



CONTRAT DE SOUS-LOCATION

entre

L'Université de Genève, 24 rue du Général-Dufour, 1211 Genève 4, locataire principale et sous-bailleresse, à travers son Bureau des Logements de l'Université, 24 rue du Général-Dufour, 1211 Genève 4, ci-après dénommé le BLOG

et

«Locataire_titre» «Locataire_nom_prenom», ci-après dénommé(e) le sous-locataire

Article 1 - Objet du présent contrat

Le BLOG sous-loue au sous-locataire, («Locataire_titre» «Locataire_nom_prenom»), «Objet_texte_publicite_1» (ci-après : le logement), avec jouissance des dépendances communes sis :

«Immeuble_adresse1» «Immeuble_adresse2» «Immeuble_adresse3» - «Immeuble_npa» «Immeuble_localite» , «Objet_designation» «Objet_2_numero» «Objet_numero» «Objet_texte_de_recherche»

La sous-location comprend le mobilier énuméré dans l'inventaire porté à la connaissance et signé par le représentant du BLOG et le sous-locataire entrant lors de l'état des lieux d'entrée.

Le logement est destiné à un usage d'habitation uniquement.

Article 2 - Loyer

Le loyer mensuel est fixé à CHF «Locataire_loyer1», charges et frais accessoires compris. Lorsqu'une connexion internet est disponible, le montant est inclus dans le loyer. Les redevances pour les abonnements de téléphone, de radio et de télévision sont à la charge du sous-locataire.

Le loyer mensuel est payable par mois d'avance par bulletin de versement remis par le BLOG en indiquant le numéro de référence y figurant.

Le premier mois de loyer est payable en avance sur le numéro de compte fourni par le BLOG. Il garantit la réservation.

Article 3 - Garantie financière

Le sous-locataire doit fournir au BLOG, avant son entrée dans le logement, une garantie bancaire équivalente à 1 mois de loyer pour les étudiant-es, et 3 mois de loyers pour les doctorant-es et les post-doctorant-es auprès d'une banque de la place, d'une compagnie d'assurance ou d'une société de cautionnement. Elle garantit l'exécution des obligations du sous-locataire envers le BLOG.

Article 4 - Durée de la sous-location

Le présent contrat de sous-location est conclu pour une durée déterminée, qui commence le «Locataire_debut_bail» pour finir le «Locataire_fin_bail». A cette date le contrat prendra fin de lui-même, sans congé donné au préalable.

Article 5 - Devoirs du sous-locataire

Le sous-locataire s'engage à respecter les termes du présent contrat, les règles et usages locatifs de l'Université et le document « frais et émoluments », annexés au présent contrat et dont ils font partie intégrante, ainsi que, le cas échéant, le règlement interne de l'immeuble où se trouve le logement, et toute autre Directive relative à la jouissance du logement.

Le sous-locataire s'engage en outre à respecter les règles et usages de l'Université, notamment celles régissant la vie communautaire à l'Université découlant de la Charte d'éthique et de Déontologie des hautes écoles universitaire et spécialisée de Genève et des Directives sur la protection de la personnalité et la gestion des conflits dans les relations d'études ou de travail, tant dans le logement sous-loué que dans l'ensemble des espaces mis à disposition par le BLOG. Il est rendu attentif au fait que le non-respect des droits et devoirs énoncés dans ces textes pourraient conduire au prononcé de sanctions disciplinaires.

Article 6 - Communication avec le sous-locataire

Toute communication ou notification de la part du BLOG au sous-locataire lui sera valablement adressée à l'adresse du logement sous-loué ou par courriel durant toute la durée du contrat. Le sous-locataire prend les mesures nécessaires pour que son courrier postal et électronique soit relevé de manière régulière, même en cas d'absence prolongée.

Article 7 – Résiliation anticipée

7.1 Résiliation par l'Université de Genève

L'Université de Genève peut résilier le contrat de sous-location de manière anticipée, notamment dans les cas suivants :

- En cas de résiliation du bail principal. Le BLOG en informera immédiatement par écrit le sous-locataire. Le contrat de sous-location sera résilié pour la même échéance que le bail principal si le contrat de sous-location est toujours en vigueur à cette échéance ;
- Si le sous-locataire enfreint ses devoirs de diligence ou manque d'égards envers les personnes partageant l'habitation ou ses voisins ou cause volontairement un préjudice grave au logement ou aux dépendances communes ;
- Si le sous-locataire passe outre un refus justifié du BLOG de sous-louer ;
- Si le sous-locataire ne paie pas son loyer ;
- Si, pour de justes motifs, l'exécution du contrat devient intolérable, soit notamment si les critères d'éligibilité et d'attribution ne sont plus remplis.

7.2 Résiliation par le sous-locataire

Le sous-locataire peut résilier le contrat de sous-location de manière anticipée, notamment lorsque pour de justes motifs, l'exécution du contrat devient intolérable.

Si le sous-locataire restitue le logement sans observer le délai ou le terme de congé ou se désiste de son contrat de sous-location avant d'avoir emménagé, il n'est libéré de ses obligations envers le BLOG que s'il lui présente un nouveau sous-locataire qui soit solvable, qui reprenne le contrat aux mêmes conditions et que le BLOG ne puisse raisonnablement refuser. Si tel est le cas, le BLOG n'est pas tenu d'accepter de conclure avec la personne proposée par le sous-locataire, mais ce dernier est libéré de ses obligations.

La résiliation du bail doit se faire par écrit et être signée par le sous-locataire ou son représentant.

7.3 Durée du préavis de résiliation

Le délai de résiliation pour un studio est de trois mois pour la fin d'un mois. Pour une chambre meublée, le délai de résiliation est d'un mois pour la fin d'un mois.

Sous réserve des dispositions impératives et semi-impératives du droit du bail, les délais de résiliation anticipée peuvent être réduits ou prolongés d'un commun accord écrit entre les Parties.

Article 8 - Fin du contrat

A la fin du contrat, le sous-locataire s'engage à restituer le logement et le mobilier dans l'état qui résulte d'un usage conforme. Il s'engage à laisser libre de bien ou de personne le logement concerné.

La remise du logement et du mobilier par le sous-locataire au BLOG a lieu lors de l'état des lieux de sortie.

Le BLOG est tenu de vérifier le logement, le mobilier et les dépendances communes et d'aviser immédiatement le sous-locataire des défauts dont celui-ci répond personnellement ou solidairement. Un avis des défauts est remis au sous-locataire lors de l'état des lieux de sortie.

Article 9 - For et droit applicable

Le droit suisse est applicable au présent contrat, en particulier les articles 253 et suivants du Code suisse des obligations.

Quel que soit le domicile présent ou futur des parties, celle-ci déclarent, tant pour elles que pour leurs héritiers ou ayants droit, reconnaître sans réserve la compétence exclusive des tribunaux genevois et du Tribunal fédéral pour trancher tout litige relatif au présent contrat.

Fait en deux exemplaires,

Pour l'Université de Genève / BLOG

Le sous-locataire

Date :

Date :

Annexes :

- Règles et usages locatifs de l'Université
- Document « Frais et émoluments »