

Contrato de uso de las instalaciones

Iglesia adventista del séptimo día

**Este documento solo es una muestra**. Debe personalizarlo para adaptarlo a su situación y circunstancias. Como parte de ese proceso, el documento **debe** ser revisado atentamente por un abogado autorizado para ejercer en su jurisdicción.

 **CONTRATO DE USO DE LAS INSTALACIONES ENTRE**

**LA ASOCIACIÓN DE LOS ADVENTISTAS DEL SÉPTIMO DÍA DE**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*[Use el nombre legal del propietario]*

 **Y**

 **NOMBRE DEL ARRENDATARIO**

EL PRESENTE CONTRATO, establecido el día \_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 20\_\_\_, entre la Asociación de los adventistas del séptimo día de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, una organización sin ánimo de lucro de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, en adelante el "Arrendador", y NOMBRE DEL ARRENDATARIO, un municipio, en adelante el "Arrendatario."

CONSIDERANDO que el Arrendatario desea utilizar un edificio, propiedad del Arrendador, con el fin de celebrar los servicios de culto de la iglesia para sus actividades religiosas semanales.

CONSIDERANDO que el inmueble objeto del presente Contrato de uso de las instalaciones está ubicado en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (las "Instalaciones").

CONSIDERANDO que el Arrendador está dispuesto a permitir que el Arrendatario celebre dichos servicios de culto religioso a cambio del pago de dicho uso para cubrir los gastos del Arrendador derivados de dicho uso, incluido el propio desgaste de las Instalaciones.

Las partes pactan y acuerdan lo siguiente:

1. **INSTALACIONES**. El Arrendador garantiza al Arrendatario el derecho de usar las siguientes zonas de las instalaciones:
2. Santuario principal [*enumere una a una todas las zonas que el Arrendatario pueda utilizar*].
3. Los horarios de uso serán los sábados. Además, los servicios especiales del Arrendatario podrán programarse con el Arrendador con la intervención del Coordinador de eventos. Esos usos adicionales se acogerán si hay horario y lugar disponibles. Cada parte accede a colaborar con las necesidades especiales de la otra parte relacionadas con las instalaciones. En dichas circunstancias, el Arrendador se reserva el derecho, y el Arrendatario accede a dichas reservas, a que el Arrendatario deba reprogramar los servicios para adaptar dichas necesidades especiales.

Cualquier uso por parte del Arrendatario estará restringido a las zonas y horarios indicados en los párrafos anteriores. Los usos adicionales estarán sujetos a la coordinación y política de eventos especiales del Arrendador conforme a las tarifas establecidas en el Párrafo 3. Cualquier boda que se celebre en las Instalaciones deberá ser entre un hombre y una mujer [*un abogado local deberá determinar la legalidad de esta última oración*].

