Contrat de LOCATION

Entre :

Le Bailleur : Pierrick **PERRUSSEL** – 2, rue Duguay Trouin - **35530 NOYAL** sur VILAINE (06 01 83 66 19)

Et

Le(s) Locataire(s) : (06 1 2 0 9)

(Nom, Prénom ou raison sociale)

Le Bailleur loue les locaux** et équipements ci-après désignés **au locataire aux conditions suivantes :

Locaux et équipements :

- Appartement à usage d'habitation principale
- 15, Allée Abbé Jarry – 2ème étage Droite - 35700 RENNES
- Type T2 (entrée – séjour – chambre – cuisine - salle de bain – WC – *local vélo indépendant*)
- Avec les équipements référencés sur l'état des lieux

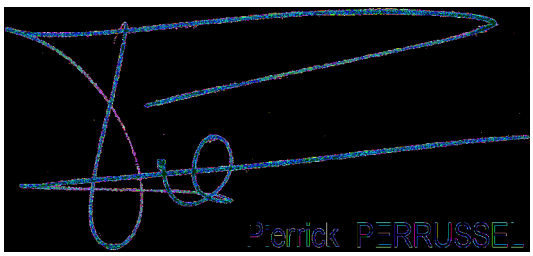
Conditions :

- Durée du contrat : **3 ans**
- Date de prise d'effet : _ _ / _ _ / **201__**
- Loyer mensuel : **Quatre cent quarante** Euros (440 €) payable d'avance le 4 de chaque mois (par virement)
- Charges locatives (Provision mensuelle avec régularisation annuelle): **Quarante** Euros (40 €)

  *dont eau froide (Soit la somme mensuelle totale de : 440 + 40 = **480 €**)*

- Le dépôt de garantie est fixé à 1 mois de loyer (soit quatre cent quarante Euros – 440 €)
- Notification du congé par le locataire avec PREAVIS de UN MOIS .
  (notification par lettre recommandé (ou E-mail) avec accusé de réception)
- Congé par le bailleur au terme du contrat avec préavis de 6 mois.

Le propriétaire le Locataire



à RENNES (en 2 Originaux) le : 30/12/16

ANNEXE au CONTRAT de LOCATION

LES CHARGES

Les charges récupérables sont exigibles sur justification en contrepartie :

- Des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose loué
- Des dépenses d'entretien courant et de menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose loué
- Des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement

Les charges locatives donnent lieu au versement de provisions versées en même temps que le loyer et font l'objet d'une régularisation annuelle.

REVISION DU LOYER

L'augmentation annuelle du loyer ne pourra excéder la variation moyenne sur 4 trimestres de l'indice du coût de la construction, en prenant en compte le dernier indice de référence et les trois indices trimestriels précédents.

DEPOT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie est non productif d'intérêt et égal à un mois de loyer. Il sera restitué dans un délai maximum de deux mois à compter de la restitution des clefs par le locataire, déduction faite le cas échéant des sommes restant dues au bailleur.

RECONDUCTION du CONTRAT

A défaut de congé, le contrat est reconduit tacitement pour une période de 3 ans

ETAT des LIEUX

Un état des lieux est établi contradictoirement, et annexé au contrat de location.

OBLIGATIONS du LOCATAIRE

Le locataire est obligé :

- De payer le loyer et les charges aux termes convenus.
- D'user paisiblement des locaux comme habitation principale.
- De répondre des dégradations et pertes dans les locaux dont il a la jouissance exclusive.
- De prendre en charge l'entretien courant et les menues réparations du logement et équipements.
- De ne pas transformer les locaux et équipements sans l'accord écrit du propriétaire.
- ***De s'assurer contre les risques dont il doit répondre et d'en justifier lors de la remise des clefs puis chaque année.***
- De porter à la connaissance du bailleur l'existence d'une autre personne vivant dans l'appartement.
- De respecter le règlement intérieur de l'immeuble.
- De ne pas céder le contrat de location, ni de sous-louer.

Le locataire s'engage à :

Ne pas avoir d'animaux dans l'appartement.
Ne pas fumer dans l'appartement, y compris sur le Balcon.
(et faire respecter cet engagement par toutes personnes présentes dans l'appartement)

Garder le détecteur de fumée en bon état de fonctionnement (Remplacement éventuel de la pile).

OBLIGATIONS du PROPRIETAIRE

Le propriétaire est obligé :

- De délivrer un logement en bon état d'usage.
- D'entretenir les locaux en état de servir à l'usage d'habitation principale.
- De préciser sur le contrat de location son nom et son domicile.