

l'adapter à ses besoins, il s'en soit qu'aucune restriction d'utilisation n'est notifiée sur le présent contrat.

7. GASPILLAGES, NUISANCE OU ACTIVITES ILLÉGALES :

Le locataire ne permettra pas les gaspillages, les nuisances ou les activités illégales dans les locaux loués.

8. SERVICES D'UTILITES PUBLIQUES :

Le locataire prendra en charge les services d'eau, le système sanitaire, les égouts, l'électricité, la fumière, le chauffage, le gaz, le courant, ainsi que tous les autres services relatifs à l'utilisation des locaux loués par le locataire, que les frais de ce services soient facturés ou imposés ou non sur les locaux loués.

9. POLICE D'ASSURANCE :

Le locataire contractera, pour les locaux loués, une police d'assurance responsabilité et une police d'assurance dommages. Une copie de la police ou certificat d'assurance sera remis au propriétaire.

10. FORCE MAJEUR :

Aucune partie ne sera responsable d'un manquement à ses prestations ou obligations énoncées dans le présent contrat si ce manquement résulte d'un cas de force majeure et sous réserve que le débiteur ait pris toutes les mesures nécessaires pour éviter la survenance. Le débiteur est ainsi exonéré de toute responsabilité contractuelle jusqu'à la cessation de la force majeure.

11. LITIGE ET ARBITRAGE :

Tout différend relatif à l'interprétation du présent contrat qui ne peut être résolu à l'amiable, sera tranché définitivement par le tribunal de Tunis.

En cas de modification de la législation Tunisienne, les deux parties conviendront d'un commun accord sur la mise à jour du présent contrat.

EN FOI DE QUOI, les parties ont conclu le présent contrat à la première date figurant ci-dessus :

LE PROPRIETAIRE

LE LOCATAIRE

Fahhat Jaleel
[Signature]

AMR
Production

La Direction
Générale

Due Echani - 2082-AT-ANA
Tun 71.565.616 - Fax 71.565.645

CONTRAT DE BAIL

Le présent contrat est signé et prend effet à partir de 01 Janvier 2012

ENTRE La société **MONDIAL HOTEL** (Le « Propriétaire »), une société à responsabilité limitée, enregistrée au registre de commerce sous le numéro D032372008, et dont son siège sociale est sis au [REDACTED] Tunis.

D'une part,

ET : La société **FM3 production** (Le « locataire »), une société à responsabilité limitée enregistrée au registre de commerce sous le numéro D2146132011, et dont le siège sociale est sis au [REDACTED] Tunis.

D'autre part

1. DESCRIPTION DES LOCAUX :

Le propriétaire loue au locataire les locaux sis à Rue 187, Boulevard 9 Avril Bob Sandou 1006 Tunis.

2. ACCORD DE LOCATION :

En considération des loyers à payer, ainsi que les conditions et engagements à respecter par le locataire, le propriétaire loue au locataire et le locataire loue auprès du propriétaire le bien sujet de contrat.

3. DUREE DE CONTRAT :

Le présent contrat prend effet le 01 Janvier 2012 et prend fin le 31 Décembre 2012.

4. PROROGATION DU CONTRAT :

Les parties peuvent proroger le contrat par accord mutuel ou par tacite reconduction si aucun des deux parties contractantes n'a révélé son intention de rompre ce contrat de loyer.

5. DETERMINATION DU LOYER :

Le locataire s'engage à payer au propriétaire et le propriétaire accepte de recevoir au cours de la durée du présent contrat, un loyer suivant les taux et périodicités suivantes :

a- Loyer annuel : Le loyer annuel net est de Dix huit mille dinars Tunisiens (18 000 TND), en plus des taxes applicables.

b- Paiement du loyer annuel : Le loyer annuel net sera payable par à la fin de l'année. Une retenue à la source sur le montant brut de ce loyer sera appliquée conformément aux dispositions de la loi en vigueur, le locataire s'engage à délivrer un certificat de retenue à la source au propriétaire.

6. USAGE DE LA PROPRIÉTÉ PAR LE LOCATAIRE

Les locaux loués peuvent être occupés et utilisés par le locataire suivant les exigences de son activité, par ailleurs, le propriétaire autorise le locataire à mener les travaux nécessaires sur le local pour