

BAIL COMMERCIAL

SOU MIS AUX ARTICLES I 14561 ET L6145660 DU CODE DE COMMERCE

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:

et:

ETAT CIVIL DU LOCATAIRE

MGF toitures en LAUZES au capital de 2000;00 euros, immatriculée au RCS de BASTIA sous le numéro 804 523 017 . Siège social: chemin de scala Santa- Montesoro 20200 BASTIA.

PRESENCE ET REPRESENTATION:

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

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

AFFECTATION 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 exprès préalable et écrit du BAILLEUR 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 890.00 HT payable d'avance avant le 10 courant de chaque mois.

PAIEMENT DU LOYER:

Le loyer convenu de 890.00 HT sera payable par virement automatique le 10 de chaque mois et d'avance sur le compte du Bailleur.

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 intérêt conventionnellement fixé à 1% par mois de retard jusqu'à complet paiement.

CHARGES: Le compteur électrique est la propriété de la SCI SOBODI, il sera installé un défalqueur afin de facturer votre consommation précise et la location du compteur électrique sera divisé par les 3 locataires alimentés sur ce même compteur. Chacun dispose d'un défalqueur afin de contrôler sa propre consommation. Le non règlement d'une facture entraînera 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 la 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 lors de la révision triennale sera celui du trimestre précédent l'année de révision de la période triennale.

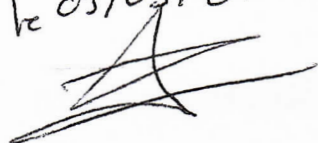
En cas d'application de la révision, le nouveau montant sera exigible dès la première échéance qui suivra la date de la révision.

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.

Si l'indice choisi était modifié ou remplacé, le loyer sera révisé en utilisant l'indice modifié ou remplacé et assorti, le cas échéant du coefficient de raccordement publié par l'INSSE.

Le BAILLEUR

le 09/05/21


LE LOCATAIRE.

