**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

Conste por el presente contrato privado de alquiler de casa habitación, que celebra la sociedad conyugal compuesta por Don **Juan Bautista López Calua** Identificado con DNI N° 19206863 y Doña **Liduvina Llempen de López** Identificada con DNI N° 16523324 con domicilio real sito en la Av. 12 de Octubre N° 1774, a quienes en lo sucesivo se les denominara **EL ARRENDADOR** y de otra parte Don(Doña) ………………………………………………………………………….. Identificado(a) con DNI N° ………………………… quien señala domicilio real para los efectos legales del presente documento privado, el inmueble que arrienda, a quien en adelante se le denominara **EL ARRENDATARIO** en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

**ANTECEDENTES:**

**PRIMERO.-** EL ARRENDADOR es propietario del inmueble ubicado en……………………………………………………………………………………………………..

Signado como habitación N°………. En interior del Distrito de……………………………………………….., provincia y departamento de Lima Perú.

**OBJETO DEL CONTRATO:**

**SEGUNDO.-** Por el presente contrato EL ARRENDADOR se obliga a ceder el uso del bien descrito en la cláusula primera a 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 forma adelantada y puntual al amparo del artículo 1666° del código civil.

**RENTA FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO**

**TERCERO.-** Las partes acuerdan que el monto de la renta (merced conductiva) que pagará EL ARRENDATARIO en calidad de contraprestación por el uso del bien descrito en la cláusula primera asciende a la suma de S/……………………………………………………………………………………con 00/100 Nuevos Soles mensuales, monto que será entregado en efectivo o deposito en cuenta bancaria, en forma puntual, tomando como referencia la fecha de inicio del presente contrato a que se refiere la cláusula segunda del presente contrato. Amparado en el artículo 1681°, inciso 2° y el artículo 1698° del código civil.

Si EL ARRENDATARIO no cumpliera con abonar la renta mensual en la fecha de su vencimiento, éste deberá abonar la suma de S/. 10 (Diez Nuevos Soles) diarios y acumulables hasta el día que cancele la renta vencida, este pago constituye penalización por no pagar la renta puntualmente. Artículo 168 inciso 2° del código civil.

Si luego de diez días calendarios de vencida la fecha de pago de la renta mensual EL ARRENDATARIO persiste en su condición de moroso el contrato queda resuelto de plano, EL ARRENDADOR podrá iniciar una acción vía civil de lanzamiento por incumplimiento de contrato por lo que EL ARRENDATARIO está obligado a abonar una suma que se fije por daños y perjuicios.

**PLAZO DEL CONTRATO**

**CUARTO.-** Las partes convienen fijar un plazo de duración determinado para el presente contrato, el cual será de obligación forzosa y regirá desde el……… del mes de …………………….………del año 20….. y cuyo vencimiento será indefectiblemente el día ……. del mes de ………………………… del año 20….. Fecha en la que EL ARRENDATARIO está obligado a desocupar y devolver el inmueble arrendado. A excepción de que se pacte su renovación de mutuo acuerdo; amparado en el artículo 1688° del código civil vigente.

**OBLIGACIÓN DE LAS PARTES**

**QUINTO.-** EL ARRENDATARIO se obliga a destinar el bien arrendado única y exclusivamente al de habitación, no pudiendo emplear ninguna de sus áreas del inmueble como oficina administrativa, comercio, profesión o industria. Así como se obliga a no conservar dentro del inmueble arrendado materiales inflamables, explosivos, químicos, armas de fuego, animales y/o mascotas, ni objetos que puedan causar deterioro al inmueble, así como atentar contra la tranquilidad de los vecinos en cualquiera de sus formas, o ilícitos penales especialmente los actos reñidos con la moral y las buenas costumbres, cautelar la seguridad del inmueble arrendado es un compromiso que asumen ambas partes por lo que se deberá observar y respetar las disposiciones que EL ARRENDADOR le notifique para cautelar su propia seguridad amparado en el artículo 1681° inciso 1°,4°,5°,6°,7°,8°,9°,10° y 11° del código civil vigente.

**SEXTO.-** EL ARRENDATARIO está obligado a permitir la inspección del bien arrendado por parte de EL ARRENDADOR para tal efecto éste deberá cursar previo aviso por escrito o verbal con una anticipación no menor de siete días.

**SÉPTIMO.-** EL ARRENDATARIO no podrá ceder a terceros bajo ningún título, ni subarriendo total o parcial, ni transferir el derecho de uso o posesión, así como también bajo ninguna modalidad excederá el número de personas para el cual el inmueble se contrató. Amparado en el artículo 1681° y artículo 1697° inciso 4° del código civil.

