

CONTRAT DE BAIL COMMERCIAL

Il est formé par le présent, un contrat de bail commercial qui est régi par les dispositions du livre III - Titre I de l'acte Uniforme de l'OHADA du 17 Avril 1997 relatif au Droit Commercial Général et les lois nationales en vigueur non contraires.

1 - LES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

1) **AOUA DIT NGODJIGUI TOURE**

Propriétaire, désigné dans tout ce qui suivra comme **BAILLEUR** d'une part, et

2) **SILVE KUNIPO ALIMA**

Locataire, désigné dans tout ce qui suivra comme **PRENEUR** d'autre part

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

II - DESIGNATION

Le bailleur loue au preneur qui accepte, le / les loca..... dont la description suit :

Un local de 40 m² (11m x 7m) situé sur la route de Man près de la boulangerie SIBA et de la DR du commerce (petit marché)

Le bailleur s'engage à délivrer le / les loca.... en bon état.

III - DUREE

Le présent contrat est qualifié de bail à durée

et est conclu pour une période de

DETERMINEE

INDETERMINEE

à compter du

jusqu'au

IV - COUT DU LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer de :

(en chiffre) **75.000 F CFA**

(en lettre) **Soixante quinze mille francs CFA**

charges non comprises payables d'avance le ...**15**..... de chaque ...**mois**.....

Le preneur s'engage à payer ce loyer aux termes convenus, entre les mains du bailleur de son représentant désigné contre décharge.

V - CLAUSES ET CONDITIONS

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



7) - Enseignes et Etalages

Le preneur n'aura le droit d'apposer sur la façade extérieure du local que les enseignes et plaques indicatrices relatives à son commerce et dont l'emplacement, les dimensions et la conformation auront été au préalable agréé par la bailleur.

8) - Marchandises inflammables ou Dangereuses

Le preneur s'engage à saisir exactement aux mesures qui sont ou pourront être prescrites par l'autorité administrative pour la vente des marchandises inflammables ou hasardeuses.

9) - Visites des lieux

Le preneur devra laisser le bailleur ou son représentant visiter le lieu loué chaque fois qu'il le jugera utile, à charge pour lui de prévenir le preneur par lettre au moins 24 heures à l'avance.

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

10) - Accès aux parties communes

Le preneur s'interdit de déposer aucun matériaux caisses, emballages, objets de toute nature et détritus dans les parties de l'immeuble communes à tous les locataires. Il entretiendra les accès et les alentours des locaux qui lui sont loués.

11) - Clauses et révision

Le coût du loyer a été fixé et sera et révisable. *Soixante Quinze mille francs CFA.*

12) - Garantie

A titre de provision pour la garantie de l'exécution des clauses et conditions du présent contrat, le preneur a versé au moment de la signature, la somme de :

(en chiffre) *225.000 F CFA*

(en lettre) ... *Deux cent Vingt cinq mille Francs CFA*

correspondant à *(03) TMOIS* mois de loyer, entre les mains du bailleur contre quittance.

Cette somme sera remboursée au preneur à l'expiration de la présente location, lors de la remise des clés et des locaux, à la disposition du bailleur, déduction faites de toutes les sommes qui pourraient être dues par le preneur tant pour réparation que toue autre cause.

De convention expresse, cette somme versée à titre de dépôt de garantie demeura improductive d'intérêt et sera réajustée aux mêmes époques et dans les mêmes proportions que le loyer lui même.

