**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

Conste por el presente documento que se firma por duplicado, el Contrato de Arrendamiento que celebran **AIDA MERCEDES CUBAS CAJAS** con D.N.I. N° 42608235 en adelante **LA ARRENDADORA** y de la otra parte el señor…………………………………………,identificado con DNI N°………………….., en adelante **EL ARRENDATARIO**,en los términos y condiciones siguientes:

**PRIMERA: LA ARRENDADORA** es propietaria del inmueble ubicado en el jirón Pira N° 201 urbanización Parque del Naranjal, distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima.

**SEGUNDA:** Se deja expresa constancia que la habitación ubicada en el tercer piso materia de arrendamiento, será destinado única y exclusivamente como casa habitación (vivienda).

**TERCERA:** La renta mensual pactada de común acuerdo por ambas partes es de s/. 180. (ciento ochenta con 00/100 Nuevos Soles), la primera armada deberá estar acompañado de un mes de garantía que será pagado a **LA ARRENDADORA.** La primera armada será por adelantado y será pagado antes de ocupar la vivienda, asimismo queda establecido como fecha de pago mensual el dia 30 de cada mes sin necesidad de requerimiento previo, directamente a **LA ARRENDADORA.**

**CUARTA:** El plazo de arrendamiento pactado de común acuerdo entre las partes contratantes para el presente contrato es de 06 meses. Este contrato empezará a regir desde el día ….. de noviembre del 2016 y finalizará, sin necesidad de aviso previo, el día…….. de ……………………del 2017, inclusive, pudiendo ser renovado previo acuerdo entre el **ARRENDATARIO** y **LA ARRENDADORA.**

Si el presente contrato no fuera renovado,  **EL ARRENDATARIO** deberá entregar la habitacion a la finalización del mismo y sin necesidad de requerimiento o aviso previo. En caso de que **EL ARRENDATARIO** no devuelva el inmueble a la finalización del contrato, pagará a **LA ARRENDADORA**

S/.30.00 (treinta con 00/100 Nuevos soles) diarios hasta la entrega del inmueble por concepto de daños y perjuicios, además de la renta mensual correspondiente.

**QUINTA:** Sin perjuicio del plazo del arrendamiento previsto en la Cláusula Cuarta, **EL ARRENDATARIO** podrá poner término al presente contrato en cualquier momento antes de su vencimiento con una anticipación no menor de treinta (30) días naturales, en cuyo caso deberá pagar la renta por el arrendamiento hasta la fecha de desocupación efectiva.

Queda convenido que la suma depositada como garantía no devengará intereses y no podrá ser imputada como pago de la renta mensual y este depósito será utilizado exclusivamente para cubrir daños, perjuicios y deterioros en la habitacion posterior a la entrega de la habitacion, en los pisos, paredes, techos y en general en cualquier parte del mismo, distintos a los generados, causados u ocasionados por el transcurso del tiempo, el desgaste natural o el uso normal, así como para garantizar el total cumplimiento por parte de **EL ARRENDATARIO**  de todos los servicios: luz, agua, y/o otros que le correspondan pagar durante la vigencia del presente contrato y/o durante la posesión de **EL ARRENDATARIO**  sobre el inmueble materia de arrendamiento.

**SEXTA: EL ARRENDATARIO** está obligado a no incurrir en actos que puedan ocasionar daños, molestias y/o perturbaciones que se encuentren reñidos con la moral y la tranquilidad pública. De no cumplir con lo establecido en el presente párrafo se resolverá automáticamente.

**SEPTIMA:** La habitacion materia del presente contrato se entrega en buen estado y buenas condiciones de mantenimiento, con todos sus servicios en buen estado. **EL ARRENDATARIO** se compromete a mantener y devolver el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibe, debidamente pintado y limpio y entregarlo al terminar el arrendamiento sin más deterioro que el ocasionado por el normal uso o transcurso del tiempo. **EL ARRENDATARIO**  por lo tanto, será responsable del mantenimiento y conservación de la habitacion.

**OCTAVA: EL ARRENDATARIO** no podrá introducir modificaciones o mejoras en la habitacion sin consentimiento de **LA ARRENDADORA**  y en caso de que llegara a aceptar las mejoras y estas se efectuasen, quedarán en beneficio del inmueble sea cual fuese su naturaleza, salvo que sean retirables o desmontables sin dañar o perjudicar la habitacion, sin obligación de **LA ARRENDADORA**  de desembolsar su importe salvo pacto contrario por escrito.

**NOVENA:** Corre por cuenta de **EL ARRENDATARIO** el pago por su consumo en los servicios de energía eléctrica, agua, así también como cualquier impuesto creado o por crearse durante el curso del presente Contrato, salvo aquellos atribuidos exclusivamente a **LA ARRENDADORA** por su calidad de propietaria.

**DÉCIMA:** Los contratantes convienen que en todo lo no previsto en este Contrato, regirán los preceptos que contiene el Código Civil Peruano y demás normativa vigente sobre la materia. Asimismo, las partes se someten expresamente a la competencia, jurisdicción y decisión de los jueces y Salas de la Ciudad de Lima.

En señal de conformidad con la totalidad de las cláusulas que anteceden, **LA ARRENDADORA Y EL ARRENDATARIO,** suscriben el presente contrato en la ciudad de Lima el 27 de noviembre del 2016.

**AIDA MERCEDES CUBAS CAJAS ……………………………………………..**

D.N.I. N° 42608235

D.N.I. N.-

**LA ARRENDADORA EL ARRENDATARIO**