CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE Nº 30/2012

APARTAMENTO Nº 10

En la ciudad de Filadelfia, Departamento de Boquerón República del Paraguay, a los 02 de mayo de 2012, la Gobernación de Boquerón (LOCATARIO), domiciliado *Avda. HINDENBURG 667 – entre Palo Santo y Amistad*, representado para este acto por el **Gobernación Señor Walter A. F. STOCKL NOPPER**, con Cédula Identidad Nº 502.040 y el Señor **SIEGHRD FRIESEN UNRUH**, con Cédula de Identidad Nº **406.082**, denominada en adelante el **LOCADOR**, domiciliado en la cuidad de Filadelfia, quienes ha convenido a celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble, adjudicado por la Gobernación a través de la Resolución Nº 32/2012 de fecha 06 de febrero de 2012, dictada por el Gobernador, en el marco del llamado **LOCACIÓN DE INMUEBLES "ALQUILERES DE VIVIENDAS PARA EL GOBERNADOR Y PERSONALES ADMINISTRATIVOS DE LA GOBERNACION DE BOQUERON" BAJO LA MODALIDAD ESTABLECIDA EN LA RESOLUCIÓN MH/SSEAF/UCNT/N° 59/07"**, que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones.-

CLAUSULA PRIMERA: *OBJETO Y ALCANCE DEL SUMINISTRO.* El **LOCADOR** hace entrega de alquiler al **LOCATARIO** de un inmueble de su propiedad situado en la ciudad de Filadelfia sobre la Avenida Chaco Boreal Nº 310 -E, apartamento Nº 10, casi Presidente Gondra, el cual consistente en una vivienda, con todas las instalaciones fijas, que se hallan sobre la misma, que será destinado para uso del Personal Administrativo de la Gobernación de Boquerón.-

CLAUSULA SEGUNDA: *DOCUMENTOS DEL CONTRATO.* Forman parte del presente Contrato los siguientes documentos:

1. La Resolución de la Gobernación Nº 32/2012 de fecha 06 de febrero de 2012, por la que se autoriza el alquiler del inmueble arriba mencionado.
2. Documentos de Identidad.
3. Hoja Anexa Nº 1 – Acta de Entrega de Inmueble.
4. El llamado a locación de Inmueble y sus documentaciones respaldatorias.

Los documentos anteriormente mencionados forman parte del Contrato y constituyen partes esenciales del mismo, tienen como fin especifico señalar a las partes las condiciones de cumplimiento del contrato, y estas se obligan a respetarlos.

En el caso de existir discrepancias o diferencias en la interpretación o aplicación de las cláusulas del presente contrato o entre este y los demás documentos señalados en la primera parte de esta cláusula, en el mismo orden establecido, siempre y cuando, con ello no se vulneren normas taxativamente establecidas en las leyes u otras disposiciones legales y vigentes. Dicho arreglo se realizará con el responsable legal de la Gobernación.

CLAUSULA TERCERA: *PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA DEL CONTRATO.* El presente contrato tendrá vigencia de 12 meses, a partir de 01 de enero hasta 31 de diciembre de 2012. Prorrogable de común acuerdo entre las partes, por escrito, por otro período igual, previo acuerdo del canon o monto del

arrendamiento. La prórroga deberá establecerse por escrito con 30 días de anticipación a la fecha de término del contrato de locación de inmueble. Las llaves del apartamento solo pueden ser entregadas al propietario.

CLAUSULA CUARTA: *IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL COMPROMISO DERIVADO DEL CONTRATO [ART. 37 INC. A) DE LA LEY Nº 2051].* El pago por la locación del inmueble objeto del presente llamado a Locación de Inmuebles **"ALQUILERES DE VIVIENDAS PARA EL GOBERNADOR Y PERSONALES ADMINISTRATIVOS DE LA GOBERNACION DE BOQUERON"**, *BAJO LA MODALIDAD ESTABLECIDA EN LA RESOLUCIÓN MH/SSEAF/UCNT/N° 59/07* será financiado con los recursos aprobados en el Presupuesto General de la Institución, los fondos correspondientes al presente ejercicio fiscal ascienden a la suma de Gs. 275.400.000 (Guaraníes doscientos setenta y cinco millones cuatrocientos mil), IVA incluido.

