

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 Madame ALAHA TEPUH VERA demeurant à DOUALA Née le 20/06/1989 à Awing Titulaire de la carte nationale d'identité n° **101222605** délivrée le **27/08/2019** à **YAOUNDE** 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 Appartement de 2 Chambres, 1 salon, une cuisine, une 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 17 Aout 2024 jusqu'au 17 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 **110.000f (cent-dix mille francs CFA)** payable d'avance + deux mois de caution = 880 000 Francs + 220 000 Francs de caution soit **XAF 1100 000 Francs**. 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 le 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

État des Lieux Appartement

Les informations renseigné si dessous présente l'état des lieux à l'antre du locataire
Madame ALAHA TEPUH VERA.

Salon

- Peinture refaite
- Toute les ampoules et prises fonctionne
- Fenêtre allure en bonne état
- Clés de la porte central en bonne état
- Vitre de la porte en bonne état

Cuisine

- Porte de la couine en bonne état avec ses cle
- Payasse en bonne état
- Canalisation des eaux et robinet en bonne état
- Fenêtre allure en bonne état
- Prise et ampoule en bonne état
- Peinture refaite

Chambres

- Chaque chambres a des prise, ampoule et applique mural en bonne état
- Peinture refaite
- Porte des chambres en bonne état avec ses clés
- Fenêtre allure en bonne état

Douche

- Peinture refaite et carreaux en bonne état
- Porte des chambres en bonne état avec ses clés
- Carreaux du sole et des mure en bonne état
- Robinet fonctionnel avec lave main en bonne état
- Bidet en bonne état et fonctionnel
- Fenêtre allure en bonne état

Véranda

- Peinture refaite et carreaux en bonne état
- Porte du balcon en bonne état avec les clés fonctionnel
-