

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento privado, el contrato de arrendamiento que celebran, de una parte, el Sr. Don **Luis Alberto Rojas Cahua**, identificado con DNI N° 08362795, a quien en adelante se le denominará **ARRENDADOR**, domiciliado en Calle 4 – Mz “L” Sublote 03 Urb. Edwin Vásquez Cam, distrito de Carabayllo; y de la otra parte, don _____

_____, identificado con DNI N° _____, domiciliado en _____, distrito de _____, a quien en adelante se le denominará el **ARRENDATARIO**; en los términos y condiciones señaladas en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: LEGITIMIDAD PARA ARRENDAR EL INMUEBLE (TERRENO)

1.1 **EL ARRENDADOR** tiene derecho y legitimidad para determinar el uso del inmueble en mérito a que está inscrito a su nombre en los Registros Públicos.

SEGUNDA: IDENTIFICACIÓN, INDIVIDUALIZACIÓN Y REFERENCIA PRECISA DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE

2.1 El terreno se encuentra ubicado en la Mz. “1”, Lote 02, Urb. Santa Rosa, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, departamento de Lima.

2.2 El inmueble (terreno) cuenta con las siguientes características:

- a) Está cercado de material noble en tres lados: pared del fondo, al lado izquierdo con límite al lote 03, al frente o fachada con el límite de la calle, en buen estado de conservación; al lado derecho con límite con el lote 01, existe la pared del mencionado lote. La distancia desde el frente (límite con la acera) hasta el fondo de quince metros (15,00 mts). Y un ancho del terreno (entre la paredes laterales, límites con los lotes 01 y 03) es de ocho metros (8,00 mts), dando un área total de ciento veinte metros cuadrados (**120,0 m²**).
- b) El área total es de ciento veinte metros cuadrados (120,0 m²).
- c) Piso del inmueble (terreno) es del material que existe de la zona.

2.3 El **ARRENDATARIO** declara bajo juramento que conoce perfectamente la ubicación, individualización e identificación del inmueble (terreno) por lo que renuncia expresamente a cualquier argumento sobre la falta de individualización o ubicación del mismo.

2.4 **EL ARRENDADOR** deja constancia que el cercado del inmueble (terreno) se encuentra habilitado en buen estado de conservación y habitabilidad y sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO

3.1. **EL ARRENDADOR** da en condición de alquiler **AL ARRENDATARIO** el inmueble mencionado en la cláusula precedente, por el plazo indicado en las cláusulas siguientes del presente documento.

3.2 **EL ARRENDATARIO** se obliga a destinar el inmueble bajo este contrato, única y exclusivamente para guardar los camiones y/o camionetas de su exclusiva propiedad y/o materiales de construcción.

CUARTA: DURACIÓN DEL CONTRATO

4.1 El plazo de duración de usufructo del terreno, por acuerdo entre ambas partes, tendrá una duración de un (1) año exacto, comprendidos desde el **XX de diciembre del año 2021 hasta el YY de diciembre del año 2022**, fecha en la que **EL ARRENDATARIO** se obliga a desocupar y devolver el inmueble **AL ARRENDADOR**, salvo renovación del mismo. El inmueble (terreno) se entrega el **ZZ** de diciembre.

4.2 El contrato podrá renovarse a su vencimiento, para lo cual **EL ARRENDADOR** avisará al **ARRENDATARIO** sobre la renovación del mismo con una anticipación no menor de sesenta (60) días calendarios a la fecha de vencimiento. El **ARRENDATARIO** a su vez deberá informar al **ARRENDADOR** de su deseo de renovar el contrato, a través de documento escrito con una anticipación no menor de treinta (30) días calendarios a la fecha prevista para el término del presente contrato.

4.3 **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 (firmado con huella digital ante notario) de **EL ARRENDADOR**, en cuyo caso se suscribirán los documentos que fueren necesarios.

4.4 **EL ARRENDATARIO** se obliga a entregar el inmueble objeto de la prestación a su cargo en la fecha establecida en el presente contrato, la misma que se solicitara con sesenta (60) días de anticipación al vencimiento del presente contrato, en caso el **ARRENDADOR** decidiera utilizar el terreno de su propiedad.

QUINTA: DE LA RENTA Y CUENTA DE ABONO

5.1 La renta mensual o merced conductiva se fija en la suma de trescientos y 00/100 nuevos soles (S/300.00) que será pagada por **EL ARRENDATARIO** en “**forma adelantada, con fecha máxima el primer (1) día útil de cada mes**”, sin necesidad de requerimiento ni cobranza previa., en la cuenta de abono señalada en el numeral 5.2.

5.2 La cuenta de abono en la que **EL ARRENDATARIO** depositará la merced conductiva es la cuenta número **191-97788440-0-39** ahorros en soles, del Banco de **Crédito del Perú - BCP** (empresa del sistema financiero supervisada por la SBS).

5.3 A la firma del presente contrato **EL ARRENDATARIO**, debe abonar en la cuenta indicada en la cláusula anterior, el triple de la merced conductiva pactada como alquiler: la 1°) Corresponde al primer mes de alquiler y la 2°) Corresponde a la garantía equivalente a dos (2) meses de alquiler de la cual se estipula en el numeral 7.1

5.4 Es responsabilidad de **EL ARRENDADOR** mantener la cuenta habilitada con las características y para los fines indicados en el presente contrato. La cuenta de abono debe mantenerse abierta, en tanto el presente contrato se mantenga vigente, salvo en aquellos supuestos previstos en la normatividad vigente, en los que deba efectuarse el cierre de la cuenta.

5.5 En el supuesto que se cierre la cuenta de abono, **EL ARRENDADOR** deberá comunicar mediante los medios disponibles al **ARRENDATARIO**, la información de la nueva cuenta de abono, con una anticipación no menor de tres (03) días calendario al vencimiento de la siguiente renta mensual.

5.6 En caso de incumplimiento de lo estipulado en el numeral 5.1, **EL ARRENDATARIO** deberá pagar en calidad de penalidad moratoria (por cada día de atraso), la cantidad correspondiente al uno por ciento del monto del alquiler, por cada día de demora en el pago de la renta mensual.

SEXTA: DEL PAGO DE IMPUESTOS Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

6.1 Será de cuenta obligatoria de **EL ARRENDATARIO**, desde el día que le corresponda durante la vigencia del contrato. Es condición indispensable y obligatoria la presentación y entrega de copias de los recibos de pagos efectuados, en caso exista renovación de contrato. Asimismo, se compromete a pagar puntualmente los recibos y gastos que se generen a partir de la fecha de inicio del presente contrato, comprometiéndose a los siguientes a realizar las siguientes obligaciones de pagos:

- a) Pago de los arbitrios municipales correspondientes al terreno arrendado, entregando una copia del pago a **EL ARRENDADOR**.

- b) Respecto al consumo del servicio de Agua y Alcantarillado, como del servicio de Energía eléctrica (**si los hubiera**): El monto total, desde la fecha de inicio hasta el término del presente contrato, será asumido por El **ARRENDATARIO**, según el recibo de servicio grabado a la propiedad y entregará mensualmente copia del recibo, vía remota o virtual, al **ARRENDADOR**, para verificación.

6.2 Será de cuenta de **EL ARRENDADOR** el pago del impuesto predial anual, del inmueble (terreno) por el monto correspondiente determinado por la municipalidad de Ventanilla.

SÉPTIMA: DE LAS GARANTÍAS

7.1 Al vencimiento del plazo del contrato, siempre que no haya sido renovado, **EL ARRENDATARIO** se compromete a entregar el inmueble en las mismas condiciones en las que les fueron entregados, salvo el deterioro de un uso normal y cuidadoso Asimismo deberá acreditar el pago de todas sus obligaciones de servicio. En caso no se cumpliera, la garantía servirá para el pago de las mismas y arreglos a realizar, lo restante se le devolverá. Si cumple estas condiciones que son de obligatoriedad del **ARRENDATARIO** se le devolverá la totalidad de la garantía depositada.

OCTAVA: DE LAS MODIFICACIONES, MEJORAS E INSPECCIONES AL INMUEBLE

8.1 **EL ARRENDATARIO** no podrán modificar o alterar la estructura del bien arrendado, ni afectar la construcción y/o los acabados. Cualquier mejora o cambio que desee realizar deberá tener la autorización escrita de **EL ARRENDADOR**. Todas las mejoras, inclusive las de recreo, serán de beneficio de **EL ARRENDADOR**, sin obligación de pago alguno.

8.2 **EL ARRENDATARIO** se compromete a conservar el inmueble materia del presente contrato en perfectas condiciones, devolverlo en el mismo estado que lo recibió, estando 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.

8.3 **EL ARRENDATARIO** está obligado a permitir la inspección del bien arrendado por parte de **EL ARRENDADOR**, para cuyo efecto éste deberá cursar previo aviso por escrito u otro medio de comunicación, con una anticipación no menor de dos días. Queda convenido que forma parte de la inspección del inmueble arrendado, la exhibición de los recibos debidamente cancelados correspondientes a los servicios y tributos que se refiere la cláusula sexta.

NOVENA: CAUSALES DE RESOLUCIÓN, CLÁUSULA RESOLUTORIA EXPRESA Y PENALIDADES

9.1 Es causal de resolución del contrato el incumplimiento de la cláusula 4.3 y motivo de nulidad del presente contrato y desalojo del bien en mención.

DÉCIMA: CLÁUSULA DE ALLANAMIENTO FUTURO

10.1 De conformidad al art. 5° de la Ley 30201 que modifica el art. 594° del Código Procesal Civil, **EL ARRENDATARIO** declara expresamente que, mediante la presente cláusula, se allana por anticipado, de manera pura y simple y bajo los alcances de lo dispuesto por el artículo, para desocupar el inmueble y a las eventuales pretensiones, interpuestas por **EL ARRENDATARIO**, destinadas a obtener (i) la restitución del inmueble por conclusión del presente contrato o (ii) la restitución del inmueble por falta de incumplimiento de pago de tributos correspondientes an terreno.

UNDÉCIMA: SOMETIMIENTO EXPRESO A LA LEY 30933

11.1 **EL ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO** declaran expresamente y de manera indubitable, en caso sea necesario, que se someten a los efectos que contiene de la Ley 30933. En ese sentido, se si produce el vencimiento del plazo del presente contrato; se faculta al notario para constatar las causales de vencimiento del plazo de contrato y al juez de paz letrado ordene y ejecute el desalojo.

DUODÉCIMO: DE LAS DIVERGENCIAS Y CONTROVERSIAS

12.1 Todas las controversias que se susciten entre las partes, como consecuencia de la interpretación, ejecución y demás actos que se deriven del presente contrato, incluidas las de su nulidad o invalidez, que no se solucionen de común acuerdo, 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".

12.2 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.

12.3 Todo costo y/o gasto generado por el proceso de arbitraje deberá ser asumido y pagado por **EL ARRENDATARIO**.

DÉCIMA TERCERA: SOBRE ALQUILER DURANTE LA PANDEMIA

13.1 Por el presente contrato privado **EL ARRENDADOR** se compromete a dar las facilidades para el pago del alquiler, **siempre y cuando exista restricción total de movilidad de las personas durante la vigencia del presente contrato**; y **EL ARRENDATARIO** a cumplir con el pagó respectivo del alquiler de todos y cada uno de los meses en que hubiere la restricción mencionada. Caso contrario no existiera la restricción estricta mencionada, **EL ARRENDATARIO** cumplirá de en su totalidad y de manera obligatoria con las cláusulas anteriores.

Los abajo firmantes damos fe de haber leído íntegramente el presente documento y estar enterados y de acuerdo de su contenido, así como su objeto, validez y efectos legales; y en señal de conformidad firmamos este documento por duplicado, cada uno de los cuales se considera como original, adjuntando copia de sus DNI's, en la ciudad de Lima, a los **ZZ** días del mes de diciembre del 2021.

Rrrrrrrrrrrrrrr
DNI N° 0
ARRENDADOR

Xxxxxxxx
DNI N°
ARRENDATARIO