|  |
| --- |
| **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RURAL** |
| En la ciudad de......... , República del Paraguay,  a los ..... días del mes de ........ el Sr.......... (Nombre y apellido, C.I. Nº, estado civil, nacionalidad), domiciliado en....... N°........, de esta ciudad, en adelante "el arrendador" y el señor.......... (Nombre y apellido, C.I. Nº, estado civil, nacionalidad) domiciliado en........... N°..... también de esta ciudad,  llamado en adelante "el arrendatario", acuerdan en celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RURAL**, que se regirá conforme a las siguientes cláusulas y condiciones: -------------------------------------------------------------------------------------------------------------  **PRIMERO:**El propietario cede en arrendamiento el campo denominado........., de su propiedad, ubicado en el lugar denominado............... que consta de  una superficie de ..... hectáreas; el inmueble está individualizado como FINCA Nº....... Padrón……… del DISTRITO de.................., inscripto en el Registro Gral. De la Propiedad en fecha…………., y el arrendatario lo recibe en el estado en que se encuentra. ------------------------------------------------------------------------------------------------------  **SEGUNDO:**En el inmueble rural,  objeto del presente contrato, existen mejoras que son de propiedad del arrendador: Casa habitación que consta de tres habitaciones, cocina, baño con ducha instalada, una bomba centrífuga marca............... N°..... de..... HP con su correspondiente perforación, con caños de ..... de ..... mts.  Asimismo se hace constar la existencia de una alambrada perimetral de ..... hilos de alambre liso N° ..... y ..... hilos de alambre de púas N° ..... , con..... tensores ubicados cada ..... metros sostenida sobre postes de .......... cada..... metros y varillas de .......... entre postes. Asimismo existen dos tranqueras reforzadas de..... metros cada una. -----------------------------------------------------------------------------------------------  **TERCERO:** El arrendatario no podrá construir nuevas mejoras o modificar las ya existentes, sin autorización por escrito del arrendador. Cualquier mejora que desee introducir el arrendatario, deberá solicitarla por escrito al arrendador. Las mejoras que se hicieren con asentimiento del arrendador, quedarán al término de este contrato en beneficio del inmueble y sin derecho a exigir al arrendador el pago por esas mejoras.----------------------------------------------------------------------------------------------  **CUARTO:** El arrendatario destinará el predio locado a la explotación agrícola ganadera, con excepción de ganado ovino, no pudiendo subarrendar, ceder, ni transferir parcial o totalmente este contrato, quedando asimismo prohibido recibir animales de terceros a pastaje. ---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  **QUINTO:** El campo arrendado se entrega libre de plagas y malezas, y así debe ser entregado por el arrendatario al finalizar el plazo contractual. ----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  **SEXTO:** El precio del presente arrendamiento se establece en la suma de guaraníes.............. (Gs…...) pagaderos bimestralmente por adelantado del 1 al 10 del vencimiento de cada plazo a partir del mes de............... del corriente año, en el domicilio del arrendador o donde éste designe. La falta de pago del alquiler en el tiempo establecido hará incurrir en mora al arrendatario, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. ---------------------------------------------------------------  **SEPTIMO:** El plazo de este contrato se establece en .........  años, a partir de la fecha del presente contrato, con opción a ……. años más luego de su vencimiento.  A tal fin el arrendatario deberá notificar fehacientemente al arrendador  con..... meses antes del vencimiento del plazo su deseo de continuar arrendando el inmueble. ------------------------------------------------  **OCTAVO:** El arrendador tendrá derecho de inspeccionar el bien arrendado por lo menos..... vez cada..... meses, debiendo realizarse esa inspección dentro del horario de trabajo y sin que entorpezca el normal desenvolvimiento de las tareas que se realicen en ese momento.-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  **NOVENO:** La falta de pago de dos arrendamientos consecutivos o tres alternadamente, la falta de permiso de inspección injustificado, la falta de protección del campo contra plagas y/o malezas; la sub locación o la modificación de las mejoras existentes da lugar a que el arrendador  solicite de pleno derecho la rescisión del contrato. ------------------------------------------  **DECIMO:** Para asegurar el fiel cumplimiento de las obligaciones resultantes de este contrato a cargo del arrendatario, el señor...........(Nombre y apellido, C.I. Nº, nacionalidad, estado civil), domiciliado en ……………… se constituye en Co Deudor solidario, responsabilizándose mancomunada y solidariamente por todo lo estipulado en el presente contrato,  hasta la entrega del predio totalmente desocupado por el arrendatario. ---------------------------------------------------------------------------------------  **DECIMO PRIMERO:** La partes acuerdan someterse a la competencia y jurisdicción de los Tribunales de............... Asimismo las partes y el Co deudor solidario  constituyen domicilio  en los señalados en el presente contrato, donde serán válidas todas las notificaciones e intimaciones que allí se realicen.----------------------------------------------------------------------------------------------  EN PRUEBA DE CONFORMIDAD Y ACEPTACION, firman las partes en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha expresados en el encabezamiento del presente contrato.----------------------------------------------------------------   |  |  | | --- | --- | | **ARRENDADOR** | **ARRENDATARIO** |   **CODEUDOR SOLIDARIO** |