

## **CONDITIONS GENERALES DE LOCATION « les gîtes du relais des vignes »**

**Article 1 - durée du séjour :** le locataire signataire du présent contrat conclu pour une durée déterminée ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'issue du séjour.

**Article 2 – conclusion du contrat :** la réservation devient effective dès lors que le locataire aura fait parvenir au propriétaire un acompte de 30% du montant total de la location et un exemplaire du contrat signé avant la date indiquée au contrat .Un deuxième exemplaire est à conserver par la locataire La location conclue entre les parties au présent acte ne peut en aucun cas bénéficier même partiellement à des tiers, personnes physiques ou morales, sauf accord écrit du propriétaire. Toute infraction à ce dernier alinéa serait susceptible d'entraîner la résiliation immédiate de la location aux torts du locataire, le produit de la location restant définitivement acquis au propriétaire.

**Article 3 – annulation par le locataire :** toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée au propriétaire.

1° annulation avant l'arrivée dans les lieux => l'acompte reste acquis au propriétaire. Celui-ci pourra demander le solde du montant du séjour si l'annulation intervient moins de 30 jours avant la date prévue d'entrée dans les lieux.

2° en cas de séjour écourté, le prix de la location reste acquis au propriétaire. Il ne sera procédé à aucun remboursement.

**Article 4 – annulation par le propriétaire :** le propriétaire reverse au locataire le double du montant de l'acompte qu'il a perçu, sauf cas de force majeure qui devra être justifié.

**Article 5 – arrivée :** le locataire doit se présenter le jour précisé et l'heure mentionnée sur le présent contrat. En cas d'arrivée tardive ou différée, le locataire doit prévenir le propriétaire.

**Article 6 – règlement du solde :** le solde de la location est versé à l'entrée dans les lieux.

**Article 7 – taxe de séjour :** la taxe de séjour est un impôt local que le client doit acquitter auprès du propriétaire qui la reverse ensuite au trésor public. Le coût de cette taxe de séjour est définie par la mairie de Kintzheim selon qu'il s'agisse d'adultes ou d'enfants

**Article 8 – état des lieux :** un descriptif détaillé du gîte est à la disposition du locataire. Sur demande de ce dernier, un inventaire est établi en commun et signé par le locataire et le propriétaire (voir état des lieux d'entrée ci-joint) à l'arrivée et au départ du gîte. Cet inventaire constitue la seule référence en cas de litige concernant l'état des lieux. Le ménage est à la charge du locataire pendant la période de location et avant son départ sauf si le locataire a pris l'option ménage.

**Article 9 – dépôt de garantie ou caution :** à l'arrivée du locataire, un dépôt de garantie ou caution dont le montant est indiqué au contrat, est demandé par le propriétaire. Ce dépôt de garantie est restitué après l'établissement contradictoire de l'état des lieux de sortie, déduction faite des coûts de remise en état des lieux si des dégradations étaient constatées. En cas de départ anticipé ne permettant pas de faire l'état des lieux le jour de départ, la caution sera renvoyée par courrier dans un délai de 2 semaines.

**Article 10 – utilisation des lieux :** le locataire devra respecter le caractère paisible des lieux et en faire un usage conforme à leur destination. Il s'engage à rendre les lieux en bon état.

**Article 11 – capacité :** le présent contrat est établi pour une capacité maximum de personnes. Si le nombre de locataires dépasse la capacité d'accueil, le propriétaire se réserve le droit de refuser les personnes supplémentaires ou de percevoir une majoration. Toute modification ou rupture de contrat sera considéré à l'initiative du locataire.

**Article 12 – animaux de compagnie :** le présent contrat précise que les animaux de compagnie peuvent être acceptés sous certaines conditions dans le gîte. Ces conditions sont le calme, la propreté et en avoir informé par écrit le propriétaire avant acceptation définitive de la location .En cas de non respect de ces conditions par le locataire, le propriétaire est en droit de refuser le séjour. Ce refus ne peut être en aucun cas considéré comme une modification ou une rupture de contrat à l'initiative du propriétaire, de sorte qu'en cas de départ du locataire, aucun remboursement ne peut être envisagé.

**Article 13 – assurances :** le locataire est responsable de tous les dommages survenant de son fait. Il est tenu d'être assuré par un contrat d'assurance type villégiature pour ces différents risques.

**Article 14- paiement des charges :** en fin de séjour, le locataire doit acquitter les charges non incluses dans le prix au propriétaire.

**Article 15 – litiges :** toute réclamation relative à l'état des lieux doit être soumise au propriétaire dans les trois jours à compter de la date d'entrée dans les lieux. Toute autre réclamation relative au séjour doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans les meilleurs délais au propriétaire à l'adresse mentionnée sur le contrat .A défaut d'accord entre le locataire et le propriétaire, il est fait attribution exclusive de compétence aux tribunaux du lieu ou se trouve le gîte rural loué .