



TMC IMMO S.à r.l.
10 boulevard Royal L-2449 Luxembourg
Tel : +352 / 26897291 Email : info@tmcimmo.lu
TVA : LU27716418 RCS : B156151 Capital de 12500 Euros
Banque : BGL LU20 0030 2637 5445 0000

C O N T R A T - T Y P E D E B A I L

Entre les soussignés :

Nom: ..

Prénom(s):

Adresse :

Ici eprésenté par la société

et

Nom :

Objet

Le bailleur loue au locataire, qui accepte, /son appartement au 2^{ième} étage à 7, rue Auguste Charles, L-1326 Luxembourg.

Comprenant : appartement meublé à 2 chambres de +/- 108 m2 avec deux balcons et cuisine équipée, buanderie commune et cave.

Un inventaire des meubles et accessoires sera fait en annexe du présent contrat.

T.B.N.



TMC IMMO S.à r.l.
10 boulevard Royal L-2449 Luxembourg
Tel : +352 / 26897291 Email : info@tmcimmo.lu
TVA : LU27716418 RCS : B156151 Capital de 12500 Euros
Banque : BGL LU20 0030 2637 5445 0000

Durée

Le présent bail commence le 01/12/2023

Il est conclu pour une durée de 12 mois

Il est prorogé par tacite reconduction de 3 mois à 3 mois à moins qu'une des parties ne le dénonce au moins 3 mois avant son expiration.

Loyer

Le loyer mensuel est fixé à **1600 € (mille six cent euros)**

Il est payable d'avance au début de chaque mois et pour la première fois le 01/08/2018 au compte de :

Les taxes d'eau, de gaz, d'électricité, d'égout, de poubelle et de ramonage sont à charge du locataire. Il en est de même des frais de nettoyage usuels du chauffage central. Il est entendu que l'impôt foncier et tous autres impôts et taxes relatifs à la propriété sont à charge du bailleur.

Le locataire paiera en dehors du loyer une avance mensuelle de **230 €** pour sa quote-part dans les frais communs, tels qu'éclairage des parties communes, taxes de canalisation et de poubelle, ramonage de la cheminée, frais de nettoyage, entretien de l'ascenseur et du chauffage central, ainsi que la consommation d'eau et de combustible. Le locataire recevra une fois par an au moins le décompte des frais à sa charge. Le mode de répartition des frais précités entre les différents occupants de l'immeuble loué est arrêté par une convention annexée au présent bail et dont elle forme partie intégrante.

Sur la demande du locataire le bailleur devra produire toutes les pièces justificatives. A la fin du contrat le bailleur doit présenter au locataire un décompte définitif tenant compte du stock.

Clause valable pour les appartements loués dans un immeuble à appartements.

Garantie et Acompte : 1 mois de loyer soit 1600 Euro

Frais de médiation : Le locataire s'engage à payer les honoraires équivalants à un mois de (1 mois de loyer + tva 17%) = $1600 + 272 = 1872$ EUROS
à Tmc Luxembourg s.a.r.l. à la signature du présent bail des deux parties.

B. U.




TMC IMMO S.à r.l.
 10 boulevard Royal L-2449 Luxembourg
 Tel : +352 / 26897291 Email : info@tmcimmo.lu
 TVA : LU27716418 RCS : B156151 Capital de 12500 Euros
 Banque: : BGL LU20 0030 2637 5445 0000

Clause spéciale

En cas où le locataire a droit à une clause diplomatique de résiliation il peut par exception en cas de transfert ou de repli dans un autre pays que le Grand-Duché de Luxembourg, résilier le présent bail moyennant un préavis de trois mois avec l'obligation de payer le loyer et les charges afférentes aux trois mois restant dus, même si le locataire quitte les lieux avant l'expiration des trois mois.

