**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOBRE UN LOCAL COMERCIAL**

Entre nosotros, XXXXXXXXXXXXXXXXXXX, venezolano, mayor de edad, viudo, con domicilio en Las Vegas de XXXX, Estado Táchira, titular de la cédula de identidad Nro. V-XXXXXXXXXX  y civilmente hábil, quien se denominará “EL ARRENDADOR”, por una parte y por la otra el ciudadano XXXXXXXXXXXXX, venezolano, mayor de edad, soltero, titular de la cedula de identidad Nro. V-XXXXXXXXXXX, de este domicilio, comerciante y hábil, quien en lo adelante se denominará “EL ARRENDATARIO”, hemos convenido de mutuo y común acuerdo en celebrar como en efecto lo hacemos el presente contrato de arrendamiento que se regirá por las siguientes cláusulas: PRIMERO: El  arrendador da en calidad de arrendamiento al arrendatario: Parte de un galpón comercial, que tiene una extensión de cinco metros (5 Mts) de ancho por dieciséis metros de fondo (16 Mts), dentro de los siguientes linderos: EL NORTE: Con propiedad que es o fue de JOSE MORA GUERRERO, mi de 16 Mts, SUR: Con la otra parte del galpón propiedad y ocupada por el Arrendador, mide 16 Mts, ESTE QUE ES EL FRENTE: Con otra parte del mismo galpón y es propiedad del Arrendador, mide 5 Mts y OESTE QUE ES EL FONDO: mide 5 Mts con propiedad también del arrendador, específicamente para el estacionamiento de ocho (08) carros de su propiedad que están destinados a la venta del publico, edificado de paredes de bloque frisadas, techo en estructura de hierro y zinc, pisos de cemento, puertas metálicas, el cual no tiene servicios públicos, Ubicado en la Avenida principal de las Vegas de Tariba Nro. 2-145, Municipio Cárdenas del Estado Táchira y le pertenece según consta en la CLAUSULA SEGUNDA del contrato de Transacción debidamente Registrado por ante La Oficina del Registro Público de los Municipios Cárdenas, Guasimos y Andrés Bello del Estado Táchira, de fecha 14 de Enero de 2014,  quedando inscrito bajo el Nro. 2014.93, Asiento Registral 1 del inmueble matriculado con el Nro. 429.18.1.10125, correspondiente al Libro de Folio real del año 2014, Numero 2014.94, Asiento Registral 1 del inmueble matriculado con el Nro. 429.18.4.1.10126 y correspondiente al Libro de Folio Real del año 2014. SEGUNDO: El presente contrato tendrá una duración cinco (05), meses, contados a partir del día  04 de Octubre del año 2014 hasta el día 04 de Marzo del año 2015,  llegado el caso de trabar litigio por desalojo todos los gastos será por cuenta del arrendatario. TERCERO: El arrendatario utilizará el inmueble solo para depósito de vehículos de su propiedad que serán expuestos para la venta al público,  y no podrá dar otra utilidad sin autorización del  arrendador y en caso de dar otro destino al inmueble se entenderá como incumplimiento  de    contrato y dará lugar al   desalojo   inmediato. CUARTO: El arrendatario declara recibir el inmueble en perfecto estado de mantenimiento y conservación en general y en las mismas condiciones se obliga a devolverlo una vez finalizado el contrato y de lo contrario la arrendadora podrá descontar los gastos que conlleve hacer el respectivo mantenimiento para su conservación del depósito recibido por el arrendador de manos del arrendatario. QUINTO: El  arrendatario no podrá  hacer mejoras al inmueble sin la autorización escrita  del Arrendador. SEXTA: El canon de arrendamiento ha sido pactado en la cantidad de VEINTIOCHO MIL BOLIVARES (Bs. 28.000, oo), mensuales, los que serán pagados anticipadamente dentro de los primeros quince (15) días del mes en curso. Y así mismo el arrendador declara que ha recibido en calidad de depósito de manos del arrendatario la cantidad de VEINTIOCHO MIL BOLIVARES (Bs. 28.000, oo), que serán depósitados en una cuenta  para garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones contraídas con el arrendatario, los cuales serán devueltos con sus intereses al finalizar el contrato una vez verificado el estado actual de las rentas y del mantenimiento de las instalaciones. SÉPTIMA: En caso que el arrendatario no cumpla con el pago del canon de arrendamiento en  el lapso convenido dará lugar al arrendador para solicitar bien por vía Extrajudicial o bien por vía Judicial la entrega inmediata del inmueble arrendado. OCTAVA: Queda claramente entendido que el presente contrato se considera estrictamente personal, por lo tanto el arrendatario no podrá subarrendar el inmueble en todo o en parte y en caso de hacerlo dará lugar a la resolución inmediata del contrato. NOVENA: El arrendador no se hace responsable frente al arrendatario por los daños y perjuicios que puedan sufrir las personas o los bienes durante la vigencia del presente contrato por hechos o por circunstancias que no puedan ser imputables directamente al arrendador, esto es, no se hace responsable por hechos que provengan de la misma naturaleza, por caso fortuito o fuerza mayor, por hechos del Estado o de un tercero. DECIMA: Todo lo no previsto en este contrato se rige por la Ley sobre la materia. DECIMA PRIMERA: Para todos y cada uno de los efectos Jurídicos del presente contrato las partes eligen como domicilio especial a la ciudad de San Cristóbal, Estado Táchira a la Jurisdicción de cuyos Tribunales las partes declaran someterse. Así lo decimos y firmamos por vía de autenticación, hoy a la fecha de la nota respectiva.