

CONTRATO ADMINISTRATIVO PARQUEADERO

Entre los suscritos, mayor de edad, vecino de, con cédula de ciudadanía N0 de, quien obra en nombre y representación deen su condición de Gerente, como consta en el Acta de Posesión N0 de de, debidamente autorizado por la Honorable Junta General en su sesión del día de de Acta N0, por una parte quien en este contrato se denominará la arrendadora y por la otra, mayor de edad, vecino de, con cédula de ciudadanía N0 de, y, mayor de edad, vecino de, con cédula de ciudadanía N0 de, quienes en el texto del presente documento se denominarán los arrendatarios, hemos celebrado el contrato de arrendamiento que se registrá por las siguientes cláusulas: Primera. Objeto: La arrendadora da en arrendamiento a los arrendatarios y estos reciben en ese carácter el parqueadero ubicado en la, con un área de: Sótano: m2 Primer piso: m2, descontando m2 que se encuentran arrendados a ; Segundo piso: m2 Tercer piso: m2 Cuarto piso: m2 Quinto piso: m2 Sexto piso: m2 Séptimo piso: m2 Terreno m2, área total m2, cuyos linderos son los siguientes: Segunda. Destinación: El inmueble objeto del presente contrato será destinado por los arrendatarios única y exclusivamente para parqueadero, y se obligan a no cambiar su destinación y a no subarrendar o ceder el uso y goce parcial o total del inmueble sin previo consentimiento escrito de la arrendadora y a no permitir que en él se guarden sustancias perjudiciales para su conservación, salubridad, seguridad e higiene. Tercera. Duración: El término de duración del presente contrato será de (.....) años contados a partir de la fecha de su perfeccionamiento. Se deja pactado expresamente que el presente contrato de arrendamiento no dará lugar a prórroga automática del término de duración. Parágrafo primero. Vigencia: La vigencia del presente contrato será por el término de duración del mismo y (.....) meses más. Parágrafo segundo: En el evento que los arrendatarios deseen celebrar un nuevo contrato deberán cumplir con los requisitos exigidos por la ley para el perfeccionamiento del mismo dentro de los tres (3) meses anteriores al vencimiento del término de duración del contrato. Parágrafo tercero: Si los arrendatarios incumplieren lo pactado en el parágrafo anterior, deberán hacer entrega inmediata del inmueble. Cuarta. Canon mensual: El canon mensual del arrendamiento es la suma de pesos m/cte. (\$.....) durante el primer año. Se pacta expresamente por las partes que el canon de arrendamiento se empezará a cancelar a partir de la fecha de legalización del presente contrato, suma que los arrendatarios pagarán en su totalidad dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes en las Oficinas de la Beneficencia de ubicadas en la de, valor que se incrementará anualmente en un porcentaje igual al% del incremento que

haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior según certificado del DANE. Parágrafo primero: La sola tolerancia de la Beneficencia de en aceptar el pago del canon después de los cinco (5) primeros días de cada mes, no constituye ni ánimo, ni modificación del término que las partes convienen, por ende todas las estipulaciones del contrato sobre este particular mantienen su plena eficacia. Parágrafo segundo: Estos reajustes se causarán hasta la fecha de entrega del inmueble sin que ello signifique prórroga o novación del contrato. Quinta: cuando ocurra mora en el pago de los cánones mensuales de arrendamiento de que trata la cláusula cuarta los arrendatarios se obligan a pagar además de las multas un interés del% mensual sobre el precio señalado para cada mensualidad sin perjuicio de que la arrendadora pueda dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble sin necesidad de requerimiento y desahucios judiciales o privados a que expresamente renuncian los arrendatarios. Sexta. Entrega del inmueble: Los arrendatarios declaran que reciben el inmueble materia de este contrato en buen estado de acuerdo con el inventario firmado por las partes contratantes el cual se considera anexado en el presente contrato y se obliga a devolverlo a la arrendadora en las mismas condiciones, salvo el deterioro normal y se compromete a entregar el inmueble a paz y salvo con la Empresa de Acueducto, Energía Eléctrica, Teléfonos y cualquier otro servicio y expresamente declara que el valor del arrendamiento seguirá corriendo mientras dichos pagos no se efectúen a pesar de que se haya desocupado el inmueble; y se hará responsable por los perjuicios que cause a los demás arrendatarios del inmueble. Parágrafo primero. La mora en el pago de los servicios públicos será causal de terminación del presente contrato aunque dicho servicio no se hubiere suspendido por la respectiva Empresa. Parágrafo segundo. En caso de destruir o dañar cualquier pieza, elemento, llave, vidrio, tanque, puertas, chapas, baldosín, etc. los arrendatarios se obliga a reponerlo nuevo y de la misma calidad. Séptima. Pago de servicios. Todos los servicios de agua y luz, serán cancelados por los arrendatarios directamente en la respectiva empresa de Servicio Público. Parágrafo primero. El servicio de Celaduría, mantenimiento de ascensores y Operarios de los mismos serán cancelados directamente por los arrendatarios. Parágrafo segundo. El teléfono deberán cancelarlo los arrendatarios en la Empresa de teléfonos de Bogotá y enviar copia del recibo de pago debidamente cancelado a la Sección de Servicios Públicos de la Beneficencia de Octava: Estado de las instalaciones de los servicios públicos. Los arrendatarios declaran recibir las instalaciones de los Servicios Públicos en funcionamiento y cualquier modificación que realicen en tales instalaciones se efectuará previo consentimiento escrito de la arrendadora, quedando la Beneficencia como única propietaria de éstas, corriendo por cuenta de los arrendatarios las indemnizaciones por daños y perjuicios o multas que se hagan o puedan imponer las Empresas de acueducto, energía o teléfono en cualquier momento, por infracciones en su reglamento incurridas por culpa de los arrendatarios lo mismo que el costo de las reconexiones y en general todos los gastos que se causaren por tal motivo. Novena: Obligaciones de los

arrendatarios por pagos hechos por la arrendadora a nombre de aquel. Por el sólo hecho de que la arrendadora pague los servicios y las reparaciones que son de cargo de los arrendatarios conforme a las cláusulas séptima y décima del presente contrato, estos se constituyen en deudores de la arrendadora por la suma pagada la cual cancelarán inmediatamente los arrendatarios cuando la arrendadora le presente la correspondiente liquidación haciendo efectivo un interés del% mensual sobre la deuda en caso de que el pago no se produzca inmediatamente. Siendo entendido que bastará la presentación de los comprobantes para exigir el pago por la vía ejecutiva ante las autoridades judiciales. Décima: Reparaciones locativas. Los arrendatarios se obligan a efectuar las reparaciones locativas a que los obliga la ley. Así mismo se comprometen a efectuar todas las reparaciones que ordenen las autoridades siempre que no tenga por una causa comprobada mala calidad del inmueble. Las reparaciones a que se refiere esta cláusula serán por cuenta de los arrendatarios y no originará reembolso alguno por parte de la arrendadora. Decimaprimer: Prohibición sobre mejoras. Los arrendatarios no podrán efectuar en los inmuebles materia de este contrato mejoras de ninguna clase sin el consentimiento escrito de la arrendadora. Todas las que se llegaren a ejecutar quedarán de propiedad de la arrendadora sin lugar a reembolso alguno a favor de los arrendatarios; no obstante la arrendadora podrá exigir su retiro si a su juicio alteran sustancialmente la naturaleza del inmueble. Decimasegunda: Garantías. Los arrendatarios se comprometen a constituir a su costa y a favor de la arrendadora en una Compañía de Seguros legalmente establecida en el país, una póliza que garantice el cumplimiento de las obligaciones que se adquieran en este contrato por la suma de millones de pesos m/cte. (\$.....), por el término de un (1) año y seis (6) meses, más, prorrogables cada año hasta cumplir el término de duración del presente contrato de arrendamiento Decimatercera. La arrendadora podrá imponer multas a los arrendatarios en caso de mora o incumplimiento parcial o total de las obligaciones que se derivan a su cargo y por este contrato, por la suma de de pesos m/cte. (\$.....) por cada día que subsista el incumplimiento. Parágrafo. Los arrendatarios deberán cancelar las multas impuestas dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de ejecutoria de la resolución que las impone, si no lo hiciere, la arrendadora, podrá hacerlas efectivas a través de la póliza de garantía o por jurisdicción coactiva, o, descontado del valor de la garantía. Decima quinta: Cláusula penal pecuniaria. Los arrendatarios pagarán a la arrendadora como Cláusula Penal por el simple retardo y sin que su pago los exonere del cumplimiento de sus obligaciones principales, la suma de m/cte. (\$.....) la cual podrá hacer efectiva la Beneficencia de por sí misma, llegado el caso. Parágrafo. La Cláusula Penal también la pagaran los inquilinos a la arrendadora o a quien haga sus veces en caso de que violen total o parcialmente cualquiera de las obligaciones que la ley y este contrato les impone, lo cual se hará sin necesidad de deshaucio o requerimiento alguno. Decimasexta: Bases legales de contratación. Por ser de naturaleza administrativa el presente contrato se registrará por lo expuesto para el arrendamiento de inmuebles en y demás disposiciones que los modifiquen o reformen. Decimaséptima.

