

ARTICLE 22 – REMISE DES CLÉS.

Sous le sceau de la commune d'Abobo, le BAILLEUR devrait remettre au PRENEUR les clés des locaux. Dans le cas où, par négligence ou imprudence, il 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 – COPROPRIÉTÉ OU RÉGIME ASSIMILÉ.**

Dans le cas où le bien loué se trouverait en copropriété ou dans un régime assimilé en raison de l'existence de parties communes ou de l'usage d'espaces, de services ou d'équipements communs, le BAILLEUR et le PRENEUR conviennent que les charges ou les cotisations afférentes à ces parties communes seront à la charge exclusive du :

PRENEUR (locataire) OUI

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 réciproquement de toutes responsabilités l'une envers l'autre.

ARTICLE 24 – CLAUSE RESOLUTOIRE. A défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou d'inexécution de l'une des clauses du présent bail, celui-ci sera résilié de plein droit. SAIS Dossier N°..... M.VLC
La présente clause sera validée par le BAILLEUR le 11.01.2013
Signature de M.....
Apposée ci-dessous par acte d'huissier et demeurera
CNI N°.....
DU.....
Délivrée par.....
ABOBO LE.....
Le Maire.....

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

TITRE III : ENREGISTREMENT ET REGLEMENT DES LITIGES

ARTICLE 25 – ENREGISTREMENT. L'enregistrement du présent bail est effectué 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.

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.

En outre, toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée du bail, pourront être soumises à l'arbitrage de tout organisme qualifié à cette fin et requis par les parties, à défaut le litige sera soumis à la juridiction compétente de la situation des lieux loués.

LE BAILLEUR

Fait à ... Abobo..... SAIS Dossier N°..... M.VLC
Le 11.01.2013 pour la légalisation de la
Signature de M.....
Apposée ci-dessous par
Le
CNI N°.....
Du.....
Délivrée par.....
ABOBO LE.....
Le Maire.....

DONT ACTE

LE PRENEUR

