



## **ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE A PLAZO INDETERMINADO**

Señor Notario:

Sírvase inscribir en su Registro de Escrituras Públicas una donde conste el contrato de arrendamiento que celebran de una parte don AAA, identificado con DNI. N°.... Y con domicilio en \_\_\_\_\_, a quien en [o 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 constituido por la tienda N° ... de la galería comercial...., ubicada en ....., distrito....., provincia....y departamento de ... , la misma que se encuentra inscrita en la ficha N° del Registro de la Propiedad Inmueble de, 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.

### **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/. ..... (.....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 en el domicilio de EL ARRENDADOR, el primer día útil de cada mes.

### **PLAZO DEL CONTRATO:**

SEXTA.- Las partes convienen fijar un plazo de duración indeterminada para el presente contrato, cuyo término inicial se computará a partir de la fecha de suscripción de este documento.

SETIMA.- Como consecuencia de lo pactado en la cláusula anterior, cualquiera de las partes podrá dar por concluido este contrato cursando a la otra comunicación por vía notarial, con no



menos de ... días de anticipación, vencidas las cuales EL ARRENDATARIO estará obligado a desocupar y devolver el bien arrendado.

### **OBLIGACIONES DE LAS PARTES:**

OCTAVA. - EL ARRENDADOR se obliga a entregar la posesión del bien objeto de la prestación a su cargo en la fecha de suscripción de este documento, sin más constancia que las firmas de las partes puestas en él. Esta obligación se verifica con la entrega de las llaves del inmueble.

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

DECIMA.- 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.

Se incluye en esta cláusula la obligación de pagar la parte alícuota de los tributos municipales que graven al bien arrendado, con excepción del impuesto al patrimonio predial; así como el importe de los servicios comunes que afecten al inmueble donde se ubica la tienda arrendada.

DECIMO PRIMERA.- EL ARRENDATARIO se obliga a destinar el bien arrendado única y exclusivamente para uso de local comercial en cualquiera de los rubros permitidos por el reglamento interno de la galería comercial, no pudiendo destinar el referido bien para casa-habitación, uso profesional o uso industrial.

DECIMO SEGUNDA.- 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 décima lo que se hará mensualmente.

DECIMO TERCERA. - 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 CUARTA.- 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, inclusive las de recreo, beneficiarán gratuitamente a EL ARRENDADOR.

DECIMO QUINTA.- EL ARRENDATARIO no podrá ceder a terceros el bien materia del 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 SEXTA.- EL ARRENDATARIO se obliga a devolver el bien arrendado en la fecha de conclusión de este contrato, en armonía con el mecanismo establecido en la cláusula séptima.

**CLAUSULA PENAL:**

DECIMO SETIMA.- En caso de incumplimiento de lo estipulado en la cláusula décimo quinta, EL ARRENDATARIO deberá pagar en calidad de penalidad compensatoria un importe ascendente a US \$ \_\_\_\_\_, por cada día de demora en la entrega del bien.

**CLAUSULA RESOLUTORIA EXPRESA:**

DECIMO OCTAVA.- El incumplimiento de la obligación establecida en la cláusula décimo 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 NOVENA.- En la fecha de suscripción del presente documento EL ARRENDATARIO entrega a EL ARRENDADOR la suma de S/..... (.....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 habitabilidad del inmueble arrendado.

VIGESIMA.- 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:**

VIGESIMO PRIMERA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que originen la celebración y ejecución de este contrato, serán asumidos por EL ARRENDATARIO, excepto aquellos que por ley correspondan a EL ARRENDADOR.

**COMPETENCIA TERRITORIAL:**

VIGESIMO SEGUNDA.- 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 TERCERA. - 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 CUARTA.- 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**