|  |
| --- |
| **CONTRATO DE ALQUILER** |
| Entre el señor.......................,/o la Empresa ……………… S.A / S.R.L., en su carácter de propietario, /o representado por el Sr………. con Doc. de Ident. Nº……….. o RUC No.,  domiciliado en .............. ................, en adelante “el LOCADOR”, y por la otra, .................. S.A., representado por el Sr……………..RUC Nº…………./o el Sr…………… con  Doc. Ident. No…………..en adelante denominado “El LOCATARIO”,  convienen en celebrar el presente CONTRATO DE ALQUILER, de un inmueble sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:---------------------------------------------------------------------------------------------------------  **PRIMERO:** ......................, SA / SRL, en su carácter de propietario, cede en LOCACION  a: AMERICA S. A,  o al Sr…………………… un inmueble de su propiedad, identificado como Finca Nº: ................  con Cta. Cte. Catastral Nº: 12-0000-00-00 ubicado en la calle ......................................, Distrito de ............................. de esta Capital.--------------------------------------  **SEGUNDO:** El precio del alquiler se fija en la suma de GUARANIES / U$S ...................(Gs / U$S:.....) mensuales, el cual deberá ser abonado por mes adelantado del primero al diez de cada mes al cobrador autorizado, o en su defecto en las oficinas de cobro del propietario ubicada en ..................................., Asunción.-------------------------------------------------------------------------  **TERCERO:** El locatario recibe el inmueble, objeto de la presente LOCACION a su entera satisfacción, en perfecto estado de conservación  e instalaciones en perfecto funcionamiento,  comprometiéndose a mantenerlos en buen estado y obligándose, al término del contrato, a devolverlos en idénticas condiciones al que lo recibió. No podrá darle otro uso que no sea al pactado, ni sub locar, ni introducir mejoras estructurales sin autorización escrita del propietario, y si así lo hiciere, estos quedarán en  beneficio del inmueble sin cargo alguno para el LOCADOR,  por lo que el locatario no podrá hacer uso del derecho de retención por mejoras establecidas en el Código Civil.----------------------------------------------------------------------------------------  **CUARTO:** El locatario se obliga al pago de los servicios de energía eléctrica (ANDE), agua (CORPOSANA), teléfono (COPACO), y cualquier otro servicio público del que sea beneficiario. A la entrega del inmueble, el locatario deberá presentar al LOCADOR  las facturas de pago al dia de los servicios arriba citados.-----------------------------------------------------------------  **QUINTO:** La falta de pago de dos mensualidades consecutivas, facultará al LOCADOR a exigir el  inmediato desalojo del local por cuenta y cargo del LOCATARIO, así como reclamar pago por daños y perjuicios derivados del lucro cesante, y por cualquier deterioro ocasionado al bien locado.-------------------------------------------------------------------------------------------------  **SEXTO:** El locatario toma a su cargo el riesgo por la utilización o manejo de cualquier artefacto, instalación o aparato de electricidad, exonerando al propietario de toda responsabilidad.----------------------------------------------------------------------------  **SEPTIMO:** El LOCATARIO destinará el inmueble locado, objeto del presente contrato, para uso exclusivo de ……………… y el LOCADOR  autoriza suficientemente.------------------------------------------------------------------------------------------------------------  **OCTAVO:** El propietario autoriza suficiente e irrevocablemente al locatario a abonar y cancelar toda deuda de carácter fiscal o municipal que afecte al inmueble  de su propiedad, cuyo requisito sea indispensable para habilitar el local a los efectos del uso autorizado, pudiendo el locatario deducir estos montos del importe del alquiler correspondiente al mes del pago de la obligación.-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  **NOVENO:** El propietario autoriza suficiente e irrevocablemente al locatario a realizar todos los tramites y gestiones necesarios para la habilitación del local objeto del presente contrato de acuerdo a las normativas y exigencias legales vigentes.-------------  **DECIMO:** El Sr. .........................  con Doc. De Ident. Nº: .............. ….se constituye  en CO DEUDOR solidario de todas y cada una de las obligaciones emergentes de este contrato para el LOCATARIO durante el tiempo de locación y hasta la devolución del mismo a satisfacción del propietario,  renunciando expresamente a los beneficios de excusión y división.  Para los efectos legales el propietario fija domicilio en ............... Nº......, el locatario en el inmueble arrendado, y el fiador en: ........................................................de esta capital.--------------------------------------------------------------------------------------------  **DECIMO PRIMERO:**  En caso de conflicto judicial o cualquier diferencia de interpretación o aplicación de las cláusulas, condiciones y anexos, para exigir el cumplimiento del mismo, las partes se someterán a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la Capital del República.------------------------------------------------------------------------------------------------------------  **DECIMO SEGUNDO:** El presente contrato tendrá validez por  xxx año(s) a iniciarse el día …………… del año 200…  con vencimiento al ………de ………..del año 20…., El presente contrato será prorrogable de común acuerdo entre las partes y a concretarse por escrito, con treinta (30) días de antelación al vencimiento del mismo.--------------------------------------------------  **DÉCIMO TERCERO:** El inmueble locado cuenta con una línea telefónica, registrada en COPACO con el numero .......... de propiedad del locador, la cual deberá ser devuelta al termino del contrato.----------------------------------------------------------------  **DECIMO CUARTO:** El LOCATARIO hace entrega en este acto al LOCADOR una suma igual al del alquiler, en concepto de DEPOSITO DE GARANTIA por el cual se le expide recibo por la suma recibida; importe este que no devengará intereses ni será imputable a alquileres, y será devuelto al locatario al término del contrato, una vez recibido el inmueble en las condiciones contractualmente establecidas, pagadas las facturas de servicios públicos pendientes de pago o con las deducciones de su incumplimiento.--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  EN PRUEBA DE CONFORMIDAD Y ACEPTACION de todas las cláusulas del presente contrato, firman las partes en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en Asunción, Capital de la República del Paraguay a los ………..dias del mes de ………………..del año dos mil…………...---------------------------------------------------------------------------------------------------   |  |  | | --- | --- | | **LOCATARIO** | **LOCATARIO** |   **CODEUDOR SOLIDARIO**  Ver: [Modelo de Reglamento de Copropiedad y administración](https://www.leyes.com.py/ds/contratos/contratos-de-alquiler/reg-copropiedad-administrac.php/) |