



ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE A PLAZO DETERMINADO

Señor Notario Público:

Sírvase inscribir en su Registro de Escrituras Públicas una donde conste el contrato de arrendamiento que celebran de una parte don **AAA**, de nacionalidad _____, identificado con documento nacional de identidad (DNI) N° _____, con domicilio en _____, distrito de _____, provincia de _____ y departamento de _____; a quien en lo sucesivo se le denominará **EL ARRENDADOR**; y de otra parte don **BBB** de nacionalidad _____, identificado con _____ para efectos del presente contrato con domicilio en el inmueble arrendado, a quien en lo sucesivo se le denominará **EL ARRENDATARIO**; en los términos contenidos en las siguientes cláusulas:

ANTECEDENTES

PRIMERA.- EL ARRENDADOR es propietario del inmueble ubicado en _____, distrito de _____, provincia de _____ y departamento de _____, el mismo que se encuentra inscrito en la partida electrónica N° _____ del Registro de la Propiedad Inmueble de _____, cuya área, linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el referido documento registral.

EL ARRENDADOR deja constancia que el inmueble 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

SEGUNDA.- Por el presente contrato, **EL ARRENDADOR** se obliga a ceder el uso del bien descrito en la cláusula PRIMERA a favor de **EL ARRENDATARIO**, a título de arrendamiento. Por su parte, **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar a **EL ARRENDADOR** el monto de la renta pactada en la cláusula TERCERA, en la forma y oportunidad convenidas.

RENTA: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO

TERCERA.- LAS PARTES acuerdan que el monto de la renta que pagará **EL ARRENDATARIO** en calidad de contraprestación por el uso del bien, asciende a la suma de _____ mensuales; cantidad que será cancelado en dinero, en la forma y oportunidad a que se refiere la cláusula CUARTA.

CUARTA.- La forma de pago de la renta será por mensualidades adelantadas que **EL ARRENDATARIO** depositará al Banco _____ a la cuenta N° _____ a nombre de **EL ARRENDADOR**, el mismo día calendario -y sucesivos- de la fecha de firma del presente contrato.

PLAZO DEL CONTRATO

QUINTA.- LAS PARTES convienen en fijar un plazo de duración determinado para el presente contrato, el cual será de _____ que se computará a partir del _____ hasta el día _____; fecha en la que **EL ARRENDATARIO** está obligado a desocupar y devolver el bien arrendado.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES

SEXTA.- EL ARRENDADOR se obliga a entregar el bien inmueble en la fecha de suscripción de este documento, sin más constancia que las firmas de LAS PARTES puestas en el presente contrato. Esta obligación se verifica con la entrega de las llaves del inmueble y constancia de depósito según cláusula DÉCIMO QUINTA.

EL ARRENDATARIO declara haber recibido el inmueble objeto del contrato en buenas condiciones, sin ningún daño y funcionando normalmente. Al término del contrato de arrendamiento cualquiera que fuera la causa, **EL ARRENDATARIO** devolverá a **EL ARRENDADOR** el inmueble limpio, debiendo eliminar alteraciones externas o internas que **EL ARRENDADOR** no deseara conservar.

SÉPTIMA.- EL ARRENDATARIO se obliga a pagar puntualmente el monto de la renta en la forma, oportunidad y lugar pactados en la cláusula CUARTA, así mismo **EL ARRENDATARIO** está obligado a pagar puntualmente los servicios contratados tales como agua y desagüe, energía eléctrica, y otros suministros en beneficio del bien o que sean contratados por **EL ARRENDATARIO**. Por otro lado,



corresponde a **EL ARRENDATARIO** el pago de los Arbitrios Municipales y a **EL ARRENDADOR** el pago del Impuesto Predial.

OCTAVA.- EL ARRENDATARIO se obliga a destinar el bien arrendado única y exclusivamente para casa-habitación, no pudiendo emplear ninguno de los espacios del bien como oficina administrativa ni para el ejercicio del comercio, profesión o industria, es decir, **EL ARRENDATARIO** no podrá publicitar, ni ofrecer servicios con el bien inmueble.

NOVENA.- 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 y/o correo electrónico, con una anticipación no menor de cinco (5) días calendarios.

Queda convenido que forma parte de la inspección del bien arrendado, la exhibición de los recibos debidamente cancelados correspondientes a los servicios indicados en la cláusula SÉPTIMA, los cuales deberán hacerse mensualmente.

DÉCIMA.- EL ARRENDATARIO está obligado a efectuar por cuenta y costo propio las reparaciones y mantenimiento que sean necesarios para conservar el bien en el mismo estado en que fue recibido. Las reparaciones estructurales y las correspondientes a las instalaciones de agua y desagüe correrán por cuenta y costo de **EL ARRENDADOR**, siempre que hayan sido ocasionadas por eventos naturales o desgaste propio del uso normal.

