

## CONTRATO DE ALQUILER

En la ciudad de Ciudad Ejemplo, República de Ejemplolandia, a los 15 días del mes de septiembre del año dos mil veintitrés, entre los señores Juan Pérez López con Cédula de Identidad Civil N° 123456789, de nacionalidad Ejempliana, soltero, mayor de edad, en su carácter de LOCADOR Y/O PROPIETARIO, por una parte, y por la otra, la señora María Rodríguez Gómez con documento de identidad N° 987654321, de nacionalidad Ejempliana, soltera, mayor de edad, en su carácter de LOCATARIO, todos domiciliados a los efectos de este acto en Calle Principal 123 de la ciudad de Ciudad Ejemplo, convienen en celebrar el presente Contrato de Alquiler de Inmueble, que se registrá por las siguientes cláusulas y condiciones:

Primera: El LOCADOR, en el carácter invocado, da en locación al LOCATARIO el inmueble de su propiedad individualizado con la Cuenta Corriente Catastral N° XX-0067-XX-XXXX, inscrito en la Dirección General de los Registros Públicos como Finca N° 7890 del Distrito de Ejemplolandia Centro, con una superficie total de 150 metros cuadrados, conforme se individualiza en el plano que, suscrito por las partes, se adjunta y forma parte del presente contrato, situado en la Calle Ejemplo 456 del Distrito de Ejemplolandia Centro.

Segunda: EL LOCATARIO destinará el inmueble cedido en locación para su uso comercial, específicamente para la exhibición, comercialización y venta de los productos que importa, representa y distribuye.

Tercera: El plazo de vigencia del presente contrato de alquiler se establece en dos (2) años, desde el 1 de octubre de 2023, prorrogable por otro período igual, menor o mayor, mediante acuerdo de partes y bajo constancia escrita.

Cuarta: LA LOCATARIA abonará al LOCADOR por el alquiler del inmueble individualizado en la cláusula primera, lo siguiente:

- a) la suma mensual de 800 dólares más el IVA correspondiente según las leyes vigentes, durante los primeros doce (12) meses de vigencia del contrato de alquiler.
- b) la suma mensual de 900 dólares más el IVA correspondiente según las leyes vigentes, durante los últimos doce (12) meses de vigencia del contrato de alquiler.

El precio del alquiler será abonado por mes adelantado entre el 1 y 5 día de cada mes, en el domicilio del LOCADOR, estando facultada a suscribir los recibos cancelatorios, el señor Juan Pérez López; o en su caso, el LOCATARIO podrá depositar dicho importe en el Banco Ejempliano, en la Cuenta Cte. N° XX – XXX540 - 00, abierta a nombre del PROPIETARIO, debiendo canjearse la boleta de depósito por el recibo respectivo.

Quinta: El precio del alquiler no incluye el pago por el consumo de los servicios básicos como agua corriente, electricidad y tasas municipales, que correrán por cuenta exclusiva de LA LOCATARIA, según los medidores N° 123456 (empresa administradora de luz) y N° 987654 (empresa administradora del agua), y conforme a las facturas emitidas por las proveedoras respectivas.

Sexta: El LOCADOR se obliga a entregar a LA LOCATARIA el inmueble locado en fecha 30 de

septiembre de 2023, libre de todo ocupante, estando exclusivamente a cargo del LOCADOR todos los gastos que demande dicha entrega, en el estado en que se encuentra.

Séptima: El LOCADOR autoriza a LA LOCATARIA a realizar refacciones, modificaciones y/o mejoras en el inmueble objeto del presente contrato, para adecuarlo al destino que le dará según se establece en la cláusula segunda y conforme al proyecto que, suscrito por las partes, se adjunta y forma parte del presente contrato, siendo a cargo de LA LOCATARIA todas las inversiones, gastos, honorarios, tasas y otros que demanden las mejoras. Igualmente, el LOCADOR autoriza a LA LOCATARIA a realizar todos los trámites administrativos y legales que sean requeridos por las autoridades competentes para la introducción de las mejoras, las que siempre deberán ser autorizadas por escrito por el LOCADOR. Al término de la locación, las mejoras realizadas quedarán en beneficio del inmueble locado, sin obligación por parte del LOCADOR de reembolsar el importe que hubiere sido gastado o invertido por dichos conceptos; desistiendo LA LOCATARIA de cualquier acción que pudiera corresponderle por dichas mejoras.

Octava: El LOCADOR cede, sin costo alguno y por el tiempo de duración del presente contrato, a favor de LA LOCATARIA un espacio de 2 metros x 2 metros de la pared externa lado izquierdo del inmueble locado, ubicada sobre la Calle Ejemplo 456, para ser destinado a la colocación de un cartel publicitario de los productos comercializados por LA LOCATARIA.

Novena: LA LOCATARIA entrega y el LOCADOR recibe la suma de 1,000 dólares en concepto de garantía de depósito, sirviendo este instrumento de suficiente recibo. Dicha suma no devengará interés alguno y no será imputable al pago de alquileres atrasados o a ser devengados, la misma le será devuelta a LA LOCATARIA, una vez terminada la locación, reservándose el LOCADOR el derecho de retenerla, por el plazo de 30 (treinta) días después de que el contrato de locación haya fenecido y de haber recibido el inmueble a su entera satisfacción y bajo constancia escrita, para el pago posterior de los servicios de teléfono, recolección de basura, luz y agua, reposiciones y reparaciones de los daños sufridos por el inmueble locado, y todo gasto que haya quedado sin ser cancelado por parte de LA LOCATARIA.

Décima: Las partes se obligan a cumplir el presente contrato de buena fe. No obstante, en caso de controversias las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales ordinarios de la Ciudad de Ciudad Ejemplo, con renuncia expresa a cualquier otra que pudiera corresponder. A todos los efectos legales que correspondan las partes constituyen domicilio en los lugares referidos en el encabezamiento del presente contrato, donde deberán cursarse las comunicaciones relativas a este contrato las cuales serán por escrito. Las comunicaciones realizadas en los domicilios arriba referidos se considerarán como recibidas personalmente por la otra parte, aún cuando no residan allí, hasta que hayan comunicado a la otra, por medio fehaciente su cambio de domicilio.

En prueba de conformidad, suscriben las partes el presente contrato en seis ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en lugar y fecha indicados ut supra.

.....  
Juan Pérez López  
Propietario

.....  
María Rodríguez Gómez  
Locataria