CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Conste por el presente documento, el contrato de arrendamiento que celebran, por una parte, YULIANA VALERIA JARAMILLO BRAVO, identificada con cedula de ciudadanía N°1006947107 domiciliada en Pasto (N); en adelante **EL ARRENDADOR;** y de la otra parte la empresa IDEARK SERVICIOS SAS identificada con Nit N°901363149-4, representada legalmente por MARY ESTELA BRAVO PORTILLA, identificada con cedula de ciudadanía 69005704; en adelante **EL ARRENDATARIO**; en los términos siguientes:

PRIMERO

EL ARRENDADOR es propietario del inmueble ubicado en la cra 39 #19-54 oficina 102, Pasto (N), edificado sobre un área de 200 M2.

SEGUNDO

Por el presente documento, **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO**, el inmueble descrito en la cláusula anterior; para ser usado exclusivamente como local comercial.

TERCERO

El plazo de duración del presente contrato es de 12 meses, que se inicia el primero (1) de febrero de 2023, venciendo dentro de los 12 meses subsiguientes, fecha en que **EL ARRENDATARIO** entregará el inmueble materia del presente a **EL ARRENDADOR**, sin necesidad de requerimiento judicial, ni extrajudicial alguno, en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro de su uso normal y cuidadoso.

Se deja constancia que el inicio efectivo del arrendamiento para el mes de febrero, es por cuanto **EL ARRENDADOR** está realizando la habilitación del inmueble para el efecto de arrendamiento, por lo que se compromete a entregar el inmueble antes de la fecha del inicio del arrendamiento, completamente habilitado.

CUARTO

La merced conductiva pactada de común acuerdo, es de $2.000.000 mensuales, que se pagarán en forma adelantada. El primer pago se realiza a la firma del presente contrato y **EL ARRENDADOR** declara recibir a su entera satisfacción, entregando a **EL ARRENDATARIO** el recibo de arrendamiento de ley.

QUINTO

EL ARRENDATARIO entrega y **EL ARRENDADOR** recibe a su entera

satisfacción a la suscripción del presente contrato, el importe de $2.000.000, por concepto de garantía, que cubrirá cualquier daño al inmueble materia de arriendo y que ocasione **EL ARRENDATARIO**, sólo por el valor justificado del perjuicio y hasta por su importe total, de ser necesario y sustentado. En caso de entregar **EL ARRENDATARIO** a **EL ARRENDADOR** el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibió y sin más desgaste que los derivados de su uso normal, la garantía será devuelta a la finalización del contrato, contra la entrega de la llave.

SEXTO

EL ARRENDATARIO declara recibir el inmueble, materia de contrato, en perfectas condiciones; comprometiéndose a devolverlo en el mismo estado, salvo el desgaste causado por el uso normal. En todo caso, cualquier daño en el inmueble originará la pérdida de la garantía a que se refiere la cláusula anterior. Asimismo, cualquier mejora que **EL ARRENDATARIO** introduzca al inmueble, deberá efectuarse con autorización de **EL ARRENDADOR**. Los gastos incurridos en tales mejoras deberán ser a costo y responsabilidad de **EL ARRENDATARIO**.

SÉPTIMO

EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar el inmueble materia del presente contrato, ni ceder sus derechos derivados del presente contrato, sin autorización escrita de **EL ARRENDADOR**. Caso contrario, **EL ARRENDADOR** podrá resolver el presente contrato.

OCTAVO

EL ARRENDATARIO cubrirá sus gastos de servicios de luz, agua y demas, según corresponda y deberá mostrar mes a mes el cumplimiento de estas obligaciones con los comprobantes respectivos.

Para la suscripción del contrato **EL ARRENDADOR** deberá acreditar el cumplimiento de las mismas obligaciones antes indicadas a la fecha de suscripción del contrato.

NOVENO

EL ARRENDATARIO guardará las normas de conducta, respeto y consideración con sus vecinos, evitando las molestias de ruidos, animales peligrosos, material inflamable, etc. que perjudique o ponga en peligro la convivencia normal y agradable de la vecindad.

DÉCIMO

EL ARRENDADOR podrá visitar el inmueble materia de arrendamiento para el efecto de verificar su estado y el uso que se le está dando, previo aviso de 48 horas de anticipación.

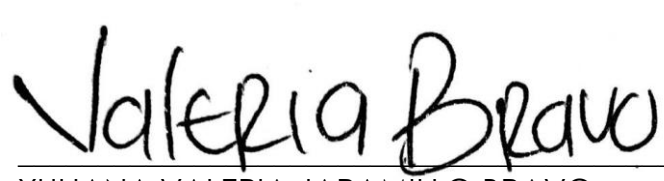
DÉCIMO PRIMERO

En el improbable caso que **EL ARRENDATARIO** no desocupe el inmueble vencido el plazo del contrato, se obliga a pagar una penalidad de $ 100.000 por cada día que ocupe el inmueble sin contrato de arrendamiento, la misma que subsistirá hasta la entrega del inmueble, sin perjuicio de las acciones de desalojo a que **EL ARRENDADOR** tiene derecho.

DÉCIMO SEGUNDO

EL ARRENDADOR se compromete a dar todas las facilidades para la obtención de los permisos y licencias a que haya lugar para el normal funcionamiento de las oficinas de **EL ARRENDATARIO**.

Ambas partes declaran su conformidad con las cláusulas que anteceden y en tal virtud lo suscriben el 30 de enero de 2023 en la ciudad de Pasto.



YULIANA VALERIA JARAMILLO BRAVO
Arrendador
CC. 1006947107
CL. 3017800829



MARY ESTELA BRAVO PORTILLA
Arrendatario
Representante legal IDEARK SERVICIOS SAS
NIT 901363149-4
CC.69005704
CL. 3224574510