



CONTRAT DE LOCATION **A USAGE D'HABITATION**

Entre les soussignés :

Monsieur/Madame

Représentant le propriétaire :

Ci-après dénommé le bailleur

D'une part

Et

Monsieur/Madame.....

Né(e) le/...../.....

Profession :

Titulaire de la Pièce d'Identification National/Passeport ;

Ci-après dénommé le preneur

D'autre part

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes, Mme la Directrice d'agence fait bail à usage d'habitation et donne à loyer pour la durée ci-après indiquée ;

A Monsieur/ Madame

Soussignée qui accepte les locaux.

DESIGNATION

Un appartement de type F...à usage d'habitation sis au étage à la cité

Comprenant : ... chambres – ... salle d'eau interne -salle d'eau externe – ... Salon – 01 cuisine – 01 espace familial.

DUREE

Le présent bail est consenti pour une Durée Déterminée d'un an **(01 an)**.

Prenant effet en date du

Le preneur ayant la faculté de le dénoncer par lettre écrite avec un préavis de 02 mois.



Le bailleur aura la faculté de dénoncer le présent contrat dans les mêmes conditions avec un préavis de 06 mois. Le présent bail est régi par les dispositions des articles 547 et suivants du COCC (Code des Obligations Civiles et Commerciales) et des textes qui le complètent.

CLAUSES ET CONDITIONS

Le présent bail est fait aux clauses et conditions suivantes, que le preneur s'oblige à exécuter :

1. Etat des Lieux :

Le bailleur s'engage à délivrer les locaux en bon état ; un état des lieux sera établi contradictoirement lors de la remise des clés au preneur, il sera annexé au contrat ;

Le preneur prendra les locaux dans l'état actuel ou ils se trouvent lors de son entrée en jouissance.

Il sera tenu aux réparations locatives et le bailleur étant tenu aux grosses réparations.

Il en jouira en bon père de famille, les entretiendra pendant la durée du bail et le rendra à sa sortie en bon état. Tous travaux d'embellissement ou d'amélioration demeurant acquis au bailleur s'il désire.

Le preneur ne pourra faire aucun aménagement, aucune modification dans l'état ou la disposition des locaux, sans l'autorisation préalable par écrit du bailleur.

Le bailleur conservera le droit d'exiger la remise des lieux dans leur état primitif aux frais du preneur à la fin du bail

2. Règlement Urbain :

Le preneur devra acquitter exactement ses contributions personnelles de patente et autres, satisfaire les charges de voiries, d'hygiène, d'éclairages et autres, de ville et de police auxquelles les locataires sont ordinairement tenus.

3. Assurances :

Le preneur est tenu de faire assurer et de tenir constamment assurés, à compter de la conclusion du présent bail et cela pendant toute la durée de son occupation des locaux, contre les risques et les responsabilités de toute nature qu'il peut encourir au titre de la présente location (incendie, dégâts des eaux, bris de glaces, responsabilité civile).

Il devra également faire assurer tous les objets mobiliers contenus dans les locaux loués contre l'incendie, les risques locatifs et les recours des voisins auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et agréée par le Sénégal.

4. Cession ou sous location :

Le preneur ne pourra ni céder, ni sous louer en tout ou partie de son droit au présent bail sans l'accord du bailleur.



5. Loyer :

Le loyer est fixé selon l'expertise du calcul de la surface corrigée.

Le présent bail est fait est accepté moyennant un loyer mensuel de
(.....F CFA) payable par mois.

Le loyer est payable d'avance par terme mensuel ou trimestriel avant le 05 du mois échu.

Le loyer est portable et non quérable. Il est expressément stipulé qu'en cas de retard dans le paiement des loyers, le locataire s'acquittera outre du montant du loyer, des frais d'huissier et d'actes d'avocat.

6. Charges :

Le preneur devra acquitter outre le loyer fixé ci-dessus, sa contribution aux taxes, prestations, charges.

Loyer Hors Taxes: (..... F CFA)

TOM (3.6%) : (.....F CFA)

Soit un Loyer Hors Enregistrement de :
(.....F CFA)

En cas de paiement par chèques, le loyer ne pourra être considéré comme réglé qu'après son encaissement nonobstant la remise de la quittance. La clause résolutoire pourra être acquise au bailleur dans le cas où le chèque ne serait pas approvisionné.

7. Dont Quittance

Tous les paiements auront lieu à l'Agenceet devront être effectués soit en espèces, soit par chèques bancaires.

8. Réajustement du loyer et des charges

Le loyer pourrait être révisé tous les trois ans (03 ans) et variera en fonction de l'évolution des prix, notamment ceux du bâtiment.

Les charges seront réajustées en fonction de la législation et de la réglementation en vigueur.

9. Clauses Résolutoires

A défaut de paiement du loyer à son échéance exacte ou à défaut de l'exécution d'une seule des conditions et clauses ci – dessus, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur, trente (30) jours après une simple mise en demeure de payer ou d'exécuter, contenant déclaration par le bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, sans qu'il soit nécessaire de remplir aucune formalité judiciaire.



Si le preneur refusait à vider les lieux, son expulsion aurait lieu sur simple ordonnance de référé rendu par le juge compétent, le tout sans préjudice des loyers arriérés.

En cas de décès du preneur, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants pour le paiement des loyers et l'exécution des conditions du bail.

10. Caution :

Le preneur verse à titre de Dépôt de Garantie la somme de F CFFA

Cette somme non productive d'intérêts ne sera remboursée au preneur qu'après :

- a) Avoir obtenu de la Sen Eau et de la Senelec des quitus attestant le paiement des quittances pendant la période d'occupation et jusqu'au jour du départ constaté.
- b) Avoir apporté la feuille de résiliation du contrat auprès de ces compagnies.
- c) Avoir fait la remise en état complète des lieux
- d) Avoir fait parvenir les clefs du logement.

11. Enregistrement

Les frais et couts des présents sont à la charge du locataire y compris les timbres et l'enregistrement.

L'enregistrement est requis pour la durée du bail. Dans le cas de reconduction du présent bail, le preneur fait son affaire personnelle de requérir l'enregistrement des périodes à venir.

12. Election de Domicile :

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile : le bailleur en sa demeure et le locataire dans les lieux loués.

13. Clause Diplomatique :

En cas de force majeure ou de cessation du preneur au Sénégal ou de son affectation dans une autre ville, le preneur pourra résilier le présent bail moyennant un préavis écrit d'un mois, qu'il fera parvenir à l'Agence Immobilière par lettre recommandée avec accusé de réception.

Fait à Dakar le ..././20

SIGNATURES

LE PRENEUR : (Lu et Approuvé)

LE BAILEUR