

Français	Português
Les parties contractantes	As partes contratantes
1.1 Le bailleur	1.1 O locador
Nom et prénom :	Nome e apelido :
Adresse :	Endereço :
NPA et localité :	Código postal e localidade :
Téléphone :	Telefone :
E- mail :	E-mail :
Représenté(e) par (le cas échéant) :	Representado(a) por (se aplicável) :
1.2 Le locataire	1.2 O locatário
Nom et prénom :	Nome e apelido :
Adresse :	Endereço :
NPA et localité :	Código postal e localidade :
Téléphone :	Telefone :
Nom du conjoint / de la conjointe :	Nome do cônjuge :
Colocataire(s) :	Co-locatário(s) :
2. Objet du bail	2. Objeto do contrato de locação
Le bail concerne le bien suivant (cocher et compléter) :	O contrato de locação refere-se ao seguinte imóvel (marcar e preencher) :
Appartement de pieces, situé au étage	Apartamento de cômodos, situado no andar
Maison individuelle de pieces	Casa individual de cômodos
chambre(s) meublée(s)	quarto(s) mobiliado(s)
Adresse complète du bien loué :	Endereço completo do imóvel alugado :

Français	Português
Destination du bien : (cocher)	Destinação do imóvel : (marcar)
Logement principal Appartement familial Residence secondaire	Residência principal Apartamento familiar Residência secundária
Appartement de vacances Chambre meublée Autre :	Apartamento de férias Quarto mobiliado Outro :
<input type="checkbox"/> Cave / compartiment de cave <input type="checkbox"/> Débarras n° <input type="checkbox"/> Grenier / compartiment de grenier <input type="checkbox"/> Emplacement n° <input type="checkbox"/> Garage / place de stationnement en garage souterrain <input type="checkbox"/> Autres : <input type="checkbox"/> Installations communes autorisées (selon règlement intérieur) : (cocher) <input type="checkbox"/> Jardin / terrasse / mobilier de jardin <input type="checkbox"/> Buanderie (lave- linge / sèche-linge / étendoir) <input type="checkbox"/> Autres : <input type="checkbox"/> Un inventaire des clés est établi lors de la remise du bien. Toute perte de clé doit être signalée immédiatement au bailleur. La reproduction de clés n'est possible qu'avec son accord écrit. Toutes les clés doivent être restituées en fin de bail. Les clés dupliquées doivent être remises au bailleur ou détruites avec preuve à l'appui.	<input type="checkbox"/> Cave / compartimento de cave <input type="checkbox"/> Depósito n° <input type="checkbox"/> Sótão / compartimento de sótão <input type="checkbox"/> Em lugar n° <input type="checkbox"/> Garagem / lugar de estacionamento em garagem subterrânea <input type="checkbox"/> Outros : <input type="checkbox"/> Instalações comuns autorizadas (conforme regulamento interno) : (marcar) <input type="checkbox"/> Jardim / terraço / mobiliário de jardim <input type="checkbox"/> Lavandaria (máquina de lavar roupa / secar roupa / estendal) <input type="checkbox"/> Outros : <input type="checkbox"/> Um inventário das chaves é elaborado no momento da entrega do imóvel. Qualquer perda de chave deve ser comunicada imediatamente ao locador. A reprodução de chaves só é possível com o seu consentimento por escrito. Todas as chaves devem ser devolvidas no final do contrato. As chaves duplicadas devem ser entregues ao locador ou destruídas com prova.
3. Durée du bail et résiliation	3. Duração do contrato e rescisão
<input type="checkbox"/> Bail à durée déterminée : Le bail prend effet le _____ et prend fin le _____ (sans résiliation préalable).	<input type="checkbox"/> Contrato a prazo certo : O contrato entra em vigor em _____ e termina em _____ (sem rescisão antecipada).
<input type="checkbox"/> Bail à durée indéterminée : Le bail prend effet le _____. Il	<input type="checkbox"/> Contrato por tempo indeterminado : O contrato entra em vigor em

