

## Contrato de Arrendamiento

Entre los suscritos a saber:

### PARTES:

La persona con código 1000000007 por una parte, quien en adelante se denominará el ARRENDADOR y la persona con código 1000000007 mayor de edad, identificado como aparece al pie de su firma, quien en adelante se denominará EL ARRENDATARIO, han decidido celebrar el contrato de arrendamiento del bien inmueble con código inm102, que se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. DURACIÓN. DURACIÓN. El término de duración de este contrato será de 12 (meses) contados a partir del día 24/04/2013.

Si al vencimiento de este plazo ninguna de las partes ha manifestado su intención de darlo por terminado, se entenderá prorrogado por un término igual al inicialmente pactado. El aviso de terminación del contrato deberá darse por el arrendatario a la entidad arrendadora en forma escrita con tres (3) meses de anticipación al vencimiento del mismo.

SEGUNDA. PRECIO. El precio del arrendamiento es de 5000 PESOS COLOMBIANOS (\$ 5000 ) mensuales, que el arrendatario pagará por periodos anticipados en las oficinas de la entidad arrendadora, en esta ciudad, o por medio autorizado por la inmobiliaria, dentro de los 10 primeros días de cada mensualidad, si lo hiciera fuera de este plazo y la arrendadora lo aceptare, ello se considerará como una mera tolerancia para con el arrendatario, pero en forma alguna, una alteración de los términos de este contrato.

TERCERA. INCREMENTO DEL PRECIO. Al vencimiento del término señalado en este contrato, EL ARRENDADOR podrá modificar el precio o renta, en la cuantía autorizada por la ley. Si el ARRENDATARIO no se aviene al pago del nuevo precio, el ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato.

CUARTA.- RECIBO Y ESTADO: EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el predio objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario estipulado, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos.

EL ARRENDATARIO se obliga a devolver al ARRENDADOR el predio en el mismo estado, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimos.

QUINTA.- MEJORAS: EL ARRENDATARIO consiente desde ya en la realización de

obras de instalación y adecuación que se estipularon como mejoras y tendrá además a su cargo las reparaciones locativas necesarias para tal fin y a las que se refiere la ley y sólo podrá realizar obras distintas a las aquí previstas con el consentimiento escrito del ARRENDADOR.

SEXTA. PAGO DE SERVICIOS. PAGO DE SERVICIOS Los servicios de energía, acueducto, aseo, alcantarillado, gas, teléfono y vigilancia serán por cuenta del ARRENDATARIO en la cuantía en que tales servicios sean facturados por las empresas que los presten.

#### SEPTIMA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

##### DEL ARRENDADOR:

1. Hará entrega material del predio al ARRENDATARIO el 24/04/2013, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y pondrá a su disposición los servicios cosas y usos conexos convenidos en este contrato, mediante inventario, del cual hará entrega al ARRENDATARIO, así como copia del contrato en firmas originales.
2. Mantendrá el predio en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato.
3. Librará al ARRENDATARIO de toda perturbación o apremio en el goce del predio.

##### DEL ARRENDATARIO:

1. Gozará del predio según los términos y espíritu del contrato.
2. Velará por la conservación del predio y cuidará que no se usurpe ninguna de sus partes.
3. Pagará al ARRENDADOR en el lugar y fecha convenidos en la cláusula segunda de este contrato, el precio del arrendamiento.
4. Restituirá el predio a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado y poniéndolo a disposición del ARRENDADOR.

OCTAVA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato, entre otras:

##### POR PARTE DEL ARRENDADOR:

1. La no cancelación del precio del arrendamiento, o de los servicios públicos que ocasione la pérdida de conexión de los mismos.
2. El subarriendo, la cesión y el cambio de destinación del predio.
3. Las mejoras, cambios o ampliaciones del predio sin autorización escrita del ARRENDADOR.

##### POR PARTE DEL ARRENDATARIO:

1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al predio por acción o mora del ARRENDADOR.
2. Los actos del ARRENDADOR que afecten gravemente el goce del predio.
3. El desconocimiento del ARRENDADOR de los derechos reconocidos al ARRENDATARIO por la ley y este contrato.

PARÁGRAFO: No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato.

NOVENAA.- PRÓRROGA: DE ACUERDO A COMO LO ESTABLEZCAN LAS PARTES.

DECIMA.- MORA: DE ACUERDO A COMO LO ESTABLEZCAN LAS PARTES.

DECIMO PRIMERA.- CLÁUSULA PENAL: DE ACUERDO A COMO LO ESTABLEZCAN LAS PARTES.

DÉCIMO SEGUNDA: CONSTANCIA DE RECIBO. EL ARRENDATARIO y ARRENDADOR hacen constar expresamente que a la firma del presente contrato se nos hizo entrega a cada uno de un ejemplar original del respectivo contrato de arrendamiento debidamente firmado.

Para constancia y en señal de aceptación se firma este documento y sus ejemplares del mismo tenor literal destinado a las partes, en la ciudad de Manizales.

EI ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO