**ESTIMADO CLIENTE:**

**A los efectos de agilizar el trámite de la firma del contrato usted debe entregar en nuestra sede los siguientes documentos:**

1. Dos (2) originales del contrato y de la ficha de clientes, firmados y acuñados en todas sus páginas.
2. Tanto el contrato como la ficha de cliente deben ser llenados con letra clara y legible, o a máquina.
3. Una (1) certificación legal de la documentación básica de su entidad, la que debe tener fecha reciente a la de la entrega del contrato, y estar firmada y acuñada por su Asesor Jurídico.

En el caso de las sociedades mercantiles privadas, cooperativas no agropecuarias, proyectos de desarrollo local **NO TIENEN QUE ENTREGAR** copia de su documentación (escritura de constitución o documento similar, estatutos, contratos de apertura de cuentas bancarias, u otros), **SÓLO LA CERTIFICACIÓN LEGAL** que acredite la legalidad de dichos documentos.

1. Documento contentivo de los criterios de su asesor jurídico y demás especialistas, respecto a la proforma, firmado y acuñado por su asesor jurídico.
2. La fecha y el número del contrato serán consignados por nuestra entidad en el momento en que se inscriba el contrato en nuestros registros.
3. **NO DEBEN** acompañar copia de la certificación legal emitida por nuestra Asesora Jurídica.

**NOTA:**

**ESTA PÁGINA NO FORMA PARTE DEL CONTRATO**

En el supuesto de que falte alguno de los documentos y/o información anteriormente relacionados, el contrato no será recibido por nuestra entidad o puesto a la firma de las personas autorizadas a ello).

Atentamente,

**Grupo Gestión Comercial/Asesora Jurídica**

**DE UNA PARTE:** La Empresa de Informática y Automatización para la Construcción, aicros, de nacionalidad cubana, con domicilio legal en Calle 45 No. 1107 entre Avenida 26 y Ulloa, Reparto Nuevo Vedado, municipio Plaza de la Revolución, La Habana, Cuba; inscrita en el Registro Mercantil de La Habana en el Libro EP, Tomo III, Folio 100, Hoja 25, en fecha 25 de febrero de 2003; con el código REEUP 126.0.06226, Número de Identificación Tributaria NIT-01000355340, con Cuenta Bancaria en CUP No. 0524520006010114, en la Agencia Bancaria 245 del Banco Metropolitano, sito en Avenida 26 Esquina 32, Nuevo Vedado, Plaza de la Revolución, La Habana, Titular: EES Empresa de Informática y Automatización para la Construcción; teléfono 78812409 y e-mail: comercial@aicros.cu, , representada por Ing. Luis Alberto Mora Rodríguez en su carácter de Director General, en el ejercicio de las facultades que le han sido conferidas mediante la Resolución 78, de fecha 5 de mayo del 2016, dictada por el presidente de la OSDE GEDIC, que en lo sucesivo y a los efectos de este Contrato se denominará **EL ARRENDADOR**.

**DE OTRA PARTE:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;de nacionalidad\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;con domicilio legal en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Código REEUP/ONEI \_\_\_\_\_\_\_; NIT \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; inscrita en el Registro Mercantil de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, como inscripción \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, al Libro \_\_\_\_, Tomo \_\_\_\_\_\_, Folio \_\_\_\_\_\_\_, Hoja \_\_\_\_\_\_\_; Cuenta Bancaria en CUP No. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, titular \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, del Banco \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; Sucursal \_\_\_\_\_, sita en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; teléfonos \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; correo electrónico \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; representada en este acto por \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ en su carácter de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nombrado por \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ no. \_\_\_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, emitida por \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; en uso de las facultades que le han sido conferidas mediante \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ no. \_\_\_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, emitida por \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; quien en lo adelante y a los efectos de este Contrato se denominaráel **ARRENDATARIO.**

