

CONTRAT DE LOCATION

BOX

ENTRE LES SOUSSIGNES:

Dénommé aux présentes le « BAILLEUR », d'une part

ET

Dénommé aux présentes le « LOCATAIRE », d'autre part

Il est convenu d'un engagement de location pour les locaux dont la désignation suit :

IDENTIFICATION DES LOCAUX LOUES

UN BOX N° dépendant d'un immeuble sis : 20, chemin des Cendrennes 91220 BRETIGNY SUR ORGE

Le LOCATAIRE déclare en outre avoir vu et visité les locaux objets du présent engagement de location et dispense de ce fait le BAILLEUR d'une plus ample désignation.

Durée

Le présent engagement de location est consenti et accepté pour une durée de douze mois entiers et consécutifs qui commenceront à courir le : Il sera renouvelable ensuite par tacite reconduction et par périodes de douze mois, faute de congé préalable.

Forme du congé, durée du préavis

Le congé pourra être donné à tout moment de part et d'autre en prévenant l'autre partie : deux mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception. Tout congé sera obligatoirement donné pour le premier d'un mois.

Montant et paiement du loyer principal

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de : **150 euros** (cent cinquante euros). Ce loyer sera payable d'avance le premier de chaque mois et pour la première fois le .

Charges

Les charges sont fixées à : **0 euros** (zéro euro), par mois payables aux mêmes conditions que le loyer principal. Ce montant constitue :

- un forfait révisable aux mêmes conditions que le loyer principal.

Indexation

- Le loyer ci-dessus fixé sera révisé chaque année en fonction des variations de l'indice national du coût de la construction par l'INSEE.
- L'indice de référence choisi est le dernier connu, soit l'indice IRL du 1^{ER} trimestre 2008 qui s'élève à 115.12 (cent quinze et douze)

Jouissance, entretien, assurances

- Le LOCATAIRE s'interdit toute cession ou sous-location partielle ou totale même à titre gratuit. La présente location est consentie à titre civil, personnel et précaire, l'emplacement ne pourra en aucun cas servir à tout usage artisanal ou commercial de quelque nature que ce soit.
- Le LOCATAIRE ne pourra pas stocker huile, essence ou tous produits pouvant provoquer un incendie.
- Le LOCATAIRE entretiendra en bon état de réparations locatives et de propreté le box et le rendra tel en fin de location.
- Le LOCATAIRE se conformera à tous les règlements en vigueur auquel le box pourrait être soumis, il satisfera à toutes les charges de ville et de police auxquelles les locataires sont ordinairement tenus et se comportera de telle sorte que le BAILLEUR ne puisse jamais être inquiété ou recherché.
- Le LOCATAIRE ne pourra prétendre à aucune diminution de loyer pour quelque cause que ce soit.
- Le LOCATAIRE ne pourra invoquer la responsabilité du bailleur en cas de vol ou tout autre acte délictueux commis par un tiers à l'encontre du contenu du box.
- Le LOCATAIRE s'oblige à s'assurer dès la prise de possession des lieux et pendant toute la durée de son contrat contre tous les risques locatifs habituels et tous ceux qui pourraient subvenir par le fait de son véhicule, à une compagnie française notoirement solvable. Il devra justifier à la moindre requête du BAILLEUR de l'existence des polices d'assurance citées ci-dessus et de l'acquittement des primes correspondantes.

Dépôt de garantie

- A titre de garantie de l'entière exécution des présentes le LOCATAIRE verse ce jour la somme de : **300 euros** (trois cents euros), représentant un mois de loyer, au BAILLEUR qui lui en donne Quittance.
- Ce dépôt de garantie, non productif d'intérêts, sera remboursé à la fin de la location, après restitution des clefs et déduction, s'il y a lieu des réparations locatives.
- En aucun cas, le dépôt de garantie ne pourra servir au paiement des loyers ou charges.

Le cas échéant, clause(s) particulière(s)

En cas d'inexécution constatée d'une des clauses du présent contrat et notamment à défaut du paiement intégral, à son échéance exacte du loyer, taxes et charges, le BAILLEUR pourra résilier de plein droit la présente location un mois après une sommation d'exécuter ou de commandement de payer resté infructueux, et ce, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieure à l'expiration du délai ci-dessus, sans qu'il soit besoin de former aucune demande judiciaire. Si dans ce cas, le LOCATAIRE refusait de quitter les lieux, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé rendue à titre d'exécution d'acte. En ce cas, le dépôt de garantie resterait acquis au BAILLEUR à titre d'indemnité, à forfait, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

A titre de clause pénale, le LOCATAIRE accepte entièrement et définitivement d'avoir à payer au BAILLEUR une somme égale à 10% des sommes dues, sans que ce paiement puisse le dispenser du règlement des sommes impayées. Ladite clause pénale sera applicable dans un délai de quinze jours après mise en demeure de payer, le tout sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire.

Frais, enregistrement

Les droits de timbre et d'enregistrement seront supportés par la partie qui requiert cette formalité ou partagée en deux si les deux parties souhaitent s'y soumettre.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, à savoir:

- Le BAILLEUR au TGI EVRY

Fait à
Le
En originaux, dont un remis au(x) locataire(s)

Rayés Nuls

_____ Mots
_____ Lignes

Le(s) LOCATAIRE(S)
(Faire précéder chaque signature de la mention manuscrite
« Lu et approuvé, bon pour accord »)

Le(s) BAILLEUR(S) ou son MANDATAIRE
(faire précéder chaque signature de la mention manuscrite
« lu et approuvé, bon pour accord »)