## **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

CONSTE POR EL PRESENTE DOCUMENTO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN DE UNA PARTE EN CALIDAD DE ARRENDADOR DON **XXXXXX**, IDENTIFICADO CON DNI N° **XXXXXXX**, CON DOMICILIO EN **XXXXXXXXX,** DISTRITO DE **XXXXX**, PROVINCIA DE **XXXX** Y DE LA OTRA PARTE COMO ARRENDATARIO DON **XXXXXXXXX** CON DNI N° **XXXXXXX** CON DOMICILIO EN **XXXXXXX,** DISTRITO DE **XXXXX**, PROVINCIA DE **XXXX**, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: ========================================================================

**PRIMERA: ANTECEDENTES -** EL ARRENDADOR ES TITULAR DEL INMUEBLE UBICADO EN LA **XXXXXXXXX** Y RESPECTO DEL CUAL AMBAS PARTES CONVIENEN EN SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO CON FECHA **XX** DE **XXXXXX** DEL **XXXXX**. ==============================================================================================

**SEGUNDA: OBJETO -** EN VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO, EL ARRENDADOR ESTABLECE EL PLAZO DE ARRENDAMIENTO DE EL DEPARTAMENTO A EL ARRENDATARIO DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DESCRITAS EN EL DESARROLLO DEL PRESENTE CONTRATO. ==========================================================

**TERCERO: DEL USO DEL DEPARTAMENTO -** QUEDA EXPRESAMENTE ESTABLECIDO QUE EL DEPARTAMENTO SERÁ UTILIZADO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VIVIENDA. EL INCUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACIÓN Y/O USO DISTINTO DE EL DEPARTAMENTO PARA OTROS FINES, SERÁ CAUSAL DE RESOLUCIÓN EXPRESA Y DE PLENO DERECHO DEL CONTRATO, CONFORME A LO QUE DISPONE EL ARTÍCULO 1430º DEL CÓDIGO CIVIL, OPERANDO DICHA RESOLUCIÓN CUANDO EL ARRENDADOR COMUNICA A EL ARRENDATARIO SU DECISIÓN DE VALERSE DE LA CLÁUSULA RESOLUTORIA. ========================================================================

**CUARTA: DEL PLAZO -** EL PLAZO DE DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO ES DE **XX** MESES, DEL **XXXXX** HASTA EL **XXXXXX**. LAS PARTES ACUERDAN QUE EL PRESENTE CONTRATO PODRÁ SER RENOVADO. LA RENTA EN DICHO CASO SERÁ ACTUALIZADA A PARTIR DEL PRIMER MES DEL VENCIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO. PARA ESTE EFECTO, SE NEGOCIARÁ UN VALOR ACTUALIZADO DEL ALQUILER. ==================================================

**QUINTA: DE LA RENTA MENSUAL Y CUENTA DE ABONO -** LA MERCED CONDUCTIVA O RENTA MENSUAL PACTADA POR AMBAS PARTES ES DE **S/. XXXX (XXXX Y 00/100 SOLES)** CUYO PAGO SERÁ POR MES ADELANTADO Y SE HARÁ EFECTIVA A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO. ASIMISMO, POR ÚNICA VEZ CORRESPONDE EL PAGO DE UN MES ADICIONAL CORRESPONDIENTE A LA GARANTÍA. DICHA SUMA NO SERÁ COMPUTABLE COMO PAGO DE LA RENTA, Y SERÁ DEVUELTA SIN INTERESES A LA ARRENDATARIO AL TÉRMINO DEL CONTRATO, SIEMPRE Y CUANDO HAYA CUMPLIDO CON TODAS LAS OBLIGACIONES A SU CARGO Y SE ENCUENTRE AL DÍA EN SUS PAGOS. EL MONTO POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO DEBERÁ SER PAGADO, POR INDICACIÓN EXPRESA DE EL ARRENDADOR A LA CUENTA DE AHORROS EN SOLES DEL BANCO **XXXXXX** – **XXXXXXX**, CON CUENTA INTERBANCARIA **CCI: XXXXXXXX** A NOMBRE DEL ARRENDADOR. A EL ARRENDATARIO SON RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS CONCEPTOS DE LOS SERVICIOS DE ELECTRICIDAD, AGUA Y MANTENIMIENTO DE ÁREAS COMUNES DEL DEPARTAMENTO. LAS PARTES ACUERDAN EN EL CASO QUE EL ARRENDATARIO DECIDAN DESOCUPAR EL INMUEBLE ANTES DEL VENCIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, EL ARRENDADOR SE ENCUENTRA EN LA FACULTAD DE ADJUDICARSE EL MONTO DEJADO EN GARANTÍA, POR SU PARTE, EL ARRENDATARIO RENUNCIAN EXPRESAMENTE A SOLICITAR DICHA GARANTÍA.=====================================================================================

**SÉPTIMA: DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL ARRENDATARIO -** EL ARRENDATARIO ESTA OBLIGADO ADEMÁS A: 1. PAGAR OPORTUNAMENTE LA ENERGÍA ELÉCTRICA, SERENAZGO Y AGUA POTABLE; GUARDIANÍA Y ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO, Y EN GENERAL TODOS LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS SUMINISTRADOS EN BENEFICIO DEL BIEN MATERIA DE ARRENDAMIENTO. 2. DAR INMEDIATO AVISO AL ARRENDADOR DE CUALQUIER PERTURBACIÓN DE LA POSESIÓN QUE SE INTENTE CONTRA EL BIEN, Y DE LAS ACCIONES REALIZADAS PARA REPELER TAL PERTURBACIÓN. 3. PERMITIR QUE EL ARRENDADOR VISITE EL INMUEBLE CUANDO LO JUZGUE NECESARIO, PREVIO AVISO AL ARRENDATARIO CON 03 (TRES) DÍAS CALENDARIO DE ANTICIPACIÓN. 4. NO HACER USO IMPRUDENTE DEL BIEN, CONTRARIO AL ORDEN PÚBLICO NI LAS BUENAS COSTUMBRES. 5. HACER MODIFICACIONES EN LA APARIENCIA EXTERNA, CAMBIOS, MODIFICACIONES EN EL INTERIOR DEL BIEN, CON LA AUTORIZACIÓN EXPRESA DEL ARRENDADOR. 6. NO SUB-ARRENDAR TOTAL NI PARCIALMENTE EL BIEN, NI CEDERLO A TERCEROS, SIN AUTORIZACIÓN ESCRITA DEL ARRENDADOR. 7. DEVOLVER EL INMUEBLE AL VENCERSE EL PLAZO DEL CONTRATO O AL PRODUCIRSE LA RESOLUCIÓN DEL MISMO. ANTES DE DEJAR EL INMUEBLE, DEBERÁ SOLICITAR LA CONSTATACIÓN QUE ESTÉ AL DÍA EN SUS PAGOS, Y QUE EL BIEN ARRENDADO SE ENTREGA EN BUEN ESTADO. ===================

**OCTAVA: DEL MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE Y ENSERES -** EL ARRENDATARIO DECLARA ESTAR POSEYENDO EL INMUEBLE EN BUENAS CONDICIONES, Y QUE EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL MISMO ES ÓPTIMO, COMPROMETIÉNDOSE A SEGUIR MANTENIENDO DICHAS CONDICIONES AL VENCIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, CASO CONTRARIO SE DESCONTARÁ DE LA GARANTÍA EL DETERIORO QUE SE PUDIERA HABER PRODUCIDO. =======

**NOVENA: DE LAS MEJORAS -** LAS MEJORAS QUE REQUIERA EL INMUEBLE, SERÁN ASUMIDAS POR EL ARRENDATARIO, Y QUEDARÁN NECESARIAMENTE EN BENEFICIO DEL INMUEBLE, SIN OBLIGACIÓN DE REMBOLSO ALGUNO POR PARTE DEL ARRENDADOR. ==============================================================

