

CONTRAT DE BAIL

I-LES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés : Madame **AKRE ADRIENNE**, désigné dans tout ce qui suivra par le terme **BAILLEUR** d'une part,

Et Monsieur **TCHIKPADAN AKRE CHRISTIAN JEAN-RODOLPHE**, désigné dans tout ce qui suivra par le terme **PRENEUR** d'autre part ;

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

II-DESIGNATION

Le bailleur loue au preneur qui accepte une partie de son local professionnel situé à **ABIDJAN-MARCORY ANOUMABO, CARREFOUR AMANGOU, lot 617, ilot 81**

Le bailleur s'engage à délivrer le local ci-dessus décrit en bon état constaté par l'état des lieux.

III-DUREE

Le présent contrat est qualifié de bail a durée limitée et est conclu pour une durée d'un (1) an à compter du **05 JUIN 2020** jusqu'au **04 JUIN 2021** (inclus), renouvelable.

IV-COUT DU LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de **TRENTE CINQ MILLE** francs CFA (**35.000FCFA**) charges non comprises payable au plus tard le **10** du mois suivant.

V-CLAUSES ET CONDITIONS

Le présent contrat est conclu aux clauses et conditions suivantes que les parties s'obligent à exécuter de bonne foi.

1) Usage

Le preneur s'engage à exploiter le local donné à bail, et conformément à la destination prévue c'est-à-dire un local professionnel.

2) Entretiens et réparation

Le preneur entretiendra le lieu loué en bon état de réparations locatives, en jouira et le Restituera en fin de bail en bon état.

A défaut d'entretien, le bailleur pourra y procéder aux sanctions du preneur après une mise en demeure par une lettre recommandée restée sans suite plus d'un mois. Un mois avant l'expiration de la location, le preneur devra établir contradictoirement avec le bailleur lui-même ou lui, dûment appelé, un état des réparations lui incombant. A défaut d'exécution, le preneur devra régler le montant des dites réparations.

3) Grosses réparations

Le bailleur ne sera tenu d'exécuter au cours du bail que les grosses réparations qui pourraient devenir nécessaires. Le preneur devra laisser pénétrer les ouvriers dans les lieux pour tous travaux jugés utiles par le bailleur. Le bailleur ne pourra en aucune façon être tenu pour responsable des dégâts causés directement ou indirectement par la pluie, la foudre ou le vent, aux meubles meublants, matériels et marchandises se trouvant dans le lieu loué, s'il n'a été mis en demeure depuis huit jours au moins, par lettre recommandée, d'avoir à exécuter des réparations devenues nécessaires.

4) Aménagements-Transformations

Le preneur ne pourra faire aucun aménagement, aucune modification ou transformation des locaux, sans autorisation préalable expresse et par écrit du bailleur.

5) Cession du bail –sous location.

Toute cession du bail sous location ou simple occupation des locaux par un tiers, doit être signifiée au bailleur par acte extrajudiciaire ou par tout autre moyen écrit. A défaut de cette signification, la cession, la sous location ou simple occupation est inopposable au bailleur ;

CONTRAT DE BAIL

6) Produits inflammables ou dangereux

Le preneur s'engage à satisfaire exactement aux mesures qui sont ou pourront être prescrites par l'autorité administrative pour la détention de produits inflammables ou hasardeux.

7) Visite des lieux

Le preneur devra laisser le bailleur ou le propriétaire du local ou les représentants visiter le Lieu loué chaque fois qu'ils le jugeront utile à charge pour eux de prévenir le preneur par Lettre au moins deux semaines à l'avance.

En cas de mise en vente ou relocation de l'immeuble par le propriétaire, le preneur devra Laisser le lieu loué par les acquéreurs ou les locataires éventuels.

8) Accès aux parties communes

Le preneur s'interdit de ne déposer aucun matériau, caisse, emballage, objet de toute Nature et détrit

Dans les parties de l'immeuble commun à tous les locataires .Il entretiendra les accès et les Alentours des locaux qui lui sont loués.

9) Règlementation divers

Le preneur s'engage formellement à appliquer les règlements de l'immeuble établis ou qui Pourraient l'être par le bailleur ou propriétaire.

10) Clause résolutoire

A défaut paiement d'un seul loyer à son terme ou des charges à leur échéance ou en cas D'inexécution de l'une des clauses et conditions du bail, le bailleur pourra demander à la Juridiction compétente, la résiliation du bail et l'expulsion du preneur et de tous occupants de Son chef, après avoir faire délivrer, pas cette acte extrajudiciaire, une mise en demeure D'avoir respecté les clauses et condition du bail.

Fait à Abidjan le 05 JUIN 2020.

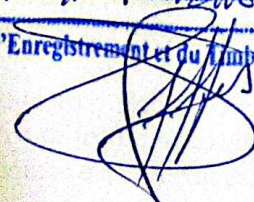
Pour le bailleur

Pour le preneur



AKRE ADRIENNE

25% 420 000 21/06/2020
ENREGISTRE AU CEPICI
Le 30 JUN 2020
REGISTRE S.S.P.-Vol 01 F° 07
N° 55 Bord 551 125
REQU: DEX Huit mille
Service de l'Enregistrement et du Timbre



TCHIKPADAN AKRE CHRISTIAN
JEAN RODOLPHE