**Ambas partes, reconociendo la personalidad y capacidad jurídicas; así como la representación legal con que comparecen a este acto, convienen en suscribir el presente contrato al amparo de las siguientes cláusulas:**

1. **OBJETO DEL CONTRATO**
   1. Por el presente contrato **EL ARRENDADOR** se obliga a ceder a **EL ARRENDATARIO** el uso y disfrute temporal, del local y los equipos objeto de arrendamiento, de su propiedad, que más adelante se describen; y **EL ARRENDATARIO**, a pagar el precio pactado, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el presente contrato.
   2. Los locales, y los equipos objeto de arrendamiento, en lo adelante **LOS BIENES**, se encuentran ubicados en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Reparto \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, municipio \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, provincia \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, en la planta \_\_\_\_\_\_\_ del inmueble, con acceso por \_\_\_\_\_\_\_\_\_, con \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ m2 de área, según se describe en el Anexo no. 1.
   3. **LOS BIENES**, se destinan a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, y otros autorizados por la legislación vigente; sin que pueda variarse dicho uso sin consentimiento escrito de **EL ARRENDADOR**. El incumplimiento de lo que en este numeral se establece es motivo de resolución del contrato.
   4. El plazo de arrendamiento es de \_\_\_\_\_\_ (años/meses), contado a partir de la firma del contrato, fecha en que el local se pone a disposición de **EL ARRENDATARIO**.
2. **ATRIBUCIONES Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES**
   1. **Atribuciones y Obligaciones comunes:**
      1. Informar sobre cualquier cambio en sus datos de identificación.
      2. Conciliar mensualmente con **EL ARRENDATARIO** acerca del uso real de los locales, equipos, medios, insumos, útiles o herramientas arrendados.
      3. Firmar de conjunto las actas de entrega y devolución del local, empleando para ello el modelo que se describe en el anexo no. 2.
   2. **Atribuciones y Obligaciones** de **EL ARRENDADOR:**
      1. Ceder el uso y disfrute **LOS BIENES**, en los términos acordados.
      2. Responder por los vicios o defectos ocultos que presente el inmueble.
      3. Garantizar a **EL ARRENDATARIO** el empleo pacífico del local arrendados durante el período de vigencia del contrato.
      4. Instruir a **EL ARRENDATARIO** acerca de las normas para el uso estricto de **LOS BIENES**, y de las demás áreas del inmueble; así como de las normas de conducta a seguir durante su permanencia en el local y/u otras áreas del inmueble, las que se relacionan en el anexo no. 3.
      5. Abstenerse de realizar trabajos en el local que impliquen cambios en su forma, durante el período de vigencia del contrato.
      6. Abstenerse de hacer cesar el arrendamiento alegando una necesidad propia, salvo pacto en contrario.
      7. Asumir la ejecución y los costos de las reparaciones mayores que requiera el local.
      8. Presentar a **EL ARRENDATARIO** la factura, una vez efectuada la conciliación.
   3. **Atribuciones y Obligaciones de EL ARRENDATARIO:**
      1. Pagar el precio del arrendamiento y la fianza, de conformidad con los términos pactados.
      2. Asumir a su cuenta y riesgo la obtención de los permisos y licencias que sean necesarios para la apertura y el desarrollo de la actividad que pretende realizar en el local.
