

CONTRAT DE BAIL

Entre les soussignés :

Nom : **DOUMBIA LACINE** demeurant à : Abengourou dénommé(e) ci-après le << bailleur >>, et Nom : **PE KOFFI VICTORIEN** responsable de (PKV-SERVICES) demeurant à : Abengourou dénommé(e) ci-après le << le locateur >>, a été conclu le bail suivant :

1- Objet :

Le bailleur loue au locateur, sa maison/son magasin sis(e) entre l'agence MOOV GBD et l'assurance AMSA, sur la voie principale menant à l'hôtel de ville.

2- Durée :

Le présent bail commence le 05 mai 2017. Il est conclu pour une durée de 5(cinq) ans.

Il est prorogé par

- Par tacite reconduction d'année en année,
- Pour la même durée,

A moins que l'une des parties ne le dénonce au moins 6(six) mois avant son expiration. La dénonciation n'est valable que si elle est faite par lettre recommandée ou contre décharge de l'une des parties moyennant un préavis de 6 mois.

3- Loyer

Le loyer mensuel est fixé à **30.000** francs cfa (Trente mille francs cfa)

Il est payable au plus tard le 10(dix) de chaque mois par paiement espèce ou autres modes de paiement acceptable.

4- Révision du loyer :

Les conviennent que la révision du loyer ne sera possible que par le consentement des deux (2) parties. Ni le bailleur e pourra augmenter le loyer de son propre gré, ni le locataire ne pourra demander une diminution du loyer.

Cela ne sera possible d'accord partie selon les réalités sociales du moment.

5- Caution

Concernant la caution, le bailleur s'engage à faire fi et demande le paiement des deux (2) mois notre prédécesseur d'une hauteur de 60.000 frs cfa.

6- Charges locatives :

Les frais de vidange, d'égout (caniveau) et de poubelle sont à la charge du locataire.

L'impôt foncier et tous autres impôts de taxes relatives à la propriété sont à la charge du bailleur.

7- Charges et conditions :

- a- Le locataire ne pourra sous-louer sans le consentement exprès et par écrit du bailleur. De même, il ne pourra céder son droit au présent bail sans le consentement exprès et par écrit du bailleur.
- b- Tous les aménagements qu'il aurait faits avec autorisation ainsi que tous embellissements et améliorations effectués pendant la durée du bail, resteront s'il le désire à la fin du bail au bailleur, sans qu'il ait à payer une indemnité quelconque, à moins qu'il n'en ait été convenu autrement entre parties.
- c- Le locataire doit s'assurer contre le risque locatif et faire assurer contre l'incendie des meubles garnissant les lieux



loués auprès d'une compagnie d'assurance agréée. Les contrats d'assurance doivent être conclus pour toute la durée du bail et une copie doit en être remise au propriétaire. Il doit recevoir également copie des avenants éventuels.

Pendant la durée du bail, les réparations seront à la charge, soit du locataire soit du bailleur, suivant les règles du code civil. Les réparations locatives ou de menu entretien sont à la charge du locataire. Le locataire est tenu d'avertir par écrit le bailleur de la nécessité de toute réparation incombant pas au locataire. Si après un délai raisonnable le bailleur n'aura pas procédé à la réparation, le locataire aura le droit de faire exécuter lui-même les travaux aux fins du bailleur.

e- Pour ce qui n'est pas prévu par le présent contrat, les parties se réfèrent aux dispositions légales applicables en matière de bail à loyer et aux usages locaux.

8- Election du domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile et attribuent de juridiction à Abengourou. Le présent contrat de bail régit exclusivement par le droit ivoirien.

Le bailleur

Le locataire

DOUMBIA LACINE

PKV-SERVICES

M et approuvé

M et approuvé
Pe Koffi Victorien

