



**COMPROMISO DE CONTRATAR DE ARRENDAMIENTO  
(sobre inmueble y muebles)**

Conste por el presente documento, el COMPROMISO DE CONTRATAR DE ARRENDAMIENTO de Inmueble y Muebles, que celebran:

- De una parte, LOS PROPIETARIOS conformado por los esposos Don AAA con DNI No. .... y Doña BBB con DNI No. ...., ambos con domicilio en ....., Provincia y Departamento de Lima; y de la otra parte,
- EL PROMITENTE ARRENDATARIO, la empresa CRISTAL S.A.C., con RUC No. ...., con domicilio en ....., Provincia y Departamento de Lima, debidamente representada por su Gerente General Sr. CCC, con Pasaporte No....., ciudadano español, según poder inscrito en la Partida Electrónica No. .... del Registro de Personas Jurídicas de los Registros Públicos; en los términos y condiciones siguientes:

**PRIMERA.-**

LOS PROPIETARIOS son dueños del inmueble sito en ....., Provincia y Departamento de Lima, que corre inscrito en la Ficha No. .... del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Lima.

**SEGUNDA.-**

LOS PROPIETARIOS se obligan a celebrar el día ..... (....) de ..... del ....., un Contrato Definitivo de Arrendamiento que abarcará el Inmueble descrito en la Cláusula Primera de este contrato y diversos Bienes Muebles ubicados en su interior (según "Relación de Muebles" inventariada y fotografiada, que formará parte integrante del contrato definitivo).

**TERCERA.-**

EL PROMITENTE ARRENDATARIO se obliga a celebrar el día ..... (....) de ..... del ....., el Contrato Definitivo de Arrendamiento descrito en la Cláusula Segunda del presente documento.



#### **CUARTA.-**

El Contrato Definitivo de Arrendamiento de Inmuebles y Muebles descrito en la Cláusula Segunda y Tercera, que tanto LOS PROPIETARIOS y EL PROMITENTE ARRENDATARIO se obligan a celebrar de modo obligatorio e improrrogable el día .....de ..... del .....; tendrá como mínimo los siguientes términos y condiciones esenciales:

- **BIENES A ARRENDAR, son los dos (2) siguientes:**

1. El inmueble sito en ....., Provincia y Departamento de Lima. Se precisa que la Zonificación del inmueble arrendado es R - 5 (Residencial); y
2. Diversos bienes muebles (según "Relación de Muebles" adjunta al Contrato Definitivo).

- **DESTINO DE USO:**

El inmueble descrito en la Cláusula Primera tendrá el siguiente uso: Para VIVIENDA el 70% del total del área y para Oficina Administrativa sólo el 30% restante.

EL PROMITENTE ARRENDATARIO asume la total responsabilidad, por la obtención de la Licencia de Funcionamiento Municipal respectiva.

- **PLAZO DE ARRENDAMIENTO:**

Es de un (1) año forzoso para ambas partes. El arrendamiento podrá ser renovable por dos (2) años más; siempre y cuando, haya acuerdo mutuo por escrito de ambas partes con sus firmas legalizadas notarialmente, que incluya un incremento anual mínimo de la renta mensual del diez por ciento (10%).

- **RENTA:**

La renta mensual será U.S.\$ ..... ( ..... dólares EE.UU.) que incluye el Impuesto a la Renta del 12% (U.S.\$ .....) a pagar a la SUNAT.

- **GARANTIA:**

EL PROMITENTE ARRENDATARIO debe entregar como Depósito de Garantía, tres (3) rentas mensuales que equivalen a la suma de U.S.\$ ..... (..... dólares EE.UU.), que garantizan los posibles daños y deudas en que incurre EL PROMITENTE ARRENDATARIO durante su posesión del inmueble arrendado.



• **CONDICIONES DE PAGO Y GARANTIA:**

EL PROMITENTE ARRENDATARIO debe pagar a LOS PROPIETARIOS a la firma del Contrato Definitivo: una (1) renta mensual adelantada equivalente a U.S.\$ ..... ( ..... dólares EE.UU.) y el Depósito de Garantía constituido por tres (3) rentas mensuales (dos en efectivo y una en cheque a cobrar en 30 días calendario) equivalente a U.S.\$ .....

En total, EL PROMITENTE ARRENDATARIO debe pagar a la firma del Contrato Definitivo de Arrendamiento, la suma de U.S.\$ ..... ( ..... dólares EE.UU.).

• **POSESION DEL INMUEBLE Y PAGO DE RENTA:**

EL PROMITENTE ARRENDATARIO tomará posesión del inmueble descrito en la Cláusula Primera el mismo ....de ..... del 2,..... (fecha de la firma del Contrato Definitivo); y deberá pagar el 20 de cada mes la "renta mensual total" pactada de U.S.\$ .....

**QUINTA.-**

EL PROMITENTE ARRENDATARIO entrega en calidad de ARRAS para garantizar su participación en la firma del Contrato Definitivo (descrito en la Cláusula Cuarta) el día ....de ..... del ....., la suma de U.S.\$ ..... ( ..... dólares EE.UU.). Si EL PROMITENTE ARRENDATARIO no cumple con firmar este Contrato en dicha fecha, perderá el ARRAS en favor de LOS PROPIETARIOS en calidad de lucro cesante.

Se firman dos ejemplares del mismo tenor y a un sólo efecto, y se legalizan las firmas ante Notario Público, entregándose un ejemplar a cada parte, en la ciudad de ..... a los ..... días del mes de ..... del 2,.....

.....  
AAA                      BBB  
PROPIETARIOS

.....  
CCC  
PROMITENTE ARRENDATARIO