

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

Consta por el presente documento el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran, de una parte, el _____, identificado con DNI N° _____, con domicilio _____, distrito de _____, provincia y departamento de _____, en adelante el **ARRENDADOR**, y de otra parte _____, identificado DNI N° _____, con domicilio _____, distrito de _____, provincia y departamento de _____, en adelante el **ARRENDATARIO**., de acuerdo con los siguientes términos y condiciones:

PRIMERA: ANTECEDENTES

El **ARRENDADOR** es propietario del / de los bien(es) inmueble(s) que se describe a continuación _____, que se encuentra(n) inscrito(s) en la Partida N° _____ del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de _____, en adelante el / los **INMUEBLE(S)**.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

2.1 Por el presente contrato, el **ARRENDADOR** otorga en arrendamiento el / los **INMUEBLE(S)** a favor del **ARRENDATARIO**, el cual declara conocerlo plenamente.

2.2 Por su parte, el **ARRENDATARIO** se obliga pagar la renta en la forma y oportunidad pactada en la cláusula Tercera del presente contrato.

2.3 Las partes declaran que el / los **INMUEBLE(S)** serán destinados al uso de casa-habitación.

TERCERA: DE LA RENTA

3.1 La renta mensual pactada por el arrendamiento es de _____ (_____), pagaderos en forma adelantada el día 1 de cada mes.

3.2 Con ocasión de la firma del presente documento, el **ARRENDATARIO** entrega a el **ARRENDADOR** la suma de _____ (_____), en calidad de _____.

CUARTA: DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO

El plazo de duración del presente contrato de arrendamiento es de _____, contado a partir de la fecha de suscripción del presente documento. Sin embargo, dicho plazo podrá ser renovado por acuerdo entre las partes.

QUINTA: SOBRE LA CONSERVACIÓN DEL / DE LOS INMUEBLE(S)

El **ARRENDATARIO** está obligado a ejercer los actos inherentes a la conservación y cuidado del / de los **INMUEBLE(S)** arrendado(s), debiendo asumir los gastos de las reparaciones y refacciones originadas por el descuido, negligencia, maltrato y/o uso diario, así como por cualquier deterioro anormal.

SEXTA: SOBRE LAS MEJORAS

Las partes acuerdan que toda mejora efectuada por el **ARRENDATARIO**, ya sea de carácter necesario, útil o de recreo, quedará en beneficio del **ARRENDADOR**, sin dar lugar a reembolso alguno de su parte.

SEPTIMA: SOBRE EL ESTADO DEL INMUEBLE

7.1 El **ARRENDADOR** declara que el / los **INMUEBLE(S)** se entrega(n) en perfecto estado, tanto en el terreno como en las construcciones e instalaciones y así declara recibirlo el **ARRENDADOR**.

7.2 Asimismo, el **ARRENDADOR** declara que el / los **INMUEBLE(S)** materia de arrendamiento se encuentra libre de toda carga, gravamen o cualquier otro acto que pudiera limitar o impedir su uso por parte del **ARRENDATARIO**.

OCTAVA: CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL

Las partes acuerdan que ninguna de ellas podrá ceder su posición en el presente contrato, salvo autorización expresa de la otra parte y siempre que la persona que entre en el contrato asuma de manera expresa las obligaciones correspondientes a su posición.

NOVENA: PAGO DE SERVICIOS POR LA POSESIÓN DEL / DE LOS INMUEBLE(S)

Serán de cuenta de EL ARRENDATARIO los pagos mensuales correspondientes a los servicios vinculados con la posesión de los inmuebles dados en arrendamiento, tales como mantenimiento del edificio donde se encuentran estos inmuebles, electricidad, teléfono, internet, cable y arbitrios municipales. LA ARRENDADORA pagará el impuesto predial.

DÉCIMA: SOBRE LA RESOLUCIÓN

10.1 El presente contrato podrá ser resuelto de pleno derecho si se configura alguna de las siguientes causales:

- a) Si el **ARRENDATARIO** incumple con el pago de un mes de renta en la forma y oportunidad pactada según la cláusula Tercera del presente contrato.
- b) Si por causa imputable al **ARRENDADOR** se vulnera o se impide el ejercicio del derecho de uso del **INMUEBLE** que tiene el **ARRENDATARIO** en virtud del presente contrato.

