

Casa Capricorn, Voa Garner 9, 7082 Lain

1. Domaine d'application des conditions générales de location

Les présentes conditions générales de location s'appliquent exclusivement dans leur version en vigueur pour toutes relations commerciales conclues au moment de la réservation entre le locataire* et le bailleur. Les conditions générales de location font partie du contrat conclu.

* Dans le but de simplifier la lecture de ces conditions générales de vente, le masculin sera employé pour désigner les deux sexes.

2. Entrée en vigueur

Le présent contrat entre en vigueur quand le contrat signé par les deux partenaires est entre les mains du bailleur et lorsque le prix convenu pour la location a été versé avec succès au bailleur. Si le règlement n'a pas lieu dans les temps impartis par le bailleur, ce dernier a le droit de louer le bien immobilier à un tiers sans aucun préavis et sans obligation de remplacement.

3. Tarifs/échéances

Les tarifs indiqués sur le site internet sont exclusivement en Francs suisses et incluent la location et les consommations d'eau, d'électricité et de chauffage. Ils ne comprennent pas les taxes de séjour et le ménage final. Le montant des taxes de séjour correspond aux tarifs en vigueur dans la région touristique de Lenzerheide. Les taxes de séjour sont versées par le bailleur. Le ménage final est obligatoire et est facturé de manière forfaitaire. Le règlement de tout service doit être exclusivement effectué en Francs suisses et doit être versé au bailleur sans frais. Le bailleur se réserve le droit à tout moment de changer les tarifs. Pour tout tarif faussement déclaré sur le propre site internet et ceux des agences intermédiaires externes, le bailleur décline toute responsabilité. Les frais de location obligatoires peuvent aussi être proposés par email ou téléphone. Au moment de la conclusion du contrat, le locataire doit verser 30% d'arrhes. Les 70% restants ainsi que les taxes de séjour et le ménage final doivent être versés au plus tard 30 jours avant le début du séjour. Si un contrat a été conclu dans un délai inférieur à 30 jours, au moment de la conclusion du contrat, la somme totale de la location est redevable.

4. Réservation et contrat

La demande de réservation est gratuite et sans engagement. Le contrat entre en vigueur, a) lorsqu'il est signé par les deux partenaires et est entre les mains du bailleur, et b) lorsque l'acompte conclu au moment du contrat a été réceptionné par le bailleur. Si les conditions a) ou b) ne sont pas remplies dans le délai imparti, le bailleur se réserve le droit de louer à un tiers le logement.

5. Arrivée et départ

L'arrivée et le départ doivent en principe avoir lieu le samedi.

- arrivée 16h

- départ 10h

Les clés se trouvent dans la boîte aux lettres au moment de votre arrivée (les boîtes aux lettres portent le nom de l'appartement leur correspondant). Si l'appartement est libéré trop tard le jour du départ, celui-ci est facturé en tant que jour de séjour supplémentaire.

6. Remise de l'appartement

Le logement est remis au locataire dans un état propre et approprié pour l'usage qui en sera fait selon le contrat. Si des dysfonctionnements sont constatés au moment de la remise de l'appartement ou si l'inventaire est incomplet, le locataire doit aussitôt le signaler ; dans le cas inverse, le logement est considéré comme étant en parfait état de location.

7. Utilisation

L'appartement doit être utilisé d'une façon soigneuse. Le locataire est prié de respecter le règlement intérieur, les autres habitants de l'immeuble et ses voisins. L'appartement ne peut accueillir un plus grand nombre de personnes que celui inscrit sur le contrat de location. Il est interdit de sous-louer le bien loué. Il est interdit de fumer dans l'appartement et d'apporter des animaux de compagnie. Le nettoyage des équipements de cuisine, des couverts et des ustensiles de cuisine est à la charge du locataire et n'est pas inclus dans le ménage final. Le contenu du lave-vaisselle doit être rangé avant la remise de l'appartement. Tout déchet doit être trié et jeté convenablement par le locataire. La cheminée doit être nettoyée de ses cendres. Faites attention à ne jeter dans la poubelle que des cendres froides.

8. Reprise de l'appartement

Lors de la remise de l'appartement au bailleur ou à son remplaçant, le logement doit être rangé et l'inventaire doit être complet. Pour tout dommage causé à l'appartement ou tout objet de l'inventaire manquant, le locataire doit le remplacer. Les draps de lit et les serviettes de toilette doivent être déposés dans la baignoire.

9. Obligations de vigilance et dommages

Nous prions le locataire de l'appartement de prendre soin des installations. Le locataire accepte le règlement intérieur et accorde au bailleur le droit de visiter à tout moment l'appartement ou de faire visiter l'appartement. Le mobilier et les installations immobilières sont sous la responsabilité du locataire. Tout dommage dû à un usage inapproprié doit être réparé aux frais du locataire et tout doit être rendu, à l'exception de l'usure normale, dans le même état qu'à l'arrivée. Le locataire s'engage à signaler dans les plus brefs délais au bailleur toute réparation devenue nécessaire. Toute réparation effectuée du propre chef ne sont pas acceptées par le bailleur. Tout objet manquant, anormalement utilisé ou endommagé seront facturés

au locataire au prix actuel.

10. Annulation

Si le locataire n'emménage pas dans l'appartement, l'acompte et les versements partiels ne sont pas remboursés. Il est du ressort du locataire de signer une assurance annulation s'il le souhaite. Le propriétaire a le droit de réclamer la somme totale du loyer. En cas de départ tardif ou d'arrivée prématurée, le locataire est obligé de s'acquitter de la somme totale du loyer.

11. Autres

Il est du ressort du locataire de souscrire à une assurance responsabilité. Le locataire doit avoir une assurance responsabilité en cours de validité. Le locataire doit indiquer lors de la signature du contrat le nom de sa police d'assurance ainsi que le numéro de police. Usage envisagé : le locataire n'a pas le droit de changer d'une manière ou d'une autre l'usage actuel des pièces ni d'apporter des documents ou objets supplémentaires sans l'accord du bailleur. Facteurs extérieurs : pour tout facteur et circonstance qui ne dépendent pas du bailleur (approvisionnement en eau et en électricité, etc.), ce dernier ne peut pas en être tenu responsable. Ménage : le ménage final comprend un nettoyage normal et habituel de l'appartement. Tout meuble endommagé, tâches de cire ou d'alcool sur le tapis, le parquet et le mobilier, traces de chaussures aux murs ou autres salissures intentionnelles ne sont pas pris en compte par ce ménage final et seront facturés au locataire.

12. Responsabilité

Si plusieurs locataires ont signé le contrat, ils répondent solidairement des engagements du présent contrat.

13. Droit applicable et lieu de juridiction

Tant qu'une relation juridique est en cours entre le locataire et le bailleur, elle est exclusivement soumise au droit suisse. Pour arbitrer tout litige concernant l'interprétation, l'application, la non-application ou l'utilisation des clauses du contrat de location, le locataire reconnaît comme for juridique compétent, le lieu de juridiction du bailleur.

Les conditions générales de location sont parties intégrantes du contrat de location. En signant le contrat de location, le locataire accepte ces conditions générales de location.

Regensdorf, 19.07.2017