

Contrat de bail

I- Entre les soussignés :

-Le bailleur : Mr LEMHADRI Mustapha , CIN : Z49456

Mme JAOUI Souad, CIN : D137455

Téléphone : 0678130985

E-mail : lemhadri007@yahoo.fr

-Le locataire : Nom et Prénom :

CIN :

Téléphone :

E-mail :

Adresse :

.....
Pièces à fournir : - photocopie de la CIN

- Attestation d'inscription de l'année en cours dans un
établissement d'enseignement supérieur.

- Le garant : Nom et Prénom :

CIN :

Téléphone :

E-mail :

Adresse :

.....

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

- de l'année en cours Le preneur est informé qu'il contracte un bail de location pour un logement situé au sein d'une résidence destinée uniquement aux étudiants. Ce statut particulier de logement entraîne des contraintes et obligations auxquelles le preneur ne saurait se soustraire.
- Ces contraintes spécifiques sont celles définies au règlement intérieur de la résidence Studia, annexé au présent contrat et qui en fait partie.
- Le logement au sein de la résidence Studia est réservé aux étudiants majeurs.
- La chambre est réservée uniquement au locataire, et à lui seul, aucune personne étrangère à la résidence ne peut y accéder, exception faite aux parents du locataire à condition de déposer une pièce d'identité à la conciergerie.

II- Objet du contrat :

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

- Le bailleur met à la disposition du locataire une chambre à la résidence Studia, située au lotissement Ouafae 4, route Sidi Hrazem, SAISS-FES.

- Désignation du loyer :

Chambre numéro : , située au étage.

- **Destination** : La chambre est réservée uniquement à l'habitation, aucune autre activité n'est autorisée.

- **Durée** : La durée du loyer est fixée à 12 mois.

- **Montant du loyer** : Le montant du loyer est fixé à DHS/mois payé avant le 5ème jour de chaque mois, lié à l'occupation de la surface de la chambre. A ce montant s'ajoute une charge locative de 50 DHS/mois liée au prorata des charges de la consommation mensuelle en électricité des plaques solaires, de l'ascenseur et de l'éclairage de la résidence.

- **Dépôt de garantie** : A titre de garantie de l'entière exécution de ses obligations, le locataire verse, à la réservation, un dépôt de garantie de la valeur d'un (1) mois de loyer à la date d'entrée dans les lieux.

Ce dépôt de garantie, encaissé par le bailleur, ne peut être assimilé à une avance sur loyer. Il ne dispense donc en aucun cas le locataire du paiement du loyer mensuel, le 1er de chaque mois, jusqu'à la fin du contrat de bail. ce dépôt de garantie sera restitué le jour du départ définitif du locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes dues au bailleur et des paiements dont le bailleur pourrait être tenu responsable en lieu et place du locataire. Le départ s'entend après complet déménagement, établissement de l'état des lieux contradictoire et remise des clés.

III- Obligations du locataire :

- Respecter le règlement intérieur signé par le locataire avant sa prise en jouissance, et fait partie intégrante du présent contrat.
- Payer le loyer et les charges locatives.
- Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux occupés.
- Ne pas transformer sans l'accord écrit du bailleur les locaux loués et les équipements. Si le locataire a renié cette obligation, le bailleur peut exiger la remise en état des locaux loués, et réclamer une indemnité pour les frais engagés.
- Laisser visiter les locaux loués par le bailleur ou son représentant en cas de problème quelconque.
- Ne pas céder le contrat de location au profit d'un tiers y compris un membre de la famille, ni le sous-louer.
- Ne pas déménager de son logement sans informer la conciergerie et sans être conformé à ses obligations : paiement du loyer et des charges locatives, remise en état du logement, remettre les clés.

IV- Obligations du bailleur :

- Délivrer au locataire un logement en bon état.
- Entretenir les locaux et les parties en fournissant un service de ménage et de gardiennage.
- Entretenir l'ascenseur.
- Assurer une connexion internet dans toute la résidence.

V-Clauses résolutoires et clauses pénales :

- Clauses résolutoires :

- A défaut du paiement de tout ou d'une partie d'un seul terme du loyer ou des charges, le présent contrat sera résilié immédiatement de plein droit. La direction de la résidence pourra se réserver le droit d'expulser le locataire sans aucun préavis écrit.

- Le non respect par le locataire de ses obligations mentionnées à l'article III , et notamment le non respect de la tranquillité du voisinage et la jouissance paisible dans les locaux sont un motif de résiliation du contrat. Un mois après un avertissement écrit demeuré infructueux, le présent contrat pourra être résilié par le bailleur et le locataire expulsé de la chambre.

- Clause pénale :

En cas de retard dans la libération des locaux après expiration du contrat, le preneur quels que soient ses motifs devra payer au bailleur un montant forfaitaire de 300 DHS/jour de retard.

PARAPHEZ CHAQUE PQGE ET SIGNEZ DE VOTRE MAIN CHAQUE EXEMPLAIRE APRÈS AVOIR VÉRIFIÉ QUE TOUTES LES CONDITIONS PARTICULIÈRES ONT ÉTÉ RENSEIGNÉES.

Signature précédée de la mention "lu et approuvé", déclare avoir pris connaissance du présent contrat.

Fait à Fès, le/..../.....

Le bailleur

Le locataire