CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Nro. _____
LOCAL COMERCIAL INMUEBLE _____

Ciudad y fecha del contrato:

Arrendador:

C.C. _____ de _____

Arrendatario:

C.C. _____ de _____

Dirección:

Teléfono:

Correo electrónico:

Codeudor o Deudor Solidario:

C.C. _____ de _____

Dirección:

Celular:

Inmueble en garantía: Matrícula inmobiliaria Nro. _____

Término del contrato:

Fecha de iniciación:

Fecha de vencimiento:

Dirección del inmueble objeto del contrato:

Cánon mensual de arrendamiento:

_____ M/CTE (\$ _____)

Además de las anteriores estipulaciones las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

Primera. OBJETO: Por medio del presente Contrato el ARRENDADOR concede a título de arrendamiento al ARRENDATARIO el goce del siguiente Bien Inmueble:

Local comercial ubicado en la dirección _____ barrio _____ en la ciudad de _____, el cual hace parte del inmueble de mayor extensión identificado en la escritura pública Nro. _____. Se localiza dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE con _____; POR EL ORIENTE, con _____; POR EL SUR con _____; por EL OCCIDENTE, con _____. El Local tiene un área aproximada de _____ m2 los cuales se distribuyen así:

Segunda. FORMA DE PAGO: El canon mensual de arrendamiento se debe pagar de manera anticipada dentro de los cinco primeros días de cada periodo contractual (del 1 al 5 de cada mes), en efectivo, al arrendador o a la persona que éste designe de forma expresa.

Tercera. RENOVACIÓN: Inmediatamente finalizado el término de éste contrato, se deben actualizar los documentos y hacer un nuevo contrato por otro periodo contractual si las partes así lo consideran. Si por alguna razón no se manifiesta nada, se

entenderá renovado por el mismo término inicialmente pactado realizando los ajustes del canon mensual de arrendamiento para el nuevo periodo. Si alguna de las partes decide finalizar el contrato debe avisar con no menos de tres meses de anticipación, tiempo en el cual el arrendatario deberá seguir pagando el canon mensual de arrendamiento hasta el día de la entrega material del inmueble.

Cuarta. DESTINACIÓN: EL ARRENDATARIO destinará el inmueble únicamente para actividades de _____, siempre y cuando no afecten el vecindario ni se lleven a cabo actividades ilícitas dentro del inmueble. El ARRENDATARIO responderá por todas las acciones que se realicen allí dentro del periodo contractual, tanto por el mismo como sus dependientes.

PARÁGRAFO: En ningún caso podrá destinarlo a un uso distinto, temporal o permanente, sin la autorización expresa y por escrito del ARRENDADOR. El incumplimiento de esta obligación constituye una falta grave al contrato, y será causal suficiente para su terminación inmediata.

Quinta. ENTREGA: El ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto del presente contrato el día _____, en buen estado, de conformidad con el inventario efectuado junto con el arrendador y que para todos los efectos legales forma parte de este contrato. Igualmente declara que ha recibido el inmueble con todas las instalaciones (eléctricas, sanitarias e hidráulicas) funcionando correctamente, pisos, estructura y accesorios en perfecto estado de funcionamiento y así deberá entregarlas a la terminación del contrato.

Sexta. REPARACIONES: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el ARRENDATARIO, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el ARRENDATARIO.

Parágrafo 1: En todo caso, el ARRENDATARIO se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del ARRENDATARIO.

Parágrafo 2: El ARRENDATARIO sólo hará mejoras de cualquier clase con permiso previo y escrito del ARRENDADOR. Dichas mejoras pasarán a ser del propietario del inmueble sin derecho a que se reconozca dinero alguno por las mismas. En caso que el ARRENDATARIO pretenda retirarlas, deberá dejar el inmueble a su costa en iguales condiciones en que lo recibió en arriendo.

Parágrafo 3: En ningún caso se pueden poner chazos en los pisos, así mismo se deben cuidar los desagües para no tapparlos.

Séptima. SERVICIOS PÚBLICOS: El inmueble tiene los servicios de _____, cuyo pago corresponde al ARRENDATARIO, quien se obliga a pagar los servicios públicos del Inmueble en las debidas fechas de pago, por los servicios causados desde el momento que inicia este contrato hasta el día que haga entrega del inmueble nuevamente a su ARRENDADOR. Igualmente el ARRENDATARIO se compromete a pagar facturas que lleguen con posterioridad a la terminación de este contrato, pero que correspondan a consumos o cobros generados durante la vigencia del mismo. En caso de mora en el pago de los servicios públicos que amenacen con el corte de dichos servicios, el ARRENDADOR podrá pagarlos para evitar dicho corte, teniendo el derecho a realizar su recobro al ARRENDATARIO. Las facturas de Servicios Públicos que deba pagar el ARRENDADOR por omisión del ARRENDATARIO, prestarán Mérito Ejecutivo. De igual manera, la mora en el pago de los servicios públicos por parte del ARRENDATARIO es causal para terminar el Contrato de Arrendamiento que se celebra en este documento.

Octava. RESTITUCIÓN: El ARRENDATARIO restituirá el inmueble al ARRENDADOR vencido el periodo inicial del contrato o al de la última prórroga, en las mismas condiciones en que lo recibió del ARRENDADOR, salvo el deterioro natural causado por el uso normal, al igual que entregará los recibos de servicios públicos del Inmueble de los últimos 2 meses debidamente cancelados.

Los daños que se ocasionen al Inmueble por el ARRENDATARIO, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el ARRENDATARIO.

Novena. SUBARRIENDO Y CESIÓN: EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar totalmente el inmueble, ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita de EL ARRENDADOR.

PARÁGRAFO: El ARRENDATARIO se obliga a destinar el inmueble única y exclusivamente para el uso autorizado en el presente contrato, quedando expresamente prohibido darle un uso diferente, Cualquier incumplimiento de esta disposición constituirá una causal directa de terminación del contrato por justa causa, sin perjuicio de las acciones legales a que haya lugar. En todo caso, el ARRENDATARIO asumirá plena responsabilidad por los daños, perjuicios o consecuencias que se deriven de la vulneración de esta cláusula.

Décima. INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte del ARRENDATARIO dará derecho al ARRENDADOR para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley a los cuales renuncia el ARRENDATARIO.

Décima primera. CLÁUSULA PENAL: En el evento de incumplimiento de cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente al _____% del total del contrato, a título de sanción. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de

la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima segunda. VALIDEZ: El presente Contrato anula todo lo convenido anteriormente relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito por las partes.

Décima tercera. MÉRITO EJECUTIVO: El ARRENDATARIO declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del ARRENDATARIO y a favor del ARRENDADOR lo siguiente:

- a) El pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el ARRENDATARIO;
 - b) Las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato;
 - c) Las sumas causadas y no pagadas por el ARRENDATARIO por concepto de servicios públicos del Inmueble;
- Para todo lo anterior, bastará la sola afirmación de incumplimiento del ARRENDATARIO hecha por el ARRENDADOR, afirmación que sólo podrá ser desvirtuada por el ARRENDATARIO con la presentación de los respectivos recibos de pago.

Décima cuarta. ABANDONO: El ARRENDATARIO autoriza de manera expresa e irrevocable al ARRENDADOR para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos y el acompañamiento de Agentes de la Policía, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

Décima quinta. INSPECCIÓN: Los arrendatarios permitirán en cualquier momento las visitas que los arrendadores o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. Los arrendadores informarán con anterioridad la fecha y los arrendatarios no se podrán negar.

Décima Sexta. SOLIDARIDAD: el CODEUDOR O DEUDOR SOLIDARIO se obliga en este contrato de forma solidaria para todos los efectos, y en tal virtud el ARRENDADOR le podrá exigir tanto la restitución del inmueble como el cumplimiento de las obligaciones económicas pendientes.

Décima séptima. DEPÓSITO: El día de la entrega del local, el arrendatario dejará un depósito equivalente a 1 mes de arriendo (\$880.000), el cual se devolverá cuando finalice el contrato siempre y cuando el arrendatario entregue el local a satisfacción del arrendador y finalizado todo tipo compromiso pendiente que el arrendatario tenga relacionado con el local.

Décima octava. CONVIVENCIA: El Arrendatario como responsable de todas las actividades que se realizan en el local (tanto de parte suya como de sus dependientes), debe contribuir a la convivencia con los demás Arrendatarios y Habitantes del inmueble y con los vecinos del mismo, por lo cual debe cumplir además de los códigos comunes de convivencia con lo siguiente:

- Usar sólomente el frente que corresponde a su local, así como mantener el aseo y el cuidado del mismo.
- Usar los equipos de audio y/o video que requiera y que sean permitidos para su actividad comercial con el volúmen adecuado para no incomodar a los demás.
- En general respetar los derechos de cada Arrendatario, Habitante y Vecino para desarrollar sus respectivas actividades.
- Todo lo previsto en el Código de Policía.

Este contrato se firma en _____ a los _____ días del mes de _____ de 2025, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

Nombre:

C.C. No. _____ de _____

Nombre:

C.C. No. _____ de _____

CODEUDOR O DEUDOR SOLIDARIO

TESTIGO

Nombre:

C.C. _____ de _____

C.C.