

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Señor Notario Dr. Javier Rodríguez Velarde.-

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, el Contrato de Arrendamiento de Inmueble, en adelante el "**CONTRATO**", que celebran de una parte el señor , identificado con DNI N° , con domicilio en Calle Los Guindos 104 Cayma, Distrito de Cayma de la Provincia y Departamento de Arequipa, en adelante "**EL ARRENDADOR**", y de otra parte la empresa , entidad con RUC N° e inscrita en la Partida N° del Registro de Personas Jurídicas de Arequipa, debidamente representada por su Gerente General identificada con DNI N° , con domicilio en la Av. Cayma 401 segundo piso del distrito de Cayma, Provincia y Departamento de Arequipa, en adelante "**EL ARRENDATARIO**"; quienes manifiestas su voluntad de celebrar el presente contrato de acuerdo con los términos siguientes:

DE LOS ANTECEDENTES. –

PRIMERA: EL ARRENDADOR es propietario del inmueble ubicado en Av. Cayma 401, del distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida N° 01147010 del Registro de Predios de Arequipa, inmueble que tiene 154.00 m² (Ciento cincuenta y cuatro 00/100 metros cuadrados) de área construida y una terraza de 27 m² (veintisiete metros cuadrados) con los siguientes ambientes: 4 habitaciones con sus respectivos closets, dos baños completos, un hall de distribución y una habitación pequeña con acceso desde la terraza.

DEL OBJETO DEL CONTRATO. -

SEGUNDA: En virtud de este contrato, **EL ARRENDADOR** cede el uso temporal del INMUEBLE en favor de **EL ARRENDATARIO**, para ser destinado exclusivamente como local comercial (oficinas), para el funcionamiento de la empresa con el nombre comercial de dedicada a brindar asesoría y servicio profesional para la comercialización general de bienes inmuebles).

EL ARRENDADOR declara que sobre **EL INMUEBLE** no tiene ninguna limitación que impida o limite el uso que **EL ARRENDATARIO** le dará a **EL INMUEBLE**.

DEL PLAZO. -

TERCERA: El plazo del presente contrato será de un año contado a partir del **01 de Mayo del 2019 hasta el 30 de Abril del 2020**, plazo que es obligatorio para ambas partes. A su vencimiento se podrá renovar por otro periodo mediante la celebración de un nuevo contrato y en las condiciones que de mutuo acuerdo la fijen las partes.

DE LA POSESION.-

CUARTA.- El arrendador entregará la posesión del inmueble a partir de la fecha de firma del presente contrato, siendo su suscripción la recepción conforme del inmueble por parte de **EL ARRENDATARIO**.

DE LA RENTA. –

QUINTA : La renta mensual pactada asciende a la suma de **S/ 2,700.00 (Dos mil setecientos con 00/100 soles)**, y que será pagada dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, importe que será depositado en la cuenta de ahorros en soles del **Banco de Crédito N° 215-18004653-0-14** a nombre de **EL ARRENDADOR** y sin necesidad de aviso ni requerimiento previo.

Efectuado el pago, **EL ARRENDADOR** entregará el correspondiente comprobante de pago, emitido por el Banco de la Nación, dentro de las 48 horas.

DE LA GARANTIA.-

SEXTA : **EL ARRENDATARIO** entrega en calidad de Garantía a **EL ARRENDADOR** la suma de **S/. 5,400.00 (cinco mil cuatrocientos con 00/100 soles)**, monto que será depositado en la cuenta del BCP antes referida, cuyo recibo será insertado en la escritura pública.

La garantía quedará en poder de **EL ARRENDADOR** y deberá ser devuelta al finalizar el presente contrato de arrendamiento y de ninguna manera ésta podrá ser imputada como pago a cuenta de la renta mensual ni generara interés alguno, pues su única finalidad es garantizar la devolución de **EL INMUEBLE** en el mismo estado en que se le fue entregado sin más deterioro que la del uso normal y diligente.

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.-

SEPTIMA.- Son obligaciones de **EL ARRENDADOR**:

- a.- Entregar el inmueble con todos los accesorios ofertados a la firma del presente contrato.
- b.- A entregar el bien en buen estado de conservación y funcionamiento.
- c.- A efectuar las reparaciones necesarias y urgentes, que no fueran de conservación y mantenimiento del bien.
- d.- Pagar el impuesto a la Renta y entregar a **EL ARRENDATARIO** mensualmente el recibo otorgado por el Banco de la Nación.

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.-

OCTAVO.- Son obligaciones de **EL ARRENDATARIO** las siguientes:

- a.- A utilizar el inmueble dándole el uso que fue convenido, siendo su incumplimiento causal de resolución automática del presente contrato.
- b.- Cuidar el bien diligentemente para devolverlo en el mismo estado en que lo recibieron sin más deterioro que la del uso normal.
- c.- Pagar puntualmente la renta convenida, depositando en el BCP en la cuenta antes referida.
- d.- Pagar puntualmente los servicios públicos (arbitrios municipales) , cuotas de mantenimiento y serenazgo municipal.
- e.- Dar aviso inmediato a **EL ARRENDADOR** de cualquier usurpación, perturbación o imposición de servidumbre que se intente contra el bien.
- f.- A permitir a **EL ARRENDADOR** que inspeccione el bien, previo aviso de siete días.
- g.- A efectuar las reparaciones urgentes y domesticas es decir los gastos de conservación y mantenimiento del bien.
- h.- A no introducir cambios ni modificaciones en el bien, sin asentamiento de **EL ARRENDADOR**.
- i.- A no subarrendar el bien, total o parcialmente, ni ceder el contrato, salvo autorización expresa y por escrito de **EL ARRENDADOR**.

DE LA RESOLUCION DEL CONTRATO. -

NOVENA: El presente contrato podrá ser resuelto por las siguientes causales:

- a.- De común acuerdo entre las partes.
- b.- Si **EL ARRENDATARIO** utiliza el bien para un uso distinto al pactado.
- c.- **EL ARRENDATARIO** incumpla con el pago de la renta convenida por más de dos meses con 15 días.
- d.- Por incumplimiento de las otras obligaciones establecidas en el término octavo.

DEL ALLANAMIENTO FUTURO. –

DECIMA: EL ARRENDATARIO declara expresamente allanarse a futuro a la restitución del espacio del bien entregado por conclusión del contrato o por resolución del mismo por falta de pago, conforme a lo establecido en el artículo 1697° del Código Civil y declara que es aplicable al presente Contrato lo establecido en el artículo 594° del Código Procesal Civil modificado por la Ley N° 30201.-

SOMETIMIENTO EXPRESO AL DESALOJO CON INTERVENCION NOTARIAL.-

DECIMO PRIMERA.- LAS PARTES declaran conocer y se somete expresamente a las disposiciones de la Ley N° 30933 sobre el procedimiento especial de desalojo con intervención notarial, en consecuencia ante la configuración de cualquiera de las causales de desalojo previstas en dicha Ley se someten a la competencia de los notarios de la provincia de Arequipa para la constatación de dicha causal y la ejecución del desalojo por parte del Juez de Paz Letrado.-

DE LA APLICACIÓN SUPLETORIA. –

DECIMO SEGUNDA.- Las partes igualmente acuerdan que en todo lo no previsto en el presente contrato, se someten a lo establecido en el Código Civil en especial a lo relacionado con las obligaciones de **EL ARRENDATARIO** y de **EL ARRENDADOR**, previstos por el artículo 1678 y 1681 y demás pertinentes del Código Civil y a las Leyes 30201 y 30933.

DE LA JURISDICCION. –

DECIMO TERCERA.- Para el efecto de la interpretación y/o ejecución del presente contrato de arrendamiento, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los jueces y tribunales de Arequipa, y a los Notarios de la provincia de Arequipa, para el supuesto de desalojo previsto en la cláusula décimo primera; renunciando al fuero de sus domicilios que pudieran corresponderles.

DE LA VALIDEZ DEL CONTRATO.-

DECIMO CUARTA.- LAS PARTES declaran que, en la celebración del presente documento han obrado con entera libertad y suficiente conocimiento de sus derechos, y que no ha mediado causal alguna de vicio y nulidad o anulabilidad que lo invalide, por lo que las partes conformes se ratifican en cada una de sus cláusulas.

Arequipa,