

Contrat de bail

Entre:

WELL HOUSE S.C.I. représenté par Monsieur Hok Tong Man

Ci-après nommée « le Bailleur »

Et

Derry Gleeson

Résidant à (adresse des parents ou adresse précédente): 3 Ullard Ashbourne Avenue South
Circular Road Limerick – Co Limerick - Irland

Tel GSM : + 353851548868 / derryg99@icloud.com

Salarié chez : Malpes Group

En tant que : Employee

Ci-après nommé « le Locataire »

Il a été convenu expressément ce qui suit :

Article 1. Lieux loués

Le bailleur donne en location au preneur qui accepte, les biens désignés comme suit :

Dans le bâtiment au sis 29 rue Felix de Blochausen L-2230 Luxembourg.

La chambre n. 1C au 1er étage.

Meublée d'un lit, d'un matelas, d'une table de nuit, d'un bureau, d'une chaise, une armoire, d'une poubelle, d'un mini frigo et d'une salle de douche privative.

Outre la pièce décrite ci-dessus, le locataire aura un droit d'accès et d'usage non-exclusif dans la cuisine, salles de douche et des installations sanitaires.

Le locataire reconnaît que tant les immeubles, que les meubles faisant l'objet du présent contrat sont dans un état parfait selon l'état des lieux – article 9

Le bailleur confère enfin au locataire un droit de passage par l'entrée principale et couloirs menant aux lieux loués.

Article 2. Durée du bail

Le présent bail est conclu pour une durée déterminée, prenant cours du 26.02.2021 et se termine automatiquement le 31.08.2021 et peut être dénoncé en tout temps, par l'un ou l'autre des parties, sous respect d'un préavis d'un mois, à la fin du mois.

La dénonciation du bail doit se faire par lettre recommandée.

A la fin du bail, un état des lieux de sortie sera fait afin d'établir d'éventuels dégâts locatifs.

La réalisation d'un des événements suivants entrainera la résiliation automatique du présent contrat:

- le manquement à une clause essentielle du présent contrat et consistant notamment en un retard de plus de 03 jours dans le non-paiement du loyer convenu;
- l'endommagement volontaire de la part du locataire des installations et équipements existants;
- le locataire ne respectant pas le règlement intérieur du bâtiment.
- le locataire faisant l'objet de poursuites pénales;
- le locataire ne respectant pas la loi luxembourgeoise ou toute autre disposition lui étant applicable.

Article 3. Loyer

La chambre tel que décrite ci-devant est consentie et acceptée, moyennant un loyer de base mensuel fixe à: **EUR 930**

Le loyer est dû et payable le premier de chaque mois et pour la 1ère fois le 26 février 2021.

Il est à payer par ordre permanent au compte de la BCEE:

Beneficiaire: WELL HOUSE S.C.I.

IBAN: LU59 0024 7101 6864 1700

BIC: BILLULL

Le loyer est exigible par la seule échéance du terme qui vaudra mise en demeure.

Une caution équivalant d'un mois du loyer (930 EUR) sera demandée à la signature du dit bail. En aucun cas cette caution pourra être utilisée comme paiement du dernier mois de loyer à la fin du contrat.

La caution sera remboursé au locataire seulement à la reception par l'agence de la déclaration de départ emis par la comune de Luxembourg Ville.

Article 4. Destination des lieux loués

Les lieux loués sont destinés à être utilisé exclusivement en tant que chambre privée. Seul le locataire est autorisé d'élire domicile dans la chambre. Tout abus sera dénoncé aux autorités policières.

Article 5. Obligation du bailleur

Tous les frais de nettoyage concernant les parties communes sont à la charge du bailleur.

Le bailleur prend à sa charge les frais de consommation concernant l'électricité, le chauffage et le gaz dans la mesure où il n'y a pas d'abus de la part du locataire. Il en sera de même des taxes de canalisation, de poubelle et d'enlèvement des ordures.

Le bailleur a souscrit une assurance auprès d'une compagnie d'assurances agréée aussi bien pour le bâtiment que pour les meubles. Les risques couverts sont: risque locatif avec dégâts des eaux, le recours des voisins, le bris de glace, les dégâts électriques, la responsabilité civile. Les équipements propres au locataire (p. ex. : ordinateurs) ne sont pas couverts par cette police.

Le bailleur mettra à disposition du locataire toutes les clefs et autres accessoires qui permettent l'accès à tout moment aux parties du bâtiment louées.

A tout moment et sans aucun préavis le bailleur aura un droit de visite et d'inspection afin de s'assurer du bon entretien et usage des installations.

Article 6 Obligations du locataire

Le locataire jouira des lieux loués en bon père de famille et s'engage à respecter et à maintenir les locaux dans un état impeccable et d'utiliser les équipements à bon escient.

De faire assurer contre les risques locatifs et ses objets personnels

De réparer à ses frais tous les dégâts qui pourraient être occasionnés aux lieux loués par suite de négligence et/ou défaut d'entretien.

