

CONTRAT DE BAIL

1. Généralités

TYPE DE CONTRAT : LOCATION	TYPOLOGIE : CHAMBRE MEUBLEE
BAILLEUR Les UCG	LOCATAIRE : Madame/Monsieur

Les UCG louent au locataire, qui accepte de louer, une chambre entièrement meublée à l'usage d'habitation, pour le seul locataire, à l'exclusion de toute autre personne ou destination. Ceci conformément aux dispositions du présent contrat (articles 1 à 14) ainsi que du Règlement du Foyer, qui fait partie intégrante du présent contrat et dont copie est annexée.

L'occupant de la chambre est la personne signataire du présent contrat.

2. Caractéristiques de l'objet

N° DE CHAMBRE :	
ADRESSE :	Avenue de Sainte-Clotilde 9 1205 Genève (CH)

INVENTAIRE

1 lit avec matelas, duvet, oreiller, 1 bureau, 1 chaise, 1 lampe de bureau, lavabo, miroirs, armoire dont l'une des portes peut être cadenassée.

3. Coût des prestations

Loyer net mensuel (charges : eau, électricité, chauffage, internet, incluses) :	CHF 660.-
--	-----------

Les loyers sont dus en avance pour le mois à venir, **au plus tard avant le 5 de chaque mois.**

Il n'est pas envoyé de confirmation de la réception des versements.

4. Durée du contrat de bail

Début du contrat :	Date :
---------------------------	---------------

Au-delà de la durée initiale du contrat, celui-ci se prolonge automatiquement pour une durée indéterminée **mais ne peut toutefois pas excéder 4 ans.**

5. Résiliation

La durée initiale du contrat est de 3 mois.

Le délai de résiliation est d'un mois pour la fin d'un mois ou le 15 d'un mois pour le 15 du mois suivant.

Toute résiliation de la part du locataire doit être transmise à la réception du Foyer par e-mail à foyer@ucg.ch.

Toute résiliation de la part du bailleur sera transmise au locataire à la dernière adresse e-mail communiquée par ce dernier.

En cas de rupture de contrat par le locataire avant la fin de la période initiale, **les loyers des 3 mois sont dus intégralement.**

6. Dépôt de garantie et assurance responsabilité civile (RC)

L'entrée en vigueur du contrat est subordonnée **au paiement d'un dépôt de garantie de CHF 660.-.**

Le dépôt sera libéré après l'état des lieux de sortie (voir point 7) pour autant qu'aucun dégât n'ait été constaté et que la totalité des montants dus ait été réglé.

Dès le début du contrat et pendant toute sa durée, le locataire doit être couvert par une assurance RC (responsabilité civile), couvrant les préjudices que le locataire pourrait occasionner à des tiers, au bâtiment ou aux espaces extérieurs, de même que sur l'entier du territoire suisse. Les polices d'assurance peuvent être incluses dans les polices d'assurance habitation ou de location des parents ou dans une assurance ménage. Renseignez-vous auprès de vos parents/tuteurs.

Les effets personnels du locataire sont assurés jusqu'à CHF 5'000.- contre l'incendie et les dégâts naturels (inondations). **Le bailleur décline toute responsabilité en cas d'autres dégâts, pertes ou vols d'objets appartenant au locataire. Celui-ci supporte seul un défaut d'assurance.**

7. Etat des lieux

Un état des lieux d'entrée et de sortie est fait par le locataire en présence du gestionnaire ou de l'intendant. **Ce document d'état des lieux fait partie intégrante du contrat de bail.**

Le montant des défauts sera fixé en fonction du prix des réparations à effectuer. **Il sera prélevé sur la caution et, si celle-ci est insuffisante, facturé au locataire.**

Lors de l'état des lieux de sortie, le locataire doit avoir, au préalable, vidé entièrement la chambre de ses affaires personnelles et l'avoir nettoyée.

Important : les arrivées et les départs ne sont pas possibles, **en dehors des heures d'ouverture du bureau, les week-end et jours fériés.**

Le locataire doit prendre contact **au plus tard 5 jours ouvrables avant le début du bail avec la réception du Foyer,** afin de convenir d'un rendez-vous pour l'état des lieux, la remise des clés et des badges.

8. Entretien des locaux, mobiliers et accès aux locaux

Un **ménage hebdomadaire** est effectué par le personnel de nettoyage ainsi qu'un changement bi mensuel des draps. **Ce service est OBLIGATOIRE et le locataire ne peut s'y soustraire.**

Toutefois, chaque locataire est tenu de garder sa chambre et les espaces communs (cuisines et sanitaires) **dans un état irréprochable, pour permettre au personnel d'entretien d'effectuer correctement son travail.**

Il n'est pas permis au locataire d'ajouter des meubles supplémentaires dans les chambres. Toutes les décorations doivent être de nature temporaire afin de ne pas endommager les finitions de la chambre. L'utilisation de ruban adhésif et de ruban de montage est strictement interdite.

