

ARTICLE 22 – REMISE DES CLÉS. Si le bail venait à prendre fin, le PRENEUR devrait remettre à 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 – COPROPRIÉTÉ OU RÉGIME ASSIMILÉ. Dans le cas où le bien loué se trouverait en copropriété 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 pour l'entretien des parties communes seront à la charge exclusive du :

PRENEUR (locataire) OUI
BAILLEUR (propriétaire) OUI

NON
NON

Les parties conviennent également que le montant retenu pourra être prélevé automatiquement sur les factures CIE ou SODECI ou par tout organe désigné par les parties ou l'état de Côte d'Ivoire.

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, si bon semble au BAILLEUR, un (1) mois après un commandement de payer ou de remplir les conditions en souffrance, par acte d'huissier, et demeure 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.

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

K. J

Fait à Abidjan le 13/06/2006
En 03 exemplaires originaux
Le 25/06/2006 à 18:00 F
ENREGISTRE AU PLATEAU
Le 13/06/2006
REGISTRE S.S.P. Vol. 02 F. 53
N° 3040 Bord 320/1451
REÇU: Six mille francs CFA
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre

LE PRENEUR

S. M

