CONTRATO DE COLACION

En la ciudad de coronel Oviedo republica del Paraguay, a los cinco dia del mes de mayo del año 2020 por una parte ing. Claudio Javier gonzalez Solaeche, quien concurre en nombre y representación del Club Coronel Oviedo, sito en calle Enrique Scaverius c/ Dr. Juan Manuel Cano Melgarejo, Presidente de esta entidad, en adelante “EL ARRENDADOR” y por la otra parte, Gabriela Karina Bogado, con C.I. Nro. 2655456 REPRESENTATE de la comisión de Padres del Colegio Centreo Cultura Gymmart Bachillerato BTI Y BCS PROMOCIÓN 2019 turno Mañana, en adelante “EL ARRENDATARIO” ambos domiciliario en esta ciudad, capaces, quienes convienen en celebrar el presente contrato privado de alquiler de TINGLADO sujeto a las cláusulas y condiciones siguientes.

PRIMERO: EL ARRENDADOR cede en arrendamiento sus instalaciones (TINGLADO Y QUINCHO) para la realización de un evento social, FIESTA DE COLACION para la fecha 07 de diciembre 2020

SEGUNDO: El precio del arrendamiento se fija en Gs. Cinco millones cien mil (5.100.000), que el ARRENDATARIO deberá pagar el 50% al momento de la firma de este contrato, y la totalidad a los 30 días antes de la realización dicho evento, el ARRENDADOR expide un recibo de pago, en caso de desistimiento por parte del ARRENDATARIO a la realización del evento, este no podrá reclamar en ningún caso la devolución de lo adelantado que corresponde a la reserva de la fecha, ni podrá subarrendar, renegociar, transferir la fecha estipulada precedentemente sin consentimiento estricto y por escrito del ARRENDADOR. EL COSTO del alquiler esta sujeto a modificaciones, pudiendo ser ajustado de acuerdo a la Resolución de la Comisión Directiva vigente.

TERCERO: EL ARRENDADOR tiene contrato de exclusividad con la firma PEPSI, AGUA SAN ANTONIO.

CUARTO: EL ARRENDATARIO podrá disponer de 12 doce horas antes del evento para introducir materiales para la decoración y otros elementos necesarios para la realización del evento así mismo el arrendatario que dará obligado a retirar todas sus pertenencias dentro de 12(doce) horas posteriores a la finalización del evento, salvo acuerdo especial con el arrendador.

QUINTO: EL ARRENDADOR esta obligado a devolver las instalaciones del club en las mismas condiciones que recibió. En caso de daños materiales, perdidas o desperfectos de objetos pertenecientes al club este deberá responderlos indemnizarlos al arrendador.

SEXTO: EL ARREDADOR establece como carga máxima energía eléctrica a ser utilizadas en los eventos hasta un límite de 25000 watios (veinticinco mil) y las prohibiciones de modificar o alterar las instalaciones eléctricas existentes.

SEPTIMO: el espacio utilizado para estacionamiento es de uso exclusivo para los socios del Club, por lo tanto, el ARRENDADOR se reserva los derechos de controlar y ordenar el estacionamiento de autos vehículos y motos dentro de dicho espacio para los socios.

OCTAVO: EL ARRENDADOR se reserva el derecho de suspender dicho contrato en situaciones especiales (disposiciones judiciales, comportamiento inadecuado dentro del club, introducción de bebidas no autorizadas, etc.). Está prohibida la introducción de congeladores eléctricos para bebidas. El arrendatario esta obligado a cumplir con todas las disposiciones legales establecidas en este contrato.

NOVENO: EL ARRENDADOR no se responsabiliza por la perdida o daño de los materiales utilizados y que son introducidas dentro de las instalaciones del club.

DECIMO: Las partes fijan domicilio especial a todas las consecuencias judiciales y extrajudiciales, derivados del presente contrato en los indicados como suyos en líneas precedentes se someten de manera definitiva e irrevocable a la competencia del tribunal ordinario de esta ciudad con renuncia a todo otro fuero jurisdicción del presente contrato.

En prueba de conformidad y aceptación, firman las partes en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la fecha señala más arriba.

CONTRATO DE USUFRUTO

PRIMERA: En virtud del presente contrato, el PROPIETARIO grava con derecho real de usufruto a favor de la USUFRUCTUARIA, y esta acepta en usufructo, una superficie de 300m2, parte de una superficie mayor del inmueble de su propiedad, individualizado con Finca Nro. 4328, la cual cuenta con superficie total de 1677 m2, e inscripta en la Dirección General de los Registro Publico bajo el nro. 1 al folio 1 y sgte. de fecha 1° de julio de 1974, del distrito de Coronel Oviedo, de aquí en adelanto denominación el inmueble.

SEGUNDA: EL PROPIETARIO, por el presente instrumento, dispensa a la USUFRUCTUARIA de otorgar la caución referida en el Art. 2.239 del Código Civil relativa a que las cosas serán conservadas y restituidas al finalizar el usufructo. La USUFRUCTUARIA se compromete a usar, gozar y conservar el inmueble conforme a las disposiciones establecidas en el código Civil, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula DECIMA TERCERA de este contrato.

TERCERA: EL PROPIETARIO permitirá a la USUFRUCTUARIA el acceso irrestricto a su propiedad para el mantenimiento tanto de la red eléctrica como de los equipos instalados.

CUARTA: El presente contrato estará vigente hasta el 28 de agosto del 2018 pudiendo ser prorrogado, por igual termino, mediando acuerdo escrito entre las paredes.

QUINTA: El precio anual del usufructo queda establecido en la suma de GUARANIES DIEZ MILLONES(1000000) mas IVA. Dichos montos no podrán ser alterados por las partes debiendo ser abandonados por CLIENTE dentro de los diez días siguientes de la suscripción del presente contrato, en efectivo no negociable a la orden del PROPIETARIO, en el domicilio NUCLEO. La falta de pago en termino del precio fijado más arriba, generara un interés equivalente al uno por ciento mensual. Adicionalmente las partes han acomodado conforme al contrato de alquiler de fecha 14 de julio el pago de una suma de complementaria de GUARANIES mas IVA, a ser pagados a la fecha de la suscripción del contrato GUARANIES OCHENTA MILLONES más IVA y entre el 1 y el 10 de enero

SEXTA: la USUCFRUCTARA posee instalado un medidor de energía eléctrica independiente al del PROPIETARIO, corriendo por su cuenta el pago oportuno de su consumo.

Nuevo contrato

En la ciudad de..............., República del Paraguay, a los ...... días del mes de .................. del año dos mil ....................., entre los señores ................................ con Cédula de Identidad Civil Nº ……….., paraguayo, soltero, mayor de edad, en su carácter de LOCADOR Y/O PROPIETARIO, por una parte, y por la otra, el señor ......................... con Cédula de Identidad Civil Nº ………, paraguayo, soltero, mayor de edad, en su carácter de LOCATARIO, todos domiciliados a los efectos de este acto en ........................................ de la ciudad de …………, convienen en celebrar el presente Contrato de Alquiler de Inmueble, que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:

Primera: El LOCADOR, en el carácter invocado, dan en locación al LOCATARIO, parte de un (1) inmueble de su propiedad individualizado con la Cuenta Corriente Catastral Nº XX-0067-XX-XXXX, inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos como Finca Nº ………. del Distrito de ...................................., con una superficie total ................... mts2., conforme se individualizada en el plano que suscrito por las partes, se adjunta y forma parte del presente contrato, situado en la calle .............................. del Distrito de .......................................

Segunda: LA LOCATARIA 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 ......................................................................., prorrogable por otro periodo 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....................... 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 ................... 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 ...............................; o en su caso el LOCATARIO podrá depositar dicho importe en el Banco .................., en la Cuenta Cte. Nº 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 ser agua corriente, copaco y energía eléctrica, que correrán por cuenta exclusiva de LA LOCATARIA, según los medidores Nº ……. (ANDE) y Nº ………… (ESSAP) y conforme a las facturas emitidas por la ANDE y ESSAP respectivamente, además de las tasas municipales.-

Sexta: El LOCADOR se obligan a entregar a LA LOCATARIA el inmueble locado en fecha ………… de …………. de ..............., 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 y/o PROPIETARIOS de re-embolsar 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 ….. mts. x ….. mts. de la pared externa lado …… del inmueble locado, ubicada sobre la calle ..................., 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 ............... 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 loción haya fenecido y de haber recibido el inmueble a su entera satisfacción y bajo constancia escrita, para el pago posterior de los servicios de ANDE y ESSAP, 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..............., 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.

……………………………… ………………………………

Propietario Locataria