Les locataires ne peuvent pas accrocher ou exposer quelque décoration que ce soit aux fenêtres.

Le locataire est informé et accepte le fait que le bailleur et les employés des UCG (administratif, technique et entretien) disposent d'un badge permettant l'accès aux locaux communs ainsi qu'à la chambre louée.

S'agissant de l'accès à la chambre louée, ce badge est utilisé de manière hebdomadaire pour le ménage, les petits travaux de maintenance et l'entretien.

Le bailleur et les employés des UCG peuvent accéder à la chambre en cas d'urgence également.

Le bailleur se réserve le droit de venir contrôler la chambre mise à disposition à tout moment ; néanmoins ces contrôles seront systématiquement annoncés au locataire.

9. Relation avec les voisins

Les heures de repos nocturne (22h00-7h00) devront être respectées. Tous les égards sont dus envers les voisins, en particulier lors de l'usage d'appareils d'amplification.

Le locataire qui enfreindra ces règles de manière répétée, malgré les rappels à l'ordre et avertissements, verra son contrat résilié.

Tout le **bâtiment du Foyer et des UCG est non-fumeur** à l'exception de la terrasse du bâtiment située au 1^{er} étage.

10. Frais accessoires perçus au forfait

Le loyer comprend la fourniture d'eau froide et chaude, y compris les taxes d'épuration, le chauffage, la fourniture d'électricité, la connexion internet, la taxe de base pour l'enlèvement des déchets, ainsi que les autres taxes liées au bâtiment.

Il ne sera pas établi de décompte individuel.

11. Utilisation d'internet

L'utilisation d'internet (contenu, pages consultées, téléchargements, partage ou échange de fichiers) est sous la responsabilité du locataire, qui veillera à **respecter les lois en vigueur y relatives**.

Toute utilisation abusive ou illégale est strictement interdite. L'accès, le chargement ou téléchargement, la transmission de données dont le contenu est contraire à la loi, à l'éthique, à la morale ou bien d'un caractère injurieux, offensant, humiliant ou dénigrant sont expressément défendus.

Le bailleur se réserve le droit de ralentir le trafic ou de bloquer les accès à Internet, sans préavis, s'il constate des utilisations frauduleuses.

12. Locaux et équipements mis à disposition

Ce contrat de bail donne accès à bien plaisir aux locaux communs du Foyer ; espace bar et salle d'étude du 1^{er} étage, salle de fitness, sanitaires, cuisines, laverie (selon contrat) pour autant que le locataire ait signé le règlement régissant la vie au Foyer et le règlement d'utilisation du fitness, joints au présent contrat.

Le locataire est conscient et reconnaît que ces locaux communs ne sont pas l'objet loué et ne font pas partie de la chose louée en vertu du présent contrat.

Leur accès peut être restreint tant que besoin sans que cela ne donne lieu à une réduction de loyer.

13. Vidéosurveillance

Un système de vidéosurveillance est installé dans les locaux des UCG à des fins de sécurité des locaux et des biens, ainsi que pour la sécurité des résidents.

Par la signature de leur contrat de bail, les résidents y consentent expressément.

Les UCG garantissent que les données sont effacées dans un délai de 72 heures et qu'elles ne font l'objet d'aucune utilisation à des fins de surveillance des résidents.

Dans le cas où des données devaient être communiquées à des tiers (par ex. dans le cadre d'une procédure), les résidents concernés en seront expressément informés.

14. Dispositions finales

Outre le droit de résiliation ordinaire, moyennant respect **d'un préavis d'un mois**, les UCG peuvent dénoncer le bail de façon anticipée en vertu des **articles 257 et suivants du Code des Obligations** et notamment pour les raisons ci-dessous :

- Dépassement de l'âge limite du résident fixé à 35 ans ;
- Justes motifs au sens de l'art. 266g du Code des Obligations ;
- Demeure dans le paiement du loyer au sens de l'art.257d du Code des Obligations ;

- Violation du devoir de diligence et d'égards envers les voisins au sens de l'art. 257f du Code des Obligations, notamment en cas de **troisième plainte pour bruit, défaut de nettoyage ou autres raisons après deux avertissements (même pour deux motifs différents)**.

Le règlement du Foyer, consultable sur **le site des UCG, fait partie intégrante du présent contrat**.

En signant ce contrat, le locataire reconnaît avoir lu ces documents et en accepter les termes. Le présent contrat n'est valable que si le règlement du Foyer a été également signé par le locataire.

L'inobservation des clauses de ce document peut entraîner une résiliation du contrat.

Pour tous les conflits qui pourraient naître du présent contrat, les parties font élection de domicile et de for au lieu de la situation de l'immeuble, le droit suisse étant applicable.

Genève, le :

Pour les UCG :

Signature du locataire :

Annexes :

- Règlement du Foyer
- Etat des lieux