

Contrat de bail

Entre :

M. Dragan Ivic
93, rue Pierre Krier
L-1880 Luxembourg
00352 621296459

Ci-après nommée « le Bailleur »

Et :

M. Charles, Louis, Olivier, Antoine, Marie DESNOS
Passeport n. 17CK16932 – Date d'expiration: 10.05.2027
Demeurant à 9, rue Dumont D'Urville 92250 La Garenne Colombes – France
Tel GSM/Email : / jmdesnos@hotelexpertsconsulting.com

Salarié chez

En tant que stagiaire

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 à 93, rue Pierre Krier, L-1880 Luxembourg- 3^{ème} étage

Studio

Meublée d'un lit, d'une table de nuit, d'une lampe, d'une table, de deux chaises, une armoire, d'une couette, d'une kitchenette équipée d'une plaque de cuisson et frigo, d'un four électrique, d'une salle de douche avec WC et machine à laver.

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, Extension du contrat et résiliation

Le présent bail est conclu pour une durée déterminée, prenant cours du 01.08.2021 jusqu' au 31.12.2021 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. Le locataire est obligé à confirmer la date de son départ un mois à l'avance même si elle correspond à la date du fin de contrat initiale au propriétaire ou à l'agence par email (info@accommodations4u.com).

Une extension de contrat est possible sous réserve que la chambre soit disponible. A'ce propos, le locataire doit informer l'agence I-House Trade Sarl-S, un mois avant la fin du contrat de bail, par email (info@accommodations4u.com).

La résiliation anticipée est possible moyennant l'envoi d'un email à info@accommodations4u.com.

Le délai de préavis est de 1 (un) mois, à la fin du mois.

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 05 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: 1100,00 **EUR**

Le loyer est dû et payable le premier de chaque mois et pour la 1ère fois le 01.08.2021.

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

BENEFICIAIRE: M. Dragan Ivic
BANQUE: Caisse D'Epargne De L'Etat
IBAN: LU77 0019 1955 0448 4000
BIC: BCEELULL

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

Tout retard de paiement a partir du 6^{ème} jour engendra une pénalité de 5 EUR par chaque jour de retard.

Une caution équivalant à un mois de loyer sera demandée à la signature dudit bail, ainsi que :

- une copie d'une pièce d'identité ;
- une copie du contrat de travail, les dernières 3 fiches de salaire ;
- justificatif de domicile ;
- une copie de la carte CNS pour les résidents ;
- En cas de stage : une copie de la convention du stage, une copie pièce d'identité des parents, une attestation comprenant toutes les coordonnées des parents se portant garants en cas de non-paiement de loyer.
- copie d'une assurance locative, auprès d'une assurance établie au Grand Duché.

En aucun cas, cette caution ne pourra être utilisée comme paiement du dernier mois de loyer à la fin du contrat. La caution sera remboursée au locataire seulement au départ du locataire après que l'état des lieux se soit révélé intact et **déduit du nettoyage final de ladite chambre** et à condition que la chambre soit rendu dans le même état qu'à l'entrée.

Dans le cas où le locataire s'est déclaré auprès de la commune, il s'engage à notifier son départ auprès des services de la Commune de Luxembourg-Ville dans les 48 heures qui suivent l'échéance du bail et envoyer la déclaration de départ ou changement de l'adresse au bailleur par

email. L'enregistrement anticipé ou le désenregistrement tardif sera considéré comme une extension de la durée de la présente location et facturé en tant que tel.

Article 4. Destination des lieux loués

Les lieux loués sont destinés à être utilisés exclusivement en tant que habitation privée. Seul le locataire est autorisé d'élire domicile dans le studio. 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.

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

Le bailleur aura un droit de visite et d'inspection afin de s'assurer du bon entretien et usage des installations et il doit en informer le locataire de son passage 72h à l'avance.

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.

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 clés du locataire, qui pourraient s'avérer nécessaires 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 ne pourra tenir des animaux dans les lieux loués. Fumer est strictement interdit dans l'enceinte de la résidence sous peine de pénalité. Le locataire tolérera la visite des lieux loués par le bailleur pendant la durée du présent contrat.

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

Le studio est loué avec les biens mobiliers du bailleur mis à disposition du locataire, ce dernier n'a aucun droit de les endommager, ni céder, ni vendre. Le studio est destiné 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, airbnb ou de domiciliation est prohibée.

Il est interdit de fumer dans les parties communes ou dans le studio.

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 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. Etat des lieux

Le bailleur et le locataire ont procédé à un état des lieux qui se présente comme suit :

L'état général de la chambre : parfait bon moyen, faible

Remarques : _____

L'état des plafonds : parfait bon moyen, faible

Remarques : _____

L'état des murs : parfait bon moyen, faible

Remarques : _____

L'état des portes et fenêtres : parfait bon moyen, faible

Remarques : _____

L'état du plancher : parfait bon moyen, faible

Remarques : _____

L'état des meubles : parfait bon moyen, faible

Remarques : _____

Article 9. 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 22.07.2021 en trois exemplaires, une copie destinée à l'enregistrement et chacune des parties reconnaissant avoir reçu le sien.

Le Bailleur

Le Locataire