

**Résidence du Campus A/S Société de gestion COGIR**

**CLAUSES PARTICULIÈRES - CES CLAUSES FONT PARTIE INTÉGRANTE DU BAIL**

Nom du Locataire #1 : \_\_\_\_\_

Nom de l'Endosseur : \_\_\_\_\_

Adresse de la location : 1620 @ 1720 Père-Marquette, Trois-Rivières, Québec G8Z 4N6 App. : \_\_\_\_\_

**CLAUSES GÉNÉRALES :**

1. Le Locataire s'engage à respecter les règlements suivants ainsi que tous les autres règlements que le Locateur pourra en tout temps édicter pour la paix, la sécurité et le bien-être de l'ensemble des Locataires.
2. **Il est strictement interdit de fumer dans les résidences, que ce soit dans votre chambre, dans les aires communes (salon, cuisine, salle de bain, escaliers ou les salles communes) et ce, en vertu de la loi sur le tabac du Gouvernement du Canada. Le premier constat d'infraction peut varier de 400,00\$ à 1000,00\$ et le second peut varier entre 1000,00\$ et 4000,00\$ etc. Si nous constatons que vous avez fumé dans votre appartement, des frais de nettoyage, voir même la peinture de l'appartement, vous seront facturés. Fumer du tabac de Shisha est aussi interdit. Chaque personne habitant l'appartement, qu'il soit fumeur ou non, est responsable des agissements des autres locataires ou invités.**
3. **Le locataire doit souscrire à une assurance responsabilité civile pour un minimum de 1 million \$ et remettre une copie du certificat d'assurance avant la date de début de bail. Il est également de la responsabilité du locataire de remettre une copie du renouvellement d'assurance à la date de son expiration.**
4. Le locataire s'engage à occuper lui-même la chambre qu'il a louée. Aucune réservation de chambre ne peut être reportée à la session suivante à moins d'entente avec l'administration. La réservation sera annulée en tenant compte de la date de demande de report et certains frais pourraient s'appliquer.
5. Dans le cas où le bail serait signé par plus d'une (1) personne, toutes les parties sont conjointement et solidairement responsables et tenues de respecter toutes les obligations qui font partie intégrante du bail.
6. Aucune sous-location de la chambre ne sera acceptée, sauf s'il y a entente avec l'administration. Conformément aux règles de la Régie du logement, le Locataire désirant sous-louer son bail devra d'abord en aviser le Locateur par écrit, faire les démarches requises de son propre chef et soumettre le nouveau candidat au Locateur. De plus, le Locateur exige des frais administratifs de **(100,00\$)**. Les frais sont sujets à changement sans préavis.
7. Pour tout nouveau Locataire, le Locateur a un **MINIMUM** de sept (7) jours ouvrables pour préparer cet appartement à la suite du départ du Locataire actuel. Le Locataire accepte ce délai pour l'occupation initiale de son appartement sans pour autant exiger une compensation monétaire.
8. L'Administration des résidences du Campus est responsable de l'attribution des chambres, le locataire s'engage à accepter cette assignation et à faciliter l'intégration des colocataires.
9. Le premier jour de la prise de possession de l'appartement, le Locataire doit aviser le Locateur, **par écrit**, de tout problème nécessitant l'intervention du Locateur. Le Locataire déclare qu'il a examiné les lieux, équipements et les appareils électriques loués. Il les a trouvés en parfait ordre et en bon état de fonctionnement et en connaît le mode d'opération. L'absence d'avis du Locataire signifie qu'il accepte les lieux dans l'état actuel.
10. **Le Locataire s'engage à payer son loyer le premier jour de chaque mois**, à l'endroit et par le mode de paiement indiqué au bail à la section « D ». Si le paiement n'est pas effectué le 2 du mois courant, le Locateur effectuera une demande à la Régie du logement et le Locataire devra payer les frais judiciaires encourus.
11. Le Locataire paiera des frais minimum de **30.00\$** au Locateur pour tout chèque retourné, pour quelque raison que ce soit. Les frais sont sujets à changement sans préavis.
12. **Aucun bruit ne sera permis entre 22:00 heures et 8:00 heures (10:00 PM à 8:00 AM)**. En tout temps, aucun bruit excessif et/ou dérangement (système de son, télévision, instrument de musique, cris ou chicane, bruit, etc.), ne sera permis.
13. La consommation de boissons alcoolisées est strictement interdite à tous les locataires dans les endroits suivants : les cages d'escaliers, les halls d'entrée, les salles communes, les terrains des résidences du Campus.
14. Les visiteurs doivent être accompagnés d'un résident dont ils sont les invités. Ils doivent respecter la réglementation en vigueur sur le campus.
15. Tout locataire qui demande à être transféré d'appartement aura des frais de **(50.00 \$)** et devra assumer la remise en état de la chambre/appartement dans lequel il habitait au préalable. Les frais sont sujets à changements sans préavis.
16. Les clés de l'appartement, de la boîte aux lettres et/ou les clés de service devront être remises lors du départ du Locataire. Des frais de **(80.00\$)** seront facturés en cas de perte. Les frais sont sujets à changement sans préavis.

