

Entre **FRANCISCO JAVIER ZERPA PARRA**, mayor de edad, de nacionalidad venezolana, titular de la cedula de identidad No. **V-8.032.375**, quien en lo adelante y a los efectos de este contrato se denominará **“LA ARRENDADORA”**, por una parte, y por la otra el ciudadano **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, Venezolano, identificado con la cedula de identidad No. **V-XXXXXXXX**, actuando en este acto en su carácter de **XXXXXXXXXXXXX** de la empresa **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. debidamente inscrita en el Registro Mercantil de la circunscripción judicial del estado Bolívar, bajo el No.X, tomo XXXXX, pro., y quien en lo sucesivo se denominará **“LA ARRENDATARIA”**, se ha convenido en celebrar este contrato de arrendamiento que se regirá por las siguientes cláusulas: **UBICACIÓN DEL INMUEBLE.- Cláusula Primera: “LA ARRENDADORA”** da en arrendamiento a **“LA ARRENDATARIA”**, un inmueble constituido por un apartamento a estrenar ubicado en Avenida Las Americas, Conjunto Residencial Vista Real, Piso 06, Apartamento 6-3, Alta Vista Norte de la ciudad de Puerto Ordaz, Jurisdicción del Municipio Autónomo Caroni del Estado Bolívar, el cual consta de tres (3) habitaciones, un (1) Estudio, tres (3) baños, cocina empotrada a estrenar, salón comedor, Un aire acondicionado central de cuatro (4) toneladas, un (1) puesto de estacionamiento en sotano identificado con el Nro. ____ y un (1) puesto de estacionamiento descubierto identificado con el Nro _____, un (1) Balcon y lavandero; así como los bienes muebles descritos en el Inventario que se anexa marcado “A”, el cual formará parte integrante de este contrato y será destinado solo exclusivamente para uso familiar de **“LA ARRENDATARIA”** y su grupo familiar. **CANON DE ARRENDAMIENTO.- Cláusula Segunda:** El canon de arrendamiento será de **TRES MILLONES DE BOLIVARES CON 00/100 (Bs.3.000.000,00)**, pagaderos por mensualidades adelantadas dentro de los primeros cinco (5) días del mes al que corresponda, mediante deposito a favor de **“LA ARRENDADORA”** en la cuenta corriente del Banco Mercantil N° 0105-0065-61-1065303815, que **“LA ARRENDATARIA”** declara conocer. Queda expresamente convenido entre las partes contratantes, que por cada día de retardo en que se incurra en el pago de los cánones arrendaticios,

deberá pagar intereses moratorios conforme a la tasa activa vigente en los seis primeros bancos del país. La falta de pago de dos (2) mensualidades, dará derecho a **“LA ARRENDADORA”** a considerar resuelto automáticamente el presente contrato, salvo que **“LA ARRENDADORA”** opte por exigir el cumplimiento.

CONTRATO.- Cláusula Tercera: Este contrato tendrá como duración un (1) año fijo contado a partir del día 15 del mes de noviembre de 2006 hasta el día 15 del mes de noviembre de 2007, fecha en la cual **“LA ARRENDATARIA”** deberá entregar el inmueble tal como lo ha recibido, queda entendido por **“LA ARRENDATARIA”** que al hacer entrega del inmueble antes de la fecha en que termina dicho contrato, deberá cancelar los cánones de arrendamiento insolutos hasta la fecha originalmente fijada, todo retardo o demora en la devolución del inmueble obliga y compromete a **“LA ARRENDATARIA”** quien deberá pagar a **“LA ARRENDADORA”** la cantidad de DOSCIENTOS MIL BOLIVARES CON 00/100 (Bs.200.000,00) por cada día de retardo como justa compensación de los daños y perjuicios y sin que **“LA ARRENDADORA”** este en la obligación de probarlos, toda vez que la falta oportuna en la entrega del inmueble, será mas que suficiente para reputar como causados tales daños y perjuicios. Dicho contrato podrá ser renovado por igual periodo de tiempo, sin que ello desvirtúe el carácter con el cual se pauta el presente contrato, que es por tiempo determinado, siempre y cuando cualquiera de las partes manifieste por escrito a la otra parte con sesenta (60) días de anticipación al termino del mismo, su voluntad de renovarlo, en este caso se reajustara el canon y se hará un nuevo contrato que ha de regir para el venidero periodo. **UTILIZACION DEL INMUEBLE.- Cláusula Cuarta:** **“LA ARRENDATARIA”** se obliga y compromete formalmente a utilizar el inmueble arrendado, única y exclusivamente para **VIVIENDA FAMILIAR**, estándole vedado darle uso distinto, quedando igualmente prohibido usar elementos que produzcan ruidos molestos, ni destinarlo para deposito de materiales tóxicos o explosivos, ni podrá destinarlo para otro fin o actividad reñida con la moral y las buenas costumbres, tampoco podrá desarrollar en su interior alguna actividad que ponga en peligro la salud e higiene publica. Cualquier intento de violentar esta

