



ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE A PLAZO DETERMINADO

Conste por el presente documento que se extiende por duplicado, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que celebran de una parte la Empresa **INVERSIONES VP VIA PERU EIRL** con RUC No. 20541189298, representado por **ADAMO QUISPE HERRERA**, identificado con DNI No.41441414, con domicilio en la calle Ramírez Abtao No.1242, Belén, Maynas, Loreto, como **“ARRENDADOR O PROPIETARIO”** y de la otra parte como **“ARRENDATARIA Y/O INQUILINO”**, comercial **ATOCHA** con RUCo.10053575159, representado por doña **NEYDA LAUREANA ARAUCO OBISPO**, peruana, identificada con DNI No.05357515, con domicilio en la calle Ramírez Hurtado No.1282, Belén, Maynas, Loreto, a quien en adelante se le denominara **LAARRENDATARIA**, en los términos y condiciones siguientes:-----

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL ARRENDADOR es propietario del predio urbano (inmueble) ubicado en la calle Prolongación Moore, Manzana “D”, Lote 4, del Asentamiento Humano “Ciudad Jardín” del Distrito de Iquitos, provincia de Maynas y Región Loreto, cuya jurisdicción actual se encuentra ubicada en el Distrito de Belén, cuyos linderos y demás características corren inscrito en la Partida Electrónica N° 00005975, del Registro de Propiedad Inmueble de los registros Públicos de Loreto, cuya área, linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el referido documento registral.-----

SEGUNDA.- EL ARRENDADOR deja constancia que el inmueble a que se refiere la cláusula anterior se encuentra desocupado, en buen estado de conservación y habitabilidad, y sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario. Consta de seis (06) cuartos de material noble, un baño, dos lavaderos de mayólica, techo de calamina nuevo, una sala con un protector de fierro para televisor grande, además cuenta con un pozo artesiano, con su respectivo motor de agua, con sus mangueras para lavar vehículos menores y mayores, una (01) compresora de aire, en buen estado de conservación y funcionamiento.-----

OBJETO DEL CONTRATO:

TERCERA.- Por el presente contrato **EL ARRENDADOR** se obliga 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 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/2,200 (DOS MIL DOCIENTOS Y 00/100 nuevos soles) mensuales; cantidad que será cancelada en dinero en efectivo, 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, en la cuenta Bancaria..... A nombre del **ARRENDADOR**, el primer día útil de cada mes.-----



PLAZO DEL CONTRATO:

SEXTA.- Las partes convienen fijar un plazo de duración determinada para el presente contrato, el cual será de SEIS (06) meses que se computarán a partir del 01 de octubre del año 2017, hasta el 30 de marzo del año 2018; fecha en la que EL ARRENDATARIO está obligado a desocupar y devolver el bien arrendado.-----

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

SEPTIMA.- EL ARRENDADOR se obliga a entregar el bien objeto de la prestación a su cargo el 01 de octubre del año 2017, así como las llaves del inmueble.-----

OCTAVA.- EL ARRENDATARIO se obliga a pagar puntualmente el monto de la renta, en la forma, oportunidad y lugar pactados, con sujeción a lo convenido en las cláusulas cuarta y quinta.-----

NOVENO.- 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.-----

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.-----

DECIMA.- EL ARRENDATARIO se obliga a destinar el bien arrendado para casa-habitación y servicio de lavadero de vehículos menores y mayores, así como servicio de parchado de llantas y afines.-----

DECIMO PRIMERA.- 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 cinco (05) 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 décima, lo que deberá hacerse mensualmente.-----

DECIMO SEGUNDA.- EL ARRENDATARIO está obligado a efectuar por cuenta y costo propio las mejoras, reparaciones y mantenimientos que sean necesarios para conservar el bien en el mismo estado en que fue recibido. Las reparaciones estructurales y correrán por cuenta y costo de EL ARRENDADOR, debiendo para tal fin proceder al descuento de la mensualidad, previa verificación del arrendador.-----

DECIMO TERCERA.- EL ARRENDATARIO no podrá ceder a terceros el bien materia del presente contrato bajo ningún título, solamente podrá subarrendarlo los cuartos existentes, en cuyo caso se suscribirán los documentos que fueren necesarios.-----

DECIMO CUARTA.- 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 PENAL:

DECIMO QUINTA. - En caso de incumplimiento de lo estipulado en la cláusula décimo cuarta, EL ARRENDATARIO deberá pagar en calidad de penalidad compensatoria un importe ascendente a S/. 100.00 (CIEN Y/ 00/100 NUEVOS SOLES), por cada día de demora en la entrega del bien.-----

CLAUSULA RESOLUTORIA EXPRESA:

DECIMO SEXTA.- El incumplimiento de la obligación establecida en la cláusula décima cuarta constituirá causal de resolución del presente contrato, al amparo del artículo 1430° del Código Civil. En consecuencia, la resolución se producirá de pleno derecho cuando EL ARRENDADOR comunique vía carta notarial a EL ARRENDATARIO que quiere valerse de esta cláusula.-----

CLAUSULA DE GARANTIA:

DECIMO SEPTIMA.- En la fecha de suscripción del presente documento EL ARRENDATARIO entrega a EL ARRENDADOR la suma de S/ 4,400.00 (CUATRO MIL CUATROCIENTOS y 00/100 nuevos soles) equivalente a dos (02) 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.-----

DECIMO OCTAVA.- 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 Y TRIBUTOS DEL CONTRATO:

DECIMO NOVENA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que originen la celebración y ejecución de este contrato, serán asumidos por EL ARRENDATARIO.-----

COMPETENCIA TERRITORIAL:

VIGESIMO.- 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 esta ciudad.-----

DOMICILIO:

VIGESIMO PRIMERA.- 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 SEGUNDA.- 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 Iquitos, a los 26 días del mes de setiembre del año 2017.

EL ARRENDADOREL ARRENDATARIO