

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 0107-2024 ENTRE FORTUNATA
PEREZ CCENCHO Y MEJESA SRL**

Por medio del presente instrumento, que celebran de una parte **FORTUNATA PEREZ CCENCHO** con DNI **23646921**, domiciliada en pasaje los nazcas 1290 AAHH Justicia Paz y Vida, distrito de El Tambo, provincia de Huancayo y departamento Junin, a la que en adelante se le denominará **SANFOR** y de la otra parte **MEJESA SRL**, con RUC N° **20506003351**, con domicilio en calle Los Cedros mza. C lote. 7 urb. shangrila (altura del peaje de shangrila), Departamento de Lima – Provincia de lima – Distrito Puente Piedra, representado por su Gerente General Jesús José Escriba Sulca identificado con DNI. N° 08583742, domiciliado en Urbanización Parque Villasol Mz C-1 LT 39, Los Olivos, Lima. Al que en adelante se le denominará **EL CLIENTE**; convienen en suscribir el contrato de arrendamiento por ambas partes, de acuerdo con los siguientes términos y condiciones:

PRIMERA.- SANFOR es propietaria de:

Edificio de 4 piso, Ubicado en: Pasaje Los Nazcas N° 1290, AAHH Justicia Paz y Vida, Sector 10, Grupo 4, distrito de El Tambo, provincia de Huancayo y departamento de Junin.

SEGUNDA.- Por el presente contrato **SANFOR** da en arrendamiento al **CLIENTE** 6 habitaciones, ubicadas en el 3er y 2do piso del inmueble descrito en la cláusula primera. **EL CLIENTE** acepta y recibe las habitaciones en estado de conservación y declara haber conocido anticipadamente.

TERCERA.- El plazo de arrendamiento es desde el 10 de Diciembre del 2023. Venciendo indefectiblemente el 25 de Febrero del 2024 fecha en que el **CLIENTE** se obliga desocupar el inmueble materia del contrato y entregar las llaves a **SANFOR**, sin necesidad de aviso ni requerimiento previo en las mismas condiciones en que le fue entregado, si las partes no acuerdan su renovación de acuerdo a sus comunes intereses.

Para que opere dicha renovación **EL CLIENTE** deberá hacer conocer su propuesta de manera escrita o verbal con 10 días de anticipación a la fecha de vencimiento a **SANFOR**, quien expresará su conformidad o rechazo a la propuesta presentada. **EL INCUMPLIMIENTO DEL PLAZO FORZOSO ES CAUSAL DE RESOLUCION DEL CONTRATO.**

CUARTA.- El monto y moneda pactada de mutuo acuerdo, que a la suscripción de este contrato **EL CLIENTE** entregara a **SANFOR**, es por los siguientes conceptos:

- a) Garantía: S/. 300.00 (trescientos soles)
 - b) Renta total (incluye agua, luz, wifi): S/. 5280.00 (cinco mil doscientos ochenta soles)
- Monto Total: S/. 5580.00 (cinco mil quinientos ochenta soles)**

A la firma de este documento **EL CLIENTE** hizo de 2 formas en efectivo y transferencia bancaria.

1. EN EFECTIVO: S/. 1000.00 (mil soles), monto pagado con los siguientes conceptos S/. 850.00 (ochocientos cincuenta soles) al pago de la renta y S/ 150.00 (ciento cincuenta soles) a la garantía.

2. EN TRANSFERENCIA BANCARIA: S/. 4580.00 (cuatro mil quinientos ochenta soles), monto pagado con los siguientes conceptos S/. 4430.00 (cuatro mil cuatrocientos treinta).

El monto total que **EL CLIENTE** cancela asciende a S/. 5580.00 (cinco mil quinientos ochenta soles) y corresponde al pago total de Garantía y estancia hasta el 25 de febrero del 2024

QUINTA.- Las habitaciones materia de este contrato será destinado única y exclusivamente para VIVIENDA U OFICINA, comprometiéndose a no destinarlo para otros fines sin la previa autorización por escrito de **SANFOR**. Queda expresamente prohibido a **EL CLIENTE** el sub arriendo, el traspaso total o parcial, la cesión y/o aporte de los derechos que se le confiere en este contrato, bajo pena de nulidad, salvo autorización expresa y por escrito de **SANFOR**. La infracción de esta cláusula producirá la resolución automática del presente contrato de arrendamiento, debiendo **EL CLIENTE** responder por los daños y perjuicios consecuentes.

