Entre **NUMA JOSÉ SILVA CARIPA,** mayor de edad, de nacionalidad venezolana, de estado civil soltero, de Profesión comerciante, de este domicilio, y titular de la Cédula de Identidad No. 19.549.887, quien en lo adelante se denominará “EL ARRENDADOR” por una parte y por la otra la firma mercantil **EXEQUIALES MONTE HOREB, C.A**. Debidamente inscrita en el registro mercantil cuarto del Estado Zulia, Tomo 27, Arm 4to N°31 del año 2015 domiciliada en la ciudad de Maracaibo, en el Sector Belloso, calle 79, Dr. Quintero, N° 13ª-49, Municipio Autónomo de Maracaibo Estado Zulia, la cual está representada por los señores **JOSÉ NUMA SILVA SANTANA** como **PRESIDENTE** de la junta directiva de la sociedad, venezolano, casado, Titular de la cédula De Identidad V-3.524.545, mayor de edad, comerciante, **XIOMARA DEL ROSARIO CARIPA DE SILVA** como **VICEPRESIDENTE** de la junta directiva de la sociedad, venezolana, casada, Titular de la cédula De Identidad V-5.937.929, mayor de edad, comerciante, dicha firma mercantil en lo adelante se denominará “EL ARRENDATARIO” se ha con­venido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, según las cláusulas que se determinan a continuación: **CLÁUSULA PRIMERA**: “EL ARREN­DADOR” da en arrendamiento a “EL ARRENDATARIO” por un tiem­po de cinco años fijos y su correspondiente Prorroga Legal de 2 Años, a partir de esta fecha, el inmueble de su propiedad, ubicado en calle 79 entre avenidas 14ª y 13ª Si al cumplirse estos siete años de arrendamiento y prórroga, “EL ARRENDATARIO” quiere arrendar nuevamente este inmueble, se hará un nuevo Contrato, si en ello estuviese de acuerdo “EL ARRENDADOR”. **CLÁUSULA SEGUNDA**: “EL ARRENDATARIO” se obliga a utilizar dicho inmueble únicamente para comercio y a no cambiar su destino sin la previa autorización de “EL ARRENDADOR” dada por escrito. **CLÁUSULA TERCERA**: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Mil bolívares (1000,00 BsS.) que “EL ARRENDATARIO” se obliga a pagar a “LA ARRENDADORA” en su sede, conocida por “EL ARRENDATARIO”, dentro de los cinco primeros días de cada mes. Dicho pago podrá realizarse mediante cheque de gerencia o transferencia bancaria a la cuenta ahorro Nro. 0134-0003250032196624 del Banco Banesco a nombre de Numa José Silva Caripa notificándolo obligatoriamente a “LA ARRENDADORA” al momento de realizar el pago hasta que entregue el inmueble arrendado, completamente desocupa­do y en perfecto estado de aseo y de uso en que hoy lo recibe, con sus pinturas en perfecto estado y en las mismas condiciones, los pisos de xxxx, etc., así como todos los servicios sanitarios. En caso de insol­vencia o falta de pago de Dos (02) meses consecutivos del canon de arrendamiento se­ñalado, el arrendador podrá solicitar la desocupación judicial del in­mueble arrendado**.**

