**Contrat de Location**

Entre les soussignés

1. Madame/Monsieur « **Norchen Mezni », demeurant(e)** à «Ennasr 2 19 rue mahmoud chbaane»,titulaire de la CIN N° **07452388**, délivrée le 10/10/2017, et ci après dénommé(e) «le propriétaire» d’une part,
2. Madame/Monsieur **Fared Sghaier** , de nationalité **Tunisienne** , né le **11/02/1982** titulaire de la CIN N° **146553612** délivrée le **2/09/2001**, demeurant à « **10 rue baa el hamoun carthage** ». ci-après dénommé(e) «le locataire» D’autre part,

Il a été arrêté et convenu ce qui suit

**ARTICLE 1 :**

Monsieur/Madame Norchen Mezniloue par le présent contrat à Monsieur/Madame « Fares sghaier » qui accepte le local “Villa”, situé à « Avenue habib borguiba nouvelle ariana 12 ».

**ARTICLE 2 :**

La présente location est consentie et acceptée moyennant une durée de « 30 jours » du « 12/09/2022»au « 12/10/2022».

A l’expiration de cette période le contrat est renouvelé par tacite reconduction d’année en année sauf préavis donné par l’une ou l’autre des parties par tout moyen laissant trace écrite au moins deux mois à l’avance.

**ARTICLE 3 :**

Le loyer est fixé au prix de « 900 »Dinar par « Mensuelle» y compris frais de syndic payable mensuellement et d’avance. Ce montant est majoré de 5% pour chaque nouvelle année de location après l’accord des deux parties.

**ARTICLE 4 :**

Une caution équivalente à « 200 » de dinars sera versée au bailleur.

Le preneur ne pourra faire, sans autorisation du bailleur, des modifications dans les lieux. Toutes les améliorations qui pourraient avoir été faites durant le bail par le preneur resteront gratuitement acquises au bailleur.

**ARTICLE 5**

Le bailleur sera responsable des infiltrations d’eau provenant des canalisations, terrasses ou étages supérieurs dues aux défauts de construction (clos et couvert).

La consommation en eau, électricité et téléphone est à la charge de « Locataire »

**ARTICLE 6**

Il est interdit au locataire de céder ses droits au présent bail, de sous louer ou même de prêter momentanément tout ou partie des locaux loués.

**ARTICLE 7**

A défaut de paiement d’un seul terme à son échéance comme en cas d’inexécution des conditions ci-dessus, le présent bail sera de plein droit résilié quinze jours après une simple mise en demeure restée sans effet et par le seul fait de l’expiration du délai. La résiliation étant ainsi acquise, l’expulsion du locataire aura lieu sans délai, à la requête du bailleur sur ordonnance du référé rendue par le président du Tribunal.

Dans ce cas, les loyers payés d 'avance seront acquis au bailleur à titre de dommage et intérêts, sans que cela nuise aux droits qu’il pourrait avoir d’en réclamer le plus étendus.

**ARTICLE 8**

Les frais d’enregistrement du présent contrat sont à la charge du locataire.

**Fait à Tunis, le** 9/09/2022 **en autant d’exemplaire que de droit**

**Le bailleur Le locataire**