|  |
| --- |
| **CONVENIO DE DESOCUPACION** |
| En la ciudad de.........., a los ... días del mes de .........de 20.. entre el Sr. .............(C.I. No...........), en adelante la "propietaria" y el señor ............(C.I. No.........), en adelante el "ocupante", han convenido celebrar el presente contrato de desocupación; que se regirá por las siguientes cláusulas:-------------  **PRIMERO:** El ocupante reconoce haber suscripto con los propietarios registrales del inmueble ubicado en calle ...........(dominio inscripto al tomo .... folio .... No.......) un contrato de locación para comercio que, a la fecha se encuentra vencido.  **SEGUNDO:** Atento el vencimiento del término pactado en el contrato de locación, las partes acuerdan la fecha de desocupación -de personas y cosas- del inmueble ocupado por el señor............., en fecha ... de .........de 20... Al finalizar el plazo pactado y sin requerimiento alguno, el ocupante se obliga a desocupar el inmueble; caso contrario se procederá directamente al lanzamiento, quedando facultada la propietaria a solicitar la habilitación de feria a ese fin. El ocupante queda facultado a desocupar el inmueble con anterioridad a la fecha pactada, debiendo notificar a los propietarios en forma fehaciente, con treinta días de anticipación; en este supuesto abonará la indemnización convenida en la cláusula siguiente hasta el momento de su ocupación.-  **TERCERO:** En concepto de indemnización por la ocupación, el ocupante abonará mensualmente a la propietaria, la suma de Guaranies.........., comprensiva de los impuestos que graven al inmueble. Los pagos se efectuarán por mes adelantado, del 1 al 10 de cada mes, en el Estudio de los apoderados de la propietaria, en calle .............. de.......  **CUARTA:** El mero vencimiento del plazo hará incurrir al ocupante en mora de pleno derecho. La indemnización se pacta por períodos de mes entero y aunque el ocupante se mudara antes de finalizar el mes, la pagará íntegramente. En caso de mora, el ocupante deberá abonar una penalidad de Gs ... mensuales, sin perjuicio del derecho de la propietaria de solicitar el desalojo.-------------------------  **QUINTA:** El ocupante se obliga a no arrendar en todo o parte la propiedad, a no transferir, ni ceder, ni vender este contrato, so pena de rescindirse el mismo. Por su parte, la propietaria queda facultada a ceder el presente.---------  **SEXTA:** Las mejoras que hubiere realizado -o que efectúe- el ocupante, de cualquier naturaleza que fueren, quedarán a beneficio de la propiedad sin remuneración alguna. ----------  **SEPTIMA:** El impuesto inmobiliario, tasas y servicios, durante el término de desocupación serán por cuenta del ocupante.----  **OCTAVA:** La falta de cumplimiento a cualquiera de las cláusulas del presente contrato, dará opción a la Propietaria para exigir la desocupación de la propiedad..----------------  **NOVENA:** Las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de ..........., renunciando a todo otro fuero, o jurisdicción que pudiera corresponderles; quedando facultadas a homologar judicialmente el presente convenio, pactándose las costas por su orden.-------------------------------  **DECIMO:** Los firmantes constituyen los siguientes domicilios especiales, en los que serán válidas todas las notificaciones y diligencias que se practiquen, aunque los interesados no vivan o no se encuentren en ellos: La propietaria en la calle ...........de..........; el ocupante en el inmueble ocupado.-----------------------  En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.------------------------------------ |