

# CONTRAT DE BAIL

Entre les soussignés

agissant au nom comme mandataire de

COMLANI MARTIN

propriétaire, désigné dans tout ce qui va suivre : «bailleur»

Et

désigné dans ce qui va suivre ; «preneur» KOUIKOU CLEMENT

d'une part

d'autre part

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

le bailleur loue par les présentes au preneur qui accepte les locaux dont la désignation suit :

**DESIGNATION** QUARTIER COMMERCE  
DERRIERE COOPEL

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, tout travaux d'aménagement.

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

## DUREE

Le Présent bail est fait est pour une durée de 10 ans à partir du 25/11/23

Et jusqu'au 24/11/33

## CLAUSES ET CONDITIONS

Le présent bail est fait aux clauses et conditions suites que le preneur s'oblige à exécuter sans qu'il puisse réclamer aucune diminution au loyer ci-après fixé et à peine de résignation sur simple contestation des infractions s'il plaie au bailleur ainsi que tous les dom-nages et intérêts.

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

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

**3°** Le preneur occupera les lieux loués l'état ou 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, infiltration, cas force majeure et toutes autre quelconques intéressant l'état des lieux, le preneur se déclarent prêt à supporter tout incon-vénient résultat et à effectuer éventuellement toutes les réparations nécessaires.

**4° Entretien, réparation.** Le preneur entretiendra les lieux loués en bon état de réparation locatives, et jouira en bon père 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 reparations qui pourraient devenir nécessaire tout autres réparations quelles soient restant à la charge du preneur.

Bien que les réparations intéressent la toiture soient à la charge du propriétaire, le preneur devra aviser en temps utile bailleur, par lettre recommandée, des réparations qu'il apparaîtrait nécessaire d'y effectuer au cours du bail et en raison du caractère cas fortuit et de force majeur que révéant en Afrique les tornades, le bailleur ne pourra en aucune façon être tenu pour responsable des dégâts causés directement ou indirectement par la pluie. la rouille foudre ou le vent autres meubles meublants, matériels, marchandises se trouvant dans le lieux, s'il n'a été mis en demeure depuis huit jours au moins, par lettre recommandée d'avoir effectuer les réparations devenues nécessaires.