

CONTRATO DE ARRIENDO DE INMUEBLE DESTINADO A COMERCIO

En la ciudad de Ibagué, departamento del Tolima, al primer (1) día del mes de octubre de 2022, entre los suscritos a saber, **JOSE RAMON MANCERA GARCIA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.274.260, en calidad de representante legal de **INNOVA MERCADEO Y LOGISTICA S.A.S.** identificada con el Nit. 900797025-9 y **OSCAR GIOVANNY DIAZ ALMEIDA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.095.817.839 de Floridablanca, en calidad de representante legal de la sociedad **TKARGO S.A.S.**, identificada con el NIT 901136369-5, quienes en adelante se denominarán el ARRENDADOR y ARRENDATARIO respectivamente, acordamos celebrar un contrato de ARRIENDO DE LOCAL COMERCIAL, sometido a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: El arrendador entrega en arriendo al arrendatario el inmueble ubicado en la Cra 23 Sur #87-08 Urb. Berlín Parque Industrial y de Servicios Plus Bodega 01, Ibagué Tolima.

SEGUNDA: El arrendador autoriza al arrendatario a dar en subarriendo el inmueble mencionado.

TERCERA: El arrendatario destinará el inmueble arrendado a la instalación de comercio del ramo de transporte estándole prohibido el cambio de destino, no obstante, podrá efectuar modificaciones al inmueble.

CUARTA: El presente contrato tendrá una vigencia total de doce (12) meses a partir del primero (1) de octubre de 2022, prorrogables automáticamente por el mismo término del contrato inicial, si ninguna de las partes manifiesta su intención de terminarlo, mediante aviso escrito dirigido a la otra parte, con seis (6) meses de antelación a la fecha de terminación del contrato o de sus prorrogas.

QUINTA: El precio del arriendo será de un millón doscientos mil pesos (1'200.000. mc/te) mensuales pagaderos por mes adelantado dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, en la Cra 23 Sur #87-08 Urb. Berlín Parque Industrial y de Servicios Plus Bodega 01, Ibagué Tolima., en cualquier otro domicilio que indique el arrendador.

SEXTA. Obligaciones del arrendatario.

1. Cancelar el canon o precio de arrendamiento por el valor y la puntualidad establecida en este contrato.
2. Restituir el inmueble **AL ARRENDATARIO** al terminar este contrato, o sus prorrogas, en el mismo estado en el que lo recibe.
3. Efectuar las reparaciones locativas.
4. Efectuar las mejoras necesarias cuando sea por causa de hechos culposos o dolosos realizados por **EL ARRENDATARIO** o sus dependientes.
5. Cancelar los servicios públicos de energía eléctrica, teléfono, acueducto, gas y alcantarillado que sean utilizados en el inmueble.

SEPTIMA. Obligaciones del arrendador:

1. Conceder el uso y goce del inmueble y los elementos que lo integran a **EL ARRENDATARIO** en la fecha y condiciones establecidas en este contrato.

OCTAVA. El incumplimiento de las obligaciones que la ley o el contrato exija, dará lugar al contratante cumplido a terminar el contrato y a exigir indemnización de los perjuicios causados. Así mismo, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones por parte del **ARRENDATARIO** dará derecho al **ARRENDADOR** a resolver el contrato, a exigir la restitución inmediata del inmueble,

NOVENA. Las partes aceptan solucionar sus diferencias por trámite conciliatorio en el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Ibagué. En el evento que la conciliación resulte fallida, se obligan a someter sus diferencias a la decisión de un tribunal arbitral el cual fallará en derecho, renunciando a hacer sus pretensiones ante los jueces ordinarios, este tribunal se conformara conforme a las reglas del centro de conciliación y arbitraje de la cámara de comercio de Ibagué quien designara los árbitros requeridos conforme a la cuantía de las pretensiones del conflicto sometido a su conocimiento.

Para constancia se firma en Ibagué, el primero (1) de octubre de 2022.



JOSE RAMON MANCERA GARCIA,

CC.19.274.260

Representante legal de **INNOVA MERCADEO Y LOGISTICA S.A.S.**

Nit. 900797025-9

ARRENDATARIO



OSCAR GIOVANNY DIAZ ALMEIDA

CC. 1.095.798.969 de Bucaramanga

Representante legal de **TKARGO S.A.S.**

Nit. 901136369-5,

ARRENDADOR