**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL ENTRE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Y \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: BOGOTA D.C., JULIO 29 DE 2023.**

**ARRENDADOR:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** identificada con cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**ARRENDATARIOS: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, identificados con cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**CONDICIONES GENERALES**

Las partes referidas de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas, conforme a la legislación comercial y demás normas concordantes.

**CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. -** Mediante el presente contrato **El ARRENDADOR** concede **A LOS ARRENDATARIOS** el goce del 100% del local o sede ubicado en la dirección: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Así como los elementos descritos en el inventario que las partes firman por separado, los cuales hacen parte de este mismo contrato de manera integral. **CLÁUSULA** **SEGUNDA: DESTINACIÓN.- LOS ARRENDATARIOS** destinarán el inmueble única y exclusivamente para **USO DE SEDE POLITICA** y todo lo que atañe al ramo. Por lo anterior, será de única y exclusiva responsabilidad de **LOS** **ARRENDATARIOS** los permisos, licencias, impuestos para su funcionamiento y las adecuaciones necesarias que se requieran para adaptarlo a dicho fin, sin que conlleve la modificación estructural del inmueble y sin derecho a indemnización de ninguna naturaleza, debiendo devolver el inmueble en el mismo estado en que lo reciben. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Manifiestan **LOS ARRENDATARIOS** que conocen los requisitos para los trámites del permiso de uso dependiendo de su actividad antes de la firma del presente contrato y que es de su exclusiva responsabilidad dichos trámites y demás requisitos que las autoridades competentes exijan para su funcionamiento. En consecuencia, **EL ARRENDADOR** queda eximido de cualquier responsabilidad ante terceros; privados o públicos, ante el incumplimiento del **LOS ARRENDATARIOS** del presente parágrafo y será por cuenta de **LOS ARRENDATARIOS** las multas y sanciones que traiga la inobservancia del mismo. **CLÁUSULA TERCERA: CANON DE ARRENDAMIENTO.-** El canon de arrendamiento es la suma de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.oo)**, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días del mes, por anticipado, al **ARRENDADOR** la Sra. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** y en efectivo. **PARÁGRAFO PRIMERO.-** Si el pago no se diera dentro de los primeros cinco (5) días del mes; **LOS ARRENDATARIOS** pagarán al **ARRENDADOR** un recargo ocasionado por cobranza pre jurídica, además de las sanciones a que haya lugar. **CLÁUSULA CUARTA: LUGAR PARA EL PAGO.-** tal y como se indica en la cláusula tercera de este contrato, **LOS ARRENDATARIOS** se obligan a pagar el valor del canon de arrendamiento por el inmueble objeto de este contrato personalmente y en efectivo. No obstante, **LOS ARRENDATARIOS** quedan obligados frente al **ARRENDADOR** a entregar el canon en los cinco primeros días de cada mes. En caso de cambio del medio y forma de pago por parte del **ARRENDADOR,** ésta será comunicada a **LOS ARRENDATARIOS,** para los correspondientes efectos. **CLÁUSULA QUINTA: VIGENCIA DEL CONTRATO.-** El término es de seis ( ) meses contados a partir del día primero () de JULIO de 2023, hasta el treinta (29) de OCTUBRE de 2023, fecha en la que se dará por terminado el contrato y en consecuencia, fecha fijada para la restitución del inmueble. En caso de no darse cumplimiento a esta cláusula por la anticipación del plazo señalado, incurrirá la parte incumplida en la sanción contemplada en la cláusula décima del presente contrato. **CLÁUSULA SEXTA: PRORROGAS Y RENOVACIONES.** Por ser este contrato de destinación comercial, todo lo atinente a prórrogas y renovaciones regirá por las normas mercantiles, concretamente los artículos 518 y ss del C. de Co. En caso de cambiar las condiciones generales a las inicialmente estipuladas, las partes de común acuerdo podrán renovar el presente contrato. Si **LOS ARRENDATARIOS** en el presente contrato mantienen su calidad de empresarios y su mismo establecimiento por el periodo de ejecución de este contrato, será de pleno derecho la renovación que ordena el artículo 518 del código de comercio, manteniendo las excepciones de la norma. **CLÁUSULA SEPTIMA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA – DESAHUCIO.