CLAUSULA QUINTA: *PRECIOS Y VALOR DEL CONTRATO [ART. 37 INC. C) DE LA LEY Nº 2051].* El monto total por 12 meses de la locación se fija en **Gs. 28.800.000 (Guaraníes veinte y ocho millones ochocientos mil), I.V.A. incluido,** (5% sobre el valor del alquiler), y el monto mensual del alquiler en **Gs. 2.400.000 (Guaraníes dos millones cuatrocientos mil), I.V.A. incluido,** (5% sobre el valor del alquiler), conforme se detalla en el siguiente cuadro:

Ítem	Localidad	Oferente	Costo Mensual IVA Incluido	Monto Total (Anual)
1	FILADELFIA	SIEGHRD FRIESEN UNRUH	2.400.000	**28.800.000**

El locatario se obliga a abonar el precio del alquiler por el mes adelantado en el domicilio del locador o donde lo indique este, dentro de los cinco (5) primeros días del mes correspondiente, en el domicilio del propietario, sito en la CALLE TREBOL Nº 270-0 FILADELFIA. El incumplimiento o violación por parte del LOCATARIO en el pago a partir del sexto (6) día del mes correspondiente, se producirá automáticamente la mora sin necesidad de interperlación alguna, devengando durante el tiempo de la mora un interés del 0,15 % y un interés moratorio del 0,15 %, el porcentaje es por día, por el simple retardo sin que esto implique prórroga del plazo de la obligación.

CLAUSULA SEXTA: *REAJUSTE DE PRECIOS.* Si hubiere un aumento salarial, (sueldo mínimo) el mismo porcentaje acrecienta el precio del alquiler.

CLAUSULA SÉPTIMA: *EXPENSAS E IMPUESTOS.* Desde la vigencia del presente contrato, correrán por cuenta del **LOCATARIO** el pago de los servicios de energía eléctrica, agua, teléfono, agua servida (cloaca); y sin derechos de reclamar alguno al locador en caso de enfermedad o alguna otra afección que se quiera relacionar con el consumo de agua, siendo de su exclusiva responsabilidad en caso de producirse lo establecido más arriba.

Tampoco el locador podrá ser reclamado en caso de que el locatario recurrirá a la compra de elementos,

ya sean coladores de agua, purificadores y otros, que por ese motivo derivan a dolencias, ya sea durante la vigencia del contrato de locación de inmueble o después de fenecido el mismo.

CLÁUSULA OCTAVA: *VERIFICACIONES.* El LOCADOR o su representante podrán inspeccionar el inmueble en horas y días hábiles, a efectos de comprobar el correcto cumplimiento del contrato. Así también es obligación de locatario mantener LIMPIO y arreglado el patio correspondiente al apartamento; evitar hacer ruidos fuertes y desagradables respetando la hora de trabajo, siesta y la noche para que no existan quejas de vecinos.

CLÁUSULA NOVENA: *CONDICIONES DE RECEPCIÓN DEL INMUEBLE.* El LOCATARIO recibe el inmueble en buenas condiciones de uso y se compromete a conservarlo de igual forma, devolviéndolo como recibió, salvo los deterioros naturales de su buen uso.

CLÁUSULA DECIMO: *REFORMAS.* El LOCATARIO no podrá hacer ninguna reforma en el inmueble, ni acordar todo o parte del mismo, o modificar su destino sin previa autorización por escrito del locador.

CLÁUSULA UNDECIMO: El locador no será responsable por los daños y perjuicios que sufre el locatorio en su persona y/o en sus bienes, en terceros y/o en bienes de los mismos, por causa de roturas, desperfectos, cortocircuitos, derrumbes, inundaciones, averías, robos, hurtos, incendios y accidentes de cualquier causa o naturaleza.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDO *RESCISIÓN.* Desocupado el inmueble antes del plazo previsto, el locatario abonará una indemnización equivalente al importe de dos meses de alquiler.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERO: *DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE.* Al vencimiento del contrato en horas hábiles, el Locatario entregará el inmueble al locador en las mismas condiciones recibidas, ajustándose estrictamente al Inventario que formará parte del presente Contrato de locación de inmueble y se realizarán las verificaciones pertinentes.-

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTO*: RETENCIONES.* Se aplicará una retención equivalente al cero punto cuatro por ciento (0.4%) sobe el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejando en las mismas, con concepto de CONTRIBUCIÓN SOBRE CONTRATOS de conformidad a lo dispuesto en el Art. 41 de la Ley Nº 2051/03 de CONTRATACICONES PUBLICAS, MODIFICADO POR LA LEY Nº 3439/2007.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTO: En prueba de conformidad, se firma el presente contrato en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en lugar de su otorgamiento. FILADELFIA CHACO PY. A los ..08.. del mes de ..Mayo..... de 2012.

