

CONTRAT DE LOCATION A USAGE D'HABITATION

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

Monsieur/Madame demeurant(e) à, titulaire de la CIN n° délivrée le à et ci-après dénommé(e) «le propriétaire»

d'une part

et Monsieur/Madame....., demeurant(e) à, fonction né(e) le à, titulaire de la C I N n° délivrée le à Tunis et ci-après dénommé(e) «le locataire»

d'autre part

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT:

Monsieur/Madame..... est propriétaire d'un appartement/villa/immeuble composé de....., situé à, n°... destiné à la location ;

Monsieur/Madame....., a exprimé son désir de louer la totalité dudit appartement, à usage de..... ;

Monsieur/Madame a donné son accord ;

Les deux parties se sont alors rapprochées pour convenir et arrêter ce qui suit :

ARTICLE PREMIER :

Le propriétaire loue l'appartement au locataire, qui accepte, pour une durée de..... année(s), commencent le et se termine le

ARTICLE 2 :

Le présent bail est consenti moyennant un loyer annuel forfaitaire et net dedinars (.....,000DT) payable mensuellement/trimestriellement..... (et d'avance), soit dinars (.....,000DT) au En cas de renouvellement le loyer sera majoré de 5%annuellement.

ARTICLE 3 :

En cas de non paiement d'un seul terme de loyer, le présent bail sera résilié de plein droit, sans qu'il soit nécessaire de recourir à la justice, le locataire demeure astreint notamment du reliquat du loyer annuel.

ARTICLE 4 :

Le locataire s'oblige à remettre à la signature de la présente, en dépôt à titre de cautionnement, chez le propriétaire une somme égale à deux mois..... de loyer soit dinars. Ce montant sera restitué au locataire trois..... mois après l'expiration ou la résiliation du présent bail et la signature d'un constat contradictoire des lieux.

Toute somme dépensée pour les réparations ou entretiens s'avérant nécessaires à la remise en bon état des lieux sera défalquée de ladite somme déposée en cautionnement.

ARTICLE 5 :

Le locataire reconnaît avoir reçu les lieux en (très bon) état et s'engage à les rendre en (très bon) état. A l'expiration du bail, le locataire sera responsable de toutes les dégradations qui se produiraient par sa faute ou sa négligence dans l'entretien des lieux.

ARTICLE 6

Le locataire s'oblige à contribuer aux frais du syndic soit actuellement dinars mensuellement, de l'entretien périodique des équipements et de l'immeuble ;

Le locataire supportera les frais des présentes, de timbre, de l'enregistrement, les taxes municipales; les frais de consommation de; et d'une manière générale toute taxe ou redevance qui grève le loyer.

ARTICLE 7

Le locataire ne pourra en aucun cas réclamer une diminution du loyer pour les inconvénients ou troubles résultant des grosses réparations effectuées éventuellement par le locataire.

Toute transformation ou modification que le locataire envisage d'effectuer dans les locaux est soumise à l'accord écrit et préalable du propriétaire.

ARTICLE 8

En cas de dégâts causés par les infiltrations d'eau, le locataire procède aux réparations nécessaires, et ne pourra en aucun cas réclamer autre que les dépenses justifiées et préalablement agréées par le propriétaire.

ARTICLE 9

Le locataire devra jouir des locaux en bon père de famille et s'interdit d'introduire toutes personnes troublant ou toutes matières dangereuses pour la sécurité de l'immeuble ou des voisins.

ARTICLE 10

Toute infraction à l'une des dispositions du présent contrat par le locataire, entraînera sa résiliation pure et simple et donne au propriétaire le droit à des dommages et intérêts.

ARTICLE 11

En cas de litige, compétence exclusive est attribuée aux tribunaux de

ARTICLE 12

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, chacune à sa demeure.

Fait à Tunis le,

Le propriétaire

Le locataire