

CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE - DRAFT

ENTRE LES SOUSSIGNES,

Monsieur Roberto Biasutti, né le 21-Jan-1963 à Vevey (Suisse), demeurant à via Galileo Galilei, Frascati (Rome) - Italie

Numéro de téléphone portable:

Email: villa.da.matilde@gmail.com

ci-après dénommé(e) « Le Bailleur »

D'UNE PART

ET

Monsieur/Madame ...

Numéro de téléphone fixe: + ...

Numéro de téléphone portable: +...

Email:

ci-après dénommé(e) « Le Preneur »

D'AUTRE PART

Il a été convenu entre les parties que le Bailleur loue au Preneur le logement tel que décrit ci-dessous aux conditions suivantes :

1. OBJET DU CONTRAT DE LOCATION

Les parties déclarent que la présente location n'a pas pour objet des locaux loués à usage d'habitation principale ou usage mixte professionnel et d'habitation principale.

Les locaux objets du présent contrat sont loués meublés à titre saisonnier.

2. DESIGNATION DU LOGEMENT

2.1. Adresse du logement : via Vallesanta 31
 Levanto
 La Spezia
 Italie

2.2. Date de construction : 1970

2.3. Date de restructuration : 2012 - 2013

2.4. Détail et référence de l'annonce : Homelidays #579556

2.5. Une description précise du logement est jointe en Annexe A.

2.6. La propriété de location est non-fumeurs

3. DUREE DE LA LOCATION SAISONNIERE

Le Bailleur loue au Preneur le logement du _____ de **17:00** à **20:00h** au _____ à ___h___, soit une durée maximum de _____ jours non renouvelable.

Le Preneur s'engage expressément à avoir intégralement libéré le logement le _____ à **09 :00h** au plus tard, et à remettre au Bailleur les clefs à la main.

Le Preneur doit aviser le Bailleur un éventuel changement de l'heure d'arrivée prévu au moins 48 heures avant.

Lors du début de la location, le Bailleur remettra au Preneur les clefs et les instructions relatives au logement à la main.

Note: Avant le départ, s'il vous plaît être sûr de faire ce qui suit:

- Sortir toutes les vidanges à la benne à ordures.
- Dépouiller les lits, de placer tous les draps sales dans le sac fourni.
- Vider le réfrigérateur.
- Vider le lave-vaisselle.
- Balayer les planchers.
- Nettoyer la cuisine (en particulier micro-ondes, plaque de cuisson)
- Verrouillez toutes les portes et fermez toutes les fenêtres.

4. PRIX DE LOCATION ET CHARGES

Les Parties ont convenu de fixer le loyer à Euros _____ (_____) pour l'intégralité de la durée de la location décrite au paragraphe 2.

Le loyer ci-dessus comprend, pour toute la durée de la location, le paiement des charges locatives et des fournitures disponibles rappelées ci-après :

- Eau de ville
- Accès Internet;
- Accès Télévision;
- Courant électrique ;

Coordonnées bancaires du Bailleur :

Bénéficiaire :

Banque :

IBAN :

BIC :

Le Bailleur remettra au Preneur une quittance pour tout versement effectué.

5. RESERVATION

Afin de procéder à la réservation du logement, le Preneur retourne le présent contrat paraphé à chaque page et signé (également par e-mail au format .pdf, avec la livraison du contrat à l'arrivée) accompagné du versement de l'acompte (Euros _____). Ce versement sera effectué par virement bancaire sur le compte du Bailleur indiqué au paragraphe 4.

6. ACOMPTE

Le Preneur s'engage à verser un acompte correspondant à **30 %** du prix total de la location indiqué au paragraphe 4. Ce versement sera effectué par virement bancaire sur le compte du Bailleur indiqué au paragraphe 4 à confirmation de la réservation.

7. REGLEMENT DU PRIX

Le solde du montant du loyer indiqué au paragraphe 4, après déduction du montant de l'acompte, sera versé par le Preneur au plus tard lors de l'entrée dans le logement. Le Preneur effectuera ce versement par comptant.

8. DEPOT DE GARANTIE

Au plus tard lors de l'entrée dans les lieux, le Preneur remettra au Bailleur un montant d'Euros **500 (cinq cent)** à titre de dépôt de garantie destiné à couvrir les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et objets garnissant le logement causés par le Preneur, ainsi que les pertes de clefs ou d'objets.

Si le Preneur a contracté une **assurance multirisque** (voir paragraphe 16), le dépôt n'est pas nécessaire.

Le dépôt de garantie sera restitué au Preneur dans un délai maximum d'un mois après son départ (normalement à la remettre au Preneur des clefs), déduction faite le cas échéant des sommes couvrant les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et objets garnissant le logement causés par le Preneur, ainsi que les pertes de clefs ou d'objets.

Le dépôt de garantie pourra être constitué par la remise d'un chèque de caution signé à l'ordre du Bailleur que ce dernier restituera sous réserve d'inventaire et d'état des lieux conforme lors de la restitution des clefs.

