

CONTRAT DE BAIL A USAGE PROFESSIONNEL

TITRE 1 : PARTIES AU CONTRAT

ENTRE :

IBRAHIMA BAH _____ Proprietaire de bien immobilier demeurant à Abidjan REPRESENTE PAR SON GERANT Monsieur OUOLOGUEM IBRAHIM TEL 07 07 31 91 4 7

Ci-après dénommé dans le corps du présent acte pour en faciliter la rédaction « LE BAILLEUR »

D' une part ;

ET :

La société à responsabilité limitée Unipersonnelle dénommée **HAMA SERVICES PLUS** _____ représentée par l'associée **DJE KOUAME PACOME** _____ Tel **0506239025**: ci- après dénommé dans le présent acte pour en faciliter la rédaction « LE LOCATAIRE »

D' autre part :

TITRE 2 : CONVENTION

ARTICLE 1 : OBJET

LE BAILLEUR donne en location à **ABIDJAN PORT BOUET BD GRAND BASSAM Bâtiment 7 VILLA 4 QUARTIER SOGEFIHA FACE ABATTOIR** -au preneur qui l'accepte, un bâtiment, de type MAGASIN , local d'une pièce sis à en vue d'exercice de son activité commerciale lui servant de bureau;

LE LOCATAIRE déclare bien connaître les lieux, pour les avoir vus et visités, les trouvant conformes à l'usage auquel ils sont destinés, et s'engage à les rendre à son départ en l'état dans lequel il les a pris.

ARTICLE 2 : DESTINATION

Les locaux loués sont destinés exclusivement à l'exercice de l'activité professionnelle du locataire, situé à Abidjan dans la commune DE PORT BOUET

ARTICLE 3 : DUREE DE LA LOCATION

La présente location est consentie et acceptée pour une durée d'un(01) années, qui commencera à courir à compter du 05/02/2023 jusqu'au -05/02/2024 -, sous réserve de renouvellement.

ARTICLE 4 : RENOULEMENT

A l'expiration du terme du bail, le contrat se renouvellera pour une nouvelle période de 1 AN.

ARTICLE 5 : RESILIATION

Le locataire peut résilier le contrat de bail sans avoir à fournir de motif, la partie qui souhaite faire cesser avant terme le contrat de bail devra aviser l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en respectant un délai de préavis de TROIS (03) mois.

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

LE LOCATAIRE usera paisiblement de la chose louée suivant la destination prévu ci-dessus . Il s'engage à ne pas modifier cette destination.

LE LOCATAIRE s'engage à payer les loyers mensuels au BAILLEUR ou entre les mains de son mandataire, au plus tard le CINQ (05) de chaque mois.

LE LOCATAIRE s'engage à prendre à sa charge, pendant toute la durée de l'occupation, l'entretien des lieux et des équipements, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives, sauf si celles-ci sont occasionnées par la vétusté, la malfaçon, le vice de construction, le cas fortuit ou la force majeure.

LE LOCATAIRE s'oblige à veiller au maintien en parfait état des canalisations intérieures et des robinets d'eau, de l'égout, des canalisations et de l'appareillage électriques à partir des coffrets de distributions.

LE LOCATAIRE devra laisser exécuter sans indemnité tous travaux ou réparations, constructions de murs mitoyens que le bailleur ferait exécuter; et plus généralement, tous travaux

D'amélioration des parties communes ou des parties privatives, quelque en soient les inconvénients de la durée.

LE LOCATAIRE répondra des dégradations ou des pertes qui pourraient survenir au cours de son occupation des lieux loués, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par faute du BAILLEUR ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans les lieux loués.

LE LOCATAIRE s'engage à ne pas transformer les locaux sans l'accord écrit du propriétaire.

ARTICLE 7 : OBLIGATIONS DU BAILLEUR

LE BAILLEUR est tenu des obligations principales de :

- Délivrer au locataire le local en bon état d'usage et de réparation
- D'assurer au locataire la jouissance paisible du local, de le garantir des vices cachés ou défauts de nature à y faire obstacle

LE BAILLEUR est responsable envers le locataire du trouble de jouissance survenu de son fait, ou du fait de ses ayants droits ou de ses préposés.

ARTICLE 8 : LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de **CENT TRENTE MILLE (130.000) FRANCS CFA** payable en début de mois et au plus tard le CINQ(05) de chaque mois.

ARTICLE 9 : DEPOT DE GARANTIE

Pour garantir l'exécution des conditions du présent bail, LE LOCATAIRE à l'instant même versé au BAILLEUR qu'il reconnaît, la somme de **SIX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (650.000) FRANCS CFA**, représentant **UN(01) mois D'AVANCE ET QUATRE (04)MOIS** de caution sur le loyer.

La somme de **cinq cent vingt mille(520.000) FRANCS CFA** représentant la caution sera conservée par le BAILLEUR pendant toute la durée du bail sans intérêts.

A l'expiration dudit bail, elle sera restituée au LOCATAIRE, après paiement des frais d'eau, d'électricité, de téléphone, plus généralement de tous les frais découlant de l'exécution du présent contrat.

Le dépôt n'est pas imputable sur le loyer.

ARTICLE 10 : CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement à son échéance des sommes dues au titre de loyer, et après une mise en demeure de payer restée infructueuse, conformément aux dispositions de l'accord uniforme de l'OHADA, le contrat de bail sera rompu de plein droit.

LE LOCATAIRE devra quitter les lieux sans délai.

SI LE LOCATAIRE refuse de quitter les lieux, il sera attiré en justice en expulsion.

ARTICLE 11 : ENREGISTREMENT

Le présent contrat de bail sera enregistré à la charge du LOCATAIRE.

ARTICLE 12 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- LE LOCATAIRE dans les lieux loués ;

- LE BAILLEUR en son domicile.

Fait à Abidjan, 15 /01/2022

POUR LE Bailleu

ENREGISTRE AU CEPCI

Le _____

REGISTRE S.I.P.V. 62 1 62

N° 163 page 63

REÇU PAR LE LOCATAIRE

Signature du Locataire

Service de l'enregistrement du B.A.P.

Signature du Secrétaire

Signature du Secrétaire

Signature du Secrétaire

POUR LE LOCATAIRE

DJE KOUAME PACOME