Français	Português
peut être résilié pour la première fois au _____ .	_____ . Pode ser rescindido pela primeira vez em _____ .
Délai de résiliation :	Prazo de rescisão :
<input type="checkbox"/> 3 mois (logement standard)	<input type="checkbox"/> 3 meses (habitação padrão)
<input type="checkbox"/> 2 semaines (chambre meublée)	<input type="checkbox"/> 2 semanas (quarto mobiliado)
<input type="checkbox"/> Autre délai convenu :	<input type="checkbox"/> Outro prazo acordado :
La résiliation par le bailleur doit être motivée sur demande du locataire (art. 271 al. 2 CO) et effectuée via la formule officielle. La résiliation par le locataire doit être faite par écrit et envoyée en recommandé.	A rescisão pelo locador deve ser fundamentada a pedido do locatário (art. 271 al. 2 CO) e efetuada através do formulário oficial. A rescisão pelo locatário deve ser feita por escrito e enviada por carta registada.
Pour les appartements familiaux : Le locataire ne peut résilier qu' avec l' accord exprès de son conjoint / conjointe. Le bailleur envoie la notification séparément aux deux.	Para apartamentos familiares : O locatário só pode rescindir com o consentimento expresso do seu cônjuge. O locador envia a notificação separadamente a ambos.
Dates de résiliation :	Datas de rescisão :
<input type="checkbox"/> Fin de chaque mois (sauf le 31 décembre)	<input type="checkbox"/> Fim de cada mês (exceto 31 de dezembro)
<input type="checkbox"/> Dates usuelles du lieu :	<input type="checkbox"/> Datas habituais do local :
À défaut de date fixée dans le bail, les usages locaux s'appliquent. Les détails peuvent être obtenus auprès des autorités de conciliation compétentes.	Na falta de data fixada no contrato, aplicam-se os usos locais. Os detalhes podem ser obtidos junto das autoridades de conciliação competentes.
4. Loyer et charges	4. Renda e encargos
4.1 Loyer net mensuel	4.1 Renda líquida mensal

Français	Português
Appartement / maison : CHF	Apartamento / casa : CHF
Garage / stationnement / débarras : CHF	Garagem / estacionamento / depósito : CHF
Autres accessoires : CHF	Outros acessórios : CHF
Total loyer net : CHF	Total renda líquida : CHF
4.2 Charges (frais accessoires)	4.2 Encargos (despesas acessórias)
Mode de facturation : <input type="checkbox"/> Acompte <input type="checkbox"/> Forfait	Modo de faturação : <input type="checkbox"/> Pagamento por conta <input type="checkbox"/> Valor fixo
Service / Montant (CHF) / Acompte / Forfait	Serviço / Montante (CHF) / Pagamento por conta / Valor fixo
Chauffage et eau chaude	Aquecimento e água quente
Eau / eaux usées	Água / águas residuais
Radio / TV	Rádio / TV
Entretien de l'immeuble	Manutenção do edifício
Électricité (parties communes)	Electricidade (partes comuns)
Ascenseur	Elevador
Entretien du jardin	Manutenção do jardim
Autres :	Outros :
Total charges mensuelles : CHF	Total de encargos mensais : CHF
Total loyer net + charges : CHF	Total renda líquida + encargos : CHF
Date de calcul des charges : <input type="checkbox"/> 30 juin <input type="checkbox"/> Autre :	Data de cálculo dos encargos : <input type="checkbox"/> 30 de junho <input type="checkbox"/> Outra :
Forfait : Les montants forfaitaires sont basés sur les dépenses moyennes des trois dernières années ; aucun décompte	Valor fixo : Os montantes fixos são baseados nas despesas médias dos últimos três anos ; nenhuma prestação de contas é obrigatória.

Français	Português
n'est obligatoire.	
Acompte : Régularisation dans les 30 jours suivant le décompte. En cas de départ en cours de période, les charges de chauffage et eau chaude sont facturées au prorata de l'occupation (sans facture intermédiaire).	Pagamento por conta : Regularização nos 30 dias seguintes à prestação de contas. Em caso de saída durante o período, os encargos de aquecimento e água quente são facturados proporcionalmente à ocupação (sem fatura intermédiaire).
Tableau de répartition prorata des charges de chauffage et eau chaude (pratiques courantes conformes à l'OBLF) :	Tabela de repartição proporcional dos encargos de aquecimento e água quente (práticas correntes conformes à OBLF) :
Mois / Chauffage (hors eau chaude) / Chauffage + eau chaude	Mês / Aquecimento (sem água quente) / Aquecimento + água quente
Janvier 17,5% / 13,6%	Janeiro 17,5% / 13,6%
Février 14,5% / 12,1%	Fevereiro 14,5% / 12,1%
Mars 13,5% / 11,5%	Março 13,5% / 11,5%
Avril 9,5% / 9,3%	Abril 9,5% / 9,3%
Mai 3,5% / 5,6%	Maio 3,5% / 5,6%
Juin 0% / 3,7%	Junho 0% / 3,7%
Juillet 0% / 3,7%	Julho 0% / 3,7%
Août 0% / 3,6%	Agosto 0% / 3,6%
Septembre 1% / 3,7%	Setembro 1% / 3,7%
Octobre 10% / 9,5%	Outubro 10% / 9,5%
Novembre 13,5% / 10,7%	Novembro 13,5% / 10,7%
Décembre 17% / 13%	Dezembro 17% / 13%