** Salvo que **LOS ARRENDATARIOS** incumplan las obligaciones derivadas del presente contrato y que en consecuencia se haga necesaria la entrega inmediata del inmueble por incumplimiento; las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega con un mes (1) meses de anticipación a la finalización del plazo original o de cualquiera de sus prórrogas, durante la vigencia del periodo de ejecución del contrato. En concordancia con la cláusula séptima del presente contrato, se aplicará para lo aquí previsto, lo ordenado por el artículo 520 del código de comercio. **CLÁUSULA OCTAVA: SERVICIOS PÚBLICOS.-** Serán a cargo de **LOS ARRENDATARIOS** el pago de las facturas de los servicios públicos instalados en el inmueble de Energía, , Acueducto y Alcantarillado, y Teléfono, además correrá por cuenta **LOS ARRENDATARIOS** los servicios que para la comodidad del mismo se instalen en el inmueble, distintos a los anteriormente descritos, es decir, por el valor total facturado por la empresa prestadora del mismo. Si como consecuencia del no pago o mal uso de los servicios, éstos son suspendidos, **LOS ARRENDATARIOS** indemnizarán al **ARRENDADOR** por los daños y perjuicios que llegasen a causar por el incumplimiento en el pago, la reconexión, multas, y demás valores que la empresa prestadora del servicio exigiese. Si por cualquier motivo llegasen a existir suspensiones temporales de los servicios por el no pago, o suministro, **LOS ARRENDATARIOS,** harán la reclamación para la normalización de los mismos en cada una de las empresas prestadoras del servicio correspondiente. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Queda expresamente prohibido que **LOS ARRENDATARIOS** soliciten servicios adicionales tales como, acometidas especiales de energía y otros semejantes. El incumplimiento de esta disposición será causal de terminación del contrato, sin excluir la posibilidad de incurrir en el pago de la cláusula penal por incumplimiento. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El presente documento junto con las facturas, comprobantes y recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas, constituyen título ejecutivo para cobrar jurídicamente a **LOS ARRENDATARIOS** los servicios que dejaren de pagar, siempre que tales montos correspondan al período en que los arrendatarios estuvieren gozando del inmueble. **PARÁGRAFO TERCERO:** Finalizado el presente contrato por cualquier causa, **LOS ARRENDATARIOS** estarán en la obligación de dejar al **ARRENDADOR,** los servicios públicos al día con las respectivas facturas canceladas. Como quiera que las empresas prestadoras de los servicios públicos facturan meses vencidos, **LOS ARRENDATARIOS** para garantizar el pago de las facturas pendientes, dejarán para el efecto al **ARRENDADOR** una suma de dinero equivalente al valor facturado por las empresas en los dos últimos meses, de todos los servicios que estuvieren en el inmueble. No obstante, el **ARRENDADOR** una vez cancele los servicios con el dinero entregado por **LOS ARRENDATARIOS**, entregará las cuentas con sus respectivos soportes contables, cuando así lo requiera el **ARRENDATARIO** y a su vez el arrendador entregará el dinero que quede una vez se paguen las facturas. Por reciprocidad, **LOS ARRENDATARIOS** pagarán al **ARRENDADOR** la suma que faltare y que éste haya sufragado en razón de estos pagos. La gestión que en este parágrafo se especifica, se hace con el fin de cumplir con las obligaciones adquiridas con terceros y además para facilitarle al **ARRENDATARIO** el pago y trámites posteriores a la terminación del presente contrato. **CLÁUSULA NOVENA: COSAS O USOS ADICIONALES:** El presente contrato le concede al **ARRENDATARIO** además del inmueble identificado y descrito anteriormente, el goce sobre las cosas y usos que se describan en el inventario del inmueble, que se encuentra firmado por las partes en documento adjunto al presente y que hace parte integral del mismo. Se hace claridad en esta cláusula que el inventario a que hace alusión esta cláusula es a la del inmueble propiamente. **CLÁUSULA DECIMA : CLÁUSULA PENAL.-** El incumplimiento por parte de **LOS ARRENDATARIOS O DEL ARRENDADOR,** de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, los constituirá en deudores del otro contratante, por una suma equivalente al \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del precio mensual del arrendamiento, que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente, a título de pena. Se entenderá, en todo caso que el pagode la pena no extingue la obligación principal y que el **ARRENDADOR** podrá pedir a la vez el pago de la renta y la pena o de la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- REQUERIMIENTOS.