Charges et Conditions

1. Le locataire ne pourra sous-louer sans le consentement exprès et par écrit du bailleur. De même il ne pourra céder son droit au présent bail sans le consentement exprès du bailleur. Ce consentement cependant ne pourra lui être refusé sans motif valable.
2. Le locataire ne pourra apporter aux lieux loués des modifications tels que percements de murs ou autres changements quelconques sans le consentement exprès et par écrit du bailleur. Tous les aménagements qu'il aurait faits avec cette autorisation ainsi que tous embellissements et améliorations effectués pendant la durée du bail aux frais du preneur resteront à la fin du bail au bailleur, sans qu'il ait à payer de ce chef une indemnité quelconque, à moins qu'il n'en ait été convenu autrement entre parties.
3. Le locataire s'oblige à rendre les lieux loués dans l'état tel qu'il les aura reçus. L'appartement est réputée être en parfait état d'entretien et très propre (murs blancs). Si au moment de votre emménagement vous deviez quand même constater un problème qui aurait échappé à notre vigilance, nous vous invitons à nous en informer endéans les 5 jours. Les détériorations normales produites par l'usage et les pertes et dégradations causées par vétusté sans la faute du locataire, ou par un cas de force majeure, ne pourront pas être mises à sa charge. Il est entendu que le locataire ne pourra être requis de rétablir les lieux loués dans leur présent état pour autant qu'il s'agisse de transformations et améliorations exécutées selon les conditions de l'article 2, à moins qu'il ait eu convention contraire entre parties avant l'exécution des travaux.
 Si les lieux loués ne sont pas propres lors du départ du locataire, le bailleur se réserve le droit de retenir 300 euros afin de faire nettoyer l'appartement.
4. Le locataire doit s'assurer contre le risque locatif et faire assurer contre l'incendie les meubles et objets mobiliers garnissant les lieux loués auprès d'une compagnie d'assurances agréée au Grand-Duché de Luxembourg. Les contrats d'assurance doivent être conclus pour toute la durée du bail et copie doit en être remise au propriétaire. Il doit recevoir également copie des avenants éventuels.
5. Pendant la durée du bail, les réparations seront à charge, soit du locataire, soit du bailleur, suivant les règles du code civil. Le locataire est tenu d'avertir par écrit le bailleur de la nécessité

 P.V.



TMC IMMO S.à r.l.
10 boulevard Royal L-2449 Luxembourg
Tel : +352 / 26897291 Email : info@tmcimmo.lu
TVA : LU27716418 RCS : B156151 Capital de 12500 Euros
Banque : BGL LU20 0030 2637 5445 0000

de toute réparation, pour autant que celle-ci n'incombe pas au locataire. Si après un délai raisonnable le bailleur n'a pas procédé à la réparation, le locataire aura le droit de faire exécuter lui-même les travaux aux frais du bailleur.

6. Le locataire est tenu d'entretenir et de nettoyer les escaliers, hall d'entrée, trottoir, jardin, etc. à moins qu'il ne soit autrement décidé dans un règlement d'ordre intérieur pour les immeubles à appartements, règlement accepté par le locataire.

7. Le locataire tolérera la visite des lieux loués par le bailleur deux fois par an. A partir du moment où le présent bail est dénoncé, le bailleur aura le droit pendant deux demi-journées de chaque semaine, à déterminer d'un commun accord, à faire visiter les lieux loués à des amateurs en vue d'une location desdits lieux. Le propriétaire a le même droit en cas de vente.

8. Le locataire ne pourra tenir des animaux qu'avec le consentement écrit du bailleur. Ce consentement cependant ne pourra lui être refusé sans motif valable.

10. Le locataire ne pourra fumer dans l'appartement. Il sera rendu responsable pour le jaunissement des murs dû à la cigarette et une remise en peinture blanche s'imposera. Généralement les murs devront rester blanc et propres. Si une remise en peinture s'impose elle sera facturée au montant forfaitaire de 3000 Euros.

11. Tous les paiements devront être effectués avant la remise des clefs et au plus tard trois (3) jours après la signature du présent contrat. Le contrat sera nul et non avenue si tous les paiements ne sont pas fait dans les délais convenus.

12. Le locataire pourra sous-louer l'appartement ou une parti de l'appartement.

13. Pour tout ce qui n'est pas spécialement prévu au présent contrat, les parties se réfèrent aux dispositions légales sur le contrat de louage et aux usages locaux.

Fait en trois exemplaires à, Luxembourg le 01 decembre 2023.