

Contrat de Bail Résidentiel

Entre soussignées,

Le Bailleur : Pierrette Mvi, résidant sur:

.....

Tel: +243 819 778 946 et

Le Locataire : Paulin BAYONGWA, résidant sur :

.....

Tel: +243 824 189 512.

1. **Objet du Contrat** : Le Bailleur loue au Locataire, et le Locataire loue au Bailleur, le bien immobilier portant le numéro 14 du plan cadastral d'Ilebo (réf : derrière la banque centrale d'Ilebo) (ci-après dénommé le "Bien") pour une durée de 6 mois, renouvelable, à compter du vendredi 7 juin 2024, date de signature dudit **contrat**.
2. **Description du Bien loué** : Le bien loué est décrit comme suit : une parcelle d'une superficie de treize ares trente-quatre centiares soixante-huit centièmes, comportant une maison et une annexe.
3. **Loyer** : Le loyer mensuel convenu est de soixante-cinq dollars américains (65 \$), soit cent septante-huit mille sept-cent cinquante francs congolais (178 750 FC), payable par le locataire au Bailleur le 5 de chaque mois.
4. **Charges** : Les charges telles que l'eau, l'électricité, et l'entretien ne sont pas incluses dans le loyer et seront payées séparément par le locataire, selon le cas.
5. **Dépôt de Garantie** : Un dépôt de garantie d'un montant de cent quatre-vingt-quinze dollars américains (195 \$) est versé par le Locataire au Bailleur lors de la signature du présent contrat. Ce dépôt de garantie sera restitué au locataire à la fin du bail ou, le cas échéant, si ce dernier ne peut pas remplir sa part de loyer du mois (après discussion et accord du locataire) 15 jours après le jour fixé pour le paiement.

6. **Conditions de Paiement** : Le loyer et toutes les charges sont payables en espèces par le Locataire au Bailleur à l'adresse mentionnée ci-dessus, soit par l'adresse de sa mère située à Ilebo, AV Tsibote N°14, Q/Kanga Motema, par M-PSA, tout en signalant à madame Pierrette avant le paiement.

7. **Utilisation du Bien** : Le Bien sera utilisé uniquement à des fins résidentielles et ne sera pas sous-loué ou utilisé à des fins commerciales sans le consentement écrit préalable du Bailleur.

8. **Entretien et Réparations** : Le Locataire est responsable de maintenir le Bien en bon état et de signaler toute réparation nécessaire au Bailleur dans les plus brefs délais.

9. **Résiliation du Contrat** : Les modalités de résiliation anticipée du contrat sont stipulées comme suit : chaque partie devra informer l'autre de son intention de résilier le contrat et pourra saisir la justice dans le mois qui suit si aucune réponse n'est reçue.

10. **Signature** : Les parties reconnaissent avoir lu, compris et accepté les termes et conditions du présent contrat et ont signé en tant que preuve de leur accord le 7 juin 2024.

Bailleur :

Locataire :

A Kinshasa