

# CONTRAT DE BAIL

Entre les soussignés : La Société " TAPIS JABRI " - S.A. au capital social de 60.000 DHS, sise Quartier Industriel Takad-  
doun - Lot n° A. 8 - Rabat -, représentée par son Administra-  
teur Unique Mr. JABRI EL KEBIR

d'une part :  
et La Société " GAMMA DESIGN " - S.A. au capital social de  
400.000 DHS, sise 2, Zankat Oued Fes - Rabat -, représentée  
par son Administrateur Délégué Mr. BENNANI FAROUK, d'autre part :

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :  
Article premier. - La Société " TAPIS JABRI " fait bail et  
donne à louer à la Société " GAMMA DESIGN " qui acceptera à  
courir le 01.10.1987 pour pleindre fin le 30.09.1996

tel que le tout se poursuit et comporte sans exception ni réserve et sans plus amples  
description, le preneur déclarant parfaitement connaître les lieux loués et reconnaître  
qu'ils sont en bon état, pour les avoir vus et visités.  
Les locaux ci-dessus mentionnés doivent être utilisés exclusivement à usage de  
L'INDUSTRIE DE CONFECTION

Le présent bail se renouvellera cependant par tacite reconduction **TOUTS LES TROIS**  
ANS, faute de préavis contraire donné par l'un des parties à l'autre sous  
forme de lettre recommandée **3 MOIS** avant l'expiration de la période en cours.

Art. 2. - Le présent bail est fait et accepté avec clauses, charges et conditions  
ci-après que le preneur s'engage à exécuter sous peine de nullité de plein droit et  
sans préjudice de tous dommages-intérêts :

1- D'entretenir les lieux en bon état et d'effectuer à ses frais les menus répa-  
rations nécessaires à l'immeuble, aux installations d'électricité et d'eau

2- D'avertir le bailleur de toutes dégradations et grosses réparations pouvant porter  
préjudice à l'immeuble.

3- De souffrir les grosses réparations, quelle qu'en soit la durée, sans que le bailleur  
soit tenu à aucune indemnité.

4- De jouir des lieux en bon père de famille et d'après leur destination et de  
ne pouvoir y apporter aucune modification, ni effectuer aucune réparation ni construction,  
sans s'assurer au préalable du consentement exprès du propriétaire.

5- De passer avec les Compagnies d'eau et d'électricité des contrats directs toute  
consommation restant à sa charge.

6- D'apporter aux lieux loués aucune modification soit dans la destination, soit  
dans la distribution et de n'exécuter des travaux si ce n'est des travaux d'entretien sans  
l'autorisation préalable et écrite du bailleur.

7- Tous les objets scellés aux murs et tous embellissements apportés aux lieux  
resteront acquis à la propriété sans indemnité, le propriétaire pouvant toujours exiger  
le rétablissement des lieux dans leur état primitif.

8- Il est interdit au locataire de consentir des sous-locations totales ou partielles  
Il lui est également interdit de céder tout ou partie de ses droits locatifs, si ce n'est  
l'occasion de la vente de son fonds de commerce accessoirement à cette vente  
et à son successeur effectif dans son commerce.

السيد  
بين الموقعين انشاء

من جهة

السيد

من جهة اخرى

التقى وتمر ما يأتي :

الفصل الاول - ان السيد

الذي يمثل لمدة

لتم تنفيذ في الحدود في

كما يكون عليه التكاليف والالتزامات التي يمكن لها ان تحقق مبررا لمصارفها  
والتي تشمل جميع التكاليف الكبيرة منها والتي كانت دون ان يلتزم المؤجر الى أي تعويض كان  
ولا ان يجري أي تصحيح كان أو بناء بدون ان يضمن مقبلا موافقة المالك المبررة

5 - ان يجري مع شركاء الماء والكهرباء عقودا مباشرة ، وجميع الاستهلاكات تكون على نفقته  
وان يجري في الاماكن المؤجرة في تعديل كسائر ان كان في غاية الاستعمال او تقسيم سون  
لا ينفذ ائتمان اذا لم تكن ائتمان للحفظ بدون اذن مقدم ومكتوب عن المؤجر

6 - جميع التكاليف الراضية وجميع التجهيزات التي تجري في حالتها الاولى .  
7 - يمنع المستاجر بالموافقة على الايجار من بائع كل أو جزئي ، ويعتبر ايضا بالتداول عن كل أو  
جزء من حقوقه في الايجار اذا لم يكن بمناسبة بيع الحقوق التجارية . تبعا لمعا البيع أو

لجهد عقد الكراء هذا انه ذلك بموافقة الايجار قبل تجديد عقده من

فسي  
يشمل كتاب مضمون

المستاجر الثاني - جرد عقد الايجار هذا وقيل بالتسليم ، والتكاليف التي يمكن لها ان تحقق مبررا لمصارفها  
المستاجر بها وتتبعها . تحت عقاب الماء الذي التام بدون خسارة التعميرات :

1 - ان يحفظ الامتعة في حالة جيدة ويجري على نفقة السلطات الصغيرة الضرورية للمطار وتجديرات  
الكهرباء والماء .

2 - ائتمان جميع الخواتم والتصلبات الكبيرة التي يمكن لها ان تحقق مبررا لمصارفها

3 - ان يتحمل جميع التصلبات الكبيرة منها والتي كانت دون ان يلتزم المؤجر الى أي تعويض كان

4 - ان يتسلم بالامانة كرت صالح حسب غاية استعمال ، وان لا يمكن باجراء أي تعديل كان

ولا ان يجري أي تصحيح كان أو بناء بدون ان يضمن مقبلا موافقة المالك المبررة

5 - ان يجري مع شركاء الماء والكهرباء عقودا مباشرة ، وجميع الاستهلاكات تكون على نفقته  
وان يجري في الاماكن المؤجرة في تعديل كسائر ان كان في غاية الاستعمال او تقسيم سون  
لا ينفذ ائتمان اذا لم تكن ائتمان للحفظ بدون اذن مقدم ومكتوب عن المؤجر

6 - جميع التكاليف الراضية وجميع التجهيزات التي تجري في حالتها الاولى .  
7 - يمنع المستاجر بالموافقة على الايجار من بائع كل أو جزئي ، ويعتبر ايضا بالتداول عن كل أو  
جزء من حقوقه في الايجار اذا لم يكن بمناسبة بيع الحقوق التجارية . تبعا لمعا البيع أو

