

CONTRAT DE LOCATION

Préambule :

Le présent Contrat est fait aux conditions et clauses suivantes, que les parties s'obligent à respecter et accomplir scrupuleusement.

Entre les soussignés

Shiaman Moussa DIAWARA

Profession : Retraité

Quartier Coléah, Secteur Terrasse

CONAKRY - GUINEE

Tel : 622 43 87 73

Ci –après dénommé « le Propriétaire » d'une part

Et

La société MT-Solutions Guinée

Immeuble Airwell Quartier Almamya

Commune de Kaloum

CONAKRY – GUINEE

RCCM : KAL060.134A :2015

Ci-après dénommée « la locataire » d'autre part



CA

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

Désignation :

Le propriétaire loue au locataire qui l'accepte, une maison à usage de bureau. La dite maison, pourvue de 5 pièces, cuisine, toilette et de deux annexes à l'extérieures en rez-de-jardin, la maison est équipée d'un réservoir d'eau.

La maison est située à Coleah Secteur Terasse.

Le locataire connaissant parfaitement les lieux, dispense le propriétaire d'autres désignations.

Conditions et Charges

Les Conditions :

Article I : Usage

Le Locataire ne pourra donner à la maison louée d'autres usages que celui convenu, à l'exclusion de tout autre.

Article II : Cession

Sous réserve du consentement préalable exprès et écrit du Propriétaire, il est admis à ce que le Locataire puisse céder sa location. Toute cession de location consentie au mépris de cette clause, sera déclarée nulle et non avenue.

Article III : Durée

Le présent contrat est consenti et accepté pour une durée de 3 ans renouvelable 3 fois (3/6/9 ans), qui commencera à courir à compter du 01/01/2025, et expirera le 31/12/2027 soit une durée de 3 (trois) ans renouvelable.



CA

Prix-Modalités de Paiement-Garantie**Article IV : - Prix**

Le prix de la location reste strictement confidentiel.

Le présent contrat est consenti et accepté par les deux parties, pour la somme mensuelle de 14.000.000 GNF (Quatorze millions Francs Guinéens).

Le loyer en GNF ainsi fixé est payable, avec une avance de 6 mois payable d'avance semestriellement.

Article V : Occupation

Le locataire occupera les lieux loués dans l'état où il se trouve au moment de l'entrée en jouissance à la remise des clés. Le propriétaire donne entière liberté au locataire dans la réalisation de rénovations.

Les Charges :**Article VI : Impôts, Patentes et Taxes Locatives**

Le propriétaire s'acquittera de toutes les taxes et charges lui incombant.

Le Locataire devra en outre faire face à toutes les contributions, taxes et patentes ainsi que tous autres impôts pouvant exister ou advenir, en raison de son occupation des lieux loués.

Article VII : Assurances

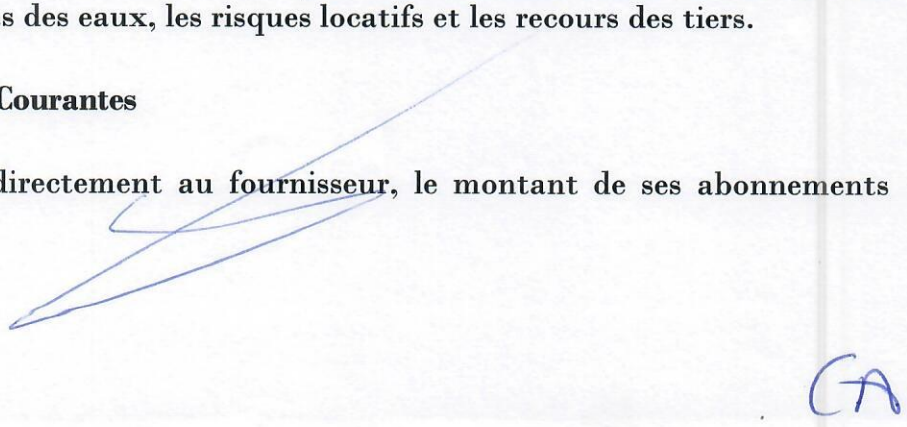
Le propriétaire assurera l'infrastructure pour toute la durée du contrat en son nom propre, auprès d'une Société notoirement solvable.

