'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations autres que locatives, nécessaires au maintien en l'état et à l'entretien normal des locaux loués.

CLAUSE RESOLUTOIRE ET CLAUSES PENALES

Le présent contrat sera résilié de plein droit sans formalité judiciaire, immédiatement, un mois après une mise en demeure de payer, demeurée infructueuse dans les cas suivants :

- Pour un défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et / ou des charges ;
- Pour non versement de dépôt de garantie prévu au contrat.
- La non-souscription d'assurance contre les risques locatifs.
- Le non respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

Les frais et honoraires supportés par le bailleur pour le recouvrement des sommes qui lui sont dues seront à la charge du locataire (article 700 du code procédure civile).

Une fois acquis, au bailleur le bénéfice de clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux, s'il s'y refuse, le bailleur devra préalablement à toute expulsion faire constater la résiliation du bail par le juge des référés.

De plus le locataire s'engage formellement à respecter les clauses pénales suivantes sans qu'il soit dérogé à la présente clause résolutoire :

Si le locataire déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, ceci jusqu'à complet déménagement et la restitution des clés.

Cette indemnité est destinée à dédommager le bailleur du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux loués qui fait obstacle à l'exercice des droits du bailleur.

CLAUSES PARTICULIERES

Stricte application du règlement intérieur.

Les dégradations et vols commis dans les parties communes à l'immeuble pourront faire l'objet d'une déduction sur la caution de chacun des étudiants présents sur l'année scolaire.

A défaut du respect des autres locataires et voisins, le présent contrat sera résilié de plein droit. Le locataire accepte que le propriétaire conserve un double des clefs de son logement afin de pouvoir intervenir en cas d'urgence ou demande du locataire (le locataire étant prévenu dans la mesure du possible)

ASSURANCE

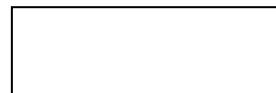
La responsabilité "risques locatifs" du locataire est garantie par une assurance souscrite par le propriétaire, conformément à la loi en vigueur concernant l'incendie et le dégât des eaux, vis à vis de l'immeuble et du mobilier de la chambre. Par contre aucune garantie concernant le mobilier et le matériel personnels ne peut être souscrite par le propriétaire qui ne saurait en être tenu responsable.

DIAGNOSTICS

Le locataire reconnaît avoir pris connaissance auprès du bailleur :

- 1) Des informations sur les risques naturels et technologiques majeurs.
- 2) Du diagnostic performance énergétique (DPE)
- 3) De l'état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante.
- 4) De l'état de l'installation intérieure de l'électricité et de gaz.
- 5) De la notice d'information relative aux droits et obligation des locataires et des bailleurs

Documents re-consultables en tout temps au bureau.



PIECES ANNEXEES AU CONTRAT

Etat des lieux/inventaire, règlement intérieur, consigne pour la porte d'entrée, consigne en cas d'incendie, caution solidaire dont le signataire reconnaît avoir pris connaissance.

Fait au Havre, le «DateEntréeTexte»

en trois exemplaires dont un remis au locataire et un à la caution qui le reconnaissent.

(1) Faire précéder la signature de la mention "**Lu et Approuvé**"

Le bailleur (1)

Le preneur (1)

La caution(1)