

1-855-525-MINI
(6464)

Le présent bail a été conclu en date du paiement sur notre page web, conformément aux dispositions du Code Civil du Québec.



info@viensminientrepots.com

ENTRE : Viens Mini-Entrepôts inc.
Bureau 35 rue Brissette
Ste Agathe des Monts J8C 3L1
ci-après appelé le « LOCATEUR »

ET : Le client inscrit sur notre page web
lors de la réservation,
ci-après appelé le « LOCATAIRE »

1. DÉSIGNATION DES LIEUX : Sous réserve du paiement du loyer et du respect des engagements ci-décrits de la part du Locataire, le Locateur par la présente cède et loue au Locataire tous les lieux, excepté toute partie des murs extérieurs, désignés par l'unité disponible lors de la réservation en ligne. Les dimensions de ces lieux sont approximatives.

2. DURÉE DU BAIL : Le présent bail prend effet à la date de l'entrepôt disponible sur la réservation en ligne. Le locataire loue les locaux du Locateur sur une base mensuelle. Toute cessation de l'occupation des locaux doit être signifiée par écrit au Locateur dans un délai de trente (30) jours. En l'absence d'un tel avis écrit, le Locataire continue d'être le Locataire du Locateur et doit lui payer le loyer des mois suivant. Le locateur se réserve le droit de modifier ou annuler sans motif la réservation effectuée sur le web.

3. DÉPÔT DE NETTOYAGE : Lors de la signature du présent bail, le Locataire doit verser au Locateur un montant de 30\$ non taxables. Le Locataire reconnaît que ce montant constitue un dépôt de nettoyage et de dommages, applicable au nettoyage de l'unité ou aux réparations de dommages causés à l'unité, et, attendu que la responsabilité du Locataire peut excéder ledit montant, tel montant peut être retenu par le Locateur en paiement desdits dommages et ce sans préjudice aux droits du Locateur de réclamer tous dommages et/ou coût supplémentaires causés et occasionnés par le Locataire et/ou ses préposés. Ledit dépôt ne peut être utilisé comme loyer prépayé et il sera remis au Locataire à la fin de la période d'occupation des lieux, sous réserve qu'aucun dommage n'a été causé que tous les engagements ont été remplis, que les lieux sont laissés dans les mêmes conditions qu'au début de l'occupation et qu'aucun nettoyage n'est requis.

4. ENTREPOSAGE ET UTILISATION DES LIEUX : Les Lieux sont conçus pour l'entreposage chauffé ou non chauffé. Le Locataire ne peut installer son propre système de chauffage et toute utilisation des prises de courant à d'autres fins que l'éclairage est strictement interdite. Aucun travail n'est permis sur les lieux, à l'exception de l'entreposage et du retrait des objets, et, sans limiter l'étendue de ce qui précède, aucun travail de réparation, de fabrication, de construction ou de tout autre type n'est permis.

De plus, le Locataire s'engage à ne pas entreposer de matières dangereuses ou polluantes ou de contaminants quelconques dans les lieux loués ou dans ou sur l'immeuble. Aucun équipement, meuble ou autre chose qui en raison de son poids ou de sa dimension, serait susceptible d'endommager les lieux loués ou l'immeuble ou de surcharger indûment les planchers. Le locateur n'est tenu responsable de tous dommages causés par de la vermine. **Les produits périssables** et les produits susceptibles de geler par temps froid ne peuvent être entreposés, et, s'ils le sont, le Locateur ne peut en être tenu responsable et le Locataire est responsable tout dommage ainsi causé aux lieux, ou aux produits du Locataire, ou à ceux des autres Locataires. Nous ne sommes pas responsables de tous dégâts causés par de la vermine.

Pour les entrepôts NON chauffés :

Également le Locataire s'engage à ne déposer aucune boîte, tapis ou autre objet directement sur le sol de béton. Les changements de température extérieure peuvent occasionner des gouttelettes d'eau sur la surface de béton lorsqu'il n'y a pas de circulation d'air entre des objets déposés directement sur celle-ci. À défaut de quoi le Locataire devra assumer lui-même les dommages que pourraient engendrer une telle situation. Une aération adéquate entre le sol de béton et les objets entreposés est fortement recommandée. Nous vous prêtons quelques palettes gratuitement qui devront être laissées en tout temps à L'INTÉRIEUR de l'entrepôt ou bien elles vous seront facturées 25\$ chaque plus des frais de manutention.

5. ACCÈS : Nous vous remettons une puce ou un code.

6. PAIEMENT PRÉAUTORISÉ : En acceptant le présent bail Le locataire autorise Viens Mini Entrepôts au paiement préautorisé par carte de crédit du locataire, ce mandat prendra fin au jour où le locataire mettra fin à son contrat de location. Le Locataire accepte que les frais de retard et tout dommage causé à l'immeuble soit payé à même le numéro de carte de crédit remis à titre de garantie.

7. PAIEMENT EN RETARD DU LOYER : Le temps est un élément essentiel du paiement du loyer. SI UN LOYER EXIGIBLE N'EST PAS PAYÉ, LE LOCATAIRE RECONNAÎT AU LOCATEUR LE DROIT DE FERMER L'ACCÈS AUX LIEUX JUSQU'À CE QUE LE LOYER ET TOUS FRAIS SUPPLÉMENTAIRES SOIENT PAYÉS. Si le loyer n'est pas payé (7) jours après la date pour lequel il est exigible, votre code d'accès sera automatiquement désactivé; de plus des frais supplémentaires de vingt-cinq dollars (25,00 \$) doivent être payés immédiatement par le Locataire; par ailleurs, des frais supplémentaires de 25,00 \$ doivent être payés immédiatement pour tout chèque du Locataire qui, pour toute raison, n'est pas accepté. Tous frais supplémentaires doivent être considérés comme un loyer et sont soumis aux dispositions concernant la perception du loyer. Tous frais de perception ou de saisie doivent être défrayés par le Locataire, y compris les frais légaux du Locateur, incluant les honoraires d'avocat engagés par le Locateur; **LES FACTURES SONT ENVOYÉES PAR COURRIEL.**

8. CESSION DE BAIL : Le Locataire ne peut céder ou sous-louer les lieux en tout ou en partie sans le consentement écrit du Locateur, lequel consentement ne pourra être refusé sans motif raisonnable;

9. AVIS DE DÉPART : Tout avis requis ou permis en vertu du présent contrat doit être écrit et envoyé aux parties aux adresses indiquées ci-haut, ou à toute autre adresse indiquée par écrit par les parties. Le Locateur se garde le droit de permettre que des avis soient donnés au bureau ou par courriel. Un avis de 30 jours avant la date de départ et en fonction de la date de facturation est obligatoire pour libérer ou transférer le ou les entrepôts dont vous êtes le locataire. Sans avis de 30 jours ou si l'entrepôt n'a pas été libéré à la date prévue, le mois suivant sera facturé.

10. AUCUNE REMISE DE LOYER : Aucune remise ou réduction de loyer n'est permise en vertu du présent contrat ;

11. AUTRES CONDITIONS : Toutes les conditions, termes règlement apparaissant ci-après font partie intégrante du présent bail et à défaut par le Locataire de respecter l'une seule des conditions du bail, le Locateur pourra y mettre fin immédiatement par avis écrit. Le Locataire et ses employés, agents et visiteurs doivent observer tous les règlements raisonnables qui peuvent être stipulés de temps à autre par le Locateur immédiatement ; Nos prix peuvent être assujettis à modification sans préavis.

12. DIVERS : - a) Le présent bail comprend l'ensemble de l'entente conclue entre les parties et ne peut être modifié que par écrit, à moins que le Locateur n'utilise son droit exclusif de permettre que des avis soient donnés autrement que par écrit. **b)** Le présent bail est conclu au bénéfice des parties contractantes, de leurs héritiers, exécuteurs, administrateurs, successeurs et ayants-droits, et est exécutoire pour chacun d'eux. **c)** Toute référence ici faite à une partie doit comprendre les héritiers et successeurs de ladite partie, et s'il y a plus d'un locataire, ou s'il s'agit d'une corporation, le présent bail doit être lu avec toutes les modifications grammaticales nécessaires, et tous les Locataires sont responsables conjointement et solidairement des obligations contenues aux présentes ;

