**CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO**

**EL ARRENDADOR- PROPIETARIO**:

Doña ……………con DNI…………… domiciliada en …………..y de la otra parte

**EL ARRENDATARIO- INQUILINO:**

**Don ……………. con DNI …………….. domiciliado en …………………**

en los términos y condiciones señaladas en las siguientes cláusulas:

**Objeto del contrato:**

**CLAUSULA PRIMERA: EL ARRENDADOR**da en alquiler a **EL ARRENDATARIO** el inmueble de su propiedad, sito en …………………… y los bienes muebles que se detallan en el Anexo 1: “Inventario de Muebles”, que forma parte del presente contrato.

**Duración del Contrato:**

**CLAUSULA SEGUNDA:** El plazo de duración del arrendamiento será por un año forzoso, y comenzará a partir del 01 de mayo del 2014 y terminará el 30 de abril del 2015 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 treinta (30) días calendarios a la fecha prevista para la renovación, debiendo constar ésta de documento escrito.

Queda prohibido el subarrendamiento, cesión o traspaso del inmueble.

**La Renta Mensual:**

**CLAUSULA TERCERA:** La renta mensual se fija en la suma de ………..(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.

**Del uso del Inmueble:**

**CLAUSULA CUARTA: EL ARRENDATARIO** se obligan a destinar el inmueble bajo este contrato exclusivamente a casa – habitación ( puede ser Local comercial)

**Del Pago de Impuestos y Servicios:**

**CLAUSULA QUINTA:** 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 los Arbitrios Municipales , así como al consumo de energía eléctrica, agua, desagüe, teléfono, gas, televisión por cable, Internet.

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

**De las Modificaciones al Inmueble:**

**CLAUSULA SEXTA: EL ARRENDATARIO** 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.**

**Del Pago de la Garantía:**

**CLAUSULA SEPTIMA :** En garantía del fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones materia de este contrato, **EL ARRENDATARIO** entrega a **EL ARRENDADOR,** a la firma del presente contrato, la suma equivalente a …… rentas mensuales

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 **EL ARRENDATARIO**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 **EL ARRENDATARIO**.

**De la Cláusula de Allanamiento Futuro**

**CLAUSULA OCTAVA:**De conformidad al art. 5º de la Ley Nº 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 2 meses y quince días. acuerdo a lo establecido en el art. 330º y siguientes del Código Procesal Civil.

**De las Divergencias y Controversias:**

**CLAUSULA NOVENA:** Ambas partes conviene que cualquier aspecto controvertido o divergente será de competencia de los Jueces y Tribunales de Lima.

En señal de conformidad con la totalidad de las cláusulas del presente contrato, ambas partes suscriben este documento por duplicado, cada uno de los cuales se considera como original, en la ciudad de Lima, a los 01 días del mes de agosto del 2014.

FIRMAS LEGALIZADAS NOTARIALMENTE O POR JUEZ DE PAZ EN LUGARES DONDE NO HAYA NOTARÍA.

**———————————————-                                   ——————————————–**

**EL ARRENDADOR                                                            EL ARRENDATARIO**