





## CONTRATO DE ALQUILER

En Ciudad Del Este , Departamento del Alto Paraná , República del Paraguay , al día 11 del mes de Mayo del año 2022 (11-05-2022) , se conviene en celebrar el presente contrato de Locación de una oficina con las siguientes cláusulas:

**PRIMERO:** El señor **CHIU YEN LI** , paraguayo naturalizado , con Cédula de Identidad No 2.317.885 , en su carácter de Propietario Legítimo del Inmueble; Y de ahora en adelante llamado **LOCADOR**. Y por otra parte el señor **VANDERSON LOZANO DELFINO** , brasileño , casado , mayor de edad , con C.I número 8.718.989 y de ahora en adelante denominado **LOCATARIO** , ambos mayores de edad y hábiles para contratar.

**SEGUNDO:** En este acto el **LOCADOR** entrega en locación a favor del **LOCATARIO** el siguiente inmueble: 1 salón comercial con cta cte catastral 26018132 y 26018135 localizado en la manzana 0181, lote 34 y 35 , en el barrio Pablo rojas de ciudad del este , individualizado como salón comercial ubicado sobre la calle 2 de Mayo a la izquierda del portón principal (enfrente a Mariana S.A confecciones)

**TERCERO:** El precio del alquiler mensual se fija en la suma de G\$ 2 millones (dos millones de guaraníes ) , monto del primer alquiler a ser pago por adelantado al firmar el contrato , los otros alquileres a la fecha 11 de cada mes , y cualquier impuesto creado o a crearse que incida sobre esta operación la soportará el **LOCATARIO**.

**QUARTA:** El plazo de duración del presente contrato se conviene en un (01) año debiendo entrar en vigencia desde el día 11 de Mayo del año dos mil y veinte y dos (11-05-2022) hasta el día diez de mayo del mes de enero del año dos mil y veinte y cuatro (10-05-2024).

**QUINTO:** si el **LOCATARIO** incurriere en el incumplimiento de algunas cláusulas del presente contrato, será motivo suficiente para la rescisión del mismo sin necesidad de realizar interpelación judicial o extrajudicial alguna, con la obligación de abandonar el inmueble de manera inmediata.

**SEXTO:** La locación comprende un salón comercial , mas sus instalaciones de energía eléctrica , hidráulica , 1 aire acondicionado y sistema de alarmas.

PARTE 2/3 DEL CONTRATO DE ALQUILER ENTRE EL SEÑOR CHIU YEN LI Y EL SEÑOR VANDERSON LOZANO DELFINO

**SÉPTIMO:** EL LOCATARIO debe de realizar una inspección en el local antes de su mudanza y así saber que recibe la oficina comercial en buenas condiciones de uso , con sus instalaciones en correcto funcionamiento , y una vez que deje el local , obligándose a hacer la devolución en el mismo estado de la recepción, responsabilizándose por los daños y perjuicios que llegue a ocasionar al mismo.

**OCTAVO:** EL LOCATARIO no podra introducir mejoras en la oficina sin previa autorizacion escrita del LOCADOR , y las mejoras que fueren autorizadas quedaran en el beneficio de la misma sin obligacion de aquella a rembolsar por los gastos efectuados en tal concepto.

**NOVENO:** Si por causa de alguna disposición legal o administrativa , en determinado momento se prohibiera la actividad del LOCATARIO, esta circunstancia no libera el mismo del pago de los alquileres convenidos , ni del cumplimiento de las obligaciones emergentes de este contrato por todo tiempo de locación hasta la recepción del deposito por parte del LOCADOR.

**DECIMO:** El LOCATARIO una vez que reciba el salón comercial objeto de la locación , es responsable de velar la seguridad del deposito y cualquier otro problema que pueda suceder dentro del deposito alquilado, quedando el LOCADOR liberado de toda responsabilidad a partir de la fecha de vigencia del presente contrato. El LOCATARIO asume la obligación de cargar con todos los gastos (patentes , impuestos y etc) y queda obligado a un uso prudente del bien , conforme su destino.

**DÉCIMO PRIMERO:** El LOCATARIO se queda responsable de abonar por el sistema de alarma de la oficina (si es que contrata) , y al pago de impuestos municipales o fiscales que correspondan a su regular actividad de oficina comercial (patentes etc... ) , por el uso de energia eléctrica según factura emitida de la ANDE y etc

**DÉCIMO SEGUNDO:** Todas las obligaciones originadas y derivadas del presente contrato, regirán hasta el día que el propietario tenga recibido el inmueble a entera satisfacción y bajo constancia escrita. Por si un acaso que después de vencer el plazo contractual , el LOCATARIO continúe en el uso y administración de la oficina sin abonar el valor correspondiente por usar el local y sin hacer un nuevo contrato de locación , el LOCADOR podrá exigir el pagamiento por los días usados y la salida del LOCATARIO sin interpelación judicial o extrajudicial. Caso contrario el LOCATARIO será deudor del LOCADOR por una multa de guaraníes 300 Mil (G\$ 300.000) diarios.

**DÉCIMO TERCERO:** El LOCADOR podrá negarse a recibir la oficina comercial, si el LOCATARIO no cumpla previamente con los requisitos del contrato, o si la oficina no estuviere en buenas condiciones de uso.



PARTE 3/3 DEL CONTRATO DE ALQUILER ENTRE EL SENOR CHIU YEN LI Y EL SENOR VANDERSON LOZANO DELFINO

**DÉCIMO CUARTO:** El LOCADOR no se hace responsable por los daños y perjuicios causados por fuerza mayor (robos, hurtos, incendios, problemas de agua de las cañerías, inestabilidad política, etc) o casos fortuitos climatológicos u otras índoles (lluvias, granizo etc), quedando a cargo del LOCATARIO la contratación de pólizas de seguros, sistemas de alarmas, seguridad, plomeros, electricistas y etc. En caso de no prever dicha eventualidad, el LOCATARIO deberá de responder al LOCADOR por los daños y perjuicios ocasionados en el inmueble.

**DÉCIMO QUINTO:** La oficina comercial en cuestión deberá ser destinado exclusivamente para las actividades comerciales, expresamente prohibido su uso como vivienda, restaurante, carnicería, pescaría, casa de apuestas, o afines de modificar su destino. EL incumplimiento de esta cláusula será motivo de rescisión del contrato.

**DÉCIMO SEXTO:** Para todos los efectos legales y/o extrajudiciales emergentes directos u indirectamente de este contrato y de la relación locativa prevista en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales de Ciudad del Este, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción. Los firmantes aclaran también desde ya la plena validez de todas las notificaciones realizadas o a realizarse en los domicilios constituidos en el contrato.

En prueba de conformidad se firman 2 ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto ante previa lectura con pleno conocimiento de las partes en lo referente a todo el contenido del presente contrato sobre lo expresado en cada una de sus cláusulas sin excepción alguna.



LOCADOR

CHIU YEN LI

LOCATARIO

VANDERSON LOZANO DELFINO