

CONTRATO DE ALQUILER DE NAVE INDUSTRIAL



ENTRE: De una parte, la compañía **FAMA MUEBLES, S.R.L.** entidad comercial, organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su domicilio social en la Av. San Isidro No.1 Km. 5 1/2, Sector Los Ángeles, de la Provincia Santo Domingo, municipio Santo Domingo Este, RNC 101-20172-1, debidamente representada por su gerente, **LIC. GERARDO RAFAEL PUJOLS PEREZ**, dominicano, mayor de edad, casado, comerciante, titular de la cédula de identidad y Electoral No. 001- 0377425- 3, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, quien en lo adelante se denominará para todos los fines y consecuencias legales del presente contrato, **EL PROPIETARIO**, o por su propio nombre empresarial.

De la otra parte, la compañía **VELVETY, SRL**, entidad comercial, organizada y regida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su domicilio social y asiento principal la Calle Max Henríquez Ureña, Numero 85, Evaristo Morales, Santo Domingo, Distrito Nacional, RNC 131-56074-1 debidamente representada en su calidad de gerente por el señor **SEBASTIAN ANDRES PANIAGUA SOTO**, de nacionalidad dominicana, portador de la cedula de identidad No. 001-1886074-1 mayor de edad, Soltero, domiciliado y residente en la calle Max Henríquez Ureña, Numero 85, Evaristo Morales, en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional , quien en lo que sigue de este contrato se denominará **EL INQUILINO**, o por su propio nombre.

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: EL PROPIETARIO alquila a **EL INQUILINO**, quien acepta, bajo las condiciones que se estipulan en el presente contrato, el inmueble que se describe a continuación:

Una (1) nave industrial, construida en blocks con estructura metálica, techada en aluzinc, de aproximadamente de 1,500 mts.2, ubicada en la calle B, Numero 5, de la zona industrial de Haina, Municipio San Cristóbal, la cual consta de oficinas, baños, parqueos, 1 rampa, etc, construida dentro del ámbito de la parcela No.283, del Distrito Catastral Numero 8 de la provincia de San Cristóbal.

PARRAFO I: Queda entendido que el área adjunta a la nave con una superficie de 43.39 x 4.60 (200 metros aproximadamente) no está incluido en este contrato como espacio de alquiler.

SEGUNDO: Queda entendido entre las partes que la propiedad arrendada mediante el presente contrato de alquiler, será destinada por el inquilino

única y exclusivamente para **ALMACENAMIENTO DE PAPEL, CARTON, U OTROS PRODUCTOS AFINES DE LICITO COMERCIO**, NO pudiendo dedicarla a otro uso sin el previo consentimiento de **EL PROPIETARIO**, ni cederlo, ni sub-arrendarlo, ya sea en todo, o en parte, acordándose que el incumplimiento de esta cláusula, implicaría la rescisión del presente contrato.



PARRAFO I: LA INQUILINA reconoce que la Nave Industrial forma parte de un parque industrial que incluye otras naves, por tanto declara que es de su conocimiento que no tiene derecho de exclusividad sobre los parqueos de la nave, reconociendo que tales parqueos son de uso común para todos los ocupantes del parque industrial y de la clientela de todos.

PARRAFO II: LA INQUILINA reconoce que debe respetar la logística acordada en cuanto a la circulación de los contenedores y que los mismos no deben interferir con el espacio de la nave anexa, quedando entendido que existe un común acuerdo entre las partes para el buen desempeño y uso de las áreas comunes. (ver acuerdo anexo).

TERCERO: Las partes acuerdan que cualquier daño o pérdida sufrida sobre los objetos que permanezcan dentro del inmueble alquilado, como consecuencia de robo, incendio, terremoto, guerra civil, cataclismo, motines de fuego, gas, electricidad, lluvia, artefactos y trabajos de plomería o de techo, calles o superficies o de cualquier otro lugar, o por medio de causa de cualquier naturaleza, así como, servidumbres o empleados, **EL INQUILINO** libera **AL PROPIETARIO** de toda responsabilidad proveniente de cualquier daño o desperfecto cursado en su perjuicio o a terceras personas, como resultado de cualquier dificultad en la estructura del edificio.

