

ARBITRA PERÚ

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente contrato que celebran de una parte como **ARRENDADORA** la **Sra** identificada con DNI N° _____, con domicilio en la _____; y de la otra parte como **EL ARRENDATARIO**, el señor(a) _____, identificada con DNI N° _____ y domiciliada en la _____; quienes convienen de mutuo acuerdo y regulado por las leyes vigentes sobre la materia, en los términos y condiciones siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL ARRENDADOR es propietaria del inmueble ubicado en la _____ y departamento de Lima, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida N° _____, del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, cuya área, linderos y medidas perimétricas se hallan consignadas en el referido documento registral.

SEGUNDA.- EL ARRENDADOR deja constancia que el inmueble al que se refiere la cláusula anterior se encuentra desocupado, en buen estado de conservación y habitabilidad, y sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Mediante el presente contrato **EL ARRENDADOR** da en alquiler al **ARRENDATARIO**, el inmueble descrito en la cláusula primera para destinarlo únicamente a vivienda, el cual es recibido en perfecto estado de operatividad, conforme a lo señalado en la cláusula segunda. Por su parte, el **ARRENDATARIO** se obliga a pagar a **EL ARRENDADOR** el monto de la renta pactada en la cláusula siguiente, en la forma y oportunidad convenidas.

RENTA: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

CUARTA.- Las partes acuerdan que el monto de la renta que pagará **EL ARRENDATARIO**, en calidad de contraprestación por el alquiler del inmueble, asciende a la suma de S/. _____ (_____ y 00/100 Nuevos Soles) mensuales, cantidad que será cancelada en dinero, en la forma y oportunidad a que se refiere la cláusula siguiente.

A la firma del presente contrato **EL ARRENDATARIO**, entrega al **ARRENDADOR**, la suma de S/. _____ (_____ y 00/100 Nuevos Soles), correspondiente al mes adelantado de _____, y; la suma de S/. _____ (_____ y 00/100 nuevos soles), por concepto de tres mensualidades adelantadas en garantía del pago, los cuales no generaran intereses ni rentas y serán devueltas a la entrega del bien, previa verificación del cumplimiento de todos los pagos a los que esta obligado **EL ARRENDATARIO**.

QUINTA.- La forma de pago de la renta será por mensualidades adelantadas que el **ARRENDATARIO** pagará en el domicilio de **EL ARRENDADOR**, el primer día útil de cada mes.

PLAZO DEL CONTRATO:

SEXTA.- El plazo del presente contrato es de un año, el cual regirá a partir del _____ hasta el _____, a cuyo

vencimiento podrá renovarse con el acuerdo de ambas partes, pudiendo variar las condiciones establecidas en el presente contrato, en cuanto al plazo, monto de la renta y uso del bien.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

SETIMA.- EL ARRENDADOR se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha establecida en el presente contrato, la misma que se verificará con la entrega de las llaves.

OCTAVA.- EL ARRENDATARIO se obliga a pagar puntualmente el monto de la renta, en la forma, oportunidad y lugar pactados, con sujeción a lo convenido en las cláusulas cuarta y quinta.

NOVENA.- Asimismo, **EL ARRENDATARIO** está obligado a pagar puntualmente el importe de todos los servicios públicos, tales como agua y desagüe, energía eléctrica y otros suministrados en beneficio del bien.

Igualmente se incluye en esta cláusula la obligación de pagar los tributos municipales de parques y jardines, relleno sanitario, serenazgo y otros que graven el bien arrendado, con excepción del impuesto predial el cual corresponde exclusivamente al **ARRENDADOR**. También deberá pagar cualquier derecho municipal que por Licencia Municipal, obtenga **EL ARRENDATARIO**.

DECIMA.- EL ARRENDATARIO está obligado a permitir la inspección del bien arrendado por parte del **ARRENDADOR**, para cuyo efecto éste deberá cursar previo aviso por escrito, con una anticipación no menor de dos días.

Queda convenido que forma parte de la inspección del bien arrendado, la exhibición de los recibos debidamente cancelados correspondientes a los servicios y tributos que se refiere la cláusula novena.

DECIMO PRIMERA.- EL ARRENDATARIO está obligado a efectuar por cuenta y costo propio las reparaciones y mantenimientos que sean necesarios para conservar el bien en el mismo estado en que fue recibido.

DECIMO SEGUNDA.- EL ARRENDATARIO queda prohibido de introducir mejoras, cambios o modificaciones internas y externas en el bien arrendado, sin el consentimiento expreso y por escrito de **EL ARRENDADOR**. Todas las mejoras inclusive las de recreo, serán de beneficio de **EL ARRENDADOR**, sin obligación de pago alguno.

DECIMO TERCERA.- EL ARRENDATARIO no podrá ceder a terceros el bien materia del presente contrato bajo ningún título, ni subarrendarlo, total o parcialmente, ni ceder su posición contractual, salvo que cuente con el consentimiento expreso y por escrito de **EL ARRENDADOR**, en cuyo caso se suscribirán los documentos que fueren necesarios.

DECIMO CUARTA.- EL ARRENDATARIO se obliga a desocupar el bien arrendado en la fecha de vencimiento del plazo estipulado en la cláusula sexta de este contrato, salvo renovación del mismo.

CLAUSULA PENAL:

DECIMO QUINTA.- En caso de incumplimiento de lo estipulado en la cláusula décimo cuarta, **EL ARRENDATARIO** deberá pagar en calidad de penalidad compensatorio un importe ascendente a S/. 35.00 (Treinta y Cinco y 00/100 Nuevos Soles), por cada día de demora en la entrega del bien.

CLAUSULA DE GARANTÍA:

DECIMO SEXTA.- En la fecha de suscripción del presente documento **EL ARRENDATARIO** entrega a **EL ARRENDADOR** la suma de S/. (..... y 00/100 nuevos soles) equivalente a un mes de renta, en calidad de depósito, en garantía del absoluto cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en virtud de este contrato.

El mencionado depósito en garantía le será devuelto al **ARRENDATARIO** sin intereses o rentas, al vencimiento del presente contrato, siempre que no haya sido renovado, y una vez verificado el estado de conservación y funcionamiento del bien arrendado.

Las partes dejan establecido que el depósito en garantía, no podrá ser destinado a cubrir el pago de la renta de ningún período.

CLAUSULA DE CONSTITUCIÓN DE GARANTE:

DECIMO SETIMA.- Las partes acuerdan que a fin de garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente contrato intervendrá como garante solidario el señor, quién responderá de igual forma que **EL ARRENDATARIO**, por las obligaciones asumidas por éste.

CLAUSULA DE SOLUCION DE CONFLICTOS:

DECIMO OCTAVA.- Ambas partes acuerdan de manera voluntarias que toda desavenencia, litigio o controversia que pudiera derivarse de este contrato, convenio o acto jurídico, incluidas las de su nulidad o invalidez, serán resueltas a través del arbitraje popular, mediante fallo definitivo, de conformidad con los Reglamentos del Centro de Arbitraje Popular "ARBITRA PERU", a cuya administración, reglamentos y decisión se someten las partes en forma incondicional, declarando conocerlas y aceptarlas en su integridad, el arbitraje será de derecho y será resuelto por árbitro único, el mismo que será elegido por el Centro de Arbitraje "Arbitra Perú".

Asimismo las partes acuerdan conceder al árbitro las facultades para la ejecución forzosa del laudo; estas facultades comprenden hasta el último acto procesal antes del uso de la fuerza pública.

En señal de conformidad las partes suscriben el presente contrato en la ciudad de Lima a los _____ días del mes de _____ de 2011.

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

GARANTE