Français	Português
<p>Contenu des frais de chauffage et eau chaude (art. 257b CO) : Dépenses effectives directement liées à l'installation (combustibles, énergie, électricité des brûleurs et pompes, nettoyage, révision périodique, assurance spécifique, frais administratifs). Sont exclus : réparations importantes, renouvellement, intérêts et amortissement des installations.</p>	<p>Conteúdo das despesas de aquecimento e água quente (art. 257b CO) : Despesas efetivas diretamente ligadas à instalação (combustíveis, energia, eletricidade dos queimadores e bombas, limpeza, revisão periódica, seguro específico, despesas administrativas). Estão excluídos : reparações importantes, renovação, juros e amortização das instalações.</p>
<p>Le décompte doit être établi dans les 6 mois suivant la date fixée. À défaut, le locataire peut exiger le remboursement des acomptes après mise en demeure écrite.</p>	<p>A prestação de contas deve ser estabelecida nos 6 meses seguintes à data fixada. Na sua falta, o locatário pode exigir o reembolso dos pagamentos por conta após notificação por escrito.</p>
<p>4.3 Réserve d'augmentation de loyer (art. 18 OBLF)</p>	<p>4.3 Reserva de aumento de renda (art. 18 OBLF)</p>
<p>Le locataire reconnaît que le loyer convenu ne couvre pas l'ensemble des frais du bailleur à hauteur de : <input type="checkbox"/> _____ % / <input type="checkbox"/> CHF _____</p>	<p>O locatário reconhece que a renda acordada não cobre a totalidade das despesas do locador na medida de : <input type="checkbox"/> _____ % / <input type="checkbox"/> CHF _____</p>
<p>Paiement du loyer</p>	<p>Pagamento da renda</p>
<p>Le loyer net et les charges sont payables d'avance, au plus tard le _____ de chaque mois, sur le compte suivant :</p>	<p>A renda líquida e os encargos são pagáveis antecipadamente, até o dia _____ de cada mês, na seguinte conta :</p>
<p>Destinataire :</p>	<p>Beneficiário :</p>
<p>Banque / Poste :</p>	<p>Banco / Correios :</p>
<p>Numéro de compte / IBAN :</p>	<p>Número de conta / IBAN :</p>
<p>Le loyer est calculé sur la base du taux de référence hypothécaire de _____ %</p>	<p>A renda é calculada com base na taxa de referência hipotecária de _____ % (estado</p>

Français	Português
(état au _____).	em _____).
6. Garantie de loyer (caution)	6. Garantia de renda (caução)
Le locataire verse une garantie de CHF _____ (maximum 3 mois de loyer net).	O locatário paga uma garantia de CHF _____ (máximo 3 meses de renda líquida).
Cette somme est déposée sur un compte bancaire d'épargne au nom du locataire (art. 257e CO).	Este montante é depositado numa conta bancária de poupança em nome do locatário (art. 257e CO).
Date de versement : <input type="checkbox"/> À la signature <input type="checkbox"/> Au début du bail <input type="checkbox"/> Au plus tard le	Data de pagamento : <input type="checkbox"/> Na assinatura <input type="checkbox"/> No início do contrato <input type="checkbox"/> Até o dia
7. Remise et restitution du bien	7. Entrega e restituição do imóvel
La remise et la restitution ont lieu le jour convenu (ou le lendemain de la fin du bail) à 12h00 au plus tard. Si ce jour est un dimanche ou jour férié, la restitution est reportée au premier jour ouvrable suivant à 12h00.	A entrega e a restituição têm lugar no dia acordado (ou no dia seguinte ao fim do contrato) até às 12h00. Se esse dia for domingo ou feriado, a restituição é adiada para o primeiro dia útil seguinte às 12h00.
8. Entretien et réparations	8. Manutenção e reparações
Le locataire assume l'entretien usuel et les petites réparations jusqu'à hauteur de CHF 200.– par intervention. Au-delà de ce montant, les frais sont à la charge du bailleur.	O locatário assume a manutenção habitual e as pequenas reparações até ao montante de CHF 200.– por intervenção. Acima deste montante, as despesas são da responsabilidade do locador.
9. Utilisation du bien	9. Utilização do imóvel
Le bien est destiné exclusivement à un usage d'habitation. Toute utilisation commerciale, professionnelle ou pour des cours (ex. musique) nécessite	O imóvel é destinado exclusivamente a uso habitacional. Qualquer utilização comercial, profissional ou para aulas (ex. música) necessita do consentimento prévio por

