

CONTRAT DE LOCATION
AZUR CAMPUS 1

Entre les soussignés

SARL AZUR CAMPUS
3 Rue de la Liberté
06000 NICE
Siret : 494 421 936 00019
APE : 552 F

ci-après dénommé le BAILLEUR

et

M
Né(e) le.....**à**.....
Demeurant.....

ci-après dénommé(s) le LOCATAIRE

Il a été convenu ce qui suit :

Le BAILLEUR donne à location les locaux meublés ci-après au LOCATAIRE aux conditions fixées et convenues par le présent contrat de bail soumis, sauf stipulations contraires ou dispositions impératives, aux dispositions de droit commun.

1- Destination, désignation et consistance des locaux

Destination des locaux :

Les locaux sont loués pour un usage exclusif d'habitation.

Désignation :

Le présent bail concerne le logement suivant :

AZUR CAMPUS 1
Studio meublé n°.....
63 Boulevard Pasteur
06000 NICE

Consistance :

Les locaux se composent de 1 Pièce(s) principale(s)

Autres : Salle de bain, Coin cuisine, divers éléments tel que défini dans la liste des équipements domestiques.

Éléments d'équipement collectifs : Laverie, Terrasse extérieur, Piscine.

2- Etat des lieux et inventaire

Etat des lieux :

Un état des lieux loués sera réalisé de manière contradictoire lors de l'entrée en jouissance du LOCATAIRE par document séparé établi en autant d'exemplaires qu'il y a de parties au contrat. Une copie de l'état des lieux sera annexée à chacun des exemplaires du présent contrat.

Inventaire des équipements domestiques fournis :

A la même date, un inventaire des équipements domestiques fournis sera également remis au LOCATAIRE. Une copie de l'inventaire sera annexée à chacun des exemplaires du présent contrat.

3- Durée du contrat

Le présent contrat est conclu pour une durée deà compter du soit jusqu'au..... inclus. A l'issue de cette période, et sauf demande de prolongation acceptée par le bailleur du présent contrat, le bail prendra fin.

4- Loyer et charges

Montant du loyer et des charges :

Le loyer mensuel est fixé à 495 Euros TCC auquel s'ajoute la taxe de séjour pour un montant de 9 Euros par mois, soit un total mensuel de 504 Euros payable au domicile du BAILLEUR à terme au plus tard le 5 de chaque mois.

5- Dépôt de garantie

Le LOCATAIRE verse ce jour au BAILLEUR un dépôt de garantie d'un montant de 495 Euros qui sera encaissé. En aucun cas, cette somme ne sera productrice d'intérêts au profit du LOCATAIRE.

6- Obligation du bailleur

Le BAILLEUR s'engage :

A remettre au LOCATAIRE un logement en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés au présent contrat en bon état de fonctionnement ;

A assurer au LOCATAIRE la jouissance paisible des lieux loués et à le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle ;

A entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et a y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaire au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;

Autres

7- Obligation du locataire

Le LOCATAIRE s'oblige :

A payer le loyer et les charges aux termes convenus ;

A user paisiblement des locaux loués suivant leur destination prévue au contrat ;

A ne pas céder ou sous-louer les locaux loués ;

A répondre des dégradations et des pertes qui surviendraient pendant la durée du bail, sauf cas de force majeure, faute du BAILLEUR ou fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;

A prendre à sa charge l'entretien courant du logement et de ses équipements et à réaliser les menues réparations ;

A laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués sans en réclamer un quelconque préjudice ;

A ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du BAILLEUR ;

A s'assurer contre les risques locatifs et à en justifier lors de la remise des clés ;

Autres.....
.....
.....

8- Congés

Congé délivré par le BAILLEUR :

Conformément aux dispositions de l' article L.632-1 du Code de la Construction et de L'habitation, le BAILLEUR pourra donner congé au LOCATAIRE par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au terme du bail ou de chacun de ses renouvellements, en respectant un préavis de trois mois. Il devra motiver son congé à peine de nullité, soit par décision de reprendre le logement ou de le vendre, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une de ses obligations.

Congé délivré par le LOCATAIRE :

Le LOCATAIRE pourra, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au BAILLEUR, résilier le contrat à tout moment. Le délai de préavis applicable sera d'un mois.

9- Clause résolutoire

Il est expressément convenu, comme condition essentielle des présentes, qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou de charges ou d'inexécution d'une seule des clauses du bail, et un mois après un commandement de payer ou de sommation d'exécuter, contenant déclaration par le BAILLEUR de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, délivré par un acte extrajudiciaire et resté infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au BAILLEUR, sans que celui-ci ait à remplir aucune formalité.

Si dans ce cas le LOCATAIRE se refusait à quitter les lieux, il suffirait pour l'y contraindre d'une ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de grande instance dans le ressort duquel sont situés les locaux objet du bail, statuant en la forme des référés, lequel reçoit expressément compétence aux termes des présentes.

Cette ordonnance ne sera pas susceptible d'appel ; toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai d'un mois ci-dessus, sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation acquise au BAILLEUR.

10- Election de domiciles

Pour l'exécution du présent contrat, le BAILLEUR élit domicile à l'adresse de son propre domicile. Le LOCATAIRE déclare élire domicile dans les lieux loués.

11- Nombre d'exemplaires

Le présent bail est établi en 2 exemplaires.

12- Annexes

Etat des lieux d'entrée.

Inventaire des équipements domestiques fournis.

Autres.....
.....
.....

Fait à, le.....

Le bailleur
« lu et approuvé, bon pour accord »

Le locataire
« lu et approuvé, bon pour accord »

Le Garant
« Bon pour caution solidaire »