Contrato De Arrendamiento De Inmueble Destinado al Servicio Educativo Liceo Santa Clara.

LUGAR Y FECHA: Cali. 30 de Diciembre del 2020
ARRENDADOR: Señora Letty Marvely Bedoya Valencia, guien se identifica
_____Con la cédula 11.30625428 de Cali

ARRENDATARIO: Asociación Antonio Maceo v Graiales.
Identificación: Nit 805017388-7
Dirección del Inmueble: Carrera 1B # 72 -23 Barrio San Luis.
Precio o Canon: ($5.000.000=)
Término de Duración del Contrato: (10) Años
Fecha de Iniciación del contrato: 30 de Diciembre del 2020
El inmueble consta de los servicios de: Agua, energía eléctrica, gas, teléfono.
Cuyo pago corresponde a: Asociación Antonio Maceo v Graiales.

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes clausulas.

PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el arrendador se obliga a conceder a el arrendatario el goce del inmueble urbano destinado a educación 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 arrendatario, a pagar por este goce el canon o renta estipulado.

SEGUNDA - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en Cinco millones de pesos. Los cinco primeros días de cada periodo contractual, al arrendador o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente 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 en tiempo para su pago al respectivo de o banco.

TERCERA - DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso para Servicio Educativo y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el arrendador . El incumplimiento de esta obligación, dará derecho al arrendador para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de el arrendatario, el arrendador podrá celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimiento judicial o privado a los cuales renuncia expresamente el arrendatario.

CUARTA - RECIBO Y ESTADO: El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto en buen estado, conforme al inventario que se adjunte, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El arrendatario se obliga a la terminación del contrato a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvó el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado.

QUINTA - REPARACIONES: El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito de el arrendador. En caso que
el arrendatario realice reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá el arrendatario descontar el

costo de las reparaciones del valor de las rentas, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de las mismas. Si el costo de las reparaciones fuera mayor, el arrendatario puede descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total.

SEXTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilaterales del contrato, las de ley y especialmente las siguientes POR PARTE DEL ARRENDADOR:

1. La no cancelación por parte de el arrendatario del precio del canon y reajuste dentro del término estipulado del mismo.
2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasionen la desconexión o pérdida del servicio o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el arrendatario
3. El subarriendo total o parcial, del inmueble, a la cesión del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el arrendador.

POR PARTE DE EL ARRENDATARIO:

1.1. Suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el arrendador por que incurra en mora en los pagos que estuvieren a cargo. En estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario.

2.1 La incursión reiterada de el arrendador en procederes que afectan gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobado ante la autoridad policiva.

3. El desconocimiento por parte de el arrendador de los derechos reconocidos a el arrendatario por la ley o el contrato.

SEPTIMO - MORA: Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta en oportunidad, lugar y forma acordad en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble.

OCTAVO - GASTOS: Los gastos que causen la firma del presente contrato serán a cargo de la ASOCIACIÓN ANTONIO MACEO Y GRAJALES.

NOVENO - DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el arrendador deba indemnizar al arrendatario, este no podrá ser privado de inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el arrendador.

Para constancia de lo anterior, se firma por las partes el día 30 de Diciembre del 2020.

ARRENDADOR

LETTY MARYELY BEDOYA VALENCIA
CC. 1.130.625.428 de Cali

ARRENDATARIO

JAIRO [illegible]RCEL BEDOYA VALENCIA
Representante Legal Asociación Antonio Maceo y Grajales
CC. 1.151.950.418 de Cali