

Contrat de bail

Entre les soussignés

agissant au nom comme mandataire de **MIIC : KANGA AKOSSUA THERESE**
propriétaire, désigné dans tout ce qui va suivre : « bailleur »

Et **YAO KABRAN AHU FRANCK B** une part
désigné dans ce qui va suivre : « preneur »

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

Il est précisé qui 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, visité et parfaitement connaître les locaux loués, qu'il compte à occuper dans leur état actuel.

DUREE

Le Présent bail est fait pour une durée de **25 ans** à partir du **15/04/2012**

Et jusqu'au **15/04/2037**

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 résignation sur simple contestation des infractions qu'il plait 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 à l'exécution de tout autre même temporairement. Il n'aura aucun recours contre le bailleur connaitre de la concurrence. Que pourrait lui faire d'autres locataires de l'immeuble, ni du fait de detroubles de jouissance résultat d'actes quelconque de ces derniers.

2° Mobilier. Le preneur s'engage à garnir et tenir constamment garnis les lieux loués de meuble, marchandises et objets mobiliers 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 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, infiltration, cas force majeure et toutes autres quelconques intéressant l'état des lieux, le preneur se déclarent prêt à supporter tout inconvenient résultant 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 réparations 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 révêtant 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 lieu, s'il n'a été mis en demeure depuis huit jours au moins, par lettre recommandée d'avoir effectuer les réparations devenues nécessaires.

PRIX

23° Le présent bail est consenti et accepte moyennant le loyer 10000 F.
Charges non comprises, payables d'avance, le premier jour de chaque trimestre en bonnes espèces de monnaies.

Clauses de révision. -Le prix ci-dessus a été fixé et sera révisable annuellement au en fonction du salaire manœuvre ordinaire première catégorie tous travaux de bâtiment à Abidjan

Il a été établi en tenant compte d'un salaire horaire de francs

En conséquence, il expressément convenu que dans le cas où le salaire subirait une variation égale ou supérieur à 10% le loyer sera révisé et diminué ou augmenté dans la même proposition:

En application des dispositions du décret du 30juin 1925, article 24, il est précisé que dans le cas où se surviendrait une contestation sur le montant du loyer tel qu'il a été défini entre les parties par le présent bail, le locataire devra en aviser le bailleur qui s'engage à s'en remettre à une expertise amiable

Taxes et charges .- il sera en outre payé le preneur le cas échéant au titre de charge, en même temps que le loyer la quote-part des taxes locatives et frais de gardiennages, entretien, électricité et eau des parties communes, elles sont payables d'avance.

Les loyers ou charges comprises dont le montant sera ou supérieur à un 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 leur tour productif d'intérêt conformément à l'article 1154 du code civil.

24° clause résolutoire. -A défaut de paiement d'une seul terme de loyer ou de charge à son échéance ou d'exécution d'une quelconque des clauses et conditions du bail, le présent contrat sera résilié de plein droit, si bon, semble au bailleur et sans formalités judiciaires,

huit jours après une simple mise en demeure, par lettre recommandée de payer ou de remplir les conditions du bail annonçant la volonté du bailleur d' user du bénéfice de cette clause et demeure sans effet, quelles soit la cause de cette carence et nonobstant toutes consignations ultérieures, l'expulsion sera prononcée par simple ordonnance de référé, le tout sans préjudice de tout dommages et intérêts.

25° Election de domicile. -pour l'exécution des présentes le parties font élections de domicile entraient attribution juridiction le bailleur, à

Le preneur, dans les locaux de l'immeuble, objet du présent bail.

Par dérogation à l'article 25, il est précisé qu'en cas de litige, le tribunal d'Abidjan sera compétent.

Fait en triple exemplaire et en bonne foi.

ABIDJAN, le 20.....

AGNIBÉKROU.

Le bailleur



Le preneur