EL ARRENDATARIO está obligado a comunicar a **EL ARRENDADOR** los daños ocasionados al predio y los atentados al derecho de propiedad que se cause o pretenda causar por terceros.

UNDÉCIMA.- EL ARRENDATARIO estará prohibido de subarrendar, ceder o traspasar total o parcialmente el inmueble, es decir, no podrá suscribir contratos con referencia al inmueble debido a que no tendrán validez. Así mismo, **EL ARRENDATARIO** queda prohibido de introducir mejoras, cambios o modificaciones internas y externas en el bien arrendado sin el consentimiento expreso de **EL ARRENDADOR**. Todas las mejoras, inclusive las de recreo, serán a beneficio de **EL ARRENDADOR**, sin obligación de pago alguno.

DUODÉCIMA.- EL ARRENDATARIO se obliga a desocupar y devolver el bien arrendado en la fecha de vencimiento del plazo estipulado en la cláusula QUINTA de este contrato. Una vez efectuada la devolución, **EL ARRENDADOR** no responderá por el deterioro o pérdida de los bienes y valores de cualquier especie, de propiedad de **EL ARRENDATARIO** o de terceros.

DÉCIMO TERCERA.- EL ARRENDATARIO podrá continuar ocupando el inmueble si y solo si, antes del vencimiento del presente contrato, se firme un nuevo contrato de arrendamiento.

PENALIDADES

DÉCIMO CUARTA.- En caso de incumplimiento de lo estipulado en la cláusula DUODÉCIMA, **EL ARRENDATARIO** deberá pagar en calidad de penalidad compensatoria un importe ascendente a _____, por cada día de demora en la entrega del inmueble. Así mismo, en caso de incumplimiento de lo estipulado en la cláusula CUARTA, **EL ARRENDATARIO** deberá pagar en calidad de penalidad compensatoria un importe(s) ascendente(s) a _____, por cada día de retraso(s) en la fecha de pago. Por otro lado, si **EL ARRENDATARIO** desocupara el inmueble antes del vencimiento del plazo forzoso estipulado en la cláusula QUINTA deberá notificar por escrito con una anticipación de treinta (30) días a **EL ARRENDADOR**, y pagar por concepto de indemnización de Lucro Cesante el importe correspondiente a dos meses de merced conductiva.

GARANTÍAS

DÉCIMO QUINTA.- En la fecha de suscripción del presente contrato **EL ARRENDATARIO** entrega a **EL ARRENDADOR** la suma de _____ equivalente a _____ meses 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 a **EL ARRENDATARIO**, sin intereses o rentas, al vencimiento del presente contrato, una vez verificado el buen estado de conservación y funcionamiento del bien arrendado, no tener penalidades, y estar libre de vencimiento de pagos estipulados en la cláusula SÉPTIMA.

DÉCIMO SEXTA.- LAS PARTES dejan establecido que el depósito en garantía a que se refiere la cláusula DÉCIMO QUINTA, no podrá ser destinado a cubrir el pago de la renta de ningún periodo, por lo que sólo se empleará para cubrir los eventuales daños ocasionados al bien arrendado y lo citado en la cláusula DÉCIMO QUINTA, sin que el monto de garantía represente un tope por los daños, pérdidas o pagos que puedan existir.

DOMICILIOS

DÉCIMO SÉPTIMA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a LAS PARTES, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. Así mismo, se pacta que a las comunicaciones escritas deben sumarse comunicaciones vía correo electrónico, para lo cual **EL ARRENDADOR** señala como correo electrónico el siguiente: _____, y **EL ARRENDATARIO** señala como correo electrónico el siguiente: _____. El cambio de domicilio de cualquiera de LAS PARTES surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, y acuse de recibo.

ALLANAMIENTO ANTICIPADO

DÉCIMO OCTAVA.- LAS PARTES declaran que **EL ARRENDATARIO** se somete al allanamiento anticipado previsto en el artículo 594 del Código Procesal Civil. En consecuencia, en caso de incurrir en más de dos (2) meses y quince (15) días de incumplimiento en el pago de la renta o conclusión del contrato conforme a lo establecido en el artículo 1697 del Código Civil, el Juez notificará la demanda a **EL ARRENDATARIO**.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY

DÉCIMO NOVENA.- En todo lo no previsto por LAS PARTES en el presente contrato, ambas se someten a lo establecido por las normas del Código Civil y demás del sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad con la totalidad de las cláusulas del presente contrato, ambas partes suscriben este documento por duplicado, cada uno de los cuales se considera como original.

Sírvase usted, señor notario público, insertar la introducción y conclusión de ley, y cursar partes al Registro de la Propiedad Inmueble para la correspondiente inscripción.

Firmado en la ciudad de _____, a los ____ días del mes de _____ del _____.

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO