

Désignation des parties :

M. ou Mme (ou dénomination si société) demeurant à ci-après dénommé le bailleur, et M. ou Mme Demeurant à ci-après dénommé le locataire.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit : le bailleur loue, dans les conditions prévues par la loi du 6 juillet 1989 et par le présent contrat, au locataire qui les accepte, les locaux ci-après désignés :

. Désignation des locaux loués : description détaillée du logement, de ses équipements, des annexes ainsi que son adresse.

. Durée et prise d'effet du contrat : outre la durée, doivent être mentionnées les dates de début et de fin du bail (par ex : « Le contrat d'un logement vide est conclu pour une durée de trois ans à compter du .././.., pour se terminer le .././.. »).

. Renouvellement du bail – Congé : où il est fait allusion à la reconduction tacite du bail, à son échéance, si aucune des parties ne donne congé. Egalement sont précisées les modalités dans le cas d'une résiliation par le propriétaire et par le locataire.

. Loyer : sont indiqués le montant du loyer mensuel hors charge ainsi que la date de paiement. « Le présent contrat de location est consenti et accepté moyennant le loyer mensuel de... euros hors charges qui sera payable d'avance le ... de chaque mois ».

. Révision du loyer : fait état de la révision annuelle du loyer (généralement la date anniversaire du contrat) selon l'INSEE des références des loyers.

. Charges : est indiqué le montant des provisions mensuelles payables en même temps que le loyer. Est fait mention également de la régularisation annuelle.

. Etat des lieux : mention de l'établissement de l'état des lieux.

. Dépôt de garantie : « Le locataire verse au bailleur qui le reconnaît et lui en donne quittance la somme de euros, représentant De loyer (1 mois maximum) à titre de dépôt de garantie pour l'exécution de ses obligations locatives. Sa restitution se fera dans un délai de deux mois à compter de la remise des clefs, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur ».

. Conditions générales d'occupation et de jouissance du logement : sont mentionnés les engagements du propriétaire ainsi que ceux du locataire.

. Clauses résolutoires : Où sont énoncés les motifs pouvant entraîner le congé du locataire par le bailleur en cours de bail (non-paiement des loyers ou des charges, défaut de versement du dépôt de garantie, défaut d'assurance, non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués résultants de troubles de voisinage constatés par une décision de justice.

. Pièces annexes : Listes des pièces jointes au contrat (état des lieux, copie du règlement intérieur de l'immeuble...).

Fait à, le

Le bailleur

Lu et approuvé

M.X

En autant d'exemplaires que de parties

Le locataire

Lu et approuvé

M.Y

La caution

Lu et approuvé

M.Z

Reconnaît avoir pris connaissance du présent contrat pour lequel je me porte caution par acte séparé et annexé.