

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A VIVIENDA

Conste por el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**; que celebran de una parte, identificada con DNI N°, de nacionalidad peruana, con domicilio en....., a quien se le denominará **LA ARRENDADORA**; y de la otra parteidentificada con DNI N°, de nacionalidad peruana , con domicilio ena quien en adelante se denominará **LA ARRENDATARIA**, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA.- ANTECEDENTES:

LA ARRENDADORA es propietaria del inmueble ubicado en....., Distrito de, inscrita en la Partida Electrónica N° del Registro de Predios de los Registros Públicos de, en adelante **EL DEPARTAMENTO**.

LA ARRENDADORA Y LA ARRENDATARIA suscribieron un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A VIVIENDA**, con fecha de del, con la finalidad de arrendar **EL DEPARTAMENTO** a **LA ARRENDATARIA**.

SEGUNDA.- OBJETO

En virtud del presente contrato, **LA ARRENDADORA** renueva el plazo de arrendamiento de **EL DEPARTAMENTO** a **LA ARRENDATARIA** 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 1430° del Código Civil, operando dicha resolución cuando **LA ARRENDADORA** comunica a **LA ARRENDATARIA** su decisión de valerse de la cláusula resolutoria.

CUARTA.- DEL PLAZO:

El plazo del presente contrato es de y se inicia el de del y finaliza el de del, Las partes acuerdan que el presente contrato podrá ser renovado. La renta en dicho caso será actualizada a partir del primer mes del siguiente año. Para este efecto, se aplicará sobre la renta pactada, el porcentaje de actualización del 10% (diez por ciento) del año inmediatamente anterior.

QUINTA.- DE LA RENTA MENSUAL Y CUENTA DE ABONO.

LA ARRENDATARIA deberá pagar por el alquiler de **EL DEPARTAMENTO** a **LA ARRENDADORA** la renta mensual de **US\$** (..... Y/100 **DÓLARES AMERICANOS**) en dinero, incluidos los impuestos de Ley, los días (....) de cada mes. En caso de atraso del pago de las mensualidades se cargará a estas la tasa de interés más alta permitida en el sistema financiero. El monto por concepto de arrendamiento deberá ser pagado,

por indicación expresa de **LA ARRENDADORA** a la Cuenta de ahorros en dólares-.....-
..... del a nombre de **LA ARRENDADORA**.

LA ARRENDATARIA es responsable del pago de los conceptos de electricidad del departamento, mantenimiento del edificio, arbitrios, serenazgo y otros servicios municipales.

SEXTA.- DE LA GARANTÍA:

Las partes acuerdan que **LA ARRENDATARIA** debe abonar a **LA ARRENDADORA** la suma ascendente a **US\$** (**..... Y/100 DÓLARES AMERICANOS**) en calidad de garantía de pago de la renta convenida y de los eventuales daños o deterioros que pudieran haberse ocasionado a **EL DEPARTAMENTO** en el periodo que será arrendado; dicha suma es equivalente a 2 rentas convenidas. Las partes reconocen que este monto ya fue abonado como garantía según lo acordado en el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A VIVIENDA**, con fecha de del y seguirá como garantía del mismo inmueble en el presente contrato para el fiel cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de este documento. Dicha suma no será computable como pago de la renta, y será devuelta sin intereses a **LA ARRENDATARIA** al término del Contrato, siempre y cuando haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo y se encuentre al día en sus pagos.

Las partes acuerdan en el caso que **LA ARRENDATARIA** decida desocupar el inmueble antes del vencimiento del presente contrato, **LA ARRENDADORA** se encuentra en la facultad de adjudicarse el monto dejado en garantía, por su parte, **LA ARRENDATARIA** renuncia expresamente a solicitar dicha garantía.

SETIMA.- DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LA ARRENDATARIA:

LA ARRENDATARIA está obligada además a:

1. Pagar oportunamente la energía eléctrica, arbitrios municipales, 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 a **LA ARRENDADORA** de cualquier perturbación de la posesión que se intente contra el bien, y de las acciones realizadas para repeler tal perturbación.
3. Permitir que **LA ARRENDADORA** visite el inmueble cuando lo juzgue necesario, previo aviso a **LA ARRENDATARIA** con (.....) 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 de **LA ARRENDADORA**.
6. No sub-arrendar total ni parcialmente el bien, ni cederlo a terceros, sin autorización escrita de **LA ARRENDADORA**.
7. Devolver el inmueble al vencerse el plazo del contrato o al producirse la resolución del mismo. Antes de dejar el inmueble, deberá solicitar autorización por escrito de **LA ARRENDADORA**, la que será concedida luego de constatar que **LA ARRENDATARIA** esté al día en sus pagos, y que el bien arrendado se entrega en buen estado

OCTAVA.- DEL MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE Y ENSERES:

EL DEPARTAMENTO se encuentra en perfecto estado de conservación y sin mayor desgaste que el producido por uso normal y ordinario. Asimismo, se aclara que **LA ARRENDADORA** entrega **EL DEPARTAMENTO** con los siguientes muebles:

LA ARRENDATARIA declara recibir los bienes muebles y enseres en buenas condiciones y en aptitud de servir para el uso al que lo destinará. Se obliga a mantenerlos en el mismo estado en que los recibe, sin más deterioro que el producido por su buen uso ordinario, efectuando las reparaciones necesarias para el mantenimiento y conservación de los mismos. Asimismo, deberá pintar periódicamente el inmueble, mantenerlo limpio y en buenas condiciones higiénicas.

NOVENA.- DE LAS MEJORAS:

Las mejoras que requiera el inmueble, serán asumidas por **LA ARRENDATARIA**, y quedarán necesariamente en beneficio del inmueble, sin obligación de reembolso alguno por parte de **LA ARRENDADORA**.

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 **LA ARRENDADORA** comunique por escrito a **LA ARRENDATARIA** 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 **LA ARRENDATARIA**, decida desocupar el inmueble antes del vencimiento del presente contrato o se resuelva el contrato por alguno de los supuestos señalados por causa imputable a **LA ARRENDATARIA**, **LA ARRENDADORA** está en la facultad de adjudicarse el monto dado en forma de depósito de garantía, por su parte **LA ARRENDATARIA** renuncia expresamente a solicitar dicha garantía.

DÉCIMA PRIMERA.- DE LA PENALIDAD POR RETRASO DE PAGO DE LA RENTA:

En todo caso de retraso en el pago de la renta, **LA ARRENDATARIA** deberá abonar una penalidad ascendente a US\$ (..... YY/100 **DÓLARES AMERICANOS**) por cada día calendario de demora en el pago de la renta.

DÉCIMA SEGUNDA.- DE LA PENALIDAD POR NO DEVOLUCIÓN OPORTUNA DEL INMUEBLE:

Si **LA ARRENDATARIA** no desocupa el inmueble al vencerse el plazo de duración del contrato, o en la fecha que se hubiera señalado en la carta de resolución del mismo, abonará además del importe de la renta mensual, la suma diaria de US\$ (..... Y/100 **DÓLARES AMERICANOS**), como penalidad pactada.

DÉCIMA TERCERA.- CLÁUSULA DE ALLANAMIENTO A FUTURO DEL ARRENDAMIENTO:

LA ARRENDATARIA 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 **LA ARRENDADORA**, 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.

DÉCIMA CUARTA.- DE LOS DOMICILIOS DE LAS PARTES

Las Partes ratifican sus domicilios señalados en el presente documento, donde se entenderán como válidas cualquier notificación que se hiciese con respecto a las obligaciones o consecuencias derivadas del presente Contrato. En caso de modificarse los domicilios o direcciones domiciliarias, se deberá notificar a la otra Parte, mediante carta Notarial

DÉCIMA QUINTA.- DE LA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:

Ambas partes pactan de manera voluntaria que en el caso de que surjan controversias entre las mismas Partes Contratantes, sobre materia del presente contrato, se someten al arbitraje Popular "ARBITRA PERÚ" a cuya administración, reglamentos y decisión, se someten las partes en forma incondicional declarando conocerlas y aceptarlas mediante árbitro único, el que será nombrado por el Centro de Arbitraje de Arbitra Perú y sometiéndose a las reglas del procedimiento del centro de arbitraje nombrado, otorgándole, las Partes, facultad de ejecución del laudo.

Firman la presente en señal de conformidad a los días del mes de del 201....

.....
DNI N°
LA ARRENDADORA

.....
DNI N°
LA ARRENDATARIA