

Un bail immobilier qui possède des particuliers.

Conditions générales

entre:

1- Immobitech est une société par actions au capital de 500 millions de dinars algériens (2.500.000.000.000 DJs) (sous réserve des dispositions de l'ordonnance n° 03/11 du 26/08/2003 relative à la loi monétaire et de prêt, immatriculée au Registre du Commerce de l'Etat algérien sous le n° 00/B/0014294 et dont le siège social est dans le quartier de Bousza Hoydev Villa n° 1 Ben Aknon Algérie en son nom signant ce contrat M. Je l'ai décrit comme un manager.....

Il est plus tard appelé le bailleur (première partie)

2-M. ((A))..... Le bébé est un rendez-vous. /.. /.... Et le résident ((b)).....

Il est plus tard appelé le locataire (deuxième partie)

Démarrage :

Se référant aux conditions bancaires en vigueur avec Al Baraka Bank of Algeria attachées à ce contrat, qui constitue le cadre de référence pour les conditions financières de ce contrat.

Se référant à la convention de compte courant signée entre la banque et le client au moment de l'ouverture du compte, qui fait partie intégrante du présent contrat.

Se référant aux dispositions des statuts de la Banque algérienne d'Al Baraka et à son obligation de traiter conformément aux principes de la loi islamique et en raison de la volonté de la seconde partie de louer le bien décrit dans la demande de financement comme une vente de loyer, il a été convenu de:

Article 1 : L'objet du loyer

En vertu de ce contrat, la Banque algérienne d'Al Baraka est louée à M. Les biens mentionnés dans la demande de financement jointe au présent contrat en font partie intégrante.

Article 2 : Nomination

Article 3 : Durée du bail

La durée du loyer est déterminée par Tel que stipulé dans le calendrier de paiement joint au présent contrat, qui en fait partie intégrante.

Article 4 : Montant du loyer

Précisez le montant esthétique du bail selon le calendrier de paiement joint au présent contrat, qui en fait partie intégrante, et le locataire est tenu de payer les frais dus selon le calendrier de paiement à la fin de chaque période de location et au domicile du bailleur décrit dans l'introduction du présent contrat.

Dans le cas où le locataire est en retard dans le paiement de tout versement de la tranche à temps, le reste des prêts seront dissous et tous seront dus.

Chaque frais, taxe ou autre droit dû en Algérie peut se rapporter aux frais tels que spécifiés ci-dessus, qui incombent uniquement au locataire, y compris les amendes, pénalités dues aux frais, taxes ou autres droits mentionnés ci-dessus.

Dans le cas du paiement anticipé de primes E.E. non payées, et si le bailleur accepte de le faire, le montant de la location est révisé en conséquence.

Les primes locatives peuvent également être revues annuellement en fonction du taux élevé de remise appliqué par la Banque d'Algérie en ajoutant la différence entre le taux en vigueur l'année écoulée et le taux applicable à la nouvelle période de location au ratio du rendement basé sur celui-ci pour déterminer les acomptes locatifs à la date de signature

du présent contrat, auquel cas le client a le droit de rembourser par anticipation les baux restants sur lui.

Le locataire permet expressément au bailleur de déduire de tout compte ouvert à son nom les sommes dues en vertu du présent contrat.

Le locataire est également tenu de souscrire à des obligations ou à une lettre de change pour la valeur des baux dus.

Article 5 : Assurance pour l'œil loué

Le locataire doit sécuriser le compte du locataire et en son nom en connaissant l'œil loué par la compagnie d'assurance assurance assurance complète contre tous les risques afin que le bailleur soit le bénéficiaire de cette assurance.

Article 6 : Remettre l'œil loué

Le locataire considère qu'il remet l'œil loué dans un état d'aptitude à l'emploi et restera en sa possession pour la durée du bail convenu et sous sa responsabilité.

Article 7 : Propriété de l'œil loué

L'œil loué décrit dans la nomination ci-dessus est la propriété du bailleur et sa propriété ne peut être transférée au locataire qu'après le paiement du dernier versement du bail, en ajoutant toutes les dépenses et accessoires, en particulier ceux liés au transfert de la propriété de l'œil loué, où le locataire a alors le droit de posséder directement l'œil loué.

Article 8 : Entretien et inspection

Le locataire est tenu d'utiliser l'œil loué aux fins attribuées par l'ensemble de celui-ci et l'entretien régulier et périodique nécessaire et toute urgence et si les réparations substantielles, dont les avantages de l'œil loué dépendent conformément aux règles **légales, lois, coutumes et règlements actuellement en vigueur et à l'avenir**.

Le locateur ou son mandataire a le droit d'effectuer une vérification périodique de l'œil loué pendant la durée du bail afin de vérifier sa bonne utilisation et l'entretien régulier et périodique nécessaire à son utilisation, et le locataire doit faciliter la tâche du locateur à cet égard.

Article 9 : Responsabilité civile et autre du client

Le client est seul responsable des dommages physiques ou matériels auxquels des tiers sont exposés par la propriété ou une partie de celle-ci et la banque garantit tout retour à l'autre.

Le client est tenu d'assurer sa responsabilité civile à ses frais absolus en cas de dommage physique ou matériel que la propriété ou une partie de celle-ci pourrait causer à ses employés ou à des tiers, et si le dommage est causé par une erreur de construction, un accident accidentel ou un cas de force majeure. Le client est également tenu d'indiquer dans son assurance ou assurance souscrite afin d'assurer sa responsabilité civile que les assureurs renoncent à tout retour à la banque.

Le client est tenu de maintenir en vigueur l'assurance contenue dans cet article et d'exécuter avec soin et ses propres frais toutes les obligations qui découlent de ces assurances pendant la durée de validité du présent contrat, en particulier en ce qui concerne le paiement régulier des indemnités, et doit soumettre tous les documents à la première demande de la Banque.

L'assurance prévue au présent paragraphe doit également prévoir la responsabilité des assureurs d'informer la banque en cas de cessation des indemnités par le client ou de résiliation de ces assurances.

Si le client ne met pas en œuvre l'une des obligations d'assurance stipulées dans ce paragraphe, la banque peut, selon elle, soit résilier le bail selon les conditions contenues à l'article 13 mentionné, soit souscrire aux assurances auxquelles le client n'a pas souscrit aux frais de ces derniers.

Article 10 : Droit de retour

Le client est responsable de chaque retour contre le premier vendeur et de tout litige avec ce dernier.

La banque autorise le client à détenir tous les droits et références qu'il est en droit de défendre contre le premier vendeur à titre de garantie légale ou contractuelle qui est généralement associée à la propriété du bien, y compris la réclamation de résolution de la vente en raison du défaut d'évitement, que la banque l'autorise à lever.

Article 11 : Cadre juridique

Ce contrat, qui n'est pas contraire aux dispositions de la loi islamique, est soumis au droit algérien.

Article 12 : Dépenses et frais

Les parties ont convenu que tous les frais, droits et honoraires, y compris les honoraires des notaires, des avocats, des procès-verbaux judiciaires, des commissaires-priseurs, des agents immobiliers et autres, ainsi que les frais des actions que la banque peut prendre pour percevoir le montant du financement pour ce contrat ou ses conséquences immédiates et futures, seront de la seule responsabilité du client qui accepte expressément de le faire et de le payer directement ou de le déduire de son compte ou de ses comptes ouverts à la banque.

Article 13 : Résolution du contrat

Ce contrat est résilié et la banque est alors en droit de récupérer le bien et d'en disposer soit par vente, loyer ou autrement dans les cas qui viennent:

- Dans le cas où aucun acompte des acomptes d'Ejarn n'est payé comme indiqué dans le calendrier de paiement joint au présent contrat ou toute commission, dépense ou dépense due au bailleur en vertu du présent contrat, quinze jours à compter de la date d'échéance du bail, commission, dépenses ou dépenses susmentionnées, après l'envoi d'un avertissement par fax et /ou d'une lettre recommandée avec notification due.

