



**4.3. Réclamation du locataire contre les décisions du service compétent (art. 44 LGL)**

Les décisions prises par le service compétent en vertu de l'art. 42 LGL peuvent faire l'objet d'une réclamation auprès de ce service dans les 30 jours dès leur notification.

**4.4. Loyer et prestations accessoires**

Le propriétaire ne peut exiger d'un locataire une prestation autre que le loyer et la participation aux frais de chauffage et de fourniture d'eau chaude.

**II. CONDITIONS GÉNÉRALES**

**5.** Les règles et usages locatifs du canton de Genève applicables aux immeubles soumis à la LGL ou la LGZD, édition 2001 font partie intégrante du présent bail sous réserve des dérogations impératives suivantes:

**Art. 4 (Hausse du loyer ou modification du contrat)**

Les modifications de loyer peuvent être notifiées au locataire en tout temps, sans tenir compte des échéances contractuelles prévues par le bail, conformément aux chiffres 4. 1. et 4.2. ci-dessus.

**Art. 11 (Fixation du loyer)**

Cette disposition n'est pas applicable, les loyers de l'immeuble étant fixés conformément aux chiffres 4. 1. et 4.2- ci-dessus.

**Art. 16 (Compte annuel et répartition)**

Lettre a) : les services généraux étant fournis au prix coûtant, le système du forfait est exclu.

**III. COMPLÉMENTS ET MODIFICATIONS APPORTÉS AU PRÉSENT BAIL**

**6.** Les clauses particulières et les avenants, ou tout autre document ayant pour but de compléter ou de modifier le présent bail à la suite d'un accord entre le bailleur et le locataire, ne doivent en aucun cas être contraires aux dispositions légales et réglementaires, ni aux conditions générales énoncées ci-dessus, qui sont impératives.

<b>Les chiffres 1.2. à 6 ci-dessus ne sont applicables que pendant la durée de l'aide et du contrôle de l'Etat</b>
--

Annexes : - Les règles et usages locatifs du canton de Genève applicables aux immeubles soumis à la LGL ou la LGZD, édition 2010  
-  
.....

Fait à Genève en 2 exemplaires le .....

Le locataire :

Le bailleur :