

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: *cali, febrero-10-2013.*

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación: *William Andres Delgado Perdomo, C.C. 1444151948.*

Nombre e identificación:

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación: *Gloria Sinisterra, C.C. 1444141184, Guapi*

Nombre e identificación: *Andres Sinisterra, C.C. 10385.788, Guapi*

Dirección del inmueble: *Calle 71 A # 4-04 - 02.*

Precio o canon: *Quientos cincuenta mil pesos. m/cte (\$ 550.000)*

Fecha de pago: *5 dias iguales de cada mes.*

Sitio y lugar de pago: *cali, Calle 71 A # 4-04 - 02.*

Término de duración del contrato: *Indefinido.*

Fecha de iniciación del contrato: Día:

(*10*) Mes *Febrero.*

Año

(*2013.*) Fecha de terminación del contrato: Día:

(*—*) Mes

Año

(*—*) El inmueble tiene los servicios de: *energía.*

cuyo pago corresponde a: *arrendatario.*

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: **PRIMERA. - OBJETO DEL**

CONTRATO: Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del inmueble cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava. **SEGUNDA. PAGO, OPORTUNIDAD Y**

SITIO: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon de arriendo acordado dentro de los primeros (*5*) días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden.

El canon se aumentará al vencimiento de cada período contractual en un

por ciento (*0* %). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el Banco para su pago y dentro del plazo contractual estipulado para el pago. **TERCERA.**

- DESTINACIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el inmueble objeto de este contrato como local comercial para

local comercial "pizzeria kathy"

y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **CUARTA. - SUBARRIENDO**

Y CESIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar parcial ni totalmente el inmueble, ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA. - MEJORAS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S)

no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) hacerle mejoras al inmueble. En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). **SEXTA. - REPARACIONES:**

EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo de DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el inmueble arrendado.

SÉPTIMA. - INSPECCIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. Igualmente permitirán las visitas de inspección por parte de la empresa de Gas Natural que presta tal servicio.

Las partes acordarán manera expresa de cargo de quién es el costo y reparación de la red y los equipos cuya recomendación de reparación o cambio formule la empresa de Gas natural. De no pactarse, serán de cargo de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) quien a su vez debe promover dicha revisión periódicamente. **OCTAVA. - SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará (n) la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el inmueble. **NOVENA. -**

RESTITUCIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble a el (los) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), salvo pacto expreso entre las partes. **DÉCIMA. - ENTREGA:** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el inmueble el día

(*—*) del mes (*—*) del año (*—*),

junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los

previstos en la ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S). **DÉCIMA SEGUNDA. - CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento total o parcial por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo (s) constituirá (n) deudora (es) de la otra parte por la suma de () salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DÉCIMA TERCERA. - TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un período igual al inicialmente pactado, mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. **DÉCIMA CUARTA. - GASTOS:** Los gastos que cause el presente documento serán de cargo de

DÉCIMA QUINTA. - COARRENDATARIOS: Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a **Andres sinisterra**, mayor y vecino de **Quapi**, identificado con **10385788**, y quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL (LOS) ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). **DÉCIMA SEXTA. -** El (LOS) ARRENDATARIO (S) faculta (n) expresamente a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DÉCIMA SÉPTIMA. -** En caso de mora en el pago de el canon de arriendo, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación del incumplimiento y la presentación de este contrato. **DÉCIMA OCTAVA. - LINDEROS DEL INMUEBLE:**

DÉCIMA NOVENA. - Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea vía fax, teléfono, correo electrónico, o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones:

ARRENDADOR (ES): Dirección

Teléfono: **3104539922**

Fax: **3757032**

Dirección electrónica: **wdelgado@cachibi.com.co**

COARRENDATARIO (S): Dirección

Teléfono: **316204325**

Fax: **3468597**

Dirección electrónica:

CLÁUSULAS ADICIONALES:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día

(**10**), del mes de **Febrero**.

del año

(**2013**)

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

ARRENDATARIO ()

COARRENDATARIO ()

COARRENDATARIO