      3. Emplear **LOS BIENES** adecuadamente y, en correspondencia con el uso para el cual le fueron arrendados.
      4. Garantizar la disciplina, el buen comportamiento, y el cumplimiento de las normas de seguridad y protección de su personal y quienes lo visiten tanto durante su permanencia dentro del local como en las demás áreas del inmueble que deba emplear; así como el correcto uso de los equipos.
      5. Comunicar de inmediato a **EL ARRENDADOR** acerca de cualquier perturbación o usurpación que un tercero realice o pretenda realizar en el local.
      6. Abstenerse de ejecutar obras o modificaciones de cualquier índole en la estructura del local arrendado, sin previa autorización de **EL ARRENDADOR**.
      7. Comunicar de inmediato a **EL ARRENDADOR** cualquier reparación urgente que prevea realizar, o que requiera el local.
      8. Asumir la ejecución y los costos de las reparaciones menores que requiera el local.
      9. Responder ante **EL ARRENDADOR** por los daños o pérdidas del local, y por la ocurrencia de hechos extraordinarios y/o delictivos, derivados de actos que le sean imputables, o de responsabilidad de su personal.
      10. Devolver **LOS BIENES** en estado similar al que tenían en el momento en que le fueron entregados, una vez finalizado el período de arrendamiento.
3. **DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO**
   1. Las partes dejan constancia escrita, en el acta correspondiente, de la entrega y devolución de **LOS BIENES**; describiendo al detalle sus características y las condiciones en que se entrega y devuelve.
   2. Las partes firman mensualmente la Certificación del servicio prestado, según modelo que se detalla en el Anexo no. 4.
   3. La devolución de **LOS BIENES** se realiza, una vez finalizado el período de arrendamiento, en estado similar al que tenían en el momento en que le fueron entregados a **EL ARRENDATARIO**; tomando en consideración el deterioro natural ocasionado por el transcurso del tiempo.
   4. **EL ARRENDATARIO** no puede ceder el arriendo ni subarrendar el local objeto de este contrato.
   5. Los gastos básicos de electricidad para iluminación, agua, limpieza, conservación, y otros**,** que requiera **EL ARRENDATARIO** durante el uso y disfrute del local se incluyen en el precio de arrendamiento.
   6. La gestión de las reparaciones menores que requiera el local a consecuencia del desgaste por el uso ordinario; así como los gastos que de ellas se deriven corren a cuenta de **EL ARRENDADOR**.
   7. En ningún caso el arrendatario podrá realizar obras que provoquen una disminución en la estabilidad y/o seguridad del inmueble.
   8. Si **EL ARRENDATARIO** ejecuta las obras que se mencionan en el numeral anterior, **EL ARRENDADOR**, sin perjuicio del derecho de resolver el contrato, podrá exigirle de inmediato, que reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin indemnización alguna.
   9. Los gastos derivados de las reparaciones mayores que deban ejecutarse en el local son responsabilidad de **EL ARRENDADOR**; y sus costos no constituirán un incremento del precio de arrendamiento, salvo que dichas reparaciones sean consecuencia de actos sean imputables a **EL ARRENDATARIO**.
   10. **EL ARRENDATARIO** no podrá negarse a la realización por **EL ARRENDADOR** de obras de mejora cuya ejecución no pueda razonablemente diferirse hasta la conclusión del contrato, y estará obligado a soportarlas.

Si **EL ARRENDADOR** se propone ejecutar las obras a las que se refiere el párrafo anterior debe notificar por escrito a **EL** **ARRENDATARIO**, al menos con tres meses de antelación, su naturaleza, comienzo y duración. Durante el plazo de un mes contado desde la notificación, **EL ARRENDATARIO** podrá desistir del contrato, salvo que las obras no afecten o afecten de modo irrelevante el local. El arrendamiento se extinguirá en el plazo de dos meses contados desde el desistimiento, durante los cuales no podrán comenzar las obras.

La ejecución de estas obras implica el derecho de **EL ARRENDATARIO** a una reducción del precio de arrendamiento en proporción a la parte del local de la que se vea privado por causa de aquéllas.

* 1. La modificación del uso pactado para **LOS BIENES** debe acordarse por ambas partes de mutuo acuerdo, y formalizarse mediante suplemento.
  2. El precio de arrendamiento se calcula por metro cuadrado.
  3. Una vez concluido el periodo de vigencia del contrato y, en su caso, las prórrogas que acuerden las partes negociarán el destino de todas las instalaciones fijas que **EL ARRENDATARIO** haya realizado en el local.
  4. En caso de prórroga del contrato, las partes pueden negociar la modificación del precio de arrendamiento, lo cual formalizan mediante el correspondiente suplemento.
  5. En caso que **LOS BIENES** sufran daños o se extravíen por causas imputables a **EL ARRENDATARIO**, deberá sustituirlos por otros de similares características, calidad y valor; o, abonar a **EL ARRENDATARIO,** el monto para la adquisición de uno nuevo, en correspondencia con el precio de venta en el mercado al momento de la notificación a **EL ARRENDADOR** acerca del daño o el extravío.

1. **DESISTIMIENTO** 
   1. **EL ARRENDATARIO**, a partir del **séptimo (7)** mes de vigencia del contrato, puede desistir de continuar con el arrendamiento, previo aviso de **60 días** a la fecha de efectividad del desistimiento.
   2. **EL ARRENDATARIO** deberá pagar a **EL ARRENDADOR** la mensualidad completa correspondiente al mes en que efectivamente desaloje el inmueble, con independencia de la fecha en que tenga lugar su salida.
2. **TARIFAS. VALOR DEL CONTRATO. FORMA DE PAGO**
   1. La tarifa aplicable para el cálculo del precio de arrendamiento estará en correspondencia con las características del local y los bienes arrendados.
   2. La tarifa aplicable para el cálculo del valor del contrato será la que se muestra en el anexo no. 1.
   3. El valor total del contrato será el que resulte de la sumatoria de las facturas emitidas por **EL ARRENDADOR** y aceptadas por **EL ARRENDATARIO**.
   4. **EL ARRENDADOR** presenta la factura el día **5** de cada mes; y **EL ARRENDATARIO** cuenta con 48 horas para su revisión y su aceptación y/o rechazo.

Si **EL ARRENDATARIO** presenta objeciones respecto a la factura, **EL ARRENDADOR** debe subsanarla y presentarla nuevamente a **EL ARRENDATARIO**, en las 48 horas siguientes a la fecha en que le sean notificados los señalamientos.

* 1. El plazo para efectuar el pago es **15 días** naturales contados a partir de aceptación de la factura por **EL ARRENDATARIO**. El pago se efectúa por mes adelantado, en pesos cubanos; mediante cheque y/o transferencia bancaria. **EL ARRENDATARIO** corre con los gastos de la transferencia derivados del medio de pago empleado.
  2. Si el período de arrendamiento es inferior a los 30 días, **EL CLIENTE** deberá efectuar el pago con 15 días de antelación a la fecha pactada para que ocupe el local.
  3. El incumplimiento de la obligación de pago en el periodo fijado puede ser motivo de resolución del contrato y de pérdida de la fianza pagada, siendo por cuenta del arrendatario los gastos que la resolución origine; sin perjuicio de las acciones reclamatorias que procedan.

1. **DEL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO Y SOLUCIÓN DE LITIGIOS**
   1. Las partes cumplirán el presente contrato de buena fe y tratarán de resolver mediante negociaciones amigables todo litigio, controversia o discrepancia, resultante de su ejecución o interpretación.
   2. Las partes serán responsables por el incumplimiento total o parcial de cualquiera de sus obligaciones.
   3. En caso de no lograr la solución del litigio durante las negociaciones, la parte afectada por el incumplimiento podrá presentar la reclamación que proceda.
   4. Toda reclamación deberá hacerse por escrito, en el plazo de **10** días posteriores al vencimiento del término pactado para el cumplimiento de la obligación, dirigida a la parte incumplidora en su domicilio legal, y se presentará personalmente, o mediante correo electrónico. Se considerará como fecha de presentación de la reclamación la de su acuse de recibo.
   5. La parte reclamante adjuntará al escrito de reclamación las pruebas que considere pertinentes para demostrar el incumplimiento, sus causas, los daños y/o perjuicios sufridos, su magnitud e importe, así como el nexo causal entre éstos y el incumplimiento de la obligación
   6. La parte contratante a la que se presente una reclamación, deberá examinarla y dar respuesta sobre su contenido dentro de los **10** días siguientes a la fecha de su recepción. Si el reclamado no da respuesta en el plazo señalado, se entenderá rechazada la reclamación; y el reclamante podrá adoptar las medidas necesarias para eliminar o disminuir, según el caso, las consecuencias derivadas del incumplimiento, quedando los gastos a cuenta del reclamado.
   7. Si las partes no llegaran a acuerdo durante las negociaciones amigables o durante la tramitación de las reclamaciones, el reclamante presentará la correspondiente demanda ante la sección de lo mercantil del Tribunal Municipal Popular que resulte competente por razón del lugar y la materia.
   8. La presentación de la reclamación, no exime a la parte incumplidora del cumplimiento de sus otras obligaciones contractuales.
   9. Las partes podrán exigir la reparación de los daños y/o la indemnización de los perjuicios en la cuantía en que no estén cubiertos por la penalidad referente; siempre que sean certificados por una entidad competente, según proceda.
2. **SANCIONES PECUNIARIAS**
   1. Las Partes podrán exigirse mutuamente el pago de una sanción pecuniaria por el incumplimiento de sus obligaciones contractuales, a partir del primer día de demora.
   2. La sanción pecuniaria será de **$ 200.00** pesos cubanos por cada día de demora.
   3. La reclamación de la sanción pecuniaria será presentada dentro de los 10 días contados a partir de la fecha en que se cumplió la obligación.
3. **CAUSAS EXIMENTES DE LA RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL**
   1. Las partes no serán responsables por el incumplimiento o cumplimiento inadecuado de sus obligaciones en el presente Contrato, si el mismo se debe a hechos de carácter extraordinario, futuros e inciertos que sean imprevisibles y aún previsibles, inevitables, de magnitud suficiente para impedir o retrasar directa o indirectamente, de manera total o parcial el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas, que ajenos a su voluntad surjan una vez perfeccionado el Contrato.
   2. A los efectos de este Contrato se considerarán como tal:
   3. Cualquier acción violenta de la naturaleza contra la que no sería razonable esperar que una entidad experimentada pudiera tomar precauciones.
   4. movilizaciones militares o no, convocadas por decisión del Estado o el Gobierno.
   5. Epidemias o restricciones a consecuencias de estas, ordenadas por las autoridades de salud pública, veterinarias o fitosanitarias.
   6. Detención o embargo ordenado por las autoridades, no imputables a las partes.
   7. Situaciones excepcionales relacionadas con la defensa del país.
   8. Acciones de salvamento de vidas humanas o de bienes materiales.
   9. No se consideran causas eximentes de la responsabilidad contractual:
      1. La falta de liquidez de las partes o el endeudamiento que afronten, cuando ello les sea imputable.
      2. Otras deficiencias e insuficiencias imputables a la gestión de las partes.
   10. La parte que invoque las circunstancias señaladas en el numeral 9.2. deberá notificar a la otra antes de los 5 días naturales posteriores a la fecha de su ocurrencia, la causa que se lo impide y sus efectos sobre su capacidad para cumplirlas. De no cumplir con el término antes señalado, será responsable de los daños y perjuicios que pueda provocar.
   11. La notificación del evento reconocido como causa eximente de la responsabilidad deberá estar acompañada de un certificado emitido por la autoridad competente, en el que se confirme la ocurrencia de los acontecimientos alegados como causa del incumplimiento.
   12. La exoneración prevista en esta cláusula sólo surtirá efectos durante el período de tiempo en que persista el impedimento reconocido como causa eximente de la responsabilidad. Dicho período no se computará a los efectos del cumplimiento de las obligaciones.
   13. Si la situación provocada por alguna de las causas relacionadas en el numeral 9.2 subsistiera por un período mayor de 3 meses, las partes acordarán las nuevas condiciones que regirán a partir de ese momento o darán por terminado el Contrato; en ambos casos de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula no. 10, sin perjuicio de las obligaciones pendientes de cumplimiento.
4. **MODIFICACIÓN O TERMINACIÓN DEL CONTRATO**
   1. El Contrato podrá ser modificado por:
   2. acuerdo de las partes o por decisión de la autoridad competente.
   3. Incumplimiento de las obligaciones contractuales pactadas.
   4. Interrupción o suspensión del servicio por responsabilidad de una de las partes, o a consecuencia de causas eximentes de la responsabilidad.
   5. Modificación de las condiciones, términos y el alcance del arrendamiento inicialmente pactado.
   6. Otras causas establecidas en la legislación vigente.

