

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Consta por el presente documento el contrato de arrendamiento, que celebran de una parte FERROVIAS CENTRAL ANDINA S.A., inscrita en la parte electrónica n° 11120812 del Libro de Sociedades Anónimas de los Registros Públicos de Lima, con RUC N° 20432347142 y domicilio en la Encalada 995 Of. 401 – Monterrico- Surco, debidamente representado por su Gerente General Sr. Jack Allen Roberson identificado con C.E. N° 108072 a quien en adelante se le denominara “EL ARRENDADOR”, y de otra parte, “FERROCARRIL CENTRAL ANDINO S.A.”, inscrita con partida electrónica N° 11120796, del libro de Sociedades Anónimas de los Registros de Personas Jurídicas de los Registros Públicos de Lima, con RUC N° 20432348114, y domicilio en la Encalada 995 Of. 401 – Monterrico- Surco, debidamente representado por su Presidente de Directorio señor Juan de Dios Olaechea Alvarez Calderón, a quien en adelante se le denominara “EL ARRENDATARIO” , en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA.- ANTECEDENTES:

EL ARRENDADOR es concesionario del Ferrocarril del Centro por Contrato de Concesión suscrito con el Estado Peruano representado por el Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, en fecha 19 de julio del año 1999, contando como bien de la concesión un tanque y un surtidor ubicados en la estación de Chosica que en adelante se le denominara el surtidor.

EL ARRENDATARIO es una empresa que tiene suscrito un contrato de operaciones con FERROVIAS Central Andina, así como contratos de alquiler de material rodante y tractivo, dedicándose al servicio de transporte, requiriendo para este efecto del deposito de aprovisionamiento y surtidor de combustible, que en adelante se denominara surtidor.

SEGUNDA.- OBJETO DEL CONTRATO.

Por el presente contrato EL ARRENDADOR da en arrendamiento del surtidor en forma siguiente:

Se da alquiler al surtidor a favor de EL ARRENDATARIO por la merced conductiva mensual la suma de (US\$ 250.00) doscientos cincuenta y 00/100 DOLARES AMERICANOS, sin IGV, cuya liquidación se efectuara cada seis meses.

TERCERA.- PLAZO

El plazo de duración del presente contrato será de UN AÑO CALENDARIO, que se iniciara el 01 de diciembre del 2001 y vencerá el 30 de noviembre del 2002. luego del cual las partes podrán renovarlo de mutuo acuerdo, por periodos similares, mediante una adenda..

Ambas partes aclaran que la vigencia del contrato no podrá exceder la duración del contrato de concesión de EL ARRENDADOR. Por consiguiente, la sola conclusión de la concesión conllevara en forma automática la finalización del presente contrato o de sus posibles prorrogas sin responsabilidad alguna para las partes.

Así mismo, ambas partes acuerdan de que en caso ingrese un nuevo operador a la línea férrea, se aplicara lo previsto en la cláusula 7.6 del contrato de concesión cuyo tenor, ambas partes declaran a conocer.

CUARTO.- DE LAS OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Son obligaciones de las partes:

1. DEL ARRENDATARIO

- 1.1. Pagar puntualmente la merced conductiva.
- 1.2. Asumir todo gasto de reparación y/o mantenimiento del surtidor las cuales se han recibido en perfecto estado de conservación y funcionamiento.
- 1.3. Devolver el surtidor al termino del contrato sin mas deterioro que el de su uso normal.
- 1.4. Permitir la inspección de las instalaciones por personal de EL ARRENDADOR, las que esta considere necesarias.
- 1.5. Utilizar el surtidor en forma directa para el fin convenido, quedando prohibida el subarrendamiento o el uso por intermedio de terceros, siendo causal automática de resolución.

2. DEL ARRENDADOR

- 2.1. Emitir la factura correspondiente.
- 2.2. Recepcionar el surtidor al termino del presente contrato

SETIMO.- DE LA RESOLUCION DEL CONTRATO Y LA CLÁUSULA PENAL

Ambas partes acuerdan que, EL ARRENDADOR podrá resolver el contrato en forma automática sin causal alguna y sin expresión de causa, o en caso que EL ARRENDATARIO no cumpla con las obligaciones establecidas en la cláusula cuarta, resolución que se verificara con la comunicación mediante carta simple y sin pronunciamiento judicial.

En el supuesto de que el contrato concluya por resolución o por vencimiento del plazo del contrato, es obligación de EL ARRENDATARIO devolver el bien en forma inmediata dentro de las 24 horas, en caso contrario, pagara la suma de el 10% de la merced conductiva mensual por cada día de atraso, sin perjuicio de pagar la merced conductiva establecida mas los intereses legales que generen, lo que no significara la continuación o renovación del presente contrato.

OCTAVO.- MEJORAS

EL ARRENDATARIO no podrá efectuar modificaciones al surtidor, sin previo conocimiento y aceptación del ARRENDADOR, entendiéndose que toda mejora que se hiciera, no generara derecho a su reembolso y quedaran en beneficio de la concesión.

NOVENO.- SEGUROS

Cualquier daño a los productos y bienes de la propiedad de EL ARRENDATARIO que se encuentren almacenados o en las instalaciones del bien, así como los robos o pérdidas de estos, serán asumidos exclusivamente por el ARRENDATARIO. En consecuencia EL ARRENDATARIO deberá contratar, a su costo y cargo, un seguro que cubra sus bienes así como las instalaciones del mismo.

DECIMO.- JURISDICCIÓN

Las partes contratantes se someten de modo expreso a la jurisdicción de los jueces y tribunales de Lima, señalando como domicilio, para todos los efectos del presente contrato los indicados en la introducción, donde se tendrán por firmes y bien hechas todas las comunicaciones a cursar por las partes.

SETIMO: DE LA RATIFICACION

Ambas partes declaran que conocen cada una de las cláusulas del presente contrato en cuya celebración no ha mediado dolo, error o violencia que la invalide o deje sin efecto.

Lima, 01 de Diciembre del año 2001

.....
JACK A. ROBERSON
GERENTE GENERAL
Ferrovias Central Andina S.A.

.....
JUAN DE DIOS OLAECHEA
PRESIDENTE DE DIRECTORIO
Ferrocarril Central Andina S.A.