

CONTRAT DE LOCATION

Entre les soussignés :

.....
..... demeurant à Tanger, rue
.....
"Bailleur"

D'UNE PART

.....
..... dénommé ci-dessous "Preneur"

D'AUTRE PART

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

1° - Le bailleur loue au preneur qui accepte pour une durée de à dater du
....., un local sis au de l'immeuble propriété du
bailleur, rue et qui se trouve en parfaites conditions et ainsi l'a déclaré
le preneur qui l'a visité en vue des présentes.

Il est expressément convenu que le présent bail est consenti et accepté sur la base de la destination des lieux loués à
l'usage de Toute dérogation à ce principe entraînera s'il plaît au bailleur, la résiliation
immédiate du présent bail.

2° - Cette location est consentie moyennant un loyer mensuel de
..... payable d'avance le premier de chaque mois dans les bureaux du bailleur.

Le prix du loyer tel qu'il est figuré au paragraphe précédent est calculé sur la base du taux actuel de la Taxe Urbaine
payée par le propriétaire. Toutes majorations ultérieures de cette Taxe, ainsi que tous impôts et Taxes existants ou à venir
sont à la charge du locataire.

3° - Ce bail sera renouvelé dans les mêmes conditions, à défaut par l'une ou l'autre des parties de manifester son intention par
lettre recommandée de ne point continuer la location, et ce un mois avant l'expiration du bail.

Il est expressément convenu que le congé notifiée dans les formes et délais du paragraphe précédent convertit le
locataire et occupant sans droit ni titre à compter de la date d'expiration du délai-congé, pleine compétence étant donnée
par les parties à Mr. le Juge des Référé pour ordonner son expulsion en cas de résistance de l'occupant.

4° - Le preneur ne pourra ni céder son droit au présent bail ni sous-louer le local sous peine de résiliation immédiate du dit
bail, si bon semble au bailleur, et de tous dommages-intérêts.

5° - Le preneur ne pourra non plus faire des modifications ou des gros travaux sans l'autorisation écrite du bailleur, qui se
réserve le droit de faire remettre aux frais du locataire le local en bon état à sa sortie des lieux. Tous aménagements
embellissement et transformations, seront acquis de plein droit au bailleur sans que le preneur puisse prétendre à une
indemnité quelconque.

6° - Toutes les peintures et réparations, telles que réparations des volets, tuyaux, robinets, etc, seront aux frais du preneur.

7° - Le preneur passera directement avec les compagnies distributrices les contrats d'abonnement d'eau et d'électricité, tous
les frais d'installation étant exclusivement à sa charge.

8 - Le preneur entretiendra les lieux en bon état de réparations locatives et les rendra en fin de bail en parfait état. Il se rend responsable, vis a vis du bailleur de tous bris de vitres.

9° - Le preneur permettra visiter les lieux a un représentant du bailleur.

10° - Le preneur s'engage à souffrir et laisser faire toutes les grosses réparations et nouvelles constructions dont l'immeuble pourra avoir besoin dans le cours du présent bail, sans pouvoir réclamer aucune indemnité ou diminution de loyer de ce chef et quelle que soit la durée des travaux.

11° - Le preneur s'engage à n'introduire dans les locaux loués aucune substance toxique, explosive ou inflammable, ni de troubler la paisible jouissance des autres locataires de l'immeuble, sous peine de résiliation immédiate du présent contrat, s'il plaît au bailleur.

12° - Le preneur s'engage a s'assurer auprès d'une compagnie de solvabilité notaire contre l'incendie, les dégats des eaux, les risques locatifs et le recours des tiers. En aucun cas le bailleur ne pourra être tenu pour responsable des troubles ou dégats, qui pourraient résulter d'inondation ou d'infiltration d'eau.

13° - Le preneur s'engage a garnir les locaux loués des biens mobiliers suffisants pour garantir le montant des loyers.

14° - En ce qui concerne l'ascenseur, il devra se conformer pour son usage aux indications du concierge, il l'interdit, tant pour lui même que pour ses préposés d'en faire usage pour les colis paquets, caisse et tous objets lourds ainsi que pour certains étages ou la porte a été condamnée.

15° - Le défaut de paiement d'un seul terme de loyer: entraînera, sans préavis ou sommation préalable, la résiliation immédiate et de plein droit du présent contrat. S'il plaît au bailleur, qui pourra solliciter de Monsieur le Juge des Référés Président du Tribunal Régional l'expulsion immédiate du locataire.

L'inexécution ou le non respect d'une quelconque des clauses du présent contrat entraineraient aussi la même résiliation de plein droit, s'il plaît au bailleur.

Les parties attribuent expressément au Juge des Référés Président du Tribunal Régional la compétence pour ordonner cette expulsion.

16° - Comme garantie de toutes conditions établies dans ce contrat le preneur verse au bailleur la somme de métallique pour laquelle reçu sépare lui sera délivré et qui ne pourra être rendue qu'a l'expiration du bail et l'évacuation des lieux.

Cette somme ne pourra s'imputer sur les loyers arriérés ou courants, et sera acquise au bailleur à titre d'indemnité pour le cas ou ce dernier serait dans l'obligation de se faire mettre judiciairement en possession des lieux. Elle lui sera restituée à l'expiration du baill après visite des lieux et le constat qu'ils se trouvent en parfait état et sur justification du parfait paiement de tous abonnements à l'eau, l'électricité, et le téléphone.

17° - Tous les frais des présentes sont à la charge du preneur qui s'engage à faire enregistrer à bonne date l'exemplaire des présentes qui lui est destiné et à supporter, à défaut d'accomplissement de cette formalité toutes amendes et doubles droits.

Fait à Tanger, en.....exemplaires le.....

LE BAILLEUR

LE PRENEUR