

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE NOSOTROS ASOCIACION DE DESARROLLO INTEGRAL DE CARRILLOS ALTOS DE POAS, Cédula Jurídica N° 3-002-117939 en este acto representada por su presidente con facultades de apoderado generalísimo MARCO VINICIO VALVERDE SOLIS Cédula de identidad 204950060, vecino de Carrillos Altos de Poas Alajuela (**el ARRENDADOR**) Y HAIRO ANTONIO MIRANDA NOGUERA, mayor, en unión libre, de ocupación mecánico, vecino de Carrillos Alto de Poas, calle zumbado 5ta casa a mano derecha, portador de la cédula de identidad número 503470757 (**el ARRENDATARIO**).

DECLARACIONES

I. DECLARA EL ARRENDADOR: a) Que tiene las facultades suficientes y bastantes para obligarse en términos del presente instrumento.

b) Que la asociación que representa es la legítima propietaria del inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad partido de Alajuela, bajo el sistema mecanizado de folio real número 122535-000, SITUADA EN EL DISTRITO CARRILLOS, CANTON POAS, DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA, CONTIGUO AL EBAIS, **DE NATURALEZA:** TERRENO CON UN CENTRO COMERCIAL, SOLAR Y BODEGA, el cual se encuentra en perfecto estado de conservación (el "Inmueble") y que es su deseo darlo en arrendamiento en favor del Arrendatario.

c) Que está legalmente facultado para dar en arrendamiento el Inmueble en los términos y condiciones establecidos en este Contrato.

II. DECLARA EL ARRENDATARIO: a) Que tiene las facultades suficientes y bastantes para obligarse en términos del presente Contrato, así como los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones derivadas del mismo, los cuales obtiene de actividades lícitas.

b) Que es su deseo tomar en arrendamiento el Inmueble, el cual conoce y reconoce que se encuentra en las condiciones necesarias de seguridad, higiene y salubridad para ser utilizado para los fines comerciales que desea siendo estos una "SODA" local comercial para venta de comidas y que todos sus servicios se encuentran funcionando, por lo que no condicionará el pago de rentas a ningún tipo de mejora.

III. DECLARAN LAS PARTES: a) Que en el presente Contrato no existe dolo, error, mala fe o cualquier otro vicio de la voluntad, por lo que expresamente renuncian a invocarlos en cualquier tiempo.

b) Que se reconocen la personalidad con la que comparecen a la celebración de este contrato y expresamente convienen en someterse a las obligaciones contenidas en las siguientes: Expuesto lo anterior los comparecientes estipulan las siguientes:

CLÁUSULAS PRIMERA. OBJETO. Sujeto a los plazos, términos y condiciones aquí acordadas, el Arrendador otorga en arrendamiento al Arrendatario, y éste toma en dicha calidad, el Inmueble el cual cuenta con un local comercial y baño.

SEGUNDA. RENTA. El Arrendatario pagará mensualmente al Arrendador o a quién sus derechos representen, por concepto de renta, la cantidad de **₡60.000.00 (SESENTA MIL COLONES)**, sujeto a los siguientes términos y plazos: a) El pago de la renta será por meses adelantados, debiendo cubrirse íntegra la renta mensual, aun cuando no se usare el Inmueble el mes completo.

b) El pago de la renta se cubrirá en su totalidad los días primero de cada mes, en el domicilio del Arrendador.

c) Será causa de rescisión de este Contrato, sin necesidad de intervención judicial alguna, el hecho de que se pague extemporáneamente la renta por un plazo mayor a los siete días, o de que ésta no sea cubierta en su totalidad.

d) Si el Arrendador recibe la renta en fecha y forma distinta de la estipulada, o recibe abonos a cuenta de estas, no se entenderá novado el Contrato, ni sus términos, plazos o formas de pago ni se podrá alegar costumbre en cuanto a este concepto.

TERCERA. DEPOSITO. Acuerdan las partes que para el primer año de contrato no se estipulará monto alguno por concepto de depósito de garantía.

CUARTA. VIGENCIA. La vigencia del presente contrato es de un año, iniciando su vigencia en fecha 13 de junio del año 2022, debiendo avisar el Arrendatario al Arrendador por escrito con por lo menos treinta días hábiles de anticipación a su vencimiento su deseo de prorrogar el arrendamiento, reservándose el Arrendador el derecho de aceptar dicha prórroga, siempre y cuando el Arrendatario se encuentre al corriente en el pago de las rentas y servicios públicos y para renovarlo se deberá suscribir un nuevo contrato en condiciones diferentes a este y que se acordarán previo a la firma del mismo.

QUINTA. USO DE SUELO. El inmueble será destinado únicamente para uso comercial de “soda” local para la venta de comidas, quedándole prohibido al Arrendatario cambiar el uso referido, siendo causa de rescisión el incumplimiento a esta disposición, deslindando al Arrendador desde este

momento de cualquier responsabilidad si se le diera algún uso distinto al Inmueble, y obligándose a sacar al Arrendador en paz y a salvo de cualquier daño y/o perjuicio que le sea causado por este hecho.

SEXTA. SERVICIOS. El Arrendatario se obliga a cubrir oportunamente el importe de todos los servicios utilizados en el Inmueble, incluyendo energía eléctrica y servicio de agua potable.

SÉPTIMA. INMUEBLE. El Arrendatario reconoce que recibe el Inmueble en buen estado, en condiciones de higiene, seguridad y salubridad, de la misma forma devolverá al terminarse el Arrendamiento con el deterioro natural de su uso, siendo por cuenta suya los gastos de reparación y obligándose a indemnizar al Arrendador por cualquier daño y perjuicios causados por variaciones en el Inmueble.

El Arrendatario está de acuerdo en que **NO PODRÁ**, sin el consentimiento previo y por escrito del Arrendador, variar la forma del Inmueble, comprometiéndose a devolverlo en el estado en que lo recibió. Para efectuar cualquier mejora o instalación en el Inmueble, deberá obtener autorización previa y por escrito del Arrendador, ya que, en caso contrario, todas aquellas que puedan ser aprovechables, quedarán a beneficio del Inmueble, sin que exista obligación del Arrendador de cubrir el importe pagado por las mismas, o a su elección de restablecer el Inmueble a su estado normal, por lo que el Arrendatario se obliga a pagar los gastos que se originen por lo anterior.

OCTAVA. CESIÓN DE DERECHOS. El Arrendatario no podrá subarrendar, traspasar o ceder, en todo o en parte, sus derechos derivados de este Contrato, caso omiso de la presente disposición faculta al Arrendador a rescindir el Contrato de forma inmediata pudiendo estimar los perjuicios hasta la finalización contractual.

NOVENA. SUSTANCIAS PELIGROSAS. El Arrendatario está de acuerdo en no almacenar sustancias peligrosas, inflamables, corrosivas, o ilegales dentro del Inmueble. En caso de siniestro, el Arrendatario deberá cubrir al Arrendador y a los terceros que resulten afectados los daños y perjuicios que les ocasione.

DÉCIMA. TERMINACIÓN ANTICIPADA. En caso de que el Arrendador pretenda dar por concluido el presente Contrato antes del vencimiento de su plazo, cualquiera que sea la causa, deberá notificar por escrito con al menos un mes de anticipación y deberá cubrir los costos de todos los servicios pendientes hasta el momento de su desocupación.

DÉCIMA SEGUNDA. RESCISIÓN. La falsedad en las declaraciones vertidas en este contrato y/o el incumplimiento de las partes a cualquiera de sus obligaciones será motivo de su rescisión, sin

necesidad de intervención judicial alguna, quedando la parte que incumplió obligada a pagar los daños y perjuicios causados a la otra parte.

DÉCIMA TERCERA. LEYES APLICABLES Y TRIBUNALES COMPETENTES. Para todo lo relacionado con la interpretación y ejecución con este instrumento son aplicables las Leyes correspondientes a su objeto y, en caso de controversia, será competente el Tribunal Civil del Primer Circuito Judicial de Alajuela, renunciando las partes expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles por virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo. En virtud de lo cual, las partes han celebrado el presente Contrato en la fecha mencionada en el preámbulo del mismo.

Ambas partes en señal de consentimiento aceptando las presentes disposiciones firmamos en _____, el día _____ del mes de _____ del año 2022.

EL ARRENDATARIO

EL ARRENDADOR

NUMERO DE CEDULA

NUMERO DE CEDULA

SON AUTENTICAS.

LIC. HENRY RODRIGUEZ R.
ABOGADO: 32516