-** El **ARRENDATARIO** renuncia expresamente a todos los requerimientos privados o judiciales, para efectos de constitución en mora, del cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se deriven de este contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA,- CESIÓN DE DERECHOS.- EL ARRENDADOR** podrá ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto de **LOS ARRENDATARIOS** a partir de la fecha de la comunicación que, con tal finalidad, se les envíe a través del servicio postal autorizado. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.** En ningún caso podrán **LOS ARRENDATARIOS** reclamar suma alguna de dinero y/o indemnización por concepto de Good Will del negocio, primas y/o semejantes. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: RECIBO Y ESTADO.- LOS ARRENDATARIOS** declaran que han recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en igual estado lo restituirá al **ARRENDADOR,** a la terminación del contrato, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas para el efecto. Salvo el deterioro proveniente del tiempo y el uso legítimo, el inmueble se deberá conservar y entregar, en las condiciones antes descritas. **CLÁUSULA DECIMA QUINTA : MEJORAS.- LOS ARRENDATARIOS** no podrán ejecutar en el inmueble mejoras, sin el consentimiento expreso del **ARRENDADOR,** quien en todo caso deberá consultar al propietario del inmueble. Si lo hace las mismas serán abonadas al predio sin facultad para solicitar ningún tipo de reclamación al respecto y con el compromiso de restituir el bien en el mismo estado en que lo recibió. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- ABANDONO DEL INMUEBLE.-** Al suscribir este **LOS ARRENDATARIOS** facultan expresamente al **ARRENDADOR** para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento del inmueble objeto de este contrato, siempre que por cualquier circunstancia, el mismo, permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: AUTORIZACIÓN.- LOS ARRENDATARIOS** autorizanexpresamente al **ARRENDADOR** y a su eventual cesionario para incorporar, reportar, y consulta en Bancos de Datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN.** El contrato se podrá dar por terminado en los siguientes eventos: Por mutuo acuerdo entre las partes o Terminación por parte del **ARRENDADOR,** cuando se incurra en las siguientes causales: 1) La no cancelación por parte de **LOS ARRENDATARIOS** de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato. 2) La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el no pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de **LOS ARRENDATARIOS.** 3) El subarriendo total del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte de **LOS ARRENDATARIOS,** sin expresa autorización de El **ARRENDADOR,** además de la inobservancia de las normas comerciales. 4) La incursión reiterada de **LOS ARRENDATARIOS** en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos o la destinación del inmueble para efectos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policiva. 5) Almacenar en el inmueble sustancias inflamables, estupefacientes o cualquier elemento de prohibida circulación, evento frente al cual **LOS ARRENDATARIOS** serán exclusivo responsables de las consecuencias que ello pueda acarrear. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA.- LUGAR PARA RECIBIR NOTIFICACIONES.** Las partes convienen en señalar como lugar para recibir las notificaciones judiciales y extrajudiciales, relacionadas directa o indirectamente con este contrato de arrendamiento las siguientes: El **ARRENDADOR,-** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ y los **ARRENDATARIOS** indican como lugar para recibir las notificaciones, la dirección que aparece al pie de la firma, o en su defecto la del inmueble objeto de este contrato. En caso de cambio de dirección por parte del **ARRENDADOR** para recibir comunicaciones y notificaciones, ésta se le informará a **LOS ARRENDATARIOS,** para los efectos emanados de este contrato. Para constancia se firma por las partes en señal de aceptación a los\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( ) días de\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de 2023.

**ARRENDADOR**

**NOMBRE:**

**C.C N° \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EXPEDIDA \_\_\_\_\_\_\_**

**CORREO ELECTRÓNICO**

**CELULAR**

**DIRECCIÓN**

**ARRENDATARIOS**

**NOMBRE:**

**C.C N°\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EXPEDIDA EN \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_X**

**CORREO ELECTRÓNICO**

**CELULAR**

**DIRECCIÓN**