

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 (BLOG)**, 7 rue des Battoirs, 1205 Genève, ci-après dénommé le BLOG, représenté par Monsieur Marco Girani, Chef du service des Bâtiments

et

..., ci-après dénommé(e) la sous-locataire

Article 1 – Objet du présent contrat

Le BLOG sous-loue au sous-locataire, (*prénom, nom du sous-locataire*), un logement de ... pièce(s) à l'usage de ... personne(s) (ci-après : le logement), avec jouissance des dépendances communes sis :

(adresse de l'immeuble et numéro du logement et/ou de la chambre)

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 – Durée de la sous-location

Le présent contrat de sous-location est conclu pour une durée minimale de trois mois qui commence le ... Il est conclu pour une durée maximale de trois ans. Une dérogation motivée peut être demandée au BLOG.

Article 3 – Loyer

- Le loyer mensuel est fixé à CHF ..., 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.
- En cas de non-paiement de loyer, le BLOG est en droit d'exiger des frais de rappel de CHF 10.- à partir du 2^{ème} rappel justifié et notifié au sous-locataire.
- Le loyer des trois premiers mois est dû par le sous-locataire, sous réserve d'un cas de résiliation anticipé ou de restitution anticipée du logement. Une dérogation motivée peut être prise en considération sur demande au BLOG.
- Le BLOG peut en tout temps augmenter le loyer pour le prochain terme de résiliation, notamment pour répercuter l'augmentation du loyer imposée à l'Université de Genève en tant que locataire principal, par le bailleur principal du logement.

Article 4 – Fin de la sous-location

Le contrat prend fin, sans congé, à l'expiration de cette durée de trois ans.

Résiliation par l'Université de Genève

Pendant les trois premiers mois, 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.

A partir du quatrième mois, l'Université de Genève peut résilier le contrat de sous-location moyennant un préavis d'un mois pour la fin d'un mois ou pour un des motifs de résiliation anticipé susmentionnés.

Résiliation par le sous-locataire

- Pendant les trois premiers mois, 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. Dans un tel cas, le contrat peut être résilié pour n'importe quel moment moyennant un délai de deux semaines.
- A partir du quatrième mois, le sous-locataire peut résilier le contrat de sous-location moyennant un préavis d'un mois pour la fin d'un mois ou pour un motif de résiliation anticipé. Un préavis plus court ne peut être admis que sur demande au BLOG et pour autant qu'il y ait un commun accord entre les parties.
- 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 son obligation.
- La résiliation du bail doit se faire par écrit et être signée par le représentant du BLOG, respectivement, par le sous-locataire ou son représentant.

Article 5 – Garantie financière

Le sous-locataire doit fournir au BLOG, avant son entrée dans le logement, une garantie financière sous forme d'un certificat de dépôt portant sur un mois de loyer. Elle garantit l'exécution des obligations du sous-locataire envers le BLOG.

Article 6 – Devoirs du sous-locataire

Le sous-locataire s'engage à respecter les règles et usages locatifs annexés au présent contrat, dont ils font partie intégrante, ainsi que, le cas échéant, le règlement interne de l'immeuble où se trouve le logement.

Article 7 - 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 soit relevé de manière régulière en cas d'absence prolongée.

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.
- Lors de l'état des lieux de sortie, il peut être admis, d'un commun accord avec le BLOG et le prochain sous-locataire, que du mobilier apporté par le sous-locataire sortant soit laissé dans le logement.
- 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 leur 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 ou son représentant légal

Date :

Date :

Annexe : Règles et usages locatifs du 20 mai 2016.

La désignation de personne dans le présent contrat vise indifféremment la femme ou l'homme.