CONTRAT DE BAIL A USAGE D’HABITATION

Entre les soussignés

D’une part Le propriétaire / le représentant……………………………………………………………………

D’autre part le locataire……………………………………………………………………………………………………

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 : le locataire déclare avoir visité les lieux et les acceptent dans l’état ou ils se trouvent.

Article 2 : Mr ………………………………………………………………………. Donne en location sa maison / appartement sise à ……………………………………. Comportant deux chambre salon WC douche cuisine, garage et deux terrasse (devant et derrière)

Article 3

Alinéa 1 le bail est conclu pour une durée de huit (8) mois avec effet à compter de………………………Durée renouvelable par tacite reconduction

Alinéa 2 : la résiliation du contrat par l’une des deux parties doit faire l’objet d’un préavis écrit de trois (3) mois d’avance avant l’expiration de la période en cours.

Article 4

Alinéa 1 : le prix du loyer est fixé à 90 000 FCFA par mois

Alinéa 2 : le locataire doit payer une caution obligatoire correspondant à six (6) mois de loyer et une avance correspondant de deux mois avant d’intégré la maison.

Article 5 : le loyer mensuel est fixé à 90 000 FCFA renouvelable chaque trois (3) mois auprès du propriétaire ou de son représentant

Alinéa 2 : a défaut du payement d’un seul terme de loyer le propriétaire a le choix de mettre fin ou non au contrat et le locataire sera expulser suivant les moyens légaux que disposent le propriétaire

Alinéa 3 : les frais d’expulsion sont à la charge du locataire (frais de justice /d’huissier, ………)

Alinéa 4 : le locataire a son propre cash power mais l’eau est à la charge du propriétaire

Article 6 : le locataire doit réparer les dégradations et pertes survenu pendant l’utilisation des locaux à savoir

Alinéa 1 : les portes et les fenêtre

Alinéa 2 : les serrures (en cas de perte l’une des clés)

Alinéa 3 : les installations électrique (réglette, ampoule, interrupteur, prises)

Alinéa 4 : les installations sanitaire (WC complet, abatants, les robinets)

Alinéa 5 : le locataire ne pourra faire aucun changement de serrure, d’installation électrique, dé construction ou de démolition sans le consentement exprès du propriétaire

Alinéa 6 : les clés qui sont soumise au locataire sont au nombre de……… et doivent être bien gardé, leur multiplication n’est pas autorisée, en cas de force majeur il faut l’avis préalable du propriétaire

Article 7 : le locataire doit faire badigeonner les chambres à son départ et à ses frais qui seront déduit de la caution et sera faite uniquement par le peintre du propriétaire

S’il n’a rien à réparer à ses frais, la caution lui sera remboursé a après déduction des frais de badigeonnage

Article 8 : le locataire devra lui-même habité les lieux loués

Article 9 : le locataire ne fera rien qui puisse nuire à ses voisins (volume de radio, de la télévision trop élevé, bruit d’instrument…) et tout locataire est tenu d’informer le propriétaire de toute réjouissance qui sera organiser dans le logement une semaine d’avance pour avoir l’aval ou non du propriétaire.

Article 10 : le locataire ne pourra sans aucun prétexte céder le bail à autrui

Article 11 : les couloirs les escaliers et la devanture de la maison doivent être maintenu propre. Concernant le ramassage des ordures la gestion doit être fait entre les locataires

Article 12 : le locataire doit jouir des lieux louer en bon père de famille

Article 13 : les partis conviennent que le loyer pourra être révise à la hausse suivant les coûts de la vie du pays au cours d’une année

Article 14 : le propriétaire peut toutefois mettre fin au bail en cas de :

Alinéa 1 : non entretient du local louer, des couloirs, des escaliers et de la devanture de la maison

Alinéa 2 : quand la caution est entamée sans l’accord préalable du propriétaire

Alinéa 3 : non-respect envers le propriétaire ou son représentant

Article 15 : quand le propriétaire voudrait reprendre ses locaux en cas de besoin personnel, ce dernier est tenu à adresser un préavis de trois mois au locataire

Article 16 : les partis conviennent que tout différent ou litige née de l’application ou de l’interprétation du présent contrat fera l’objet d’une tentation de règlement à l’amiable.

 Lomé, le……………………………………………………….

**Le locataire** **Le propriétaire / le représentant**  Nom : ……………………………………. Nom………………………………………. Prénom : ………………………………. Prénom………………………………….

Adresse : ………………………………. Adresse………………………………….

Signature : ……………………………. Signature……………………………….

**NB : la signature doit être précédé de la mention lu et approuvé**