1. **PLAZO**. Este Contrato de uso de las instalaciones consistirá en un contrato mensual que se renovará por un máximo de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ meses desde \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. **TARIFA POR USO**. El Arrendatario pagará una tarifa por uso (es decir, un alquiler) por adelantado cada mes, el día 5 de cada mes a más tardar. El importe del alquiler a pagar será de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ y 00/100 dólares (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ USD) al mes.
3. **ENTREGA DE LLAVES**. El Arrendatario recibirá una llave para las puertas que vaya a utilizar. El Arrendatario elaborará una lista de todas las personas responsables de las llaves, que irá firmada por cada una de las personas que tenga las llaves en su poder.
4. **RESPONSABILIDAD**. El Arrendatario se responsabilizará de todas las lesiones a cualquier persona que ocurran en las Instalaciones y que sean el resultado del uso de las mismas por parte del Arrendatario, pero el Arrendatario no será responsable de los daños o lesiones ocurridos como resultado directo de la conducta o los actos negligentes, imprudentes o intencionados del Arrendador. El Arrendatario accede a indemnizar y eximir de toda responsabilidad al Arrendador por cualquier pérdida, daño, reclamación, responsabilidad o gasto (lo que incluye, entre otros, los honorarios de los abogados y las costas judiciales) que pueda sufrir o en la que pueda incurrir como resultado del uso de las Instalaciones por parte del Arrendatario, sus empleados, representantes, invitados o huéspedes.
5. **SEGURO**.
6. El Arrendatario contratará un seguro de responsabilidad civil general que cubra sus actividades por un importe no inferior a 1.000.000 USD. Dicha póliza de seguros proporcionará cobertura para lesiones corporales, lesiones personales y daños a la propiedad a terceros por siniestros relacionados con el uso de las instalaciones por parte del Arrendatario y asegurará específicamente los daños derivados de las actividades del Arrendatario en las Instalaciones. El Arrendatario deberá nombrar al Arrendador como asegurado adicional en dicha póliza de seguros y deberá entregarle una copia de dicha póliza de seguros o evidencia satisfactoria de que la póliza está vigente en cualquier momento que solicite el Arrendador y hará que su aseguradora entregue al Arrendador una notificación de cancelación en un plazo de treinta (30) días antes de cualquier cancelación de dicha póliza.
7. Toda propiedad de cualquier tipo del Arrendatario que pueda estar en las Instalaciones durante la vigencia de este Contrato de uso de las instalaciones correrá por cuenta y riesgo del Arrendatario, y el Arrendador no será responsable frente al Arrendatario o ninguna otra persona por cualquier lesión, siniestro o daño a la propiedad o a cualquier persona presente en las Instalaciones.
8. **EL ARRENDATARIO**. El Arrendatario supervisará todas las zonas de las Instalaciones usadas por el Arrendatario durante la vigencia de este Contrato de uso de las instalaciones. El Arrendatario será el responsable de reparar o pagar al Arrendador para que haga dicha reparación de todos los daños ocasionados por su uso de las Instalaciones, aunque se acepta el desgaste normal por el uso.
9. **DAÑOS O DESFIGURACIONES EN LAS INSTALACIONES**. El Arrendatario no dañará, sobrecargará ni desfigurará, ni permitirá que se dañen, sobrecarguen o desfiguren, las instalaciones ni cualquier parte de las mismas. Cualquier mejora del patrimonio o propuesta de equipamiento adicional que el Arrendatario añada a las Instalaciones debe presentarse ante el Arrendador por escrito, debatirse y acordarse antes de llevar a cabo cualquier mejora. El Arrendatario podrá recibir el reembolso porcentual por el aumento del valor de las Instalaciones derivado de las mejoras patrimoniales que abonó el Arrendatario. El reembolso patrimonial al Arrendatario se descontará de una cuantía acordada en concepto de depreciación.
10. **USO LEGÍTIMO, ETC.** El Arrendatario no usará las Instalaciones, ni permitirá que se usen, de forma ilegal, impropia u ofensiva que pudiera ser perjudicial para cualquier persona o propiedad, o que pudiera infringir las leyes del estado de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ o de Estados Unidos, o cualquier ordenanza de la ciudad de Boise, o que pudiera afectar o poner en peligro cualquier seguro sobre dicho edificio o aumentar la prima del mismo.
11. **NO SE PERMITEN ALTERACIONES.** El Arrendatario no hará ninguna alteración ni adición en las Instalaciones sin el consentimiento por escrito del arrendador.
12. **SERVICIOS.** El Arrendatario pagará \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ y 00/100 dólares (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ USD) al mes por los servicios. El Arrendador es responsable de todo el mantenimiento y reparaciones importantes del edificio, como la calefacción, el aire acondicionado, las alfombras, los tejados, etc. [*Este párrafo puede no ser necesario si los servicios están incluidos dentro de la tarifa por uso*]
13. **CONDUCTA.**

1. No se permitirá introducir bebidas alcohólicas en las Instalaciones. No se permitirá fumar dentro de los edificios.

(b) El Arrendatario se compromete a cumplir con las peticiones razonables del Arrendador para cerrar el edificio cuando termine de usarlo después de los servicios y para ajustar la temperatura de la calefacción y el aire acondicionado.

1. El Arrendatario se compromete a recoger todos los papeles, incluidos los boletines y cualquier otro material o suministro utilizado en los servicios del Arrendatario cuando estos terminen. El uso del santuario por parte del Arrendatario está restringido únicamente a los servicios de culto.

*[La iglesia local debe añadir a esta lista cualquier restricción o prohibición de uso adicionales]*

1. **SEÑALIZACIÓN**. El Arrendatario tendrá derecho a colocar cualquier señalización temporal necesaria y razonable para anunciar y ubicar el uso de la parte de las Instalaciones que usará el Arrendatario.
2. **LICENCIAS.** El Arrendatario se compromete a que su uso de las Instalaciones se ajustará y cumplirá en todo momento con todas las leyes, órdenes y reglamentos de los organismos o agencias gubernamentales con jurisdicción sobre las Instalaciones o el uso de las Instalaciones por parte del Arrendatario. El Arrendatario será responsable de obtener todas las licencias y permisos para su uso de las Instalaciones.
3. **FUERZA MAYOR**. Las partes se eximirán por el periodo de cualquier retraso en el cumplimiento de cualquier obligación (salvo la de pagar el alquiler y otras obligaciones monetarias establecidas en este contrato) cuando no puedan hacerlo por causas fuera de su control, como conflictos laborales, conmoción civil, guerra, normativas o controles gubernamentales, incendios u otros siniestros, imposibilidad de obtener cualquier material o servicio o casos fortuitos.
4. **PERMANENCIA**. Si el Arrendatario sigue en posesión de las Instalaciones tras la fecha de finalización de este Contrato de uso de las instalaciones o de cualquier prórroga de uso, el Arrendatario ocupará las Instalaciones en calidad de Arrendatario mes a mes según el alquiler calculado según lo dispuesto en el párrafo 3 y sujeto a todos los pactos y condiciones del presente Contrato de uso de las instalaciones.
5. **USO**. El Arrendatario usará la propiedad exclusivamente con el propósito establecido en este Contrato.
6. **PERMISO DE ENTRADA AL ARRENDADOR**. El Arrendatario, siempre que sea una hora razonable, permitirá la entrada del Arrendador a las Instalaciones para revisarla y hacer cualquier reparación que considere necesaria.
7. **MATERIALES PELIGROSOS**. El Arrendatario cumplirá con todas las leyes relacionadas con los materiales peligrosos, tanto federales como estatales, que estén en vigor actualmente y que puedan modificarse o adoptarse en adelante. El Arrendatario, sus representantes, empleados y menores registrados no podrán traer ni se les permitirá traer a las Instalaciones ningún material peligroso aparte de los que se usan normalmente en las instalaciones de ese tipo.
8. **SUBARRIENDO Y CESIÓN**. El Arrendatario no podrá subarrendar ni ceder las Instalaciones alquiladas.
9. **NOTIFICACIONES**. Cualquier notificación que, en virtud del presente contrato, deba entregar cualquiera de las partes a la otra se hará por escrito y se considerará debidamente entregada únicamente si se hace en persona o se envía a la otra parte por medio de U.S. Mail en un sobre con franqueo pagado, con las siguientes direcciones:
* Arrendador:

 Iglesia adventista del séptimo día

 A la atención de:

 Dirección 1

 Dirección 2

 Ciudad, Estado, Código postal

* Arrendatario:

 Dirección 1

 Dirección 2

 Ciudad, Estado, Código postal

1. **EXPROPIACIÓN O DESTRUCCIÓN**. En caso de expropiación o destrucción parcial o total de las Instalaciones que haga inviable el uso previsto de las mismas, cualquiera de las partes podrá rescindir este Contrato mediante notificación a la otra parte. El Arrendatario no tendrá interés en ningún producto adquirido por cualquier acción de expropiación y no será responsable de los alquileres posteriores a la fecha del desalojo del Arrendatario de las Instalaciones como resultado de dicha expropiación.
2. **JURISDICCIÓN**. Este Contrato de uso de las instalaciones se regirá por las leyes del estado de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, que será la jurisdicción elegida para cualquier medida de ejecución.
3. **HONORARIOS DE LOS ABOGADOS**. En caso de que cualquiera de las partes intente hacer cumplir cualquiera de las cláusulas del presente documento mediante cualquier acción legal o mediación, o por medio del arbitraje, la parte perdedora se compromete a pagar a la parte vencedora todos los gastos y costas, incluidos los honorarios razonables de los abogados, en los que haya incurrido la parte vencedora.
4. **VIGENCIA**. Las indemnizaciones y garantías aquí previstas, si las hubiera, subsistirán a la terminación del presente Contrato.
5. **NULIDAD PARCIAL**. Si se determina que alguna parte de este Contrato es ilegal o no aplicable, el resto de cláusulas del Contrato seguirán vigentes por separado y el Contrato no se anulará.
6. **ENMIENDA POR ESCRITO**. Este contrato puede modificarse únicamente mediante un escrito firmado por todas las partes.
7. **INTEGRIDAD**. Este Contrato sustituye a todos los acuerdos o contratos anteriores entre las partes.
8. **DUPLICADOS**. Este Contrato puede firmarse en duplicados, que serán considerados como un Contrato válido y completo.
9. **EFECTO VINCULANTE**. Este Contrato será vinculante para los herederos, administradores, albaceas, sucesores y cesionarios de las partes respectivas, según proceda.
10. **PLAZO**. El cumplimiento de los plazos es esencial en lo que se refiere a todos los actos o medidas que deban llevarse a cabo en virtud de este Contrato o en relación con el mismo.

EL día \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_\_\_.

**LA ASOCIACIÓN DE LOS ADVENTISTAS DEL SÉPTIMO DÍA DE**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Por: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

En calidad de: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Nombre del Arrendatario**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Por: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

En calidad de: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_