|  |
| --- |
| **CONTRATO DE LOCACION DE SALON COMERCIAL** |
| En la ciudad de ...... , a los ..... días del mes de ....…..de 200 ... , entre el Sr................ , Doc. Ident. N° ..............., en adelante denominado "EL LOCADOR", y el Sr................ , Doc. Ident. Nº ............... , en adelante denominado "EL LOCATARIO", se celebra el presente contrato de Locación de inmueble para uso comercial, de acuerdo a las cláusulas y condiciones que seguidamente se enumeran:----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  **PRIMERA:** El locador da en locación al locatario un inmueble de su propiedad (salon comercial) ubicado en la casa de las calles .....  Nº………..de esta capital.------------------------------------------------------------------------------------------------------------  **SEGUNDA:** El inmueble en cuestión consta de las siguientes comodidades y dependencias: ........................................................ El bien locado se hace entrega en perfecto estado de conservación, y con las instalaciones eléctricas y sanitarias en perfecto estado de funcionamiento y a satisfacción del locatario, por lo que éste se compromete a devolverlos en las mismas condiciones en que las recibió,  respondiendo por los daños y perjuicios ocasionados, salvo aquellos producidos por el transcurso del tiempo o el deterioro y desgastes normales derivados de su uso correcto. --------------------------------------------  **TERCERA:** El alquiler pactado es de Gs.......  o U$.................... mensuales, pagaderos por mes adelantado, dentro de los cinco dias de cada mes, en el domicilio del locador o en el que posteriormente lo determine. -------------------------------------------------  **CUARTA:** El plazo de duración del presente contrato es de ..... meses/año a partir del .... de...…….del año 200…., renovable de común acuerdo entre las partes y por escrito. El pedido de renovación será solicitado al LOCADOR con 30 dias de anticipación al vencimiento del contrato. La restitución del bien locado será al vencimiento del mismo, sin necesidad de interpelación judicial ni extra judicial.  En caso de incumplimiento en la restitución premencionada, se pacta expresamente la suma de Gs............ o (U$ ....) por día de retraso.----------------------------------------------------------------------------------------------  **QUINTA:** El locatario hace entrega al locador, en este acto,  de la suma de Gs ........ o (U$ .....) en concepto de DEPOSITO DE GARANTIA, el cual no devengará intereses ni será imputable a alquileres, sirviendo el presente instrumento de suficiente recibo.- El depósito de garantía será restituido al locatario a la devolución efectiva del inmueble, y luego de efectuados todos los pagos pendientes por servicios públicos y/o reparaciones que deban efectuarse en el bien locado, cuando éste no ha sido recibido a satisfacción por el locador.-----------------------------------------------------------------------------------------------------------  **SEXTA:** El bien se destinará exclusivamente al rubro comercial de ......, no pudiéndose variar su destino, ni utilizarse como vivienda permanente o transitoria del titular ni de sus empleados. A fin de controlar tales circunstancias, el locatario deberá permitir al locador el libre acceso al local en  horarios convenidos de común acuerdo.--------------------------------------------------  **SEPTIMA:** El locatario se obliga al pago de los gastos de expensas comunes y de administración, como así también, a abonar puntualmente las facturas correspondientes al consumo de Agua, luz y al uso del teléfono Nº ......... el cual se halla registrado en las oficinas de COPACO a nombre de …………………el cual se entrega en perfecto estado de conservación y funcionamiento.-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  **OCTAVA:** Queda prohibido al LOCATARIO, sublocar o ceder a título oneroso o gratuito, en todo o en parte, el bien locado. Cualquier modificación al presente contrato,  o a las Cláusulas y condiciones que el mismo especifique, queda sujeta a la autorización expresa del locador.----------------------------------------------------------------------------------------------------------------  **NOVENA:** El Sr......., con Doc. Ident......  y domiciliado en ......, se constituye en CO-DEUDOR SOLIDARIO de todas las obligaciones  emergentes del presente contrato, durante el término de duración del mismo, y aún después de vencido dicho término hasta el total cumplimiento de la obligación, haciendo desde ya expresa renuncia de los beneficios de exclusión y división. Asimismo, y en caso de ausencia, muerte, incapacidad o falencia del mismo, el locatario, comprobados los supuestos anteriores, deberá reemplazarlo en un término de quince días a partir de la fehaciente comunicación al locador, bajo pena de darse por rescindido el contrato. ----------------------------------------------------------------------------------------------------------------  **DECIMA:** Las partes en el presente contrato y el Co deudor Solidario se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la Capital constituyendo domicilio el locador en ..............., el locatario en ......….y el fiador en.......................--------  En prueba de conformidad y aceptación, firman las partes en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha mencionados mas arriba.----------------------------------------------------------------------------------------------------------------     |  |  | | --- | --- | | **LOCADOR** | **LOCATARIO** |   Ver: [Modelo de Reglamento de Copropiedad y administración](https://www.leyes.com.py/ds/contratos/contratos-de-alquiler/reg-copropiedad-administrac.php/)  **CLAUSULAS ESPECIALES DE LOCACION** **OBLIGACIÓN DE CONTRATAR SEGURO** El locatario se obliga expresamente a contratar, a partir de la entrada en vigencia del presente contrato, un seguro a su cargo y en favor del locador, que cubra los siguientes riesgos: ............... (*o contra todo riesgo*). Queda asimismo obligado a mantenerlo durante la vigencia del presente contrato y hasta hacer efectiva la entrega del bien locado, cumpliendo con todas las obligaciones inherentes al mismo. El incumplimiento total o parcial de esta obligación, es causal de rescisión.   **PROHIBICIÓN DE ALMACENAR  SUSTANCIAS TÓXICAS O PELIGROSAS EN EL BIEN LOCADO** Dado el carácter de la locación, queda absolutamente prohibido el uso, almacenamiento o depósito de  substancias tóxicas, insecticidas, pesticidas, inflamables, explosivos u otros de similares características que pongan en peligro la vida y el patrimonio de las personas. La violación de la presente cláusula es suficiente causal de rescisión del contrato, con las consiguientes responsabilidades exclusivas a cargo del locatario por los daños y perjuicios que se derivaren en desmedro del bien locado o de terceros. |