

CONTRATO PRIVADO DE ALQUILER

EN CIUDAD DEL ESTE REPUBLICA DEL PARAGUAY A LOS 01 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS, ENTRE EL SEÑOR ALI NAGIB AL GHAZAOUI CON C.I. Nº 4.860.102. EN CARÁCTER DE LOCADOR, POR UNA PARTE Y LA SEÑORA KAMILA ANACHELI BENITEZ CABRERA CON CEDULA DE IDENTIDAD Nº 6.883.960 EN CARÁCTER DE LOCATARIO, POR LA OTRA, HAN CONVENIDO EN CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE LOCACION, QUE SE REGIRA POR LAS SIGUIENTES CLAUSULAS.-----

PRIMERA: EL SEÑOR ALI NAGIB AL GHAZAOUI, DA EN ALQUILER A KAMILA ANACHELI BENITEZ CABRERA, UNO (01) SALON DE SU PROPIEDAD INDIVIDUALIZADO COMO SALON COMERCIAL UBICADO EN LA PEATONAL CORONEL MONGELOS Y CALLE CAMILO RECALDE DEL MICROCENTRO DE CIUDAD DEL ESTE, CON NUMERO DE MATRICULA Nº 45.677 Y CUENTA CORRIENTE CATASTRAL Nº 26-0216-16, DE SU PROPIEDAD.-----

SEGUNDA: EL PRECIO DEL ALQUILER MENSUAL SE FIJA Y ACUERDAN LAS PARTES EN LA SUMA DE DOLARES AMERICANOS TRECIENTOS CON CERO CENTAVOS, (USD 300,00) PAGADEROS POR MES Y EN FORMA ADELANTADA DEL 1º AL 05 DE CADA MES.-----

TERCERA: EL PRESENTE CONTRATO SERA VALIDO A CONTAR DESDE EL DIA **01 DE OCTUBRE DE 2.022, HASTA EL 31 DE OCTUBRE DE 2.023**, NO RENOVABLE POR MEJORAS A REALIZARSE DENTRO DEL PREDIO.-----

CUARTA: EL LOCADOR COMUNICA POR ESTE MEDIO AL LOCATARIO QUE EL PRESENTE CONTRATO DE ALQUILER NO SERA RENOVABLE, POR MEJORAS A REALIZARSE DENTRO DEL PREDIO, QUEDANDO EL MISMO DEVIDAMENTE PREAVISADO.-----

QUINTA: QUEDA DE ACUERDO ENTRE LAS PARTES QUE CUALQUIER TIPO DE PROBLEMAS QUE PUDIERA SURGIR POR EL USO DEL SALON ALQUILADO, TANTO EN LA PARTE ELECTRICA, AGUA CORRIENTE, DESAGUE CLOACAL, ESTRUCTURALES, FILTRACIONES DE AGUA DE SEGURIDAD, ETC, EL LOCATARIO SE HARA CARGO DE TODOS LOS GASTOS POR DICHOS ARREGLOS, TAMBIEN CUALQUIER PROBLEMA ENTRE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES O DEPARTAMENTALES EN EL PAGO DE TASAS E IMPUESTOS EL RESPONSABLE ES EL LOCATARIO.-----

SEXTA: EL PRESENTE CONTRATO NO CUENTA CON SEGURO CONTRA ROBOS, INCENDIO, INUNDACIONES O CATASTROFES NATURALES DE NINGUN TIPO PARA LA PROPIEDAD EN ALQUILER, QUEDANDO LA CONTRATACION DE LOS SEGUROS A CARGO DEL LOCATARIO, ASI COMO EL ARREGLO Y PAGO POR TODOS LOS DAÑOS CAUSADOS POR ESTOS O POR OTRAS CAUSAS.-----

SEPTIMA: : EL SALON ALQUILADO EN ESTE ACTO SERA DESTINADO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA USO COMERCIAL LEGAL, CON PROHIBICION EXPRESA DE REALIZAR ACTIVIDADES ILICITAS CON RESPECTO A LA LEY, LA MORAL Y LAS BUENAS COSTUMBRES, SIENDO DE RESPONSABILIDAD ABSOLUTA DEL LOCATARIO TODO LO QUE PUDIESE OCURRIR DENTRO DEL SALON HASTA LA FINALIZACION DEL CONTRATO.-----

OCTAVA: EL SALÓN LOCADO EN ESTE ACTO SE ENCUENTRA EN PERFECTO ESTADO DE USO Y DE CONSERVACION, DEVIENDO DEVOLVERLO EN LAS MISMAS CONDICIONES. EL LOCATARIO TAMPOCO PODRA INTRODUCIR, ALMACENAR OBJETOS EXPLOSIVOS O INFLAMABLES QUE ATENTEN CONTRA LA ESTRUCTURA DEL SALON Y DE LA GALERIA O DE LAS PERSONAS, COMPROMETIENDOSE A PAGAR POR LOS DAÑOS OCACIONADOS. TAMPOCO PODRA REALIZAR MEJORAS DENTRO DEL SALON SIN EL CONSENTIMIENTO DEL LOCADOR Y NO PODRA RECLAMAR INDEMNISACION POR MEJORAS O BAJO OTROS CONCEPTOS, QUEDANDO TODAS LAS MEJORAS EN BENEFICIO DEL INMUEBLE ALQUILADO.-----

NOVENA: QUEDA A CARGO DEL LOCATARIO Y SE COMPROMETE AL PAGO DE EXPENSAS COMUNES, AGUA CORRIENTE, CONSUMO DE ENERGIA ELECTRICA, IMPUESTOS Y TASAS FISCALES Y/O MUNICIPALES, RECOLECCION DE BASURA, FUMIGACION Y OTROS GASTOS QUE TUVIERE LOS SALONES OBJETO DE ESTE CONTRATO, DEBIENDO ENTREGAR LOS ULTIMOS RECIBOS DE PAGOS AL PROPIETARIO, AL VENCIMIENTO DE ESTE CONTRATO.-----

DECIMA: EL LOCATARIO NO PODRA TRANSFERIR A TERCEROS, TOTAL O PARCIALMENTE EL PRESENTE CONTRATO NI CEDER EN FORMA GRATUITA, NI SUB-ALQUILAR, NI HIPOTECAR, COMPROMETIENDOSE EL MISMO A DESALOJAR EL SALON OBJETO DE ESTE CONTRATO AL TERMINO DE LA MISMA Y SI ASI NO LO HICIERE DEBERÁ PAGAR UNA MULTA DE US\$ 100,00 POR CADA DIA DE ATRASO EN LA ENTREGA DEL SALON ALQUILADO.-----

DECIMA PRIMERA: SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE EL LOCATARIO SE COMPROMETE A ABONAR TODOS LOS GASTOS NECESARIOS DE PRESUPUESTOS A LA ADMINISTRACION DEL INMUEBLE, SOBRE INSTALACIONES ELECTRICAS, SANITARIAS, REPARACIONES EN GENERAL.-----

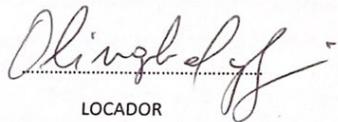
DECIMA SEGUNDA: SE DEJA EXPRESA CONTANCIA QUE EL LOCATORIO DEBERA ABONAR EL IVA SOBRE EL MONTO DEL ALQUILER Y LOS GASTOS DE ESTE CONTRATO Y QUE EL LOCADOR COMUNICARA CON NOVENTA DIAS DE ANTICIPACION SU DECISION DE NO RENOVAR EL PRESENTE CONTRATO , CUALQUIER MOTIVO COMO MEJORAS, CONTRUCCIONES DENTRO DE INMUEBLE O DEL SALON.

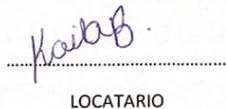
DECIMA TERCERA: EL ATRAZO EN PAGO DE DOS CUOTAS CORRIDAS DEL ALQUILER DE PARTE DE LOCATARIO DARA LUGAR A QUE EL LOCADOR EXIJA EL DESALOJO INMEDIATO DEL SALON OCUPADO SIN NECESIDAD DE INTERMEDIACION JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL.---

DECIMA CUARTA: QUEDA PROHIBA CUALQUIER TIPO DE CONDUCTA INAPROPIADA DENTRO DEL EDIFICIO Y APARTAMENTO ALQUILADO COMO SER: EMBREAGUEZ, CONDUCTA VIOLENTA CON LOS DEMAS INQUILINOS, ESTAR BAJO EFECTO DE DROGRAS U OTRAS QUIMICOS ILEGALES, PONER MUSICA DE CUALQUIER TIPO A VOLUMEN ALTO QUE MOLESTARA LOS DEMAS INQUILINOS.-----

DECIMA QUINTA: PARA TODOS LOS EFECTOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES QUE PUDIERAN SURGIR DEL INCUMPLIMIENTO DE ALGUNAS DE LAS CLAUSULAS DEL PRESENTE CONTRATO DE ALQUILER, DESDE YA ACEPTAN LAS PARTES SE SOMETERAN A LA JURISDICCION DE LOS TRIBUNALES DEL ALTO PARANA Y CANINDEYU.-----

Y BAJO TALES CLAUSULAS Y CONDICIONES DAN POR FORMALIZADO EL PRESENTE CONTRATO DE LOCACION Y A CUYO FIEL CUMPLIMIENTO SE COMPROMETEN Y OBLIGAN, FIRMAN LAS PARTES EN DOS EJEMPLARES DE UN MISMO TENOR Y A UN SOLO EFECTO EN LUGAR Y FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-----


LOCADOR


LOCATARIO