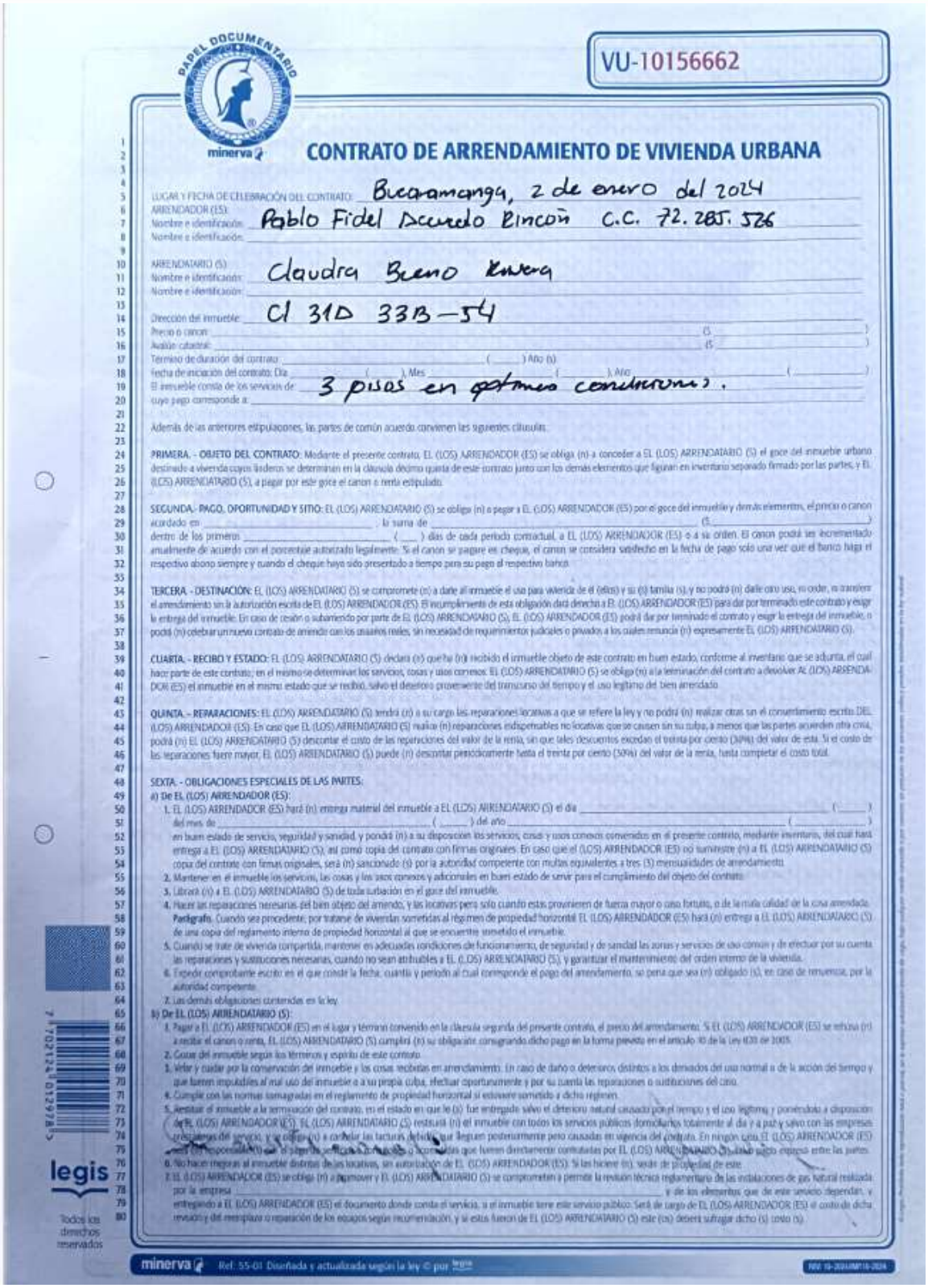


VU-10156662

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: Bucaramanga, 2 de enero del 2024

ARRENDADOR (ES):
Nombre e identificación: Pablo Fidel Acuedo Rincon C.C. 72.285.526
Nombre e identificación:

ARRENDATARIO (S):
Nombre e identificación: Claudia Bueno Rivera
Nombre e identificación:

Dirección del inmueble: Cl 31D 33B-54
Precio o canon: ( ) $ ( )
Avalúo catastral: ( ) $ ( )
Término de duración del contrato: ( ) Año (s)
Fecha de iniciación del contrato: Día ( ), Mes ( ), Año ( )
El inmueble consta de los servicios de: 3 pisos en optimas condiciones.
cuyo pago corresponde a:

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a conceder a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y EL (LOS) ARRENDATARIO (S), a pagar por este goce el canon o renta estipulado.

SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en ( ) $ ( ) la suma de ( ) dentro de los primeros ( ) días de cada período contractual, a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado a tiempo para su pago al respectivo banco.

TERCERA. - DESTINACIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de EL (LOS) ARRENDADOR (ES). El incumplimiento de esta obligación dará derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S), EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble, o podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente EL (LOS) ARRENDATARIO (S).

CUARTA. - RECIBO Y ESTADO: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato, en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver AL (LOS) ARRENDADOR (ES) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado.

QUINTA. - REPARACIONES: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). En caso que EL (LOS) ARRENDATARIO (S) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de esta. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total.

SEXTA. - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:

a) De EL (LOS) ARRENDADOR (ES):

1. EL (LOS) ARRENDADOR (ES) hará (n) entrega material del inmueble a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el día ( ) del mes de ( ) del año ( ) en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a EL (LOS) ARRENDATARIO (S), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (LOS) ARRENDADOR (ES) no suministre (n) a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento.
2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato.
3. Librará (n) a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de toda turbación en el goce del inmueble.
4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero solo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada.
   Parágrafo. Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal EL (LOS) ARRENDADOR (ES) hará (n) entrega a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble.
5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda.
6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuencia, por la autoridad competente.
7. Las demás obligaciones contenidas en la ley.

b) De EL (LOS) ARRENDATARIO (S):

1. Pagar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se rehúsa (n) a recibir el canon o renta, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la Ley 820 de 2003.
2. Cuidar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato.
3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso.
4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal si estuviere sometido a dicho régimen.
5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que lo (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo, y ponerlo(s) a disposición de EL (LOS) ARRENDADOR (ES). EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obligará (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por el pago de servicios, consumos o accesorios que fueren directamente contratados por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), salvo pacto expreso entre las partes.
6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de EL (LOS) ARRENDADOR (ES). Si las hiciere (n), serán de propiedad de este.
7. EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a permitir y EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete a permitir la revisión técnica reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por la empresa ( ) y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el documento donde conste el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los escapes según recomendación, y si estos fueren de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) este (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s).

Todos los derechos reservados

Teléfono: 316 7510185
Correo: fundacionteresadejesus@gmail.com
Dirección: Calle 31 A No. 33B - 54