

CONTRAT DE BAIL PROFESSIONNEL

ENTRE LES SOUSSIGNÉS,

Monsieur KPANGNI KANGA HERVE, TEL: 07 07 94 15 51

Ci-après dénommé(s) le BAILLEUR

Et

KOLIERE SERVICES par Monsieur AYEMOU KOUADPU FREDERIC, pièce
d'Identité N° *CI 000 172467 délivré le 09/10/2020 à Abidjan.*

Ci-après dénommé(s) le PRENEUR

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

Le Bailleur donne à location pour un usage exclusivement professionnel les locaux ci-après désignés au Locataire aux conditions fixées par le présent contrat de bail soumis aux dispositions du Code civil, ainsi qu'à celles de l'article 57 A de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 modifié.

I - DESIGNATION, CONSISTANCE ET DESTINATION DES LOCAUX

Désignation :

Le présent bail concerne les locaux situés à l'adresse suivante :

Un magasin situé au marché de la palmeraie

Destination des locaux :

Les locaux sont loués pour un usage exclusivement professionnel.

Le Locataire déclare vouloir y exercer la profession de BUREAU, un magasin et une salle d'eau.

II- ETAT DES LIEUX ET REMISE DES CLEFS

Etat des lieux :

Un état des lieux loués sera réalisé de manière contradictoire lors de l'entrée en jouissance du locataire par document séparé établi en autant d'exemplaires qu'il y a de parties au contrat.

Durée :

Le présent contrat est conclu pour une durée de **1 AN** à compter de sa signature. À l'issue de cette période, le bail sera reconduit tacitement pour une durée de six ans, sauf congé délivré par l'une ou l'autre des parties dans les formes prévues par l'article 8 du présent contrat.

Loyer:

Le loyer mensuel est fixé à **70 000 Fr** (Soixante-dix mille francs) CFA payable au domicile du Bailleur à terme à échoir au plus tard le 05 de chaque mois.

Dépôt de garantie :

Le Locataire verse au Bailleur un dépôt de garantie d'un montant de 140 000F CFA et 70 000F CFA, représentant respectivement 02 (deux) mois de caution et 01(un) mois d'avance, lors de la remise des clés.

En aucun cas, cette somme n'est productive d'intérêts au profit du Locataire.

Le dépôt de garantie est restitué au Locataire à l'issue du bail après la restitution des clefs. Le Bailleur peut déduire de ce dépôt les dépenses de remise en état du logement loué résultant d'un défaut d'entretien du fait du Locataire,

III- CONDITIONS GENERALES DE LA LOCATION

Obligations du Bailleur :

Le Bailleur s'engage :

- à remettre au Locataire un logement décent en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés au présent contrat, en bon état de fonctionnement ;
- à assurer au Locataire la jouissance paisible des lieux loués et à le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle ;
- à entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et à y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;

Obligations du Locataire :

Le Locataire s'oblige :

- à respecter la destination des locaux loués ;
- à payer le loyer et les charges aux termes convenus ;
- à user paisiblement des locaux loués suivant leur destination prévue au contrat ;
- à ne pas céder ou sous-louer les locaux loués ;
- à répondre des dégradations et des pertes qui surviennent pendant la durée du bail, sauf cas de force majeure, faute du Bailleur ou fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;
- à ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord préalable et écrit du Bailleur ;

Fait à Abidjan le 05-04-2024

BAILLEUR



PRENEUR

