

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que celebran:

EL ARRENDADOR

[DENOMINACIÓN SOCIAL], identificado con RUC N° [XXXXXXXX], con domicilio en [DIRECCIÓN, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO], representada por su Gerente General, [NOMBRES COMPLETOS], identificada con DNI N° [XXXXXXXX], con poderes inscritos en la Partida Electrónica N° [XXXXXXXX] del Registro de Personas Jurídicas de [DEPARTAMENTO], quien en adelante se le denominará "EL ARRENDADOR".

EL ARRENDATARIO

[DENOMINACIÓN SOCIAL], con RUC N° [XXXXXXXX], con domicilio en [DIRECCIÓN, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO], representada por su Gerente General, [NOMBRES COMPLETOS], identificada con DNI N° [XXXXXXXX], con poderes inscritos en la Partida Electrónica N° [XXXXXXXX] del Registro de Personas Jurídicas de Lima, a quién en adelante se le denominará "EL ARRENDATARIO".

PRIMERA: DEL INMUEBLE A ARRENDARSE

EL ARRENDADOR es propietario del siguiente inmueble:

1.1 [DIRECCIÓN, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO], inscrito en la Partida Electrónica N° [XXXXXXXX] del Registro de la Predios de [DEPARTAMENTO]. [OBSERVACIONES DE SER EL CASO, POR EJEMPLO, CARGAS].

SEGUNDA: DEL ACUERDO

Por el presente contrato, EL ARRENDADOR da en arrendamiento a favor de EL ARRENDATARIO el inmueble descrito en la cláusula primera del presente contrato.

TERCERA: DEL PLAZO

El arrendamiento tendrá una duración de [AÑO] la misma que iniciará el día [FECHA DE INICIO] y terminará el día [FECHA DE FIN]. Al vencimiento del plazo del arrendamiento las partes podrán negociar un nuevo contrato de arrendamiento donde establecerán los términos y condiciones aplicables. Al vencimiento del plazo de vigencia del presente contrato, EL ARRENDATARIO deberá entregar el inmueble en condiciones similares a las que recibió, salvo el deterioro que haya resultado del uso ordinario. En aquella oportunidad ambas partes suscribieron un Acta de Entrega en la cual se detalla el estado en que se entrega el inmueble y la recepción del mismo por parte de EL ARRENDADOR a su entera satisfacción.

CUARTA: DE LA RENTA

Las partes acuerdan fijar en [MONEDA Y MONTO] ([MONTO EN LETRAS] y 00/100 [MONEDA]) mensual, incluido el impuesto a la Renta, por el estacionamiento materia del presente contrato. La renta será pagada por adelantado, dentro de los diez (10) primeros días útiles de cada mes, mediante un depósito bancario en la cuenta que se describe a continuación N° [XXXXXXXX] del [NOMBRE DEL BANCO], cuenta que corresponde a EL ARRENDADOR. La falta de pago de dos (2) mensualidades dará lugar a la resolución automática del contrato de acuerdo a lo señalado en la cláusula novena. Es suficiente constancia de la recepción del pago a entera satisfacción de EL ARRENDADOR, la firma de ésta al final del presente contrato. EL ARRENDATARIO entregará a EL ARRENDADOR una garantía de [monto en números y letras], que será devuelta al finalizar el contrato, siempre y cuando el inmueble se encuentre en las mismas condiciones en que fue recibido, salvo el deterioro producto del uso ordinario.

QUINTA: DE LA CONDICIÓN, DEL DESTINO Y DE LAS MEJORAS INTRODUCIDAS AL INMUEBLE

EL ARRENDADOR entrega a EL ARRENDATARIO el inmueble materia de arrendamiento en buen estado. El inmueble arrendado será destinado a [XXXXXXXX].

SEXTA: DE LOS SERVICIOS Y ARBITRIOS MUNICIPALES

Serán de cargo exclusivo de EL ARRENDATARIO el pago de los servicios de mantenimiento, así como el pago de los arbitrios municipales creados a por crearse que correspondan al arrendatario de un inmueble, con excepción del impuesto Predial que correrá por cuenta de EL ARRENDADOR.

SETIMA: DE LA PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR O CEDER

EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar, ceder, ni traspasar en todo o en parte los bienes arrendados, sin autorización previa y por escrito de EL ARRENDADOR.

OCTAVA: DE LA TERMINACION ANTICIPADA

Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula tercera, cualesquiera de las partes contratantes podrán dar por terminado el presente contrato en cualquier momento y sin justificación alguna, mediante aviso previo con sesenta (60) días calendario de anticipación. Se deja expresa constancia que las partes renuncian en forma expresa a cualquier reclamo futuro que puedan hacerse desde la fecha en que se nace efectiva la desocupación y la terminación del período anual o del plazo contractual.

NOVENA: DE LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato constituirá causal de resolución al amparo del artículo 1430º del Código Civil Peruano. En consecuencia, la resolución se producirá de pleno derecho bastando para ello una comunicación vía carta notarial.

DECIMA: DE LA COMPETENCIA JURISDICCIONAL

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 la ciudad de Lima.

DECIMA PRIMERA: DE LOS DOMICILIOS

Todas las comunicaciones y notificaciones que deban transmitirse las partes entre sí, con motivo de la ejecución de este contrato, serán efectuadas a los domicilios indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto a partir del primer día de efectuada la comunicación correspondiente a la otra parte, por cualquier medio escrito con cargo de recepción.

DECIMA SEGUNDA: DE LAS NORMAS SUPLETORIAS

En lo no previsto en el presente contrato, ambas partes se someten a lo establecido en los artículos 1666 y siguientes del Código Civil, así como en las demás normas aplicables.

DECIMA TERCERA: DE LA CLÁUSULA DE ALLANAMIENTO FUTURO

Las partes declaran que EL ARRENDATARIO se somete a la cláusula de allanamiento a futuro, prevista en el artículo 594 del Código Procesal Civil. En consecuencia, en caso de incurrir en más de dos meses y quince días de incumplimiento en el pago de la renta convenida o de haberse concluido el plazo del contrato, EL ARRENDATARIO deberá desocupar y restituir inmediatamente el bien a EL ARRENDADOR, conforme a los términos del mencionado artículo. En ese sentido, EL ARRENDATARIO se compromete a contradecir dicha demanda sólo si ha pagado las rentas convenidas o el contrato aún sigue vigente.

[Fecha]

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO