CONTRAT DE BAIL

**Entre les soussignés,**

* . , de nationalité , Titulaire de  N° , né le   y demeurant à .

Ci-après dénommé le BAILLEUR

D’une part

**ET**

* La Société «» , Représentée par son  . , de nationalité , Titulaire de la  N° , né le  à  y demeurant à .

**Ci-après dénommé la preneuse**

**D’autre part**

Lesquels ont constaté par acte S.S.P. les conventions suivantes :

**BAIL A USAGE PROFESSIONNEL**

.  , loue par le présent à la société «  »  Qui accepte un local à usage , sis à ,  .

**DUREE**

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de , à compter du  renouvelable par tacite reconduction.

**CHARGE ET CONDITIONS**

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions prévues en pareille matière et notamment sous celles suivantes et celles mentionnés ci – après que la locataire s’oblige à exécuter,

A savoir :

* Elle prendra la propriété louée dans son état actuel sans pouvoir exiger aucune réparation autre que celles qui seraient ou qui deviendraient nécessaires à la toiture et aux gros murs. Elle en jouira en bonne citoyenne sans en changer la nature ni la destination et la rendra à la fin du bail en bon état de toutes réparations locatives.
* Elle doit destiner les lieux loués exclusivement à usage professionnel.
* Elle sera tenue de ne rien faire qui puisse du fait de son occupation gêner la tranquillité des voisins ou nuire à l’esthétique des voies publiques.
* Elle garnira le local loué et le tiendra constamment garni pendant toute la durée du bail de meubles meublant et objets mobiliers en quantité et de valeur suffisante pour prendre en tout temps de paiement des loyers et de l’exécution des conditions du bail.
* Elle pourra procéder à des aménagements sur les lieux loués avec autorisation du bailleur et à la fin du bail, elle doit restituer les lieux loués avec les aménagements y apportés sans indemnité ni dédommagement. En outre, tous les matériaux enlevés (plomberie, menuiserie, carreaux…etc.) doivent être récupérés par le bailleur.
* Elle fera son affaire personnelle de l’obtention à leur frais des services concédés, contrats de fournitures d’eau, d’électricité, etc.…de même que pour l’obtention d’une ligne téléphonique si elle le désir.
* Le bailleur donne autorisation à la preneuse de faire tous les travaux et aménagements du local nécessaires pour l’activité.

A cet effet, le bailleur donne l’autorisation à LYDEC afin que la locataire puisse souscrire un abonnement pour l’eau et l’électricité sans aucune formalité autre que la présentation du présent contrat.

**LOYER**

* En outre, le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de  DIRHAMS (  DHS). Taxe d’Habitation en sus, le tout payable d’avance et par mois au domicile des bailleurs ou de son représentant.

**REVISION DES LOYERS**

Il est expressément convenu entre les parties que le loyer ci-dessus a été fixé en égard aux conditions économiques actuelles et qu’il sera augmenté de 10% à l’expiration de chaque période de trois années.

La locataire s’interdit d’ores et déjà de contester soit aimablement soit judiciairement cette augmentation conventionnelle du loyer sous peine de résiliation d’office du présent bail.

**CLAUSE RESOLUTOIRE**

A défaut par la locataire d’exécuter une seule des charges et conditions du bail qui sont toutes de rigueur, ou de payer exactement à son échéance un seul terme du loyer, le présent bail sera si bon semble au bailleur résilié de plein droit, sans qu’il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire, un mois après une simple mise en demeure de payer ou d’exécuter la clause et demeurée sans effet, pendant ce délai.

Si la locataire refuse d’évacuer les lieux il suffirait pour l’y contraindre sans délai d’une ordonnance de référé, rendre par Monsieur le président du tribunal de première instance de Casablanca

**POUVOIRS**

Les parties donnent tous pouvoirs au porteur d’une expédition ou d’une copie à l’effet d’accomplir toutes les formalités nécessaires.

**ELECTION DE DOMICILE**

Pour l’exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sue – indiquée.

FAIT ET PASSE A  , le :

|  |  |
| --- | --- |
| . | Société « » |
|  | Représenté par  . |