



CONTRAT DE SOUS-LOCATION D'UNE PIÈCE

Conclu entre :

Madame Tania Dumas, Centre Rond Point, Rte de Billens 4, 1680 Romont

Ci-après dénommée **le bailleur**, d'une part,

Et

Monsieur/Madame

Domicilié.e à

Ci-après dénommé.e **le locataire**, d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

Art. 1 – Description des lieux loués

La pièce, salle meublée, avec jouissance des locaux communs (accueil & salle d'attente, toilettes, kitchenette).

Art. 2 – Loyer

Salle réservée Période(s) Prix Remise

Salle réservée	Période(s)	Prix	Remise
Salle Fougère			
Salle Magnolia			
Salle Azalée			

Le loyer mensuel est fixé à **CHF** .- pour demi-jour(s)/ jour(s) / soir(s) par semaine.

Le loyer est **payable d'avance le 1^{er} de chaque mois**, le chauffage et l'électricité sont compris. A régler sur le compte **IBAN CH45 8012 9000 0420 3385 6** au nom de Tania Dumas Rond Point, Rte de Billens 4, 1680 Romont auprès de la Banque Raiffeisen Moléson, 1628 Vuadens.

Merci de privilégier l'e-banking. En cas de paiement au guichet de la poste, prière de rajouter CHF 2.35 pour les frais retenus.

Art. 3 – Durée du contrat, temps d'essai et résiliation

Le contrat est conclu pour une durée indéterminée. Il débute le **1^{er} 202** pour une durée initiale de 6 mois. Il est résiliable la 1^{ère} fois le 202 , avec un préavis de 3 mois. Passé cette échéance, les termes de résiliation sont les 31 mars et 30 septembre de chaque année, avec un préavis de 3 mois.



Art. 4 – Résiliation anticipée

Une résiliation anticipée, sans préavis, de la part du bailleur :

- a) En cas de résiliation du bail principal (de son propre bail)
- b) En cas de non-paiement du loyer
- c) Lorsque le locataire viole le devoir de diligence et d'égards envers les voisins
- d) Lorsque le locataire sous-loue sa pièce sans autorisation préalable du bailleur à une tierce personne ou la partage avec une autre personne
- e) Si le locataire s'adonne à une activité illégale ou immorale

Dans la mesure du possible, une discussion et un avertissement seront communiqués au sous-locataire en cas de problème.



Art. 4 – Meubles ou objets

Sont compris dans la location, les meubles et objets énumérés dans un inventaire établi et signé par les deux parties lors de l'entrée en jouissance. Le locataire doit les maintenir en bon état et les rendre en fin de location sans autre dégradation que celles qui résultent de l'usage normal et du temps. Aucun meuble ne peut être sorti des locaux, sauf demande expresse au bailleur.

Art. 5 – Parking

En journée, le parking n'est pas possible devant le bâtiment. En soirée, à partir de 18h30, les véhicules peuvent être garés devant le bâtiment.

Art. 6 – Locaux communs

Le locataire a la jouissance des locaux communs et dépendances mentionnées à l'art. 1, mais ne peut pas en faire un autre usage que celui auxquels ils sont destinés.

Art. 7 – Responsabilité du locataire

Le locataire est responsable de tout dégât survenu dans les locaux loués ou dans l'immeuble par la suite de faute, de négligence ou d'usage abusif de sa part. Il est tenu de maintenir le bien loué en parfait état de propreté et d'entretien. Il doit en outre contracter une assurance responsabilité civile pour dommages aux locaux loués. Une attestation d'assurance RC est à remettre au bailleur avant le début de l'entrée en vigueur du bail.

Art. 8 – Dispositions générales

Sous réserve des stipulations contraires du bail, l'usage des locaux loués et du mobilier est régi par les Règles et usages locatifs du canton de Fribourg. Les dispositions du Code fédéral des obligations s'appliquent dans la mesure où le présent bail et ses annexes n'en disposent pas autrement.

Par la signature de ce contrat, le locataire accepte la charte du Rond Point, qui lui est remise lors de la signature de ce bail.

Fait en deux exemplaires à Romont, le

Le locataire

Le bailleur
