

1

CONTRAT DE BAIL POUR IMMEUBLE A USAGE DE RESIDENCE.

Entre [REDACTED] propriétaire, demeurant [REDACTED]

Et [REDACTED] locataire, demeurant [REDACTED]

ET [REDACTED] qualifiés, respectivement, ci-après, de bailleur et de preneur.

Il a été convenu ce qui suit:

article 1: le bailleur donne à bail au locataire qui l'affecte à sa résidence principale/~~secondaire~~ l'appartement /maison de 2 pièces, cuisine, wc, cave n°... et garage n°... situé à WEMMEL 1780 153 av/rue LIMBURG-STIRUM n°... étage...

Celui-ci l'accepte et reconnaît l'avoir reçu en parfait état d'entretien. Etat consigné dans l'état des lieux d'entrée. Il s'engage à le rendre de même à sa sortie.

Le bien est loué pour 6 personnes au maximum. Le bien loué sera exclusivement affecté à l'usage d'habitation à l'exclusion de tout usage professionnel. Seule une autorisation écrite du bailleur pourra autoriser un changement à cet égard.

article 2: Ce bail est un bail de 9... années prenant cours le 1/1/22... pour se terminer de plein droit le 31/12/30

article 3: Le locataire peut mettre fin, anticipativement au bail moyennant un préavis de trois mois et le paiement d'indemnités de rupture anticipée de bail correspondantes aux nombre de mois encore à prester. Le délai de préavis prend cours le premier jour du mois qui suit le mois où le congé a été donné. Les indemnités de rupture anticipée de bail seront réclamées par le bailleur si celui-ci devait demander à la justice la renonciation du bail pour non-respect par le preneur d'une des clauses de la présente convention.

article 4: Le loyer global s'élève à la somme de mille deux cent euros... euros. Il comprend:

loyer net: 1200 euros

charges:

provision chauffage:

provision d'eau:

loyer garage:

Le loyer est payable par anticipation à partir du 1/1/2022...

et devra être en possession du bailleur avant le 10 du mois auquel il se rapporte.

Tout retard dans le paiement doit faire l'objet d'une prise de contact immédiate avec le propriétaire de façon à éviter tout malentendu.

article 5: Le loyer est indexé chaque année selon l'indice des prix à la consommation selon la formule:

loyer de départ X nouvel indice

indice de départ = 186,02 (septembre 2021)

L'adaptation se fait le 1er janvier de l'année qui suit l'anniversaire de l'entrée en vigueur du bail.

Dans l'éventualité où la loi rendrait libres les loyers, cette formule ne serait plus d'application.

article 6: Le preneur déclare élire domicile dans l'immeuble loué, tant pour la durée de la location que pour toutes les conséquences découlant du bail par la suite, à moins que, lors de son départ, il signifie au bailleur une nouvelle élection de domicile, obligatoirement en Belgique. Il produira, à cet effet, au bailleur, un extrait du registre de la population.

article 7: Le jour de la signature de la présente convention, le preneur verse la somme de ...3.600... euros à titre de garantie. Cette somme est déposée sur un compte bancaire bloqué ouvert au nom du preneur auprès de l'organisme bancaire choisi par le bailleur. Le montant de la garantie ne pourra en aucun cas se substituer en tout ou en partie au dernier mois de loyer dû.

article 8: Tous les impôts et taxes relatifs à la jouissance ou l'utilisation du bien loué sont à charge du locataire.

Article 9: Le locataire est tenu d'assurer les lieux loués contre les risques locatifs (ce compris les doubles-vitrages) Il en exhibera les preuves et quittances sur simple demande du bailleur ou de son courtier.

Article 10: Le bailleur avertira immédiatement le locataire d'une éventuelle expropriation pour cause d'utilité publique. Sa responsabilité se limitera à défendre les intérêts du locataire devant l'autorité expropriante.

Article 11: Les modifications au bien loué ne pourront se faire que moyennant l'autorisation écrite du bailleur. Celui-ci se réserve le droit

de les garder comme telles lors de la fin du bail, sans indemnité au preneur ou de faire remettre le bien loué en son état premier aux frais du preneur.

Article 12: Le preneur est tenu de permettre en tout temps la visite des lieux loués par le bailleur ou son mandataire accompagné ou non par un corps de métier.

Article 13: La sous-location ou l'échange de cave ou garage n'est autorisée que moyennant autorisation écrite du bailleur.

Article 14: Au cours du préavis ou en cas de vente de l'appartement, le preneur consentira à l'apposition d'affiches à un endroit apparent. Il permettra, pendant les deux derniers mois la visite des lieux loués deux fois deux heures consécutives par semaine, fixées de commun accord entre les parties.

Article 15: En cas de contestation lors de la sortie, un expert sera désigné et les frais résultant partagés pour moitié entre les parties.

Article 16: Les obligations résultant de la présente convention sont solidaires entre le preneur, ses héritiers et ayants cause.

Article 17: Le preneur s'engage à participer pour un..... à l'éventuelle réparation de dégâts restés anonymes dans les parties communes. PAS D'APPLICAT°

Article 18: Les consommations d'eau, gaz, électricité, chauffage, téléphone et autres sont entièrement à charge du preneur.

Article 19: REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

a) les noms de sonnette et boîte doivent être uniformes ainsi que les rideaux et voiles côté rue. Aucun autocollant ne peut être apposé dans les parties communes.

b) les parties communes doivent rester totalement libres. Les paraboles et antennes sont interdites.

c) les poubelles ne peuvent être mises dehors que le matin du jour de l'enlèvement en se conformant strictement aux règlements communaux en vigueur.

d) les animaux ne sont admis que moyennant l'autorisation écrite du bailleur.

e) le preneur s'engage à occuper le lieu loué en bon père de famille, à respecter la tranquillité et la sécurité des autres occupants de l'immeuble. A ce titre il s'abstiendra, entre autre, de déranger par le bruit, d'entreposer des produits inflammables ou explosifs ou d'utiliser

des chauffages d'appoint. Il réparera avec diligence, les dommages causés aux tiers par sa faute ou celle de ses ayants cause ou invités.

f) Les cheminées de chauffage au mazout seront ramonées une fois l'an par le preneur. Celles concernant le gaz naturel le seront une fois tous les deux ans. Les chauffages seront entretenus, une fois l'an par une entreprise agréée par le preneur et à ses frais.

g) La plus grande prudence est requise afin de ne pas boucher les descentes d'eau et égouts. Les parquets ne peuvent pas être poncés, et les portes rabotées. Il ne peut être posés aucun revêtement collé sur le sol. Les murs peints ne peuvent être tapissés. Les plafonds doivent rester blancs. Il ne peut être peint en couleurs foncées ni peint avec des peintures incompatibles l'une avec l'autre. Les portes de garages seront entretenues et nettoyées par le preneur. Le preneur s'engage à modérer sa consommation de tabac. Les dégâts aux peintures, résultant des dépôts de nicotine lui seront portés en compte à la fin du bail. Il est interdit d'apposer une plaque sur l'immeuble.

h) Le preneur déclare renoncer à tout recours et demande d'indemnité au bailleur du chef d'un accident intervenu dans les lieux loués ou dans les parties communes.

i) Le déménagement se fait obligatoirement à l'aide d'un élévateur. Tout déménagement par la cage d'escalier est interdit. Les dégâts éventuels liés au déménagement seront portés en compte au preneur.

j) Les fenêtres et châssis, intérieurs et extérieurs, doivent être nettoyés régulièrement par le preneur.

Le preneur s'engage à respecter ce règlement et à le faire respecter par ses ayants cause..

Article 20: Lors du départ, il sera déduit d'office au preneur, selon le type d'appartement: Une provision chauffage et/ou eau. Une provision pour le détartrage du chauffe-eau, rendue après un an d'occupation sans détartrage. Une provision pour le ramonage des cheminées. Une somme de destinée à couvrir les éventuels dégâts consécutifs au déménagement. Le nettoyage des lieux en cas de carence du preneur. Dans les appartements récemment carrelés, la somme de 25 euro par petit carreau et de 75 euros par grande faïence à remplacer.

