Entre el ciudadano **JUAN SALVADOR PÉREZ,** venezolano, mayor de edad, titular de la cédula **No. V- 3.168.725,** quien en lo adelante y a los efectos de este contrato se denominará **“EL ARRENDADOR”**, por una parte y por la otra (NOMBRES Y APELLIDOS), venezolano, mayor de edad, titular de la cédula No. V- , quien en lo sucesivo y a los efectos de este contrato se denominará **“EL ARRENDATARIO”** se ha convenido en celebrar el siguiente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** **“EL ARRENDADOR”** cede en calidad de arrendamiento a **“EL ARRENDATARIO”** un Terreno compuesto por varios galpones de su exclusiva propiedad situado en calle Constantino Maradei Donato, Barrio La Ponderosa de La Ciudad De Barcelona, Parroquia San Cristóbal del Municipio Simón Bolívar del Estado Anzoátegui, identificada con el numero catastral 03-18-02-U01-044-162-012-000-000-000, constátante de **CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES METROS CON DICINUEVE CENTIMETROS (473,19 Mt2) DE SUPERFICIE** Alinderada de la siguiente manera: **NORTE:** Calle Andrés Eloy Blanco, en una extensión lineal de veinticinco metros con cuarenta y tres centímetros (25,43 mts); **SUR:** Familia Rivas, en una extensión lineal de Veintiséis metros con setenta y cuatro centímetros (26,74 mts); **ESTE:** Su frente calle Constantino Maradei Donato, , en una extensión lineal de Dieciocho Metros con veintiocho Centímetros (18,28 mts); y OESTE: Su fondo casa de Nellys Cova, en una extensión lineal de diecisiete Metros con 95 centímetros (17,95 mts).

**SEGUNDA:** El canon de arrendamiento mensual estipulado es la cantidad de CUARENTA MIL BOLIVARES EXACTOS (Bs.40.000,00 Bs.) los cuales **“EL ARRENDATARIO”** se obliga a cancelar con toda puntualidad por mensualidades anticipadas los primeros cinco (05) días de cada mes por durante seis meses, pudiendo ser aumentado el canon de Arrendamiento en el monto que sea convenido por el ARRENDADOR a partir del Primero (01) del mes de Septiembre del presente año.

**TERCERA:** El término del arrendamiento es por el lapso de un año (01) con sus MESES FIJOS E IMPRORROGABLES, contados a partir del día Primero (01) de Marzo del año 2017 el hecho de que por cualquier circunstancia **“EL ARRENDATARIO”** no haya desocupado o entregado el inmueble al término de este contrato, no implica en modo alguno que el mismo se prorrogue por tácita reconducción.

**CUARTA:** **“EL ARRENDATARIO”** se obliga a lo siguiente

a) Efectuar las reparaciones menores que requiera el inmueble.

b) Cancelar los servicios públicos, tales como aseo urbano domiciliario, luz eléctrica, agua, teléfono, debiendo entregar a **“EL ARRENDADOR”** los correspondientes recibos y solvencias de cancelación, mensualmente y si por alguna circunstancia dejare de cancelarse o fuere interrumpido alguno de estos servicios **“EL ARRENDATARIO”** se obliga a abonar a **“EL ARRENDADOR”** por concepto de indemnización el importe que corresponda a una nueva instalación y/o conexión, mas los daños y perjuicios que se ocasionen.------------------

**QUINTA:** **“EL ARRENDATARIO”** manifiesta recibir el inmueble arrendado y sus accesorios e instalaciones en perfecto estado de limpieza, funcionamiento y conservación y se obliga a conservarlo y devolverlo en las mismas condiciones salvo lo derivado del uso normal y racional de las cosas, esto comprende a titulo enunciativo; **“EL ARENDADOR”** se reserva el derecho de visitar personalmente o a través de otra persona expresamente autorizada para ello, el inmueble a objeto de constatar el estado del mismo.

**SEXTA:** **“EL ARRENDADOR”** no se hace responsable de los daños y perjuicios que pueda sufrir **“EL ARRENDATARIO”**, las personas que habiten con él o cualquier tercero, por concepto de deterioro, ruina, o accidente, originados en el inmueble.

**SEPTIMA:** **“EL ARRENDATARIO”** no podrá realizar en el inmueble, por su cuenta, sin autorización expresa dada por escrito por el **“EL ARRENDADOR”**, modificaciones o mejoras en el mismo y si así fuere el caso **“EL ARRENDADOR”** podrá exigir al finalizar la vigencia del presente contrato que **“EL ARRENDATARIO”** entregue el inmueble tal como lo recibió originalmente, sin que se pueda imputar el costo de tales modificaciones al canon de arrendamiento u otra obligación de **“EL ARRENDATARIO”** quedando estas en beneficio del inmueble sin que halla lugar a ningún tipo de indemnización por tales conceptos.

**OCTAVA:** La falta de pago de DOS (02) MENSUALIDADES CONSECUTIVAS, así como el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente convenio, será causa suficiente para que **“EL ARRENDADOR”** solicite la resolución de contrato y la entrega del inmueble completamente desocupado.

**NOVENA:** **“EL ARRENDATARIO”** se obliga a poner en conocimiento de **“EL ARRRENDADOR”** cualquier novedad dañosa por la cual pueda ser necesaria alguna reparación mayor en el inmueble, en forma escrita y con la mayor urgencia, pues en el caso de no hacerlo se hará responsable por los daños y perjuicios que ello ocasione al inmueble o a terceros.-

**DÉCIMA:** **“EL ARRENDADOR”** no se hace responsable por la falta de servicio de acueducto que suministra agua al inmueble, ni de servicio eléctrico, telefónico, ni de ningún otro servicio público.

**DÉCIMA PRIMERA:** **“EL ARRENDATARIO”** esta en cuenta y así lo acepta, que el inmueble arrendado podría estar en venta y manifiesta que no tiene interés en comprarlo por ningún precio; pero si **“EL ARRENDADOR”** lo vendiere durante el transcurso de duración del contrato de arrendamiento, **“EL ARRENDATARIO”** tendrá derecho a permanecer en el inmueble como inquilino hasta la terminación del contrato de arrendamiento.

**DECIMA SEGUNDA:** LA MORA EN CUALQUIER CANON DE ARRENDAMIENTO CAUSA COMO PENALIZACION DEL CONTRATO LA CANTIDAD DE DIEZ MIL BOLIVARES (10.000,00 Bs.).

**DECIMA TERCERA:** Para todos los efectos y consecuencias derivados del presente contrato **“EL ARRENDADOR”** y **“EL ARRENDATARIO”** eligen como domicilio especial la ciudad de Barcelona Estado Anzoátegui, a la jurisdicción de cuyos tribunales se someten. Del presente contrato se hacen dos (02) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto; En la ciudad de Barcelona Estado Anzoátegui.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ARRENDADOR ARRENDATARIO**