



SUBARRENDAMIENTO PARCIAL

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

ANTECEDENTES:

PRIMERA.- EL ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR tiene celebrado con don...., en lo sucesivo EL ARRENDADOR, un contrato de arrendamiento respecto de un inmueble de propiedad de este último, ubicado en , distrito , provincia y departamento de , el mismo que se encuentra inscrito 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.- Se deja constancia de que el inmueble descrito en la cláusula precedente, cuenta con un área techada de ... m2, acondicionada como garaje de vehículos, que a la fecha de celebración de este contrato EL ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR no ocupa por carecer de automóvil.

TERCERA.- El contrato de arrendamiento a que se refiere la cláusula anterior, fue celebrado con fecha y su vigencia se extiende hasta, de acuerdo al plazo establecido en la cláusula de dicho contrato.

CUARTA.- En armonía con la cláusula del contrato de arrendamiento a que se refieren las cláusulas precedentes, EL ARRENDADOR ha autorizado expresamente y por escrito a EL ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR a subarrendar el garaje a que alude la cláusula segunda de este documento, según carta de fechay dentro de las limitaciones establecidas en dicho documento.

QUINTA.- EL ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR deja constancia de que el garaje a que se contrae la cláusula segunda, se encuentra desocupado, acondicionado y en buen estado de conservación, sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

OBJETO DEL CONTRATO:

SEXTA.- Por el presente contrato EL ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR se obliga a ceder el uso del garaje descrito en la cláusula segunda en favor de EL SUBARRENDATARIO, a título de subarrendamiento. Por su parte, EL SUBARRENDATARIO se obliga a pagar a EL ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR el monto de la renta pactada en la cláusula siguiente, en la forma y oportunidad convenidas.

RENTA: FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO:

SETIMA.- Las partes acuerdan que el monto de la renta que pagará EL SUBARRENDATARIO en calidad de contraprestación por el uso del bien, asciende a la suma de SI.....(..... y 00/100



nuevos soles) mensuales; cantidad que será cancelada en dinero, en la forma y oportunidad a que se refiere la cláusula siguiente.

OCTAVA.- La forma de pago de la renta será por mensualidades adelantadas que EL SUBARRENDATARIO pagará, en el domicilio de EL ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR, el primer día útil de cada mes.

PLAZO DEL CONTRATO:

NOVENA.- 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 de suscripción de este documento hasta el día; fecha en la que EL SUBARRENDATARIO está obligado a devolver el bien subarrendado.

Las partes podrán prorrogar el plazo establecido en el párrafo anterior por acuerdo adoptado con anticipación al vencimiento del mismo; pero en ningún caso y por ningún motivo la prórroga podrá exceder la vigencia del contrato de arrendamiento a que se hace mención en la cláusula tercera de este documento, es decir no se extenderá más allá del término final del plazo pactado para el contrato principal.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DECIMA.- EL ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR se obliga a entregar el 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 verificará con la entrega de las llaves de acceso al garaje.

DECIMO PRIMERA.- EL SUBARRENDATARIO 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 séptima y octava.

DECIMO SEGUNDA.- EL SUBARRENDATARIO se obliga a destinar el bien subarrendado única y exclusivamente como garaje para el vehículo de su propiedad, marca, modelo, año de fabricación, de color, N° de motor, N° de serie y con placa de rodaje N° ..En consecuencia queda establecido que EL SUBARRENDATARIO no podrá emplear el inmueble como casa-habitación, oficina administrativa ni para el ejercicio del comercio, profesión o industria.

EL SUBARRENDATARIO podrá emplear el garaje para vehículo distinto al descrito en el párrafo precedente, sólo si aquél no es de propiedad de terceros.

DECIMO TERCERA.- EL SUBARRENDATARIO, por ningún motivo, podrá acceder a otros ambientes del inmueble al cual pertenece el garaje, sin consentimiento expreso y por escrito de EL ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR.

DECIMO CUARTA.- Queda establecido que el presente contrato es sólo de subarrendamiento del espacio físico indicado y en ningún caso podrá ser interpretado como depósito; en consecuencia EL ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR no tendrá ninguna clase de responsabilidad por la



pérdida, destrucción o deterioro que pudiera sufrir el vehículo en el tiempo de hallarse en el garaje.

DECIMO QUINTA.- De otro lado, EL SUBARRENDATARIO está obligado a permitir la inspección del bien arrendado por parte de EL ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR, para cuyo efecto éste deberá cursar previo aviso por escrito, con una anticipación no menor de ... días.

DECIMO SEXTA.- EL SUBARRENDATARIO 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, pero queda totalmente prohibido de introducir mejoras, cambios o alteraciones internas y externas en el bien subarrendado.

DECIMO SETIMA.- EL SUBARRENDATARIO es responsable solidario con EL ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR por las obligaciones asumidas por éste frente a EL ARRENDADOR.

DECIMO OCTAVA.- EL SUBARRENDATARIO no podrá ceder a terceros el bien materia del presente contrato bajo ningún título, ni subarrendarlo, ni ceder su posición contractual, salvo que cuente con el asentimiento expreso y por escrito de EL ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR y de EL ARRENDADOR, en cuyo caso se suscribirán los documentos que fueren necesarios.

DECIMO NOVENA.- EL SUBARRENDATARIO se obliga a devolver el bien subarrendado en la fecha de vencimiento del plazo estipulado en la cláusula novena de este contrato o su prórroga, si fuera el caso. Cualquier, mejora que hubiere introducido con el consentimiento expreso y por escrito de EL ARRENDADOR, beneficiará a éste último gratuitamente, incluyendo las de recreo.

VIGESIMA.- Por otra parte, EL SUBARRENDATARIO declara conocer íntegramente el contenido del contrato de arrendamiento a que se refiere la cláusula primera de este documento, por lo cual se obliga a respetar todas y cada una de sus estipulaciones.

CLAUSULA PENAL:

VIGESIMO PRIMERA.- En caso de incumplimiento de lo estipulado en la cláusula décimo novena, 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:

VIGESIMO SEGUNDA.- El incumplimiento de la obligación establecida en la cláusula décimo octava 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 ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR o EL ARRENDADOR comuniquen vía carta notarial a EL ARRENDATARIO que quiere valerse de esta cláusula.

CLAUSULA DE GARANTIA:

VIGESIMO TERCERA.- En la fecha de suscripción del presente documento EL SUBARRENDATARIO entrega a EL ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR la suma de SI.(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 SUBARRENDATARIO, sin intereses o



rentas, al vencimiento del presente contrato y una vez verificado el estado de conservación del bien arrendado.

VIGESIMO CUARTA.- 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 QUINTA.- Las partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración y ejecución de este contrato, serán asumidos por ambas en forma equivalente, excepto el impuesto predial que es de cargo de EL ARRENDADOR.

COMPETENCIA TERRITORIAL:

VIGESIMO SEXTA.- 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 SETIMA.- 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 OCTAVA.- 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 ARRENDATARIO/SUBARRENDADOR

EL SUBARRENDATARIO