CONTRATO DE ARRIENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

NESTOR JOSE ROJAS PARRADO, de nacionalidad **COLOMBIANO**, con domicilio en la Ciudad de BOGOTA, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente identificado (a) con la cedula de ciudanía número **79.712.369** de BOGOTA quien obra en obra propio Y que para sus efectos de este contrato de denominar ‘’Arrendador’’ por una parte y por la otra **LUIS EDGAR VARGAS** representante legal de **la FUNDACION REMA ‘’RESTAURANDO CON MANOS DE AMOR’’ NIT 830500191-5** de nacionalidad **COLOMBIANO**, con domicilio en la ciudad de **BOGOT**A de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cedula de ciudadanía número **14.278.327 de RIOBLANCO -TOLIMA** quien para efectos de este contrato obra como representante legal y se denominara el ‘’Arrendatario’’ manifestaron que han decidido celebrara un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado como **COMEDOR COMUNITARIO** en adelante el ‘’contrato’’ el cual se rige por la siguientes clausulas.

Primera: - Por medio del presente contrato el arrendador entrega a título de arredramiento individual, el Arrendatario el siguiente Inmueble: CASA DE UN PISO UBICADA EN LA DIRRECIÓN CALLE 60 SUR N° 86a**.**-04 **BARRIO BOSALINDA-LOCALIDAD DE BOSA-BOGOTA-CUNDINAMARCA, MATRICULA INMOBILIARIA 050S01140763,** destinado para el uso de **RESTAURANTE COMUNITARIO** del Arrendatario.

Segunda – Canon Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de MILLON CUATROCIENTOS MIL PESOS **($1.400.000.00)** que el arrendatario pagara dentro de los primeros **CINCO (5)** días de cada mes, Consignar el valor pactado a la cuenta 0393260179 Banco BBVA a nombre de la Señora **Paula Andrea Jaramillo Rojas** CC 1030687561**.**

Tercera- Vigencia El arrendatario tendrá una duración de DOCE (12) meses contados a partir del 01 de agosto del 2022. Al 30 de agosto 2023 No obstante, lo anterior el término se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos iguales al iniciar siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y el arrendatario se avenga a los reajustes de la renta autorizadas por ley. En caso de que alguna de las partes desee terminar el contrato deberá cumplir los presupuestos de los artículos 22.23.24 y 25 del capítulo VII de la ley 820 de 2003.

Cuarta – Entrega: El arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el inmueble de manos del arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Quinta – Reparaciones: los daños que se ocasiona al inmueble por el arrendatario por responsabilidad suya o de sus dependientes será reparados y cubiertos su costo de reparación en su totalidad por el arrendatario, igualmente, el arrendatario de obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 2030 del código Civil**.**

Parágrafo: El arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al inmueble sin permiso previo y escrito por el arrendador. Las mejoras al inmueble serán del propietario del inmueble y no habrá lugar de reconocimiento del pecio. Costo o indemnización al arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el arrendador lo exija por escrito. A lo que el arrendatario accederá inmediatamente a su costa dejando el inmueble en el mismo estado en que lo recibió del arrendador salvo el deterioro natural por el uso legítimo.

Sexta – Servicios. El pago de los servicios públicos es responsabilidad de la **FUNDACION**., Ya que es la parte que realiza el consumo. Y la **FUNDACION** también se compromete a entregar a paz y salvo los servicios públicos.

Séptima - Destinación: Que el presente convenio permite el uso de las instalaciones para las operaciones del **COMEDOR COMUNITARIO**. En ningún caso el arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento.

Octava – Restitución. Terminado el contrato en los términos establecidos en el presente documento y de conformidad con la ley, el Arrendatario (I) restituirá el inmueble al arrendador en las mismas buenas condiciones en que la recibió del arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por conceptos de servicios públicos del inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses debidamente cancelas por el arrendatario.

Novena – Renuncia. El arrendatario declara que no ha tenido ni tiene posesión del inmueble y que renuncia en beneficio de arrendador o de su cesionario, atado requerimiento para constituirlo en mora en el incumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este contrato**.**

Decima – Incumplimiento. Son causales de terminación de contrato Las partes acuerdan que el convenio se puede dar por terminado por incumplimiento unilateral por el arrendador las prevista en los artículos 22 y 23 del capítulo VII de la ley 820 de 2003 y por parte del arrendatario las consagradas en los artículos 24 y 25 de la misma ley. Las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo.

Decima Primera: El presente contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendatario del mismo inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito por las partes.

Decima Segunda – Línea Telefónica El inmueble se entrega sin línea telefónica

Parágrafo: La **FUNDACION** responderá por los daños que empleados, usuarios causen en las instalaciones facilitadas, así como a muebles, enseres e instalaciones al interior del área del comedor comunitario, excepto los casos fortuitos como asonada o desastre natural.

En constancia se firma este convenio en la ciudad de Bogota el día 01 de mayo del 2022.

El Arrendador

NESTOR JOSE ROJAS PARRADO
C.C 79.712.369 de la ciudad de Bogota.

Arrendatario

LUIS EDGAR VARGAS
C.C 14.278.327 de Rio blanco Tolima
Representante legal
Fundación REMA