

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la Ciudad de (INSERTAR CIUDAD), (INSERTAR EL DIA, MES Y AÑO), concurrimos a la celebración del presente contrato de arrendamiento, por una parte, la señora (INSERTAR NOMBRE COMPLETO DE LA ARRENDADORA), con número de RUC (INSERTAR NUMERO DE RUC), de estado civil (INSERTAR ESTADO CIVIL), domiciliada en las calles (INSERTAR NOMBRES DE LAS CALLES AL REDEDOR DEL LUGAR), de la ciudad de (INSERTAR CIUDAD), con teléfono número (INSERTAR NUMERO TELEFONICO) y correo electrónico (INSERTAR CORREO-Ejemplo: Gmail) y personales derechos, parte a la cual en adelante se le llamará “**LA ARRENDADORA**”, y por otra parte la **FUNDACION CHARLES DARWIN PARA LAS ISLAS GALAPAGOS**, con RUC 1790985105001, representada legalmente por el **DR. RAKAN ZAHAWI**, conforme consta en el nombramiento que se agrega como documento habilitante, a quien en adelante se le llamará “**EL ARRENDATARIO O INQUILINO**”, libre y voluntariamente, convenimos en la suscripción del presente contrato, al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - ANTECEDENTES. -LA ARRENDADORA, es legítima propietaria del bien inmueble, situado en el cantón (INSERTAR NOMBRE DEL CANTON), en la parroquia (INSERTAR NOMBRE DE LA PARROQUIA QUE SE ENCUENTRA EL DOMICILIO), Inmueble ubicado exactamente (INSERTAR EN QUE SECTOR O BARRIO SE ENCUENTRE UBICADO), PREDIO: (INSERTAR UBICACIÓN EXACTA Y LINDEROS).

El ARRENDATARIO, ha manifestado su interés de ocupar en arriendo el bien descrito en el párrafo anterior, para las actividades propias de la fundación en la ciudad de (INSERTAR CIUDAD)

SEGUNDA. - ARRENDAMIENTO. - La señora (INSERTAR NOMBRES DE LA ARRENDADORA) conviene en DAR en arrendamiento a la **FUNDACION CHARLES DARWIN PARA LAS ISLAS GALAPAGOS**, representada legalmente por (INSERTAR NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL), el bien inmueble ubicado en (INSERTAR PARROQUIA, CIUDAD), Predio: (INSERTAR NUMERO DE PREDIO), que incluye las siguientes instalaciones, equipamiento, amenities y beneficios: (INSERTAR DESCRIPCION DE LOS BENEFICIOS QUE SE INCLUYEN EN EL ARRENDAMIENTO).

TERCERA. - PLAZO. - El plazo de duración del presente contrato de arrendamiento es (INSERTAR TIEMPO DEL ARRENDAMIENTO EN AÑOS), contados a partir del (INSERTAR FECHA ENTREGA DE DOMICILIO), plazo que podría ser renovado siempre que exista voluntad de ambas partes para hacerlo, con la suscripción de un nuevo contrato de forma obligatoria.

CUARTA. - CANON. -El canon mensual de arrendamiento del inmueble, que ha sido acordado por las partes, es la cantidad de (INSERTAR MONTO DE DINERO ACORDADO ESCRITO EN LETRAS Y NUMEROS), más el impuesto al valor agregado (IVA), es decir (INSERTAR EL VALOR+EL IVA, ESCRITO EN NUMEROS Y LETRAS), valor que será pagado en su integridad dentro de los primeros (INSERTAR NUMEROS DE DIAS) de cada mes, mediante transferencia bancaria, a la cuenta Corriente del Banco

(INSERTAR NOMBRE DEL BANCO) , N° (INSERTAR NUMERO DE CUENTA DEL BANCO), a nombre de la señora (INSERTAR EL NOMBRE QUE SE ENCUENTRA LA CUENTA), con Ruc (INSERTAR NUMERO DE RUC), previa presentación de la respectiva factura.

En caso de retardo y/o incumplimiento en el pago del arriendo por más de dos mensualidades, dará derecho a la ARRENDADORA a dar por terminado este contrato en la forma establecida por el literal a) del Art. 30 de la Ley de Inquilinato.

QUINTA. - GARANTIA. – EL ARRENDATARIO entregará el día de la firma del presente contrato, la cantidad equivalente a (INSERTAR EL VALOR DE LA GARANTIA SEÑALADA POR PARTE DE LA ARRENDADORA, ESCRIBIRLO EN LETRAS Y NUMEROS) en calidad de garantía por el buen uso y mantenimiento del inmueble arrendado, sus instalaciones, valor que será devuelto contra entrega del inmueble, sus instalaciones, equipo y menaje, en las mismas condiciones que recibió, salvo el desgaste atribuible al uso cotidiano, propio y razonable de un inmueble.

El valor entregado en garantía servirá para eventuales reparaciones de daños ocasionados por el ARRENDATARIO en el inmueble, siempre que no fueren fruto del desgaste atribuible al uso cotidiano, propio y razonable del inmueble. La arrendadora reconoce que la garantía no podrá aplicarse para cubrir el desgaste normal derivada del uso ordinario del inmueble, el cual debe ser tolerado como consecuencia natural de su ocupación. Este “fondo de garantía” no podrá hacerse paso ni imputarse a los canones de arrendamiento mensuales, solo servirá para el fin señalado.

La ARRENDADORA está obligada a efectuar las reparaciones y obras necesarias a fin de que la oficina reúna las condiciones mínimas exigidas en el artículo 3 de la Ley de Inquilinato.

SEXTA. - PAGO DE SERVICIOS. - El pago del consumo de los servicios de energía eléctrica, agua potable; y, demás servicios correspondientes al período de arrendamiento serán de responsabilidad de la parte del ARRENDATARIO, sin embargo, los pagos los realizará directamente la ARRENDADORA, siendo responsabilidad del ARRENDATARIO devolver esos valores, apenas reciban los comprobantes de pago respectivos.

SEPTIMA. - MEJORAS. - De introducirse alguna mejora de él bien inmueble materia de este contrato, estos quedarán en beneficio de la parte ARRENDADORA, sin que esta tenga que reconocerle ningún valor económico a la parte ARRENDATARIO.

OCTAVA. - DESTINO. - El inmueble arrendado, será destinado para las actividades propias del giro de negocio de la arrendataria, no podrá destinar el inmueble a otros propósitos salvo autorización dada por escrito por parte del ARRENDATARIO, en cuyo caso dicho documento formará parte integrante de este contrato.

NOVENA. – PROHIBICIÓN DE CESIÓN. - El ARRENDATARIO no podrá ceder, endosar, o traspasar total o parcialmente este contrato de arrendamiento. De incumplir lo señalado, será causa suficiente para dar por finalizado este contrato.

DECIMA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO. – La causas de terminación del presente contrato son las determinadas en el artículo 30 de la Ley de Inquilinato. De no haber acuerdo para renovar el presente contrato de arrendamiento, LA ARRENDADORA anticipará al ARRENDATARIO por lo menos con 90 días de acuerdo con lo prescrito en el artículo 33 de la Ley de Inquilinato, mediante el respectivo desahucio.

DÉCIMA PRIMERA. - GASTOS E IMPUESTOS. - Los impuestos municipales que graven el inmueble objeto de este contrato, serán de cuenta exclusiva del ARRENDATARIO, no teniendo nada que cancelar la ARRENDADORA, por dichos impuestos mientras esté en vigencia el presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. - INSCRIPCIÓN Y REGISTRO. - Queda facultada LA ARRENDADORA para solicitar ante cualquier Notaria Pública la Inscripción del presente contrato de conformidad con lo que determina el artículo 18 numeral 36 de la Ley Notarial y a realizar el respectivo Registro ante la Oficina de Registro de Arrendamientos del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón.

DECIMA TERCERA- DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. - En caso de que surja una controversia derivada del presente contrato de arrendamiento, que no puedan solucionarlo de mutuo acuerdo, las partes acuerdan someter el conflicto a mediación en un centro de mediación debidamente acreditado por el Consejo de la Judicatura. Ante de acta de imposibilidad de acuerdo, las partes renuncian a su fuero y domicilio y acuerdan someterse a los Jueces Civiles de la Ciudad de (INSERTAR), Provincia de (INSERTAR), en el procedimiento correspondiente, de conformidad con lo establecido en el Código Orgánico Integral de Procesos. Declaran también que para todo lo que no estuviese expresamente estipulado en este instrumento, se someten a las disposiciones de la Ley de Inquilinato vigente y a las del Código civil.

Para constancia y legalidad del presente instrumento, firman por triplicado en la ciudad de Quito, a los veintisiete días del mes de noviembre del dos mil veinticuatro.

(INSERTAR NOMBRE DE LA ARRENDADORA)

(INSERTAR RUC)

ARRENDADORA

FUNDACIÓN CHARLES DARWIN PARA LAS ISLAS GALAPAGOS
ARRENDATARIO