

10. GARANTIE BANCAIRE AUTONOME ET IRRÉVOCABLE À PREMIÈRE DEMANDE

Afin d'assurer la bonne et entière exécution de l'intégralité de ses obligations issues du présent contrat, le Locataire s'engage à remettre, au plus tard la veille de la Date de début du bail telle que définie à l'article 2 ci-avant, une garantie bancaire irrévocable et payable à première demande auprès d'une banque agréée au Luxembourg au profit du Bailleur, équivalente à 6 (six) mois de loyer tel que défini à l'article 3 ci-avant, soit la somme de *(en chiffres et en lettres)* :

En aucun cas, la garantie ne pourra être affectée par le Locataire au paiement des loyers ou charges quelconques issues du contrat.

La garantie bancaire produira ses effets jusqu'à constatation par le Bailleur que le Locataire a exécuté l'intégralité des obligations lui incombant en vertu du présent contrat. Elle ne cessera aucunement de plein droit à la fin du bail.

L'établissement de cette garantie bancaire constitue une condition essentielle pour le Bailleur. Le Locataire déclare formellement être informé que toute défaillance à ses obligations visées ci-dessus sera considérée comme une faute grave et autorisera le Bailleur, au choix de celui-ci, à reporter la remise effective des clés des Lieux loués ou à résilier le présent contrat avec effet immédiat conformément à l'article 20 ci-après.