

AVENANT AU CONTRAT DE BAIL COMMERCIAL

Entre les soussignés :

Mme **CAMARA KARIDJA Epouse DIABATE** né le 10 /04/1974 à Grand Bassam numéro de la pièce CNI C0039129215 de nationalité ivoirienne et domicilié à Grand Bassam, Tel : 00225 49521641 Bailleur. Désigné dans ce qui suit "le propriétaire"

D'une part ;

Et

Monsieur **SOUGUE Abdul Fathar Thomas représentant légal de STAR FINANCES (SATR F)** né le 03/07/1992 à Aboisso, Entrepreneur de nationalité ivoirienne demeurant et domicilié à Grand Bassam, Tel : 00225 21 30 39 62 désigné dans ce qui suit "le locataire"

D'autre part ;

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

DESIGNATION

Un magasin à Grand-Bassam quartier Imperial situé sur la rue Mokey en face de l'immeuble Antony Kanga

DUREE DU BAIL

Le présent contrat entrera en vigueur **dès sa signature** et est consenti pour une durée d'un **(1) an** et renouvelable tacitement pour la même durée

CLAUSES ET CONDITIONS

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions suivantes, que le propriétaire et le locataire s'obligent à exécuter :

❖ Etat et jouissance des lieux

Le locataire entretiendra les lieux loués en bon état locatif tout le long du contrat et informera le propriétaire aussitôt qu'il se produira toute dégradation

❖ Destination des lieux

Le locataire donnera aux locaux loués l'usage professionnel et ne pourra changer l'usage des lieux sans l'accord préalable du propriétaire

❖ **Destination de jouissance**

Le locataire devra se conformer au règlement général de l'habitation et ne doit rien faire qui puisse troubler la tranquillité et le bon ordre de l'habitation ou occasionner un trouble de jouissance quelconque aux voisins
Il devra notamment maintenir les lieux et ces alentours en toute propreté.

❖ **Travaux, dégradation et vol**

Le bailleur s'engage à prendre en compte toutes les dépenses effectuées par le locataire pour le compte du magasin dans le règlement du loyer.

Le locataire pourra réclamer une indemnité au cas où les lieux loués seraient amenés à être libéré pour cas de force majeure.

Le locataire s'engage à prévenir immédiatement le propriétaire de tout sinistre qui pourrait survenir dans les locaux.

INSTALLATION ET ENSEIGNE

Le locataire aura la possibilité d'installer une enseigne pourtant la nature de son activité sans pouvoir dérober de la réglementation en vigueur.

IMPOT FONCIER

Le bailleur s'engage à prendre en charge le règlement de l'impôt foncier des lieux loués

OBLIGATION DU LOCATAIRE

Le locataire s'oblige à s'acquitter à compter de la date pour l'entrée en jouissance les contributions et taxes qui pourraient exister en raison de son activité

MODIFICATION

Le bailleur doit être informé de tous travaux de modification dans l'appartement et doit remettre gratuitement une quittance au locataire.

CESSION

Le locataire ne pourra céder son droit du présent bail à une tierce toute fois il est tenu de faire la demande de la cession au bailleur par écrit.

LOYER

Ce bail est accepté et consenti par les parties moyennant un loyer mensuel de vingt-cinq (25.000) milles Francs CFA, sans possibilité d'augmentation durant toute la durés du bail, lequel loyer le locataire s'oblige à payer mensuellement entre les mains du bailleur ou de son mandaté.

DEPOT DE GARANTIE

Le locataire a versé entre les mains du bailleur à titre de caution la somme de soixante-quinze (75.000). Milles Francs CFA

CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'a défaut de paiement d'un terme de loyer à son échéance ou d'inexécution d'une seule des conditions du bail qui sont toute de rigueur le bail pourra être résilié en suivant la procédure légale. La caution et les avances non épuisées sont entièrement restituées après la rupture du dit contrat. La juridiction de Grand Bassam compétente pour toute p les parties jugeront nécessaires.



Fait à Grand Bassam le 24/03/2021

Le Bailleur

Le Locataire

Vu pour régularisation de la signature
de KAMARA Karidja
Apposée ci-contre 2927
CNI / CSE N° C5D39.12.92.15
Du 08/07/09 délivrée par Grand Bassam
GRAND-BASSAM, le 03/06/2021

KAMARA Mamadouba

4^{ème} Adjoint au Maire

LE MAIRE PD

[Signature]

Vu pour régularisation de la signature
de SOUGUE Abdoul Fathar
Apposée ci-contre 2928
CNI / CSE N° C5110.2780.85
Du 18/10/15 délivrée par Abidjan
GRAND-BASSAM, le 03/06/2021

LE MAIRE PD

[Signature]

KAMARA Mamadouba

4^{ème} Adjoint au Maire