SIEGHRD FRIESEN UNRUH
LOCADOR

WALTER STOCKL NOPPER
GOBERNACION DE BOQUERON

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE N° 33/2012

APARTAMENTO Nº 20

En la ciudad de Filadelfia, Departamento de Boquerón República del Paraguay, a los 02 de mayo de 2012, la Gobernación de Boquerón (**LOCATARIO**), domiciliado *Avda. HINDENBURG 667 – entre Palo Santo y Amistad*, representado para este acto por el **Gobernación Señor Walter A. F. STOCKL NOPPER**, con Cédula Identidad Nº 502.040 y el Señor **SIEGHRD FRIESEN UNRUH**, con Cédula de Identidad Nº 406.082, denominada en adelante el **LOCADOR**, domiciliado en la cuidad de Filadelfia, quienes ha convenido a celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble, adjudicado por la Gobernación a través de la Resolución Nº 32/2012 de fecha 06 de febrero de 2012, dictada por el Gobernador, en el marco del llamado **LOCACIÓN DE INMUEBLES "ALQUILERES DE VIVIENDAS PARA EL GOBERNADOR Y PERSONALES ADMINISTRATIVOS DE LA GOBERNACION DE BOQUERON" BAJO LA MODALIDAD ESTABLECIDA EN LA RESOLUCIÓN MH/SSEAF/UCNT/N° 59/07"**, que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones.-

CLAUSULA PRIMERA: *OBJETO Y ALCANCE DEL SUMINISTRO.* El **LOCADOR** hace entrega de alquiler al **LOCATARIO** de un inmueble de su propiedad situado en la ciudad de Filadelfia sobre la calle Asuncioner Strasse N° 471-0,, casi Concordia, apartamento Nº 19, el cual consistente en una vivienda, con todas las instalaciones fijas, que se hallan sobre la misma, que será destinado para uso del Personal Administrativo de la Gobernación de Boquerón.-

CLAUSULA SEGUNDA: *DOCUMENTOS DEL CONTRATO.* Forman parte del presente Contrato los siguientes documentos:

1. La Resolución de la Gobernación Nº 32/2012 de fecha 06 de febrero de 2012, por la que se autoriza el alquiler del inmueble arriba mencionado.
2. Documentos de Identidad.
3. Hoja Anexa Nº 1 – Acta de Entrega de Inmueble.
4. El llamado a locación de Inmueble y sus documentaciones respaldatorias.

Los documentos anteriormente mencionados forman parte del Contrato y constituyen partes esenciales del mismo, tienen como fin especifico señalar a las partes las condiciones de cumplimiento del contrato, y estas se obligan a respetarlos.

En el caso de existir discrepancias o diferencias en la interpretación o aplicación de las cláusulas del presente contrato o entre este y los demás documentos señalados en la primera parte de esta cláusula, en el mismo orden establecido, siempre y cuando, con ello no se vulneren normas taxativamente establecidas en las leyes u otras disposiciones legales y vigentes. Dicho arreglo se realizará con el responsable legal de la Gobernación.

CLAUSULA TERCERA: *PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA DEL CONTRATO.* El presente contrato tendrá vigencia de 12 meses, a partir de 01 de enero hasta 31 de diciembre de 2012. Prorrogable de común acuerdo entre las partes, por escrito, por otro período igual, previo acuerdo del canon o monto

del arrendamiento. La prórroga deberá establecerse por escrito con 30 días de anticipación a la fecha de término del contrato de locación de inmueble. Las llaves del apartamento solo pueden ser entregadas al propietario.

CLAUSULA CUARTA: *IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL COMPROMISO DERIVADO DEL CONTRATO [ART. 37 INC. A) DE LA LEY Nº 2051].* El pago por la locación del inmueble objeto del presente llamado a Locación de Inmuebles **"ALQUILERES DE VIVIENDAS PARA EL GOBERNADOR Y PERSONALES ADMINISTRATIVOS DE LA GOBERNACION DE BOQUERON"**, *BAJO LA MODALIDAD ESTABLECIDA EN LA RESOLUCIÓN MH/SSEAF/UCNT/N° 59/07* será financiado con los recursos aprobados en el Presupuesto General de la Institución, los fondos correspondientes al presente ejercicio fiscal ascienden a la suma de Gs. 275.400.000 (Guaraníes doscientos setenta y cinco millones cuatrocientos mil), IVA incluido.

CLAUSULA QUINTA: *PRECIOS Y VALOR DEL CONTRATO [ART. 37 INC. C) DE LA LEY Nº 2051].* El monto total de 12 meses de la locación se fija en **Gs. 28.800.000 (Guaraníes veinte y ocho millones ochocientos mil), I.V.A. incluido,** (5% sobre el valor del alquiler), y el monto mensual del alquiler en **Gs. 2.400.000 (Guaraníes dos millones cuatrocientos mil), I.V.A. incluido,** (5% sobre el valor del alquiler), conforme se detalla en el siguiente cuadro:

Ítem	Localidad	Oferente	Costo Mensual IVA Incluido	Monto Total (Anual)
1	FILADELFIA	SIEGHRD FRIESEN UNRUH	2.400.000	**28.800.000**

El locatario se obliga a abonar el precio del alquiler por el mes adelantado en el domicilio del locador o donde lo indique este, dentro de los cinco (5) primeros días del mes correspondiente, en el domicilio del propietario, sito en la CALLE TREBOL Nº 270-0 FILADELFIA. El incumplimiento o violación por parte del LOCATARIO en el pago a partir del sexto (6) día del mes correspondiente, se producirá automáticamente la mora sin necesidad de interperlación alguna, devengando durante el tiempo de la mora un interés del 0,15% y un interés moratorio del 0,15%, el porcentaje es por día, por el simple retardo sin que esto implique prorroga del plazo de la obligación.

CLAUSULA SEXTA: *REAJUSTE DE PRECIOS.* Si hubiere un aumento salarial, (sueldo mínimo) el mismo porcentaje acrecienta el precio del alquiler.

CLAUSULA SÉPTIMA: *EXPENSAS E IMPUESTOS.* Desde la vigencia del presente contrato, correrán por cuenta del **LOCATARIO** el pago de los servicios de energía eléctrica, agua, teléfono, agua servida (cloaca); y sin derechos de reclamar alguno al locador en caso de enfermedad o alguna otra afección que se quiera relacionar con el consumo de agua, siendo de su exclusiva responsabilidad en caso de producirse lo establecido más arriba.

Tampoco el locador podrá ser reclamado en caso de que el locatario recurrirá a la compra de elementos,

ya sean coladores de agua, purificadores y otros, que por ese motivo derivan a dolencias, ya sea durante la vigencia del contrato de locación de inmueble o después de fenecido el mismo.

CLÁUSULA OCTAVA: *VERIFICACIONES.* El LOCADOR o su representante podrán inspeccionar el inmueble en horas y días hábiles, a efectos de comprobar el correcto cumplimiento del contrato. Así también es obligación de locatario mantener LIMPIO y arreglado el patio correspondiente al apartamento; evitar hacer ruidos fuertes y desagradables respetando la hora de trabajo, siesta y la noche para que no existan quejas de vecinos.

CLÁUSULA NOVENA: *CONDICIONES DE RECEPCIÓN DEL INMUEBLE.* El LOCATARIO recibe el inmueble en buenas condiciones de uso y se compromete a conservarlo de igual forma, devolviéndolo como recibió, salvo los deterioros naturales de su buen uso.

CLÁUSULA DECIMO: *REFORMAS.* El LOCATARIO no podrá hacer ninguna reforma en el inmueble, ni acordar todo o parte del mismo, o modificar su destino sin previa autorización por escrito del locador.

CLÁUSULA UNDECIMO: El locador no será responsable por los daños y perjuicios que sufre el locatorio en su persona y/o en sus bienes, en terceros y/o en bienes de los mismos, por causa de roturas, desperfectos, cortocircuitos, derrumbes, inundaciones, averías, robos, hurtos, incendios y accidentes de cualquier causa o naturaleza.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDO *RESCISIÓN.* Desocupado el inmueble antes del plazo previsto, el locatario abonará una indemnización equivalente al importe de dos meses de alquiler.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERO: *DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE.* Al vencimiento del contrato en horas hábiles, el Locatario entregará el inmueble al locador en las mismas condiciones recibidas, ajustándose estrictamente al Inventario que formará parte del presente Contrato de locación de inmueble y se realizarán las verificaciones pertinentes.-

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTO*: RETENCIONES.* Se aplicará una retención equivalente al cero punto cuatro por ciento (0.4%) sobe el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejando en las mismas, con concepto de CONTRIBUCIÓN SOBRE CONTRATOS de conformidad a lo dispuesto en el Art. 41 de la Ley Nº 2051/03 de CONTRATACICONES PUBLICAS, MODIFICADO POR LA LEY Nº 3439/2007.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTO: En prueba de conformidad, se firma el presente contrato en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en lugar de su otorgamiento. FILADELFIA CHACO PY. A los ..08.. del mes de ..Mayo..... de 2012.

SIEGHRD FRIESEN UNRUH
LOCADOR

WALTER STOCKL NOPPER
GOBERNACION DE BOQUERON

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE Nº 31/2012

APARTAMENTO N° 15

En la ciudad de Filadelfia, Departamento de Boquerón República del Paraguay, a los 02 de mayo de 2012, la Gobernación de Boquerón (LOCATARIO), domiciliado *Avda. HINDENBURG 667 - entre Palo Santo y Amistad*, representado para este acto por el Gobernación Señor Walter A. F. STOCKL NOPPER, con Cédula Identidad N° 502.040 y el Señor SIEGHRD FRIESEN UNRUH, con Cédula de Identidad N° 406.082, denominada en adelante el LOCADOR, domiciliado en la cuidad de Filadelfia, quienes ha convenido a celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble, adjudicado por la Gobernación a través de la Resolución N° 32/2012 de fecha 06 de febrero de 2012, dictada por el Gobernador, en el marco del llamado **LOCACIÓN DE INMUEBLES "ALQUILERES DE VIVIENDAS PARA EL GOBERNADOR Y PERSONALES ADMINISTRATIVOS DE LA GOBERNACION DE BOQUERON" BAJO LA MODALIDAD ESTABLECIDA EN LA RESOLUCIÓN MH/SSEAF/UCNT/N° 59/07"**, que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones.-

CLAUSULA PRIMERA: *OBJETO Y ALCANCE DEL SUMINISTRO.* El LOCADOR hace entrega de alquiler al LOCATARIO de un inmueble de su propiedad situado en la ciudad de Filadelfia sobre la Avenida Chaco Boreal Nº 310 -E, apartamento Nº 15, casi Presidente Gondra, el cual consistente en una vivienda, con todas las instalaciones fijas, que se hallan sobre la misma, que será destinado para uso del Personal Administrativo de la Gobernación de Boquerón.-

CLAUSULA SEGUNDA: *DOCUMENTOS DEL CONTRATO.* Forman parte del presente Contrato los siguientes documentos:

1. La Resolución de la Gobernación Nº 32/2012 de fecha 06 de febrero de 2012, por la que se autoriza el alquiler del inmueble arriba mencionado.
2. Documentos de Identidad.
3. Hoja Anexa Nº 1 – Acta de Entrega de Inmueble.
4. El llamado a locación de Inmueble y sus documentaciones respaldatorias.

Los documentos anteriormente mencionados forman parte del Contrato y constituyen partes esenciales del mismo, tienen como fin especifico señalar a las partes las condiciones de cumplimiento del contrato, y estas se obligan a respetarlos.

En el caso de existir discrepancias o diferencias en la interpretación o aplicación de las cláusulas del presente contrato o entre este y los demás documentos señalados en la primera parte de esta cláusula, en el mismo orden establecido, siempre y cuando, con ello no se vulneren normas taxativamente establecidas en las leyes u otras disposiciones legales y vigentes. Dicho arreglo se realizará con el responsable legal de la Gobernación.

CLAUSULA TERCERA: *PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA DEL CONTRATO.* El presente contrato tendrá vigencia de 4 meses, a partir de 01 de enero hasta 31 de abril de 2012. Prorrogable de común acuerdo entre las partes, por escrito, por otro periodo igual, previo acuerdo del canon o monto del arrendamiento.

La prórroga deberá establecerse por escrito con 30 días de anticipación a la fecha de término del contrato de locación de inmueble. Las llaves del apartamento solo pueden ser entregadas al propietario.

CLAUSULA CUARTA: *IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL COMPROMISO DERIVADO DEL CONTRATO [ART. 37 INC. A) DE LA LEY Nº 2051].* El pago por la locación del inmueble objeto del presente llamado a Locación de Inmuebles **"ALQUILERES DE VIVIENDAS PARA EL GOBERNADOR Y PERSONALES ADMINISTRATIVOS DE LA GOBERNACION DE BOQUERON"**, *BAJO LA MODALIDAD ESTABLECIDA EN LA RESOLUCIÓN MH/SSEAF/UCNT/N° 59/07* será financiado con los recursos aprobados en el Presupuesto General de la Institución, los fondos correspondientes al presente ejercicio fiscal ascienden a la suma de Gs. 275.400.000 (Guaraníes doscientos setenta y cinco millones cuatrocientos mil), IVA incluido.

CLAUSULA QUINTA: *PRECIOS Y VALOR DEL CONTRATO [ART. 37 INC. C) DE LA LEY Nº 2051].* El monto total por 4 meses de la locación se fija en **Gs. 7.200.000 (Guaraníes siete millones doscientos mil), I.V.A. incluido**, (5% sobre el valor del alquiler), y el monto mensual del alquiler en **Gs. 1.800.000 (Guaraníes un millón ochocientos mil), I.V.A. incluido**, (5% sobre el valor del alquiler), conforme se detalla en el siguiente cuadro:

Ítem	Localidad	Oferente	Costo Mensual IVA Incluido	Monto Total (Anual)
1	FILADELFIA	SIEGHRD FRIESEN UNRUH	1.800.000	**7.200.000**

El locatario se obliga a abonar el precio del alquiler por el mes adelantado en el domicilio del locador o donde lo indique este, dentro de los cinco (5) primeros días del mes correspondiente, en el domicilio del propietario, sito en la CALLE TREBOL Nº 270-0 FILADELFIA. El incumplimiento o violación por parte del LOCATARIO en el pago a partir del sexto (6) día del mes correspondiente, se producirá automáticamente la mora sin necesidad de interperlación alguna, devengando durante el tiempo de la mora un interés del 0,15% y un interés moratorio del 0,15%, el porcentaje es por día, por el simple retardo sin que esto implique prórroga del plazo de la obligación.

CLAUSULA SEXTA: *REAJUSTE DE PRECIOS.* Si hubiere un aumento salarial, (sueldo mínimo) el mismo porcentaje acrecienta el precio del alquiler.

CLAUSULA SÉPTIMA: *EXPENSAS E IMPUESTOS.* Desde la vigencia del presente contrato, correrán por cuenta del **LOCATARIO** el pago de los servicios de energía eléctrica, agua, teléfono, agua servida (cloaca); y sin derechos de reclamar alguno al locador en caso de enfermedad o alguna otra afección que se quiera relacionar con el consumo de agua, siendo de su exclusiva responsabilidad en caso de producirse lo establecido más arriba.

Tampoco el locador podrá ser reclamado en caso de que el locatario recurrirá a la compra de elementos, ya sean coladores de agua, purificadores y otros, que por este medio derivan a dolencias, ya sea durante la

ya sean coladores de agua, purificadores y otros, que por ese motivo derivan a dolencias, ya sea durante la vigencia del contrato de locación de inmueble o después de fenecido el mismo.

CLÁUSULA OCTAVA: *VERIFICACIONES.* El LOCADOR o su representante podrán inspeccionar el inmueble en horas y días hábiles, a efectos de comprobar el correcto cumplimiento del contrato. Así también es obligación de locatario mantener LIMPIO y arreglado el patio correspondiente al apartamento; evitar hacer ruidos fuertes y desagradables respetando la hora de trabajo, siesta y la noche para que no existan quejas de vecinos.

CLÁUSULA NOVENA: *CONDICIONES DE RECEPCIÓN DEL INMUEBLE.* El LOCATARIO recibe el inmueble en buenas condiciones de uso y se compromete a conservarlo de igual forma, devolviéndolo como recibió, salvo los deterioros naturales de su buen uso.

CLÁUSULA DECIMO: *REFORMAS.* El LOCATARIO no podrá hacer ninguna reforma en el inmueble, ni acordar todo o parte del mismo, o modificar su destino sin previa autorización por escrito del locador.

CLÁUSULA UNDECIMO: El locador no será responsable por los daños y perjuicios que sufre el locatorio en su persona y/o en sus bienes, en terceros y/o en bienes de los mismos, por causa de roturas, desperfectos, cortocircuitos, derrumbes, inundaciones, averías, robos, hurtos, incendios y accidentes de cualquier causa o naturaleza.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDO *RESCISIÓN.* Desocupado el inmueble antes del plazo previsto, el locatario abonará una indemnización equivalente al importe de dos meses de alquiler.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERO: *DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE.* Al vencimiento del contrato en horas hábiles, el Locatario entregará el inmueble al locador en las mismas condiciones recibidas, ajustándose estrictamente al Inventario que formará parte del presente Contrato de locación de inmueble y se realizarán las verificaciones pertinentes.-

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTO*: RETENCIONES.* Se aplicará una retención equivalente al cero punto cuatro por ciento (0.4%) sobe el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejando en las mismas, con concepto de CONTRIBUCIÓN SOBRE CONTRATOS de conformidad a lo dispuesto en el Art. 41 de la Ley Nº 2051/03 de CONTRATACICONES PUBLICAS, MODIFICADO POR LA LEY Nº 3439/2007.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTO: En prueba de conformidad, se firma el presente contrato en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en lugar de su otorgamiento. FILADELFIA CHACO PY. A los ..08.. del mes de ..Mayo..... de 2012.