9. CESSION ET SOUS-LOCATION

Le présent contrat de location est conclu intuitu personae au profit du seul preneur identifié en tête du contrat.

Toute cession du présent bail, toute sous-location totale ou partielle, toute mise à disposition -même gratuite-, sont rigoureusement interdites. Le Preneur ne pourra laisser la disposition des lieux, même gratuitement et/ou par prêt, à une personne étrangère à son foyer.

10. ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRES

Un état des lieux et un inventaire du mobilier mis à disposition du Preneur sont remis au Preneur lors de l'entrée dans le logement.

Si l'état des lieux et l'inventaire ne sont pas établis et signés par le Bailleur, ou son représentant, et le Preneur simultanément (état des lieux et inventaires contradictoires), l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le Bailleur seul et remis au Preneur lors de son entrée dans le logement seront contestables par le Preneur dans un délai de 48 heures suivant l'entrée dans le logement. A défaut de contestation par le Preneur dans ce délai de 48 heures, l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le Bailleur et communiqués au Preneur à son entrée dans les lieux seront réputés acceptés sans réserve par le Preneur.

Un état des lieux et un inventaire seront établis par les Parties à la fin de la location, chacune en conservant un exemplaire signé.

A défaut d'état des lieux et/ ou d'inventaire à la fin de la location ou si le Preneur établit seul l'état des lieux et/ ou l'inventaire à la fin de la location, l'absence de contestation par le Bailleur dans les 48 heures suivant la fin de la location vaudra restitution des lieux en bon état et/ou inventaire complet.

11. DECLARATION DU BAILLEUR

Le Bailleur déclare être propriétaire du logement et en avoir la libre disposition et la pleine jouissance durant la période définie au paragraphe 3.

Le Bailleur en justifiera par la production d'une quittance.

12. OBLIGATIONS DU PRENEUR

- Le Preneur usera paisiblement du logement loué et du mobilier et équipements suivant la destination qui leur a été donnée par le bail et répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive.

- Le Preneur entretiendra le logement loué et le rendra en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de contrat. Si des objets figurant à l'inventaire sont brisés ou détériorés, le Bailleur pourra réclamer leur valeur de remplacement.

- Le Preneur ne pourra exercer aucun recours contre le Bailleur en cas de vol et déprédations dans les lieux loués.

- Il respectera le nombre de personnes maximum pouvant entrer dans les lieux (8), conformément au descriptif qui lui a été remis.

- Le Preneur ne pourra s'opposer à la visite des locaux si le Bailleur ou son mandataire en font la demande.

- Le locataire est tenu d'aviser immédiatement le Bailleur en cas de ruptures/endommagement détecté au moment de prendre possession de la propriété et/ou détecté /causés pendant le séjour.

- Le Preneur doit fournir les papiers à l'arrivée de toutes les personnes (contrôle de police)

13. REGLES DE CONDUITE

Le locataire s'engage à :

- Ne pas laisser les robinets ouverts pour empêcher soudaine de vidange des réservoirs et des dommages d'autoclaves ;
- Garder les murs et matelas ;
- Ne pas mettre dans l'eau tout ce qui peut obstruer les tuyaux d'échappement pour éviter le colmatage et dommages ;
- garder et laisser la propriété dans des conditions hygiéniques décentes, en particulier dans la cuisine et les salles de bains ;
- Ne pas perturber les voisins avec le bruit ;
- Ne pas piétiner les plates-bandes
- Ne pas poser sur la pelouse de déchets de tout genre, (cigarettes, chewing-gum, cartes, etc.) et en laissant chaises et différents outils pas rangée ;
- De remettre en place tous les accessoires de la maison (plats, verres, casseroles, chaises, tables etc.) utilisés pendant le séjour ;
- ne pas déplacer les meubles.

Le Preneur peut être expulsé si lors de son séjour ils tien un comportement contraire aux règles plus élémentaires de l'éducation civique.

L'expulsion immédiate se traduira par la perte du Preneur des montants déjà versées, sans préjudice des autres réclamations en dommages-intérêts.

14. USAGE DU RESEAU WI-FI

Règles de bon usage du réseau Wi-Fi

Par l'intermédiaire de votre connexion sans fil, vous vous apprêtez à utiliser l'accès Internet de Villa Matilde.

L'accès public est limité au protocole http/https (web), ssh et aux protocoles d'email (POP, POPS, IMAP, IMAPS, SUBMISSION 587 et 10025).

Vous vous engagez à respecter la législation : en particulier les principaux textes en vigueur fixant les dispositions en matière de :

- fraude et utilisation abusive de systèmes informatiques;
- propriété intellectuelle et protection des logiciels (Code de la propriété intellectuelle et Directive Européenne transposée par la loi du 1er août 2006)
- informatique et libertés.

Vous vous engagez à prendre toutes les mesures nécessaires pour que votre ordinateur ne pollue pas le réseau : mises à jour de votre système, antivirus à jour.

Votre utilisation se fait à titre strictement personnel, et ne devra en aucune manière impliquer Villa Matilde, ni se faire en son nom.

Vous vous engagez à ne pas maquiller ou usurper votre identité.

Toute utilisation à des fins commerciales, publicitaires ou politiques est strictement interdite.

Toute utilisation de nature contraire à l'image du site qui vous héberge ou contraire aux lois et règlements, est proscrite et le cas échéant sanctionnée par voie pénale, telle que (à titre non exhaustif):

- la diffamation et l'injure,
- l'incitation à la discrimination, à la haine notamment raciale ou à la violence,
- l'apologie de crimes ou la négation de crimes contre l'humanité,
- l'atteinte à la vie privée d'autrui,
- la consultation de sites à caractère pornographique ou pédophile,
- l'envoi de courriers électroniques non sollicités,
- le téléchargement de documents illégaux,

sous peine de voir votre accès refusé.

Le Bailleur dégage toute responsabilité en cas de dommage causé à votre matériel informatique, comme en cas de perte accidentelle de vos données.

15. ANNULATION

La signature du contrat engage les deux parties de manière irrévocable. Aucune résiliation n'est possible sauf accord écrit des parties. Si le Preneur renonce à la location, il reste redevable de la totalité du loyer.

16. ASSURANCES

[Le Preneur a contracté une assurance multirisque afin de se prémunir contre les risques locatifs (dégâts des eaux, incendies...) lors de sa réservation sur le site internet d'Homelidays.com auprès de la compagnie [_____]. Une copie de la police d'assurance pourra être demandée par le Bailleur au Preneur lors de son entrée dans les lieux.]

17. RESILIATION DE PLEIN DROIT

En cas de manquement par le Preneur à l'une des obligations contractuelles, le présent bail sera résilié de plein droit. Cette résiliation prendra effet après un délai de 48 heures après une simple sommation par lettre recommandée ou lettre remise en main propre restée infructueuse.

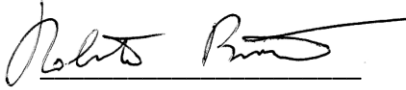
18. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le Bailleur et le Preneur font élection de domicile dans leurs domiciles respectifs. Toutefois, en cas de litige, le tribunal de La Spezia sera seul compétent. Le présent contrat et ses suites sont soumis à la loi Italienne.

* *
*

"Lu et approuvé"

Roberto Biasutti



Le Bailleur

Date:

Le Preneur

Date:

ANNEXE A
DESCRIPTION DU LOGEMENT

Description :

Type : Villa indépendant
Superficie totale des lieux loués : 90 m²
Jardin : ~1500 m²
Première Pièce : Salon
Deuxième Pièce : chambre de nuit grande lit
Troisième Pièce : chambre de nuit deux lits
Quatrième Pièce : chambre de nuit deux lits
Salles d'eau et WC : deux pièces, une avec bain, l'autre avec douche
Fenêtres : aluminium avec double vitres, coupage thermique, volets électriques
Porte : porte blindée
Terrace : 300 m²
Garage : 28 m²
Places de Parking : rue privée

Situation :

Exposition et vue : Sud, vue mer
Distance de la mer : 500 m
Distance du centre-ville : 1 Km
Distance des commerces : 1 Km
Distance de la plage la plus proche : 500 m
Distance de la gare : 1,3 Km

Equipement :

Eau : Courent, eau chaude
Gaz : No
Internet : wireless 7MB
Télévision : Oui, 32'' full HD Samsung

Equipements intérieurs :

Cuisine : meubles
(6 éléments muraux, 5 éléments à pied avec 2 grande plans de travaille)
Table cuisson induction
Four micro-onde / grill
Réfrigérateur avec compartiment congélation (280 l)
Cafetière

Lave-vaisselle
Grille-pain
Bouilloire
Plats, verres, pots, etc...

Salle de bains :

Baignoire
Douche
Bidet
Sèche-cheveux

Autres :

Lave-linge
Aspirateur
Fer à repasser
Table à repasser
Draps et linge compris
Chauffage
Cheminée utilisable
Livres

Equipements extérieurs :

Barbecue à charbon
Salon de jardin
Gazebo
Chaise longues
Table rond métallique avec 4 sièges
Table en plastique
Grand parasol (4m) à la fenêtre principal avec 3m d'extension

Inventaire du mobilier :

Séjour :

Table ronde, blanc avec 6 chaises
Étagère, blanc 80cm
Table bas vitre & acier
Canapé grand lit
Lampadaire

Chambre de nuit grande lit :

Grande lit en bois, blanc
Grande bibliothèque/armoire tout-mur
Commode en bois noir avec prises courant/USB
Abat-jour
Lampadaire
Tapis

Chambre de nuit deux lits sud:

- Deux lits simples
- Étagère tout-mur
- Deux commodes en bois noir avec prises courant/USB
- Abat-jour
- Lampadaire
- Deux tapis

Chambre de nuit deux lits nord:

- Deux lits simples avec extérieur métallique
- Commode en bois noir avec prises courant/USB
- Deux Abat-jours
- Armoire 2 portes blanc 80cm
- Étagère blanc
- Deux tapis

Armoire à mur 4 portes