

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 « Preneuse » d'autre part ;

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1 : le Bailleur donne en location à la preneuse qui accepte son immeuble dans l'état où il se trouve situé _____, Quartier _____ dans la Commune de _____, ville de _____.

Le bien comprend _____

La Preneuse ne pourra pas changer la destination des lieux sans l'autorisation préalable et écrite du bailleur.

Article 2 : Le présent bail est consenti et accepté moyennant le paiement du loyer _____ mensuel de _____ USD (_____ dollars américains) à payer _____

Le loyer mensuel sera payé par **la Preneuse** anticipativement.

Les charges liées à la location (Regideso, Snel) seront à la charge de la preneuse.

L'impôt sur le revenu locatif soit 20% du loyer mensuel sera payé au trésor public par _____

Article 3 : A la signature du présent, **la Preneuse** verse au **Bailleur** la somme de _____ USD (_____ dollars américains) dont _____ USD (_____ dollars américains) au titre de garantie locative et _____ USD (_____ dollars américains) comme loyer anticipatif.

Cette somme constituant la garantie locative ne sera pas productive d'intérêt et sera considérée comme loyer anticipatif couvrant la période de préavis de 3 mois.

Avant la restitution des clés de la propriété par la preneuse, déduction faite des sommes qui pourraient être dues par la preneuse au Bailleur ; notamment pour réparations, remise en état.

Article 4 : La Preneuse s'engage à entretenir le bien loué et à le rendre à l'expiration du bail, dans le même état qu'au moment de l'entrée en jouissance, sauf usure normale issue de son utilisation. Elle s'engage à prendre en charge la réparation de tout dégât éventuel survenant au bien loué et reconnu sous sa responsabilité.

La Preneuse prendra en charge le renouvellement de la peinture intérieure, l'entretien et la maintenance des robinets... Elle remplacera toutes vitres brisées ou fêlées si les dégâts sont causés par elle. Elle prendra également en charge les grosses réparations si les dégâts sont connus sous sa responsabilité.

Article 5 : Le Bailleur prendra à sa charge les grosses réparations à effectuer au bien loué. Toutes modifications et réparations que **la Preneuse** voudrait faire, nécessitera un accord préalable et écrit du **Bailleur**.

Article 6 : Le présent contrat est conclu et accepté pour une durée _____ et prend effet à compter du _____.

Article 7 : Dans les deux mois précédant la fin du contrat qui aura été convenue entre les parties, **le Bailleur** sera en droit de faire procéder à la visite de la parcelle par d'autres Preneurs, deux jours par semaine, à convenir avec **la Preneuse**.

Article 8 : La Preneuse s'interdit de sous-louer tout le bien sous quelque prétexte que ce soit.
En cas de transfert du bail, l'accord préalable **du Bailleur** qui en sera l'acteur principal est exigé.

Article 9 : L'état des lieux se fera contradictoirement par **le Bailleur** avec **la Preneuse** avant l'entrée en jouissance du bien loué. Un état de lieux contradictoire sera réalisé également à la fin du contrat entre les deux parties.

Article 10 : Chacune des parties pourra résilier le contrat à tout moment et sans raison particulière, moyennant un préavis de nonante jours (90 jours), adressé à l'autre partie par lettre notifiée avec accusé de réception. Le délai court à partir de la réception de la lettre notifiée.

Article 11 : Toute contestation relative à l'exécution ou à l'interprétation du présent bail sera réglée à l'amiable entre les deux parties en cas d'échec la contestation sera soumise devant les tribunaux compétent de la R.D.C.

Le Bailleur

La Preneuse