À [Ville où vous signez], le [date]

CONTRAT DE BAIL DÉROGATOIRE AU STATUT DES BAUX COMMERCIAUX

Bail dérogatoire de trois ans au plus, durée totale cumulée comprise

Entre les soussignés : le bailleur : [Bailleur (nom ou dénomination, adresse)], et le preneur : [Preneur (nom ou dénomination, forme juridique, adresse)].

Article 1 - Objet : le bailleur loue au preneur le local suivant : [Local loué (adresse, surface, description)] Activité exercée dans les lieux : [Activité exercée dans les lieux].

Article 2 - Régime : les parties conviennent expressément d'écarter le statut des baux commerciaux. Le présent contrat est un bail dérogatoire conclu en application de l'article L145-5 du Code de commerce.

Article 3 - Durée : le bail commence à la date suivante : [Date de début du bail] et prend fin à la date suivante : [Date de fin du bail (terme)]. La durée totale des baux successifs portant sur ces locaux ne peut excéder trois ans.

Baux dérogatoires précédents sur ces locaux : [Baux dérogatoires précédents sur ces locaux (dates), si concerné] Leur durée est comprise dans la limite de trois ans.

Article 4 - Fin du bail : à défaut de demande de départ du bailleur dans le mois suivant le terme, un bail commercial est conclu.

Article 5 - Loyer et charges : loyer : [Loyer (ex. : 1 100 EUR par mois, hors taxes et hors charges)] ; charges : [Charges (ex. : 120 EUR par mois)] ; modalités de paiement : [Modalités de paiement (ex. : le 1er du mois, virement)]

Article 6 - Dépôt de garantie : [Dépôt de garantie (montant convenu)], montant convenu entre les parties.

Article 7 - États des lieux : un état des lieux d'entrée est établi avant l'entrée dans les lieux, avec la date suivante : [Date de l'état des lieux d'entrée], et un état des lieux de sortie est établi à la fin du bail. En cas de désaccord, ils sont dressés par un commissaire de justice et les frais sont partagés.

Le présent contrat est établi par écrit, en autant d'exemplaires que de parties.

Signatures du bailleur et du preneur

Modèle gratuit créé avec mes-modeles.topexemples.fr/bail/derogatoire/