En cualquier de los casos señalados anteriormente, la parte perjudicada con el incumplimiento podrá cursar una comunicación a la otra parte indicando su voluntad de resolver el contrato por haberse producido alguna de las causales indicadas. El contrato quedará resuelto a partir de la fecha de recepción de la comunicación antes señalada.

10.2 El presente contrato podrá ser resuelto por cualquier de las partes cuando se produzca el incumplimiento de cualquier obligación derivada del presente contrato. Para tal efecto, la parte afectada con el incumplimiento deberá requerir a la otra el cumplimiento de su obligación a fin que ésta realice su prestación en un plazo no menor de quince días. Si vencido dicho plazo la parte requerida no ha cumplido con su obligación, el contrato quedará resuelto a partir de dicha fecha.

DÉCIMO PRIMERA: PROHIBICIÓN DE CEDER O SUBARRENDAR

EL ARRENDATARIO se compromete a no traspasar o subarrendar total o parcialmente los inmuebles dados en arrendamiento, sin la expresa autorización escrita de **LA ARRENDADORA**.

DÉCIMO SEGUNDA: GARANTÍA

Para garantizar el fiel cumplimiento de todos y cada una de las obligaciones asumidas por **EL ARRENDATARIO** conforme al presente contrato, **EL ARRENDATARIO** realizará pagará a **LA ARRENDADORA**, a la firma del presente contrato, por la suma de _____ (_____), por concepto de depósito de garantía. Dicho importe no devengará intereses ni podrá ser aplicado al pago de alquileres devengados y será devuelto a **EL ARRENDATARIO** al finalizar el presente contrato en la misma moneda, previa comprobación del estado de los inmuebles y que los pagos de servicios y otros conceptos que correspondan a **EL ARRENDATARIO** hayan sido efectuados en su totalidad, para lo cual entregará copia de los comprobantes de pago.

DÉCIMO TERCERA: CLÁUSULA DE ALLANAMIENTO FUTURO

De conformidad al Art. 5to. de la Ley No. 30201 que modifica el Art. 594 del Código Procesal Civil, **EL ARRENDATARIO** se allana desde ya a la demanda judicial para desocupar los inmuebles dados en arrendamiento, por las causales de vencimiento de contrato de arrendamiento o por incumplimiento de pago de la renta de dos meses y quince días, de acuerdo a lo establecido en el Art. 330 y siguientes del Código Procesal Civil.

En ese sentido, **EL ARRENDATARIO** se compromete a contradecir dicha demanda sólo si ha pagado las rentas convenidas y/o el contrato aún sigue vigente.

DÉCIMO CUARTA: CLÁUSULA DE ALLANAMIENTO LEY 30933

EL ARRENDATARIO declara que se allana a la solicitud de restitución del bien inmueble por vencimiento del plazo del contrato o la resolución del arrendamiento por falta de pago de la renta, conforme a lo establecido al Artículo 5 Inciso 1) de la Ley N° 30933, para efecto del procedimiento especial de desalojo a que se refiere la citada Ley.

DÉCIMO QUINTA: REGISTRO ANTE CENTRALES DE RIESGO

EL ARRENDATARIO otorga consentimiento al ARRENDADOR a fin de que pueda registrar la información y datos personales derivados del presente Contrato, incluyendo información sobre el cumplimiento e incumplimiento en el pago de la renta pactada, ante las Centrales Privadas de Información de Riesgos, conforme a ley.

DÉCIMO SEXTA: LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN

En todo lo no regulado por el presente contrato, serán de aplicación las disposiciones legales de la República del Perú.

En el improbable caso de litigio, ambas partes señalan como sus domicilios los que aparecen en la parte introductoria del presente contrato, sometiéndose expresamente a la jurisdicción de los jueces y tribunales de la provincia y departamento de Lima.

En señal de conformidad, las partes suscriben el presente documento a los ___ días del mes de _____ de 202_.

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO