

PREAMBULE :

L'aménagement des jardins familiaux sur le terrain de l'ex-SI Jakeline est consécutif aux travaux de construction de l'autoroute de contournement de Plan-les-Ouates sur les parcelles 4873 et 4040, fe 8 de Plan-les-Ouates.

IL EST CONVENU CE QUI SUIVIT :

Article 1 - Objet de la location

Le bailleur loue au locataire, qui accepte, une partie de la parcelle 976 fe 22 de la commune de Plan-les-Ouates, délimitée par un trait rouge sur le plan ci-annexé et située entre le chemin de la Milice et la route de Saconnex-d'Arve, d'une surface de 10436 m².

Article 2

Le locataire déclare bien connaître l'objet de la location et n'en pas demander plus ample désignation. La partie de la parcelle louée est destinée à l'implantation de 36 jardins, d'un bâtiment "matériel", de 30 places de stationnement selon l'autorisation de construire N° 92797 délivrée le 19 janvier 1995. La zone hachurée correspondant à une aire de délasement ne fait pas partie de la présente convention. Elle est mise à la disposition du locataire à titre précaire. Toute installation ou aménagement de la partie hachurée de la parcelle devra faire l'objet d'une demande d'autorisation écrite du bailleur. Le locataire aura la charge de l'entretien des arbres situés en limite de propriété côté commune de Lancy.

Une route inter quartier est à l'état de projet sur la parcelle N° 976. En cas de réalisation de la route, l'Etat de Genève se réserve le droit de redresser de la zone hachurée en tout temps, moyennant un délai d'avertissement de 6 mois, libre de toute installation et nivelée. Le locataire ne pourra prétendre à aucune indemnité de la part du bailleur.

Article 3 - Durée et renouvellement

La présente location est conclue pour une durée de trente ans, commençant le 1er janvier 1996 pour finir le 31 décembre 2025.

Article 4 - Résiliation

Cinq ans au moins avant l'échéance de la présente convention, soit au plus tard le 31 décembre 2020, il appartiendra au locataire de s'enquérir auprès du bailleur, par pli recommandé, de la résiliation ou d'un renouvellement de la convention.

A défaut d'une telle demande, ou en cas de refus du bailleur, la convention est automatiquement dénoncée pour le prochain terme.

La présente location peut être résiliée avant son expiration en cas de non-paiement du loyer, en cas d'inobservation de l'une quelconque des clauses de la convention et en cas de dissolution de la Fédération genevoise des jardins familiaux.

Article 5 - Loyer

Le loyer est échelonné de la façon suivante :

<u>Période</u>	<u>Loyer annuel</u>	<u>Prix au m²/an</u>
Du 01.01.1996 au 31.12.2000	F 5'208.-	soit F 0,50/m ²
Du 01.01.2001 au 31.12.2005	F 6'252.-	soit F 0,60/m ²
Du 01.01.2006 au 31.12.2010	F 7'296.-	soit F 0,70/m ²
Du 01.01.2011 au 31.12.2015	F 8'340.-	soit F 0,80/m ²
Du 01.01.2016 au 31.12.2020	F 9'396.-	soit F 0,90/m ²
Du 01.01.2021 au 31.12.2025	F 10'440.-	soit F 1.-- /m ²

Il est payable par année échue à la comptabilité du département des travaux publics et de l'énergie, rue David-Dufour 5, ccp 12-7721, le premier janvier de chaque année.

./...

Article 6 - Installations

Le bailleur demeure propriétaire des aménagements divers, des installations et des constructions qu'il aura édifiés sur la parcelle louée (bâtiment matériel, douche; soubassement des chalets). Le locataire s'engage à entretenir ces installations, (dont les accès, écoulements, bassins, clôtures, parking, etc.) à les maintenir constamment en parfait état et à les renouveler à ses frais.

Aucune modification quelconque ne pourra être apportée aux installations et aménagements effectués par le bailleur sans une autorisation écrite de sa part.

Le locataire s'engage à faire vidanger, suivant les besoins mais au moins une fois l'an, la fosse de décantation.

Article 7 - Eau et gaz

Le bailleur contractera lui-même l'abonnement pour la fourniture de l'eau, mais les factures de consommation seront adressées directement au locataire, qui s'en acquittera.

Le bâtiment "matériel-douche" est alimenté de manière indépendante en gaz propane, destiné au chauffage et éclairage dudit bâtiment. Le remplacement des bouteilles de gaz, l'entretien des conduites, ainsi que l'ensemble du système sont à la charge du locataire. Nous noterons que le bâtiment n'est pas équipé en électricité.

Article 8 - Entretien

Le locataire assume l'entretien de la partie de la parcelle louée. Il aura la charge de l'entretien des arbres et arbustes, par un spécialiste. Les plantations faites par le locataire resteront, à sa sortie, propriété de l'Etat de Genève et ce sans indemnité.

Article 9

Le locataire s'engage à faire respecter le règlement de la fédération genevoise des jardins familiaux.

Article 10

Le bailleur n'assume aucune responsabilité pour les dommages de toute nature qui pourraient atteindre le locataire, ses membres ou toute autre personne présente de façon constante ou temporaire sur le terrain loué, par le fait de tiers ou d'événements fortuits. Il est précisé que le bâtiment matériel-douche, propriété de l'Etat de Genève est assuré par ses soins à l'exception de son contenu.

A cet effet, le locataire est tenu de contracter les assurances nécessaires.

Fait et signé à Genève en deux exemplaires, le

Le bailleur :

Le locataire :