CONTRATO INCOOP/U.O.C Nº 02/16 DE LOCACION DE INMUEBLE

En la ciudad de Asunción, se reúnen el **Sr. Jose Marcos Rodriguez Florentin**, con Cédula de Identidad N° **963331**, en adelante el LOCADOR, por una parte y el **Lic. Félix Hernán Jiménez Castro**, con Cédula de Identidad N° **2.352.069**. en representación del Instituto Nacional de Cooperativismo, en adelante el LOCATARIO, por la otra, convienen en celebrar el presente contrato de locación de inmueble, conforme a las cláusulas siguientes.----------

PRIMERA: EL LOCADOR, en el carácter de invocado, da en locación al LOCATARIO, el inmueble individualizado con Cta. Cte. Ctral. N° 26-0529-12-00, ubicado en la calle Tte. Arias Ciudad Del Este.----------

SEGUNDA: El precio del alquiler se fija en la suma de Gs. 1.500.000 (Guaraníes un millon, quinientos mil), precio en el cual se halla incluido el impuesto al Valor Agregado, a pagarse del 01 al 10 de cada mes. Dicho precio será modificado en forma automática en caso que varíe el porcentaje correspondiente al Impuesto al Valor Agregado, que a la fecha es del cinco por ciento (5%), calculados con relación al precio de alquiler mensual pactado. Al término del presente contrato, toda vez que se renueve, si hubiera incremento en el importe del alquiler, el LOCATARIO se compromete a abonar la diferencia en lo que respecta al Depósito de Garantía, debiendo éste ser de un monto similar al precio del alquiler.----------

TERCERA: El presente contrato será válido desde el 01 de Abril de 2016 hasta el 01 de abril de 2017, plazo prorrogable de común acuerdo de partes, a concretarse por escrito por un nuevo periodo, precio y demás condiciones, cuando menos con treinta (30) días de anticipación al vencimiento del mismo. ----------

CUARTA: El LOCATARIO entregara la suma de Gs. 1.500.000 (Guaraníes un quinientos, quinientos mil) como deposito de garantía sirviendo éste instrumento de suficiente recibo que no se imputará a alquileres, ni devengará intereses.----------

QUINTA: Estará a cargo exclusivo del LOCATARIO el mantenimiento y conservación del inmueble y sus instalaciones, quedando así como responsable de los daños y perjuicios que pueda llegar a ocurrir dentro del mismo durante la vigencia del contrato. El mismo deberá estar en las mismas condiciones en que se recibió en el momento de la entrega de las llaves.----------

SEXTA: El inmueble será destinado para el funcionamiento de las oficinas del Instituto Nacional de Cooperativismo, quedando expresamente prohibido al LOCATARIO: A)Subarrendar, ceder la locación, modificar, introducir mejoras sin autorización por escrito del LOCADOR quedando en cualquiera de los casos a beneficio del inmueble sin cargo ni responsabilidad para el LOCADOR; B)Poner alfombras con pegamentos en el piso; C) Utilizar como Bar-Restaurante, Nicht Club, Whiskería o Similar, que atenten contra la moral y las buenas costumbres; D) Utilizar como lugar de almacenamiento, distribución o ventas de armas, municiones drogas o cualquier tipo de sustancias tóxicas, cuya libre comercialización esté prohibida; E) Está totalmente prohibido la tenencia deanimales domésticos en el inmueble locado durante la vigencia del presente contrato. Queda facultado al LOCADOR a verificar el estado del inmueble cada tres meses.----------

SEPTIMA: El LOCATARIO abonará el importe de los servicios básicos, LUZ, Deberá ser pagadas todas las facturas y el importe del alquiler hasta el día que el LOCADOR reciba el inmueble a satisfacción y bajo constancia escrita.----------

OCTAVA: El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas producirá la rescisión del presente contrato, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial. El atraso del pago de 2 (dos) meses de alquiler, el LOCADOR podrá exigir el desalojo del inmueble, y lo adecuado por vía judicial.----------