**CLAUSES SUR L'APPARTEMENT :**

17. Aucun ANIMAL ne sera toléré sous peine d'expulsion immédiate du Locataire, et de poursuites en dommages et intérêts.
18. La responsabilité du paiement du chauffage, eau chaude, de l'électricité et de la taxe d'eau est déterminée à la section « E » du bail
19. Aucun changement et/ou ajout de serrure de porte ne peut être fait. Le Locateur doit posséder une clé de l'appartement pour y avoir accès en cas d'urgence.
20. Les fenêtres doivent être recouvertes uniquement avec les stores fournis par le propriétaire. **(Il est formellement interdit d'habiller les fenêtres avec des draps ou du papier)**. Le Locateur se réserve le droit d'enlever les couvre-fenêtres qui ne sont pas conformes à cette clause.
21. Il est strictement interdit de peindre ou tapisser la chambre ou l'appartement. Le Locataire accepte d'acquiescer les frais encourus pour remettre l'appartement dans son état original ainsi que pour tout dommage matériel et/ou physique anormal. Ces frais seront facturés au Locataire au moment de son départ.
22. Le locataire s'engage à ne rien accrocher ou fixer sur les murs, les boiseries et les portes des lieux loués avec des clous, des vis, des punaises ou crochets autocollants des frais minimums de **(30.00\$)** se verront chargés pour la réparation des murs. La gomme est cependant acceptée. Les frais sont sujets à changement sans préavis.
23. Le locataire s'engage de veiller à la propreté des lieux loués (chambre et aires communes) et à la sécurité en barrant la porte à clef pendant son absence. Suite aux inspections visuelles, si la chambre ou les lieux sont jugés insalubres, des procédures pourront être engagées auprès de la Régie du logement.

