**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL**

Conste por el presente documento, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL,** que celebran de una parte **AMADOR ALEJANDRO VÁSQUEZ MÁRQUEZ**, con **RUC Nº 15150482558,** identificado con DNI Nº 07404562 con domicilio en Sebastián Barranca Nº 1556 Int. A-904, Distrito de La Victoria – Lima, en adelante **EL ARRENDADOR** y de la otra parte **TEXTILES CARMELO E.I.R.L.** con **RUC N°20608166018,** con domicilio fiscal e**n JR. LOS OPALOS NRO. 2221 APV. SAN HILARION (ESPALDA DE LA COMISARIA LA HUAYRONA) LIMA - LIMA - SAN JUAN DE LURIGANCHO,** representado por su TITULAR-GERENTE **PAICO CCAHUA RODOLFO RIGOBERTO,** identificado con **DNI Nº 25752436,** con recibo de separació Nº670**,** en adelante **LA ARRENDATARIA­­­­­­­­­­­­,** en los términos y condiciones siguientes:

**PRIMERA.- EL ARRENDADOR** es propietario del local comercial signado con el Nº **102**, del **piso 1**, con un área de **9.63 M2**, local comercial integrante del **CENTRO COMERCIAL EL ENCANTO DE GAMARRA** ubicado con ingreso por **Jr. GAMARRA 460, 464, 466, 470**, Distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima.

**SEGUNDA.-** **EL ARRENDADOR** da a título de arrendamiento a favor de **LA ARRENDATARIA** el local descrito en la cláusula anterior, para el uso exclusivo de **venta de prendas de vestir para damas,** quedando prohibido de variar su uso,El plazo de duración es de **UN AÑO FORZOSO** para ambas partes y que empezará a regir desde el **01 de Junio del 2024**  y que concluirá indefectiblemente el **31 de Mayo del 2025,** vencido el plazo y de existir acuerdo las partes podrán renovarlo por el plazo que convengan.

**TERCERA.-** Las partes acuerdan que el monto de la renta mensual que pagará **LA ARRENDATARIA** es de **US$. 960.00 ( NOVECIENTOS SESENTA Y 00/100 DOLARES AMERICANOS),** renta que será pagada por adelantado el **primer día** de cada mes, conviniendo que en caso que **LA ARRENDATARIA** no pagara la renta en el día pactado, este pagará US$. 5.00 dólares por cada día de retraso.

A la firma del presente contrato **LA ARRENDATARIA** paga a **EL ARRENDADOR** la suma de **US$. 960.00 ( NOVECIENTOS SESENTA Y 00/100 DOLARES AMERICANOS),** por concepto de merced conductiva adelantada.

**CUARTA.-** **LA ARRENDATARIA**  declara haber recibido el bien arrendado en buen estado de conservación, tanto sus muros, pisos, puertas y cerrajería completa, así como el suministro eléctrico, obligándose a mantener el local en las mismas condiciones que lo recibió y a reparar por su cuenta cualquier daño o desperfecto en sus instalaciones, **LA ARRENDATARIA** queda expresamente prohibido el uso del local como vivienda, centro de concentración política, de reuniones sociales, etc, de igual manera está prohibido el uso en el local arrendado de cocinas, velas, lámparas a kerosene o petroleras y en general el uso de cualquier artículo inflamable. La infracción de esta obligación será causal de Resolución del contrato, de conformidad con el inciso 3. del Art. 1697 del Código Civil, **EL ARRENDADOR**, no responde por el deterioro, destrucción, pérdidas o sustracción de los bienes y valores de cualquier especie de propiedad de **LA ARRENDATARIA**, por negligencia, descuido de éste último y por caso fortuito, debiendo en todo caso **LA ARRENDATARIA**  tomar las medidas convenientes de seguridad y de contratar los seguros que considere necesarios. Asimismo, las actividades que se desarrollen dentro del local deben ser de orden lícito.

**QUINTA**.- De conformidad al Art. 5º de la Ley Nº 30201 que modifica el Art. 594º del Código Procesal Civil, **LA ARRENDATARIA**se allana 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 2 meses y quince días. Acuerdo a lo establecido en el Art. 330º y siguientes del Código Procesal Civil. Haciendo renuncia expresa a impugnar la resolución que expida el órgano Judicial.

**SEXTA.- LA ARRENDATARIA** entrega a **EL ARRENDADOR** en calidad de garantía **US$. 1800.00 ( UN MIL OCHOCIENTOS Y 00/100 DOLARES AMERICANOS)**, para cubrir posibles deterioros del inmueble arrendado, deudas de renta, por servicios prestados al inmueble, suma de dinero que será devuelto a la conclusión del contrato, sin intereses o rentas, una vez verificado el estado de conservación, funcionamiento de las instalaciones y la acreditación de los pagos actualizados de renta, servicios de luz, agua, teléfonos y arbitrios municipales. En caso que **LA ARRENDATARIA** adeude por algún concepto antes indicado, éste autoriza que se les descuente dichos montos del total de la garantía depositada. Los servicios higiénicos que funcionan dentro de la galería son de servicio público y están entregados a una Concesionaria, quien se encarga de administrarlos, en consecuencia, no está incluido en el pago de la renta el uso de los servicios higiénicos ubicados en las áreas comunes.

**SÉPTIMA.- LA ARRENDATARIA** no podrá ejecutar mejoras en el local arrendado sin el consentimiento expreso de **EL ARRENDADOR** con excepción de las necesarias para su normal funcionamiento (luz eléctrica), las mejoras quedarán a beneficio de dicho local sin obligación de **EL ARRENDADOR** a reembolsarlas. Además **LA ARRENDATARIA** queda prohibido a subarrendar el local, sea total o parcialmente y a transferir los derechos del contrato, la no observancia de lo pactado en la presente cláusula es causal de Resolución automática del Contrato y consecuentemente a la indemnización por los daños y perjuicios producidos, conviene aclarar que en caso que **LA ARRENDATARIA** solicite cambio de nombre del titular del presente contrato, esto implica que se suscriba un nuevo contrato de arrendamiento con la persona que se señale, asumiendo **LA ARRENDATARIA** el costo de US$. 100.00 dólares americanos.

**OCTAVA.-** Son obligaciones de **LA ARRENDATARIA**  el pago puntual de la renta mensual, los servicios de luz con suministro **Nº 0000102** administrado por **EL ARRENDADOR** arbitrios municipales, serenazgo, mantenimiento y servicio de vigilancia, así como los impuestos creados o por crearse que por su naturaleza sean de cargo de él, a cumplir con las disposiciones establecidas en el Reglamento Interno de Propiedad Horizontal y los acuerdos tomados por la Administración del **CENTRO COMERCIAL EL ENCANTO DE GAMARRA.**

**NOVENA.- EL ARRENDADOR** tiene el derecho de inspeccionar el local cada vez que lo considere necesario, con la finalidad verificar el buen uso y conservación del bien arrendado, para materializar lo pactado solo bastará una comunicación simple a **LA ARRENDATARIA**. Las partes convienen que la Administración, mantenimiento y la conservación de los bienes y de los servicios comunes del **CENTRO COMERCIAL EL ENCANTO DE GAMARRA** quedan a cargo de **EL ARRENDADOR.**

**DÉCIMA.-** Las partes convienen que en caso que **LA ARRENDATARIA** solicitara resolver el presente contrato dentro de su plazo de ejecución, éste abonará la suma **US$. 1800.00 ( UN MIL OCHOCIENTOS Y 00/100 DOLARES AMERICANOS)**, a **EL ARRENDADOR** por concepto de indemnización por lucro cesante.

**DECIMA PRIMERA.-** Al vencimiento del presente contrato **LA ARRENDATARIA** se compromete expresamente a restituir el bien inmueble, en las mismas condiciones en que le fue entregado, acreditando con los recibos de pago cancelados de renta mensual, los servicios de luz con suministro **Nº 0000102** administrado por **EL ARRENDADOR** arbitrios municipales, serenazgo, mantenimiento y servicio de vigilancia. Si **LA ARRENDATARIA** no restituyera el local arrendado a la conclusión del contrato, este se compromete a pagar a **EL ARRENDADOR** la suma de **VEINTE DOLARES AMERICANOS** por cada día que permanezca en posesión del bien arrendado, por concepto de penalidad compensatoria. Obligación de pago que es independiente al de la renta.

**DECIMA SEGUNDA.-** Si **LA ARRENDATARIA**  considera necesario instalar letreros en la zona frontal de su local, previamente solicitara la autorización de la Municipalidad y de la Administración del **CENTRO COMERCIAL EL ENCANTO DE GAMARRA**, asumiendo los gastos, impuestos, responsabilidades y riesgos que ellos generen, a la conclusión del contrato los anuncios deberán ser retirados; caso contrario, **EL ARRENDADOR** procederá a retirarlos por cuenta, costo y riesgo de **LA ARRENDATARIA** , deduciéndole los gastos de la garantía entregada.

**DECIMA TERCERA.-** Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de éste contrato, las partes contratantes se someten expresamente a la competencia territorial de los Jueces y Tribunales de Lima y Callao, el cambio del domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha que se produzca la comunicación escrita de dicho cambio a la otra parte.

Los otorgantes declaran su conformidad de lo que aquí acuerdan y en virtud de la misma suscriben el presente contrato en dos ejemplares del mismo tenor, legalizándolas por ante Notario Público de Lima. En Lima a los 06 días del mes de **mayo** del 2023.

**EL ARRENDADOR LA ARRENDATARIA**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

AMADOR ALEJANDRO VÁSQUEZ MÁRQUEZ TEXTILES CARMELO E.I.R.L.

DNI Nº 07404562 PAICO CCAHUA RODOLFO RIGOBERTO

DNI Nº 25752436