|  |
| --- |
| **CONTRATO DE CONCESION PARA LA EXPLOTACION DE NEGOCIO** |
| Entre el Sr……………(C.I. No., nacionalidad, estado civil, profesión), con domicilio en………………………en su carácter de propietario exclusivo del negocio  denominado “……………” ubicado en el inmueble también de su propiedad, sito en………………………….en adelante EL PROPIETARIO, y por la otra, el Sr………….……………(C.I. No., nacionalidad, estado civil, profesión), con domicilio en………………………en adelante llamado EL CONCESIONARIO, acuerdan celebrar el presente contrato, bajo las cláusulas y condiciones siguientes:----------------------------------------------------------------------------------------  **PRIMERA:** El propietario concede al CONCESIONARIO, la explotación exclusiva del……..(bar, restaurante, confitería, tienda, etc), ubicado en el lugar señalado en el encabezamiento del presente contrato. El local está legalmente autorizado a funcionar y se encuentra en perfectas condiciones de mantenimiento y de aseo.-------------------------------------------------------------------  **SEGUNDA:** El concesionario acepta la concesión, asumiendo la responsabilidad de mantener el local y en las condiciones que lo recibe, y dar cumplimiento a todas las disposiciones aplicables. Así mismo, se obliga a atenderlo personalmente y en forma exclusiva, pudiendo contratar el personal que estime necesario.---------------------------------------------------------------------------  **TERCERA:** Las partes dejan expresa y voluntariamente establecido que el presente contrato no representa la constitución de ninguna forma de sociedad, así como tampoco genera ningún tipo de locación. EL CONCESIONARIO asume exclusiva y personalmente la responsabilidad que derive del ejercicio del comercio, ya sea administrativa, judicial o extrajudicial, así como también, las relacionadas con los sueldos y demás obligaciones laborales con los empleados. También queda a cargo exclusivo del concesionario el pago de impuestos, tasas y contribuciones, de las multas que por incumplimiento de éstos se aplican y del pago de los servicios de energía eléctrica, agua y teléfono.-------------------------  **CUARTA:** De común acuerdo, el plazo de duración de este contrato se fija en ………..años.  A partir de la fecha, el CONCESIONARIO podrá hacer uso de una opción por ….años más, previo aviso al propietario, por escrito, con una anticipación mínima de …..dias del plazo primeramente fijado.-------------------------------------------------------------------------------  **QUINTA:** Cualquiera de las partes podrá rescindir, luego de ….meses de la fecha del presente, este contrato antes del vencimiento fijado o en el término de plazo de opción. La parte que solicite la rescisión deberá comunicar a la otra, por escrito su decisión con una anticipación mínima de……días.-----------------------------------------------------------------------------------------  **SEXTA:** El propietario entrega al CONCESIONARIO a título de simple tenedor, por el término de este contrato, los muebles, útiles, enseres y demás elementos que figuran en el inventario, que firmado por separado se lo considera como parte integrante de este contrato. El concesionario se obliga a reponer inmediatamente los elementos que se inutilicen, destruyan o se pierdan, salvo el desgaste que se produzcan por el uso normal.------------------------------------------------------------------------  **SEPTIMA:** EL CONCESIONARIO pagará al PROPIETARIO la suma mensual de Guaranies…………………..(Gs…..) por adelantado, del 1 al 5 de cada mes en el domicilio del propietario o donde éste le indique.----------------------------------------------  **OCTAVA:** Cumplido el plazo de duración fijado, con prórroga o sin ella o por rescisión anticipada, el concesionario se obliga a restituir todos los elementos recibidos en calidad de tenedor de las cosas muebles especificadas en el inventario o reembolsar su importe por el valor de plaza de éstos; a devolver el local en las condiciones en que lo recibió; a indemnizar al personal descontratado; a presentar las facturas pagadas al dia de todas las obligaciones asumidas durante su actuación----------------  **NOVENA:** Al CONCESIONARIO le queda expresamente prohibido transferir o enajenar, por cualquier título que fuere, ya sea todo o parcialmente, la explotación que recibe en concesión. Además, deberá permitir al propietario, la verificación y la fiscalización en cuanto a la atención del negocio en todos sus aspectos.-----------------------------------------------------------------  **DECIMA:** EL PROPIETARIO tendrá derecho a rescindir este contrato si comprobase alguna transgresión a cualquiera de las normas pactadas, sin necesidad de previo aviso y de pleno derecho; además podrá reclamar el pago de daños y perjuicios que se originen por la inconducta del concesionario.-----------------------------------------------------------------------------------------  **UNDECIMA:** En caso de fallecimiento o de incapacidad del concesionario, el propietario se reserva el derecho de continuar con los herederos o sus sucesores o representantes. En todo caso, los herederos deberán unificar su representación.--------  **DUODECIMA:** En caso de surgir alguna controversia judicial, las partes se someterán a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la capital, renunciando expresamente a cualquier otra que pudiera corresponder, constituyendo sus domicilios en los lugares señalados en este contrato, donde serán válidas las notificaciones que se cursaren ya sean judiciales o extrajudiciales.--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  EN PRUEBA DE CONFORMIDAD Y ACEPTACION, firman las partes en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en………………….de la República del Paraguay, a los…..dias del mes de………….del año dos mil nueve.--------------------------   |  |  | | --- | --- | | **PROPIETARIO** | **CONCESIONARIO** | |