

Il ne pourra non plus exiger du bailleur aucun indemnité ni diminution du loyer pour tous les accidents ou tous dégâts qui pourraient survenir par suite de rupture de canalisation d'eau ou d'électricité, renonçant dès à présent à exercer toutes actions de ce chef contre le bailleur.

Le bailleur pourra, à toute époque de la location, faire placer un compte divisionnaire sur le branchement desservant les lieux loués. De ce cas, le prix de l'eau et de l'électricité consommée d'après les indicateurs de ce compteur ainsi que les frais de pose, de branchement, de cautionnement, de location, d'entretien, de réparation et de relevé de compteur divisionnaire seront réglés directement par le preneur ou rembourser au bailleur dans le cas où ce dernier sera amené à les avancer.

En cas d'absence de compteur divisionnaire, le montant des charges afférentes à chaque locataire au prorata de la superficie des locaux loués. Ce montant pourra être un montant révisable payable d'avance.

La fourniture et le remplacement de tous les appareils d'éclairage et de toutes les ampoules sont exclusivement à la charge du preneur. Les frais afférents aux manœuvres chargés de l'entretien et du nettoyage des locaux communs à tous les locataires ainsi que ceux d'électricité des parties communes, ensemble sanitaire, seront le cas échéant répartis entre les locataires.

16ème Poêles mobiles. Le preneur ne pourra avoir dans les lieux loués aucun poêle mobile ni aucun appareil nécessitant un conduit de fumée.

17ème Réglementations diverses. Le preneur ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyer en raison des travaux occasionnés par une circonstance fortuite étrangère au bailleur.

Le preneur ne pourra :

- a) avoir dans les lieux loués aucun animal vivant
- b) mettre en dehors des vitrines ni ligne ou autre objets quels qu'ils soient.

Il ne pourra même après décès, cession de commerce ou d'entreprise ou faillite, être fait en vente publique dans les lieux loués.

Le preneur s'engage formellement à appliquer les règles de sécurité établis ou qui pourraient l'être par le bailleur.

En particulier, les commerçants et les commerçants ne pourront pas passer que par les accès prévu à cet effet et n'approvisionner les magasins chaque matin entre 6 heures et 8 heures.

18ème Accès et parties communes. Le preneur s'interdit de déposer aucun matériaux, caisses, emballages, objet de toutes natures 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, ainsi que les wc dont il userait en parfaite état de propreté. Les lieux loués doivent être toujours décentement occupés et exploités.

19ème Remise des clés. Le jour de l'expiration de la location, le preneur devra 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 faire la livraison à un nouveau locataire ou reprendre la libre disposition si telle était son intention à l'expiration de la location, il aurait droit à une indemnité au moins égale à un terme du loyer du contrat du contrat sans préjudice de tous dommages et intérêts.

20ème Dégradations et vols. Le preneur est responsable de toutes les dégradations ou vols quelconque qui pourraient être commis dans et sur les locaux loués par lui.

21ème Garantie. A titre de provision pour la garantie de l'exécution des clauses du présent contrat, le preneur a versé au moment de la signature la somme de : (montant de la garantie) correspond à (nombre de mois) de loyer entre les mains du bail, dont quittance.

Cette somme sera remboursée au preneur à l'expiration de la location, lors de la remise des clés et des locaux à la disposition du bail, déduction faite de toutes les sommes qui pourraient être dû par le preneur tant pour réparation que pour toute autre cause. De convention expresse, cette somme versée à titre de garantie demeurera improductive d'intérêt et sera réajustée aux mêmes époques et dans les mêmes proportions que le loyer lui-même suivant clause de révision ci-dessous.

22ème Frais. Tous les frais, droits de timbre d'enregistrement et honoraires auxquelles pourraient donner lieu le présent acte et ses suites seront supporté par le preneur et sont payables d'avance.

PRIX

23ème Le présent bail est consenti et accepté moyennant le loyer..... **10.000 F**..... (montant du loyer) charges non comprises, payable d'avance, le premier jour de chaque trimestre en bonnes espèces de monnaie.

Clause de révision. Le prix ci-dessus a été fixé et révisable annuellement au..... (date de révision du loyer) en fonction du salaire horaire du manœuvre ordinaire première catégorie de tous les travaux de bâtiments à ABIDJAN.

Il a été établi en tenant compte d'un salaire horaire de (montant du salaire horaire) francs. En conséquence, il est expressément convenu que dans le cas où le salaire subirait une variation égale ou supérieure à 10 %, le loyer sera révisé et diminué ou augmenté dans la même proportion.

En application des dispositions du décret du 30 Juin 1925, article 24, il est précisé que dans le cas où il surviendrait une contestation sur le montant du loyer tel qu'il a été défini entre les parties par le présent bail, le locataire devra en aviser le bailleur qui s'engage à s'en remettre à une expertise amiable.

Taxes et charges. Il sera en outre payé par le preneur le cas échéant, au titre de charges, en même temps que le loyer la quote-part des taxes locatives et frais de gardiennage, entretien, électricité et eau des parties communes, elles sont payables d'avance.

Les loyers et charges arriérés dont le montant sera égal ou supérieur à un terme du présent bail produiront intérêt au taux légal de 6% l'an à dater de leur échéance et sans que le bailleur ne soit tenu d'en faire la demande au locataire. Les intérêts dus pour une année entière deviendront à leur tour productif d'intérêts conformément à l'article 1154 du code civil.

24ème Clause résiliatoire. A défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou de charge à son échéance ou d'exécution d'une quelconque des clauses et conditions du bail, le présent contrat sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur et sans formalités judiciaires, huit jours après une simple mise en demeure, par lettre recommandée de payer ou de remplir les conditions du bail annonçant la volonté du bailleur d'user du bénéfice de cette clause et demeurée sans effet, quelle que soit la cause de cette carence et nonobstant toutes consignations ultérieures, l'expulsion sera prononcée par simple ordonnance de référé, le tout sans préjudice de dommages et intérêts.

25ème Election de domicile. Pour l'exécution des présentes, les parties font l'élection de domicile entraînant attribution de juridiction.

Par dérogation à l'article 25, il est précisé qu'en cas de litige, le Tribunal du commerce est compétent.

Fait en triple exemplaire et de

Abidjan..... **Korhogo** 22/12/2022
(jour/mois/année)



Le(s) preneur(s)

*Mr. M. K. G. C. G.
Comptable 3014*

Le(s) bailleur(s)

*Oroit 25% à 120000 m/m. 18000
Hors Délai.....
Reçu la somme de **Dix-huit mille francs***

Quittance n° **007232** et.....

Enregistré le **22 DEC 2022**

Registre Vol. **139** Folio **2006 / 2009**

Le Receveur

Le Chef de Bureau du Domaine,
de l'Enregistrement et du Timbre

Le Commissaire



DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS