

CONTRAT DE BAIL

Entre les soussignés

agissant au nom et comme mandataire de

propriétaire, désigné dans tout ce qui va suivre : «bailleur» Kobenan Adamou d'une part.

Et
désigne dans tout ce qui va suivre «preneur» Krouba Mathieu D'autre part

Il a été convenu et arrêté de ce qui suit :

Le bailleur, sur son libre arbitre, a cédé au preneur, qui accepte, les locaux dont la désignation suit

DESIGNATION

Il est précisé que l'emplacement est livré nu, et que le preneur devra supporter le coût et les frais de peinture, électricité, téléphone et en général, tous travaux d'aménagement.

Tel au surplus que le coût se poursuit et se comporte sans plus ample description, le preneur déclarant avoir vu, visité et parfaitement connaître les locaux loués, qu'il consent à occuper dans leur état actuel.

DUREE

Le présent bail est fait pour une durée de 03 ans à partir du 14 février 2022
et jusqu'au 13 février 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 au loyer ci-après fixé et à peine de résiliation sur simple contestation des infractions s'il plaît au bailleur ainsi que tous les dommages et intérêts.

1° Usage. Le preneur ne pourra donner aux locaux loués d'autre usage que celui de l'exécution de tout autre même temporairement. Il n'aura aucun recours contre le bailleur connaissant de la concurrence. Que pourrait lui faire d'autres locataires de l'immeuble, ni du fait de troubles de jouissance résultant d'actes quelconques de ces derniers.

2° Mobilier. Le preneur s'engage à garnir et tenir constamment garnis les lieux loués de meubles, marchandises et objets mobilières de valeur et quantité suffisantes pour garantir le bailleur du paiement des loyers et de l'exécution de condition de bail

3° Le preneur occupera les lieux loués à l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours contre les bailleurs pour vice des constructions, dégradations voirie, insalubrité, humidité, infiltrations, cas de force majeure et toutes autres quelconques intéressant l'état des lieux, le preneur se déclare prêt à supporter tout le dommage résultant et à effectuer éventuellement toutes les réparations nécessaires

4° Entretien, Réparation. Le preneur entretiendra les lieux loués en bon état de réparations locatives, et jouira en bon père de famille et restituera en fin de bail en bon état. Le preneur devra notamment refaire les badigeons, peinture des boiseries, porte persiennes, plafonnage, etc... aussi souvent que besoin sera, Devra de son propre chef communiquer les factures correspondantes au bailleur à titre de justification

A défaut d'entretien, le bailleur pourra y faire procéder au frais du preneur

Le bailleur ne sera tenu d'exécuter au cours du bail que les grosses réparations qui pourraient devenir nécessaires sous autres réparations quelconques restant à la charge du preneur

En cas de force majeure, telle que celle résultant de la pandémie de coronavirus, le preneur devra aviser le bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception, et le bailleur pourra décider d'y effectuer au cours du bail et en raison du caractère des lieux et de leur nature, que revêtent en Afrique les tomodas, le bailleur ne pourra en aucune façon être tenu pour responsable des dommages causés directement ou indirectement.

marchandises se trouvant dans les lieux, s'il n'a été mis en demeure depuis huit jours au moins, par lettre recommandée d'avoir effectué les réparations devenues nécessaires.

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

Dans le cas où le preneur aurait négligé de faire dresser l'état des lieux ceux-ci seront réputés avoir été pris en bon état d'entretien.

Un mois avant l'expiration de la location le preneur devra établir contradictoirement avec le bailleur lui-même étant présent ou lui dûment appelé, un état des réparations lui incombant à défaut d'exécution, le preneur devra régler le montant des dites réparations, sans avoir élever la moindre objection.

5° Grosses réparation. - Le preneur souffrira les grosses réparations et toutes transformations nécessaires et que le bailleur jugerait utile d'effectuer dans le cours du bail, quelles qu'en soient l'importance et la durée sans pouvoir réclamer aucune indemnité ni diminution du loyer, quand bien même la durée de ces réparations serait supérieure à quarante jours, il devra pénétrer les ouvriers les lieux loués pour les travaux jugés utiles par le bailleur.

6° Aménagements, transformations. - Le preneur ne pourra faire aucun aménagement, aucune modification ou transformation dans l'état ou les dispositions des locaux, sans autorisation préalable expresse et par écrit du bailleur. Tous aménagements, embellissements, ajouts, élargissements ou constructions nouvelles, meubles fixés aux murs, sols ou plafonds, appartiendront de plein droit au bailleur en fin de bail sans aucune indemnité, à moins que le bailleur ne préfère la remise en état des lieux aux frais du preneur, tels qu'ils se trouvaient au moment de l'entrée en jouissance. Les travaux seront effectués sous la surveillance de l'architecte du bailleur dont les honoraires seront à la charge du preneur.

7° règlements urbains. - Le preneur s'engage à se conformer à toutes les prescriptions de police municipale, départementale, nationale ou internationale, ainsi qu'à toutes les dispositions de loi, décret, arrêté ou règlement, ainsi qu'à toutes les décisions de justice, qui ont été ou seront exigées par les autorités compétentes, et ce, sous peine de résiliation immédiate du présent contrat de location, sans qu'il soit besoin de recourir à la procédure de mise en demeure, et sans que le bailleur ne soit jamais tenu de constater toutes dispositions contraires le tout de manière que le bailleur ne soit jamais tenu de constater toutes dispositions contraires le tout de manière.

8° Cession de bail, sous-location. - La présente location a été consentie au preneur « intuitu persone ». Toute cession de bail, sous-location ou simple occupation des lieux par un tiers, est rigoureusement interdite à peine de résiliation immédiate du présent contrat de location, à la simple constatation de l'infraction et sans qu'il soit besoin de recourir à la procédure de mise en demeure.

9° Impôts et patentes. Textes locatifs. - Le preneur acquittera exactement les contributions, taxes et patentes et tous autres impôts pouvant exister ou être établis en raison de son commerce, de sa profession ou de son occupation des lieux loués. Il devra justifier de leur acquit à toutes réquisitions et notamment, avant de déménager.

10° Grillage-moustiquaires. - Le preneur devra au bailleur le remboursement des frais d'installation et d'entretien des grillages-moustiquaires. Leur usage vient à être rétabli ou imposé, notamment en cas d'épidémie. Le preneur devra indemniser le bailleur de tout préjudice que le bailleur puisse être inquiété à cet égard. Versera au bailleur à chaque échéance de loyer le montant des taxes et notamment de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

11° Assurance. - Le preneur s'engage, dès la signature du présent bail, à assurer contre l'incendie, son mobilier, son matériel, ses marchandises ainsi que les risques locaux, bris de glace et le recours des voisines et maintenir cette assurance pendant le cours du présent bail à en acquitter exactement les primes et cotisations annuelles et à justifier de tout à la première réquisition du bailleur.

Enfin, il s'engage à prévenir immédiatement le bailleur de tout sinistre sous peine de tous hommages, et intérêts pour indemniser le bailleur du préjudice qui pourrait lui être causé par l'inobservation de cette clause.

12° Enseignes et étalages. - Le preneur n'aura le droit d'apposer sur la façade extérieure du magasin que les enseignes et plaques indicatrices relatives à son commerce et dont l'emplacement, les dimensions et la conformation auront été au préalable agréés par le bailleur.

13° Marchandises inflammables ou hasardeuses. - Le preneur à satisfaire exactement aux mesures qui sont ou pourront être prescrites par l'autorité administrative pour l'emmagasinage ou la vente des marchandises inflammables ou hasardeuses. Il s'engage en outre à ne les transvaser ni les manipuler quel qu'en soit le degré ou la nature, à une lumière quelconque autre que l'électricité ou la lumière du jour.

14° Visite des lieux. - Le preneur devra laisser le bailleur ou son représentant visiter les lieux loués chaque fois qu'il le jugera utile, à charge pour lui, de prévenir le propriétaire par lettre, au 24 heures à l'avance.

En cas de mise en vente des marchandises ou de l'immobilier ou de la location, le preneur devra prévenir le bailleur au moins quinze jours à l'avance. En cas de vente des marchandises ou de l'immobilier, le preneur devra prévenir le bailleur au moins quinze jours à l'avance. En cas de location, le preneur devra prévenir le bailleur au moins quinze jours à l'avance. En cas de vente des marchandises ou de l'immobilier, le preneur devra prévenir le bailleur au moins quinze jours à l'avance. En cas de location, le preneur devra prévenir le bailleur au moins quinze jours à l'avance.

PRIX

23°

23° Le présent bail est consenti et accepté moyennant le loyer de 15000 F
charges non comprises, payables d'avance, le premier jour
de chaque trimestre en bonnes espèces de monnaie.

Clauses de révision.

est renouvelable annuellement ou
selon un calendrier ordinaire première

Taxes et charges.

loyer la quote-part des taxes locatives de leur département, entretien, électricité, et eau des parties communes, elles

Les loyers ou charges, autres dont le montant sera ou supérleur à une terme du présent bail produiront intérêt au taux légal de 6% l'an, à dater de leur échéance et sans que le bailleur soit tenu d'en faire la demande au locataire. Les intérêts dus pour une année entière deviendront à tout leur produit d'intérêts conformément à l'article 1154 du code civil.

24° Clause résolutoire.

25° Election de domicile

25° Election de domicile.

Par conséquent à l'Article 12, il est précisé qu'en cas de litige, le Tribunal d'Abidjan sera compétent.

14.12

KROUBA Mathieu

1.128618 / CDD94566247

ONEAL FREEMAN

22.06.2004

ASSOUMOU Arsène
Conseiller M...



15° au, électricité, charge diverses.

16° Poèles mobiles. -

17^o Réglementations diverses.-

18 Accès et parties communes.-

19° Remise des clés.- Le jour de l'inauguration, le maire remet les clés de la ville au nouveau titulaire de la fonction.

19° Remise des clés.- Le jour de l'installation, le maire remet les clés de la ville au représentant de la municipalité d'origine.

20° Dégénération et vols. - Les vols de dégradation sont effectués par les équipes de maintenance, les équipes de nettoyage et les équipes de sécurité. Les vols de dégradation sont effectués par les équipes de maintenance, les équipes de nettoyage et les équipes de sécurité. Les vols de dégradation sont effectués par les équipes de maintenance, les équipes de nettoyage et les équipes de sécurité.

20° Degréations et vols.

21° garantie. - A titre de provision pour la garantie de l'exécution des clauses du présent contrat le preneur a versé au

• 22° frais.