# **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL**

En la ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Provincia de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con fecha \_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, comparecen por una parte la señora \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de nacionalidad \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_\_\_\_\_, con domicilio en la ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, que en adelante y para efectos de este contrato se le denominará LA ARRENDADORA; y, por otra parte el señor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de nacionalidad \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_\_\_\_\_, con domicilio en la ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, quien tiene el negocio bajo la Razón Social \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ con RUC No. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, que en adelante y para efectos de este contrato se le denominará EL ARRENDATARIO, en tal virtud, libre y voluntariamente convienen en celebrar el presente contrato de Arrendamiento, el mismo que se estipula en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA.- ANTECEDENTES.-** La señora \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, es propietaria del inmueble, ubicado en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de esta ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, provincia de \_\_\_\_\_\_\_\_\_; el señor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, se dedica a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, bajo la Razón Social de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**SEGUNDA.- ARRENDAMIENTO.-** Con los antecedentes expuestos, LA ARRENDADORA, arrienda AL ARRENDATARIO, un local comercial de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ metros cuadrados aproximadamente, para que realice la actividad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**TERCERA.- CANON.-** El canon de arrendamiento mensual pactado libre y voluntariamente entre las partes es de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD $000,oo) más IVA mensuales.

En el valor del canon de arrendamiento no está incluido el valor por el pago de los servicios básicos de luz, agua y teléfono, estos valores serán cubiertos por EL ARRENDATARIO, y está obligado a presentar las planillas de pago al día a la terminación del presente contrato.

**CUARTA.- GARANTIA.-** EL ARRENDATARIO entrega en concepto de garantía la suma de USD.\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA), valor que garantiza el buen mantenimiento del local arrendado, y el cumplimiento del pago de los servicios básicos; aclarando que en ningún caso este valor será compensado con el canon de arrendamiento, y que dicho valor será devuelto a la terminación de este contrato.

**QUINTA.- ESPECIFICACIÓN.-** El bien inmueble materia del presente contrato será utilizado por EL ARRENDATARIO únicamente para actividades de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**SEXTA.- PLAZO.-** El plazo de duración del presente contrato es de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ años, contados a partir de la fecha del presente contrato, plazo que será renovable si así consideran las partes contratantes, pero mediante la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento. Pudiendo las partes dar por terminado este contrato por lo menos con noventa días de anticipación, de igual forma EL ARRENDATARIO comunicará con treinta días de anticipación, si desea o no renovar el contrato; si ninguna de las partes ha notificado se entenderá renovado el contrato.

**SÉPTIMA.- SEGURIDAD Y EMERGENCIAS.-** EL ARRENDATARIO declara conocer y sujetarse al Reglamento de Seguridad de la empresa, al Plan de Emergencias y Contingencias, al Plan de Manejo Ambiental y a las normas de seguridad establecidas por los órganos de control; el incumplimiento o violación de cualquiera de los reglamentos, planes y normas antes descritas, será causal suficiente para la terminación inmediata del presente contrato.

**OCTAVA.- MANEJO DE DESECHOS Y RESIDUOS DE PRODUCTOS.-**Es obligación del ARRENDATARIO, el manejo responsable de los residuos y desechos de la actividad que realiza; EL ARRENDATARIO deslinda de toda responsabilidad civil o penal que pudiera derivarse de la inobservancia de esta obligación a LA ARRENDADORA, quedando facultada a dar por terminado el presente contrato de forma inmediata.

**NOVENA.- DISPOSICIONES ESPECIALES.-** EL ARRENDATARIO se obliga a entregar el inmueble al final de este contrato en las mismas condiciones que lo recibió y en el plazo estipulado, corriendo de su cuenta y riesgo cualquier daño que existiere, a no ser de aquellas que se produzcan con el uso normal del bien inmueble arrendado; todas las mejoras que se realicen en el local comercial arrendado quedará en beneficio de LA ARRENDADORA, sin que esta tenga obligación alguna de reconocer tales mejoras realizadas en el bien al ARRENDATARIO.

**DÉCIMA.- SUBARRENDAMIENTO O CESIÓN.-** EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar, ceder ni traspasar el presente contrato de arrendamiento ni parcial o total sin el consentimiento expreso de LA ARRENDADORA.

**DÉCIMA PRIMERA.-** En caso de que hubieren violaciones a las estipulaciones constantes en este contrato de arrendamiento, las partes renuncian domicilio y se someterán a los Jueces competentes de la provincia de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, además declaran incorporadas todas las disposiciones de la Ley de Inquilinato y el trámite respectivo.

Para constancia de todo lo estipulado en este contrato, las partes firman por triplicado, el \_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| SRA. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | SR. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| C.C. | C.C. |
| ARRENDADORA: | ARRENDATARIO: |
| DIRECCIÓN: | DIRECCIÓN: |
| TELEF: | TELEF: |
| EMAIL: | EMAIL: |