Français	Português
<p>l'accord écrit préalable du bailleur. Le bailleur peut révoquer cet accord après deux avertissements écrits recommandés et un délai de six mois. Les animaux domestiques sont interdits sauf accord écrit préalable et exprès du bailleur.</p>	<p>escrito do locador. O locador pode revogar este consentimento após dois avisos escritos registados e um prazo de seis meses. Os animais domésticos são proibidos, exceto consentimento prévio e expresse por escrito do locador.</p>
<p>10. Droit de visite</p>	<p>10. Direito de visita</p>
<p>Le bailleur peut visiter le bien avec un préavis raisonnable (minimum 48 heures) pour des motifs légitimes (entretien, vente, nouvelle location).</p>	<p>O locador pode visitar o imóvel com um pré-aviso razoável (mínimo de 48 horas) por motivos legítimos (manutenção, venda, nova locação).</p>
<p>Dispositions diverses</p>	<p>Disposições diversas</p>
<p>Les parties peuvent compenser leurs créances réciproques. Le règlement intérieur (le cas échéant) fait partie intégrante du contrat.</p>	<p>As partes podem compensar os seus créditos recíprocos. O regulamento interno (se aplicável) faz parte integrante do contrato.</p>
<p>12. Droit applicable et tribunal compétent</p>	<p>12. Direito aplicável e tribunal competente</p>
<p>Le présent contrat est régi par le droit suisse fédéral (art. 253 ss. CO et OBLF). Le tribunal compétent est celui du lieu de situation du bien loué.</p>	<p>O presente contrato é regido pelo direito suíço federal (art. 253 e seguintes do CO e OBLF). O tribunal competente é o do local de situação do imóvel alugado.</p>
<p>13. Annexes</p>	<p>13. Anexos</p>
<p>Règlement intérieur de l'immeuble</p>	<p>Regulamento interno do edifício</p>
<p>Autres annexes :</p>	<p>Outros anexos :</p>
<p>14. Entrée en vigueur et signatures</p>	<p>14. Entrada em vigor e assinaturas</p>
<p>Le contrat est établi en deux exemplaires</p>	<p>O contrato é estabelecido em dois</p>

Français	Português
originaux. Il entre en vigueur à la signature des deux parties. Toute modification doit être faite par écrit.	exemplares originais. Entra em vigor com a assinatura de ambas as partes. Qualquer modificação deve ser feita por escrito.
Le bailleur : Lieu et date :	O locador : Local e data :
Représentant (le cas échéant) :	Representante (se aplicável) :
Le locataire : Lieu et date :	O locatário : Local e data :
Conjoint / colocataire (le cas échéant) : Lieu et date :	Cônjuge / co-locatário (se aplicável) : Local e data :
(En cas de colocation, tous les colocataires signent et sont solidairement responsables.)	(Em caso de co-locação, todos os co-locatários assinam e são solidariamente responsáveis.)
Clause de responsabilité : Ce modèle neutre est mis à disposition gratuitement par https://www.welfarecalc.ch/ , à titre purement informatif. Il ne remplace pas un conseil juridique personnalisé et n'engage aucune responsabilité quant à son utilisation, son contenu ou ses conséquences. Il est recommandé de le faire relire par un professionnel avant signature.	Cláusula de responsabilidade : Este modelo neutro é disponibilizado gratuitamente por https://www.welfarecalc.ch/ , a título puramente informativo. Não substitui uma assessoria jurídica personalizada e não assume qualquer responsabilidade quanto à sua utilização, conteúdo ou consequências. Recomenda-se que seja revisto por um profissional antes da assinatura.