

CONTRAT DE BAIL

Entre les soussignés

Agissant au nom et comme mandataire de
Monsieur HEMIN ANOTT Thénne propriétaire désigné dans tout ce
qui va suivre : le bailleur

D'une part

Et
M. KOFFI N'GUSSAN Reckson Jeannot Locataire, désigné dans tout
ce qui va suivre : le preneur

DESIGNATION

YAOU "BONOUX" Ancien Quartier

Il est précisé que l'emplacement est livré nu et que le preneur devra supporter le cout et les frais
d'abonnement d'eau, d'électricité, de téléphone et en général tous travaux d'aménagement
individuel.

Le preneur déclare avoir vu, visité et parfaitement connaitre les locaux loués et qu'il consent à les
occuper dans leur état actuel.

DUREE

Le présent bail est fait pour une durée de 05 ans À partir
du 01 juin 2018 et Jusqu'au
30 juin 2023 Inclu

CLAUSES ET CONDITIONS

Le présent bail est fait aux clauses et conditions suivantes que le preneur s'oblige à exécuter sans
qu'il puisse réclamer aucune diminution de loyer ci-après fixé et à peine de réalisation sur simple
contestation des infractions s'il plaît au bailleur ainsi que tous dommages et intérêt.

1° Usage- Le preneur ne pourra donner aux locaux loués d'autre usage que celui d'HABITATION
PRINCIPALE à l'exclusion de de tout autre, même temporairement.

9° Impôts et patentes. Taxes locatives- Le preneur acquittera exactement les contributions, taxes et patentes et autres impôts pouvant exister ou être établis en raison de son commerce, de sa profession ou de son occupation des lieux loués. Il devra justifier de leur acquit à toute réquisition et notamment avant de déménager. Il versera à chaque échéance de loyer le montant des taxes et notamment de la taxe d’enlèvement des ordures ménagères.

10° Assurance- Le preneur s’engage, dès la signature du présent bail, à assurer contre l’incendie, son mobilier, son matériel, ses marchandises ainsi que les risques locatifs, bris de glace et le recours des voisins et à maintenir cette assurance pendant le cours de ce bail, à en acquitter exactement les primes et cotisations annuelles et à justifier le tout à la première réquisition du bailleur.

Enfin, il s’engage à prévenir immédiatement le bailleur de tout sinistre, sous peine de tous dommages et intérêts pour indemniser le bailleur du préjudice qui pourrait lui être causé par l’inobservation de cette clause.

11° Marchandises inflammables ou hasardeuses- Le preneur s’engage à satisfaire exactement aux mesures qui sont ou pourront être prescrites par l’autorité administrative pour l’emmagasiner ou la vente des marchandises inflammables ou hasardeuses. Il s’engage en outre à ne les transvaser ni les manipuler quel qu’en soit le degré ou la nature, à une lumière quelconque autre que l’électricité ou la lumière du jour.

12° Visite des lieux- Le preneur devra laisser le bailleur ou son représentant visiter les lieux loués chaque fois qu’il jugera utile, à charge pour lui de prévenir le preneur par lettre au moins 24 heures à l’avance.

En cas de mise en vente de l’immeuble par le propriétaire et également de la relocalisation, le preneur devra laisser visiter acquéreurs et locataires éventuels et lieux loués, le mardi jeudi et samedi de 15 à 18 heures.

13° Eau, électricité, téléphone, charges diverses- Le preneur paiera directement aux concessionnaires et fournisseurs le montant de ses abonnements ou consommation d’eau, d’électricité et de téléphone et remboursera au propriétaire, avec la première échéance de loyer suivante, les sommes que ce dernier serait amené à avancer de ce fait pour le compte du locataire.

Le preneur ne pourra formuler aucune réclamation pour cause d’interruption dans le service des eaux ou électricité pour quelque cause que ce soit.

Il ne pourra non plus exiger du bailleur aucune indemnité ni diminution de loyer pour tous les accidents ou tous dégâts qui pourraient survenir par suite de rupture de canalisation d’eau ou d’électricité, renonçant dès à présent à exercer toutes actions de ce chef contre le bailleur.

La fourniture et le remplacement de tous appareils d’éclairage et de toutes ampoules sont exclusivement à la charge du preneur.

Les frais afférents aux manœuvres chargés de l’entretien et du nettoyage des locaux communs à tous les locataires ainsi que ceux de l’électricité et de l’eau des parties communes, ensemble sanitaire, seront, le cas échéant, répartis entre les locataires.

14° Réglementations diverses- Le preneur ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyer en raison des travaux occasionnés par une circonstance fortuite et étrangère au bailleur.

Le preneur ne pourra mettre en dehors des vitrines, ni linges, ou autres objets quels qu’ils soient.

Il ne pourra, même après décès, cessation de commerce ou d’entreprise ni en cas de faillite, être fait de vente publique dans les lieux loués.

Le preneur s'engage à verser le loyer au bailleur à l'échéance et à en faire la demande au locataire. Les intérêts dus pour l'année entière deviendront à leur tour productif d'intérêt conformément à l'article 1154 du code civil.

23° Clause résolutoire- A défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou de charge à son échéance ou d'exécution d'une quelconque clauses et conditions du bail, le présent contrat sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur et sans formalités judiciaires, huit jours après une simple mise en demeure, par lettre recommandée de payer ou de remplir les conditions du bail annonçant la volonté du bailleur d'user du bénéfice de cette clause et demeuré sans effet, quelle que soit la cause de cette carence et nonobstant toutes consignations ultérieures, l'expulsion sera prononcée par simple ordonnance de référé, le tout sans préjudice de tout dommages et intérêts.

24° Election de domicile- Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile entraînant attribution de juridiction.

Le bailleur, à Bonoua

Le preneur dans les locaux de l'immeuble, objet du présent bail.

Par désignation à l'article 24, il est précisé qu'en cas de litige, seul les tribunaux de juridiction seront les compétents.

Fait en six exemplaires et de bonne foi.

Fait à Bonoua, 06 Décembre 2022.

LE PRENEUR

LE BAILLEUR



Signature of the Bailleur (Landlord)

2007
pour la légalisation
Signature de M. *Henri Anoh Etenno*
posée et contre
N° *0026869629*
17 JAN 2023

2008
pour la légalisation
Signature de M. *Reckson Jeanest*
posée et contre
N° *0026869629*
17 JAN 2023

SANATA TRAORE
Conseillère Municipale
Déléguée de la Signature du Maire
Mairie d'Adjamé



SANATA TRAORE
Conseillère Municipale
Déléguée de la Signature du Maire
Mairie d'Adjamé