

CONTRAT DE BAIL A LOYER

Adresse : _____

Port-au-Prince, le _____

CONTRAT DE BAIL COMMERCIAL ENTRE LESSOUSSIGNES :

_____, propriétaire, demeurant et domicilié à Port-au-Prince, identifié au NIF: _____, ci-après dénommé Le BAILLEUR, d'une part;

ET

Le Secrétariat général de l'Organisation des États Américains (OEA), représenté par _____ dument mandaté aux fins des présentes, demeurant et domicilié à Port-au-Prince, identifié par le passeport officiel N# _____ ci-après dénommé Le PRENEUR, d'autre part;

IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT:**Article 1 :**

Sujet aux termes et conditions qui suivent, le Bailleur loue au Preneur _____, situé _____, () espaces réservés de stationnement au _____ de l'immeuble, seront également à la disposition du preneur.

Article 2:

Le prix de la location est de US\$_____ (_____ DOLLARS AMERICAINS) par mois, et les services suivants seront compris: électricité, eau, collecte des déchets et pest control, entretien intérieur et extérieur de l'immeuble, la peinture, ainsi que la climatisation et la plomberie. En cas de panne de l'un de ces éléments, le Bailleur s'engage à effectuer les réparations dans les plus brefs délais.

Article 3:

Les loyers seront versés sur une base mensuelle. A ce sujet, le premier paiement sera réalisé le _____ de la première année de bail et le paiement suivant sera réalisé 1 mois plus tard. Le paiement mensuel sera _____ et sera versé par le SG/OEA sur le compte suivant désigné par le Bailleur :

Article 4:

Le Preneur ne pourra en aucun cas céder, transférer le bail ou sous-louer ledit espace, au total ou en partie, a un tiers sans autorisation préalable du Bailleur.

Article 5:

Aucune modification intérieure de l'espace ne pourra être faite par le Preneur sans autorisation écrite du Bailleur.

Article 6:

Le Preneur reconnaît que l'espace lui a été remis en bon état.

Article 7:

Le Preneur s'engage , à ne mettre aucun élément susceptible de déparer les façades de l'immeuble, sans l'autorisation préalable du Bailleur, par écrit.

Article 8:

Le Preneur convient qu'il ne se livrera et ne permettra que s'y livre aucune activité illégale ou nuisible aux voisins.

Article 9:

Le Preneur convient qu'il n'entreposera dans les lieux loués aucun combustible ou matière inflammable en quantités supérieures à celles permises par les articles de loi appropriés sur l'entreposage desdits carburants et matières inflammables.

Article 10:

Le Preneur reconnaît que le Bailleur ou son représentant pourra effectuer des visites des lieux à des heures raisonnables en vue de s'assurer de l'état de l'espace après avoir notifié le Preneur par écrit de sa visite future.

Le Preneur souffrira que le Bailleur fasse faire dans l'immeuble dont dépendent les locaux loués, pendant le cours du bail, tous travaux de réparation, réaménagement, agrandissement et autres qu'il jugerait nécessaires. Il devra également supporter, de la même manière, les travaux qui seraient exécutés sur la voie publique, ou dans les immeubles voisins de celui dont fait partie les locaux loués, alors même qu'il en résulterait une gêne pour l'exploitation du service sauf les recours contre l'Administration publique, l'entrepreneur des travaux ou les propriétaires ou locataires voisins, mais non liés par contrat ou autrement au Bailleur, s'il y a lieu.

Article 11:

Le Preneur reconnaît que le Bailleur ne sera en aucun cas tenu responsable des pertes, dommages ou détériorations des effets lui appartenant.

Article 12:

Le présent bail a, une durée en consenti pour une période de _____ an(s), du _____ 2023 au _____, étant renouvelable pour des périodes allant jusqu'à _____ pour les _____ prochaines années au même montant et aux mêmes conditions, ce dit renouvellement doit être effectuée quatre-vingt-dix jours avant l'expiration de ce contrat par lettre signée par les deux Parties dûment autorisés.

Ce contrat pourra être résilié avant terme par le Preneur moyennant un préavis écrit de trois (3) mois, avec accusé de réception du Bailleur.

Dans le cas où le Preneur serait, en cours de bail, obligé de quitter le pays, pour une raison inattendue et indépendante de sa volonté, il aura la possibilité de résilier le bail, en donnant par écrit au Bailleur un préavis d'un mois de loyer.

Le préavis tombe en cas de force majeure incluant un conflit militaire dans le pays, la fermeture du bureau, la rupture des relations diplomatiques, ou une évacuation sanitaire.

Article 13:

Le Bailleur garantit au Preneur l'usage paisible et continu de l'immeuble pendant toute la durée du bail. Cependant il ne peut être tenu responsable des vols ou actes de vandalisme qui pourraient être perpétrés dans les lieux loués et ses annexes, ni des accidents dont pourraient être victimes le Preneur, ses employés et visiteurs ou des tiers en rapport avec lui.

Article 14 :

Le Preneur s'engage à prendre une assurance pour couvrir le contenu de l'espace.

Article 15 :

Si à l'expiration du présent bail le Bailleur accordait par tolérance au Preneur la permission d'occuper encore un certain temps l'espace, il est convenu que l'une ou l'autre partie pourra mettre fin à cet accord temporaire en donnant un préavis de trente (30) jours à l'autre partie.

Article 16 :

Le Bailleur n'ajoutera rien de plus à ce qui est mentionné dans l'inventaire.

Article 17 :

Aucune disposition au présent bail à loyer ne constituera une dérogation, implicite ou explicite, aux privilèges et immunités du Preneur de conformité avec la Charte de l'Organisation des Etats Américains, les accords dans sa matière signés par le Gouvernement d'Haïti, le droit d'Haïti et le droit international. Le Bailleur n'aura aucun droit aux exemptions, privilèges et immunités dont jouit le Preneur du fait de son statut d'organisation publique internationale.

Article 18:

Toute contestation ou tout litige entre les Parties découlant de l'exécution ou l'interprétation du présent bail, à loyer sera réglé à l'amiable. A défaut d'une entente, toute contestation ou tout litige entre les Parties sera soumis à l'arbitrage, conformément aux dispositions des Règlements d'arbitrage de la Commission des Nations Unies pour le droit commercial international, par un seul arbitre. L'arbitrage doit se tenir à Washington, DC, Etats-Unis d'Amérique, ou à quelque autre lieu décidé par les Parties d'un commun accord. La décision du Tribunal sera finale et contraignante.

CLAUSE TRANSITOIRE: Le Bailleur s'engage à effectuer les rénovations indiquées au Plan Annexe ___ à ses frais avant la prise de possession de l'espace par le Preneur, le _____.

Fait à Port-au-Prince, en double original, de bonne foi et sans contrainte, le _____

Le Bailleur

Le Preneur