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVISMO · PRESIDENTE · REPUBLICA DEL PARAGUAY

Lic. Félix Hernán Jiménez Castro
Presidente

NOVENA: La recepción del inmueble se realizará de la siguiente A) EL LOCATARIO deberá acordar con el LOCADOR, día y hora hábiles para constatar el estado general del inmueble, a más tardar ocho días de anticipación al vencimiento del presente contrato; B) El inmueble deberá estar en la misma buenas condiciones y en perfecto funcionamiento de todos sus accesorios; C) EL LOCADOR realizará inventario del inmueble, el que se pondrá a disposición del LOCATARIO, después de la inspección; D) En caso de no encontrarse en las condiciones dadas al inicio del contrato, el LOCADOR tendrá derecho en un plazo de 8 (ocho) días, a exigir los daños y perjuicios ocasionadas, si así no lo hiciere, todas las obligaciones y responsabilidades emergentes de este contrato continúan en uso y goce del mismo, hasta la reparación del inmueble, igualmente el LOCATARIO tiene derecho a reclamar y exigir los desperfectos del inventario dentro de un plazo de 8 (ocho) días a partir del inicio del presente contrato; E) Por último se precederá a la recepción del inmueble.----------

DECIMA: EL LOCATARIO se obliga a efectuar las reparaciones de todos los desperfectos causados por culpa suyo y/o uso, multas por infracciones a ordenanzas municipales que afectan al inmueble por hechos del mismo o su personal dependiente, visitantes o terceros personas, todas estos son de cuenta exclusiva, salvo las que correspondan a los propietarios como ser impuesto inmobiliario. Así mismo indemnizarán al LOCADOR cualquier responsabilidad civil, multa, juicio, reclamos, demandas o acciones de cualquier naturaleza que resulten de perjuicio o daños causados a personas, a cosas de terceros o al inmueble por un acto o omisión del LOCATARIO ----------

DECIMA PRIMERA: Se deja expresa constancia, que durante el periodo de locación, cualquier caso de perdidas, deterioros o daños por fuerza mayor o fortuitos, robos, hurtos y cualquier hecho vandálico, incendios, acción u omisión de cualquier naturaleza, hechos por terceros en el inmueble; el LOCADOR queda exenta de toda responsabilidad y obligación sea judicial o extrajudicial.----------

DECIMA SEGUNDA: En caso de adulteración o fraude en el medidor de luz eléctrica (ANDE), y sea constatado por la entidad correspondiente, cualquier gasto o multa que ocasiónese ello, quedará a cargo exclusivo del LOCATORIO el abono respectivo.----------

DECIMA TERCERA: A los efectos del presente contrato, el LOCADOR, constituye domicilio en la calle Cañadon Chaqueño E/ Tte. Arias, Barrio Obrero de CIUDAD DEL ESTE; y el LOCATORIO constituye domicilio en el inmueble objeto del presente contrato.----------

DECIMA CUARTA: El LOCATARIO tendrá derecho de retirar los bienes de su propiedad instalados en el inmueble como ser aire acondicionados, mobiliarios en general, equipos de informáticos, antenas móviles, líneas telefónicas del INCOOP, etc., con excepciones de las mejoras en la infraestructura edilicia. ----------

Las partes optan por la jurisdicción y competencia de los juzgados y tribunales de Ciudad Este para el caso de que se suscitare diferencias de aplicación, de interpretación y para el cumplimiento de las clausulas del presente contrato.----------

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD Y ACEPTACIÓN previa lectura y ratificación de los términos del presente contrato firman las partes en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción a los 13 días del mes de mayo del año dos mil diez y seis.----------

INSTITUTO NACIONAL DE COOPERATIVISMO - PRESIDENTE

Lic. Félix Hernan Jiménez Castro
C.I N° 2.352.069
LOCATARIO

Sr. Jose Marcos Rodriguez Florentin
C.I N° 963.331
LOCADOR