

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

Pedro Juan Caballero, 20 de julio del año 2.022.-

REUNIDOS

De una parte, y como arrendador, persona física, señora **MARIA ESTHER FRANCO ELIZECHE**, mayor de edad, paraguaya, con C.I. N° 4.749.647. Y con contacto a efecto de notificaciones: número de teléfono: 0975-851-983.-----

De otra parte, y como arrendatario, señora **RUTH GRISELDA AGUILERA ECHEVERRIA**, mayor de edad, paraguaya, con C.I. N° 2.063.372, con domicilio a efectos de notificaciones en la vivienda objeto de arrendamiento. Y con datos de contacto a efectos de notificaciones: correo electrónico: ruth-aguilera@hotmail.com, y número de teléfono: 0971-922-745.-----

Ambas partes se reconocen la capacidad legalmente necesaria para el otorgamiento del presente contrato de arrendamiento.-----

EXPONEN

Que la señora **MARIA ESTHER FRANCO ELEZECHÉ**, arrendador, es propietaria de una vivienda localizada en la calle 12 de Junio esquina Sebastián Gaboto, del Barrio Virgen de Caacupé, construida con material cocido en paredes, techo de eternit/forrado en pvc, piso de cerámica, en buen estado de conservación, con todos los servicios básicos incluidos (agua corriente y energía eléctrica); cuenta con tres dormitorios, baño moderno, sala/cocina/comedor embutidos, cocina con dos muebles planeados, sala con sofá incluido, baranda/área de servicio y patio delantero, entrada de vehículo.-----

Que la señora **RUTH GRISELDA AGUILERA ECHEVERRIA** está interesada en arrendar para uso permanente de vivienda suya y de su familia el inmueble descrito.-----

Ambas partes se comprometen a cumplir con lo pactado en el presente contrato de arrendamiento.-----

PRIMERO. El presente contrato se regulará por lo aquí pactado y en su defecto por lo establecido por la ley vigente.-----

SEGUNDO. El contenido del contrato es el alquiler de un inmueble con destino a vivienda permanente para cuatro personas, miembros de una misma familia.-----

El arrendador, hace entrega con la firma de este contrato las llaves de la vivienda alquilada y de su posesión.-----

El arrendatario la recibe con pleno conocimiento de las condiciones en las que se encuentra y se somete al régimen de propiedad horizontal en el que se encuentra el inmueble. Asimismo el arrendatario se compromete a:-----

- Utilizar la vivienda con la debida diligencia y destinarla al que está destinada.-----
- Conservarla en las condiciones en las que le fue entregada, sin que sufra mayores deterioros que el propio de su utilización ordinaria y el deterioro producido por el paso del tiempo o por causa inevitable.-----
- No realizar actividades de tipo industrial o actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas.-----

TERCERO. El plazo de duración del presente contrato de arrendamiento es de un año, a contar desde la fecha del otorgamiento de este contrato.-----

El arrendamiento se prorrogara de manera automática por periodos anuales hasta un plazo de 5 (cinco) años, salvo que el arrendatario comunique por escrito al arrendador su intención de no renovarlo con treinta días de antelación al cumplimiento del plazo pactado o de cualquiera de sus prorrogas anuales.-----

CUARTO. El arrendador deja constancia que no procederá la prorroga obligatoria de este contrato en el caso de que, transcurrido el primer año de contrato, comunique que va a necesitar ocupar la vivienda arrendada antes del transcurso de cinco años para destinarla a vivienda permanente para sí o sus familiares.-----

Dicha comunicación se hará por escrito y con dos meses de antelación a la fecha en la que se vaya a necesitar. En ese caso, el arrendatario estará obligado a entregar la vivienda en dicho plazo sin que ello genere derecho a indemnización alguna por parte del arrendador.-----

QUINTO. El arrendatario podrá desistir del contrato una vez que hayan transcurrido seis meses desde su firma, siempre que avise con treinta días de antelación.-----

En este caso el arrendatario deberá indemnizar al arrendador con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta.-----

SEXTO. Se fija como renta mensual la cantidad de 1.500.000 guaraníes. Se abonará mensualmente por mes anticipado, dentro de los primeros diez días de cada mes, mediante efectivo o transferencia bancaria a favor del arrendador en la cuenta que a nombre de este último existe en el Banco GNB, sucursal Pedro Juan Caballero.-----

El pago se acreditará de manera suficiente mediante el oportuno resguardo del ingreso o transferencia realizados o, si se paga en efectivo, mediante el correspondiente recibo expedido por el arrendador.-----

SEPTIMO. El precio del arrendamiento incluye los gastos generales del inmueble, servicios e impuestos, así como las demás responsabilidades no susceptibles de individualización.-----

Walter G. G.

En el momento de la firma de este contrato, el arrendatario hace entrega al arrendador del importe de una mensualidad de la renta y 1.500.000 guaraníes, en concepto de garantía.-----

OCTAVO. El arrendador se compromete a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en condiciones de habitabilidad, salvo que aquellas sean consecuencia de un deterioro imputable al arrendatario, sus dependientes o visitantes, por acción, omisión o negligencia.-----

NOVENO. El contrato no se podrá ceder o subarrendar por el arrendatario sin el consentimiento escrito del arrendador. En el caso de tener dicho consentimiento se regulará por lo pactado entre las partes.-----

En todo caso, se extinguirá cuando lo haga del arrendatario y el precio no podrá exceder del establecido para el arrendamiento.-----

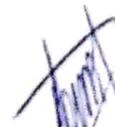
DECIMO. El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este contrato y, en su defecto, de la normativa que resulte de aplicación, será causa de resolución del contrato para cualquiera de las partes.-----

UNDECIMO. Para la resolución de cualquier conflicto que pudiera derivarse de la interpretación del presente las partes se someten a la jurisdicción ordinaria.-----

En señal de conformidad ambas partes firman al pie.-----



María Esther Franco E.
4.749.647
Arrendador



Ruth Griselda Agullera E.
2.863.372
Arrendatario