ESTUDIO JARITON S.A.
Yegros 620 Tel.: 445-881 / 448-051 - Fax: 441-988
www.alquileres.com.py - E-mail: jjariton@alquileres.com.py
ASUNCION - PARAGUAY

CONTRATO DE LOCACION

En la Ciudad de Asunción, a los diez días del mes de Marzo del año dos mil dieciséis, entre el **Sr. JULIUSZ SAS,** denominado en este contrato **"el propietario",** representado en este acto por **EL ESTUDIO JARITON S.A., cuyos firmantes son la Sra. Lotty M. Jariton con C.I. 279.423 – Vice Presidenta y la Sra. Delma Meza, con C.I. 2.047.804, en su carácter de Apoderada,** que constituyen domicilio a los efectos Administrativos en la casa Nº 620 de la calle Yegros por una parte, y por la otra,**MINISTERIO DE LA MUJER**, representada para este acto por la **Sra. ANA MARIA BAIARDI QUESNEL, identificada con C.I. Nº 725.119,** nombrada por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 01 del 15 de Agosto de 2013, denominado en adelante **"el locatario",** a los efectos de éste acuerdo, deciden celebrar este contrato de renovación de locación de inmueble que se regirá por las siguientes cláusulas.----------

PRIMERA: El **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** parte de un inmueble de su propiedad situado en la calle Pdte. Franco c/ Ayolas, planta baja, individualizado como finca Nº 11.431 Cta. Cte. Catastral Nº 10-0395-02/00-05, de la ciudad de Asunción, distrito de la Encarnación del Departamento Central, con una superficie de 195,33 mt2, que será destinado para local del Vice Ministerio de Protección de los Derechos de las Mujeres del Ministerio de la Mujer; más dos porciones, con cuentas corrientes catastrales Nºs. 10.0395.02/0B.36, Cochera nº36 y 10.0395.02/0B.37, cochera nº 37, ambas en el 2º Sub-suelo, destinadas para estacionamiento de vehículos, dentro del Edificio, denominado "Edificio AYFRA".---

SEGUNDA: El precio del alquiler queda estipulado de común acuerdo y libremente entre las partes en la cantidad de **(Gs. 4.620.000)** CUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL GUARANIESMENSUALES, **IVA INCLUIDO, en la tasa del (5%).** El locatario declara que no se encuentra comprendido en estado de necesidad ligereza o inexperiencia alguna y que la prestación que reciben es proporcional al precio del alquiler pactado. Si durante la vigencia del presente contrato, variare la actual tasa del IVA o entraren a regir nuevos tributos que graven el

MINISTERIO DE LA MUJER
MINISTRA

arrendamiento, estos serán adicionados automáticamente al canon del alquiler, obligándose el locatario a abonar el nuevo precio desde la vigencia de la variación de los tributos. Este monto será pagadero por mes adelantado del **1º al 5** de cada mes en el domicilio de la Administración del inmueble, calle Yegros nº620. En caso de mora en el pago dentro del plazo establecido, el locatario estará obligado a abonar una multa equivalente a GUARANIES VEINTITRES MIL CIEN **(Gs. 23.100)** sobre el precio del alquiler mensual por cada día de atraso. El mismo deberá ser abonado conjuntamente con el alquiler atrasado. La mora se producirá de pleno derecho por el mero vencimiento de los plazos contractuales sin necesidad de requerimiento extrajudicial o judicial alguno. A la firma del presente contrato de renovación, el locatario se obliga a abonar al ESTUDIO JARITON S.A. el **1,5%** más IVA a ser calculado sobre el monto total de un alquiler por el plazo de la locación, en concepto de servicio administrativo, debiendo el ESTUDIO JARITON S.A. expedir la factura correspondiente.----------

TERCERA: Queda expresamente acordado entre las partes que si el locatario dejare de abonar dos meses consecutivos de alquileres o contraviniere de las clausulas establecidas en este acuerdo, el propietario tendrá la opción de rescindir unilateralmente el presente contrato, sin necesidad de interpelación extrajudicial o judicial alguna, otorgando el locatario su expresa conformidad al respecto. Si el propietario hiciere ejercicio de este derecho no incurrirá en responsabilidad alguna y el locatario deberá desocupar inmediatamente el inmueble y entregarlo a la Administración del ESTUDIO JARITON S.A., respetando las condiciones de devolución del inmueble locado, establecidas en el presente contrato. Si el locatario no procediere a entregar el inmueble voluntariamente, el propietario quedara habilitado para solicitar su desahucio por vía judicial, sin perjuicio de las demás acciones corresponden.----------

