

CONTRAT DE BAIL

Entre les soussignés :

M./Mme _____ résidant au
_____ dans la commune de _____, ville de

Ci-après dénommé « le Bailleur » d'une part ;

Et :

M./Mme _____ résidant au
_____ dans la commune de _____, ville de

ici dénommée « Preneur » d'autre part ;

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Art. 1 : L'OBJET

Le bailleur donne par le présent à titre de bail, au preneur qui accepte, pour la durée convenue, aux conditions et moyennant le loyer, son immeuble commercial (annexe du devant) situé au n° _____, quartier _____ dans la commune de _____ à _____.

Les lieux loués sont à usage commercial.

Art. 2 : DU LOYER

Le taux mensuel est fixé en dollars américains, payable entre le 1er et le 10e jour du mois. Le dit montant peut être payé en francs congolais ou en dollars américains.

Le loyer prend court le _____, et est payable anticipativement et mensuellement.

Art. 3 : DE LA GARANTIE LOCATIVE

A la signature du présent contrat, le preneur verse au bailleur une somme de _____ \$, équivalent à 6 mois de la garantie locative et un montant de _____ \$ à titre de paiement anticipatif du premier mois de loyer à dater du ___/___/20___ ; ceci faisant foi de quittance.

Cette garantie ne peut être prise en compte pour paiement des loyers mensuels qui doivent s'effectuer normalement. Elle constitue une réserve pour manquement ou défaillance à la fin du contrat.

Art. 4 : DE LA DUREE DE BAIL

Le présent contrat est conclu pour une durée de ___ ans. Elle est renouvelable sur accord écrit du bailleur et ce, trente jours avant la fin du terme.

Art. 5 : DES MODIFICATIONS DU LIEU LOUE

Le Preneur s'interdit d'apporter une quelconque modification aux biens loués sans l'autorisation écrite et préalable du bailleur.

Toute modification apportée aux biens loués sans le consentement du bailleur n'entraîne ni indemnité ni remboursement de frais exposés par le locataire: le bailleur peut également exiger la remise des biens loués dans leur état primitif aux frais du locataire.

Art. 6 : DES DROITS ET OBLIGATIONS

Le locataire n'est pas autorisé à céder, ni sous-louer ou prêter ledit local. Toutes cessions du bail, sous-location ou simple occupation des lieux par un tiers sans l'accord préalable et écrit du bailleur entraînera la résiliation immédiate du présent contrat de bail sur simple contestation du fait et sans qu'il soit besoin de recourir à la procédure de mise en demeure.

Les frais se rapportant à la consommation d'eau, d'électricité et d'hygiène ainsi que ceux liés à la jouissance courante des lieux sont partagés avec le bailleur.

ART. 7 : DE L'ENTRETIEN DU LIEU LOUE

Le locataire reconnaît avoir reçu l'immeuble dans l'état où il se trouve et avec quelques biens meubles listés dans le document annexe. Il s'engage à bien les soigner en bon père de famille et les restituer à la fin du bail dans l'état où il les a trouvés: sauf usure normale, ou cas de force majeure.

Art. 8 : DE LA RESILIATION DU CONTRAT

La partie qui désire résilier le présent contrat doit donner à l'autre un préavis légal de 3 mois conformément à la loi en vigueur. Le bailleur peut également résilier le présent contrat en cas d'insolvabilité du locataire.

Art. 9 : DE LA CONTESTATION

En cas de litige (conflit) relatif à l'exécution ou à l'interprétation du contrat, les parties s'engagent de privilégier la voie de la négociation pour une solution à l'amiable. Faute d'une solution négociée, les parties s'adressent à l'autorité municipale compétente en la matière (service d'habitat) du lieu loué pour une conciliation.

En cas d'échec de conciliation, le litige sera soumis aux cours et Tribunaux de la ville de _____.

Art. 10 : DISPOSITION FINALE

Pour toutes dispositions non prévues dans le présent contrat les parties entendent se conformer aux dispositions de la législation sociale et la réglementation en vigueur en République Démocratique du Congo.

Le présent contrat est établi en deux exemplaires et ne pourra souffrir d'aucune rature ou surcharge quelconque. Il est accepté et signé librement par les deux parties pour faire valoir ce que de droit.

Fait à Kinshasa, le _____.

Pour le bailleur

Pour le Preneur
