CONTRATO Nº 43/2013

En la ciudad de Filadelfia, Departamento de Boquerón República del Paraguay, a los 28 días del mes de noviembre del año 2.013, la Gobernación de Boquerón (**LOCATARIO**), domiciliado ***Avda. HINDENBURG 667 – entre Palo Santo y Amistad***, representado para este acto por el **Gobernación Señor EDWIN PAULS**, con Cédula Identidad Nº 1.635.959 y el **Señor SIEGHRD FRIESEN UNRUH,** con Cédula de Identidad Nº 406.082, denominada en adelante el **LOCADOR**, domiciliado en la cuidad de Filadelfia, convienen en celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble, adjudicado por la Gobernación a través de la Resolución Nº 332/2013 de fecha 28 de noviembre de 2013, dictada por el Gobernador, en el marco del llamado **LOCACIÓN DE INMUEBLES "ALQUILER DE VIVIENDA PARA PERSONALES ADMINISTRATIVOS" BAJO LA MODALIDAD ESTABLECIDA EN LA RESOLUCIÓN MH/SSEAF/UCNT/Nº 59/07"**, que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones.-

CLAUSULA PRIMERA: ***OBJETO Y ALCANCE DEL SUMINISTRO.*** El **LOCADOR** cede en locación al **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la ciudad de Filadelfia sobre la Calle AVDA. CHACO BOREAL Nº 310 - E, APARTAMENTOS Nº 20, 18 y 10 consistente en una vivienda, con todas las instalaciones fijas, que se hallan sobre la misma, que será destinado para uso del **Personal Administrativo de la Gobernación de Boquerón**.-

CLAUSULA SEGUNDA: ***DOCUMENTOS DEL CONTRATO.*** Forman parte del presente Contrato los siguientes documentos:

1. La Resolución de la gobernación Nº 332/2013 de fecha 28 de noviembre de 2013, por la que se autoriza el alquiler del inmueble arriba mencionado.
2. Documentos de Identidad.
3. Hoja Anexa Nº 1 – Acta de Entrega de Inmueble.
4. El llamado a locación de Inmueble y sus documentaciones respaldatorias.

Los documentos anteriormente mencionados forman parte del Contrato y constituyen partes esenciales del mismo, tienen como fin especifico señalar a las partes las condiciones de cumplimiento del contrato, y estas se obligan a respetarlos.

En el caso de existir discrepancias o diferencias en la interpretación o aplicación de las cláusulas del presente contrato o entre este y los demás documentos señalados en la primera parte de esta cláusula, en el mismo orden establecido, siempre y cuando, con ello no se vulneren normas taxativamente establecidas en las leyes u otras disposiciones legales y vigentes.

CLAUSULA TERCERA: ***PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA DEL CONTRATO.*** El término de la vigencia del contrato es desde 01 de setiembre hasta 31 de diciembre de 2013, Prorrogable de común acuerdo entre las partes, por escrito, por otro periodo igual, previo acuerdo del canon o monto del arrendamiento

Pa prorroga deberá establecerse por escrito con 3 días de anticipación a la fecha de termino del contrato de locación de inmueble. Las llaves del departamento solo pueden ser entregados al propietario..-

CLAUSULA CUARTA: ***IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL COMPROMISO DERIVADO***

DEL CONTRATO [ART. 37 INC. A) DE LA LEY Nº 2051]. El pago por la locación del inmueble objeto del presente llamado a Locación de Inmuebles ***"ALQUILER DE VIVIENDA", BAJO LA MODALIDAD ESTABLECIDA EN LA RESOLUCIÓN MH/SSEAF/UCNT/Nº 59/07*** será financiado con los recursos aprobados en el Presupuesto General de la Institución, los fondos correspondientes al presente ejercicio fiscal ascienden a la suma de Gs. 88.800.000 (Guaraníes ochenta y ocho millones ochocientos mil), IVA incluido, y cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria.

CLAUSULA QUINTA: ***PRECIOS Y VALOR DEL CONTRATO [ART. 37 INC. C) DE LA LEY Nº 2051].*** El monto total de la locación se fija en **Gs. 33.600.000 (Guaraníes treinta y tres millones seiscientos mil), I.V.A. incluido**, (5% sobre el valor del alquiler), conforme se detalla en el siguiente cuadro:

Ítem	Localidad	Oferente	Costo Mensual IVA Incluido	Unidad Medida (mes)	Monto Total (Anual)
1	FILADELFIA	SIEGHRD FRIESEN UNRUH	2.400.000	4	9.600.000
			1.600.000	4	6.400.000
			2.400.000	4	9.600.000

El locatario se obliga a abonar el precio del alquiler por el mes adelantado en el domicilio del locador o donde lo indique este, dentro de los 5 (cinco) primeros días del mes correspondientes, en el domicilio del propietario, sito en la CALLE TREBOL Nº 270-0 FILADELFIA. El incumplimiento o violación por parte del LOCATARIO en el pago a partir del sexto día del mes correspondiente, se producirá automáticamente la mora sin necesidad de interpelación alguna, devengando durante el tiempo de la mora un interés del 0,15%, el porcentaje es por día, por el simple retardo que sin que esto implique prorroga del plazo de la obligación.

CLAUSULA SEXTA: ***REAJUSTE DE PRECIOS.*** Su hubiere un aumento salarial (sueldo mínimo) el mismo porcentaje acrecienta el precio del alquiler.

CLAUSULA SEPTIMA: ***EXPENSAS E IMPUESTOS.*** Desde la vigencia del presente contrato, correrán por cuenta del **LOCATARIO** el pago de los servicios de Energía Eléctrica, Agua Corriente, Teléfono, agua servida (cloaca). Y sin derecho de reclamar alguno al locador en caso de enfermedad o alguna otra afección que se quiera relacionar con le consumo de agua, siendo de su exclusiva responsabilidad en caso de producirse lo establecido mas arriba.

Tampoco el locador podrá ser reclamado en caso de que el locatario recurrirá a la compra de elementos, ya serán coladores de agua purificadores y otros, que por ese motivo derivan a dolencias, ya sea durante la vigencia del contrato de locación de inmueble o después de fenecido el mismo.

CLÁUSULA OCTAVA: ***VERIFICACIONES.*** El **LOCADOR** o su representante podrán inspeccionar el inmueble en horas y días hábiles, a efectos de comprobar el correcto cumplimiento del contrato. Así también es obligación del locatario mantener LIMPIO y arreglado el patio correspondiente al apartamento, evitar hacer ruidos fuertes y desagradables respetando el la hora de trabajo, siesta y la noche para que no existan quejas de vecinos.

CLÁUSULA NOVENA: ***REFORMAS.*** El **LOCATARIO** no podrá hacer ninguna reforma en el inmueble, objeto de esta locación, ni subarrendar todo o parte del mismo, o modificar su destino sin previa autorización por escrito AL LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA: El locador será responsable por los daños y perjuicios que sufre el locatario en su persona y/o en sus bienes, en terceros y/o en bienes de los mismos, por causa de roturas, desperfectos, cortocircuitos, derrumbes, inundaciones, averias, robos, huertos, incendios y accidentes de cualquier causa o naturaleza.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: ***RESCISIÓN.*** Desocupado el inmueble antes del plazo previsto, el locatario abonara una indemnización equivalente al importe de dos meses de alquiler.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DEVOLUCION DEL INMUEBLE. Al vencimiento del contrato en horas hábiles el locatario entregara el inmueble al locador en las mismas condiciones recibida, ajustàndose estrictamente al inventario que formara parte del presente contrato de locación de inmueble y ser realizaran las verificaciones correspondientes.-

CLÁUSULA DÉCIMA TRECERA: ***RETENCIONES***. Se aplicara una retención equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejados en las mismas, con concepto de CONTRIBUCION SOBRE CONTRATOS de conformidad a lo dispuesto en el Art. 41 de la Ley 2051/03 de CONTRATACIONES PUBLICAS, MODIFICADO POR LEY Nº 3439/2007.-

CLÁUSULA DECIMA CUARTA: Én prueba de conformidad, se firma el presente contrato en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en lugar de su otorgamiento, FILADELFIA CHACO PY, a los.....13..... del mes de noviembre de 2013.

SIEGHRD ERIESEN UNRUH
LOCADOR

EDWIN PAULS
GOBERNACION DE BOQUERON