

# CONTRAT DE BAIL

Entre les soussignés

*M. kouassi YAO fabrice*

agissant au nom et comme mandataire de

propriétaire, désigné dans tout ce qui va suivre : « bailleur »

d'une part.

*M. kouassi christian Arnold*

désigné dans tout ce qui va suivre : « preneur »

D'autre part

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le bailleur loue par les présentes au preneur, qui accepte, les locaux dont la désignation suit

## **DESIGNATION**

Il est précisé que l'emplacement est livré nu, et que le preneur devra supporter le coût et les frais de peinture, électricité, téléphone et en général, tous travaux d'aménagement.

Tel au surplus que le coût se poursuit et se comporte sans plus ample description, le preneur déclarant avoir vu, visite et parfaitement connaître les locaux loués, qu'il consent à occuper dans leur état actuel.

## **DUREE**

Le présent bail est fait pour une durée de

*6ans*

à partir du

*du 01 janvier 2022*

## **CLAUSES ET CONDITIONS**

Le présent bail est fait aux clauses et conditions suivantes que le preneur s'oblige à exécuter sans qu'il puisse réclamer aucune diminution au loyer ci-après fixé et à peine de résiliation sur simple contestation des infractions s'il plaît au bailleur ainsi que tous les dommages et intérêts

**1° Usage.** Le preneur ne pourra donner aux locaux loués d'autre usage que celui de l'exécution de tout autre même temporairement. Il n'aura aucun recours contre le bailleur connaît de la concurrence. Que pourrait lui faire d'autres locataires de l'immeuble, ni du fait de troubles de jouissance résultat d'actes quelconques de ces derniers.

**2° Mobilier.** Le preneur s'engage à garnir et tenir constamment garnis les lieux loués de meubles, marchandises et objets mobilières de valeur et quantité suffisantes pour garantir le bailleur du paiement des loyers et de l'exécution de condition de bail

**3°** Le preneur occupera les lieux loués à l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours contre les bailleurs pour vice des constructions, dégradations voirie, insalubrité, humidité, infiltrations, cas de force majeure et toutes autres quelconques intéressant l'état des lieux, le preneur se déclarant prêt à supporter tout inconvénient résultant et à effectuer éventuellement toutes les réparations nécessaires

**4° Entretien, Réparation.** Le preneur entretiendra les lieux loués en bon état de réparations locatives, et jouira en bon père famille et restituera en fin de bail en bon état. Le preneur devra notamment refaire les badigeons, peinture des boiseries, porte persiennes, plafonnage, etc. aussi souvent que besoin sera. Devra de son propre chef communiquer les factures correspondantes au bailleur à titre de justification

A défaut d'entretien, le bailleur pourra y faire procéder au frais du preneur

Le bailleur ne sera tenu d'exécuter au cours du bail que les grosses réparations qui pourraient devenir nécessaires tous autres réparations quelles soient restant à la charge du preneur

Bien que les réparations intéressant la toiture soient à la charge du propriétaire, le preneur devra aviser en temps utile le bailleur, par lettre recommandée, des réparations qu'il apparaîtrait nécessaire d'y effectuer au cours du bail et en raison du caractère cas fortuit et de force majeur que revêtent en Afrique les tornades, le bâille Jr ne pourra en aucune façon être tenu pour responsable des dégâts causés directement ou indirectement par la pluie, la rouille, foudre ou le vent autres meubles meublants, matériels marchandises se trouvant dans les lieux, s'il n'a été mis en demeure depuis huit jours au moins, par lettre