



REPUBLICA DEL ECUADOR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Primero de enero de dos mil veinte y uno;

En el distrito metropolitano de Quito, comparecen a celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, por una parte el señor.- _____, con Cedula de Ciudadanía N.- _____, de estado civil SOLTERO, de profesión Abogado de la República, a quien se lo denomina por su nombre o simplemente como “EL ARRENDADOR” y por otra parte la Srta. _____, con Cedula de Ciudadanía N.- _____ de estado civil SOLTERO, a quien se lo denominara por su nombre o simplemente como “EL ARRENDATARIO”; los contratantes son ECUATORIANOS, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Quito, quienes en forma libre y voluntaria, convienen a celebrar el presente contrato;

PRIMERO. ARRENDAMIENTO.- El arrendador SR. _____ da en arrendamiento a la Srta. _____, un departamento construido en perfectas condiciones, compuesto de una sala, un comedor, tres dormitorios, una cocina con sus respectivos muebles aéreos (1) de madera y mesón con puertas, un baño completo (lavabo, servicio higiénico, ducha de agua fría, espejo) con todas las instalaciones (para ducha eléctrica, cortina de baño), incluido piedra de lavar en patio trasero, y secadero en la terraza, con puertas de madera y respectivas chapas de acceso a todos los cuartos, con vidrios en todas las ventanas, instalaciones de agua y de luz en el departamento, así como también para cortinas para todo el departamento, descripción del objeto de contrato ubicado en la **planta baja** del inmueble ubicado en el Conjunto Habitacional _____, Etapa ____, Manzana ____, Casa _____, de la parroquia de _____, perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha. Se adjunta a este contrato fotografías de todos los detalles descritos del departamento.

SEGUNDO. CANON.- El canon mensual de arrendamiento pactado libre y voluntariamente por las partes contratantes es la suma de **CIENTO CINCUENTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (USD 156)** mensuales pagaderos por adelantado dentro de los primeros cinco días de cada mes contados a partir de la suscripción del presente contrato.

TERCERO. PLAZO.- El plazo de duración del presente contrato convenido entre las partes de manera consensual es de **DOS AÑOS CALENDARIO** y será contados a partir de la suscripción del presente contrato, el plazo podrá ser renovable si así convinieran las partes y mediante la celebración de otro contrato de otro modo se entenderá como finalizado el presente contrato sin iniciativa de renovarlo.

CUARTO. PAGO POR SERVICIOS.- El pago por conceptos de consumo de Agua Potable y Luz Eléctrica será de cuenta exclusiva del “ARRENDATARIO” debiendo a este efecto hacer uso de los medidores ya instalados.

El pago por alícuotas esta incluido en el canon de arrendamiento.



REPUBLICA DEL ECUADOR

QUINTO. MEJORAS.- El arrendatario no podrá hacer adecuaciones, ni modificaciones en el departamento arrendado sin la autorización escrita del arrendador.

SEXTO. DISPOSICIONES ESPECIALES.- El arrendatario se obliga a entregar el Departamento arrendado al terminar el presente contrato y entregar en las mismas y perfectas condiciones en que lo recibe y corriendo de su cuenta cualquier daño existente.

SEPTIMO. SUBARRENDAMIENTO O CESION.- El arrendatario queda absolutamente prohibido subarrendar, ceder, o traspasar el presente contrato de arrendamiento parcial o totalmente, ni cambiar el orden de las instalaciones así tampoco podrá modificar la construcción sin el conocimiento o consentimiento del propietario.

OCTAVO. DESTINO.- El inmueble, materia de este contrato será destinado exclusivamente para VIVIENDA, al servicio del Arrendatario y su Familia, compuesta de 4 personas.

NOVENO. TERMINACION DEL CONTRATO.- Las partes se someten expresamente a las leyes de inquilinato para finalizar el contrato o en tal caso el contrato se dará por terminado por las siguientes razones:

- a. Por la falta de pago de un canon de arriendo.
- b. Por dar distintos destinos al Inmueble sin el permiso escrito del propietario
- c. Por realizar cambios en la estructura del Inmueble sin notificación y previa autorización del propietario.
- d. Por no pagar la planilla de luz eléctrica o agua potable
- e. Por promover actos de conflicto entre inquilinos o mal entendidos basados en especulaciones que afecten a la pacífica convivencia entre inquilinos.

DECIMO. GARANTIA.- Por convenio entre las partes, de manera libre y voluntaria la garantía acordada es de **DOSCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (250)**, que fueron pagados al momento de suscribir el presente contrato, la garantía será devuelta a la finalización del presente contrato, toda vez que no se registren daños en el departamento arrendado, caso contrario dicha suma servirá para el arreglo de los daños causados y rehabilitación del mismo.

DECIMO SEGUNDO. ACEPTACION.- Los comparecientes aceptan el contenido integro de este contrato por estar celebrado en seguridad de sus recíprocos intereses.

En caso de controversia los comparecientes renuncian fuero y domicilio y se someten a los jueces competentes de la ciudad de Quito y al trámite Verbal Sumario.

Para constancia de todo lo expuesto las partes firman por duplicado bajo un mismo tenor en el mismo lugar y fecha indicados. Se anexa al contrato documentos personales y certificados.

.....

.....

C. C. _____
"EL ARRENDADOR"

C. C. _____
"EL ARRENDATARIO"