13. RESPONSABILITÉ, DOMMAGES OU PERTES : Vous êtes le Locataire de votre propre unité d'entreposage chauffée ou non chauffée. En tant que Locateur, Viens Mini-Entrepôts., n'est d'aucune façon responsable de vos biens, ni de tout dommage ou perte. Lisez attentivement les présentes dispositions concernant la location des lieux et votre responsabilité quant à l'assurance ou à tout autre protection de vos biens. En signant le présent bail, vous libérez la compagnie, Viens Mini-Entrepôts., de toute responsabilité concernant la protection, la garde et la sécurité de vos biens, et concernant tout dommage pouvant être causé à vos biens, et vous reconnaissez que la compagnie, Viens Mini-Entrepôts., n'est pas le gardien de vos biens, mais uniquement le Locateur des lieux. Le Locataire dégage de plus le Locateur de toute responsabilité en regard des biens entreposés dans les lieux loués, que ces dommages ou pertes surviennent par la faute ou négligence du Locateur, ses préposés, agents, ou par cas fortuit ou force majeure. Le Locateur ne sera pas non plus responsable et le Locataire le dégage de plus de toute responsabilité à cet effet pour tous dommages causés ou pouvant être causés à la personne, que ce soit au Locataire personnellement, ses employés, préposés, invités, visiteurs ou autres;

Si les lieux loués ou tous autres biens du locateur sont endommagés, détruits partiellement, ou totalement par suite d'accident ou sinistre qui est dû à la faute du locataire, ou advenant un évènement dont le locataire est responsable, le locataire est tenu de payer la totalité des frais relatifs aux dommages survenus sur les lieux loués ou tous autres biens du locateur.

14. ACCÈS : Le Locataire a le droit d'entrer et de sortir des lieux loués 24 heures par jours et 7 jours par semaines. Le locateur se réserve le droit d'entrer dans les lieux loués et de faire des réparations quand ce sera nécessaire ;

15. SERRURE : Le Locataire doit à ses propres frais, s'assurer de verrouiller sa porte et de fournir à cet effet son propre cadenas. Viens Mini-Entrepôts peut vous en vendre un ;

16. STATIONNEMENT : Les véhicules doivent être stationnés aux endroits qui peuvent être de temps à autres déterminés par le Locateur ;

17. ANIMAUX : Le Locataire n'a et n'aura droit à aucun animal sur les lieux et ce en tout temps ;

18. AFFICHE OU ENSEIGNE : Le Locataire ne pourra installer aucune enseigne ou affiche ni aucune identification sur quelque partie que ce soit de la bâtisse ou des lieux loués ;

19. ORDURES ET DÉCHETS : Le Locataire devra ramasser ses déchets ou ordures et les rapporter avec lui. Les déchets ne peuvent être d'une nature qui soit interdite par quelque loi ou règlement fédéral, provincial ou municipal. Le Locataire doit s'assurer de ne laisser aucun déchet à l'intérieur et à l'extérieur du site d'entreposage, sous peine de voir son bail résilié ou d'acquitter au bailleur les frais de disposition, le choix étant laissé à la discrétion du Locateur ;

20. DURÉE DE LOCATION MINIMUM : La durée de location s'étend sur une période minimum de 1 mois auquel il ou elle emménage. Les paiements sont faits à l'avance, et il n'y aura pas de remboursement si le Locataire quitte les lieux avant la date prévue ;

21. CONDITIONS DE REPRISE DE POSSESSION PAR LE LOCATEUR POUR BRIS DE CONTRAT PAR LE LOCATAIRE : À défaut par le Locataire de respecter toutes et chacune des conditions du bail ou du Code Civil du Québec, le Locateur pourra en sus de tous recours prévus par la loi, reprendre immédiatement possession des lieux loués. Et tous les loyers payés d'avance seront abandonnés à titre de dommages liquidés au Locateur et ce sans préjudice à tout autre recours du Locateur pour dommages, perte de loyer ou autre ;

22. FAILLITE : Si le locataire fait cession de ses biens pour le bénéfice de ses créanciers, ou s'il devient insolvable ou en faillite, ou si les biens à l'intérieur de son local sont saisis, là et alors, le Locateur pourra sans préjudice à tout autre recours que lui accorde la loi, reprendre immédiatement possession des lieux loués et exiger immédiatement un montant équivalent à deux mois de loyer, le quel deviendra immédiatement dû et payable.