Venta del inmueble arrendado. En caso de venta del inmueble arrendado, la arrendadora no asume responsabilidad por los perjuicios que puedan sufrir los arrendatarios. Decimaoctava. Cesión del contrato de arrendamiento. Los arrendatarios facultan a la arrendadora para ceder o traspasar a un tercero su calidad de tal obligándose a cumplir con el cesionario las condiciones aquí expresadas, desde la fecha en que con carta recomendada o telegráficamente se les comuniquen tal hecho. Decimanovena: Efectos. El presente contrato deja sin efectos todos los suscritos con anterioridad a esta fecha entre las mismas partes y con el mismo objeto. Los arrendatarios dejan constancia de que están a paz y salvo por razón de mejoras y declara no tener posesión sobre el inmueble materia de este contrato. Vigésima: Facultad de la arrendadora para visitar el inmueble. La arrendadora podrá por medio de sus empleados visitar en cualquier tiempo el inmueble materia de arrendamiento del presente contrato mediante la presentación a los arrendatarios de la respectiva credencial. Vigesimalprimera: Valor del contrato. Para efectos fiscales el valor del presente Contrato se estima la suma de de pesos m/cte. (\$.....). Vigesimalsegunda: Cláusula especiales. a) Cuando el Gobierno necesite en cualquier época por motivos especiales de utilidad, urgencia, calamidad pública o perturbación del orden público, el bien o bienes en arrendamiento y antes de vencer el plazo estipulado podrá darse por terminado unilateral y administrativamente el contrato, sin que por eso puedan los arrendatarios reclamar indemnización alguna. Vigesimaltercera: Gastos de impuestos. Los gastos de impuestos que se causen por razón de este contrato serán por cuenta exclusiva de los arrendatarios. Vigesimalcuarta: Requisitos de validez. Para la validez de este contrato se requiere el cumplimiento de los siguientes requisitos: 1) Pago del Impuesto de Timbre Nacional. 2) Publicación del texto del contrato en la Gaceta de 3) Póliza de cumplimiento. 4) Paz y salvo departamental. 5) Pago de Tarifas de Servicios Administrativos. Vigesimalquinta. El arrendatario declara que no se halla incurso en las prohibiciones sobre inhabilidades e incompatibilidad que señala la ley, en consecuencia asumirá cualquier reclamación y paga por perjuicios que por esta causa promueva un tercero a la Beneficencia de o a cualquiera de sus funcionarios. Vigesimalsexta. Los arrendatarios se comprometen a no obstaculizar en ninguna forma las obras o remodelaciones que la entidad arrendadora considere pertinente siempre y cuando dichas reparaciones no afecten el área arrendada. La arrendadora no asume responsabilidad alguna por perjuicios que puedan sufrir arrendatarios en tal evento. Vigesimalséptima. Los arrendatarios se comprometen a aportar en el término de diez (10) días los documentos del respectivo contrato, so pena de imponer la multa a que haya lugar. Para constancia se firma en a los Los arrendatarios, La arrendadora, C. C. NO de C.C. NO de

Testigos

.....
C.C. NO de C.C. NO de
Dirección Tel.: Dirección Tel.: