

CONTRAT DE BAIL

Entre Monsieur Sangat Adamo, représenté par Mr.
Ci-après dénommer le bailleur
D'UNE PART,

ET, Ismael Fadou MR/ MR.
Ci-après dénommer (le preneur)

D'AUTRE PART,

Par ces présentes le bailleur donne à bail au preneur, ici présent qui accepte, conformant au texte et lois en vigueur, pour le temps, sous les charges et conditions et moyennant le loyer ci-après fixé, les locaux ci-dessous désignés.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bailleur est propriétaire du terrain et des locaux objets des présentes.

Le local est situé à Dakar - Grand Marché

LOCALISATION

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de : Indéfinie
Commencant à courir le : 20/12/2012
Il est renouvelable par tacite reconduction par période de
A charge pour partie qui voudra y mettre fin de prévenir l'autre partie six (6) mois à l'avance.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente location est faite sous les charges et conditions suivantes que le preneur s'oblige à exécuter et accomplir, à savoir,

USAGE

Le preneur s'engage à donner aux lieux loués un usage conforme à celui de son commerce.

JOUISSANCE

Le preneur occupera les lieux dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance.

Toutefois, il devra signaler au bailleur toutes anomalies, malfaçons ou dégradations qu'il aurait constatées dans les lieux loués.

ENTRETIEN, REPARATION

Le preneur entretiendra les lieux loués en bon état de réparations locatives, en bon père famille et les restituera en fin de bail en bon état. Le preneur devra aviser en temps utile le bailleur des réparations qu'il apparaît nécessaire d'y effectuer au cours du bail.

En raison du caractère fortuit et de force majeure que revêtent en Afrique les tornades, le bailleur ne pourra être tenu responsable des dégâts causés directement par la pluie, les troubles publiques de même que la guerre civile ou étrangère.

VISITE DES LIEUX

Le preneur devra laisser le bailleur ou son représentant visiter les lieux chaque fois qu'il le juge utile à charge pour lui de prévenir le preneur par lettre au moins 72 heures d'avance.

En cas mise en vente des lieux par le propriétaire et également en vue de la relocation, le preneur devra laisser visiter les acquéreurs éventuels des lieux à charge pour le bailleur de prévenir 48 heures avant le jour indiqué, le preneur qui conviendra avec lui d'une heure.

EAU ELECTRICITE ET CHARGES DIVERSES

Le preneur payera directement au concessionnaire et aux fournisseurs le montant de ces abonnements ou consommation d'eau et d'électricité et remboursera au bailleur à l'échéance des loyers, lesquels ce dernier serait amené à avancer de fait pour le compte du locataire.

Le preneur ne pourra formuler aucune réclamation pour interruption d'eau et d'électricité quelle soit la cause.

La fourniture ou le remplacement de tout appareil d'éclairage son à la charge du preneur.

REGLEMENT DIVERS

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

DEGRADATION ET VOL

Le preneur est responsable de toutes dégradations ou vol quelconques qui pourront être commis dans les lieux loués.

LOYER

En outre, le présent bail est consenti ou moyennant un loyer mensuel
Le : 50.000 F payable au plus tard chaque 05 du mois.

REVISION DU LOYER

Le loyer ci-dessus fixé sera susceptible d'être révisé conformément aux dispositions de la légalisation en vigueur.

CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut d'un seul terme de loyer à son échéance le bail pourrait d'être résilié si bon semble au bailleur, un mois après un commandement de payer ou remplir les conditions en souffrance, par acte extrajudiciaires énonçant la volonté du bailleur d'user du bénéfice de la présente clause et demeuré sans effet quelle que soit la cause de cette carence.

FRAIS

Tous frais, droit et honoraires du présent acte et ces suites seront à la charge du preneur y compris le coût de la grosse à délivrer au bailleur.