

Bail commercial

Entre les soussignés, respectivement dénommés BAILLEUR et le locataire, dont l'état civil est établi ci-dessous

Etant précisé qu'il y aura solidarité entre les personnes ayant un intérêt commun comprises sous chacun de ses vocables.

ETAT CIVIL DU BAILLEUR :

La société SCI au capital de 8100 euros ayant siège social à Furiani (Haute Corse)., Lieu dit Lenza Lungha, immatriculée au RCS de Bastia sous le numéro

Et

ETAT CIVIL LOCATAIRE :

GARAGE VOITURE , siège social, Lenza Lungha 20620 Furiani.

Présence et représentation :

La personne ci-dessus sous le vocable bailleur est représentée par Mr Kriegel Cyril, gérant de la société , agissant pour le compte de la société en vertu d'un procès-verbal de délibération de l'assemblée ordinaire.

Le local est proposée sur une surface 50 m2 .

Précision étant faite ici que le vocable BAILLEUR s'applique tant à la personne morale elle-même qu'à son représentant au présent acte.

La personne morale identifiée ci-dessus sous le vocable LOCATAIRE est représentée de la société agissant pour le compte de la société.

Précision étant faite que le vocable locataire s'applique tant à la personne morale elle-même qu'à son représentant au présent acte.

AFFECTATIONS DES BIENS LOUES :

Le local, objet du présent bail sera utilisé par le preneur à usage de l'activité.

Tout changement même temporaire dans la destination des lieux ou la nature du commerce exploité ainsi que toutes activités annexes ou complémentaires devront recevoir l'accord préalable du BAILLEUR écrit sous peine de résiliation du présent bail.

CONDITIONS FINANCIERES DU BAIL :

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel et principal de 500 ,00 euros payable d'avance avant le 10 courant de chaque mois.

PAIEMENT DU LOYER :

Le BAILLEUR sera tenu de délivrer gratuitement une quittance.

Toute somme due à titre de loyers, charges secondaires et accessoires et non payées à son échéance exacte sera de plein droit et à dater de la dite échéance productive au profit du BAILLEUR d'un intérêts conventionnellement fixé à 1% par mois de retard jusqu'à complet paiement.

CHARGES :

Le compteur électrique est la copropriété de la SCI SOBODI. Il sera installé un défalqueur afin de facturer votre consommation précise et la location du compteur électrique sera divisé par le nombre de locataires alimentés sur ce compteur. Chacun dispose d'un défalqueur afin de contrôler sa propre consommation. Le non règlement d'une facture entrainera la résiliation du bail sans préavis.

REVISION DU LOYER :

Le loyer pourra être révisé à l'échéance triennale dans les conditions prévues à cet effet par la réglementation en vigueur et en fonctions des variations de l'indice du coût de construction publié par l'institut national de la statistique et des études économiques base 100 du 4 -ème trimestre 1953.

L'indice de base est celui du 1 er trimestre 2020.

L'indice à prendre en compte de la révision triennale sera celui du trimestre précédant l'année de révision de la période triennale.

En cas d'application de la révision, le nouveau montant sera exigible dès la première échéance qui suivra la date de révision.

Lors de la publication de l'indice devant servir normalement à la révision du loyer, il sera fait entre les parties le réajustement à savoir :

La différence entre le nouveau et l'ancien loyer révisé provisoirement fera l'objet d'un versement complémentaire exigible en même temps que le loyer du mois suivant la publication de l'indice de révision définitive.

LE BAILLEUR

LE LOCATAIRE