SEXTA.- EL CLIENTE declara haber recibido en el acto de suscribir este contrato, la habitación que arrienda con sus llaves, instalaciones eléctricas y sanitarias, vidrios, ventanas, puertas con sus cerradura, una tv de 32', cama matrimonial, colchón matrimonial, cobertores y sabanas, mesas de noche; todo lo cual se encuentra en buen estado, comprometiéndose a devolverlo en las mismas condiciones y obligándose en todo caso a indemnizar a **SANFOR** por los deterioros que se produzcan y/o reparar los daños, salvo los provenientes de un uso normal y diligente.

SEPTIMA.- NORMAS DE CONVIVENCIA, No se aceptan reuniones sociales; comportamientos inadecuados, sean o no conducidos por el consumo de alcohol u otros estupefacientes; acciones que incomoden a los vecinos u otros inquilinos; traer invitados sin previo aviso, se debe comunicar el motivo, los nombres y relación de los visitantes con **EL CLIENTE**; los invitados solo pueden permanecer por 2 días como plazo máximo, de lo contrario **EL CLIENTE** deberá realizar un pago adicional de 10 soles por cada día y persona que permanezca en las instalaciones del edificio; No se aceptan mascotas; No se aceptan los siguientes artefactos dentro de la habitación: cocinas eléctricas, calefactores y equipos de uso industrial; No prestar las llaves a terceros sin previo aviso; No dejar abierta la puerta principal ni de la habitación rentada.

Los incumplimientos de lo mencionado en esta cláusula son causales de resolución de contrato y indemnización por los daños causados que **SANFOR** considere.

OCTAVA.- EL CLIENTE se compromete hacerse cargo de todas las medidas de seguridad necesarias para asegurar sus equipos y toda pertenencia que sea de EL CLIENTE y/o de sus visitantes. Por medio de la presente; EL CLIENTE exonera a SANFOR de toda responsabilidad ante cualquier hecho delictivo, ya que la SEGURIDAD DE LAS HABITACIONES ARRENDADAS ES OBLIGACION DEL CLIENTE.

NOVENA.- Al finalizar este contrato, sea por vencimiento de plazo, por resolución o por la conclusión del mismo, **EL CLIENTE** devolverá a **SANFOR** el inmueble en el mismo estado en que los recibió, haciendo entrega de las llaves originales que se entregó al inicio del arriendo.

DECIMA.- Queda expresamente convenido que **SANFOR** no tendrá responsabilidad por daños causados por incendios, terremoto, conmoción civil, revolución, guerra o terrorismo o cualquier otra causa fuera de su control. **EL CLIENTE** deberá asegurar por su propia cuenta sus existencias.

DECIMA PRIMERA.- Se deja constancia que en el caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo de **EL CLIENTE** conforme a este contrato, **SANFOR** podrá resolverlo de manera unilateral y sin necesidad de declaración judicial, de acuerdo con lo establecido en el Art. 1430 del Código civil, para cuyo efecto cursara una carta notarial a **EL CLIENTE** haciéndole conocer su decisión y otorgándole un plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas para que proceda a desocupar y devolver la habitación.

DECIMA SEGUNDA.- Si **EL CLIENTE** quisiese resolver el contrato antes del vencimiento del plazo forzoso señalado en la cláusula tercera, **SANFOR** no hará devolución del dinero pagado ya que **EL CLIENTE** es quien pone las fechas de estancia y no **SANFOR** y deberá asumir responsabilidad sobre las fechas que no permanezca usando la estancia.

En señal de conformidad, las partes suscriben este documento en el mes de febrero del 2024.



SANFOR

MEJESA S.R.L.

Jesús José Escriba Sulca
GERENTE GENERAL

EL CLIENTE



SANFOR GROUP S.A.C.

Mz. F Lote 3 Coop. Vivienda Demsa
 Santa Clara - Ate - Lima - Lima
 Telf.: 01-663-7867 / Entel: 987-349 492
 E-mail: gruposanfor@gmail.com

R.U.C. 20600578988

BOLETA DE VENTA

001- **Nº 000204**

Señor(es): MegeSa S.R.L.

DIA	MES	AÑO
-----	-----	-----

Dirección: _____ Doc. Identidad: _____

20	02	2024
----	----	------

CANT.	DESCRIPCION	P. UNIT.	TOTAL
04	Habitaciones mas garantia		\$/4,580

DE: ZVALETA BAZALAR GLADYS DEL ROCIO
 R.U.C. 10075226344
Gráfica Telf.: 273-1247 / 999563350
 Serie 001 del 001 al 1000
 N° Autr. 11645351023 F.I. 08/08/2015

Gracias por su Preferencia

TOTAL SI. 4,580

CANCELADO

EMISOR