Contrato de alquiler

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los diez días del mes de enero del año dos mil veintidos, sito en Av. Perú N° 1.052 esq. Tte. Rómulo Ríos, Segundo Piso, siendo las diez horas, entre los señores José Manuel Giménez García de Zúñiga, en representación de GICAL S.A., por una parte, y el señor Mauricio Daniel Giménez Garcia de Zuñiga en representación de HISPANA S.A. , por la otra parte, se ha convenido el presente contrato de alquiler de inmueble y sus instalaciones que se rige por las siguientes cláusulas:

RIMERA: HISPANA S.A. da en locación a GICAL S.A. un inmueble de su propiedad que se individualiza como Finca Nro. 2.329 y Cta. Cte. Cral. N° 27.1381.02 del distrito de Mariano R. Alonso, ubicada en Ruta Transchaco entre Pirizal y Campos Aceval, de 2 Has. 8.309 m2, en el que se hallan edificados los siguientes:
Un edificio de báscula de 4 m2, Un edificio de oficina N° 1 de 136 m2, Un edificio de comedor de 162 m2, Un edificio de oficinas N° 2 de 294 m2 y Un edificio de Portería de 4,5 m2. El terreno cuenta con muro perimetral.

SEGUNDA: El inmueble arrendado será destinado a actividades propias de los objetivos comerciales de Gical S.A. Almacenes Generales de Depósito y de operar en el lugar como Deposito de la Aduana para los departamentos de CAIA y COIA dependiente De La Dirección Nacional De Aduanas.

TERCERA: El presente contrato rige desde el ocho de junio del año dos mil veintidós hasta el siete de junio del dos mil veintisiete (cinco años). Seis meses antes del vencimiento de este contrato las partes se comprometen a negociar su renovación por menor, igual o mayor plazo de vigencia.

CUARTA: Se establece el precio mensual del alquiler del inmueble individualizado en la cláusula primera en la suma de Gs. 28.547.618.- (guaraníes veintiocho millones quinientos cuarenta y siete mil seiscientos dieciocho) mas I.V.A..

QUINTA: La falta de pago de 3 (Tres) meses consecutivos dará derecho a HISPANA S.A. a la cancelación del presente Contrato.

SEXTA: HISPANA S.A. abonará el impuesto inmobiliario y tasas municipales que gravan directamente la propiedad. Serán a cargo de GICAL S.A. todo impuesto, tasa, patentes fiscales o municipales relacionados con el uso comercial del inmueble arrendado. Así mismo, está a cargo de GICAL S.A. el pago por el uso del teléfono, la electricidad, el agua y todo otro servicio público utilizado en el inmueble locado.

SEPTIMA: HISPANA S.A. declara que el inmueble y sus instalaciones arrendados se encuentran asegurados contra riesgos propios y en consecuencia, libera a GICAL S.A. de toda responsabilidad sobre el tema. Los productos almacenados serán asegurados por GICAL S.A. quien asume toda responsabilidad al respecto y libera a HISPANA S.A. de todo cargo sobre los mismos.

Hispana S.A. GICAL S.A. Almacenes Generales de Depósito

OCTAVA: Gical S.A. se compromete a mantener el inmueble y sus instalaciones en perfecto estado de funcionamiento. En consecuencia, todos los deterioros y desmejoramientos provenientes de la utilización de las instalaciones serán asumidos por GICAL S.A. sin derecho a repetición contra HISPANA S.A. Se excluye únicamente los deterioros provenientes de vicios propios de la cosa locada y los perjuicios causados por casos fortuitos o de fuerza mayor que hubieran podido ser previstos, o que previstos no pudieron ser evitados.

NOVENA: GICAL S.A. no podrá introducir mejoras en el inmueble arrendado sin previo consentimiento por escrito de HISPANA S.A.

DECIMA: El inventario de los bienes ubicados y/o instalados en la finca arrendada esta trascripto en hoja separada de este contrato, que firmado por las partes integra el mismo.

DECIMA PRIMERA: El presente contrato podrá constar de anexo(s) que firmado(s) por las partes integrará(n) el mismo.

DECIMA SEGUNDA: La locataria está autorizada a subarrendar todo o parte del inmueble objeto de este contrato, sin perjuicio de las obligaciones asumidas por la misma establecidas en el presente acuerdo.

DECIMA TERCERA: Para todos los efectos de este contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, y fijan domicilios especiales en los lugares indicados seguidamente:
Gical S.A. en Avda. Perú 1.052 esq. Tte. Rómulo Ríos, Planta Baja.
Hispana S.A. en Avda. Perú 1.052 esq. Tte. Rómulo Ríos, Segundo Piso.
De conformidad las partes firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

Mauricio Daniel Giménez G.
HISPANA S.A.

Hispana s.a

José M. Giménez G
GICAL S.A.

GICAL
Almacenes Generales de Depósito