



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

Consta por el presente documento el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que celebran

· De una parte, el señor Alberto Sánchez Romero, identificado con DNI N° 12446385, de estado civil soltero, con domicilio en calle Los Sauces N° 418, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, en adelante el ARRENDADOR, y de otra parte

· COMPAÑÍA DE TRANSPORTES DRAGON S.A., identificada con RUC N° 20830047101, con domicilio en avenida República de Panamá N° 1478, distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su gerente general, el señor Aurelio Benítez Arteaga, identificado con DNI N° 22548786, según poderes inscritos conjuntamente con la sociedad en la Partida N° 11587892 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao, en adelante el ARRENDATARIO.

El presente contrato se extiende con arreglo a las estipulaciones siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES

El ARRENDADOR es propietario del bien inmueble consistente en el edificio ubicado en la avenida República de Panamá N° 1478, distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, cuya fábrica, medidas, áreas y linderos se encuentran inscritos en la Partida N° 41156820 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima y Callao, en adelante el INMUEBLE.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

2.1 Por el presente contrato, el ARRENDADOR otorga en arrendamiento el INMUEBLE a favor del ARRENDATARIO, el cual declara conocerlo plenamente.

2.2 Por su parte, el ARRENDATARIO se obliga pagar la renta en la forma y oportunidad pactada en la cláusula Tercera del presente contrato.

TERCERA: DE LA RENTA

3.1 La renta mensual pactada por el arrendamiento es de US\$ 1 500.00 (Mil quinientos y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), pagaderos en forma adelantada el día 1 de cada mes.



3.2 Con ocasión de la firma del presente documento, el ARRENDATARIO entrega a el ARRENDADOR la suma de US\$ 4 500.00 (Cuatro mil quinientos y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), en calidad de dos meses de renta adelantada y el monto equivalente a un mes de renta que se entrega en calidad de garantía por los posibles daños y perjuicios que se pudieran causar al INMUEBLE durante su uso.

3.3 Queda establecido que el monto de US\$ 1 500.00 (Mil quinientos y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) entregado en calidad de garantía, no podrá ser imputado al pago de la renta y deberá ser devuelto en la misma moneda y cantidad al término del presente contrato, siempre que se verifique que el estado de devolución de el INMUEBLE es el mismo en el que se entrega.

CUARTA: DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO

El plazo de duración del presente contrato de arrendamiento es de un año, contado a partir de la fecha de suscripción del presente documento. Sin embargo, dicho plazo podrá ser renovado por acuerdo entre las partes.

QUINTA: SOBRE LA CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE

El ARRENDATARIO está obligado a ejercer los actos inherentes a la conservación y cuidado del INMUEBLE arrendado, debiendo asumir los gastos de las reparaciones y refacciones originadas por el descuido, negligencia, maltrato y/o uso diario, así como por cualquier deterioro anormal.

SEXTA: SOBRE LAS MEJORAS

Las partes acuerdan que toda mejora efectuada por el ARRENDATARIO, ya sea de carácter necesario, útil o de recreo, quedará en beneficio del ARRENDADOR, sin dar lugar a reembolso alguno de su parte.

SEPTIMA: SOBRE EL ESTADO DEL INMUEBLE

7.1 El ARRENDADOR declara que el INMUEBLE se entrega en perfecto estado, tanto en el terreno como en las construcciones e instalaciones y así declara recibirlo el ARRENDADOR.

7.2 Asimismo, el ARRENDADOR declara que el INMUEBLE materia de arrendamiento se encuentra libre de toda carga, gravamen o cualquier otro acto que pudiera limitar o impedir su uso por parte de el ARRENDATARIO.

OCTAVA: CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL



Las partes acuerdan que ninguna de ellas podrá ceder su posición en el presente contrato, salvo autorización expresa de la otra parte y siempre que la persona que entre en el contrato asuma de manera expresa las obligaciones correspondientes a su posición.

NOVENA: CLÁUSULA PENAL EXPRESA

9.1 En el caso que el ARRENDATARIO incumpla con el pago de la renta mensual pactada, de acuerdo a la cláusula Tercera del presente contrato, deberá pagar una penalidad equivalente a US\$ 100.00 (Cien y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) por cada día de atraso en el pago.

9.2 Si el ARRENDATARIO no cumple con efectuar la devolución del INMUEBLE al término del plazo de duración o al día siguiente de la fecha en la que opere la resolución o cualquier otra causal de terminación del presente contrato, deberá pagar a favor de el ARRENDADOR una penalidad equivalente a la suma de US\$ 200.00 por cada día de atraso hasta la fecha efectiva de devolución del INMUEBLE, sin perjuicio de su obligación de reparar los daños causados al INMUEBLE y sin considerar el monto entregado en calidad de garantía según la cláusula Tercera del presente contrato.

DÉCIMA: SOBRE LA RESOLUCIÓN

10.1 El presente contrato podrá ser resuelto de pleno derecho si se configura alguna de las siguientes causales:

- a) Si el ARRENDATARIO incumple con el pago de un mes de renta en la forma y oportunidad pactada según la cláusula Tercera del presente contrato.
- b) Si por causa imputable al ARRENDADOR se vulnera o se impide el ejercicio del derecho de uso del INMUEBLE que tiene el ARRENDATARIO en virtud del presente contrato.

En cualquier de los casos señalados anteriormente, la parte perjudicada con el incumplimiento podrá cursar una comunicación a la otra parte indicando su voluntad de resolver el contrato por haberse producido alguna de las causales indicadas. El contrato quedará resuelto a partir de la fecha de recepción de la comunicación antes señalada.

10.2 El presente contrato podrá ser resuelto por cualquier de las partes cuando se produzca el incumplimiento de cualquier obligación derivada del presente contrato. Para tal efecto, la parte afectada con el incumplimiento deberá requerir a la otra el cumplimiento de su obligación a fin que ésta realice su prestación en un plazo no menor de quince días. Si vencido



dicho plazo la parte requerida no ha cumplido con su obligación, el contrato quedará resuelto a partir de dicha fecha.

DÉCIMO PRIMERA: LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN

En todo lo no regulado por el presente contrato, serán de aplicación las disposiciones legales de la República del Perú.

En el improbable caso de litigio, ambas partes señalan como sus domicilios los que aparecen en la parte introductoria del presente contrato, sometiéndose expresamente a la jurisdicción de los jueces y tribunales de la provincia y departamento de Lima.

En señal de conformidad, las partes suscriben el presente documento a los 10 días del mes de marzo de 2012

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO