

PROTOCOLE D'ACCORD VALANT

CONTRAT DE BAIL

Entre les soussignés :

Monsieur AKETCHI RAIMON, domicilié à Abengourou, Cel : 07 07 76 86 87 ; Désigné bailleur d'une part

Et la Monsieur MOROU BAKARY, domicilié à Abengourou, Cel : 01 01 64 01 21 ; Lequel désigné le preneur, d'autre part

IL A ETE CONVENU ET ARRÊTE CE QUI SUIIT :

Le bailleur loue par les présentes au preneur qui accepte, UN MAGASIN.

DESIGNATION : Le magasin est situé au quartier Commerce (Château Abengourou)

Le preneur déclare parfaitement connaître les lieux pour les avoir vus et visités en vue des présentes.

1. Le Prix du loyer mensuel

La présente location du magasin à hauteur de TRENTE CINQ MILLE (35 000) francs CFA par mois.
Et est payé chaque 05 du mois en bonnes espèces de monnaie.

DUREE DETERMINEE BAIL

Le présent contrat du bail est fait pour une indéterminée.

CHARGES ET CONDITIONS

1- CONCERNANT LE PRENEUR

Le présent bail est conclu sous des charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière que le preneur s'oblige à bien et fidèlement exécuté, à peine de dommage et intérêt et même de résiliation des présentes si bon semble au bailleur. Ces charges et conditions sont notamment celles suivantes:

a) ETAT DES LIEUX

Le preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance dudit bail sans pouvoir exiger du bailleur aucune réparation, ni remise en état autre que celles qui seraient nécessaires pour que les lieux soient clos et couverts.

Dans les huit jours de l'entrée en jouissance, il sera dressé contradictoirement entre les parties, un état des lieux. A défaut de cet état des lieux, le preneur sera réputé avoir reçu les lieux en parfait état, sans que postérieurement, il puisse établir la preuve contraire.

b) ENTRETIENS — REPARATIONS

Le preneur devra entretenir, pendant tout le cours du bail, les lieux loués constamment en bon état de réparations locatives et d'entretiens et les rendre à sa sortie en bon état de réparations locatives.

c) TRANSFORMATION

Il aura à sa charge exclusive toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité. Ces transformations ne pourront être faites qu'après avis favorable et sous surveillance et le contrôle de l'architecte du bailleur, dont les honoraires seront à la charge du preneur.

d) CHANGEMENT DE DISTRIBUTION

Le preneur ne pourra faire dans les locaux, sans le consentement expresse et par écrit du bailleur, aucune démolition, aucun percement de murs, ou de cloisons, ni aucun changement de distribution. En cas d'autorisation, ces travaux seront exécutés sous la surveillance et le contrôle du mandataire du bailleur.

e) JOUISSANCE DES LIEUX

Le preneur devra jouir des lieux en bon père de famille suivant leur destination. Il veillera à ne rien faire qui puisse apporter aucun trouble de jouissance à son voisinage.

f) SOUS LOCATION

Le preneur ne pourra en aucun cas sous louer les locaux en tout ou partie, sous quelque forme que ce soit, ni les prêter, même à titre gratuit.

g) VISITE DES LIEUX

Dans les six mois qui précéderont sa sortie, il devra laisser visiter les lieux aux personnes qui se présenteront pour les louer.

h) REMISE DES CLEFS

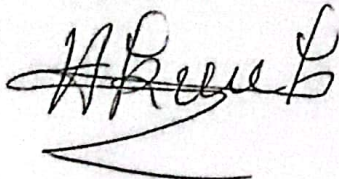
Il rendra les clefs des locaux le jour où il finira son bail ou le jour du déménagement si celui-ci le précédait, nonobstant tout prétendu délai de faveur, d'usage ou de tolérance. La remise des clefs ou leur acceptation par le propriétaire ne portera aucune atteinte à son droit de répéter contre le locataire le coût des réparations de toutes natures dont le locataire est tenu suivant la loi et les clauses et conditions de bail.

CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut par le preneur d'exécuter une seule des charges et conditions du contrat, ou de payer exactement à son échéance un seul terme de loyer ou ses accessoires, le présent bail sera, si bon semble au bailleur, résilié de plein droit et sans aucune formalité judiciaire, un mois après une simple mise en demeure d'exécuter, ou un simple commandement de payer, contenant déclaration par ledit bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause demeurée sans effet pendant ce délai. Et si le preneur refusait d'évacuer les lieux, il suffirait pour l'y contraindre sans délai, d'une simple ordonnance de référé rendue par la juridiction présidentielle d'Abengourou du Tribunal de Première Instance, exécutoire par provision et sans appel.

Fait en deux exemplaires à Abengourou, le 01 Janvier 2024

Le Bailleur
Mr AKETCHI RAIMON



Le Preneur
Mr MOROU BAKARY