PARRAFO I: Es responsabilidad del **INQUILINO** mantener una póliza de seguro vigente para la mercancía almacenada en caso de accidentes o robo de las mismas, donde se cubra el costo total actualizado del inventario de dicho almacén, así como daños a terceros.

CUARTO: EL INQUILINO queda obligado a mantener la propiedad alquilada en buen estado según como se le entrego, después de haber recibido satisfactoriamente. Queda entendido que **EL INQUILINO** debe entregar el inmueble en el mismo estado que lo recibió.

QUINTO: EL INQUILINO tendrá derecho a hacer en el lugar alquilado a sus expensas y bajo su absoluta responsabilidad, todas las decoraciones que considere. Sin embargo, no podrá hacer alteraciones estructurales tales como la modificación-alteración de columnas, vigas, techos, puertas y ventanas, entendiéndose que aquellas que por su naturaleza no son removibles y que fueran construidas por **EL INQUILINO**, pasarán a ser parte del **PROPIETARIO** sin compensación alguna, desde el momento de su edificación.



SEXTO: EL INQUILINO se compromete a pagar por concepto de alquiler mensual y sin retraso alguno y con toda regularidad la suma de **CINCO MIL QUINIENTOS DOLARES NORTEAMERICANOS (USD\$5,500.00)**, o su equivalente en pesos dominicanos a la tasa del día, mas el ITBIS correspondiente al 18% establecido actualmente según las leyes de la Republica Dominicana durante el primer año a partir de la Firma del presente contrato, al inicio del segundo año el monto de alquiler aumentara a la suma mensual de **SEIS MIL DOLARES NORTEAMERICANOS (USD\$6,000.00)** o su equivalente en pesos dominicanos a la tasa del día, mas el ITBIS correspondiente al 18%), y a partir del tercer año **EL INQUILINO se comprometerá a pagar un Cinco (5%) de aumento anual**. Esta suma deberá ser pagada cada treinta (30) días a partir de la firma del presente contrato, en el domicilio de **EL PROPIETARIO** a más tardar transcurridos los primeros cinco (5) días de la fecha de vencimiento.

PARRAFO I: La falta de pago de mensualidad por parte de **EL INQUILINO** en fecha estipulada y si dicho pago se realizare con más de (10) diez días de retraso a dicha fecha, **EL INQUILINO** se compromete a pagar un cinco por ciento (5%) como interés moratorio, articulo de cláusula penal, por mes o fracción de mes, hasta el día de pago de la siguiente cuota.

SEPTIMO: Es entendido que los servicios de energía eléctrica, agua potable, teléfono, basura, y otros arbitrios, corren por cuenta de **EL INQUILINO**, quien se obliga a mantenerlos sin atraso en los pagos hasta el momento en que desocupe dicho inmueble.

OCTAVO: EL INQUILINO mediante el presente contrato y acuse de recibo entrega a **EL PROPIETARIO**, la suma de **QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$594,000.00)** por concepto de depósito, suma esta que será devuelta en su totalidad por **EL PROPIETARIO** a **EL INQUILINO**, al momento de la devolución del inmueble, y no podrá ser aplicado a mensualidades vencidas ni al pago de deudas en ningún caso. Esta suma le será reembolsada a **EL INQUILINO** por **EL PROPIETARIO** al termino del presente contrato, siempre y cuando no haya gastos ocasionados por cualquier daño realizado a la propiedad, así como cualquier acción legal si a ello diere necesidad la falta de cumplimiento de las obligaciones por parte de **EL INQUILINO** y contra entrega de los recibos de pago de todos los servicios públicos y privados a la fecha de la entrega del mismo.

PARRAFO I: En caso de que **EL INQUILINO** decida desocupar el inmueble antes de los Doce (12) meses de la firma del presente contrato, perderá de pleno derecho los depósitos como justa compensación por los perjuicios y daños ocasionados a **EL PROPIETARIO**.

