

Contrat de location

Soumis au titre Ier de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986

LOCAUX VIDES A USAGE D'HABITATION

Champ du contrat type : le présent contrat type de location est applicable aux locations et aux colocations de logement nu et qui constitue la résidence principale du preneur, à l'exception :

- des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les colocataires et le bailleur ;
- des locations de logements faisant l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 ou de l'article L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation ;
- des locations de logement appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ne faisant pas l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 précité.

En conséquence :

- le présent contrat type de location contient uniquement les clauses essentielles du contrat dont la législation et la réglementation en vigueur au jour de sa publication imposent la mention par les parties dans le contrat. Il appartient cependant aux parties de s'assurer des dispositions applicables au jour de la conclusion du contrat ;
- au-delà de ces clauses, les parties sont également soumises à l'ensemble des dispositions légales et réglementaires d'ordre public applicables aux baux d'habitation sans qu'il soit nécessaire de les faire figurer dans le contrat et qui sont rappelées utilement dans la notice d'information qui doit être jointe à chaque contrat ;
- les parties sont libres de prévoir dans le contrat d'autres clauses particulières, propres à chaque location, dans la mesure où celles-ci sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les parties peuvent également convenir de l'utilisation de tout autre support pour établir leur contrat, dans le respect du présent contrat type.

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- [CHU Shaomei au 9 rue jean francois de la pérouse 91300 MASSY propriétaire

désigné (s) ci-après « **le bailleur** » ;

-

- Tian Xiaoyu né le 25 septembre 1994 à neimongol (chine)
- Li Bo né le 3 avril 1991 à chine
- Bian Erwei né le 5 octobre 1992 à Wenzhou (chine)

désigné (s) ci-après « **les locataires** » ;

Il a été convenu ce qui suit :

II. Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

A. Consistance du logement

- 19 rue lavoisier 92800 PUTEAUX, 1er étage face ascenseur

- type d'habitat [immeuble collectif ou individuel] : immeuble collectifs

- régime juridique de l'immeuble [mono propriété ou copropriété] : copropriété

- période de construction : depuis 2005

- surface habitable : 82 m2 ;

- nombre de pièces principales : 4

- le cas échéant, Autres parties du logement [exemples : grenier, comble, terrasse, balcon, loggia, jardin etc.] :
Balcon

- le cas échéant, Eléments d'équipements du logement [exemples : cuisine équipée, détail des instal. sanitaires ...] :
Toilettes, un salle de bain et une salle de douche

- modalité de production de chauffage [individuel ou collectif] ¹ :
individuel

- modalité de production d'eau chaude sanitaire [individuelle ou collective] ² :
individuel

B. Destination des locaux [usage d'habitation ou usage mixte professionnel et d'habitation] :
usage d'habitation

C. Le cas échéant, Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire [exemples : cave, parking, garage etc.] :

D. Le cas échéant, Enumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun [Garage à vélo, ascenseur, espaces verts, aires et équipements de jeux, laverie, local poubelle, gardiennage, autres prestations et services collectifs etc.] :

E. Le cas échéant, Equipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication [exemples : modalités de réception de la télévision dans l'immeuble, modalités de raccordement internet etc.] :

Internet : Test éligibilité fibre optique et ouverture ligne : 09 87 67 37 20 (non surtaxé)

¹ Si chauffage collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire.

² En cas de production collective, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire.

III. Date de prise d'effet et durée du contrat

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : 24 / 08 / 2018

B. Durée du contrat : 1 an

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 1an et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

IV. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer : 1500 €

a) Date de révision : 24/08/2019

B. Charges récupérables : 300 €

C. Modalités de paiement

- périodicité du paiement : 10 du mois pour le mois en cours

V. Garanties

Le cas échéant, Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire
1800 €

VI. Clause de solidarité

Modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires : en cas de colocation, c'est à dire de la location d'un même logement par plusieurs locataires, constituant leur résidence principale et formalisée par la conclusion d'un contrat unique ou de plusieurs contrats entre les locataires et le bailleur, les locataires sont tenus conjointement, solidairement et indivisiblement à l'égard du bailleur au paiement des loyers, charges et accessoires dus en application du présent bail. La solidarité d'un des colocataires et celle de la personne qui s'est portée caution pour lui prennent fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré et lorsqu'un nouveau colocataire figure au bail. A défaut, la solidarité du colocataire sortant s'éteint au plus tard à l'expiration d'un délai de six mois après la date d'effet du congé.

VII. Clause résolutoire

Modalités de résiliation de plein droit du contrat : Le bail sera résilié de plein droit en cas d'inexécution des

obligations du locataire, soit en cas de défaut de paiement des loyers et des charges locatives au terme convenu, de non-versement du dépôt de garantie, de défaut d'assurance du locataire contre les risques locatifs, de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée rendue au profit d'un tiers. Le bailleur devra assigner le locataire devant le tribunal pour faire constater l'acquisition de la clause résolutoire et la résiliation de plein droit du bail. Lorsque le bailleur souhaite mettre en œuvre la clause résolutoire pour défaut de paiement des loyers et des charges ou pour non-versement du dépôt de garantie, il doit préalablement faire signifier au locataire, par acte d'huissier, un commandement de payer, qui doit mentionner certaines informations et notamment la faculté pour le locataire de saisir le fonds de solidarité pour le logement. De plus, pour les bailleurs personnes physiques ou les sociétés immobilières familiales, le commandement de payer doit être signalé par l'huissier à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives dès lors que l'un des seuils relatifs au montant et à l'ancienneté de la dette, fixé par arrêté préfectoral, est atteint. Le locataire peut, à compter de la réception du commandement, régler sa dette, saisir le juge d'instance pour demander des délais de paiement, voire demander ponctuellement une aide financière à un fonds de solidarité pour le logement. Si le locataire ne s'est pas acquitté des sommes dues dans les deux mois suivant la signification, le bailleur peut alors assigner le locataire en justice pour faire constater la résiliation de plein droit du bail. En cas de défaut d'assurance, le bailleur ne peut assigner en justice le locataire pour faire constater l'acquisition de la clause résolutoire qu'après un délai d'un mois après un commandement demeuré infructueux. *Clause applicable selon les modalités décrites au paragraphe 4.3.2.1. de la notice d'information jointe au présent bail.*

Le 24/08/2018 , à MASSY

Signature du bailleur
[ou de son mandataire, le cas échéant]

Signature du locataire

