

CONTRATO DE ALQUILER

ENTRE: De una parte los señores **EUTASIO PAYANO TEJADA y ANGELITA ACOSTA DE LA CRUZ DE PAYANO**, dominicanos, mayores de edad, casados entre sí, trabajador independiente el primero y Hotelera la segundas, portadores de las cedulas de identidad personal y electoral Nos.: 066-0003295-4 y 134-0000617-0, ambos domiciliados y residente en la calle Duarte No. 280, del Municipio de Las Terrenas, quien en lo adelante del presente contrato se denominara **LA PRIMERA PARTE o LOS PROPIETARIOS**; Y de la otra parte el señor **SION HYWEL BUCKLER**, de nacionalidad Británica, mayor de edad, comerciante, Soltero, portador del pasaporte No. **562389465**, domiciliado y residente en la calle boulevard del Atlántico No. 101, del Municipio de Las Terrenas, Provincia Samaná, quien para fines del presente contrato se denmoninara **LA SEGUNDA PARTE o EL INQUILINO**.

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE

PRIMERO: LOS PROPIETARIOS, por medio del presente contrato ceden en calidad de alquiler a favor de **EL INQUILINO** quien acepta, el inmueble que se describe a continuación:

UN APARTAMENTO AMUEBLADO, CON UN INVENTARIO QUE SE ANEXA AL PRESENTE CONTACTO, CONSTRUIDO EN BLOCKS, PISO DE CERAMICA, TECHO DE CONCRETO, CON UN (01) BAÑO, UNA (01) COCINA, TRES (03) HABITACIONES Y UNA (01) SALA, UN (01) BALCON, UNA (01) TERREZA, UN (1) PARQUEO, UBICADO DENTRO DEL RESIDENCIAL VISTA DE LA MONTAÑA, EN EL PARAJE HOYO DEL CACAO DEL MUNICIPIO DE LAS TERRENAS, PROVINCIA SAMANA, REPUBLICA DOMINICANA.

PÁRRAFO I: El Apartamento Descrito anteriormente, será usado por **EL INQUILINO**, como vivienda, no pudiendo dedicarlo a otros fines, ni sub-alquilarlo, traspasar, or ceder, en todo ni en parte, o en cualquier forma que fuera a terceras personas, físicas o morales, los derechos adquiridos en el presente contrato, ni tampoco podrán hacer cambio ni distribución en dicho inmueble ni nada que cambie su naturaleza, sin el consentimiento previo, y por escrito de **LOS PROPIETARIOS**.

PÁRRAFO II: EL INQUILINO, por medio del presente act, reconoce que el Apartamento alquiladoo esta en perfecta condiciones en sus paredes y en todas sus partes, por lo que se compromete a mantener el Apartamento en perfect estado, cuidarlo en sus paredes, pisos, ventanas, cerraduras, y muebles, pinturas interior, instalación, o cualquier otro en su estructura fÃsica, todo lo necesario para el buen mantenimiento del Apartamento.

PÁRRAFO III: En caso de que las partes **LOS PROPIETARIO y EL INQUILINO**, decidan no continuar coon el presente contrato deberán notificárselo uno a los otros dos meses antes del término de este.

PÁRRAFO V: En el caso hipotético de que **EL INQUILINO**, decida rescindir el presente contrato este perderá un mes de depósito, como penalidad por haber rescindido el referido contrato antes del término acordado.

SEGUNDO: LAS PARTES acuerdan que el inmueble a que se refiere el presente contrato será utilizado, siempre de acuerdo a las leyes y preceptos morales de las buenas costumbres. El ejercicio de cualquier otra actividad que no sea la autorizada sería una cláusula resolutoria al presente contrao y **LOS PROPIETARIOS** se reservan el derecho de invalidarlos por simple notificacion, sin otorgar indemnización alguna a **EL INQUILINO**.

PARRAFO I: Las partes convienen en que la piscina será de us comun, cuyo horario será de 9:00 A.M. a 10:00 P.M. y de un gacevo para su actividad, siempre avisando con dos días de anticipación para su uso.

PARRAFO II: EL INQUILINO, se compromete a realizar el pago de tres (03) meses de Atraso del contrato anterior, de fecha primero (1) de septiembre 2020, acepta tambien renovar el referido contrato de alquiler para ponerse al dia con todo lo que concierne al inmueble alquilado.

PARRAFO II: EL INQUILINIO, se compromete a reparar todo lo destruido durante la vigencia que el contrato de alquiler de fecha primero (01) de septiembre 2020, en los seis (06) meses del nuevo contrato de alquiler, donde los propietarios van a buscar un presupuesto digno para dicha reparacion o reposicion de lo danado, por lo que se repondras el inventario completo como lorecio y como lo estipula el contrato.

TERCERO: EL INQUILINO, reconoce que deberá infomar de manera expresa y por escrito a LOS PROPIETARIOS, de todo siniestro y degradación que se produzca en el Apartamento alquilado, aunque estos no resulten como consecuencia de ningún siniestro aparente.

PARRAFO I: Queda entendido que los gastos de luz y cualquier otro servicios, como contrato de teléfono u otros solicitado por **EL INQUILINO**, correrán por cuenta de estos, los cuales deberán entregar facturas de saldo de dichos servicios al momento de entrega del apartamento,

CUARTO: EL PRECIO CONVENIDO: El precio convenido entre las partes para el presente contrato es la suma de **QUINIENTOS DOLARES (US \$ 500)**, o su equivalente en pesos dominicanos a la tasa actual al momento de casa pago, los cuales serán pagados mensualmente sin retraso alguno.

PARRAFO I: LAS PARTES reconocen y acuerdan que el presente contrato es una renovación al contrato de alquiler de fecha 1 de septiembre 2020, por lo se mantendrán vigente los depósitos existentes en el contrato anterior en calidad de depósito es decir la suma de **CINCUENTA MIL PESOS DOMINICANOS (RD\$ 50,000.00)**, los cuales serán devuelto al finalizar el contrato, siempre y cuando no haya que realizar algún tipo de reperación por daños ocasionados al inmuebles por parte de **EL INQUILINO**, o pagos pendiente de facturas de servicios solicitados por estos, ni tampoco podrán ser utulizados como pagos de mensualidades de alquileres vencidos.

PARRAFO II: Queda establecido entre **LAS PARTES, que una vez llegue la fecha de culminación del presente contrato, si **EL INQUILINO** logra mantener los pagos al día en los seis (06) meses en que dure dicho contrato, esto será motivo para que el contrato se prolongue por seis (06) meses más de alquiler, siempre y cuando mantenga los pagos al día, de lo contrario al término de los seis (06) mees quedara terminado el presente contrato.

QUINTO: Este contrato tendrá una duración de seis (06) meses, y empezara a correr a partir de la firma del mismo, es decir a partir del primero (01) de septiembre 2021 y cuya fecha de terminación será el primero (01) de marzo 2022.

SEXTO: Queda entendido que dentro del inmueble ya sea dentro del apartamento o en las áreas comunes está prohibido entrar o tener mascotas de ningún tipo, en cumplimiento al respecto a las áreas comunes del referido Residencial.

PARRAFO I: Queda establecido de mutuo acuerdo que el contrato de alquiler de fecha Treinta (30) de agosto del 2020, con firmas legalizada por el Dr. Pedro Catrain Bonilla Notario Público para el Distrito Nacional, queda rescindido por haber llegado a su término.

PARRAFO II: Queda establecido que los gastos condominales corren por cuenta de **LOS PROPIETARIOS**, y se le entregara un juego de llaves para el portón delantero, la cual deberán entregar al momento de entregar el referido apartamento, y en caso de haberlo perdido tendrán que reponerla con un juego nuevo.

SEPTIMO: El presente contrato podrá ser rescindido por **LA PROPIETARIA** pr las siguientes causas:

- a. Por falta de mantenimiento y deterioro del inmueble arrendado.
- b. Por caso fortuito.
- c. Por falta de pago de los alquileres mensuales, si se pasa de cinco días.
- d. Por cualquier otra causa o uso contrario las leyes de las buenas consumbrre, y por **EL INQUILINO** dejar de cumplir con cualquiera de las obligaciones contraído en virtud de este contrato.

OCTAVO: Para la aplicación y ejecución del presente contrato las partes se regirán por el derecho común.

Hecho y firmado en dos originales y de buena fe, uno para cada una de las partes contratantes. En el Municipio de Las Terrenas, Provincia Samaná, República Dominicana, a los Un (01) día del mes de septiembre del 2021.

**EUTASIO PAYANO TEJADA ANGELITA ACOSTA DE LA CRUZ DE PAYANO
LOS PROPIETARIOS**

**SION HYWEL BUCKLER
EL INQUILINO**

Yo, **ARIDIO ANTONIO GUZMAN ROSARIO**, Abogado Notario Público de los del Número del Municipio de Las Terrenas, **CERTIFICO Y DOY FE**: Que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia libre y voluntariamente, por los señores: **EUTASIO PAYANO TEJADA, ANGELITA ACOSTA DE LA CRUZ DE PAYANO y SION HYWEL BUCKLER** de generales y calidades que constan a quienes **DOY FE** conocer y quienes me han declarado que esas son las firmas que acostumbran a utilizar en todos los actos de sus vidas, por lo que debe dárseles entera fe y crédito. En Santo Domingo, Distrito Nacioonal Capital de la República Dominicana, a los Un (01) día del mes de septiembre del 2021.

**DR. ARIDIO ANTNIOS GUZMAN ROSARIO
NOTARIO PÚBLICO
Colegiatura 6403**