

CONTRAT DE BAIL A USAGE COMMERCIAL

Entre les soussignés

D'une part :

Madame **KARABOUE NOGOSSIMI**, née le 01 / 11 /1938 à Séguela, de nationalité Ivoirienne.

Contact : 07 47 61 04 19

Profession : Ménagère

Numero CNI : C1001263352

« Le Bailleur »

Et

D'autre part :

Monsieur **DAO DAOUDA**, né le 07/02/1976 à Bouaké, de nationalité Ivoirienne.

Contact 1 : 07 07 62 11 64

Contact 2 : 05 05 63 18 82

Profession : Commerçant

Numero CNI : C1002258701

« Le Preneur »

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

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

DESIGNATION

Le magasin M8 est situé à Séguela au quartier Diomandé Lot N° 76 : Ilot 698.

Il est précisé que, le local vous est livré nu et que le preneur devra supporter le coût et les frais d'électricité, téléphone, eau et en général tous les Travaux d'aménagement.

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

Article 1 : DUREE DU CONTRAT

Le présent bail est fait pour une durée de deux (02) ans renouvelable par tacite reconduction à partir de la date d'entrée du preneur.

Article 2 : CAUTION

Une caution de (00) mois, soit la somme de **ZERO (0) F CFA**, exigée et remboursable à la résiliation du contrat, une avance de loyer (00) un mois, soit la somme de **ZERO (0) F CFA**.

Article 3 : COUT DE LA LOCATION

Le présent bail est consenti et accepté moyennant le loyer mensuel de **quatre-vingt-dix mille (90 000) F CFA** et prend effet à partir du **premier juillet 2022**.

Article 4 : CONDITION DE PAIEMENT DES LOYERS

Le loyer est payable par trimestre d'avance du 1^{er} au 05 du mois entamé. Cependant à partir du 06 du mois, une pénalité de 10% du loyer sera prélevée. A partir du 2^{ème} Trimestre de loyer impayé, une mise en demeure peut être servie au locataire en vue du règlement de ses arriérés de loyers.

Article 5 : RUPTURE DU CONTRAT

Ce présent contrat ne peut être reconduit ou résilié que par le consentement des deux (02) parties. à cet effet, la partie qui entend le rompre doit se faire par lettre recommandée donner à l'autre un préavis de résiliation de (03) trois mois avant ; et cela est envisageable après la durée convenue.

Article 6 : TRAVAUX DE MODIFICATION

Tous travaux d'aménagement ou de modification sont à signaler au bailleur d'une part et sont, d'autre part à la charge du locataire qui aura voulu pour s'octroyer un bien être personnel, dans ce cas à la résiliation du contrat le preneur se doit de réparer tous les biens ayant fait l'objet de modification.

Article 7 : TRAVAUX DE REFECTION

Quant aux travaux de refection, de rétablissement ou grosses réparations, ils sont à la charge exclusive du bailleur.

Article 8 : ENTRETIEN DES LOCAUX

Le preneur doit veiller à l'entretien total des locaux à lui confiés en vue de les restituer tels à la charge exclusive du bailleur.

Par ailleurs, le preneur doit favoriser et assurer un climat de bon voisinage

Article 9 : CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement de plus d'un terme du loyer et après une lettre de demande de résiliation du contrat de bail restée sans suite ou de l'inexécution d'une des clauses de ce présent contrat par le locataire, le contrat sera résilié de plein droit par le bailleur si bon lui semble, et l'expulsion sera prononcée par simple ordonnance de référé sans préjudice de tous dommages, droits ou intérêts.

Article 10 : DISPOSITIONS LEGALES

Reconnus sera fait aux dispositions légales en vigueur pour tous désagréments, préjudices ou litiges relatifs au non-respect des clauses de ce présent contrat par l'une des parties.

Article 11 : SOUS LOCATION

Toute sous location à une tierce personne ne peut être admise ni avec le consentement préalable du bailleur.

Article 12 : DEMENAGEMENT

Le preneur doit avertir le bailleur de son déménagement au moins trois (03) mois avant.

L'agent de recouvrement se chargera de faire l'état des lieux de sortie avec le preneur.

Article 13 : ANOMALIES

Toute anomalie ou appareil endommagé fera l'objet de déduction dans la caution du preneur.

Article 14 : MISE EN ETAT DU LOCAL

Le preneur prendra soin de mettre le local en état et régler les factures d'électricité (CIE) et d'eau (SODECI) avant tout remboursement de la caution.

Article 15 : REGLEMENT DE LA FACTURE DE REMISE EN ETAT DU LOCAL

Au cas où la facture de la remise en état et autres charges excèdent le montant de la caution, le surplus sera réglé par le locataire partant.

Article 16 : ENREGISTREMENT ET FRAIS

Tous les frais et droits notamment ceux relatifs à l'enregistrement seront supportés par le locataire qui s'y oblige.

Fait à Séguela en ^{deux}trois (02) exemplaires, le 22/04/2022

Ont signé :

LE BAILLEUR

KARABOUE NOGOSSIANI

P.O. QUATTARA
OUSHANIE

22/04/2022

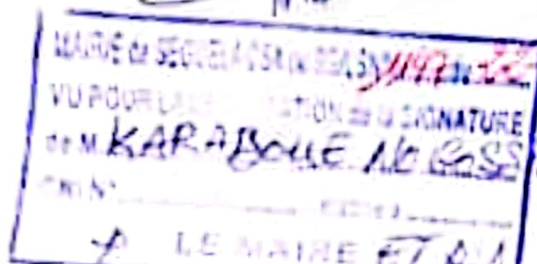


LE PRENEUR

DAO DAOUDA

Lu. f. pouwé

22
04
22



DAVID SOUMAHORO
2ème Adjoint au Maire