Contrat de location saisonnière : ferme des deux frères

I. 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.
En conséquence, elles conviennent que leurs droits et obligations respectifs seront régis par les stipulations du présent contrat et par les dispositions du code civil.

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

II. CONSISTANCE DU LOGEMENT

- Localisation du logement : 222 route des Gonnets, 38112 AUTRANS-MEAUDRE en VERCORS (38880 AUTRANS)

- Surface habitable :250 m2 environ
- Nombre de pièces principales : 9
- Nombre maximal d'occupants 10
- Taxe de séjour incluse

Descriptif précis du logement et des équipements mis à disposition :

5 Chambres / 10 couchages (+ 2 en supplément)

chambre 1 : 1 lit de 160 : 2 pers
chambre 2 : 1 lit de 160 : 2 pers
chambre 3 : 2 lits 90 jumelés pour 2 pers
chambre 4 : 1 lit 160 : 2 pers
chambre 5 : 1 lits de 140 : 2 pers
salon rdc
salon 1er étage
salon 2eme étage canapé lit 2 places en option

principaux équipements :
Chauffage au sol
Enfants bienvenus
Parking
Télévisions 3
Lave-linge 9kg et sèche-linge 7kg
Accès Internet Libre WIFI (livebox F2F mdp : fermedesdeuxfreres)
Planche et fer à repasser
Sèche-cheveux 5
3 Salons TV
Cuisine
Lave-vaisselle
2 Réfrigérateurs

1 congélateur
Plaques de cuisson à induction
Four à micro-ondes
Cafetière électrique : filtre et senséo

bouilloire
Mixeur plongeant, batteur
Grille-pain
Fonds de cuisine
Vaisselle et couverts
2 appareils à raclette, 2 appareils à fondue, 1 crêpière
Salle à manger
12 places assises
Salle à manger
Chaise haute
Equipements de loisirs
Télévision box orange
Chaîne Hi-Fi
Lecteur DVD
Livres
Jeux
Jouets
Vidéothèque
Jeux vidéo
Console wii
Baby foot
3 chromecasts
1 sonos
A l'extérieur
Jardin, tilleul, pommier, lilas, bouleaux, framboisiers...
bassin avec source
terrasse avec tables
transats, 1 vélos
barbecues bois

III. DEPOT DE GARANTIE

Au plus tard lors de l'entrée dans les lieux, le Preneur remettra au Bailleur un montant de 350 euros au titre du 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 clés ou d'objets.
Le dépôt de garantie sera restitué au Preneur dans un délai maximum de 7 jours après son départ, déduction faite le cas échéant des sommes couvrant les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et des objets du logement causés par le Preneur, ainsi que les pertes de clés 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 clés.

IV. CESSION ET SOUS-LOCATION

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

V. ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRES

Un état des lieux et un inventaire du mobilier mis à disposition 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 conservera un exemplaire paraphé et 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 inventaire complet.

VI. DECLARATION DU BAILLEUR

Le Bailleur déclare être propriétaire du logement et en avoir la libre disposition et la pleine jouissance durant la période définie à l'article III.

VII. OBLIGATIONS DU PRENEUR

- Le Preneur usera paisiblement du logement loué, 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.
- Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les voisins, notamment ceux émis par les appareils de radio, télévision et autres.
- 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, 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 cas échéant, à défaut de restitution du logement en parfait état de propreté, le Preneur s'engage à prendre à ses frais le nettoyage que le Bailleur sera contraint de réaliser.
- Animaux de compagnie non acceptés sauf autorisation préalable du Bailleur
- Logement non fumeur

VIII. ANNULATION

Il n'existe aucune condition d'annulation:
Le preneur pourra annuler sa réservation à tout moment. l'acompte lui sera entièrement remboursé.

IX. ASSURANCES

Le Preneur est tenu de répondre des risques locatifs et d'indemniser le Bailleur des éventuels dommages et/ou préjudices engageant sa responsabilité. A ce titre, il peut souscrire une assurance annulation et/ou une assurance multirisque couvrant les principaux risques (responsabilité civile locative, frais d'interruption de séjour, rapatriement...).

X. 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.

XI. 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 du domicile du Bailleur sera seul compétent. Le présent contrat et ses suites sont soumis à la loi française.

N° SIREN **39778740900028**