La parte que proponga modificar el contrato deberá notificarlo a la otra con **60 días** de antelación a la fecha en que pretende surta efectos dicha modificación.

* 1. La modificación del Contrato se formaliza mediante suplemento, debidamente suscrito por ambas partes.
  2. Las partes pueden dar por terminado el contrato cuando concurra alguna de las siguientes causas:
  3. Expiración del término por el que fue suscrito;
  4. incumplimiento reiterado por alguna de las partes de sus obligaciones;
  5. decisión de un órgano jurisdiccional;
  6. resolución;
  7. otras causas establecidas en la legislación vigente.
  8. La Parte que proponga la terminación del contrato, lo comunicará a la otra con treinta (30) días de antelación a la fecha en que pretende que surta efectos dicha decisión, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones pendientes.
  9. La parte que proponga la modificación o terminación del contrato será responsable por los daños y perjuicios derivados de dicha acción, salvo que tal decisión se deba a causas imputables a la otra parte, o a una causa eximente de la responsabilidad contractual.
  10. La modificación o terminación del Contrato deberá formalizarse mediante suplemento.
  11. En caso que las partes acuerden la terminación del contrato, el suplemento deberá establecer los términos y condiciones para el cumplimiento de las obligaciones pendientes, la reparación de los daños y el resarcimiento de los perjuicios y cualquier otra cuestión que las partes determinen incluir en dicho documento.
  12. La parte que haya cumplido sus obligaciones puede exigir la resolución del contrato, si la otra incumple las suyas; así como la reparación de los daños y/o la indemnización de los perjuicios que de ella se deriven.

