

Entre nosotros FRANFLO LTDA, con Cedula Juridica numero tres - ciento dos - cero cincuenta y cuatro mil trescientos sesenta y tres cuyo representante legal es Francisco Rodriguez Sagot, mayor, casado una vez, medico, portador de la Cedula de Identidad numero dos - ciento ochenta y ocho - trescientos veintiseis, vecino de San Jose, con facultades suficientes para este acto y el Ing. Juan Rafael Lizano Saenz, mayor, casado, vecino de Moravia, Cedula de Identidad Numero uno - trescientos setenta y nueve - doscientos sesenta y dos, nombrado segun Decreto Ejecutivo numero 19709 publicado en el Diario Oficial La Gaceta No. 86 del ocho de mayo de mil novecientos noventa, convenimos en celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento a plazo fijo que se regira por las clausulas que a continuacion se insertan:

PRIMERA: La Contraloria General de la Republica, mediante oficio No. 8959 del 28 de agosto de 1987 del Departamento de Licitaciones, autorizo al Ministerio de Agricultura y Ganaderia para contratar directamente el arrendamiento de locales para oficinas. *****

SEGUNDA: Por el precio y plazo que se dira, el propietario da en arrendamiento al segundo, en adelante arrendatario, quien acepta expresamente, la propiedad inscrita al tomo mil seiscientos setenta y tres del Partido de San Jose, folio ciento cuarenta y uno, numero ciento cincuenta y siete mil quinientos nueve, situada en Urbanizacion Niza, distrito de Mata Redonda. La casa consta de garage cerrado, vestibulo, sala comedor, antecomedor, cocina, cuarto de pilas, patio de tender, cuarto de servicio con bano, oficina, sala para television, tres dormitorios, tres banos completos, bodaga y terraza. Totalmente enrejada, tanque de agua caliente, plafones de aluminio en el garage en cantidad de dos, dieciocho lamparas plafones, un fregadero con mueble de cocina, tres lamparas de farol, cortineros en todas las ventanas, asi como cortinas en dos de los dormitorios en la terraza y el estudio, una persiana, una cortina de bano, dos llavines electronicos, un intercomunicador, asi como telefono numero 32 - 85 - 15, que sera utirlizada para albergar oficinas del Ministerio de Agricultura y Ganaderia - Direccion General de Sanidad Vegetal: 1o. Oficina de Exoneracion de Impuestos a Insumos Agropecuarios; 2o. Programa de Uso y Manejo Seguro de Plaguicidas; 3o. Convenio entre Direccion General de Sanidad Vegetal y Departamento de Agricultura de los Estados Unidos de America. *****

TERCERA: Se entrega en buen estado de conservacion y limpieza comprometiendose el arrendatario a devolverlo al finalizar el contrato en las mismas condiciones en que lo recibe, corriendo por su cuenta la reparacion de cualquier dano que no fuere causado por el uso normal y el transcurso del tiempo.*****

CUARTA: Convienen las partes en que el plazo de duracion del contrato es de un ano prorrogable por periodos iguales, si nunguna de las partes avisa a la otra por escrito y con acuse de recibo con un mes de anticipacion cuando menos su intencion de terminar el contrato.*****

@@

QUINTA: El precio del alquiler sera la suma de sesenta mil colones, suma que sera pagada mensualmente y por adelantado los dias primero de cada mes en domicilio del propietario, y contra recibo que extendera el mismo. En caso de la extension del plazo del arrendamiento, el alquiler sufrira un aumento del diez por ciento anual (10%).*****

SEXTA: El precio del arrendamiento no comprende los servicios de luz electrica, telefono y agua, los cuales debera pagar el inquilino por su cuenta.

SETIMA: El arrendatario no podra introducir reformas o mejoras que se hayan de incorporar permanentemente al inmueble sin la previa autorizacion expresa y por escrito del arrendante, y en todo caso cualquier modificacion quedara al finalizar el contrato a beneficio del inmueble, sin que por ello deba el propietario reconocer suma alguna de dinero. *****

OCTAVA: El arrendatario se comprometera a devolver a la conclusion del contrato lo arrendado en las mismas condiciones en que lo recibe, asi como a hacer por su cuenta la reparacion de los danos que cause por si mismo, clientes, empleados o terceros. Igualmente se compromete a cuidar, regar y mantener en buen estado las zonas verdes que se encuentran en el inmueble. *****

NOVENA: Este Contrato rige a partir del primero de Julio de mil novecientos noventa.*****

@@

DECIMA El arrendatario declara recibir en buen estado de conservacion y funcionamiento los cortineros, tanque de agua caliente, llavines electronicos e intercomunicador, y se compromete a devolverlos en el mismo estado. El arrendatario declara conocer bien lo alquilado y lo encuentra a su entera satisfaccion y por lo tanto el arrendante no sera responsable de nungun dano ocurrido a las personas o cosas. *****

DECIMA SEGUNDA: Convienen las partes en que la casa sera utilizada unica y exclusivamente para oficinas del Ministerio de Agricultura y Ganaderia - Direccion General de Sanidad Vegetal.*****

DECIMA TERCERA: La casa no podra ser subarrendada bajo ningun concepto, a no ser que medie autorizacion del arrendante. *****

DECIMA CUARTA: La falta de pago oportuno del precio del arrendamiento, en los terminos pactados, o a cualquiera de las clausulas del presente contrato, dara lugar a tener por concluido el contrato y reclamar lo que en derecho corresponda. *****

DECIMA QUINTA: Para efectos fiscales estimamos este contrato en la suma de trescientos sesenta mil colones (C. 360.000.00), y debera ser enviado a la Contraloria General de la Republica para el refrendo correspondiente. En forma expresa, manifestamos estar advertidos del valor y trascendencias legales de todas y cada una de estas estipulaciones que se han insertado en el contrato, las que tambien aceptamos en forma expresa. *****

En fe de lo anterior firmamos en San Jose a las trece horas del diecinueve de junio de mil novecientos noventa.

EL ARRENDATARIO

Ing. Juan Rafael Lizano Saenz
Ministro de Agricultura y Ganaderia

EL ARRENDANTE

FRANFLO LIMITADA

vos*