cláusula se reputara doloso, dará lugar a la resolución de pleno derecho de este contrato, sin necesidad de desahucio a la satisfacción por parte de “**LA ARRENDATARIA**” de los gastos en que tuviere que incurrir “**LA ARRENDADORA**”, como consecuencia de tal conducta “**LA ARRENDATARIA**” deberá velar por la conducta de las personas que estén bajo su cuidado, evitando que causen daños o molestias a los vecinos y bienes comunes del inmueble arrendado. **CUIDADO DEL INMUEBLE.- Cláusula Quinta:** Las partes contratantes manifiestan de manera expresa que a la firma de este contrato y según inventario anexo, el inmueble objeto del mismo se encuentra en buen estado de uso, conservación y mantenimiento, sirviendo el presente documento y su inventario anexo como prueba de ello, además “**LA ARRENDATARIA**”, declara que recibe el inmueble a estrenar, totalmente pintado, pisos, instalaciones eléctricas, sanitarias y demás accesorios del inmueble, en buen estado, en tal virtud “**LA ARRENDATARIA**” se obliga a devolverlo en la misma forma, salvo el deterioro natural por su normal uso cuando éste termine por cualquier causa o motivo y se compromete formalmente a hacer el mantenimiento del aire acondicionado cada seis meses. **REPARACIONES MODIFICACIONES Y MEJORAS.- Cláusula Sexta:** Es pacto expreso y así queda entendido que toda mejora, reparación, modificación o bienhechuría que “**LA ARRENDATARIA**” lleve a efecto para una mejor utilización del inmueble quedará en todo caso a beneficio del inmueble y sin que por ello tenga nada que reclamar, cancelar, indemnizar o resarcir “**LA ARRENDADORA**”. En cualquiera de los casos “**LA ARRENDATARIA**” requerirá para la ejecución de tales mejoras, autorización expresa dada por escrito por “**LA ARRENDADORA**”. Es pacto expreso que las reparaciones menores serán por cuenta de “**LA ARRENDATARIA**” siempre y cuando las mismas no excedan al monto correspondiente a un mes de canon de arrendamiento, también serán del exclusivo cargo de “**LA ARRENDATARIA**” las mayores, si resultare culpable de ellas, o si omitiese dar aviso oportuno a “**LA ARRENDADORA**”. **PAGO POR CONCEPTO DE CONSUMO DE ELECTRICIDAD, TELEFONO, GAS, CONDOMINIO Y DEMAS**

SERVICIOS.- Cláusula Séptima: Los pagos por concepto de consumo de luz y fuerza eléctrica, teléfono, gas, condominio ordinario, o cualquier otro servicio público o privado de que esté dotado el inmueble o que en un futuro pudieren proveérsele serán por la sola y única cuenta de “**LA ARRENDATARIA**”, recibos que deberá presentar cancelados mensualmente a “**LA ARRENDADORA**” al pago del canon de arrendamiento.

