

Valledupar, 29 de marzo de 2023

Doctor

HEINER ARAUJO TAFUR

Gerente IDECESAR

Ciudad

REF. Propuesta

Cordial saludo:

Mediante la presente, en mi calidad de propietaria del establecimiento comercial ALITAS COMPANY (venta de comida rápida: alitas, palitos de queso y costillas), me permito participar dentro del proceso de contratación cuyo objeto es: ARRENDAMIENTO Y/O ALQUILER DE UN (1) LOCAL COMERCIAL (LOCAL No. 3) UBICADO EN EL PARQUE BIO SALUDABLE Y LUDICO RECREATIVO JOSE FERNANDO CUADRADO DEL BARRIO LAS FLORES DE VALLEDUPAR, para lo cual adjunto los documentos requeridos.

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

1) Pagar al ARRENDADOR el canon mensual por concepto de arrendamiento del local entregado, en la forma estipulada. 2) Garantizar la conservación del local recibido en arrendamiento y cuidar del mismo. En caso de daños o deterioros distintos derivados del uso normal o de la acción del tiempo que fueren imputables al mal uso de los bienes o a su propia culpa, deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3) Destinar el bien entregado en arrendamiento, para uso exclusivo de una actividad comercial lícita. 4) El arrendatario deberá mantener permanentemente limpias las instalaciones del área arrendada. 5) Asumir los costos del servicio público de Energía y pagarlo de forma cumplida. 6) Pagar sanciones, costas o multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan al Arrendador, por la infracción a los respectivos reglamentos o por faltas de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario. 7) El arrendatario no tiene facultad de ceder el arriendo ni de subarrendar, sin previa autorización expresa. 8) Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte de la entidad arrendadora o del supervisor que este disponga para tal fin. 9) No vender o prestar servicios ilícitos o que no estén legalmente permitidos, no vender bebidas alcohólicas o embriagantes, sustancias alucinógenas. 10) Consultar y solicitar previamente autorización a IDECESAR, de las imágenes publicitarias o elementos de identificación del local. 11) Disponer por cuenta y riesgo, del personal necesario para la realización de sus actividades, en ningún caso IDECESAR, tendrá vínculo laboral o contractual con las personas naturales o jurídicas que el arrendatario contrate o disponga ahora la prestación o realización de su actividad comercial o económica. 12) Efectuar y pagar durante la vigencia del contrato todas las reparaciones parciales y mano de obra que requiera el área arrendada por deterioro natural para su óptimo funcionamiento, mantenimiento y estado de presentación, en el entendido que el

