

Entre los suscritos, de una parte el señor(a) \_\_\_\_\_, mayor de edad y residente en la ciudad de \_\_\_\_\_, identificado con cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_, quien en adelante se denominará el Arrendador, y por otra parte el señor(a) \_\_\_\_\_, mayor de edad y residente en la ciudad de \_\_\_\_\_, identificado con cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_, quien en adelante se denominará el Arrendatario, celebran el presente Contrato de Arrendamiento de Local Comercial, que se regirá por las normas aplicables en la materia, y especialmente por las siguientes cláusulas:

**Primera. Objeto del contrato.** El Arrendador, propietario del local comercial, ubicado en la \_\_\_\_\_, en el barrio \_\_\_\_\_ del municipio de \_\_\_\_\_, y registrado bajo matrícula inmobiliaria No. \_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de \_\_\_\_\_, concede al Arrendatario el uso y goce del mismo.

**Segunda. Término.** El término de duración del presente contrato será de \_\_\_\_\_ meses, contados a partir del día \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ del 201.....

**Tercera. Canon mensual.** El precio mensual que el Arrendatario se obliga a pagar al Arrendador por el uso y goce del local comercial es de \_\_\_\_\_ (\$\_\_\_\_\_).

**Cuarta. Oportunidad para el pago.** El Arrendatario se obliga a pagar al Arrendador el canon mensual dentro de los \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) primeros días de cada mes.

**Quinta. Destinación.** El Arrendatario se obliga a utilizar el local comercial para \_\_\_\_\_ (*descripción del tipo de negocio*) y no podrá darle otra destinación, sin la previa autorización escrita del Arrendador.

**Sexta. Servicios públicos y pago.** El local consta de servicios de \_\_\_\_\_ (*por ejemplo, energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y línea telefónica*); el pago mensual y oportuno de dichos servicios corresponderá en su totalidad al Arrendatario, quien declara que recibe al día este pago por parte del Arrendador.

**Séptima. Estado del local comercial.** El arrendatario declara haber recibido el local comercial, objeto de este contrato, junto con los servicios antes descritos en buen estado; y se obliga a devolver el inmueble al arrendador a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibió, excepto por deterioro debido al transcurso del tiempo y uso legítimo del bien.

**Octava. Reparaciones.** El Arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos suyos o sus dependientes, y no podrá realizar otras sin el consentimiento previo y escrito del arrendador.

**Novena. Terminación y prórroga.** Este contrato termina por el vencimiento del término fijado. Los contratantes podrán prorrogarlo mediante comunicaciones escritas por lo menos con \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) meses de anticipación a la fecha del vencimiento.

**Décima. Renovación.** Después de dos (2) años de vigencia del presente contrato, el Arrendatario tendrá derecho a la renovación, conforme a los artículos 518 y 520 del Código de Comercio.

**Décima Primera. Subarriendo.** El Arrendatario no podrá, sin la autorización expresa y por escrito del Arrendador, subarrendar totalmente el local comercial.

**Décima Segunda. Cesión.** El Arrendatario podrá ceder el contrato cuando previamente y por escrito lo autorice el Arrendador o por enajenación del respectivo establecimiento de comercio.

**Décima Tercera. Coarrendatario.** Para garantizar al Arrendador el cumplimiento de sus obligaciones, el Arrendatario tiene como Coarrendatario al señor(a) \_\_\_\_\_, identificado con cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_, quien se obliga solidariamente con el Arrendatario durante el término de duración del contrato y el de sus prorrogas.

**Décima Cuarta. Cláusula penal.** El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de \_\_\_\_\_ salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento

Para constancia, se firman dos copias en la ciudad de \_\_\_\_\_, a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Arrendador  
Firma  
C.C.

\_\_\_\_\_  
Arrendatario  
Firma  
C.C.

\_\_\_\_\_  
Coarrendatario  
Firma  
C.C.