VICIOS O DEFECTOS DEL INMUEBLE ARRENDADO.- Cláusula Octava: “**LA ARRENDADORA**” no será responsable por daños o pérdidas que pudiera sufrir “**LA ARRENDATARIA**” por robo, incendio, destrucción parcial o total del inmueble, conmoción civil o militar, inundaciones causadas por las aguas pluviales o por roturas de tuberías sean éstas de aguas blancas o negras. A partir de la fecha de inicio de este contrato “**LA ARRENDATARIA**” dispondrá de quince (15) días continuos para la revisión de todas las instalaciones existentes en el inmueble, en caso de que existan fallas “**LA ARRENDATARIA**” deberá señalarlas por escrito a “**LA ARRENDADORA**” dentro del lapso indicado y de no hacerlo la reparación de estas fallas correrán por cuenta de “**LA ARRENDATARIA**”, sin que haya lugar a reclamación o reembolso alguno.

CARÁCTER Estrictamente Personal del Contrato.- Cláusula Novena: Este contrato se considera celebrado en forma rigurosamente personal, “*intuitu personae*” y en este sentido no podrá ser objeto de cesión, traspaso o subarriendo so pena de nulidad este evento y corresponderá a “**LA ARRENDATARIA**” hacer desalojar del inmueble a cualquier extraño que se encuentre en el interior a causa de tal eventual cesión, traspaso o subarriendo, así como la obligación de satisfacer los eventuales daños y perjuicios que cause por tal acción

DEPOSITO.- Cláusula Décima: A los efectos de garantizar todas y cada una de las obligaciones asumidas en el presente contrato, así como las resultas, incluyendo dentro de éstas la entrega del inmueble arrendado y sus accesorios, según inventario anexo “**LA ARRENDATARIA**” entrega en este acto en calidad de deposito, el equivalente a tres (3) mensualidades, o sea, la cantidad de **NUEVE MILLONES DE BOLIVARES CON 00/100 (Bs.9.000.000,00)**. Así como también “**LA ARRENDATARIA**” entrega en este acto la cantidad de **TRES**

MILLONES DE BOLIVARES CON 00/100 (Bs.3.000.000,00), por concepto de la primera mensualidad adelantada que corresponde al periodo del 15 de noviembre de 2006 al 15 de diciembre de 2006. **VIGILANCIA E INSPECCION.- Cláusula Décima Primera:** A los fines de una cabal y eficaz vigilancia e inspección del buen estado en que debe mantenerse el inmueble, **“LA ARRENDADORA”** se reserva expresamente el derecho de inspeccionar el inmueble, directamente o por intermedio de terceros autorizados. Tales inspecciones se llevarán a efecto cuando así lo juzgue conveniente **“LA ARRENDADORA”**, la cual deberá dar aviso a **“LA ARRENDATARIA”** con siete (7) días de anticipación. **DEL INCUMPLIMIENTO.- Cláusula Décima Segunda:** La falta de cumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este contrato, será causa suficiente para que **“LA ARRENDADORA”** lo considere resuelto y pueda exigir inmediata desocupación del inmueble, en dicho caso, **“LA ARRENDATARIA”** se compromete a pagar los daños y perjuicios, gastos de cobranza o cualquier gasto judicial o extrajudicial a que se diere lugar. La falta de pago de dos (2) mensualidades, dará derecho a **“LA ARRENDADORA”** a considerar resuelto automáticamente el presente contrato, salvo que **“LA ARRENDADORA”** opte por exigir el cumplimiento. En este acto se hace entrega de dos (2) juegos de llaves y Un (1) control del portón principal que dan acceso al antes mencionado inmueble.-----

De este contrato se hacen dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto y es suscrito por las partes en la ciudad de Puerto Ordaz, jurisdicción del Municipio Autónomo Caroní del Estado Bolívar, a cuyos tribunales las partes declaran someterse.

LA ARRENDADORA

LA ARRENDATARIA