De remplacer les vitres et glaces fendues ou brisées, le bon entretien des volets ou dispositif similaire.

Le locataire renonce anticipativement à un dédommagement quelconque pour d'éventuels accidents ou incidents pouvant se produire dans le bâtiment.

De signaler au bailleur les fuites des toilettes, canalisations et autres dont le défaut d'entretien pourrait être préjudiciable au bâtiment.

De souffrir toutes les grosses et menues réparations qui seraient jugées utiles ou nécessaires dans la maison sans pouvoir réclamer aucune indemnité ou diminution de loyer quel que soit la nature et la durée des travaux.

Le locataire doit rembourser au bailleur le montant des réparations ou frais de changement de serrurerie des portes, si le propriétaire n'a pas reçu toutes les clefs du locataire, qui pourraient s'avérer nécessaire après son départ, après la fin du contrat de bail.

De maintenir, en cas d'absence, dans les lieux une température obligatoire de +10°

Le locataire s'engage à respecter la réglementation générale de l'immeuble et d'avoir une conduite courtoise garantissant la plus grande qualité de vie aux autres occupants du bâtiment.

Article 7. Règlement intérieur

La chambre est louée avec les biens mobiliers du bailleur mis à disposition du locataire, ce dernier n'a aucun droit de les endommager, ni céder, ni vendre. La chambre est destinée à héberger 1 personne, loger une personne supplémentaire est strictement interdit et illégal. Le locataire n'a aucun droit d'inviter ses proches à utiliser la douche commune destinée aux locataires des chambres. Afin d'économiser l'énergie du bâtiment, le locataire est prié de ne pas laisser les fenêtres ouvertes en laissant le chauffage allumé, ni de déposer du linge mouillé sur les radiateurs. En cas de non-respect de ces interdictions, le bailleur se réserve le droit de garder la caution comme indemnité.

Le locataire ne pourra réclamer aucune indemnité au bailleur au cas où, soit par l'eau, soit par le chauffage, soit par les engorgements des fuites se produiraient et causeraient des dégâts, de ne pouvoir réclamer aucune indemnité pour l'humidité quelle qu'elle soit et en tous cas, ne pourra réclamer la mise en état des peintures et teintures, tant que les murs ne seront secs.

Il est interdit d'apposer des écriteaux, enseignes ou pancartes aux façades, dans le jardin, portes et fenêtres du bâtiment.

Toute forme de sous-location ou de domiciliation est prohibée

Il est interdit de fumer dans les parties communes ou dans les chambres

Les chiens, chats et animaux ne sont pas admis

Il est interdit d'utiliser des appareils électroménagers de haut voltage.

L'utilisation de chaîne hi-fi et la télévision est autorisée pour autant que le volume ne dérange pas les autres habitants du bâtiment.

Il est interdit de faire de la cuisine dans les chambres.

Il est formellement conseillé au locataire de ne pas déposer des objets de valeur et de l'argent liquide dans la chambre, en cas de vol ou de perte le bailleur n'est en aucun cas tenu responsable.

En cas de mise en vente ou de location du bâtiment, le locataire devra tolérer que des affiches soient apposées et que les amateurs puissent visiter librement et complètement les locaux deux jours par semaine et trois heures consécutives.

Article 8 .Protection des données à caractère personnel

Conformément au règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, applicable depuis le 25 mai 2018, relatif à la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, le (s) partie (s) de la présente transaction autorise (ent) l'agence immobilière I-House Trade SARL-S à enregistrer et à traiter les données qui lui sont communiquées ainsi que celles qui lui seront communiquées ultérieurement, en vue de préparer, d'établir, de gérer et d'exécuter toutes les obligations relatives à la transaction. La durée de conservation de ces données est limitée à la durée de la transaction et à la période postérieure pendant laquelle la conservation des données est nécessaire pour permettre à la société de respecter ses obligations en fonction des délais de prescription ou en application d'autres dispositions légales.

Article 9. Etat des lieux

Le bailleur et le locataire vont procéder à un état des lieux qui sera faite quand les travaux seront terminés et la chambre meublée comme suit :

L'état général de la chambre : _x parfait _bon _moyen, _faible

Remarques : _____

L'état des plafonds : _x parfait _bon _moyen, _faible

Remarques : _____

L'état des murs : _x parfait _bon _moyen, _faible

Remarques : _____

L'état des portes et fenêtres : _x parfait _bon _moyen, _faible

Remarques : _____

L'état du plancher : _x parfait _bon _moyen, _faible

Remarques : _____

L'état des meubles : _x parfait _bon _moyen, _faible

Remarques : _____

Article 10. Divers

Le locataire certifie avoir reçu 3 clefs, une pour la porte d'entrée principale et l'autre pour sa chambre.

Pour les clauses non expressément définies dans le présent contrat, les contractuels s'en remettent à la législation en vigueur.

Fait à Luxembourg, le 18.02.2021 en trois exemplaires, une copie destinée à l'enregistrement et chacune des parties reconnaissant avoir reçu le sien.

Le Bailleur

Le Locataire

Derry Gleeson