Initiales	Initiales

#### CLAUSES SUR L'APPARTEMENT (suite):

24. Il est formellement interdit au Locataire d'altérer et/ou d'endommager, de quelque façon que ce soit, notamment par perçage, recouvrement, peinture ou autres, la structure extérieure et intérieure de l'immeuble.
25. Il est strictement défendu de mettre un meuble, matelas, à moins de 15cm de tout calorifère ou source de chaleur.
26. Toute friture (avec graisse ou huile) est interdite dans un plat de cuisine (chaudron) "Règlement municipal 2007, chapitre 169, art. 334" sauf si vous possédez une friteuse homologuée GSA (appareil spécialement conçu pour la friture). Ces appareils de cuissons ne peuvent être utilisés dans la chambre ou en d'autres lieux à l'exception de la cuisine.
27. L'entreposage de toute matière inflammable, malodorante ou dangereuse pour la sécurité des adultes et de l'édifice est interdit. De plus, il est interdit de recouvrir ou d'obstruer l'accès au panneau électrique, ceci pouvant constituer un danger d'incendie.
28. Le locataire s'engage à ne pas conserver ni utiliser dans l'immeuble les appareils et objets suivants : Tout appareil nécessitant l'utilisation de matières inflammable, un système de chauffage supplémentaire, un barbecue au gaz, au charbon ou autres, des armes ou armes à feu.
29. Le locataire s'engage à maintenir en bon état les meubles, l'équipement ou tout objet mis à sa disposition et de les laisser sur les lieux. Le locataire peut par contre, compléter l'aménagement par ses propres effets personnels, meubles, équipements ou autres. Le locataire s'engage à informer le bureau administratif de toute défectuosité ou détérioration de la chambre louée ou des meubles de l'appartement.
30. Le Locateur ne sera nullement responsable de tout dommage, perte ou blessure subis lors de l'utilisation de tout équipement ou appareil électrique. Le Locataire est responsable de tout dommage causé par une tierce personne.
31. Il est interdit de donner des cours ou d'utiliser l'appartement à des fins commerciales, de sollicitation ainsi que les jeux à l'argent ou à toute autre fin qui pourrait perturber la tranquillité des autres Locataires, ceci contrevenant aux règlements municipaux en vigueur. Le dossier de tout Locataire fautif sera présenté à la Régie du logement pour éviction.
32. Aucune installation laveuse-sécheuse, lave-vaisselle ou autre appareil quel qu'il soit, relié au système de plomberie, ne sera permis. Si un dégât d'eau survient dans l'édifice, et qu'il est établi qu'il origine de votre appartement et que des appareils ménagers sont illégalement branchés, vous serez tenus responsables des coûts de tous les dommages causés à votre appartement et aux autres appartements endommagés, incluant les réparations (en matériel et en temps).
33. Les frais de tout travail demandé par le Locataire, et qui devait être normalement exécuté par le Locataire, lui seront facturés.
34. Il est interdit de jeter des déchets ou tout autre objet à partir des portes ou fenêtres.
35. Il est strictement interdit d'installer une unité de climatisation dans les fenêtres de votre chambre/appartement.
36. Le Locateur est autorisé à entrer dans l'appartement du Locataire en tout temps pour effectuer toute réparation et/ou vérification qu'il jugera nécessaire.
37. Il est entendu que le Locateur, pour des raisons d'urgence ou pertinentes, pourra relocaliser le Locataire dans un appartement, au choix du Locateur, seulement pour la durée des travaux effectués dans le appartement du Locataire, et ce, aux frais du Locateur, mais sans que le Locateur doive payer un dédommagement additionnel au Locataire.
38. Au cas où les lieux seraient endommagés par le feu, force majeure, acte de Dieu ou par toute autre cause, sans la faute du Locateur, au point d'exiger des réparations majeures, le présent bail pourra être résilié par le Locateur, sans indemnité à être perçue par le Locataire.
39. Le Locataire permet que toute réparation ou traitement pour l'extermination d'insectes jugé nécessaire par le Locateur soit exécuté sans pouvoir prétendre à une réduction de loyer à titre de dommages-intérêts ou de compensation et le Locataire s'oblige à collaborer à la satisfaction du Locateur.
40. Une inspection aura lieu +/- 1 mois avant la terminaison de votre bail. Advenant constatation des dommages, d'articles manquants ou de réparations à effectuer qui ne sont pas conformes aux normes, vous serez tenus responsables des coûts (matériel et temps). Des inspections biennuelles auront également lieu au cours du terme du bail.

#### CLAUSES SUR LES AIRES COMMUNES :

41. Jouer ou flâner dans l'entrée, les couloirs ou les escaliers de l'immeuble est interdit. Il est également strictement interdit de circuler à l'intérieur de l'immeuble avec des patins à roues alignées, à bicyclette et en planche à roulettes.
42. Il est strictement interdit de laisser quoi que ce soit (bottes, chaussures, bicyclette ou autres) dans les corridors.
43. Le Locateur ne sera pas responsable d'aucun dommage, perte ou vol d'effets du Locataire situés dans un espace de rangement ou cagibi fourni par le Locateur.

#### CLAUSES SUR LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS :

44. Il est strictement interdit de nourrir les pigeons, les écureuils, les marmottes, lièvres etc., et/ou de les considérer comme des animaux de compagnie.
45. Les locataires doivent déposer les ordures ménagères dans des sacs de plastique et ces sacs doivent être placés dans les conteneurs (4) prévus à cet effet. Les conteneurs sont situés près des blocs de suivants : 1630, 1650, 1660 et 1690.

#### CLAUSES SUR LES STATIONNEMENTS :

46. Le stationnement est détenu et géré par l'UQTR et le locateur ne sera responsable d'aucun dommage, perte ou vol d'effets de la voiture et/ou blessures pouvant survenir sur le terrain de stationnement.

Daté et signé à Trois-Rivières le \_\_\_\_\_ è jour de \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Locataire #1

\_\_\_\_\_  
A/s Société de gestion COGIR / Résidence du campus

\_\_\_\_\_  
Endosseur