

CONTRAT DE BAIL COMMERCIAL

Entre les soussignés :

TRAORE BAKARY, Téléphone : 0151252999 Propriétaire, ci-après dénommé « le bailleur »

D'une part

Et

La société dénommée « **NEW VOLTA FORAGE** » Représenté par son gérant Monsieur KARIAKALIAMMAN RAVI RANJITH locataire ci-après dénommé « le preneur »

D'autre part.

Il a été dit et convenu ce qui suit :

Le bailleur loue et donne par les présentes au preneur, qui accepte, les locaux ci-après désignés sis à **ABIDJAN COMMUNE DE COCODY ANGRE NOUVEAU CHU, DJOROGOBITE 1, BASE CIE, PRES DU RESTAURANT ADINKRA LOT 3838, ILOT 342** en vue de l'exploitation de la «**NEW VOLTA FORAGE**».

Article 1 : Désignation

Il est précisé que l'emplacement est livré nu, et que le preneur devra supporter le cout et les frais d'eau, d'électricité, téléphone et en général, tous travaux d'aménagements.

Tel au surplus que le cout se poursuit et se comporte sans plus ample description, le preneur déclarant avoir vu. Visite et parfaitement connaître les locaux loués, qu'il consent à occuper dans leur état actuel

Article 2 : Durée

Le présent bail est conclu pour une durée d'un (01) an allant du **02/12/2025 au 03/12/2026** à son expiration, le bail se renouvellera par tacite reconduction, sauf dénonciation par acte extra judiciaire, au plus tard TROIS (03) mois avant la date d'expiration de la période triennale concernée.

Article 3 : Renouvellement et cession

- Le preneur qui a droit au renouvellement de son bail, doit demander le renouvellement de celui-ci au bailleur, par écrit, au plus tard deux (2) mois avant la date d'expiration du bail.

- Le preneur qui n'a pas formé sa demande de renouvellement dans ce délai est déchu du droit de renouvellement du bail.

Le BAILLEUR qui n'a pas fait connaître sa réponse à la demande de renouvellement au plus tard UN (01) mois avant l'expiration du bail est réputé avoir accepté le principe du renouvellement de ce bail. La partie qui entend résilier le bail doit donner congés, par acte extra judiciaire au moins SIX (06) mois à l'avance.

Article 4 : Obligation du bailleur

- Le bailleur fait procéder, à ses frais dans les locaux donnés à bail, à toutes les grosses réparations devenues nécessaires et urgentes.

Le bailleur délivre les locaux en bon état.

- Le bailleur autorise le preneur à apposer sur les façades extérieures des locaux les enseignes et plaques indicatrices relatives à son commerce.

Article 5 : Obligation du preneur

- Le preneur doit payer le loyer aux termes convenus, entre les mains du bailleur.
- Le preneur est tenu d'exploiter les locaux donnés à bail, en bon père de famille, et conformément à la destination prévue au bail, à défaut de convention écrite, suivant celle présumée d'après les circonstances.
- Le preneur est tenu des réparations d'entretien ; il répond des dégradations ou des pertes dues à un défaut d'entretien en cours de bail.

Article 6 : Loyer

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de **Quatre-vingt mille (80.000) francs CFA**, payable à la fin du mois au plus tard le cinq (05) du mois suivant. De plus une garantie de **TROIS CENT VINGT MILLE (320 000 FCFA)** dont deux (2) mois de caution et deux (2) mois d'avance.

Les parties conviennent que le prix fixé ci-dessus ne peut être révisé au cours du bail.

Dans le cas où il surviendrait une contestation sur le montant du loyer tel qu'il est défini par le présent bail, le preneur devra aviser le bailleur qui s'engage à s'en remettre à une expertise amiable.

Article 7 : Sous-location

Sauf stipulation contraire du bail, toute sous-location totale ou partielle est interdite.

Article 8 : Clause résolutoire.

A défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou en cas d'inexécution d'une clause du bail, le bailleur pourra demander à la juridiction compétente la résiliation du bail et l'expulsion du preneur, et de tous occupants de son chef, après avoir fait délivrer, par acte extrajudiciaire, une mise en demeure d'avoir à respecter les clauses et conditions du bail.

Article 9 : Election de domicile

En cas de litige, si aucun accord amiable n'est trouvé, le tribunal d'Abidjan sera seul compétent.

Fait en deux exemplaires et de bonne foi.

A Abidjan, le **02/12/2025**

Le Bailleur

Le Preneur