

# **CONTRAT DE BAIL :**

Entre-les soussignes :

**Madame NGUENA MARIE LOUISE** demeurant à **DOUALA** Née le 22/06/1962 à Dschang Titulaire de la carte nationale d'identité n° **100059729** délivrée le 20/03/2018 à Dschang De nationalité Camerounaise dénommée le bailleur d'une part,

**Et Monsieur NGUEUKEU TIOFACK LIONNEL** demeurant à DOUALA Née le 01 /06/ 1999 à Baleveng Titulaire de la carte nationale d'identité n° **101499977** délivrée le **01/09/2020** à **DSCHANG** de nationalité Camerounaise dénommée le preneur d'autres part.

## **IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

Le bailleur loue au preneur les présentes qui accepte, les locaux dont la désignation suit :

### **DESIGNATION :**

Un studio de 1 Chambres, salon, cuisine, douche située au quartier Logbessou.

### **ARTICLE 1 : DUREE DU CONTRAT**

Le présent bail est consenti pour une période de huit (08) mois , il court du 20 Aout 2024 jusqu'au 20 Avril 2025. Il ne peut être renouvelable si et seulement si les clauses (articles) ont été strictement respecté. Période après laquelle les termes du contrat pourront être renégociés selon la disposition du bailleur.

### **ARTICLE 2 : COUTS ET MODALITES DE PAIEMENT**

Le loyer mensuel s'élève à la somme de CFA **70.000f (soixante-dix mille francs CFA)** payable d'avance + deux mois de caution = 560 000 + 140 000 de caution soit **XAF 700 000**. Le paiement se fera en cash au le bailleur contre reçu de paiement.

### **ARTICLE 3 : L'EXPIRATION DU BAIL**

En fin de bail le locataire resituera en bon état de lieu loué, le preneur aura la charge, le remboursement des réparations pouvant lui incomber.

### **ARTICLE 4 : USAGE DES LIEUX**

Le présent bail est à usage d'habitation.

### **ARTICLE 5 : OCCUPATION DES LIEUX**

Les restituera en bon état au terme du contrat. Il ne pourra être responsable des dégâts causés directement ou indirectement : par la pluie, la foudre, la rouille ou encore le vent. Le preneur n'est pas autorisé à faire des transformations des lieux loués notamment en détruisant les murs de séparations de l'immeuble. Au cas contraire il devra rembourser tout l'intégralité des frais de réparations pouvant lui incombe et subir une procédure judiciaire

## **ARTICLE 6 : REGLEMENT URBAIN**

Le preneur observera à toutes les prescriptions de police, voiries et hygiène.

## **ARTICLE 7 : IMPOT ET DROITS D'ENREGISTREMENT**

Le Preneur et le Bailleur s'acquitteront des impôts et droits qui leur incombent respectivement suivant la réglementation en vigueur. Les droits d'enregistrement liés au présent contrat sont à la charge du bailleur conformément aux dispositions de l'article 309 du Code Général des Impôts.

## **ARTICLE 8 : SUIVI DU CONTRAT**

Le présent contrat de bail établi en deux exemplaires s'impose de plein droit à tous les ayants droit du Bailleur. En cas de mutation du droit de propriété sur les locaux objets du présent bail, l'acquéreur est de plein droit substitué dans les obligations du Bailleur, et doit poursuivre le respect des clauses du contrat signé avec tous ses corollaires.

## **ARTICLE 9 : VISITE DES LIEUX**

Le preneur devra laisser le bailleur visiter le lieu chaque fois qu'il jugera nécessaire, à charge pour le bailleur d'avoir prévenu le preneur par une lettre reçue par ce dernier au moins **48h (quarante-huit heures)** à l'avance et justifie le but de sa visite.

## **ARTICLE 10 : DEFAUT DE PAYEMENT**

- Une majoration de 1% du loyer par jour supplémentaire après date de paiement et de 10% de loyer par quinzaine de non paiement.

A défaut de paiement d'un seul terme de loyer à son échéance par le preneur, ou d'exécution d'une quelconque des clauses du bail par l'une ou l'autre partie, le présent contrat sera résilié de plein droit sans formalité judiciaire, **08 (huit)** jour après une simple mise en demeure ou par lettre recommandée de payer ou de remplir les clauses du bail. L'expulsion du locataire sera prononcée par simple ordonnance de référé, le tout sans préjudice de tous dommages intérêt.

En cas de résiliation par l'une ou l'autre partie, le preneur aura droit au remboursement des sommes de loyers non consommés.

### **LE BAILLEUR :**

**Mme NGUENA MARIE LUISE**

### **LE PRENEUR**

**Mr NGUEUKEU TIOFACK LIONNEL**

Fait à Douala le 15 Aout 2024

Signé en 2 Exemplaires