**Contrato de Arrendamiento Local Comercial**

Entre los suscritos:……………y………….de una parte, que para efectos del presente contrato se denominarán LOS ARRENDADORES y por la otra parte………………y……………que en adelante se denominarán LOS ARRENDATARIOS, mayores de edad, identificados como aparece al pie de sus correspondientes firmas, (incluir el nombre completo de los coarrendatarios o fiadores) con domicilio en esta ciudad, hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento de local comercial el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA**.- Objeto: LOS ARRENDATARIOS se comprometen a tomar en arriendo a LOS ARRENDADORES un local comercial de su propiedad, con un área aproximada de………metros cuadrados, ubicado en la siguiente dirección…………………y cuyos linderos generales son:…………….Por el Norte………..Por el Sur…………., por el oriente…………….y por el occidente……………………Linderos que coinciden con los especificados en la escritura pública No……….registrada en al Notaría No……del Círculo de esta ciudad. Al local le corresponde el No. de matrícula inmobiliaria……….y la cédula catastral número………………..

**SEGUNDA.-** Precio: LOS ARRENDATARIOS pagarán a LOS ARRENDADORES mensualmente en efectivo o a su orden, dentro de los cinco (05) primeros días corrientes de cada mes, por concepto de canon de arrendamiento, la suma de……………….(especificar el valor el número y en letras) en el domicilio de LOS ARRENDADORES, es decir en…………….

Parágrafo. En caso de prórroga del contrato, si las partes no acuerdan por escrito otra cosa, el canon mensual se incrementará anualmente en un porcentaje igual al (10) % del valor mensual pagando durante el periodo materia de rejauste.

**TERCERA.-** Duración: Las partes acuerdan como plazo de duración del contrato un período….[()](http://www.laleycolombiana.com/cont_usuales_alc.asp#(5)#(5)) años , contado a partir del día…………(especificar la fecha de iniciación del contrato en números y letras), prorrogable automáticamente por períodos iguales sucesivos de………….en caso que ninguna de las partes manifieste su interés de dar por terminado el contrato con sesenta (60) días de anticipación al vencimiento del plazo o de la prórroga.

**CUARTA.-** Cláusula penal: Los contratantes acuerdan en fijar una sanción a cargo de la parte que no cumpla alguna o algunas de las obligaciones adquiridas en este contrato, por un valor equivalente al valor de tres [(3)](http://www.laleycolombiana.com/cont_usuales_alc.asp#(3)#(3)) cánones mensuales vigente para la fecha del incumplimiento, a favor de la otra parte; está sanción se hará exigible y prestará mérito ejecutivo sin necesidad de declaraciones judiciales, constitución en mora o de requerimiento alguno por parte del beneficiado con la misma, a los cuales se renuncia de manera expresa por las partes y sin perjuicio del cobro de la renta y demás obligaciones e indemnizaciones que se generen con el contrato o como consecuencia del incumplimiento.  
  
**QUINTA.-** Servicios Públicos: El arrendamiento incluye el uso de los siguientes servicios públicos de:………………(especificar los servicios públicos que se ofrecen en el local comercial, las líneas telefónicas y sus correspondientes números, etc.) instalados actualmente, así como los que se instalen a futuro para uso del local, cuyo costo será cancelado única y exclusivamente por los ARRENDATARIOS tan pronto lleguen las cuentas de cobro, en todo caso, si por culpa de LOS ARRENDATARIOS es suspendido el servicio, aquellos pagarán a EL ARRENDADOR el valor de la cláusula penal, las multas, valor del servicio no cancelado y el de la reconexión, etc. Sumas que se podrán exigir ejecutivamente.

**SEXTA.-** Uso y destinación: El local objeto de arrendamiento se utilizará por LOS ARRENDADORES, exclusivamente, para…………..(especificar la actividad económica) sin que les esté permitido la instalación de maquinarías ni darle cualquier uso que atente contra la salubridad pública o la conservación y estabilidad del inmueble; en todo caso, las licencias, permisos e impuestos por la explotación del local comercial serán de cuenta exclusiva de LOS ARRENDATARIOS, así como los gastos destinados a restablecer la salubridad y seguridad, según ordene la autoridad competente.

**SEPTIMA.-** Cesión: El inmueble objeto de arrendamiento no puede ser subarrendado ni el contrato cedido, salvo la autorización previa y por escrito de LOS ARRENDADORES.

Parágrafo: El cualquier caso, LOS ARRENDADORES no son responsables ni están obligados al pago de primas, bonificaciones o indemnizaciones por la utilización o buen nombre del local arrendado, en caso de restitución, cesión o entrega del mismo.

**OCTAVA.-** Reparaciones: Las mejoras o reparaciones locativas que realicen LOS ARRENDATARIOS, para adecuar el inmueble al negocio autorizado, o las que realice sin la autorización escrita y previa de LOS ARRENDADORES, le corresponden a los segundos, sin que puedan ser retiradas ni exigido reembolso o indemnización alguna por terminación del contrato. LOS ARRENDATARIOS se comprometen a entregar el inmueble en el buen estado que lo recibe salvo el desgaste normal por el uso.

**NOVENA.-** Causales de terminación del contrato: Son causales de terminación unilateral del contrato, las consagradas a favor de las partes en los Códigos Civil y del Comercio y demás las normas que regulen este tipo de contrato.  
  
**DECIMA:** El incumplimiento de alguna o de varias de las obligaciones de LOS ARRENDATARIOS mencionadas en este documento o de las consagradas en la ley, incluyendo el retardo en el pago de un canon mensual o de las facturas de servicios públicos domiciliarios, faculta a LOS ARRENDADORES para resolver el contrato y exigir la restitución inmediata del inmueble, con el pago de la cláusula penal, los cánones y servicios pendientes y las demás indemnizaciones que se originen por el incumplimiento, para lo cual, LOS ARRENDATARIOS renuncian al desahucio y a los requerimientos de ley, a la oposición a la cesación del arrendamiento mediante caución y a cualquier retención consagrada en la ley. En caso de ser necesario juicio de restitución, LOS ARRENDATARIOS cancelarán los gastos judiciales y de abogado en que incurra EL ARRENDADOR para lograr la restitución y entrega.  
  
**DECIMA PRIMERA**: En constancia de aceptación se suscribe el presente contrato por las partes, en dos ejemplares del mismo tenor, una copia para cada una, en la ciudad de………………., hoy……………...

LOS ARRENDADORES:  
  
Nombres:………………..

C. C. No……………..de……………..

LOS ARRENDATARIOS:

Nombres:…………………..

C. C. No…………….de………………

COARRENDATARIOS O FIADORES:

Nombres:……………………………..

C. C No………………de…………….

**Abogadosweb.com.co no se responsabiliza del contenido de esta minuta. Para la aplicación de este formato le sugerimos estar asistido por un abogado.**