

DATE

Et

CONTRAT DE LOCATION

Location de courte durée au

dans un logement meublée et assurée

Loyer £

CONTRAT DE LOCATION

Location de courte durée
dans un logement meublée et assurée
comme prévue par le loi du logement de 1988, partie 1

Ce document utilise des termes légaux. Par conséquent il n'est pas conçu pour être lue sans une assistance adéquate si vous n'êtes pas familier avec la terminologie juridique l'immobilière.

SI TERMES OU INFORMATIONS DANS CE CONTRAT VOUS SEMBLE OBSCURE OU DEMANDE EXPLICATION IL EST IMPERATIVEMENT RECOMMANDE DE CHERCHER L'AIDE D'UN CONSEILLER INDEPENDANT TEL QU'UN AVOCAT, UN BUREAU D'AIDE AU CITOYEN (CITIZEN'S ADVICE BUREAU) OU UN CENTRE D'AIDE AU LOGEMENT (HOUSING ADVICE CENTRE).

Noté que toutes les locations assurées (incluant les locations **Statutory Periodique**) depuis ou après le 28 février 1997 seront des locations assurées de courtes durées à moins qu'elles ne soient couvertes par le paragraphe 2A du l'acte du logement de 1988.

Ce contrat ne devrait pas être utilisé pour fournir une location à une personne qui est déjà un locataire protégé ou bénéficiaire ou à un locataire protégé : voir l'acte sur le logement de 1988.

DATE

LES PARTIES

1. **LE** propriétaire

2. **LE** Locataire

LA PROPRIÉTÉ

Location située au

Incluant l'aménagement, l'ameublement et les biens de la propriété tel qu'énuméré dans l'inventaire signé par les parties

TERME

Aux dates fixes de
mois/années à partir de (début de location)

LOYER

£ par

PAYABLES

Deux mois à l'avance par paiements égaux de payable le
de chaque

PREMIER PAIEMENT due le

(date)

1. **LE** propriétaire loue la propriété au locataire dans la limite du loyer stipulé ci-dessus,

2. **CET** accord définit les clauses d'une location assurée de courte durée tel que prévue par la loi sur le logement de 1988, chapitre 2, partie 1. Ceci signifie qu'au terme de la location le propriétaire reprendra possession de la location comme stipulé par la section 21 du dit Acte à moins que le propriétaire ne donne au locataire une notification, comme prévue par le paragraphe 2 du Plan 2A de l'Acte, déclarant que la location n'est plus une location assurée de courte durée.

3. **SI** la propriété est détruite par un incendie ou que le locataire ne peut y vivre en raison des dommages causés par un incendie, le loyer cessera d'être due jusqu'à ce que la propriété soit reconstruite, ou réparée, de sorte que le locataire puisse y vivre à nouveau. Si les deux parties confirment par écrit qu'il y a désaccord sur les clauses en vigueur ; un arbitrage devra être prévue comme stipulée par l'Acte de l'Arbitrage de 1996, partie 1.

4. LE Locataire consent avec le Propriétaire,

- (1) De payer en avance le Loyer comme stipulé ci-dessus
- (2) (a) De payer en avance la taxe d'habitation que le locataire est obligé de payer selon les termes de la Loi des Finances Gouvernementales de 1992 ou selon toute réglementation dépendante de cet acte.

(b) De payer au propriétaire le montant des taxes d'habitations dues, suivant les termes du dit acte ou des réglementations dépendantes, si le locataire devait quitter la propriété avant la fin de la location.
- (3) De payer toutes les factures de gaz, électricité, eau et voirie due et de payer tous les frais téléphonique pour la propriété durant toute la période de location. Si nécessaire, la somme due sur ces factures sera calculées en accord avec la durée de la location. Les sommes en question dans cette clause incluent les reliquats ou tous autres frais comme la TVA, frais de consommations et similaire.
- (4) Est tenue, suivant la clause 7 ci-dessous, de maintenir les caniveaux, gouttières et canalisation de la propriété dégagés. Ceci signifie que si la location est pour une durée inférieur à sept années et que l'Acte pour les Locataire de 1985, sections 11, (cité dans la clause 7 ci-dessous) s'applique ; le propriétaire doit effectuer les travaux nécessaires de dégagement afin de maintenir les caniveaux, gouttières et canalisation en bon états, mais n'est pas tenue d'effectuer les petits travaux qu'on serraient en droit d'attendre d'un locataire raisonnable.
- 5) De maintenir l'intérieur de la propriété, la décorations intérieur, l'aménagement, l'ameublement et les biens de la propriété en état et en bonnes conditions (excepté suite aux dommages provoqués par un feu accidentel et excepté ce que le propriétaire est, légalement ou aux termes de cet accord, tenue de réparer) et de remplacer, si nécessaire, tout aménagement, ameublement ou biens de la propriété endommagés ou détruits. Cette clause n'oblige pas le locataire à remettre la propriété dans un meilleur état que celui dans lequel il l'a trouvée au début de la location.
- (6) Si tant est qu'une notice écrite est donnée 24 heures à l'avance, de permettre au propriétaire, ou à une personne mandaté d'une autorisation écrite de sa part, d'accéder la propriété à des heures raisonnables en journée pour un état des lieux ou pour des réparations.
- (7) D'utiliser la propriété comme logement privée exclusivement. Ceci signifie que le locataire ne doit mener aucune activité professionnelle, commerciale ou d'affaires depuis la propriété et ne doit pas permettre à qui que se soit de le faire.
- (8) De ne pas changer ou ajouter, et de ne pas permettre à qui que se soit de changer ou d'ajouter, quoi que se soit à la propriété qui pourrait être raisonnablement perçue comme un élément favorable à un risque d'incendie.
- (9) De ne pas faire, et de ne pas permettre à qui que se soit de faire, des changements sur la propriété qui pourraient être une nuisance ou causer des dommages, préjudices ou désagréments aux autres locataires ou aux occupants de tous lieux adjacents.
- (10) (a) Pendant les trois premiers mois de la location, de ne pas allouer ou sous-louer la propriété et de ne pas diviser la propriété de quelle autre manière

