

CONTRAT DE BAIL

Entre les soussignés

Mr ou Mme..... Omgelba Issiaba propriétaire

D'une part et

Mr ou Mme..... Kouame Kouame Sybain Locataire

D'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

Mr ou Mme..... Omgelba Issiaba Propriétaire loue à

Mr ou Mme..... KOUAME Kouame Sybain Locataire

Un appartement ☐ un magasin ☒

situé à Port Bouet quartier Site Industriel 12.73 Plot 91 rue.....

En conséquence, il est établi le présent contrat de bail aux conditions suivantes

- 1/ Le local faisant l'objet du présent contrat ne peut servir à d'autres fins.
- 2/ Le propriétaire n'est en rien responsable des tapages et autres bruits produits par le voisinage.
- 3/ Le locataire s'engage à tenir les locaux propres et en bon état. Les murs, les fenêtres, les portes, les robinets, les chasses eau et autres objets installés devront faire l'objet d'une surveillance accrue.
- 4/ Le locataire s'engage à renouveler la peinture ainsi que tous les objets défectueux aussi souvent que besoin sera.
- 5/ A défaut, le propriétaire se réserve le droit d'effectuer les travaux d'entretien au compte du locataire.
- 6/ Le propriétaire ne peut être tenu pour responsable des dégâts causés par les intempéries (pluie, tornade, foudre, guerre civile etc.)
- 7/ Les bris de glaces quelque soit le motif sont à la charge du locataire.
- 8/ Le locataire est tenu de dresser un état des lieux avant toutes occupations dans le cas contraire il sera considéré comme pris en bon état.
- 9/ Aucun aménagement, transformation ou modification ne peut se faire sans l'accord préalable du propriétaire. En fin de bail le Locataire est tenu de mettre en état les locaux. Les travaux se feront sur la supervision d'un architecte désigné par le Propriétaire aux frais du Locataire.
- 10/ Le présent contrat de bail est délivré à Mr ou Mme..... KOUAME Kouame Sybain Les sous locations sont formellement interdites.
- 11/ Les impôts, patentes et autres taxes dues par le locataire du fait de son activité doit être entièrement payé avant tout déménagement.

- 12/ Les abonnements d'eau ; d'électricité, de téléphone etc. doivent porter le nom du locataire.
- 12/ Avant toutes ruptures du présent contrat, le Locataire est tenu de présenter tous les documents de résiliation des différents abonnements.
- 13/ A titre de prévention, le Locataire s'engage à verser la somme de 10.5000 F ^{caution} représentant 2 mois de loyer. Cette somme ne peut produire aucun intérêt et ne devra sous aucun prétexte être utilisée pour un quelconque retard de loyer.
- 14/ Cette somme est entièrement remise au Locataire après l'état des lieux dressé par le propriétaire ou son représentant après présentation des reçus de paiement d'eau, d'électricité et de téléphone.
- 15/ Pour les locaux à usage commercial, il est exigé le paiement de douze (12) mois de loyer d'avance
- 16/ Le présent contrat de bail est consenti et accepté moyennant le loyer à 3.500.00 F charges non comprises et payable d'avance le 10 de tous les mois.
- 17/ Le présent montant peut varier, en fonction de l'augmentation des salaires, des travaux effectués, du coût de la vie etc....
- 18/ Les charges engendrées par l'entretien du bâtiment (gardiennage, éclairage des couloirs et escaliers, entretien des toilettes publiques, des escaliers et des couloirs est repartie à l'ensemble des Locataires.
- 19/ Le présent contrat prend effet le 10-05-2013 et expire le 10-05-2014 Il a une durée de 1 ans et peut être reconduit de façon tacite.
- 20/ Les parties conviennent que le tribunal d'Abidjan est compétent en cas de litige.

Le Locataire

Le Propriétaire

LEGALISATION DES SIGNATURES

DAN / EC LS Dossier N° 4457
 Vu pour la Legalisation de la
 Signature de Mr IXIONS P'OUSSA
 apposté ci - contre
 C. N. I. N° 0037101507
 du 04
 Délivré par Abidjan le 4 MAI 2013
 Koumassi: le

Daniel Yobo Dasso
 LE MAIRE ADJOINT
 OFFICIER DE L'ETAT CIVIL

