



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (Casa – Habitación)**

Conste por el presente documento, el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE CASA-HABITACION, que celebran de una parte:

- Don ....., con DNI N° ....., con domicilio en ....., a quien se le denominará en adelante EL PROPIETARIO; y de la otra parte,
- Don ....., con DNI N° ....., con domicilio en ....., a quien se llamará en adelante EL ARRENDATARIO; en los términos y condiciones siguientes:

**PRIMERA.-**

EL PROPIETARIO es dueño del inmueble sito en la Av. ...., Provincia y Departamento de Lima, cuyo dominio está inscrito en el Asiento No. ...., a Fojas ....., del Tomo No. .... del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Lima.

**SEGUNDA.-**

EL PROPIETARIO da en alquiler a EL ARRENDATARIO el inmueble descrito en la Cláusula Primera para ser destinado única y exclusivamente para uso de CASA-HABITACION, no pudiendo darle uso distinto bajo pena de resolución automática del contrato; sin perjuicio de la responsabilidad por los daños y perjuicios.

**TERCERA.-**

El plazo de alquiler es de un (01) año forzoso para ambas partes a cuyo vencimiento, EL ARRENDATARIO deberá devolver el inmueble en las mismas perfectas condiciones en que lo recibió; salvo, el normal deterioro y desgaste, ocasionado por el uso ordinario.

El presente Contrato empezará a regir a partir del día..... del mes de..... del año..... y vencerá el día..... del mes de..... del año.....

**CUARTO.-**

La renta mensual pactada es de U.S\$ ..... (..... DOLARES NORTEAMERICANOS y 00/100); que EL ARRENDATARIO, pagará en forma adelantada el primer día hábil de cada mes a la presentación del recibo correspondiente, en el domicilio de EL PROPIETARIO.



**QUINTO.-**

El ARRENDATARIO declara que recibe el inmueble con sus instalaciones es de luz, agua y desagüe en perfecto estado de funcionamiento y con los pagos al día: así como todas las puertas y ventanas incluyendo todos sus vidrios; con todos sus focos reposteros, tomacorrientes, interruptores, soquetes, cerrajería y grifería completos y funcionando, sanitarios completos y en buen estado; obligándose a repararlos y conservarlos en buen estado operativos, tal como los recibió.

**SEXTO.-**

EL ARRENDATARIO esta prohibido de efectuar modificaciones y construcciones que altere de cualquier modo la estructura o apariencia del inmueble salvo autorización expresa de EL PROPIETARIO, manifestado por escrito con su firma legalizada por Notario.

**SETIMA.-**

Todas la MEJORAS que se realicen cualesquiera fuera su naturaleza, sin excepción, quedara en beneficio de EL PROPIETARIO del inmueble, sin que su costo obligue de manera alguna a EL PROPIETARIO a cualquier tipo de reembolso.

**OCTAVO.-**

Igualmente EL ARRENDATARIO está prohibido de ceder, transferir y/o subarrendar bajo cualquier motivo, en todo o en parte el inmueble materia de alquiler; siendo NULA toda cesión que se realice sobre el inmueble, sin perjuicio de las responsabilidad por los daños y perjuicios que se ocasione.

**NOVENO.-**

Si El ARRENDATARIO desocupa el inmueble antes del vencimiento del plazo establecido, pagará al propietario el importe de dos (02) mensualidades de alquiler por concepto de lucro cesante. En tal caso, deberá cursar una carta notarial con una anticipación de quince (15) días calendario.

**DECIMO.- CLAUSULA PENAL.**

Si EL ARRENDATARIO no desocupa el inmueble después del vencimiento del plazo establecido en la Cláusula Tercera deberá pagar por día EL PROPIETARIO como PENALIDAD la suma de U.S.\$ ..... (..... DOLARES



NORTEAMERICANOS Y 00/100) durante todo el tiempo que permanezca en el inmueble y hasta la total desocupación del mismo. El cobro de dicha penalidad, no importará la continuación del arrendamiento.

**DECIMO PRIMERO.-**

Los consumos de luz, de agua, arbitrios municipales creados y por crearse; así como también el I.G.V., serán de cuenta de EL ARRENDATARIO a partir de la Vigencia del presente contrato.

**DECIMO SEGUNDO.- DEPOSITO DE GARANTIA.**

Al momento de la suscripción del presente contrato EL ARRENDATARIO entregará a EL PROPIETARIO la cantidad de U.S.\$ ..... ( ..... DOLARES NORTEAMERICANOS Y 00/100), en calidad de DEPOSITO DE GARANTIA a fin de afianzar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones generadas del presente contrato, y la devolución del inmueble en buen estado y sin ninguna deuda pendiente.

Este depósito será devuelto a EL ARRENDADOR al vencimiento del Contrato y desocupación total del inmueble, sino hubiese ninguna responsabilidad, ni daños de su parte contra el inmueble, en la misma moneda; así mismo. Este depósito no devengará ningún tipo de interés, ni será aplicado al pago de la misma renta; mientras, se encuentre vigente el contrato.

**DECIMO TERCERO.- RENTA ADELANTADA.**

EL PROPIETARIO declara recibir en calidad de ADELANTO la suma de U.S.\$ ..... ( ..... DOLARES NORTEAMERICANOS Y 00/100) equivalente a una (01) renta mensual.

**DECIMO CUARTO.-**

EL ARRENDATARIO se obliga a permitir que EL PROPIETARIO inspecciones regularmente su inmueble; previo aviso escrito, con una anticipación de ..... ( .... ) días naturales.

**DECIMO QUINTO.- CLAUSULA RESOLUTORIA.**

EL presente contrato quedará resuelto automáticamente, si EL ARRENDATARIO no ha apagado la renta del mes anterior y se vence otro mes y además quince días, o no cumpla cualesquiera de sus obligaciones contenidas en este contrato previa carta por vía notarial.



**DECIMO SEXTO.- FIANZA DE FIEL CUMPLIMIENTO.**

Interviene en calidad de FIADOR de EL ARRENDATARIO, Don ....., peruano, con DNI N° ....., con domicilio en ....., quien otorga FIANZA solidaria e irrevocable por todas las rentas impagas, daños y cualesquier otra deuda sobre el inmueble alquilado a EL ARRENDATARIO, mientras éste no desocupe íntegramente el inmueble. EL ARRENDATARIO renuncia expresamente al beneficio de excusión.

**DECIMO SETIMO.-**

En todo aquello que involuntariamente se hubiere omitido, el presente contrato quedará regulado por las disposiciones del D.Leg. 709 y el Código Civil de 1984. Así mismo, las partes se someten a la Jurisdicción de los Jueces y Tribunales de Lima.

Y en señal de total conformidad, se firman dos originales a ser entregados uno para cada parte, legalizándose sus firmas ante Notario Público.

Miraflores, ..... de ..... del 2,.....

.....

EL PROPIETARIO

.....

EL ARRENDATARIO

.....

EL FIADOR