

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen libre y voluntariamente a la celebración del presente contrato de arrendamiento, por una parte el Sr..... portador de la cédula de ciudadanía número, a quien en adelante y para plena validez del presente contrato se denominara simplemente “EL ARRENDADOR” y por otra la compañía, con RUC número debidamente representada por su Gerente General el Sr....., parte que en adelante y para plena validez del presente contrato se le denominara simplemente “LA ARRENDATARIA”.

SEGUNDA: OBJETO.- Los comparecientes por así convenir a sus intereses acuerdan que El ARRENDADOR da en arriendo a LA ARRENDATARIA, el mezzanine y la primera planta alta, que son parte de un edificio de hormigón armado, signado con el número 6, de la manzana número 24, ubicado en la calle, entre decima y decima primera, zona céntrica de la Parroquia y Cantón, Provincia de; se aclara que la parte del inmueble que se da en arrendamiento a la arrendataria es exclusivamente el mezzanine y la primera planta alta del inmueble. Se entrega con todas las instalaciones de energía eléctrica y agua potable en normal funcionamiento, planillas de consumo de agua potable y energía eléctrica canceladas al día; pisos, paredes, pintura, cielo raso en buen estado.

TERCERA: DESTINO DEL BIEN INMUEBLE.- El bien inmueble arrendado será destinado para el funcionamiento, oficinas y local de funcionamiento de la arrendataria, sin poder la arrendataria dar otro uso que el convenido, caso contrario será causal de terminación del presente contrato de arrendamiento.

LA ARRENDATARIA no podrá destinar el local a ninguna actividad ilegal o cualquiera otra que no sea la expresamente determinada en esta cláusula.

CUARTA: CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO.- El canon mensual de arrendamiento que LA ARRENDATARIA pagara por adelantado al ARRENDADOR será de acuerdo al siguiente detalle:

- Los dos primeros años de duración del contrato, se pagará un canon mensual de US\$ 535,71 más el Impuesto al Valor Agregado (IVA).
- Los años tercero y cuarto de la duración del presente contrato, se pagará un canon mensual de US\$ 625,00 más el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

El canon será pagado dentro de los primeros 5 días de cada mes.

QUINTA: PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO.- El arrendamiento objeto del presente contrato, inicia el 1 de Octubre de 2017. El plazo de duración del presente

contrato es de CUATRO AÑOS, pudiendo ser renovado por las partes por 4 años más, si así lo convinieren.

SEXTA: RENOVACIÓN.- A la terminación del presente contrato las partes podrán suscribir un nuevo contrato, en el que se deberá negociar el valor del canon a cobrarse y demás condiciones del contrato. Si las partes no suscriben un nuevo contrato se entenderá que el presente contrato termina en el plazo estipulado en la cláusula anterior.

SEPTIMA: PAGOS POR SERVICIOS.- Los pagos por consumo de luz eléctrica, agua potable y demás servicios que existan correrán por cuenta de la ARRENDATARIA.

OCTAVA: REQUISITO PARA LA DEVOLUCIÓN.- LA ARRENDATARIA acepta recibir todos los servicios pagados y garantiza al ARRENDADOR entregar el inmueble con todos los servicios pagados, al momento de la terminación del presente contrato.

NOVENA: PROHIBICIÓN.- Le esta prohibido a la ARRENDATARIA el subarriendo de todo o parte del inmueble arrendado, caso contrario será causal para dar por terminado el presente contrato de arrendamiento.

DÉCIMA: TERMINACION DEL CONTRATO.- Este contrato de arrendamiento se terminará por las siguientes causas:

- A.- Por vencimiento de plazo de Contrato.- En caso que no se haya acordado la renovación del mismo.
- B.- Por falta de pago del canon arrendaticio.- En caso del no pago de dos meses del canon de arrendamiento, por parte de la ARRENDATARIA, será causal suficiente para declarar vencido el plazo.
- C.- Por Decisión del ARRENDADOR, tendrá obligación de notificarle a la ARRENDATARIA con 90 días de anticipación.

DÉCIMA PRIMERA: REFORMAS LOCATIVAS.- Le esta prohibido a la ARRENDATARIA el efectuar cualquier reforma locativa, sin consentimiento por escrito del ARRENDADOR. Las mejoras o reformas quedaran a beneficio del ARRENDADOR, sin que por ello deba el ARRENDADOR hacer pago alguno.

DÉCIMA SEGUNDA: DAÑOS OCASIONADOS.- La ARRENDATARIA entregará al ARRENDADOR al final del contrato, el inmueble en buenas condiciones, igual que lo recibió y en caso de existirlos, pagará todos los daños ocasionados, a excepción de aquellos que se produzcan como consecuencia del uso normal y deterioro del inmueble.

DÉCIMA TERCERA: DIFERENCIA EN CANON.- Si existiera alguna diferencia entre el canon de arrendamiento establecido en el presente contrato y el fijado por la oficina de Registro de Arrendamientos, Oficina Municipal de Arrendamientos o Jefatura de Catastros, las partes contratantes renuncian a reclamo de cualquier diferencia, así como a cualquier acción por este concepto.

DÉCIMA CUARTA: CLAUSULAS ESCENCIALES.- Las partes convienen a elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes del presente contrato, cada una de las indicadas en el mismo, de modo que el incumplimiento de cualquiera de ellas, se entiende de común acuerdo, causal suficiente y motivo para solicitar la terminación del presente contrato.

DÉCIMA QUINTA: GARANTÍA.- La arrendataria entrega al arrendador al momento de la suscripción del presente contrato, un valor de mil doscientos dólares de los Estados Unidos de América, por concepto de garantía del cumplimiento de la obligaciones por parte de la arrendataria y además de la conservación y entrega el inmueble en buenas condiciones, al terminarse el presente contrato.

DÉCIMA SEXTA: DIVERGENCIAS.- En caso de controversias derivadas del presente instrumento y de las obligaciones aquí contenidas, los comparecientes de forma expresa renuncian fuero y domicilio, y se someten a los jueces competentes del Cantón, Provincia de

Los comparecientes declaran su aceptación expresa a todo el contenido de este Contrato y, para constancia, suscriben en unidad de acto y por triplicado de igual tenor,, 1 de Octubre de 2017.

ARRENDADOR

ARRENDATARIO