- Dans le cas où le locataire cesse de payer ainsi que le cas de règlement judiciaire, de liquidation de biens ou d'interruption d'activité.

- Dans le cas où le locataire a une obligation, une clause ou une condition des obligations, clauses ou conditions stipulées dans le présent contrat.

- En cas d'accident susceptible d'affecter la validité de la garantie émise par le garant, le bailleur ne peut se voir proposer une alternative à cette garantie, qui est acceptable à la discrétion du bailleur.

- Dans le cas où le bailleur, pour quelque raison que ce soit, n'est pas en mesure de prendre une hypothèque de première classe sur le bien attribué par le locataire en garantie pour rembourser le financement à la place du présent contrat, ou que ce bien a déjà été attribué au profit d'un vendeur ou de tout autre créancier.

- Dans le cas du transfert du locataire à chacune ou partie de ses opérations financières résultant de l'activité résultant de l'activité faisant l'objet de ce financement à une institution financière autre que la Banque algérienne de Baraka.

- En cas de décès du débiteur, les honoraires du bail, les frais et les frais sont indivisibles, dus, et les héritiers du débiteur peuvent être réclamés, mais les héritiers d'un débiteur peuvent bénéficier du présent contrat à condition qu'ils soient en mesure, à la discrétion du bailleur non susceptible de révision ou contesté, de respecter et d'exécuter les obligations du débiteur décédé.

- En cas de résolution du contrat d'achat du bien au premier vendeur pour quelque raison que ce soit, en particulier s'il s'agit de dommages cachés ou de défauts qui nuisent à l'ensemble ou à une partie de celui-ci.

- En cas de résiliation du présent contrat, les effets de cette résolution, quelle qu'en soit la cause, sont ceux stipulés dans le présent paragraphe.

Ainsi, en plus des acomptes locatifs impayés et impayés avec tous ses accessoires, le client doit une somme d'argent équivalente au total des acomptes locatifs qui ne sont pas dus à la date de résolution du contrat et à tous les droits, commissions, dépenses, amendes de retard et frais dus.

Le client ne peut en aucun cas protester contre la valeur du prix de vente ou du nouveau bail antérieur à la banque ou les dépenses engagées par celle-ci et les supporter dans le cadre de la vente ou du loyer.

Tout retard dans le paiement de l'indemnité ou d'une partie de celle-ci - prescrit dans les paragraphes précédents entraînant pour la banque de recevoir une amende de retard calculée à compter de la date d'échéance de l'indemnité conformément aux conditions applicables à la Banque.

Et en général dans tous les cas contenus dans la loi.

Le client ne doit en aucun cas s'opposer au recouvrement du bien par la banque dans les cas ci-dessus.

- En général, dans tous les cas prévus par la loi.

Article 4 X : Litiges

Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent contrat sera soumis au tribunal, qui est le siège d'une banque dans sa juridiction, sans empêcher le bailleur de pouvoir se réfugier auprès de tout autre tribunal devant lequel le locataire a des actifs.

Le locataire renonce expressément aux tribunaux à tout privilège d'immunité judiciaire ou exécutive dont il pourrait bénéficier.

Article 15 : La maison choisie

Afin de mettre en œuvre ce contrat, chacune des parties a choisi sa résidence susmentionnée comme résidence habituelle où elle peut être intervenir si nécessaire.

Article 16 : Saisies de contrats

Les annexes contractuelles et/ou tout autre document convenu ultérieurement par les parties font partie intégrante du présent contrat et le complètent.

Article 17 : Déclaration

Les parties louées et louées ont déclaré que toutes les modalités du contrat, qui a été édité à partir de trois copies originales, ont été faites sans la volonté des parties, sans vices juridiques et juridiques.

Modifierb..... Dans . . . /.. /....

locataire