SIEGHRD FRIESEN UNRUH
LOCADOR

WALTER STOCKL NOPPER
GOBERNACION DE BOQUERON

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE N° 32/2012

APARTAMENTO Nº 18

En la ciudad de Filadelfia, Departamento de Boquerón República del Paraguay, a los 02 de mayo de 2012, la Gobernación de Boquerón (LOCATARIO), domiciliado *Avda. HINDENBURG 667 – entre Palo Santo y Amistad*, representado para este acto por el Gobernación Señor Walter A. F. STOCKL NOPPER, con Cédula Identidad Nº 502.040 y el Señor SIEGHRD FRIESEN UNRUH, con Cédula de Identidad Nº 406.082, denominada en adelante el LOCADOR, domiciliado en la cuidad de Filadelfia, quienes ha convenido a celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble, adjudicado por la Gobernación a través de la Resolución Nº 32/2012 de fecha 06 de febrero de 2012, dictada por el Gobernador, en el marco del llamado **LOCACIÓN DE INMUEBLES "ALQUILERES DE VIVIENDAS PARA EL GOBERNADOR Y PERSONALES ADMINISTRATIVOS DE LA GOBERNACION DE BOQUERON" BAJO LA MODALIDAD ESTABLECIDA EN LA RESOLUCIÓN MH/SSEAF/UCNT/N° 59/07"**, que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones.-

CLAUSULA PRIMERA: *OBJETO Y ALCANCE DEL SUMINISTRO.* El LOCADOR hace entrega de alquiler al LOCATARIO de un inmueble de su propiedad situado en la ciudad de Filadelfia sobre la Calle Pdte. Gondra 427-S casi Calle Boquerón, apartamento N° 18, el cual consistente en una vivienda, con todas las instalaciones fijas, que se hallan sobre la misma, que será destinado para uso del Personal Administrativo de la Gobernación de Boquerón.-

CLAUSULA SEGUNDA: *DOCUMENTOS DEL CONTRATO.* Forman parte del presente Contrato los siguientes documentos:

1. La Resolución de la Gobernación Nº 06/2012 de fecha 06 de febrero de 2012, por la que se autoriza el alquiler del inmueble arriba mencionado.
2. Documentos de Identidad.
3. Hoja Anexa Nº 1 – Acta de Entrega de Inmueble.
4. El llamado a locación de Inmueble y sus documentaciones respaldatorias.

Los documentos anteriormente mencionados forman parte del Contrato y constituyen partes esenciales del mismo, tienen como fin especifico señalar a las partes las condiciones de cumplimiento del contrato, y estas se obligan a respetarlos.

En el caso de existir discrepancias o diferencias en la interpretación o aplicación de las cláusulas del presente contrato o entre este y los demás documentos señalados en la primera parte de esta cláusula, en el mismo orden establecido, siempre y cuando, con ello no se vulneren normas taxativamente establecidas en las leyes u otras disposiciones legales y vigentes. Dicho arreglo se realizará con el responsable legal de la Gobernación.

CLAUSULA TERCERA: *PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA DEL CONTRATO.* El presente contrato tendrá vigencia de 12 meses, a partir de 01 de enero hasta 31 de diciembre de 2012. Prorrogable de común acuerdo entre las partes, por escrito, por otro periodo igual, previo acuerdo del canon o monto del

arrendamiento. La prórroga deberá establecerse por escrito con 30 días de anticipación a la fecha de término del contrato de locación de inmueble. Las llaves del apartamento solo pueden ser entregadas al propietario.

CLAUSULA CUARTA: *IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL COMPROMISO DERIVADO DEL CONTRATO [ART. 37 INC. A) DE LA LEY Nº 2051].* El pago por la locación del inmueble objeto del presente llamado a Locación de Inmuebles **"ALQUILERES DE VIVIENDAS PARA EL GOBERNADOR Y PERSONALES ADMINISTRATIVOS DE LA GOBERNACION DE BOQUERON"**, *BAJO LA MODALIDAD ESTABLECIDA EN LA RESOLUCIÓN MH/SSEAF/UCNT/Nº 59/07* será financiado con los recursos aprobados en el Presupuesto General de la Institución, los fondos correspondientes al presente ejercicio fiscal ascienden a la suma de Gs. 275.400.000 (Guaraníes doscientos setenta y cinco millones cuatrocientos mil), IVA incluido.