Lors du départ, les lieux doivent être totalement vides et propres. Le preneur est responsable financièrement d'un manque éventuel.

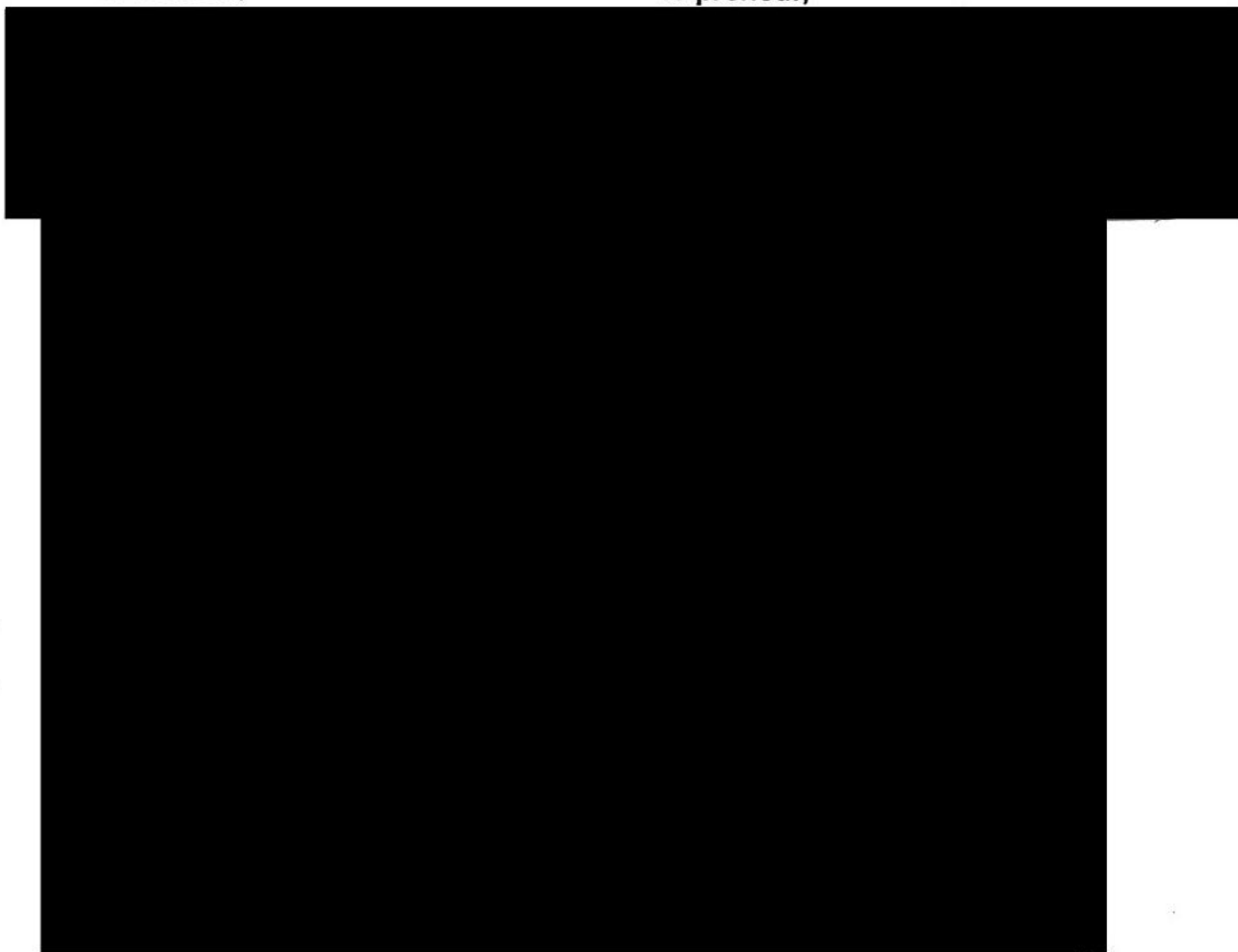
x selon EL. SORTIE PAR EXPERT

CE BAIL COMPOSE DE CINQ PAGES EST APPROUVE PAR LES
PARTIES QUI LE SIGNENT.

Fait àWEMEL.....
le.....4...OCTOBRE.....200.. 2021
en deux exemplaires

le bailleur,

le preneur,





Service Public
Fédéral
FINANCES

DOCUMENTATION
PATRIMONIALE



MyRent
Accusé de réception

INFORMATIONS RELATIVES AU DOCUMENT

Type d'acte :

CONTRAT DE BAIL - HABITATION

Code-barres de l'acte :

Numéro de la référence de l'enregistrement :

BUREAU COMPÉTENT

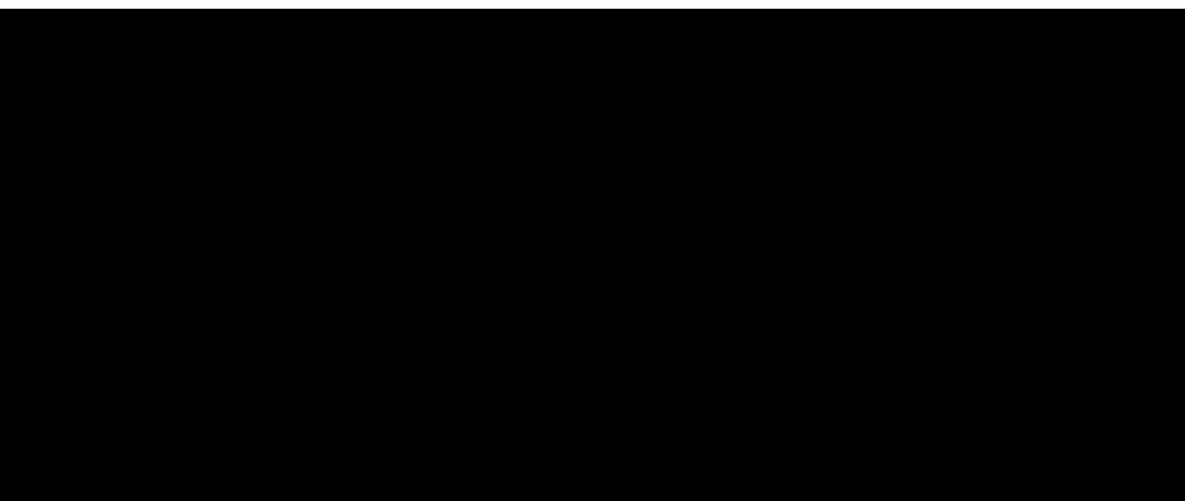
C53 Bureau Sécurité Juridique Vilvoorde

Groenstraat 51
1800 Vilvoorde

Tel : 02 577 46 40

E-mail : rzs.j.kantoor.vilvoorde@minfin.fed.be

DONNÉES DU CONTRAT



MyRent
www.myrent.be



Consultez votre dossier en ligne sur
www.myminfed.be

WWW.FIN.BELGIUM.BE

DOCUMENTATION PATRIMONIALE - SERVICE PUBLIC FÉDÉRAL FINANCES

.be



Service Public
Fédéral
FINANCES

DOCUMENTATION
PATRIMONIALE



MyRent
Relation d'enregistrement

INFORMATIONS RELATIVES AU DOCUMENT

Type d'acte :

CONTRAT DE BAIL - HABITATION

Code-barres de l'acte :

Numéro de la référence de l'enregistrement :



BUREAU COMPÉTENT

C53 Bureau Sécurité Juridique Vilvoorde

Groenstraat 51
1800 Vilvoorde

Tel : 02 577 46 40

E-mail : rzsj.kantoor.vilvoorde@minfin.fed.be

Le bureau Sécurité juridique



MyRent
www.myrent.be



Consultez votre dossier en ligne sur
www.myminf.be

WWW.FIN.BELGIUM.BE

DOCUMENTATION PATRIMONIALE • SERVICE PUBLIC FÉDÉRAL FINANCES

.be