

PROTOCOLE D'ACCORD VALANT CONTRAT DE BAIL

Entre : Monsieur M^r Sou Mamadou

Propriétaire désigné dans tous ce qui va suivre : « le Bailleur »

D'une part,

ET : NAYA BUSINESS SARL

Locataire désigné dans tout ce qui va suivre : « le Preneur »

D'autre part

Le Bailleur loue par les présentes au Preneur, qui accepte les locaux dont la désignation suit :

DESIGNATION :

02 mois de Caution + 02 mois d'avance.

Etant entendu que les travaux d'aménagement qui sont ou seront effectués par le Preneur devra **supporter les frais d'électricité, d'eau.**

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 de la signature du Contrat.

- Chaque 03 ans le loyer pourras subir une augmentation fixé par le Bailleur
- le Bailleur pourra mettre fin à tout moment au contrat de Bail compte tenu du non respect du Locataire (Preneur) des clauses.
- Les loyers ayants été payés d'avance, le Bailleur devra restituer au preneur, la part des loyers payés et non échus.

CLAUSES ET CONDITIONS

Le présent Bail est fait aux clauses et conditions suivantes que le Preneur s'engage à exécuter sans qu'il puisse réclamer aucune diminution du loyer ci-après fixé et à peine de résiliation sur simple contestation des infractions s'il plait au Bailleur ainsi que de tous dommages et intérêts.

1° Usage.

Le Preneur ne pourra donner aux locaux loués d'autre usage que celui défini dans le Contrat.

2° Loyer.

Le loyer est fixé à

..... 100.000 Francs (Cent mille francs)

3° Le preneur.

Il occupera les lieux dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours contre le bailleur pour vice de construction, dégradations, vices, insalubrité, humidité, infiltration, cas de force majeure et toute autre causes quelconques intéressant l'état des lieux, le preneur se déclarant prêt à supporter toute inconvénient en résultant et à effectuer éventuellement toutes les réparations nécessaires.

4° Entretien, réparations.

Le preneur entretiendra les lieux loués en bon état de réparations locatives, en jouira en bon père de famille et les restituera enfin de bail en bon état.
Défaut d'entretien, le bailleur pourra y faire procéder aux frais du preneur.

8° Cession de bail, sous location.

La présente location a été consentie au preneur « intuitu personae ». **Toute cession de bail, sous location ou simple occupation des lieux par un tiers, est rigoureusement interdite à peine** de réalisation 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° Impôt et patentes. Taxes locatives

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.**

10° Clause résolutoire.

A défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou de charge à son échéance ou d'inexécution d'une quelconque des clauses et conditions du Bail, le présent contrat sera résilié de plein droit, si bon au Bailleur et sans formalités judiciaires, huit jours après une simple lettre du Bailleur.

11° Election de domicile.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à Yamoussoukro.

LE BAILLEUR

Per

07-07-90-11-61



LE PRENEUR

0778040419

Fait à Yamoussoukro, le *28* / *11* / *2022*

D.S.A Dossier n° *8712*
Vu pour la légalisation de la Signature
M. *Souli HAMADOU*
Apposé *contre*
CNI N° *CI 0015 20 269*
Du *19/04/2021*
Délivré par *BM*
à *Abidjan*
Yamoussoukro, le *28/11/2022*
Le Maire

R

Quoioh Sylvain
Directeur des Services
Administratifs
Officier d'Etat Civil P/D



D.S.A Dossier n° *8713*
Vu pour la légalisation de la Signature
M. *NAYA BUSINESS SARL*
Apposé *contre*
CNI N°
Du
Délivré par
à *YAMOUSSOUKRO*
Yamoussoukro, le *28/11/2022*
Le Maire

R
Quoioh Sylvain
Directeur des Services
Administratifs
Officier d'Etat Civil P/D