

CONVENTION DE SOUS-LOCATION

ENTRE

Monsieur Eric DOTT dont le domicile est situé au 9 rue Colbrant 59000 Lille France (ci-après le "**Locataire**").
D'une part.

Et le preneur :

Madame BABU Linta, dont le domicile est à Moonjely House, Mannamthuruth Varapuzha P. O, Ernakulam, 683517 KERALA, INDE

(ci-après le "**Sous-Locataire**"). D'autre part.

Ci-après dénommées collectivement les "**Parties**" ou chacune d'elles une "**Partie**". Il
a été arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : DEFINITIONS

- « **Locataire** » désigne le locataire précédemment définie en tête de la présente convention.
- « **Sous-Locataire** » désigne le sous-locataire précédemment définie en tête de la présente convention.
- « **Bailleur** » ou « **Propriétaire** » désigne ci-après le propriétaire de l'ensemble des locaux.
- « **Bail Principal** » désigne le bail commercial initial passé entre le Locataire et le Bailleur.
- « **Ensemble des Locaux** » désigne ci-après l'ensemble des bâtiments loués par le Locataire.
- « **Local** » ou « **Locaux** » désigne le ou les bâtiments sous-loué(s) par le Locataire au Sous-Locataire.
 - « **Sous-Location** » désigne le contrat de sous-location passé entre le Locataire et le Sous-Locataire.

ARTICLE 2 : BAIL PRINCIPAL

Il a été convenu, par un Bail Principal en date du 19 mai 2018, que l'Ensemble des Locaux situés à Lille (59000), 9 rue Colbrant est mis à disposition du Locataire par renouvellement tacite.

ARTICLE 3 : DESCRIPTION ET DESTINATION DU LOCAL SOUS-LOUE

Les parties suivantes de l'Ensemble des Locaux Meublés sont sous-louées : chambre de 9 mètres carrés, salon-cuisine de 30 mètres carrés pour un total de superficie de 65 mètres carrés incluant les parties sanitaires.

La destination du Local sous-loué est la même que celle de l'Ensemble des Locaux.

ARTICLE 4 : LOYER

La Sous-Location est consentie moyennant le paiement d'un loyer de 290€ TTC (DEUX-CENT-QUATRE-VINGT-DIX EUROS)

Le loyer est versé mensuellement et sera dû au premier jour de chaque mois à compté du 1^{er} septembre 2024.

Le Sous-Locataire s'engage à payer au Locataire. Il s'engage également à assumer toutes les dépenses personnelles qui lui incombent en cas de dépassement de forfaits (charges téléphoniques, électricité, eau...).

ARTICLE 5 : DUREE

Le contrat de Sous-Location est conclu du 15 juillet 2024 au 15 juillet 2025.

A l'expiration de la durée initiale de la Sous-Location et à défaut de congé d'une des deux parties, le contrat est tacitement prolongé jusqu'à l'échéance du Bail Principal. Les charges et les conditions de la Sous-Location

sont les mêmes lors de la prolongation tacite. En cas d'augmentation des différentes charges (notamment électricité) en cours d'exercice du contrat, elles seront répercutées sur le montant du prix de la sous-location.

Chacune des parties pourra délivrer congé à tout moment moyennant un délai de préavis de 3 mois, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par email.

La Sous-Location prendra fin de plein droit à l'échéance du Bail Principal. Le Locataire n'aura pas à donner congé au Sous-Locataire à ce moment.

En cas de résiliation anticipée du Bail Principal, la Sous-Location prendra fin à la même date. Le Sous-Locataire est averti par le Locataire par lettre recommandée avec accusé de réception ou par email respectant un délai de préavis de 1 mois.

ARTICLE 6 : ETAT DES LIEUX

Un état des lieux contradictoire sera dressé entre le Locataire et le Sous-Locataire à l'occasion de l'entrée de celui-ci dans le Local sous-loué. En cas de désaccord entre les parties, l'état des lieux pourra être réalisé par un huissier, les frais étant partagés entre les parties.

Le Sous-Locataire s'engage à garder les lieux dans l'état où ils se trouvent lors de son entrée et à assurer les menus travaux et réparations nécessaires à leur entretien. Il ne pourra effectuer aucun travaux ni transformation sans le consentement écrit du Locataire et du Propriétaire.

En cas de dégradation importante, le Locataire pourra exiger, au départ du Sous-Locataire, la remise en état du Local sous-loué.

ARTICLE 7 : CONDITIONS ET RESPONSABILITE

Le Sous-Locataire est tenu de respecter les conditions inscrites dans le Bail Principal qui sont applicables pour régir toutes les situations non prévues dans le présent contrat.

Le Locataire reste le seul responsable du local initialement loué, de son état et du paiement des charges, impôts et taxes y afférant envers le Propriétaire.

ARTICLE 8 : CESSION ET SOUS-LOCATION

La sous-location et la cession ne sont pas permises au Sous-Locataire.

ARTICLE 9 : RESERVATION

Le Sous-Locataire s'engage à verser au Locataire, à titre de dépôt de réservation du logement, la somme de 425€ (QUATRE-CENT-VINGT-CINQ EUROS) et 283,35 euros pour le loyer du mois de août 2024.

ARTICLE 10 : CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas d'inexécution des obligations qui incombent au Sous-Locataire, le Locataire pourra résilier de plein droit le contrat de Sous-Location. Il devra préalablement mettre en demeure le Sous-Locataire, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par email.

ARTICLE 11 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent contrat, le Sous-Locataire élit son domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Fait à Lille, le 15/07/2024.

Signature du locataire :

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'E. D.' followed by a stylized flourish.

Signature du sous locataire :

A handwritten signature in purple ink, appearing to be 'Minta' with a flourish underneath.