

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente contrato de arrendamiento, que suscribe de una parte XXXXXXXXXXXX, identificada con D.N.I. N°XXXXXXXX, con domicilio en la XXXXXXXXXX, Distrito de XXXXXXXXXX, Provincia y Departamento de XXXXX, a quien en adelante se le denominara "LA ARRENDADOR" y de la otra parte XXXXXXXXXXXXXXXX, identificado con D.N.I. N° XXXXXXXX domiciliado en XXXXXXXXXXXXXXXX, Distrito de XXXXXXXXXX, Provincia y Departamento de XXXXXXXXX a quienes se les denominará "LOS ARRENDATARIOS", en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO

EL ARRENDADOR da en alquiler a EL ARRENDATARIO el inmueble de su propiedad, situado en la calle, XXXXXXXXXX, Distrito de XXXXXXXXX, Provincia y Departamento de XXXXXXXXX .

CLÁUSULA SEGUNDA.- DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de duración del arrendamiento será por XXX(puede ser años, meses) forzoso, y comenzará a partir del XXXXXXXXX y terminará el XXXXXXXXX sin necesidad de aviso previo.

El Contrato podrá renovarse a su vencimiento, si ambas partes están de acuerdo, para lo cual EL ARRENDATARIO deberán informar a EL ARRENDADOR de su deseo de renovar el contrato, por escrito con una anticipación no menor de XX días calendarios a la fecha prevista para la renovación, debiendo constar ésta de documento escrito.

Queda prohibido el subarrendamiento, cesión o traspaso del inmueble.

CLÁUSULA TERCERA.- RENTA MENSUAL

La renta mensual se fija en la suma de XXXXXXXXXXXX(indicar la cantidad en números y letras ya sea soles o dólares) que será pagada por "EL ARRENDATARIO" en forma adelantada, sin necesidad de requerimiento ni cobranza previa.

CLÁUSULA CUARTA.- FALTA DE PAGO

La falta de pago oportuna de la renta estipulada después de XXXXXXXXX (un plazo) es causal de resolución del presente contrato conforme lo establece el artículo 1697 del código civil peruano vigente, y autoriza a EL ARRENDADOR a entablar las acciones ejecutivas de desalojo respectivo. Asimismo, la falta de pago generará intereses compensatorios y moratorios en las tasas permitidas por ley.

CLÁUSULA QUINTA.- USO DEL INMUEBLE

"EL ARRENDATARIO" se obligan a destinar el inmueble bajo este contrato exclusivamente XXXXXXXXX (a casa – habitación) (puede ser Local comercial)

CLÁUSULA SEXTA.- PAGO DE IMPUESTOS Y SERVICIOS

Será de cuenta obligatoria de "EL ARRENDATARIO" pagar puntualmente los recibos y gastos que se generen a partir de la fecha del inicio del arrendamiento del inmueble materia del presente contrato, comprometiéndose al pago de XXXXXXXXXXXXXXXX (los Arbitrios Municipales , así como al consumo de energía eléctrica, agua, desagüe, teléfono, gas, televisión por cable, Internet.)

Será de cuenta de LOS ARRENDATARIOS el pago del Impuesto Predial, y cualquier otro impuesto, tributo creado o por crearse, que graven directamente la propiedad inmueble.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- SOBRE LA ENTREGA Y CUIDADO DEL INMUEBLE

EL ARRENDATARIO se obliga a entregar el inmueble el XX de XXXXXXXX de XXXX.

El ARRENDADOR se obliga a entregar el inmueble en buenas condiciones de conservación y funcionamiento. EL ARRENDATARIO se compromete a mantener y conservar el inmueble en las mismas condiciones en que los recibe, salvo el normal desgaste de uso cuidadoso.

En caso que se produzcan, durante la vigencia del presente contrato, daños o deterioros en el inmueble generados por causas que sean imputables a EL ARRENDATARIO la reparación de los mismos será de cargo y cuenta de EL ARRENDATARIO, a satisfacción del ARRENDADOR.

CLÁUSULA OCTAVA.- DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE

Al término del presente contrato, EL ARRENDATARIO se obliga a desocupar el ARRENDATARIO se obliga a desocupar el inmueble y hacer entrega del mismo a EL ARRENDADOR en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el desgaste normal de uso cuidadoso, y bajo inspección de éste último a quien deberá devolver las llaves que hubiere recibido al inicio del contrato.

CLÁUSULA NOVENA.- SOBRE MODIFICACIONES AL INMUEBLE

"LOS ARRENDATARIOS" no podrán modificar o alterar los bienes arrendados, ni afectar la estructura o los acabados. Cualquier mejora o cambio que desee realizar deberá tener la autorización escrita de "EL ARRENDADOR", quedando, de ser realizada, como parte del bien, sin desembolso posterior de "EL ARRENDADOR".

CLÁUSULA DÉCIMA.- PAGO DE LA GARANTÍA

En garantía del fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones materia de este contrato, "LOS ARRENDATARIOS" entregan a "EL ARRENDADOR", a la firma del presente contrato, la suma equivalente a XXXXXXXXXXXXXXXX (S/ 7,000.00 (Siete mil con 00/100 soles)), por concepto de XX (un (1) mes de garantía) y XX (un (1) mes) de adelanto, a razón de XXXXXXXXXXXXXXXX (S/3, 500.00 (tres mil quinientos con 00/100 soles) por renta mensual). Dicha suma no podrá ser imputada al pago de la renta y/o penalidades, mientras "EL ARRENDATARIO" se encuentren en uso de los bienes arrendados, y será devuelta sin intereses al vencimiento del plazo del contrato.

Una vez que “LOS ARRENDATARIOS” hayan acreditado el pago de todas sus obligaciones y dejado el inmueble y muebles arrendados, y “EL ARRENDADOR” haya comprobado el estado de éstos, los cuales deberán encontrarse en las mismas condiciones en las que les fueron entregados, salvo el deterioro del uso normal y cuidadoso. La garantía servirá para cubrir total o parcialmente el pago de las obligaciones incumplidas por “LOS ARRENDATARIOS”.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- ALLANAMIENTO FUTURO

De conformidad al art. 5º de la Ley N° 30201 que modifica el art. 594º del Código Procesal Civil, LOS ARRENDATARIOS se allanan desde ya a la demanda judicial para desocupar el inmueble por las causales de vencimiento de contrato de arrendamiento o por incumplimiento del pago de la renta de XXXXXXXXXX . De acuerdo a lo establecido en el art. 330º y siguientes del Código Procesal Civil.

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

Firma: _____

Firma: _____

Nombre: _____

Nombre: _____

Definiciones

ARRENDAMIENTO:

El Código Civil Peruano lo reconoce en su artículo 1666 como un tipo de contrato civil mediante el cual el arrendador se obliga a ceder temporalmente al arrendatario el uso de un bien por cierta renta convenida.

ARRENDADOR:

Es la persona que cede su bien a otra persona, y recibe la renta del alquiler. Es el propietario del bien que lo da en alquiler

ARRENDATARIO:

Es la persona a la que se le alquila el bien (inquilino), brinda una retribución mensual por ocupar la propiedad ajena

INMUEBLE

Es un tipo de bien el cual no puede trasladarse de un lugar a otro, por lo que comúnmente gracias a su naturaleza es permanente al suelo.

RENTA

Aquel pago que se da periódicamente (mensual, trimestral, quincenal) al arrendador por concepto del arrendamiento.

ALLANAMIENTO FUTURO:

Es una condición la cual obliga al arrendatario a desalojar el bien en caso de un incumplimiento en el contrato, como puede ser la falta de pago o incumplimiento de plazos.

IMPUESTO PREDIAL

Es una obligación tributaria impuesta por las Municipalidades a los propietarios de bienes inmuebles.

GARANTÍA

Se utiliza para asegurar el cumplimiento de una obligación, como lo es el pago de la renta en el contrato de arrendamiento. es un respaldo para el arrendador ante la posibilidad de un posible incumplimiento por parte del arrendatario.

INTERESES MORATORIOS

Se utiliza cuando existe un retardo en una obligación la cual estaba sujeta a plazo, es un cargo adicional originado por un incumplimiento.

DESOCUPAR

Dejar libre el bien arrendado una vez terminado el contrato, ya sea por vencimiento del plazo, resolución anticipada, incumplimiento o cualquier otra causa legalmente prevista.