CONTRAT DE BAIL D'HABITATION

# ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

## Propriétaire :

Nom : **{owner\_name}**

Adresse : {owner\_address}

Téléphone : {owner\_phone}

E-mail : {owner\_email}

# ET

## Locataire :

Nom : **{tenant\_name}**

Adresse : {tenant\_address}

Téléphone : {tenant\_phone}

E-mail : {tenant\_email}

# IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

## 1. Objet du contrat

Le propriétaire loue au locataire le logement ({property\_name}) situé à l'adresse suivante :
{property\_address} {property\_quarter} {property\_city} {property\_country}, comprenant {property\_description}.

## 2. Durée du bail

Le présent bail est conclu pour une durée de **{rental\_duration}**, prenant effet à compter du **{rental\_start\_date}** et se terminant le **{rental\_end\_date}**. À l'expiration de cette période, le bail pourra être renouvelé d'un commun accord entre les parties.

## 3. Loyer et charges

Le loyer mensuel est fixé à {rental\_amount}, payable d'avance chaque mois avant le {Date de paiement}.
Les charges locatives s'élèvent à {rental\_fees} et comprennent {Détails des charges : eau, électricité, entretien des parties communes, etc.}.

## 4. Dépôt de garantie

Le locataire verse un dépôt de garantie d'un montant de {rental\_caution}, correspondant à {rental\_caution\_months} de loyer. Ce dépôt de garantie sera restitué à la fin du bail sous réserve de l'état des lieux de sortie et du règlement de toutes les sommes dues.

## 5. Utilisation des lieux

Le locataire s'engage à utiliser les lieux loués en bon père de famille, à ne pas exercer d'activités commerciales ou professionnelles sans l'accord écrit du propriétaire, et à respecter le voisinage et le règlement intérieur de l'immeuble.

## 6. Entretien et réparations

Le locataire est responsable de l'entretien courant du logement (remplacement des ampoules, entretien des appareils électroménagers, etc.) et des réparations locatives (petites réparations, etc.). Le propriétaire prend en charge les réparations importantes (toiture, structure du bâtiment, etc.) et les travaux de mise en conformité.

## 7. Assurance

Le locataire doit souscrire une assurance habitation couvrant les risques locatifs (incendie, dégât des eaux, etc.) et en fournir une attestation au propriétaire à la signature du bail et chaque année par la suite.

## 8. État des lieux

Un état des lieux d'entrée sera réalisé à la remise des clés en présence des deux parties. Un état des lieux de sortie sera également effectué à la restitution des clés. Toute dégradation constatée à la sortie sera déduite du dépôt de garantie.

## 9. Résiliation du bail

Le locataire peut résilier le bail à tout moment avec un préavis de {Nombre de mois} mois, par lettre recommandée avec accusé de réception. Le propriétaire peut résilier le bail dans les conditions prévues par la loi, notamment en cas de non-paiement du loyer ou de non-respect des obligations du locataire.

## 10. Clause résolutoire

En cas de non-paiement du loyer ou de non-respect des obligations du locataire, le propriétaire pourra résilier le bail de plein droit après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de {Délai en jours} jours.

## 11. Divers

Le locataire ne pourra ni céder le présent bail, ni sous-louer tout ou partie des locaux sans l'accord écrit du propriétaire.
Toute modification du présent contrat ne pourra se faire que par avenant signé par les deux parties.

FAIT à {owner\_city}, le {date\_sign}

En deux exemplaires originaux.

**Le Propriétaire :**

(Signature)

**Le Locataire :**

(Signature)

## ANNEXES

1. État des lieux d'entrée

2. Copie de l'assurance habitation du locataire

3. {Autres documents pertinents}