ARRENDATARIO, no podrá separar o llevarse los materiales utilizados. Así mismo está obligado expresamente en los términos señalados en los artículos 2029 y 2030 del Código civil. 13) Toda adecuación o mejora o reparación, deberá estar previamente autorizada por el ARRENDADOR, siendo entendido en cualquier caso, ellas quedaran de propiedad del dueño del inmueble, en consecuencia, el ARRENDADOR no queda obligado a pagar tales mejoras o reformas ni a indemnizar en forma alguna al ARRENDATARIO. Si el ARRENDATARIO, por alguna circunstancia efectuará mejoras en el local objeto de este contrato de arrendamiento sin previa autorización, dichas mejoras quedaran de propiedad del arrendador, sin necesidad de indemnización o remuneración alguna y si tales mejoras a juicio del ARRENDADOR constituyeran una depreciación del inmueble, el ARRENDATARIO se obliga a retirarlas y entregar el bien en el estado en que los recibió. Si no diere cumplimiento a dicha obligación la depreciación del inmueble será estimada parcialmente y su valor será exigible por vía ejecutiva. 14) Queda expresamente estipulado que cualquier cerradura o implemento adicional que el AARENDATARIO instale en las puertas o ventanas interiores o exteriores del inmueble no las podrá retirar y quedaran de propiedad del ARRENDADOR, sin que haya lugar a reconocimiento o suma alguna por este concepto. 15) Permitir a quien ejerza la vigilancia y supervisión del presente contrato el acceso, inspección al bien inmueble arrendado para comprobar sus condiciones de funcionamiento, destinación, y si están cumpliendo las demás obligaciones adquiridas por el ARRENDATARIO. 16) El ARRENDADOR prohíbe expresa y terminantemente al ARRENDATARIO, dar inmueble destinación con fines ilícitos tales como los contemplados en el literal b del párrafo del artículo 3 Decreto 180 de 1998 y el artículo 34 de la ley 30 de 1986, y en consecuencia EL ARRENDATARIO se obliga a no utilizar el inmueble objeto de este contrato, para ocultar o como depósito de armas explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en el se elaboren o almacenes vendan o usen drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines. 17) EL ARRENDATARIO, se obliga no guardar ni permitir que se guarde en el inmueble sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad de él o de la comunidad. 18) GOOD WILL: EL ARRENDATARIO, se obliga a que bajo ninguna circunstancia pretenderá cobrar ni al ARRENDADOR, ni propietario del inmueble suma alguna por conceptos tales como haber logrado una buena clientela, haber acreditado y posicionado el establecimiento, primas, buen nombre o GOOD WILL o similares. 19) Informar oportunamente sobre cualquier irregularidad que advierta en el desarrollo del contrato. 20) EL ARRENDATARIO garantizará que sus clientes no accedan sin autorización a la cancha deportiva. 21) El contratista se obliga asumir todos los gastos que genere el presente contrato, con ocasión al cumplimiento de sus obligaciones. 22) Restituir el área entregada en el mismo estado en que los recibió, salvo el deterioro natural que sufra por el uso normal que de ellos se haga, poniéndoles a disposición del ARRENDADOR. 23) Cumplir con las demás normas consagradas para los arrendatarios en el Capítulo Tercero, Título XXVI, Libro 4°, del Código Civil.

VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACION-CANON DE ARRENDAMIENTO

Valor Estimado de la contratación: OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$8.400.000), Incluido iva.

El valor del canon de arrendamiento se establece en cuantía de SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000) mensuales.

FORMA DE PAGO

El valor del canon de arrendamiento deberá ser cancelada por el (la) ARRENDATARIO (A) mensualmente, de forma anticipada dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes. El (la)

ARRENDATARIO (A) allegará a IDECESAR, para que haga parte del contrato, el original de la respectiva consignación en efectivo que deberá hacerse en la Cuenta de Ahorros No. 256570044717 del Banco Davivienda a nombre del Instituto para el Desarrollo del Cesar- IDECESAR.

PARAGRAFO PRIMERO: El valor correspondiente al pago del arriendo no será reembolsable por cancelación o no uso del inmueble objeto de arrendamiento.

DURACION DEL CONTRATO

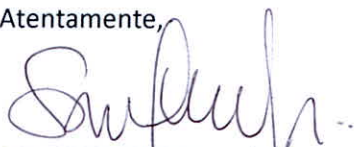
El término de duración del contrato será de UN (1) AÑO, contados a partir de la suscripción del acta de entrega del inmueble.

El presente contrato de arrendamiento no se prorroga automáticamente ni tiene renovación tácita.

Los servicios serán prestados en máximo hasta los siguientes horarios, desde las 6:00 am hasta las 11:00 pm de lunes a viernes, sábados y domingos desde las 5:00 a.m. hasta las 11:00 p.m. Una vez finalizado el plazo del arrendamiento, el ARRENDATARIO se obliga a restituir el espacio inmediatamente al ARRENDADOR – IDECESAR-.

Anexo lo enunciado.

Atentamente,



SARAHY VICTORIA ACEVEDO GARCIA

C.C. No. 1.020.713.907 expedida en Bogotá

CR 19D 13 Bis 24 – Barrio Las Flores

Tel: 3157438710