

Contrat de bail

Entre : **I-HOUSE TRADE SARL-S**
Adresse Mail : info@accommodations4u.com

Ci-après nommée « le Bailleur »

Et : Monsieur Patrick Matthiew FERGUSON
Passeport N. PE9023733 – Date d'expiration : 03.07.2027
Résidant à (adresse des parents ou adresse précédente): 4 , Baile an tSagairt, Spiddal
H91KXR5, Galway, Irlande
Tel GSM : +353 83 014 8058
Adresse Mail : pat.m.f@live.ie
Salarié chez : Loyens & Loeff
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 au **109 rue des Mugets**, L- **2167** Kirchberg - Luxembourg

La chambre n. MUG109-11- POUR 1 PERSONNE.

Meublée d'un lit, d'un matelas, d'une table de nuit, d'une lampe de chevet, d'un bureau, d'une chaise, une armoire et d'une poubelle.

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 et à la buanderie.

Article 2 - Durée du bail

Le présent bail est conclu pour une durée déterminée, prenant cours du **01.09.2021**

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, 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). L'extension du contrat ne pourra en aucun cas exéder un an de la date initial dudit contrat de bail.

À 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 entraînera la résiliation automatique du présent contrat:

- le manquement à une clause essentielle du présent contrat et consistant notamment en un retard de **plus de 02 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 telle que décrite ci-dessus est consentie et acceptée, moyennant un loyer de base mensuel fixe de **EUR 850,00** -----

Le loyer est dû et payable le premier de chaque mois et pour la 1^{er} fois le **1^{er} septembre 2021**. Il est à payer par ordre permanent au compte suivant:

Banque : BGL BNP PARIBAS
Nom de : I-HOUSE TRADE SARL-S
IBAN : LU14 0030 4737 6859 1000
Code BIC : BGLLLULL

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

La chambre est réservée dès la réception des honoraires d'agence et dépôt de garantie.

Article 4 - Caution / Garantie

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 garant en cas de non-paiement de loyer.

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 5 - Destination des lieux loués

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

Article 6 - Obligation du bailleur

Tous les frais de nettoyage concernant les parties communes sont à 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 et l'assurance partielle.

Pour ce qui concerne le service internet, électricité, eau et gaz, le bailleur ne pourra être tenu responsable de toute défaillance d'un service externe, mais fera tout son possible pour que ce service soit rétabli dans les meilleurs délais. Le preneur est tenu d'informer le bailleur aussitôt que possible en cas de Détection d'une telle défaillance.

Le présent contrat ne couvre pas la responsabilité civile. Il couvre cependant votre contenu partiellement contre l'incendie et garanties connexes et dégâts des eaux.

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.

À 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 7 - 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 réparer à ses frais **tous les dégâts** qui pourraient être occasionnés aux lieux loués par suite de négligence et/ou défaut d'entretien ou par mégarde.

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, à la fin du contrat de bail.

De maintenir, en cas d'absence et surtout en hiver, 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 8 - Règlement intérieur

La chambre est louée avec les biens mobiliers et un set de drap de lit complet 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 qu'aux locataires des chambres. La chambre est également équipée d'une connexion WI-FI.

Afin d'économiser l'énergie du bâtiment, le locataire est prié de ne pas laisser les fenêtres ouvertes tout 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 et 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.

En cas de manquement à une obligation contractuelle, le contrat sera résilié de plein droit.

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 ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable.**

En cas de mise en 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 9 - État des lieux

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

L'état de la literie : parfait bon moyen, faible

Remarques : _____

L'état des draps, taies, etc. : parfait bon moyen, faible

Remarques : _____

L'état du matelas : parfait bon moyen, faible

Remarques : _____

Autres observations :

Article 10 - 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.

Pour plus d'information sur le traitement des données privées, veuillez visiter la section RGDP sur le site internet : www.accommodations4u.com

Article 11 - Divers

Le locataire certifie avoir reçu 2 clés, l'une pour la porte d'entrée principale et l'autre pour celle de l'appartement et celle de sa chambre.

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

Fait en 2 exemplaires, à Luxembourg, le 29.07.2021 précédé de la mention manuscrite :
« Lu et approuvé »

Le Bailleur

Le Locataire