CLAUSULA QUINTA: *PRECIOS Y VALOR DEL CONTRATO [ART. 37 INC. C) DE LA LEY Nº 2051].* El monto total de 12 meses de la locación se fija en **Gs. 19.200.000 (Guaraníes diez y nueve millones doscientos mil), I.V.A. incluido,** (5% sobre el valor del alquiler), y el monto mensual del alquiler en **Gs. 1.600.000 (Guaraníes un millón seiscientos mil), I.V.A. incluido,** (5% sobre el valor del alquiler), conforme se detalla en el siguiente cuadro:

Ítem	Localidad	Oferente	Costo Mensual IVA Incluido	Monto Total (Anual)
1	FILADELFIA	SIEGHRD FRIESEN UNRUH	1.600.000	**19.200.000**

El locatario se obliga a abonar el precio del alquiler por el mes adelantado en el domicilio del locador o donde lo indique este, dentro de los cinco (5) primeros días del mes correspondiente, en el domicilio del propietario, sito en la CALLE TREBOL Nº 270-0 FILADELFIA. El incumplimiento o violación por parte del LOCATARIO en el pago a partir del sexto (6) día del mes correspondiente, se producirá automáticamente la mora sin necesidad de interperlación alguna, devengando durante el tiempo de la mora un interés del 0,15% y un interés moratorio del 0,15%, el porcentaje es por día, por el simple retardo sin que esto implique prorroga del plazo de la obligación.

CLAUSULA SEXTA: *REAJUSTE DE PRECIOS.* Si hubiere un aumento salarial, (sueldo mínimo) el mismo porcentaje acrecienta el precio del alquiler.

CLAUSULA SÉPTIMA: *EXPENSAS E IMPUESTOS.* Desde la vigencia del presente contrato, correrán por cuenta del **LOCATARIO** el pago de los servicios de energía eléctrica, agua, teléfono, agua servida (cloaca); y sin derechos de reclamar alguno al locador en caso de enfermedad o alguna otra afección que se quiera relacionar con el consumo de agua, siendo de su exclusiva responsabilidad en caso de producirse lo establecido más arriba.

Tampoco el locador podrá ser reclamado en caso de que el locatario recurrirá a la compra de elementos,

ya sean coladores de agua, purificadores y otros, que por ese motivo derivan a dolencias, ya sea durante la vigencia del contrato de locación de inmueble o después de fenecido el mismo.

CLÁUSULA OCTAVA: *VERIFICACIONES.* El LOCADOR o su representante podrán inspeccionar el inmueble en horas y días hábiles, a efectos de comprobar el correcto cumplimiento del contrato. Así también es obligación de locatario mantener LIMPIO y arreglado el patio correspondiente al apartamento; evitar hacer ruidos fuertes y desagradables respetando la hora de trabajo, siesta y la noche para que no existan quejas de vecinos.

CLÁUSULA NOVENA: *CONDICIONES DE RECEPCIÓN DEL INMUEBLE.* El LOCATARIO recibe el inmueble en buenas condiciones de uso y se compromete a conservarlo de igual forma, devolviéndolo como recibió, salvo los deterioros naturales de su buen uso.

CLÁUSULA DECIMO: *REFORMAS.* El LOCATARIO no podrá hacer ninguna reforma en el inmueble, ni acordar todo o parte del mismo, o modificar su destino sin previa autorización por escrito del locador.

CLÁUSULA UNDECIMO: El locador no será responsable por los daños y perjuicios que sufre el locatorio en su persona y/o en sus bienes, en terceros y/o en bienes de los mismos, por causa de roturas, desperfectos, cortocircuitos, derrumbes, inundaciones, averías, robos, hurtos, incendios y accidentes de cualquier causa o naturaleza.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDO *RESCISIÓN.* Desocupado el inmueble antes del plazo previsto, el locatario abonará una indemnización equivalente al importe de dos meses de alquiler.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERO: *DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE.* Al vencimiento del contrato en horas hábiles, el Locatario entregará el inmueble al locador en las mismas condiciones recibidas, ajustándose estrictamente al Inventario que formará parte del presente Contrato de locación de inmueble y se realizarán las verificaciones pertinentes.-

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTO*: RETENCIONES.* Se aplicará una retención equivalente al cero punto cuatro por ciento (0.4%) sobe el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejando en las mismas, con concepto de CONTRIBUCIÓN SOBRE CONTRATOS de conformidad a lo dispuesto en el Art. 41 de la Ley Nº 2051/03 de CONTRATACICONES PUBLICAS, MODIFICADO POR LA LEY Nº 3439/2007.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTO: En prueba de conformidad, se firma el presente contrato en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en lugar de su otorgamiento. FILADELFIA CHACO PY. A los ..08.. del mes de ..Mayo..... de 2012.

SIEGHRD FRIESEN UNRUH
LOCADOR

WALTER STOCKL NOPPER
GOBERNACION DE BOQUERON