1. **LEGISLACIÓN APLICABLE**
   1. El presente contrato se rige por su clausulado; y en lo que no lo contradiga y le sea de aplicación, por lo dispuesto en la Ley No. 140 “Ley de los tribunales de justicia”, de fecha 28 de octubre de 2021; Ley No. 141 “Código de procesos”, de fecha 28 de octubre de 2021; el Decreto Ley No. 304 “De la contratación Económica” de fecha 1 de noviembre de 2012, Decreto No. 310 “De los Tipos de Contratos” de fecha 17 de diciembre de 2012; la Resolución No. 183 “Normas Bancarias para los Cobros y los Pagos” del Banco Central de Cuba de fecha 20 de diciembre de 2011; Resolución No. 97 que establece las tarifas mínimas mensuales para el arrendamiento de inmuebles y locales, del Ministerio de Finanzas y Precios, de fecha 23 de abril de 2021; el Acuerdo No. 655 del Consejo de Gobierno del Tribunal Supremo Popular, de fecha 25 de agosto de 2022; y supletoriamente por la Ley No. 59 “Código Civil” de fecha 16 de julio de 1987, así como por la legislación vigente que resulte de aplicación.
2. **OTRAS CONDICIONES**
   1. Una vez firmado el presente Contrato, toda correspondencia que hubieran cursado las Partes entre sí se tendrá por nula en todo cuanto lo contradiga total o parcialmente.
   2. Ambas partes se obligan a guardar la debida confidencialidad sobre todas las informaciones y documentos referidos a su contenido y a la ejecución del presente contrato, absteniéndose de comunicarlo a terceras personas sin el consentimiento escrito de la otra parte, salvo que la información haya sido debidamente requerida mediante una orden judicial o administrativa, debiendo en este supuesto, informarse inmediatamente a la parte propietaria de la información
   3. Ninguna de las partes podrá ceder, transferir o enajenar las obligaciones y derechos adquiridos en virtud del presente contrato, sin que medie un acuerdo suscrito a tales efectos entre ellas.
   4. Todos los términos de días, meses, y años relacionados en el presente contrato, deberán interpretarse como hábiles, salvo estipulación en contrario. Cuando el plazo pactado venza en día inhábil, se prorrogará hasta el siguiente día hábil.
   5. Ambas Partes reconocen expresamente la validez del uso del correo electrónico como medio de comunicación entre ellas, siempre que quede debida constancia y trazas auditables de su emisión y recibo.
   6. Las Partes se obligan a remitir aviso a la otra con 10 días de antelación acerca del posible incumplimiento de alguna de las obligaciones pactadas, o en los 3 días subsiguientes a su ocurrencia, según proceda, al efecto de acordar las nuevas condiciones para el cumplimiento del contrato, utilizando las vías de comunicación siguientes:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DATOS** | **ARRENDADOR** | **ARRENDATARIO** |
| **Nombre** |  |  |
| **Cargo** |  |  |
| **Móvil** |  |  |
| **Correo electrónico** |  |  |

**CLÁUSULA 13. VIGENCIA**

* 1. El presente contrato entra en vigor en a fecha de su firma y mantiene su vigencia por un período de **\_\_\_\_**, contado a partir de la fecha de firma del contrato.
  2. Transcurrido el plazo de vigencia, sin que ninguna de las partes haya notificado a la otra, al menos con tres meses de antelación, su voluntad de no renovarlo, el contrato quedará prorrogado por un término igual al de su vigencia, salvo pacto en contrario.
  3. Cualquiera de las partes puede dar por terminada la prórroga siempre que lo notifique a la otra con una anticipación equivalente a la mitad de su término.

**Y para que así conste, se firma el presente contrato en dos (2) ejemplares, ambos a mismo tenor y efectos legales, en La Habana, a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.**

**ANEXO NO. 1**

**DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS ARRENDADAS Y TARIFAS**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Concepto** | **Cantidad** | **Tarifa Mes**  **CUP** | **Importe mensual**  **CUP** |
| Área de almacenamiento y Oficina |  |  |  |
| Área de almacenamiento |  |  |  |
| Mobiliario |  |  |  |
| **Total** |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **No. AFT** | **Descripción** | **Importe** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **TOTAL** | |  |

**ANEXO NO. 2**

**MODELOS DE ACTAS DE ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DEL LOCAL**





**ANEXO NO. 3**

**NORMAS DE CONDUCTA A CUMPLIR DURANTE EL USO DE LOS BIENES**

* Uso de identificador o solapín para el personal de **EL ARRENDATARIO**.
* Limitarse al uso del área arrendada y las de tipo común, absteniéndose de acceder a otras sin autorización o cumpliendo las regulaciones del resto de las áreas de **EL** **ARRENDADOR**.
* Cumplir las normas básicas de educación formal y mantener vestimenta formal o de trabajo, que respete las normas éticas establecidas por **EL** **ARRENDADOR**.
* Registrar los visitantes en el Libro de Control de acceso de **EL** **ARRENDADOR**.
* Respetar y cumplir las indicaciones específicas de la ONURE u otra institución de gobierno, a los efectos del desempeño de la actividad **El ARRENDATARIO**.

**ANEXO NO. 4**

**MODELO CERTIFICACIÓN DE SERVICIO PRESTADO**