(b) Par la suite de ne pas allouer, sous-louer ou diviser la propriété de quelque manière que se soit sans l'accord du propriétaire, et que ce consentement de ne soit pas denier si la demande est raisonnable.
- (11) De donner au propriétaire une copie de toute communication relatif aux murs mitoyens (ou autres) dans les sept jours suivant la notification et de n'effectuer aucun démarche suite à celle-ci à moins d'une requête explicite du propriétaire (comme stipuler dans l'Acte de 1996)
- (12) À la fin de la location, ou plus tôt si la location se termine avant terme, de rendre la propriété dans l'état dans laquelle elle devrait être si le locataire a effectué l'entretien requis aux termes de cet accord
- (13) De ne pas enlever les aménagement, ameublement et biens de la propriété et de remettre la propriété à la fin de la location avec ses aménagement, ameublement et biens à la place ou ils étaient au début de la location

(14) Si tant est qu'une notice écrite est donnée 24 heures à l'avance, de permettre au propriétaire, ou à une personne mandaté d'une autorisation écrite de sa part, d'accéder à la propriété à des heures raisonnables en journée pour la faire visiter par d'éventuels locataires durant les vingt-huit derniers jours de la location.

5. SI le locataire

(1) Est en retard de plus de quatorze jours dans le paiement de son loyer ou de n'importe quelle partie de celui-ci ; que le loyer est été ouvertement exigé ou pas. Ou,

(2) a enfreint l'une quelconque des clauses de cet accord

Par conséquent, suite à tous les arrangements stipulés, le propriétaire pourra reprendre possession de la propriété et la location sera interrompue. Les autres droits et pourvois que le propriétaire peut faire valoir demeureront disponibles,

(Note : Le propriétaire ne peut reprendre possession de la propriété sans ordre de la cour comme prévue par la loi sur le logement de 1988. Excepté dans certains cas d'arriérés substantiels décrits dans l'Acte 01, la cour a autorité sur la justesse ou non d'émettre un ordre d'expulsion et tiendra probablement compte de loyers impayés qui ont été honorés par la suite ou d'infraction au contrat de location qui a reçu une amende honorable par la suite.

Note : Cette clause n'affecte pas les droits du locataire garantis par la loi de la protection contre l'expulsion de 1977.)

6. LE propriétaire consent avec le locataire

(1) Que le locataire a le droit d'occuper et de jouir de la propriété pendant la durée de la location sans intrusion du propriétaire ou de toute personne se réclamant de lui ou connu de lui. Mais :

(a) cette clause ne limite aucun des droits que le locataire accorde au propriétaire en souscrivant à cet accord;

(b) cette clause ne restreint pas le propriétaire de prendre des mesures légales pour faire valoir ses droits si le locataire enfreint l'une quelconque des clauses de cet accord

(2) De payer les frais liés à la propriété et de verser au locataire la somme des frets qu'un tiers aurait forcé le locataire à payer ; excepté ceux que le locataire a expressément accepté de payer et ce dans les limites de cet accord.

7. LE propriétaire consent avec le locataire SI la section 11 de l'acte pour le locataire de 1985 s'applique à la location, les obligations du locataire s'appliquent à cette section

(Note : En règle générale, la section 11 s'applique aux locations de moins de sept ans. Est requis du propriétaire de maintenir la structure et l'extérieur du logement en bon état ; ce qui inclut les canalisations, gouttières et tuyauterie externes ; et de maintenir dans un bon état les installations électriques, les canalisations de gaz et d'eau, les commodités (y compris éviers, lavabo, baignoire et toilette), les radiateurs et chauffe-eau. Le propriétaire ne peut être tenu responsable des défectuosités qui n'ont pas été exposées par le locataire ; le locataire étant obligé d'entretenir la propriété dans un bon état et de faire les petits travaux qu'on peut être en droit d'attendre d'un locataire raisonnable)

8. LORSQUE le contexte le permet

(1) « le propriétaire » inclut les successeurs du propriétaire d'origine

(2) « que le locataire » inclut les successeurs au locataire d'origine

(3) « la propriété » inclut toutes les parties de celle-ci, son aménagement, son ameublement et ses biens.

NOTIFICATION DE L'ADRESSE DU PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire informe le locataire qu'il peut faire une mise en demeure (y compris d'une notifications de démarches) concernant le propriétaire à l'adresse suivante :

(Mise en demeure comme prévue en section 48 de la Loi pour propriétaires et locataires de 1987. L'adresse doit être en Angleterre ou au Pays de Gales.)

COMME TÉMOIN de la main même des parties à la date indiquée ci-dessus

SIGNÉE par le susmentionné

}
}

(le Propriétaire) en présence de

SIGNÉ par le susmentionné

}
}

(le Locataire) en présence de