

CONTRAT DE BAIL

Entre les soussignés :

M. N'GUESSAN KOUAME né le

01/05/2001 à N'DOUASSI N°CNI: 11527 139268 Nationalité :

Ivoirienne, et demeurant à Abidjan (Yopougon),

Profession : Entrepreneur en Bâtiment

CEL : 07-4677-40

D'UNE PART ET

M. Mme/Mlle Quattara TOUAHERI né

(e) le 30/6/1990 à YAMOUSSOUKRO de nationalité Ivoirienne

N°CNI/ATT :

« LE LOCATAIRE »

D'AUTRE PART.

IL A ETE CONVENU ARRETE CE QUI SUIVIT :

ARTICLE 1 : DESIGNATION

Par les présentes, le bailleur donne en location au locataire, qui accepte, les lieux ci-après désignés.

Le local se compose de la façon suivante : Ainsi que tout se poursuit et sans qu'il ait lieu d'en faire une plus ample désignation, le locataire déclarant bien connaître les lieux loués pour les avoir vus et visités et comportant les exceptions et réserves éventuelles mentionnées dans l'état des lieux ci-joint.

ARTICLE 2 : CONDITIONS

Le présent bail est fait accepter sous les conditions suivantes :

- 1- Que le locataire occupe les lieux paisiblement et honorablement et sans pouvoir y exercer un commerce quelconque.
- 2- Le représentant du bailleur sera le seul interlocuteur du locataire durant toute la durée du contrat.

ARTICLE 3 : DUREE

Le présent bail est fait aux clauses et conditions ci-dessus et suivants que le bailleur et le locataire s'obligent à exécuter.

Le présent bail est fait pour une durée de 1 AN à compter de la date de la remise des clefs après achèvement des travaux prévus au plus tard la clef remise le 4/11/2020

Le bail est renouvelable par tacite reconduction, sauf dénonciation à tout moment par l'une des parties, avec préavis de trois(03) mois, adressé par lettre recommandée.

ARTICLE 4 : SOUS LOCATION Le locataire n'est en aucun cas, autorisé à procéder à une sous location à quelque titre que ce soit, sauf autorisation expresse du bailleur ou de son représentant.

ARTICLE 5 : LE LOYER Le présent contrat est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de 50000 FCFA, que le locataire versera tous les mois au plus tard le 5 du mois en cours. Ce loyer pourra être révisé tous lesans. Le locataire a versé en moment de la signature des présentes, la somme de 350000 TROIS CENT CINQUANTE MILLE F FCFA, représentantmois de loyer payés d'avance et 3 mois de caution. 3

Au terme du contrat de bail, le bailleur reversera la totalité de la caution de locataire après inspection du local. De cette caution pourrait être déduit les travaux ou dégâts consentis par le locataire.

Le bailleur qui le reconnaît, lui en consent bonne et valable quittance définitive.

NB : le loyer se paye avant l'utilisation.

ARTICLE 6 : LES CLAUSES RESOLUTOIRES A défaut par le locataire de payer ou d'exécuter l'une des clauses, charges et conditions des présentes, la résiliation du bail du bail sera encourue de plein droit, huit(08) jours après la mise en demeure restée sans effet et énonçant la volonté du bailleur d'user du bénéfice de la présente clause.

ARTICLE 7 : GARANTIES En cas de rupture abusive du présent contrat incombant au bailleur ce dernier sera tenu au paiement au profit du locataire, à titre des dommages et intérêt forfaitaires, d'une somme

globale équivalant au loyer mensuel multiplié par le nombre de mois restant à courir.

En cas de rupture abusive du présent contrat par le locataire celui-ci s'engage au paiement, au profit du bailleur, à titre de dommage et intérêt forfaitaire d'une somme globale équivalant au loyer mensuel multiplié par le nombre de mois restant à courir.

ARTICLE 8 : COMPETENCE JURIDICTIONNELLE En cas de litige, compétence exclusive est attribuée au tribunal de première instance du plateau(ABIDJAN).

Fait en deux exemplaires

Abidjan, le 4/11/2020.....

LE PROPRIETAIRE



LE LOCATAIRE