**OCTAVO.-** EL ARRENDATARIO está obligado a efectuar por cuenta y costo propio las reparaciones y mantenimiento que sean necesarios para conservar el inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, de no ser así EL ARRENDADOR efectuará las reparaciones y los costos deduciéndose del depósito de garantía.

**NOVENO.-** EL ARRENDATARIO queda prohibido de introducir mejoras, cambios o modificaciones internas y externas en el inmueble arrendado sin el consentimiento expreso o por escrito, todas las mejoras serán de beneficio de EL ARRENDADOR sin obligación de pago alguno. (Artículo 1681° inciso 8° del código civil).

**DECIMO.-** Las partes convienen de mutuo acuerdo que el depósito de garantía a que se refiere la cláusula décimo cuarta, no podrá ser destinado a cubrir el pago de la renta de ningún periodo y sólo será empleado para llevar a cabo las reparaciones y/o composturas que deban realizarse en el inmueble arrendado.

**UNDECIMO.-** El presente contrato será renovado siempre que existan las siguientes condiciones:

a).- Acuerdo de las partes.

b).- No exista inconveniente alguno que limite o restrinja los derechos de ambas partes

c).- El cumplimiento puntual del abono de la renta sin exceder las fechas de vencimiento durante la vigencia del contrato; el incumplimiento de uno de estos requisitos será causa suficiente para la no renovación del presente contrato.

**DUODECIMO.-** EL ARRENDATARIO declara recibir el inmueble consistente en habitación con baño incluido, materia de este contrato en perfectas condiciones de uso y ha comprobado que su infraestructura, pintura, servicios de agua, desagüe, instalaciones eléctricas, sanitarios, cerraduras de puertas, ventanas están en buenas condiciones comprometiéndose a devolverlos al término de este contrato en el mismo estado en que lo recibió, de no ser así las reparaciones serán efectuadas con el depósito de la garantía pudiéndose exigir el abono de la diferencia si el depósito de la garantía resultara insuficiente.

**DECIMOTERCERA.-** De ser el caso de que no se le renueva el contrato por lo establecido en la cláusula undécima del presente contrato y EL ARRENDATARIO no devolviera el inmueble arrendado después de su vencimiento, EL ARRENDADOR podrá iniciar una acción vía civil de lanzamiento por vencimiento de contrato por lo que EL ARRENDATARIO está obligado a abonar una suma que se fije por daños y perjuicios.

**CLÁUSULA DE GARANTÍA**

**DECIMO CUARTA.-** En la fecha de suscripción del presente contrato EL ARRENDATARIO entrega a EL ARRENDADOR la suma de S/. ……………………………………………………………………………………… con 00/100 Nuevos Soles, equivalente a un mes de renta en calidad de depósito en garantía para el absoluto cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato y será devuelto a EL ARRENDATARIO sin intereses al vencimiento del presente contrato después de haber verificado el estado de conservación del inmueble arrendado.

**DECIMO QUINTA.-** Las partes contratantes declaran como sus domicilios el que cada uno a consignado en la parte introductoria del presente contrato, donde surtirán sus efectos todas las comunicaciones judiciales y extrajudiciales que se deban cursar con ocasión del mismo, asimismo renuncian al fuero judicial de su jurisdicción y se someten a la competencia y jurisdicción de los jueces y tribunales de Lima.

**DECIMO SEXTA.-** El incumplimiento total o parcialmente de las cláusulas citadas precedentemente otorgara plenas facultades a los **PROPIETARIOS** para rescindir de pleno derecho el presente contrato, quedando expedito su derecho para accionar legalmente de conformidad con los artículos 1428° y 1429° del Código Civil vigente, sin perjuicio de la aplicabilidad legal en lo referente a los de la materia, establecidas en el libro VII del cuerpo legal antes citado.

Las partes declaran haber dado lectura al contenido de este contrato, encontrándose de acuerdo en todas sus partes y en señal de conformidad lo firman por triplicado y ante Notario Público a los……. días del mes de……………………………….. Del año 20…….

----------------------------------------------- -------------------------------------------  
Sr(a):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ JUAN BAUTISTA LÓPEZ CALUA  
DNI: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ DNI: 19206863  
Tel.Fijo:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Tel.Fijo: (01)531-8499  
Celular:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Celular: 9-9497-8759  
 **ARRENDATARIO ARRENDADOR**

-------------------------------------------  
LIDUVINA LLEMPEN DE LÓPEZ  
DNI: 16523324  
Tel.Fijo: (01)531-8499  
Celular: 9-9436-3978  
 **ARRENDADOR**