**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESTACIONAMIENTO VEHICULAR**

Conste por el siguiente contrato que celebran de una parte como EL ARRENDADOR el Sr. PAUL VLADIMIR RUIZ CRISOSTOMO identificado con D.N.I. N° 42864292, y domicilio en Jr. Alberto Aberd N° 1011 Dpto. 402 Torre H, San Martin de Porres, y de la otra parte EL ARRENDATARIO el Sr. HILMER MISAEL MUNIVE MUNIVE identificado con D.N.I N° 44476421, y domiciliado en Calle 10 de Junio 990 Torre N INT COM. LOS ROBLES, Condominio Los Robles, San Martin de Porres, Lima; quienes convienen de mutuo acuerdo y regulado por las leyes vigentes sobre la materia, en los términos y condiciones siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL ARRENDADOR es propietario del estacionamiento vehicular ubicado en la calle Jr. Alberto Aberd 991 Condominio Los Robles, Cochera N° 82, Distrito de San Martin de Porres, Lima, el mismo que se encuentra inscrita en la Partida N° 13609775, del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, cuya área, linderos y medidas perimétricas se hallan consignadas en el documento registral.

SEGUNDA.- EL ARRENDADOR deja constancia que el inmueble al que se refiere la cláusula anterior se encuentra, desocupada en buen estado de conservación, y sin mayor desgaste que el producto por el uso normal y ordinario.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Mediante el presente contrato EL ARRENDADOR da en alquiler AL ARRENDATARIO, el estacionamiento descrito en la cláusula primera para destinarlo únicamente para su uso personal. Por su parte EL ARRENDATARIO se obliga a pagar AL ARRENDADOR el monto de 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 pagara EL ARRENDATARIO, en calidad de contraprestación por el alquiler del estacionamiento, asciende a la suma de S/ 320.00 ( Trescientos Veinte 00/100 soles) mensuales, cantidad que será cancelada en forma dineraria, en la oportunidad y canal que se indica en la cláusula siguiente.

A la firma del presente contrato EL ARRENDATARIO, entrega AL ARRENDADOR, la suma de S/ 320.00 (Doscientos 00/100 soles) correspondiente a la garantía de pago mensual.

QUINTA.- La forma de pago de la renta será por mensualidades, en la fecha máxima del primer día hábil del mes siguiente, y que EL ARRENDATARIO cancelara en efectivo o deposito a cuenta bancaria.

PLAZO DEL CONTRATO:

SEXTA.- El plazo del presente contrato es de meses, el cual regirá a partir del 01 de Diciembre del 2022, hasta el 31 de mayo del 2023, a cuyo vencimiento podrá renovarse con el acuerdo de ambas partes, pudiendo variar las condiciones establecidas en el presente contrato.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES

SETIMA.- EL ARRENDADOR se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha establecida en el presente contrato.

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

NOVENA.- EL ARRENDATARIO declara y acepta que el vehículo que por su consentimiento ingresa al Condominio Los Robles, a ocupar el espacio de la propiedad arrendada, no son robados ni de procedencia ilícita; por la que EL ARRENDADOR se deslinda de cualquier responsabilidad fiscal y jurídica que resultase contrario.

DECIMA.- EL ARRENDATARIO acepta que el espacio arrendado será solo para uso de un estacionamiento vehicular, y este obliga a aparcar el vehículo solo en el área designada, sin perturbar los espacios colindantes, ni ocupar las vías de acceso de tránsito o de maniobra. Cualquier otro uso será considerado como indebido y causará la rescisión inmediata del contrato.

DECIMO PRIMERA.- EL ARRENDATARIO acepta que no podrá utilizarse el bien arrendado para guardar objetos, recambios de automóviles, motocicleta lineales, paquetes o cualquier clase de utensilios, quedando absolutamente prohibido almacenamiento de recipientes que contengan materiales o líquidos inflamables, explosivos o peligrosos.

DECIMO SEGUNDA.- EL ARRENDATARIO acepta y reconoce que EL ARRENDADOR, no se hace responsable y no responderá a cualquier caso fortuito o fuerza mayor, incendio, inundación, infiltración, explosión, movimiento telúrico, robo o hurto, ni por los daños ocasionados a los vehículos directa o indirectamente, ni por las pertenencias u objetos que se encuentran al interior del vehículo, ni por los accesorios del mismo.

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

DECIMO CUARTA- EL ARRENDATARIO se obliga a desocupar el bien arrendado en la fecha de vencimiento del plazo estipulado en la clausula sexta de este contrato, salvo renovación del mismo. En el cual ambas partes acordaran la devolución de la garantía.

Cualquiera de las partes contratantes podrá ponerle termino al presente contrato, dando aviso a la otra parte con una semana de anticipación; y que una vez iniciado el mes no se reembolsaran los días restantes del servicio.

CLAUSULA PENAL

DECIMO QUINTA.- En caso de incumplimiento de lo estipulado en la clausula decimo cuarta, EL ARRENDATARIO deberá pagar en calidad de penalidad compensatorio un importe ascendente a S/ 20.00 (Veinte y 00/100 Soles), por cada día de demora en la entrega del bien. El cual correrá a partir del 6to mes.

CLAUSULA DE SOLUCION DE CONFLICTOS

DECIMO SEXTA.- Ambas partes acuerdan de manera voluntaria que toda desavenencia, litigio o controversia que pudiera derivarse de este contrato, convenio o acto jurídico, incluidas las de su nulidad o invalidez, serán resueltas a través del arbitraje popular, mediante fallo definitivo, de conformidad con los Reglamentos del Centro de Arbitraje Popular “ARBITRAJE PERU”, cuya administración, reglamentos y decisión se someten las partes de forma incondicional, declarando conocerlas y aceptarlas en su integridad, el arbitraje será de derecho y será resuelto por arbitro único, el mismo que será elegido por el centro de arbitraje “Arbitra Perú”.

Así mismo las partes acuerdan conceder al arbitro las facultades para la ejecución forzosa del laudo; estas facultades comprenden hasta el último acto procesal antes del uso de la fuerza pública

En señal de conformidad las partes subscriben el presente contrato en la ciudad de Lima, 25 de Noviembre del 2022.

------------------------------------------ -----------------------------------------------

Ruiz Crisostomo Paul Vladimir Hilmer Misael Munive Munive

DNI: 42864292 DNI: 46763092

ARRENDADOR ARRENDATARIO