



CONTRATO SUJETO A CONDICION SUSPENSIVA

Conste por el presente documento el contrato de arrendamiento sujeto a condición suspensiva que celebran de una parte don AAA, identificado con DNI. N°y con domicilio en, a quien en lo sucesivo se denominará EL ARRENDADOR; Y de otra parte don BBB, identificado con DNI. N°y con domicilio en..... , a quien en lo sucesivo se denominará EL ARRENDATARIO; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL ARRENDADOR es propietario del inmueble ubicado en, distrito, provincia y departamento de, el mismo que a la fecha de celebración del presente contrato se encuentra desocupado, en buen estado de conservación y habitabilidad, y sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

SEGUNDA.- EL ARRENDATARIO es una persona natural de profesión médico cirujano en la especialidad de, que a la fecha de celebración de este contrato se ha presentado a un concurso para ocupar plazas vacantes en el Hospital . de la Región, el cual ha sido convocado por el Ministerio de Salud y cuyos resultados finales y relación de médicos seleccionados se publicarán en el mes de del año en curso.

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato EL ARRENDADOR se obliga, bajo la condición suspensiva establecida en la cláusula séptima, a ceder el uso del bien descrito en la cláusula primera en favor de EL ARRENDATARIO, a título de arrendamiento. Por su parte, EL ARRENDATARIO se obliga, igualmente bajo condición suspensiva, a pagar a EL ARRENDADOR el monto de la renta pactada en la cláusula siguiente, en la forma y oportunidad convenidas.

RENTA: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

CUARTA.- 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 S/.(..... y 00/100 nuevos soles) mensuales; cantidad que será cancelada en dinero, en la forma y oportunidad a que se refiere la cláusula siguiente.

QUINTA.- La forma de pago de la renta será por mensualidades adelantadas que EL ARRENDATARIO pagará, a partir del cumplimiento de la condición suspensiva, el primer día útil de cada mes, en el domicilio de EL ARRENDADOR.

PLAZO DEL CONTRATO:

SEXTA.- Las partes convienen fijar un plazo de duración determinada para el presente contrato, el cual será de ... (...) que se computarán a partir de la fecha en que se cumpla la condición suspensiva establecida en la cláusula siguiente. Una vez vencido el plazo EL ARRENDATARIO .



está obligado a desocupar y devolver el bien arrendado. **CONDICION SUSPENSIVA:**

SETIMA. - Las partes convienen en que el presente contrato se celebra bajo la condición suspensiva de que EL ARRENDATARIO sea seleccionado para ocupar una de las plazas vacantes en el concurso a que se refiere la cláusula segunda de este contrato, dejándose constancia que tal condición es fundamental para que EL ARRENDATARIO resida permanentemente en la localidad.

OCTAVA.- A consecuencia de lo anterior, queda establecido que este contrato no producirá efecto alguno mientras no se cumpla la condición suspensiva a que se refiere la cláusula anterior; empero comenzará a producir todos sus efectos a partir de la fecha de cumplimiento de dicha condición siendo desde entonces exigibles todas las obligaciones pactadas en el contrato. Por el contrario, si la mencionada condición no llega a cumplirse el contrato quedará totalmente sin efecto.

NOVENA.- Las partes acuerdan que si la condición suspensiva pactada en la cláusula séptima no se cumple hasta el .. del mes de, tal como está programado en el concurso a que alude la cláusula segunda. el presente contrato quedará sin efecto como si la condición no se hubiera cumplido, y en consecuencia EL ARRENDADOR podrá disponer del bien materia de este contrato como le convenga.

Esta cláusula no será de aplicación si los motivos que retardaren el cumplimiento de la condición suspensiva, se deban a caso fortuito o fuerza mayor.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DECIMA.- Queda establecido que de cumplirse la condición suspensiva a que se refiere la cláusula séptima, las partes deberán cumplir las obligaciones descritas en las cláusulas siguientes.

DECIMO PRIMERA.- EL ARRENDADOR se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha de cumplimiento de la condición suspensiva. Esta obligación se verifica con la entrega de las llaves del inmueble.

DECIMO SEGUNDA.- EL ARRENDATARIO se obliga a pagar puntualmente el monto de la renta, a partir de la fecha de cumplimiento de la condición suspensiva, lo cual efectuará en la forma y oportunidad pactadas, con sujeción a lo convenido en las cláusulas cuarta y quinta de este contrato.

DECIMO TERCERA.- Asimismo, EL ARRENDATARIO está obligado a pagar puntualmente el importe de todos los servicios públicos, tales como agua y desagüe, energía eléctrica y otros suministrados en beneficio del bien. Esta obligación incluye el pago del servicio telefónico N".....,del cual es titular EL ARRENDADOR, que a la fecha de celebración de este contrato se encuentra instalado en el inmueble y en óptimo estado de funcionamiento.

Igualmente, se incluye en esta cláusula la obligación de pagar los tributos municipales de



parques y jardines, relleno sanitario, serenazgo y otros que graven al bien arrendado, con excepción del impuesto al patrimonio predial el cual corresponde exclusivamente a EL ARRENDADOR. '

DECIMO CUARTA.- EL ARRENDATARIO se obliga a destinar el bien arrendado única y exclusivamente para casa-habitación, no pudiendo emplear ninguna de las partes del bien como oficina administrativa ni para el ejercicio del comercio, profesión o industria.

DECIMO QUINTA.- De otro lado, 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, con una anticipación no menor de días.

Queda convenido que forma parte de la inspección del bien arrendado, la exhibición de los recibos debidamente cancelados correspondientes a los servicios y tributos a que se refiere la cláusula novena, mensualmente.

DECIMO SEXTA.- EL ARRENDATARIO está 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. Las reparaciones estructurales y las correspondientes a las instalaciones de agua y desagüe correrán por cuenta y costo de EL ARRENDADOR

DECIMO SETIMA.- EL ARRENDATARIO queda prohibido de introducir mejoras, cambios o modificaciones internas y externas en el bien arrendado, sin el consentimiento expreso y por escrito de EL ARRENDADOR. Todas las mejoras que se introduzcan beneficiarán gratuitamente a EL ARRENDADOR.

DECIMO OCTAVA.- EL ARRENDATARIO no podrá ceder a terceros el presente contrato bajo ningún título, ni subarrendado, total o parcialmente, ni ceder su posición contractual, salvo que cuente con el asentimiento expreso y por escrito de EL ARRENDADOR, en cuyo caso se suscribirán los documentos que fueren necesarios.

DECIMO NOVENA.- EL ARRENDATARIO se obliga a desocupar y devolver el bien arrendado en la fecha de vencimiento del plazo estipulado en la cláusula sexta de este contrato, Una vez efectuada la devolución EL ARRENDADOR no responderá por el deterioro, destrucción, pérdida o sustracción de los bienes y valores de cualquier especie, de propiedad de EL ARRENDATARIO o de terceros, dejados al interior del inmueble.

CLAUSULA DE GARANTIA:

VIGESIMA.- En la fecha de suscripción del presente documento EL ARRENDATARIO entrega a EL ARRENDADOR la suma de SI. C... y 00/100 nuevos soles) 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 y una vez verificado el estado de conservación y



funcionamiento del bien arrendado y que no adeude la renta ni los servicios a que se refiere la cláusula décimo tercera.

VIGESIMO PRIMERA.- Las partes dejan establecido que el depósito en garantía a que se refiere la cláusula anterior, no podrá ser destinado a cubrir el pago de la renta de ningún periodo, y sólo se empleará para cubrir los eventuales daños ocasionados al bien arrendado.

GASTOS DEL CONTRATO:

VIGESIMO SEGUNDA.- Las partes acuerdan que todos los gastos que origine la celebración y ejecución de este contrato, serán asumidos por EL ARRENDATARIO.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

VIGESIMO TERCERA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de

DOMICILIO:

VIGESIMO CUARTA.- 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. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

APLICACION SUPLETORIA DE LA LEY:

VIGESIMO QUINTA.- En 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 las partes suscriben este documento en la ciudad de _____, a los ... días del mes de.....de

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO