



République de Côte d'Ivoire
Organisation pour l'Harmonisation en Afrique
du Droit des Affaires
OHADA



BAIL À USAGE PROFESSIONNEL

ENTRE

PROPRIETAIRE-BAILLEUR : FANY VAMARA

Référence identité (CNI - RC) N° établie le

Domicilié à KOUASSI TERMINUS DS SICOGI App. 05 Cel.: 07.08.18.22.17

Email :

Compte contribuable n°

Dénommé au cours du présent acte « **LE BAILLEUR** ». D'une part

ET

LOCATAIRE (ou dénomination) : 2KF SERVICES représenté par KOUASSI KOUASSI Technic

Référence identité (CNI - RC) N° CI.00219.77.87 établie le 18.08.2021

Domicile ou Siège Social : Marché remblai

Registre de Commerce N° : CI-ABJ-2018-A-00910

Cel.: 07.09.55.64.38 Tél. Bureau :

Email : 2kf.services@gmail.com

Dénommé au cours du présent acte « **LE PRENEUR** ». D'autre part

LESQUELS ont convenu et arrêté le contrat de bail qui suit :

BAIL

Le BAILLEUR donne en location à USAGE PROFESSIONNEL, BA A02339204Z articles 101 à 134 du Traité de l'OHADA, relatif au Droit Commercial Général pour la durée, sous les conditions et moyennant le prix ci-après indiqués au PRENEUR qui accepte, les biens et droits immobiliers dont la désignation suit :

DÉSIGNATION

Un magasin
M.H.C. Côte d'Ivoire - Rennes 17000000
1251 B.A.1.1



Le PRENEUR déclare connaître parfaitement le bien loué pour l'avoir vu et visité en vue du présent bail.

ÉTAT DES LIEUX

Le PRENEUR prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance et à l'expiration du bail, il veillera à la remise des lieux dans leur état primitif (agencement, enduit peinture intérieure, etc.) sauf si le BAILLEUR en a décidé autrement.

KOUASSI TEHUA FELIX KOUMAN

18-08-2015

ARTICLE 22 – REMISE DES CLÉS. Si le bail venait à prendre fin, le PRENEUR devrait remettre au BAILLEUR les clés des locaux. Dans le cas où, par le fait du PRENEUR, le BAILLEUR n'aurait pu mettre en location ou laisser visiter les lieux ou encore faire la livraison à un nouveau locataire ou même en reprendre la libre disposition, à l'expiration de la location, il aurait droit à une indemnité égale à trois (3) mois de loyer, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

ARTICLE 23 – COPRO
copropriété ou dans un
d'espaces, de services
charges ou les cotisations



PRENEUR (locataire) O

ASSIMILÉ. Dans le cas où le bien loué se trouverait en raison de l'existence de parties communes ou de l'usage munis, le BAILLEUR et le PRENEUR conviennent que les parties communes seront à la charge exclusive du :

BAILLEUR (propriétaire) OUI

En vertu de l'article 403 de ladite loi, en son titre portant sur la copropriété, le BAILLEUR dont le bien est soumis au régime de la copropriété régi par les articles 379 à 407, autorise par le présent bail, le locataire à prélever sur le loyer, le montant des cotisations ou charges en vue de les payer directement au syndic contre reçu délivré au nom du BAILLEUR. En recevant le paiement du loyer, déduction faite du montant des cotisations ou charges justifié par la remise du reçu, le BAILLEUR s'oblige à délivrer au locataire, une quittance pour la totalité du loyer. Par ces paiements, les parties se dégagent mutuellement de toutes responsabilités l'une envers l'autre.

ARTICLE 24 – CLAUSE RESOLUTOIRE. A défaut de paiement d'un ou plusieurs loyers ou d'inexécution de l'une des clauses du présent bail, celui-ci sera résilié de plein droit, s. A 028392192, au BAILLEUR, un (1) mois après un commandement de payer ou de remplir les conditions en souffrance, par acte d'huissier, et demeuré sans effet.

Tous frais et honoraires engagés à cet effet seront supportés par le locataire qui s'y oblige.

TITRE III : ENREGISTREMENT ET RÈGLEMENT DES LITIGES

ARTICLE 25 – ENREGISTREMENT. L'enregistrement du présent bail est requis pour deux (2) années aux frais du PRENEUR.

Le paiement des droits d'enregistrement des années successives demeure toujours à la charge du PRENEUR et il s'opérera sur un formulaire portant renouvellement du bail, fourni par le BAILLEUR.

Recu la somme de

ARTICLE 26 – ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION. Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur domicile ou siège social indiqué au début des présentes. Quittance n° 014962.

Enregistré le 14 AOUT 2015. En outre, toutes les contestations qui pourraient se lever pendant la durée du bail pourront être soumises à l'arbitrage de tout organisme qualifié à cette fin et choisi par les parties. A défaut le litige sera soumis à la juridiction compétente de la situation des lieux loués.

RECEVEUR

Ciné

KODAKOMY SYLEARA

LE DONT ACTE

COULIBALY REGUENKO

Administrateur
des Services financiers

exemplaires originaux

Le 08/10/2015

ONI

Abdoulyem

10/10/2015

LE PRENEUR

LE BAILLEUR



Conseiller Municipal
Officier de l'Etat Civil
Délégué

ÉTAT DES LIEUX D'ENTRÉE CONTRADICTOIRE

Etabli entre le BAILLEUR et le PRENEUR susnommés et portant sur les biens immobiliers, objet du présent bail. Il a été relevé ce qui suit : (Cocher BON ou MAUVAIS)

N°	DÉSIGNATION	PIÈCE 1	PIÈCE 2	PIÈCE 3	PIÈCE 4	PIÈCE 5	PIÈCE 6	OBSERVATIONS PARTICULIÈRES
1	SOL	BON <input type="checkbox"/>						
		MAUVAIS <input type="checkbox"/>						
2	PEINTURE DES MURS	BON <input type="checkbox"/>						
		MAUVAIS <input type="checkbox"/>						
3	PEINTURE DES PLAFONDS	BON <input type="checkbox"/>						
		MAUVAIS <input type="checkbox"/>						
4	PORTES	BON <input type="checkbox"/>						
		MAUVAIS <input type="checkbox"/>						
5	FENÊTRES	BON <input type="checkbox"/>						
		MAUVAIS <input type="checkbox"/>						
6	ANTIVOLS	BON <input type="checkbox"/>						
		MAUVAIS <input type="checkbox"/>						
7	PLACARDS	BON <input type="checkbox"/>						
		MAUVAIS <input type="checkbox"/>						
8	ÉLECTRICITÉ	BON <input type="checkbox"/>						
		MAUVAIS <input type="checkbox"/>						
9	PLOMBERIE	BON <input type="checkbox"/>						
		MAUVAIS <input type="checkbox"/>						
10	NOMBRE DE CLÉS							TOTAL

OBSERVATIONS GÉNÉRALES

BAILLEUR

Fait, le ..0..4..10..8..2..3..

PRENEUR