CUARTA: Este contrato es renovacióndel suscrito entre las mismas partes referente al inmueble mencionado en fecha 04 de Setiembre del 2014. En consecuencia las partes acuerdan renovar la locación por el término de **UN AÑO**, comenzando el **1º de Enero del 2.016** y con vencimiento al **31 de Diciembre del 2016.** Plazo renovable por acuerdo de partes y bajo constancia escrita. Si al vencimiento del presente contrato, el locatario continuare ocupando el inmueble, sin renovar el presente contrato, deberá abonar a favor del propietario una multa equivalente a GUARANIES CINCUENTA Y CINCO MIL IVA INCLUIDO **(Gs. 55.000)** por cada día de atraso, sin perjuicio del pago del alquiler, que deberá ser abonado hasta el día de entrega del inmueble, en las condiciones establecidas en el contrato. Queda expresamente acordado que tanto el propietario como el locatario podrán rescindir el presente acuerdo antes de su vencimiento, previo aviso por escrito a la otra parte con una antelación de por lo menos treinta días, debiendo para

MINISTERIO DE LA MUJER
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTRA

el ejercicio de este derecho, el locatario abonar al propietario una indemnización equivalente al importe de dos meses de alquileres y el propietario abonar al locatario el importe de dos meses de alquileres o permitir al locatario, a su entera opción, el uso y goce del inmueble locado por el plazo de dos meses, sin abono de los alquileres, pero con la obligación de abonar los servicios públicos y demás cargas del inmueble. ---------

QUINTA: A cargo del locatario, estará la obligación de abonar por las expensas comunes que presente la Administración del Edificio, en razón de pertenecer a un Edificio en Propiedad Horizontal, las cuales quedan estipuladas de común acuerdo y libremente entre las partes en la cantidad de **(Gs. 1.200.000)** UN MILLON DOSCIENTOS MIL GUARANIES MENSUALES; obligación que contrae el locatario hasta el día que el propietario tenga recibido el inmueble a entera satisfacción y bajo constancia escrita. ----------

SEPTIMA: En caso de adulteración ó fraude en el medidor de energía eléctrica y/o en el medidor de agua corriente del inmueble locado por causas imputables al locatario, y que el hecho mencionado sea constatado por el Ente correspondiente, todos los gastos ó multas que impliquen dicho fraude, quedarán a cargo exclusivo del locatario. El locatario no podrá realizar ningún tipo de gestión ante los entes públicos y/o privados, sobre deudas por servicios u otros trámites en representación del propietario, sin la debida autorización escrita de éste último, su incumplimiento será causal de rescisión del presente contrato por parte del propietario, sin perjuicio de reclamar por los daños y perjuicios ocasionados. Todas las obligaciones originadas y derivadas de esta locación regirán hasta el día que el propietario tenga recibido el inmueble a entera satisfacción y bajo constancia escrita, aún si; vencido el plazo contractual el locatario continúa en el uso y goce del inmueble sin contrato escrito. ----------

OCTAVA: Durante el plazo de renovación acordado serán consideradas vigentes todas y cada una de las cláusulas suscritas en el contrato original a las que las partes se remitirán a los efectos de Ley; con excepción de la cláusula primera del contrato original que se refiere a la descripción del inmueble y la clausula que se refiere al precio del alquiler mensual que durante el plazo de renovación acordado pasará a ser el precio mencionado más arriba. **EN SU ACEPTACION,** previa lectura y ratificación, por el locatario, **la Sra. ANA MARIA BAIARDI QUESNEL,** con C.I. Nº 725.119, nombrada por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 01 del 15 de Agosto de 2013, y por el propietario, sus Apoderados, **EL ESTUDIO JARITON S.A., cuyos firmantes son la Sra. Lotty M. Jariton con C.I. 279.423 – Vice Presidenta y la Sra. Delma Meza, con**

MINISTERIO DE LA MUJER
REPUBLICA DEL PARAGUAY
MINISTRA

C.I. 2.047.804, en su carácter de Apoderada, 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.----------

MINISTERIO DE LA MUJER
REPUBLICA DEL PARAGUAY
MINISTRA

.....

MINISTERIO DE LA MUJER
Ministra Ana María Baiardi Quesnel

.....

p. JULIUSZ SAS
ESTUDIO JARITON S.A.
Lotty M. Jariton y Delma Meza

ESTUDIO JARITON S.A.
Yegros 620 - Teléf. 445881 - 448051
Fax 441988 E-mail: jjariton@alquileres.com.py
ASUNCION - PARAGUAY