EXPO

Anexo 4

Proforma de Contrato de Locación de Inmueble para "ALQUILER DE STAND EN FERIAS NACIONALES"

Entre el **INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA** con domicilio en Dr. Justo Prieto c/ Capitán Billof, Asunción República del Paraguay, representada para este acto por la **SRA. ESMILSE CONCEPCION BOBADILLA** , en su carácter de Presidenta conforme al Decreto del Poder Ejecutivo con Cédula de Identidad N° 2009.136, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el CONSORCIO EXPO ARP UIP , con domicilio en RUTA TRANSCHACO KM 14 , República del Paraguay,(representado por el Sr. Christian Cieplik con Cédula de Identidad Nº 1.513.385 y el sr. Sixto Miranda con Cédula de identidad Nº 172.415 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE"** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) (indicar expresamente cualquier otro documento que se considere incluir como parte del contrato).

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado Ruta Transchaco Km. 14 individualizado como finca Nº_____Cta. Cte. Catastral Nº----------, distrito, de la ciudad De Mariano Roque Alonso

Departamento Central con una superficie de 540 m2, que será destinado para Stand de Exposición del Instituto Paraguayo de Artesanía

INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA
ESMILSE C. BOBADILLA
PRESIDENTA

EXPO

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 200 objeto del gasto específico 250 incluidos en el Presupuesto General de la Nación, para el presente ejercicio fiscal hasta la suma de Guaraníes 49.720.000 (Gs. Cuarenta y nueve millones setecientos veinte mil) Esta contratación está incluida en el Plan Anual de
Contrataciones (PAC) con el Nº 288.424

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 02//2015, convocado por el INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA, según resolución N° ----------.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en de Guaraníes 49.720.000(Cuarenta y Nueve Millones Setecientos Veinte Mil) IVA incluido,

El monto total del presente contrato es de Gs. 49.720.000(Gs. Cuarenta y Nueve Millones Setecientos Veinte Mil) IVA incluido.

El pago se realizará en. La Cuenta Corriente Nº 000636098 del LOCADOR

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de por un mes a partir del inicio de la feria *(fecha de término de la locación) que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03*

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SEPTIMA:

EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.

b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.

c) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.

d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.

EXPO

e) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

f) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº_____ provisión de energía eléctrica del medidor Nº_____ y por el plazo de duración del Presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. *[Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.]*

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

c) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió. *[salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste]*

OCTAVA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de EL LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03

NOVENA:

El LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del LOCADOR

DECIMA:

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al LOCADOR. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si el LOCADOR se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere

DECIMO PRIMERA:

El LOCATARIO no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado sin autorización escrita previa del LOCADOR; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio del LOCADOR, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe el LOCATARIO en tal concepto.

EL PARAGUAYO DE LA FERIA INTERNACIONAL DE BANDERA, GANADERIA, AGRICULTURA, COMERCIO Y SERVICIO.

SMILSE C. BOBADILLA
PRESIDENTA

T: 595 21 754 160
M: secretaria@expo.org.py
Ruta Transchaco Km 14
Mariano Roque Alonso, Paraguay.

EXPO

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicio básico y/o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale el LOCATARIO en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

DECIMO SEGUNDA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DECIMO TERCERA:

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art. 85 de la Ley 2051/03 y Art. 123 del Decreto Nº 21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

k) En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Mariano Roque Alonso, República del Paraguay, a los 9 días del mes de abril de 2015.

OFERENTE

CONSORCIO EXPO ARP – UIP RUC: 80036179-2

Christian Cieplik

C.I. 1.513.385

Coordinador General Adjunto

Dr. Sixto Miranda F

C.I. 172.415

Coordinador General

INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA
PRESIDENCIA
SMILSE C. GOBADILLA
PRESIDENTA