**CLÁUSULA CUARTA**: Es condición expresa que “EL ARRENDATARIO” no podrá ceder o traspasar el presente Contrato, ni sub-arrendar total ni parcialmente el inmueble objeto del mismo, sin previo consentimiento escrito de “EL ARREN­DADOR”. Este no reconocerá como inquilino a ninguna otra persona que ocupe el inmueble sin ese consentimiento y “EL ARRENDATA­RIO” responderá en todo momento por los alquileres y demás obliga­ciones contraídas en este Contrato, hasta su terminación, así como los daños y perjuicios y gastos judiciales o extrajudiciales que se ocasiona­ren por razón de cualquier procedimiento. **CLÁUSULA QUINTA**: “EL ARRENDA­TARIO”, queda obligado a no hacer ninguna alteración o modificación en la construcción del inmueble arrendado, a no instalar en el mismo a personas que sufran de enfermedades contagiosas, a dejar ver el local arrendado a la persona que “EL ARRENDADOR” autorice, siempre a la hora hábil que lo determine, a no fijar ni permitir que fijen carte­les de propaganda comercial o de otro origen, en las paredes del frente del inmueble arrendado, salvo la de su propia denominación comercial y observar todas y cada una de las condiciones estipuladas en este Con­trato. **CLÁUSULA SEXTA**: Serán de exclusivo cargo de “EL ARRENDATARIO” las reparaciones menores que necesite el inmueble durante la vigencia de este Contrato, tales como las pinturas exteriores, empapelados y re­paración de paredes interiores y techos, acondicionamiento de los ser­vicios sanitarios, reposición del granito del piso, de las baldosas, cerámi­cas de las distintas dependencias, inclusive grietas en los techos, pare­des y piso. Asimismo serán también de su cargo todas aquéllas otras re­paraciones ordenadas por El Ministerio del Poder Popular para la Salud y Protección Social y que “EL ARRENDA­DOR” ponga en su conocimiento, haciéndose responsable en caso contrario de las sanciones que fueren impuestas por su no ejecución. **CLÁUSULA SEPTIMA:** Serán por cuenta de “EL ARRENDA­DOR” los costos de las reparaciones que pudiere requerir el Local, a menos que el daño sea imputable al arrendatario. “EL ARRENDATARIO”está en la obligación de notificar dentro de los tres (3) días siguientes a la detección de la falla a “EL ARRENDA­DOR” los daños que afectaren al inmueble, cuando éstos no pudieren ser del conocimiento de “EL ARRENDA­DOR”. Cualquier modificación, bienhechuría o mejora que efectúe “EL ARRENDATARIO” quedará a beneficio del inmueble, sin que “EL ARRENDADOR” tenga que pagar nada a “EL ARRENDATARIO” y para cuyas mejoras se requiere autorización escrita de “EL ARREN­DADOR”. **CLÁUSULA OCTAVA**: “EL ARRENDATARIO” queda obligado a po­ner en conocimiento de “EL ARRENDADOR” por escrito y con la ma­yor urgencia, cualquiera novedad dañosa o indicio de la posible falla mencionada en la Cláusula anterior, y de no hacerlo, será responsable de los perjuicios que ocasione su negligencia. **CLÁUSULA NOVENA**: Para todo aquello no previsto en este Contrato, las relaciones entre las partes, se regirán por las disposiciones pertinentes de la Ley De Regulación Del Arrendamiento Inmobiliario para el Uso Comercial, el Decreto N° 602 29 publicado en Gaceta Oficial Nº 40.305 del 29 de noviembre de 2013 y, de aplicación supletoria, el Código Civil vi­gente. En caso de dudas o controversias, cualquiera de las partes podrá solicitar la intervención de la Superintendencia Nacional para la Defensa de los Derechos Socio Económicos (SUNDDE). **CLÁUSULA DÉCIMA**: El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas an­teriores por “EL ARRENDATARIO”, dará derecho a “EL ARRENDA­DOR” a proceder administrativa y judicialmente para pedir rescisión de este Contrato y serán por cuenta de aquel los daños y perjuicios que de ella resulta­ren, así como los gastos judiciales o extrajudiciales a que diere lugar por los mismos motivos. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA**: Si a pesar del término del plazo de la relación arrendaticia o por su rescisión forzosa se solicita la desocupación del inmueble y *“EL ARRENDATARIO”* se negare a desocuparlo, *“EL ARRENDA­DOR”* tendrá derecho a percibir por cada día transcurrido, el precio diario del arrendamiento, más una cantidad adicional equivalente al cincuenta por ciento (50%) de dicho monto, hasta la restitución definitiva del inmueble. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA**:EL ARRENDATARIO y EL ARRENDADOR manifiestan su conformidad con todas y cada una de las cláusulas que aquí se exponen y en señal de conformidad firman al pie de este contrato. Se hacen tres ejemplares del presente contrato, uno para cada parte y uno a fines de ser consignado ante el Organismo de Inquilinato en el periodo legal, todos a un mismo tenor y un solo efecto. En Maracaibo, a los 27 días del mes de Agosto del dos mil dieciocho.

“EL ARRENDADOR”, “EL ARRENDATARIO”,

Firma Firma