23. TAXES ET SERVICES PUBLICS : Le Locateur sera seul responsable pour toutes les taxes foncières imposées sur et/ou à l'immeuble et il verra de plus au paiement des services d'utilité publique ;

24. LUMIÈRE INTÉRIEURE ET CHAUFFAGE : Le Locataire comprend et accepte que les lumières seront fermées en tout temps et le Locataire devra fermer telle lumière dès son départ du local. Le Locataire comprend et accepte de plus que les lieux loués ne doivent pas être chauffés par le Locataire et que le Locateur n'est d'aucune façon requis de fournir

du chauffage pour ces lieux loués. Les locaux chauffés le seront à une température se situant entre 10 et 12 degré celcius, le locataire n'a pas le droit de modifier ladite température sans l'autorisation expresse du locateur ;

25. ASSURANCE : Il n'est d'aucune façon permis au Locataire de faire sur les lieux ou d'entreposer des biens qui pourraient faire en sorte qu'une police d'assurance sur l'édifice ou sur ou dans les lieux loués soit annulée ou devienne annulable ou pour laquelle une ou des primes supplémentaires pourraient être réclamées. De plus, le Locataire doit, lors de la signature du bail, définir la nature des biens entreposés ;

26. EXCLUSION DE RESPONSABILITÉ : Ce bail est fait et consenti à la condition expresse que le Locateur ne pourra être tenu responsable de quelque pertes ou dommages aux biens du Locataire et ce même si telle perte ou dommages pouvait survenir par cas fortuit ou force majeure. Le Locataire est seul responsable de contracter une police d'assurance pouvant couvrir ses biens contre toute perte ou dommage.

27. CONFORMITÉ À LA LOI ET AUX RÈGLEMENTS DE POLICE ET D'INCENDIE : Le Locataire doit utiliser les lieux loués en conformité avec la loi et les règlements de police et incendie et il doit utiliser les lieux loués en bon père de famille en respectant la jouissance paisible des autres Locataires ;

28. INSTALLATIONS, AMÉLIORATION ET CHANGEMENTS : Le Locataire ne fera aucun changement ou aucune amélioration sur les lieux sans le consentement écrit du Locateur. À la fin du bail, le local devra être dans le même état qu'il était quand le Locataire a pris possession du local ;

29. RÉPARATIONS PAR LE PROPRIÉTAIRE OU VENTE : Si le Locateur désire ou décide de réparer ou modifier quelque partie de l'immeuble ou des lieux loués, ou s'il décide de vendre son commerce et/ou l'édifice, il pourra et aura le droit de mettre fin au bail sur préavis écrit de 30 jours, ou en payant au Locataire l'équivalent d'un mois de loyer auquel cas le Locataire devra quitter les lieux sur réception du paiement;

30. RELOCATION DU LOCATAIRE : Le Locateur se réserve le droit de relocaliser le Locataire, sans frais pour ce dernier, dans un local comparable à l'intérieur des édifices se trouvant sur les mêmes lieux ;

31. FRAIS DE NETTOYAGE ET RÉPARATION : Le Locataire doit nettoyer les lieux loués à la fin du bail et laisser lesdits lieux dans le même état et conditions qu'ils étaient au début de l'occupation, sans quoi le Locateur pourra à sa seule option et discrétion faire nettoyer et réparer les lieux loués aux frais du Locataire. Le Locateur pourra de plus appliquer le dépôt pour nettoyage et réparation à tels travaux et si le dépôt est insuffisant il pourra en réclamer le solde au Locataire ;

32. SAISIE : Si un loyer exigible n'est pas payé, le Locateur peut réintégrer les lieux et retirer tous les biens s'y trouvant dans le but de s'assurer que le Locataire respecte entièrement ses engagements et obligations. Le Locateur a également le droit de fermer l'accès aux lieux pour saisir les biens, et la fermeture des lieux ne doit pas être interprétée comme une réintégration de possession de la part du Locateur qui puisse annuler la responsabilité du Locataire concernant le loyer, et ladite responsabilité, au choix du Locateur, peut se prolonger jusqu'à la fin du mois au cours duquel les biens sont vendus par le Locateur, ou retirés de l'unité. Le Locataire reconnaît que le Locateur peut vendre les biens aux enchères ou à un particulier, sans avis préalable et à sa seule discrétion, et qu'aucun des biens entreposés dans les lieux ne peut être exempté de saisie en cas de paiement de loyer en retard. Si le Locateur saisit les biens du Locataire, et est en droit de le faire, toute force jugée nécessaire pour avoir accès aux lieux peut être utilisée, sans que le Locateur ne soit responsable de toute perte ou dommage ainsi causé ;

33. Si un tribunal devait interpréter l'une ou plusieurs des clauses du présent bail comme nulles, ceci ne pourrait avoir d'effet d'annuler le bail qui continuera de s'appliquer pour le reste ;

34. Le présent bail devra être interprété suivant les lois de la Province de Québec ;

EN FOI DE QUOI, les parties ont accepté le présent bail en date de cette réservation en ligne et en payant le premier mois et dépôt à même cette réservation. Aucun dépôt n'est remboursable.