**DÉCIMA: DE LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO -** LAS PARTES ACUERDAN EXPRESAMENTE QUE SERÁ CAUSALES RESOLUTORIAS EXPRESAS DEL PRESENTE CONTRATO, EL INCUMPLIMIENTO DE LAS PRESTACIONES CONTENIDAS EN LAS CLÁUSULAS TERCERA, QUINTA, SÉPTIMA (NUMERALES 1, 3, 4, 5, 6 Y 7) Y NOVENA DEL PRESENTE CONTRATO. CON TAL FINALIDAD, AL AMPARO DEL ARTÍCULO 1430° DEL CÓDIGO CIVIL, SERÁ SUFICIENTE QUE EL ARRENDADOR COMUNIQUE POR ESCRITO A LOS ARRENDADORES QUE LA RESOLUCIÓN SE HA PRODUCIDO. LAS PARTES TIENEN, ALTERNATIVAMENTE, LA POSIBILIDAD DE EXIGIR EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO. ========================

LAS PARTES ACUERDAN EN EL CASO QUE LOS ARRENDADORES, DECIDA DESOCUPAR EL INMUEBLE ANTES DEL VENCIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO O SE RESUELVA EL CONTRATO POR ALGUNO DE LOS SUPUESTOS SEÑALADOS POR CAUSA IMPUTABLE AL ARRENDADOR, EL ARRENDADOR ESTÁ EN LA FACULTAD DE ADJUDICARSE EL MONTO DADO EN FORMA DE DEPÓSITO DE GARANTÍA, POR SU PARTE LOS ARRENDADORES RENUNCIA EXPRESAMENTE A SOLICITAR DICHA GARANTÍA.=======================================================

**DECIMA PRIMERA: CLÁUSULA DE ALLANAMIENTO A FUTURO DEL ARRENDAMIENTO -** EL ARRENDATARIO 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, DEBERÁ DESOCUPAR Y RESTITUIR INMEDIATAMENTE EL BIEN A EL ARRENDADOR, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 594 Y 692- A DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL. CONFORME LEY 30201, CONFORME LO ESTABLECE LA PRIMERA DISPOSICIÓN TRANSITORIA DE LA ACOTADA LEY. ==================================================================================

**DECIMA SEGUNDA: DE LA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS** - EN CASO DE CUALQUIER CONTROVERSIA SOBRE LOS TÉRMINOS DE ESTE CONTRATO AMBAS PARTES SE SUJETARÁN A LO DISPUESTO POR EL CÓDIGO CIVIL VIGENTE. ASIMISMO, LAS PARTES SE COMPROMETEN A TRATAR DE ARREGLAR CUALQUIER ASPECTO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO DE MANERA ARMONIOSA Y CORDIAL. LA ARRENDATARIO DECLARA EXPRESAMENTE ALLANARSE A FUTURO A LA RESTITUCIÓN DEL BIEN POR CONCLUSIÓN DEL CONTRATO O POR RESOLUCIÓN DEL MISMO POR FALTA DE PAGO CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 1697 DEL CÓDIGO CIVIL. RESULTA ADEMÁS DE APLICACIÓN TODO LO DEMÁS REGULADO EN EL ARTÍCULO 594 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL MODIFICADO POR LA LEY 30201. AMBAS PARTES DECLARAN QUE, EN EL CONTENIDO Y SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO, NO HA MEDIADO NINGÚN VICIO DE VOLUNTAD QUE LO INVALIDE EN TODO O EN PARTE; POR LO QUE DEBIDAMENTE ENTERADAS DEL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO LO FIRMAN POR DUPLICADO, EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, EN **XXXXX** AL DÍA **XX** DEL MES DE **XXXXX** DEL **XXXX**. .===================================

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **XXXXXXX** |  |  | **XXXXXXXX** |
| DNI N° **XXXXXX**  **ARRENDADOR** |  |  | DNI N° **XXXXXXX**  **ARRENDATARIO** |
|  |  |  |  |