Pour une jouissance paisible et sécurisée de la maison, il sera du devoir du locataire de s'assurer, après réception de la maison. Il souscrira une police d'Assurance Multirisque Habitation et en transmettra la copie dans les meilleurs délais :

Cette assurance devra couvrir les mobiliers, matériels, véhicules, marchandises, ainsi que leurs déplacements et leurs remplacements contre l'incendie, le vol, les bris de glace, les dégâts des eaux, les risques locatifs et les recours des tiers.

Article VIII : Charges Courantes

Le Locataire paiera directement au fournisseur, le montant de ses abonnements d'électricité et d'eau.



Dispositions Générales

Article IX : Aménagement – Transformation

Le Locataire est libre de faire les aménagements et travaux qu'il souhaite, sans autorisation préalable, au Propriétaire.

Les travaux qui seraient réalisés par le Locataire devront être faits dans les règles de l'art.

Article X : Règlements Urbains

Le Locataire satisfera en lieu et place du Propriétaire, à toutes les prescriptions de voirie et d'hygiène.

Article XI : Dégradations – Vols

Le Locataire est responsable de toutes dégradations de matériels qui pourraient être commis dans et sur les lieux loués, par lui ou ses préposés.

Il reste également responsable de tout dommage causé à l'intérieur des lieux loués et qui pourrait résulter de son fait personnel ou du fait de ses préposés.

Fin du contrat

Article XII : Résiliation

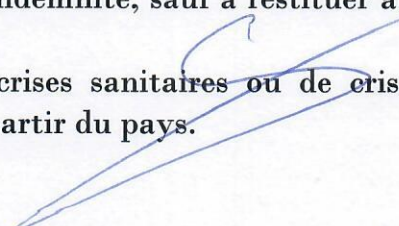
Le locataire si à un moment quelconque de la durée du contrat, trouvait nécessaire pour lui d'y mettre fin, il informerait le propriétaire par le biais d'un préavis écrit de 1 (un) mois au moins.

Le propriétaire en fera de même.

Outre les stipulations des présentes, relatives aux cas de résiliation pour faute de l'une des parties, chacune des parties pourrait donc demander la rupture du présent contrat pour convenance personnelle, moyennant le paiement à l'autre partie d'une indemnité globale d'un mois de loyer et de charges.

Si les locaux loués viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté du Propriétaire, le présent contrat sera résilié de plein droit, sans indemnité, sauf à restituer au locataire la tranche de loyer payée et non échue.

En cas de crises sanitaires ou de crises politiques majeures pouvant obliger le locataire à partir du pays.




En cas de destruction partielle, le contrat de location pourra être résilié sans indemnité, à la demande de l'une ou l'autre des parties, mais sans préjudice, pour le Propriétaire, de ses droits éventuels contre le Locataire, si la destruction peut être imputée à ce dernier.

Enfin, en cas d'inexécution par l'une des parties d'une quelconque des clauses et conditions de la location, le contrat sera résilié de plein droit.

Article XIII : Restitution Des Lieux

A l'expiration du présent contrat, le Locataire devra prévenir, par écrit, le Propriétaire de la date de son déménagement, 1 (un) mois à l'avance, afin de permettre au Propriétaire de faire face à ses obligations administratives ou légales. Il devra rendre les clés le jour de son déménagement. Les états des lieux sortants devront se faire avant le départ.

Article XIV : Remise de la maison

La signature du bail et le paiement des mensualités, sanctionnera la remise des clefs, au démarrage du contrat.

Le présent contrat est rédigé en langue française en 3 (trois) exemplaires originaux, officiellement légalisés par les parties.

Article XV : Dispositif Final

Le présent contrat est passé et signé, de bonne foi déclarée par les parties contractantes susnommées et soussignées et en la forme d'ACTE SOUS SEING – PRIVE.

Fait à Conakry, en 3 exemplaires originaux,

Le 29/01/2025


LE PROPRIÉTAIRE

Shiaman Moussa DIAWARA


MT SOLUTIONS
Quartier Coldah, Secteur Terrassa
Rue M.A. 004 - CONAKRY - GUINEE
RCCM : GC-KAL/060.134A/2015
Tél : +224 623 64 64 55
callcenter@mt-solutions.africa

LE LOCATAIRE

MT-SOLUTIONS

