Entre los suscritos: **xxxxxxxxxxx**, venezolano, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad N°. V-, de este domicilio, de estado civil casado, con registro de información fiscal (Rif) V- xxxxxxxxxx quien a los efectos del presente documento se denominará EL ARRENDADOR, por una parte y por la otra La Sociedad Mercantil **xxxxxxxxxxxxxxxx ca.,** inscrita por ante el Registro Mercantil Segundo de la Circunscripción Judicial del Estado Carabobo, bajo el nro. xx, Tomo xx.A, de fecha x de de 2000, con registro de información fiscal (RIF) j-xxxxxxxx, modificada mediante acta de asamblea realizada el x de noviembre del año 20xx, registrada bajo el numero tomo xxx representada en este acto por uno de sus Directores el Ciudadano xxxxxxxxxx, venezolano, mayor de edad, soltero, Cédula de Identidad Nro. y de este domicilio, quien a los mismos efectos se denominará EL ARRENDATARIO, se ha convenido en celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, el cual se regirá por la cláusulas que se especifican a continuación: **PRIMERA**: El Arrendador cede en arrendamiento al Arrendatario, un local construido dentro de una casa y terreno de su propiedad, según se evidencia en documento de compra venta autenticado por ante la Notaría Pública xxxxxxx xxxxxxxx del Estado xxxxxxx, anotado bajo el Nro.xx, tomo xx, de fecha seis (6) de febrero de mil novecientos noventa xxxx (1xxx) y debidamente registrado por ante la Oficina de Registro Inmobiliario de los Municipios xxxxxxxxx y xxxxx del Estado Carabobo, anotado bajo el Nro. xx, folios x al x, protocolo x, tomo xx'de fecha dieciséis (xx) de noviembre del 200x, situado en la avenida xxxx, parcela nro. cc, xxx, de la Urbanización xxxxxxx, del Estado Carabobo, local que tiene una superficie aproximada xxxxxxx y cinco metros cuadrados (5mt2). Este Contrato no podrá ser objeto de cesión, traspaso, subarrendamientos del inmueble descrito, sin el consentimiento por escrito del Arrendador. **SEGUNDA**: A los fines de fijación de canon mensual de arrendamiento las partes de mutuo acuerdo, y apegándonos a la ley de arrendamiento para el uso comercial, y en consecuencia han establecido el método de cálculo previsto en el numeral 1 del artículo 32 ejusdem, (canon fijo), aplicando la formula CAF;(vi/12/M2A) X M2A X RA. En virtud de ello, el canon de arrendamiento se determinó de la siguiente forma; el valor total de la edificación de la cual forma parte el inmueble el local objeto de este contrato, se estableció por avaluó según el método de costo de reposición del inmueble en la cantidad de dos millones cuatrocientos (xxxxx), dividido entre doce (12) meses arroja la cantidad de xxxxxx mil bolívares,(xxx00000) entre la superficie del área arrendable que es de cinco metros (5mts) da un monto de xxxxxxx seis con treinta y seis (xxxxx ) por la superficie a arrendar del local objeto de este contrato, que son cincuenta y cinco metros cuadrados (x5), da un monto de xxxxxxx mil (xxx00), por el porcentaje de rentabilidad anual del 12% arroja como resultado la cantidad de xxxxxx (xx000), una vez establecido el canon mensual de arrendamiento por este método, las partes convienen y fijan el canon para el arrendamiento del local comercial anteriormente identificado en la cantidad de veinte xxxxxx bolívares (xxxx0), el valor del inmueble establecido anteriormente ha sido determinado por las partes de mutuo acuerdo, aplicando el método de costo de reposición, solo como el valor referencial hasta tanto la superintendencia nacional para la defensa de los derechos socio económicos (sundde) decida establecer o no una metodología de evaluó a aplicar basada en el método del costo de reposición del inmueble, prevista en el artículo 31 de la citada ley, o hasta tanto el Presidente emita el Decreto de conformidad con la Disposición Transitoria decima Segunda de la Ley Orgánica de Precio Justos, caso en el cual se revisara y ajustara el canon establecido en este contrato, a partir de ese momento. En caso que las partes de mutuo acuerdo decidieren prorrogar la relación arrendaticia al vencimiento de este contrato, sea cual fuere la naturaleza de esa relación (preferencia arrendaticia, prorroga legal o renovación contractual), el canon mensual de arrendamiento será objeto de revisión en principio de mutuo acuerdo entre las partes, y en su efecto, de conformidad con lo establecido en la ley de arrendamiento Inmobiliario para el uso comercial.  **TERCERA:** el canon mensual de arrendamiento será depositado en la cuenta de ahorro del banco xxxxxxxxxxxxx cta. xxxxxxx a nombre de xxxxxxxxxxxx, **CUARTA**: el inmueble será destinado por El Arrendatario para uso Comercial en el ramo de xxxxxxxx. **QUINTA**: El Arrendatario procederá a efectuar por su cuenta las gestiones pertinentes por ante los Organismos Competentes (Alcaldía, Cuerpo de Bomberos, Ministerio de la Salud y otros) para la obtención de los avales y permisología necesaria para la instalación del negocio mencionado. **SEXTA**: El presente contrato tendrá una duración de un (1) año a partir del xx de noviembre del 20xx, y concluirá el xx de noviembre del xxxx. **SEPTIMA**: Los daños que se ocasionen al Inmueble por El Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por El Arrendatario. **OCTAVA**: El Arrendatario se obliga a pagar los servicios públicos del Inmueble, en las debidas fechas de pago, por los servicios causados desde el momento que inicia este contrato hasta el día que haga entrega del inmueble nuevamente al Arrendador. Igualmente EL Arrendatario se compromete a pagar facturas que lleguen con posterioridad a la terminación de este contrato, pero que correspondan a consumos o cobros generados durante la vigencia del **NOVENA**: El inmueble arrendado se encuentra en perfecto estado de conservación y uso, estando sus puertas de baños, paredes, techo, cerraduras, griferías piso de cerámica (), e instalaciones eléctricas en buen estado de uso y el Arrendatario se compromete al momento de concluir este contrato a devolver el inmueble en las mismas buenas condiciones como declara recibirlo. **DECIMA**: EL Arrendatario entrega en este acto al Arrendador como depósito en garantía la suma de setenta y dos mil bolívares (Bsxxxxx,00),equivalente a 3 meses de deposito cantidad que le será devuelta al tiempo que establece la ley y una vez se constate la solvencia por parte del Arrendatario en el pago de los servicios públicos que goza el inmueble, la solvencia en el pago de los cánones de arrendamiento, así como también la entrega del inmueble en la fecha convenida y en las condiciones establecidas en este contrato. **DECIMA PRIMERA**: El Arrendatario es exclusivamente responsable de todo el manejo que realicen para sus operaciones comerciales, obligándose de asegurar en todo momento a mantener las condiciones de higiene y seguridad, así como también responde de los materiales y mercancías que se encuentren dentro del inmueble con ocasión de este contrato. Igualmente El Arrendatario declara conocer que el inmueble se encuentra en un lugar muy próximo a viviendas familiares por lo que se comprometen a mantener y conservar normas legales de buen convivir. **DECIMA SEGUNDA**: Las partes acuerdan que el Arrendador en nada será responsable en casos de robo, hurto, incendio, que pudiere ser víctima el Arrendatario con ocasión a su actividad dentro del inmueble arrendado estando obligado El Arrendatario a informar en forma inmediata (48 horas) por escrito cualquier novedad dañosa o indicios de cualquier índole que pueda dañar al inmueble, de lo contrario será responsable.

**DECIMA TERCERA:** El incumplimiento el Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija: a) Declarar terminado este Contrato reclamar la devolución del Inmueble judicial y o extrajudicialmente; b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, Al Arrendador el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento. **DECIMA CUARTA**; Se ha convenido que por cada día de atraso en la entrega del "inmueble una vez vencido el lapso de vigencia de este contrato, obliga a el arrendatario a pagar por cada día transcurrido el precio diario de arrendamiento, más una cantidad adicional equivalente al 50 °/° de dicho monto hasta la restitución definitiva del inmueble. Como lo establece el art 22 ordinal 3 de la ley de regulación del arrendamiento inmobiliario para el uso comercial de fecha 23 de mayo del 2014 y a cual ley nos apegamos y sus consideraciones establecidas en ella. **DECIMA QUINTA:** , venezolana, mayor de edad, Cédula de Identidad nro. y de este domicilio, en mi condición de cónyuge de El Arrendador, declaro: Que autorizo al mismo a los efectos de otorgar el presente contrato de arrendamiento. Se jura la urgencia del caso y se elige como domicilio especial la ciudad de xxxxxx a cuyos Tribunales declaran las partes someterse.