

CONTRAT DE BAIL DE LOCAUX A USAGE **PROFESSIONNEL :**

Entre les soussignés :

Monsieur, Tél :, domicilié au quartier
..... Commune de, titulaire de la carte nationale d'identité
N°.....

D'une part

Dénommé dans tout ce qui va suivre : « **Bailleur** »

Et

La commission électorale nationale indépendante (CENI) représenté par son
Président

D'autre part

Dénommée dans tout ce qui va suivre : « **Preneur** »

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Par le présent contrat, le Bailleur donne en location au preneur qui accepte les
locaux dont la désignation suit :

1. Désignation :

.....
.....
.....

Le preneur déclare avoir vu, visité et parfaitement connaître les lieux, qu'il consent à
les occuper dans leur état actuel ;

2. Objet du contrat :

Le présent contrat porte sur l'exploitation professionnelle des dits locaux ;

3. Loyer et Durée :

Il est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel
pour une durée renouvelable par l'accord des parties ;

Le preneur s'engage à payer au bailleur dès l'entame du
présent ;

4. Droits et Obligations :

Le présent contrat de bail est consenti sous les droits et obligations suivants :

4.1 Droits et Obligations du Preneur :

4.1.1 Il prendra les locaux loués dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en
jouissance ;

4.1.2. Il les entretiendra en bon père de famille et ne pourra réclamer aucune
indemnité en raison des améliorations et embellissements immobiliers qu'il aura à
apporter aux locaux loués pendant toute la durée du bail ;

4.1.3. Il ne pourra céder son droit au présent contrat en tout ou en partie et faire
occuper les locaux loués par des tiers sans l'approbation du bailleur ;

4.2. Droits et Obligations du Bailleur :

4.2.1. Le bailleur prendra à sa charge les grosses réparations dont entre autres
celles des gros murs, des voûtes, des poutres, des toitures, des murs de
soutènement, des murs de clôtures, des fosses septiques et des puisards ;

4.2.2. Le bailleur garanti au preneur la jouissance paisible des lieux, il le garanti
notamment de tout désagrément, tout préjudice ou toute entrave à l'exercice de son
droit de locataire dus au fait des tiers ou de son propre chef ;

4.2.3. Les obligations ci-dessus citées ne l'exonère pas de l'exécution des
obligations inhérentes à tout contrat de bail ;

5. Révision – Résiliation :

5.1. En cas de renouvellement du présent contrat de bail, le loyer peut être révisé au
profit de l'une ou l'autre des parties. Les nouvelles charges et conditions seront
établies d'un commun accord entre les parties et feront l'objet d'un avenant au
présent ;

5.1.2. Chacune des parties peut, en cas d'inexécution de l'une quelconque des obligations contractées par l'autre dans le présent contrat, prendre l'initiative de la résiliation après une mise en demeure restée un mois sans effet ;

5.1.2. Chacune d'elles peut prendre l'initiative de la résiliation après en avoir averti l'autre trois (03) mois avant la date ;

6. Election de domicile et litige :

6.1. Pour l'exécution du présent, le preneur fait élection de domicile dans les locaux loués et le bailleur à l'adresse indiquée ci-dessus ;

6.2. Tout litige né de l'exécution ou de l'interprétation du présent contrat de location sera prioritairement soumis au règlement amiable avant la saisine de toute autorité ;

6.3. Les parties s'engagent au respect scrupuleux des clauses du présent contrat de bail de locaux à usage professionnelle qui prend effet à compter

Dont acte en trois (03) pages
Fait en double exemplaire
Conakry, le.....

Le Bailleur

le Preneur