

CONTRAT DE BAIL A USAGE PROFESSIONNEL

Entre les soussignés :

1-

Ci-après désigné « Le bailleur » ZRE BI ZA

D'une part,

Et

2-L'entreprise « **OPRAH MULTISERVICES** » SARL en abrégé « **OPM** » sise à ABIDJAN YOPOUGON au quartier SICOGLI, non loin du carrefour du Grand marché, lot 135 et ilot 15, 26 BP 1090 ABIDJAN 26— représentée par mademoiselle ZONGO JEANNETTE WEINDWAOGA

Ci-après désigné « Le preneur »

D'autre part,

Le preneur et le bailleur sont ci-après collectivement désignés les « Parties »

CONDITIONS PARTICULIERES

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le Bailleur loue, dans les conditions prévues par le présent contrat, au locataire qui accepte, un (01) Magasin situé à ABIDJAN YOPOUGON au quartier SICOGLI, non loin du carrefour du Grand marché, lot 135 et ilot 15, 26 BP 1090 ABIDJAN 26, à usage commercial.

Le locataire déclare bien connaître les lieux loués pour les avoir vus et visités. Il déclare également que le bailleur lui a remis lors de la signature du présent contrat un état des lieux établi dans les conditions définies ci-dessous.

DUREE

Le présent contrat est fait pour une durée d'une (1) année renouvelable à partir du 01 Mars 2020 au 28 Février 2021.

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 résiliation sur simple contestation s'il plaît au bailleur que de tous dommages et intérêts.

1°/Usage : Le preneur ne pourra donner aux locaux d'autres usages que celui de commercial à l'exclusion de tout autre temporairement.

2°/ Entretien-Réparation : Le preneur entretiendra les loués en bon père de famille, en jouira en bon responsable et les restituera en fin de bail en bon état. Le preneur devrait notamment faire des badigeons, peinture des boiseries, portes persiennes, dalle, etc, aussi souvent que besoin sera.

Le bailleur ne sera tenu d'exécuter au cours du bail que les grosses réparations qui pourraient devenir nécessaires, toutes réparations quelles qu'elles soient restant à la charge du preneur.

Il est précisé que les bris de glace, quelle qu'en soit la cause, fut-ce même la guerre civile ou étrangère ou des troubles publics, resteront à la charge du preneur qui en supportera les conséquences.

Le preneur _____

Le bailleur _____

Deux (02) mois avant la résiliation du contrat, le preneur devrait faire établir contradictoirement avec le mandataire, dûment appelé, un état des lieux lui incombant. A défaut d'exécution, le preneur devra régler le montant desdites réparations, sans pouvoir élever la moindre objection.

3°/Renouvellement

Deux (02) mois avant la date de la résiliation du contrat, le bailleur pourrait demander le non renouvellement du bail s'il constate des manquements dans le paiement des loyers. Le preneur, s'il entend quitter les lieux est tenu également d'informer le bailleur dans le même délai.

4°/ Visite des lieux

Le preneur devra laisser le bailleur visiter les lieux loués chaque fois qu'il le voudra, à charge pour lui de prévenir le preneur, au moins 24 heures à l'avance.

5°/ Cession de bail ou sous location

La présente location a été consentie au preneur à titre personnel. Toute cession, sous location ou occupation par un tiers est rigoureusement interdite sous peine de nullité immédiate du présent contrat à la simple constatation de l'infraction et sans qu'il soit besoin de recourir à la procédure de mise en demeure.

6°/ Réglementations diverses

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

7°/ Remise des clés

Le jour de l'expiration de la location, le preneur devra remettre au bailleur ou à son mandataire dûment appelé, les clés des locaux. Dans le cas où par le fait du preneur le bailleur n'aurait pu mettre en location ou laisser visiter les lieux ou bien faire la livraison à un nouveau locataire ou en reprendre la libre disposition si telle était son intention à l'expiration de la location, il aurait droit à une indemnité au moins égale à un terme de loyer sans préjudice de tout dommage et intérêt.

8°/ Enregistrement bail

Les droits de timbres et d'enregistrement des présentes, et généralement tous frais et droits, taxes et pénalités auxquelles elles pourraient donner lieu ou qui en seront la suite ou la conséquence, resteront à la charge du preneur qui s'y oblige expressément.

9°/ Garantie

A titre de prévision pour la garantie de l'exécution des clauses du présent contrat, le preneur a versé au moment de la signature, la somme de Cent soixante mille franc (200.000 F) CFA correspondant à deux mois de caution et deux d'avance sur loyers entre les mains du mandataire dont quittance.

10°/ Prix du loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant le loyer mensuel de **50.000 MILLE CFA** charges non comprises payable avant consommation au plus tard le 05 du mois, délai de rigueur. Le loyer est strictement réglé entre les mains du bailleur ou de son mandataire.

12°/ En cas de litige

Le Tribunal d'Abidjan sera seul compétent.

Fait à Abidjan, le 10/03/2020.

En deux (02) exemplaires et de bonne foi dont un original pour l'enregistrement.

Nom « OPRAH-MULTISERVICES » Représentée par ZONGO JEANNETTE WEINDWAOGA	Nom : ZRE BIZAN
Titre : Locataire	Titre : Gérant
Qualité : Preneur	Qualité : Bailleur

500 francs
TIMBRE FISCAL
C129036509
ENREGISTRE AU CEPICI
Le 13 MAR 2020
REGISTRE S.S.P. Vol. 01 F° 29
N° 1751 Bord 174
RECU : 819
Service de l'Enregistrement et du Timbre