

11. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (ALQUILER) DE BIEN INMUEBLE A PLAZO INDETERMINADO

Conste por el presente documento el contrato de arrendamiento que celebran de una parte con DNI N.º, de estado civil, con domicilio en distrito de, provincia de, departamento de, a quien en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDADOR**; y de otra parte con DNI N.º, de estado civil, con domicilio en distrito de, provincia de, departamento de, a quien en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDATARIO**; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL ARRENDADOR es propietario del inmueble ubicado en, distrito de, provincia de, departamento de, el cual se encuentra inscrito en la partida electrónica N.º de los registros públicos de, cuya área, linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el referido documento registral.

SEGUNDA.- EL ARRENDADOR deja constancia que el bien a que se refiere la cláusula anterior se encuentra en buen estado de funcionamiento y conservación, sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato **EL ARRENDADOR** se obliga a ceder el uso del bien descrito en la cláusula primera en favor de **EL ARRENDATARIO**, a título de arrendamiento. Por su parte, **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar a **EL ARRENDADOR** el monto de la renta pactada en la cláusula siguiente, en la forma y oportunidad convenidas.

RENTA: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

CUARTA.- Las partes acuerdan que el monto de la renta que pagará **EL ARRENDATARIO** en calidad de contraprestación por el uso del bien, asciende a la suma de S/. (..... y 00/100 soles) mensuales; cantidad que será cancelada en dinero, en la forma y oportunidad a que se refiere la cláusula siguiente.

QUINTA.- La forma de pago de la renta será por mensualidades vencidas que **EL ARRENDATARIO** pagará, en el domicilio de **EL ARRENDADOR**, el último día útil de cada mes.

PLAZO DEL CONTRATO:

SEXTA.- Las partes convienen fijar un plazo de duración indeterminada para el presente contrato, cuyo término inicial se computará a partir de la fecha de suscripción de este documento.

SÉTIMA.- Como consecuencia de lo pactado en la cláusula anterior, cualquiera de las partes podrá dar por concluido el presente contrato cursando a la otra una comunicación por vía notarial, con no menos de días de anticipación, vencidos los cuales **EL ARRENDATARIO** estará obligado a devolver el bien arrendado.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

OCTAVA.- EL ARRENDADOR se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha de suscripción de este documento, sin más constancia que las firmas de las partes puestas en él. Esta obligación se verificará con la entrega física del bien arrendado.

NOVENA.- EL ARRENDATARIO se obliga a pagar puntualmente el monto de la renta, en la forma, oportunidad y lugar pactados, con sujeción a lo convenido en las cláusulas cuarta y quinta.

DÉCIMA.- EL ARRENDATARIO se obliga a emplear el bien arrendado única y exclusivamente para el uso a que está destinado de acuerdo con su naturaleza: Casa - habitación.

DÉCIMO PRIMERA.- EL ARRENDATARIO está obligado a efectuar por cuenta y costo propio las reparaciones y mantenimientos que sean necesarios para conservar el bien en el mismo estado en que fue recibido.

DÉCIMO SEGUNDA.- De otro lado, **EL ARRENDATARIO** queda prohibido de introducir mejoras, cambios o alteraciones internas y externas en el bien arrendado y sus accesorios, sin el consentimiento expreso de **EL ARRENDADOR**.

DÉCIMO TERCERA.- EL ARRENDATARIO no podrá ceder a terceros el bien materia del presente contrato bajo ningún título, ni subarrendarlo, ni ceder su posición contractual, salvo que cuente con el asentimiento expreso y por escrito de **EL ARRENDADOR**, en cuyo caso se suscribirán los documentos que fueren necesarios.

DÉCIMO CUARTA.- EL ARRENDATARIO se obliga a devolver el bien arrendado en la fecha de conclusión de este contrato, en armonía con el mecanismo establecido en la cláusula sétima.

CLÁUSULA RESOLUTORIA EXPRESA:

DÉCIMO QUINTA.- El incumplimiento de la obligación establecida en la cláusula décimo cuarta constituirá causal de resolución del presente contrato, al amparo del artículo 1430 del Código Civil. En consecuencia, la resolución se producirá de pleno derecho cuando **EL ARRENDADOR** comunique vía carta notarial a **EL ARRENDATARIO** que quiere valerse de esta cláusula.

CLÁUSULA DE GARANTÍA:

DÉCIMO SEXTA.- En la fecha de suscripción del presente documento **EL ARRENDATARIO** entrega a **EL ARRENDADOR** la suma de S/. (..... y 00/100 soles) equivalente a ... meses de renta, en calidad de depósito, en garantía del absoluto cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en virtud de este contrato.

El mencionado depósito en garantía le será devuelto a **EL ARRENDATARIO**, sin intereses o rentas, al vencimiento del presente contrato y una vez verificado el estado de conservación y funcionamiento del bien arrendado.

DÉCIMO SÉTIMA.- Las partes dejan establecido que el depósito en garantía a que se refiere la cláusula anterior, no podrá ser destinado a cubrir el pago de la renta de ningún periodo, y solo se empleará para cubrir los eventuales daños ocasionados al bien arrendado.

GASTOS Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

DÉCIMO OCTAVA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración y ejecución de este contrato, serán asumidos por **EL ARRENDATARIO**.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

DÉCIMO NOVENA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

VIGÉSIMA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY:

VIGÉSIMO PRIMERA.- En lo no previsto por las partes en el presente contrato, ambas se someten a lo establecido por las normas del Código Civil y demás del sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en la ciudad de, a los ... días del mes de de

.....
EL ARRENDADOR

.....
EL ARRENDATARIO