

Bail à loyer

entre LE BAILLEUR

.....

Représenté par:
chap-immobilier.ch
Rte de Cossonay 4
1122 Romanel-sur-Morges
vero@chap-immobilier.ch

Lieu de la location

Route du Jora 41 C
1000 Lausanne 27
Montblesson

Chambre ?, rez

et LE LOCATAIRE (s), COLOCATAIRE:

Madame

Ancien locataire: Première location

Nombre occupant: 1

Surface approximative: m2

Objet:

Chambre privative dans villa meublée.
Salle de bains no..., avec douche et WC..., partagé avec la chambre Un rayon de rangement à la cave.

La cuisine, l'entrée, le salon sont des parties communes dont le locataire a jouissance.

Destination des locaux: Habitation pour une seule personne

Locaux ou dépendances mis à disposition à titre gratuit et à bien plaisir:

Terrasse et jardin, buanderie au sous-sol.

1. Durée: Le bail commence à midi le
et se termine à midi le

2. Résiliation et reconduction:
Il se renouvellera aux mêmes conditions d'année en année sauf avis de résiliation de l'une ou l'autre des parties. Le congé doit être donné avant la fin du mois pour la fin du mois suivant (soit un mois complet pour la recherche d'un nouveau locataire).

3. Loyer: payable d'avance (art. 5 et 7 RULV)

3.1	A l'adresse:	mensuel
3.2	Loyer net:	
3.3	Chauffage, eau chaude, Electricité, Wifi	Fr.
	Aucune place de parc	Fr. 150.-
3.6	Total:	
		Fr
3.7	Critères de fixation du loyer	
	Taux hypothécaire: 1.25%	
	Indice suisse des prix à la consommation: 101.5 points	

4. Garantie: (art. 2 RULV)

4.1 Montant: 3 loyers hors charges

4.2 Adresse du garant ou dépositaire: Swisscaution ou similaire

5. **Frais accessoires:**

Les taxes publiques telles que taxe d'épuration des eaux (entretien et utilisation), taxe d'égout, ainsi que des autres frais accessoires ci-dessous sont compris dans le loyer ou les 150.- frs de charges:

- Electricité des parties communes et de la chambre
- Eau et chauffage
- Wifi
- Ménage des parties communes

La taxe déchets par habitant n'est pas comprise.

Les frais postaux imposés au bailleur, liés à des versements par poste, seront refacturés au locataire (décompte annuel). Il est demandé de privilégier un virement bancaire direct ou un ordre permanent sur le compte IBAN mentionné au recto de ce document, au point 3.

Le loyer est payable à la fin du mois pour le mois suivant.

6. **Dispositions complémentaires:**

Les chiens ne sont pas admis ni dans l'appartement ni dans le jardin.

L'appartement est non fumeur. Il est prié de ne pas fumer sous les fenêtres des autres locataires.

7. Un règlement interne est fourni avec le présent bail et signé par tous les colocataires. Le locataire est prié de le respecter au risque que son bail soit résilié de façon extraordinaire.

Lors de sa résiliation, Le locataire s'engage à mettre une annonce pour la relocation et faire les visites.

8. Le locataire a pris connaissance de la *Check-list/états des lieux de l'USPI Vaud* et s'engage à rendre sa chambre parfaitement propre et en ordre lors de son départ.

7. Résiliation: aucune résiliation du bail à loyer ne sera acceptée pour le 31 décembre de chaque année. Celle-ci sera automatiquement reportée pour la fin du mois suivant.

8. Demande de pièce: toute demande de pièce, copie du bail, établissement d'avenant ou quelque autre document que ce soit, sera facturé 50.- frs/pièce.

9. Entrée en vigueur du bail: Dans l'hypothèse où l'entrée en vigueur du bail tombe un samedi ou un dimanche, ou un jour férié, la délivrance de l'objet du bail sera automatiquement reportée au jour ouvrable suivant, sans incidence sur le loyer et les charges.

10. Nettoyage des locaux: Les locaux doivent être remis vides et propres selon le protocole de nettoyage *Check-list/états des lieux de l'USPI Vaud* reçu lors de l'entrée. En cas de nettoyage insuffisant, il sera facturé un montant forfaitaire de 200.- frs pour déplacement/dérangement de nettoyage urgent (avant entrée du prochain locataire) + 50.- par heure de nettoyage.

11. **Annexes:** Dispositions paritaires romandes et règles et usages locatifs du canton de Vaud et dispositions générales pour habitation, garage et place de parc (novembre 2001).

12. Le présent bail est régi par le Code des obligations et autres dispositions légales en la matière, ainsi que par les annexes mentionnées à l'art. 7 ci-dessus, qui en font partie intégrante et dont les parties ont pris connaissance.

13. FOR. Pour tous conflits qui pourraient naître de la conclusion, de l'interprétation ou de la modification du présent contrat, les parties déclarent faire élection de domicile et de for au lieu de situation de l'immeuble et se soumettre au droit suisse.

Ainsi fait et signé en deux exemplaires: Lieu et date _____

Le (s) locataires:

Le bailleur: