

CONTRAT DE LOCATION

Pour un Magasin

ENTRE LES SOUSSIGNES :

et

Le BAILLEUR, Mr. SIDIBE ABDOULAYE

le PRENEUR, Mr. SIDIBE SORY IBRAHIM

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Mr. SIDIBE ABDOULAYE loue à Mr SIDIBE SORY IBRAHIM un Magasin
Situé à ABIDJAN ADJAME BRAMAKOTE.



Il est précisé que l'emplacement est livré nu, et que le preneur devra supporter les coûts et frais de peinture, électricité, téléphone et en général ; tous les travaux d'aménagement.
Tel au surplus des coûts se poursuit et se comporte sans plus ample description, le preneur déclarant avoir vu, visité et parfaitement connaître les locaux loués, qu'il consent à occuper dans son état actuel.

Le bail est fait pour une durée déterminée de 2 ans du 25 / 4 / 2017 au 30 / 4 / 2019

Le preneur pourra le dénoncer avec un préavis de trois mois entiers par lettre recommandée avec accusé de réception pendant le contrat.

Le bailleur pourra le dénoncer avec un préavis d'un mois entier par lettre recommandée avec accusé de réception pendant le contrat pour un motif sérieux et légitime et conformément aux dispositions prévues par la loi.

Toute dénonciation sans préavis entraînera des poursuites. Tout départ nécessite obligatoirement un état des lieux.

OBLIGATION DU PRENEUR

Le présent contrat est fait aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière à savoir loi n°77-995 du 18 décembre 1977 du code des loyers ou les règles générales établies par le Code Civil. Le preneur et le bailleur s'engagent à respecter leurs obligations réciproques et notamment le preneur en vertu des obligations suivantes concernant le bon ordre et la tenue du lieu et surtout l'entretien constant du magasin loués. Il devra payer le loyer au Cinq (5) du mois. Ce loyer s'élève actuellement à 15 000 FCFA.

CLAUSES SPECIALES

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer, comme en cas d'inexécution d'une des obligations mises à la charge du preneur tant par la présente convention que par la loi et deux mois après un commandement de payer ou sommation, déférée par le bailleur, demeure sans effet, la présente location sera résiliée de plein droit sans qu'il y ait à remplir aucune formalité judiciaire.

De même, à compter d'une mise en demeure, le preneur aura à supporter en plus du principal et de l'indemnité, les intérêts de droit, conformément aux articles prévus par le Code Civil.

Le preneur ne peut en aucun cas procéder à une sous-location ou échange de bail de son magasin.

Le preneur est tenu de se manifester à l'expiration du présent contrat, pour son renouvellement que pour sa résiliation.

ANNEXE AU PRESENT CONTRAT

Un état des lieux d'entrée plus inventaire si possible.
Un contrat de garantie.

Fait en trois exemplaires. Abidjan, le 25 AVRIL 2017

LE BAILLEUR

ENREGISTRE AU CEPICI
LE 17/04/2017
REGISTRE S.S.P. Vol. 79
N° 1078
RECU :
Service de l'Enregistrement et du Timbre

LE PRENEUR