

# CONTRAT DE BAIL

Entre les soussignés

Agissant au nom et comme mandataire de Monsieur Ibraore Harouen.....propriétaire désigné dans tout ce qui va suivre : le bailleur

D'une part

Et

M. Kanaté Diakariaou.....Locataire, désigné dans tout ce qui va suivre : le preneur

## DESIGNATION

Magasin.....

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 .... Deux (2) années.....À partir du.... 09/02/2023.....et Jusqu'au .... 09/02/2025.....

## 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 plait 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.

**15° Accès et parties communes-** Le preneur s'interdit de ne déposer aucun matériaux, caisses, emballages, objet de toute nature et détruis dans les parties de l'immeuble communes à tous les locataires. Il entretiendra les accès et les alentours des locaux qui lui sont loués, ainsi que les wc dont il userait en parfait état de propriété. Les lieux doivent être toujours décemment occupés et exploités.

**16° Remise de clés.** Le jour de l'expiration de la location, le preneur devra remettre au bailleur, les clés des locaux. Dans le cas où 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 n'aura droit à une indemnité égale à au moins un terme de loyer ; sans préjudice de tous dommages et intérêt.

**17° Dégénération et vols-** Le preneur est responsable de toutes dégradations ou vols quelconques qui pourraient être commis dans et sur les locaux loués.

**18° Garantie-** A titre de provision pour la garantie de l'exécution des clauses du présent contrat, le preneur a versé au moment de la signature la somme de Cent.....(100.00).....mille francs CFA..... correspondant à ...deux (2) mois..... D'avance sur loyer, entre les mains du bailleur, dont quittance.

Cette somme sera remboursée au preneur à l'expiration de la location, lors de la remise des clés et des locaux à la disposition du bailleur, déduction faite de toutes les sommes qui pourraient être dues par le preneur tant pour la réparation que pour toute autre cause. De convention expresse, cette somme versée à titre de dépôt de garantie demeurera improductive d'intérêt et sera rajustée aux mêmes époques et dans les proportions que le loyer lui-même, suivant clause de révision ci-dessous.

**19° Frais-** Tous les frais, droits de timbre, d'enregistrement et honoraires auxquels pourraient donner lieu le présent acte et ses suites, seront supportés par le preneur et sont payables d'avance.

## **PRIX**

**20° Loyer-** Le présent bail est consenti et accepté moyennant le loyer d'un montant de 50.000.....F CFA par ..MOIS soit Cinquante.....F CFA par mois, charge non comprises, payable d'avance, le premier jour de chaque mois en bonnes espèces de monnaies ou en chèque.

**21° Clause de révision-** Le prix ci-dessus a été fixé et sera révisable annuellement au 1<sup>er</sup> Décembre de chaque année en fonction de variations des critères économiques et des travaux de bâtiment en Côte d'Ivoire.

Il est précisé que dans le cas où il surviendrait une contestation sur le montant du loyer tel qu'il a été défini entre les parties par le présent bail, le locataire devra en aviser le bailleur qui s'engage à s'en remettre à une expertise amiable.

**22° Taxes et charges-** Il sera en outre payé par le preneur le cas échéant, au titre de charges, en même temps que le loyer la quote-part des taxes locatives et frais de gardiennage, entretien, électricité et eau des parties communes, elles sont payables d'avance.

Le loyer ou charges arriérés dont le montant sera égal ou supérieur à un terme du présent bail, produirait intérêt aux légal de 6 pourcent l'an, à dater de leur échéance et sans que le bailleur soit

enu d'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.

**13° 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.

**4° Election de domicile-** Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile ntrainant attribution de juridiction.

Le bailleur, à Bonoua

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

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

'ait en six exemplaires et de bonne foi.

Fait à Abidjan, ..... TU FEV. 4420.

10 Ft. w.c.

LE PRENEUR

Harry

LE BAILLEUR

much very  
9238 1000000 MADDOX