NOVENO: Este contrato será renovado automáticamente por las partes, la cual contemplará un aumento de un cinco (5%) sobre el precio del alquiler al inicio del tercer año. En caso de que **EL INQUILINO** decidiese dar por terminado este contrato antes del vencimiento, deberá notificarlo a **EL PROPIETARIO** por escrito con 90 días de antelación.

DECIMO: Todos los avisos a que hubiese lugar entre las partes en este contrato, serán válidamente hechos, si son entregados por escrito personalmente con acuse de recibo, o notificados por el ministerial de alguacil en los domicilios electos en este contrato, o en aquella otra dirección que sea suministrada por cualquiera de las partes.

DECIMO PRIMERO: **EL INQUILINO** está de acuerdo y garantiza que no hará uso ilegal o perjudicial de la propiedad arrendada y que cumplirá con todas las ordenanzas, leyes, reglamentos, ordenes y requerimientos del gobierno y mantendrá dicha propiedad en buen estado de limpieza según las leyes sanitarias y de ornato, siendo de su personal la responsabilidad de todas las violaciones que se incurran a cualquier disposición legal.

DECIMO SEGUNDO: La falta de pago de una o más de las mensualidades vencidas del arrendamiento, así como el incumpliendo de una de las obligaciones asumidas en este contrato por **EL INQUILINO** disolverá de pleno derecho el presente contrato transcurridos diez (10) días desde la fecha en que **EL PROPIETARIO** le notifique a **EL INQUILINO**, por acto de alguacil el incumplimiento de sus obligaciones.

DECIMO TERCERO: **EL INQUILINO** da constancia de haber recibido a su entera conformidad, las llaves correspondientes al inmueble alquilado, las cuales se compromete a devolver a **EL PROPIETARIO** al término de este contrato, conjuntamente con los recibos pagados al día de los servicios y públicos y privados instalados en el inmueble, firmado por **EL INQUILINO**.

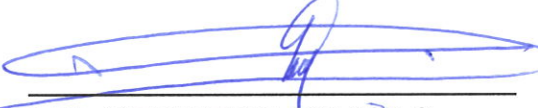
DECIMO CUARTO: Para todo lo relacionado con el presente contrato, **EL INQUILINO** tendrá como fiador solidario al **Sr. FRANCI MEJIA ESPINAL**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, portador de la cedula de identidad No. 001-1154235-3, domiciliado y residente la calle Retiro, Numero 20, Ensanche Paraíso, en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, este acepta toda la obligación de pagar en caso de que **EL INQUILINO** dejare de hacerlo y sin que haya que recurrir a previa exclusión, tanto los alquileres dejados de pagar, así como los deterioros que se le hayan ocasionados al inmueble, a instalaciones sanitarias, eléctricas, y a las ocasionadas a raíz del desalojo de **EL INQUILINO**.

DECIMO QUINTO: Para todo lo relacionado en el presente contrato las partes eligen domicilio en los señalados en el preámbulo del presente acto.

Redactado, leído y firmado en TRES (3) originales de un mismo tenor y efecto, uno (1) para cada una de las partes, en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la Republica Dominicana, a los Tres (3) días del mes de Noviembre del año Dos Mil Veintidós (2022).

POR LA REPRESENTANTE:

POR EL INQUILINO:


LIC. GERARDO PUJOLS
FAMA MUEBLES, SRL


SEBASTIAN PANIAGUA SOTO
VELVETY, SRL




FRANCI MEJIA ESPINAL
FIADOR SOLIDARIO

YO, LIC. JULISSA KARINA SANCHEZ CONTRERAS, Abogado Notario Público de los Numero del Distrito Nacional matricula No. 3523, CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que anteceden en este documento fueron puestas libre, personal y voluntariamente en mi presencia por los señores LIC. GERARDO RAFAEL PUJOLS, SEBASTIAN ANDRES PANIAGUA SOTO Y FRANCI MEJIA ESPINAL de generales precedentemente citadas, quienes me han declarado bajo la fe del juramento que esas son las mismas firmas que acostumbran a usar en todos los actos públicos y privados de sus vidas. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los Tres (3) días de Noviembre del año Dos mil Veintidós (2022).


JULISSA KARINA SANCHEZ CONTRERAS
NOTARIO PUBLICO

