



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE (Local-Comercial)

Conste por el presente documento el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE (Local-Comercial), que celebran de una parte:

- Don, con DNI No., con domicilio en, a quien en adelante se le llamará EL PROPIETARIO; y de la otra parte,
- el Sr., con DNI No., con domicilio en, y la Srta., con DNI No., con domicilio en, a quienes en adelante se les llamará LOS ARRENDATARIOS; en los términos y cláusulas siguientes:

PRIMERA.- OBJETO.

EL PROPIETARIO es dueño del inmueble (Local-Comercial) ubicado en la Av. No., del Distrito de, Provincia y Departamento de Lima; y cuyo dominio está debidamente inscrito en la Partida Electrónica No. del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Lima.

EL PROPIETARIO da en alquiler a LOS ARRENDATARIOS, el inmueble de su propiedad citado en el párrafo anterior; para ser destinado exclusivamente como LOCAL COMERCIAL de LOS ARRENDATARIOS.

SEGUNDA.- VIGENCIA.

La vigencia de este Contrato de Arrendamiento se inicia elde del, por el plazo forzoso para ambas partes de un (01) año de duración, terminando en consecuencia el día dedel

TERCERA.- PENALIDAD POR NO DESOCUPACION.

El presente contrato podrá ser renovado a la terminación del plazo señalado, si así lo convinieran las partes contratantes, con treinta (30) días calendario de anticipación de la fecha del vencimiento forzoso estipulado, procediéndose para el efecto a la firma de un nuevo Contrato cuyos términos y condiciones serán fijados por las partes en su debida oportunidad.

De no renovarse el Contrato, LOS ARRENDATARIOS se obligan a desocupar el inmueble materia del presente contrato a la fecha del vencimiento señalado. En el improbable caso, que LOS ARRENDATARIOS no desocuparán el inmueble alquilado, deberán pagar U.S.\$ (..... DOLARES NORTEAMERICANOS



Y 00/100) por cada día de retraso hasta su total desocupación del inmueble citado; sin perjuicio, de las acciones legales por desalojo y demás pertinentes.

CUARTA.- RENTA MENSUAL.

La renta mensual pactada es de U.S.\$ (..... DOLARES NORTEAMERICANOS Y 00/100); que LOS ARRENDATARIOS deberán pagar en dólar billete por mes adelantado, y dentro de los tres (3) primeros días calendario del respectivo mes.

El incumplimiento del pago de la renta mensual por más de dos meses y quince días, será causal de resolución de contrato según el Art. 1430 del Código Civil.

QUINTA.- PAGO DE SERVICIOS DE LUZ Y AGUA.

El día del pago de la renta mensual, LOS ARRENDATARIOS se comprometen a entregar fotocopia simple de los recibos mensuales de los servicios públicos de agua y luz debidamente cancelados.

Se pacta expresamente, que si LOS ARRENDATARIOS adeudan dos (2) meses de cualquier servicio público de agua y/o luz; autoriza a EL PROPIETARIO a realizar los trámites respectivos ante las empresas proveedoras para el corte o suspensión inmediata del servicio(s) público(s) adeudado(s). También dicho incumplimiento será causal de resolución del contrato según el Art. 1430 del Código Civil.

SEXTA.- PAGO DE SERVICIO TELEFONICO.

También se arrienda el Servicio Telefónico (de Uso Comercial) de Número con su respectivo aparato en buen estado, el cual se encuentra dentro del inmueble materia del presente arrendamiento. Para lo cual, LOS ARRENDATARIOS dejan un depósito de U.S.\$ (..... DOLARES NORTEAMERICANOS Y 00/100); y deberán pagar el consumo mensual que realicen mientras dure el plazo del arrendamiento.

LOS ARRENDATARIOS también se comprometen a entregar fotocopia simple del recibo mensual de teléfono debidamente cancelado, el día del pago de la merced conductiva mensual.

En caso que, LOS ARRENDATARIOS adeuden un mes y quince días del servicio telefónico, autoriza expresamente a EL PROPIETARIO a realizar los trámites respectivos ante la empresa proveedora para la corte o suspensión inmediata de dicho servicio. También dicho incumplimiento será causal de resolución del contrato según el Art. 1430 del Código Civil.

SEPTIMA.- DERECHO DE INSPECCION.



EL PROPIETARIO tiene el Derecho de Inspección, el cual podrá ejercer una (1) vez cada dos meses sobre su inmueble (Local-Comercial) dado en arrendamiento; previo aviso oral o escrito, con una anticipación de una semana.

OCTAVA.- PENALIDAD POR DESOCUPACION ANTICIPADA.

Si LOS ARRENDATARIOS desean resolver o finalizar el contrato antes de finalizado el plazo del mismo, deberán cursar un pre-aviso por Carta Notarial a EL PROPIETARIO con (.....) días calendario de anticipación.

En este supuesto, deberán pagar a EL PROPIETARIO el importe de U.S.\$ (..... DOLARES NORTEAMERICANOS Y 00/100) que equivale a dos (02) meses de renta, por concepto de Lucro Cesante.

NOVENA.- CONSTITUCION DE FIANZA SOLIDARIA.

Interviene el Sr., con DNI No., con domicilio en, Provincia y Departamento de Lima, para constituir FIANZA SOLIDARIA a favor de LOS ARRENDATARIOS. Por esta, fianza el FIADOR garantiza de modo ilimitado y amplio a LOS ARRENDATARIOS por toda deuda o perjuicio que ocasionen éstos durante su permanencia en el inmueble (Local-Comercial) arrendado. También el FIADOR renuncia expresamente al Beneficio de Excusión, y precisa que la presente fianza se regula por los Arts. 1868 a 1905 del Código Civil.

DECIMA.- ADELANTO DE RENTA MENSUAL.

EL PROPIETARIO declara que recibe de LOS ARRENDATARIOS en calidad de Adelanto dos (02) rentas mensuales equivalentes a U.S.\$ (..... DOLARES NORTEAMERICANOS Y 00/100), que corresponden a los meses de y del presente año.

DECIMO PRIMERA.- LIMITACIONES DEL ARRENDAMIENTO.

LOS ARRENDATARIOS no podrán traspasar el presente Contrato, ni ceder su posición contractual ni subarrendar total o parcialmente el inmueble; sin autorización previa y escrita, de EL PROPIETARIO.

DECIMO SEGUNDA.- DEPOSITO DE GARANTIA.

De igual forma, LOS ARRENDATARIOS se comprometen a mantener el inmueble y sus instalaciones en buen estado, para lo cual entregan a EL PROPIETARIO como Depósito de Garantía, la suma de US\$ (..... DOLARES AMERICANOS Y 00/100), que equivalen a dos rentas mensuales.



Dicha garantía será devuelta a la terminación del presente Contrato, previa comprobación del buen estado general del Local-Comercial, los recibos cancelados al día de los servicios públicos (luz, agua y teléfono), la verificación de no existir ninguna deuda pendiente generada por el presente arrendamiento, así como la desocupación total del inmueble arrendado.

Este fondo de garantía no rendirá ningún interés, ni tampoco puede ser utilizado para el pago de la renta mensual.

DECIMO TERCERA.- ESTADO DEL BIEN ARRENDADO.

LOS ARRENDATARIOS declaran que reciben el bien arrendado en perfecto estado, con sus respectivas llaves, servicio higiénico, instalaciones eléctricas y sanitarias operativas, vidrios y demás servicios en buen estado y como tal deberá ser entregado.

DECIMO CUARTA.- PAGO DE TRIBUTOS.

Serán de cuenta de LOS ARRENDATARIOS, los pagos por arbitrios y serenazgo municipales, el consumo de corriente eléctrica, de agua, el servicio telefónico con número de línea No., y todo otro pago u/o tributo referido al uso y disfrute del inmueble que se arrienda.

LOS ARRENDATARIOS quedan obligados al pago de todos los tributos (arbitrios, tasas, impuestos, etc.), que les correspondan; mientras estén en posesión del inmueble.

Será únicamente de cargo de EL PROPIETARIO el impuesto al Patrimonio Predial que grava el inmueble arrendado.

En fe de lo anterior expuesto, se firma el presente contrato por duplicado, legalizándose las firmas ante Notario Público, a los días de del 2,

EL PROPIETARIO:

.....

LOS ARRENDATARIOS:

.....

EL FIADOR:

.....