

CONTRAT DE BAIL

Entre les soussignés

Nom : Prénom : N° de la pièce d'identité date et lieu
d'établissement : BP.....

Lot : Parcelles..... Section Secteur

Adresse : Rue n° Porte n°.....

Profession :

Ci-dessus désigné :

Bailleur ou son représentant d'une part.

Et

Nom :Prénom : N° de la pièce d'identité date et
lieu d'établissement : ou dénomination de la
société :

BP :

Lot : Parcelles Section Secteur

Adresse : Rue n° Porte n°

Profession :

Ci-dessous désigné :

Preneur ou son représentant d'une part.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1

Le bailleur donne en bail à loyer au preneur qui accepte un immeuble à

Usage :Sise à

Commune de :Secteur :Quartier

Lot : Parcelles Section Secteur

Titre de propriété :du

Adresse : Rue n° Porte n°

d'une superficie total dem2

équipe de :

une installation d'eau courante fonctionnelle : OUI NON

Une installation électrique fonctionnelle : OUI NON

Autres équipements :

Article 2 : DATE D'ENTREE EN JUISSANCE –DUREE

Le présent bail à loyer est conclu pour une durée de

Commerçant à courir duAu

et renouvelable par tacite reconduction

ARTICLE 3 : LOYER

Le bail est consenti par le bailleur et accepté par le preneur, moyennant :

1°- Un loyer mensuel deFCFA

2°- Et le dépôt préalable entre les mains du bailleur.

D'une somme deFCFA

Représentant.....

ARTICLE 4 : CHARGES ET CONDITIONS

I - A la charge du preneur

1. Le preneur devra occuper ladite maison par lui-même. S'abstenant d'y mener des activités proscrites ou incompatibles.

2. Entretien et réparation : Le preneur entretiendra les locaux et les meubles du bail tel qu'il les aura reçus, conformément à l'état des lieux fait en trois exemplaires signés par des deux parties et visés par le service ayant compétence pour enregistrer le contrat.

3. Règlement urbain : Le preneur satisfera en lieu et place du bailleur, toutes les prescriptions de police, de voirie et d'hygiène. Il exécutera ses frais, sans recours contre le bailleur, tous travaux qui sont ou seront exigés par les textes et lois sur la santé publique.

4. Transformation : Le preneur ne pourra faire aucune modification ni transformation dans l'état ou la disposition des lieux sans autorisation préalable et expresse du Bailleur. Tout embellissement, toute amélioration ou construction nouvelle appartiendront de plein de droit au Bailleur en fin de bail, sans aucune indemnité.

5. Sous-location cession : Le preneur ne pourra céder son droit au présent bail sans le consentement exprès du Bailleur. De même, il ne pourra sous-louer tout ou partie des locaux sans le dit consentement.

II – A la charge du Bailleur

Le bailleur supportera les grosses réparations qui pourraient devenir nécessaire

III- Conditions particulières

.....
.....
.....

(1) rayer les mentions inutiles

ARTICLE 5 : RESILIATION

Le présent bail sera résilié à la demande écrite de l'une des parties pour les motifs suivants :

- a) Le défaut de paiement de deux termes (2 mois) de loyer ;
- b) L'inexécution par l'une des parties quelconque clause de présent bail ;
- c) La détérioration notable de l'immeuble par le fait du preneur ;
- d) La reprise de l'immeuble par le propriétaire ;
- e) La demande expresse du locataire adressée au Bailleur donnant un préavis de trois mois pour libérer les lieux ;
- f) Cas fortuit d'affectation du preneur, expropriation du preneur du Bailleur pour cause d'utilité publique etc.

Dans tous les cas, les services des impôts du domicile du bailleur doit être informé par écrit de tout demande de résiliation. A défaut de règlement à l'amiable, tout litige sera porté devant les juridictions compétentes.

Le droit proportionnel sur les mutations de jouissance de biens immeubles est exigible lors de l'enregistrement de l'acte mais son montant peut être fractionné pour le paiement :

- a) S'il s'agit d'un bail à durée fixe, en autant de paiement qu'il y a de périodes triennales dans la durée du bail ;
- b) S'il s'agit d'un bail à période, en autant de paiement que le bail comporte de période.

Le droit afférent au bail et à son renouvellement est payé dans le mois du commencement de la nouvelle période à la diligence du propriétaire ou du locataire. Le défaut d'enregistrement, de renouvellement ou de paiement des droits afférents à une période dans les délais fixés par les textes en vigueur entraîne à l'encontre de s parties l'application d'une amende égale au montant des droits dus.

ARTICLE 6: IMPÔTS SUR LES REVENUS FONCIERS

Conformément aux termes en vigueur, il est fait obligation au bailleur d'effectuer la déclaration ses revenus locatifs auprès du service des impôts de lieu de situation géographique de l'immeuble au plus tard le 10 du mois suivant celui au titre duquel le loyer échu, à l'aide d'un imprimé fourni par l'administration et d'acquitter l'impôt correspondant dans le délai auprès du même service.

Lorsque l'immeuble est situé à l'étranger, la déclaration doit être faite au service des impôts du lieu de résidence du bailleur et l'impôt correspond acquitté dans le même délai que ci-dessus.

En cas de résiliation avant terme du contrat de bail, le bailleur doit en effectuer la notification au service des impôts dans les 10 jours de la rupture du contrat.

A défaut ; l'impôt est dû, sans préjudice » des pénalités prévues dans le présent titre.

ARTICLE 7 : MODIFICATION

Les parties peuvent apporter toutes modifications au présent bail dans les conditions qu'ils détermineront.

Toutefois, ces modifications seront opposables à l'administration que si cette dernière est informée et que ces dites modifications ne soient pas contraires à la loi.

ARTICLE 8 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et leurs suites les parties font élection de domicile aux lieux-ci après :

Le Bailleur

L e Preneur

Fait en quatre (4) exemplaires

A..... le,

Le Preneur

Le Bailleur

(Signature précédée de la mention

(Signature précédée de la mention

Lu et approuvé)

Lu et approuvé)