

Contrat de location à usage d'habitation pour étudiants

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

L'Ecole Supérieure Privée d'Ingénierie et de Technologies, Société Anonyme au capital de deux millions de Dinars, Matricule fiscal : 830823C, inscrite auprès du greffe du tribunal du première instance de Tunis sous le N^o : BI 1591200, ayant son siège social au 18, rue de l'usine, 2035 Charguia II, représentée par son Président Directeur Général Monsieur Tahar BEN LAKHDAR.

Ci-après dénommé(s) Esprit

Et

....., étudiant(e), titulaire de la CIN n^o, délivrée à Tunis le,
, Ci-après dénommés Etudiant :

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

Esprit donne à location les locaux ci-après désignés à l' Etudiant aux conditions fixées et convenues par le présent contrat .

I. DESIGNATION, CONSISTANCE ET DESTINATION DES LOCAUX

Désignation :

Le présent concerne l'appartement, situé à l'adresse suivante,, étage....., extension du foyer d' Esprit

Destination des locaux :

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

Etat des lieux et inventaire :

Un état des lieux loués sera réalisé de manière contradictoire lors de l'entrée en jouissance de l'Etudiant par document séparé établi en autant d'exemplaires qu'il y a de parties au contrat, soitexemplaires.

Une copie de l'inventaire détaillé des meubles, objets mobiliers et équipements domestiques fournis est également annexée à chacun des exemplaires du présent contrat.

II- CONDITIONS PARTICULIERES DE LA LOCATION

Durée :

Le présent contrat est conclu pour une durée qui démarre à la signature du présent et prend fin le 30/06/2019. A l'issue de cette période, il prendra fin sans formalité.

Toute demande de renouvellement de la location doit être impérativement formulée par écrit au plus tard le 01/7/2019.

Loyer et charges :

Loyer annuel pour l'année universitaire 2018-2019 : 2150 dinars (deux mille cent cinquante dinars). paiement effectué par chèque bancaire intégralement ou en deux tranches.

La présente comprend la consommation annuelle de l'eau, de l'électricité et du gaz à concurrence de 100 DT (cent dinars) par personne. Au-delà de cette somme, les étudiants sont redevables de la différence.

Dépôt de garantie :

L'Etudiant verse ce jour à Esprit un dépôt de garantie d'un montant de 200 DT (cent dinars).

En aucun cas, cette somme ne sera productive d'intérêts à leur profit.

La restitution du dépôt de garantie intervient à l'issue de la location, après la libération effective et intégrale des locaux.

Le dépôt de garantie est restitué au plus tard 30 jours après la restitution des clefs. Esprit peut déduire de ce dépôt les dépenses de remise en état du logement loué résultant d'un défaut d'entretien du fait des Etudiants, ainsi que les dépenses de remplacement des meubles, objets mobiliers et équipements domestiques endommagés, détruits ou dissipés par eux. Pour attester du montant des dépenses, Esprit produit, à titre de justificatif, toute facture ou tout devis.

Election de domiciles :

Pour l'exécution du présent contrat, le Bailleur élit domicile à l'adresse de son propre domicile. Les Etudiants déclarent élire domicile à l'adresse des lieux loués.

III. CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

Obligations l'Esprit :

Esprit s'engage .

- à remettre aux Etudiants un logement décent en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés au présent contrat en bon état de fonctionnement ;
- à entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et à y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués;

Obligations des Etudiants :

Les Etudiants s'obligent .

- à payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ;
- à user paisiblement des locaux loués suivant leur destination prévue au contrat;
- à ne pas céder ou sous-louer les locaux loués sans l'accord écrit et préalable d'Esprit ,
- à répondre des dégradations et des pertes qui surviennent pendant la durée de la location dans les locaux dont ils ont la jouissance exclusive, sauf cas de force majeure, faute du bailleur ou fait d'un tiers qu'ils n'ont pas introduit dans le logement ;

Clauses résolutoires :

Défaut de paiement du loyer ou des charges récupérables : à défaut de paiement du loyer et des charges aux termes convenus, il est prévu que le bail sera résilié de plein droit.

Troubles du voisinage : en cas de non-respect, par les Etudiants, de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles du voisinage, il est prévu que la location sera résilié de plein droit.

Congés :

Les Etudiants peuvent donner congé en cours de location, sous condition de substitution soumise à l'agrément d'Esprit qui prendra la forme d'un avenant au présent contrat de location signé par l'ensemble des parties.

Sauf accord expresse contraire des Parties, le paiement du loyer et des charges est dû jusqu'à la fin du délai de préavis, quelle que soit la date de libération effective des lieux.