

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento privado, el Contrato de Arrendamiento que celebran de una parte, Doña **ITA VERONICA CASTRO CALERO**, DNI N° **45200508**, con domicilio en la Jr. Leonardo Barbieri N° 1254 – Distrito de Surquillo en su calidad de "**ARRENDADOR**" y de la otra parte **CONSORCIO SANTA ANA con RUC N° 20611560649** con domicilio en Jr. Cesar Vallejo 1662 – Los Olivos, siendo su representante El Sr. **LUIS TOMAS MAYTA GARCIA** identificado con DNI N° **07395337** en su calidad de **ARRENDATARIO** con sujeción a los términos y condiciones de las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - "**EL ARRENDADOR**" conviene en ceder y alquilar a la "**ARRENDATARIA**" para uso exclusivo de CASA - OFICINA, el departamento de su propiedad ubicada en el Jr. José Gálvez N° 208 Tumbes -Tumbes -Tumbes

SEGUNDA. - El plazo de duración del presente contrato es de seis meses forzosos para ambas partes el mismo que empieza a tener vigencia a partir del 13 de noviembre de 2023 concluyendo el 13 de mayo del 2024, el mismo que será renovado automáticamente por seis meses adicionales, concluyendo indefectiblemente el 13 de Noviembre del 2024, el mismo que no podrá ser prorrogado comprometiéndose "**EL ARRENDATARIO**" a devolver al "**ARRENDADOR**" al término del contrato: En el supuesto de ampliarse será renovado por otro contrato

TERCERA. - La forma de pago de la renta será por mensualidades adelantadas, por el monto de **1,400.00 (MIL CUATRO CIENTOS CINCUENTA y 00/100 SOLES)**., "**EL ARRENDATARIO**" abonará a "**EL ARRENDADOR**", mediante depósito en el Banco de Crédito, "BCP" Soles es Cuenta **57533579482026** y con **dé cuenta interbancaria es 00257513357948202695**

CUARTA. - La garantía del presente contrato es el importe de S/1,400.00 (MIL CUATROCIENTOS SOLES y 00/100 DE SOLES, cancelados a la suscripción del presente contrato.

La garantía ampara algún daño material o deterioro que pudiera sufrir el inmueble o de recibos pendiente de pago por consumo de servicios y de ningún modo podrán ser aplicados al pago de los alquileres, ni devengará intereses; devolviéndose el importe respectivo al "**ARRENDATARIO**" al vencimiento de la presente y a la entrega del departamento por parte de éste al "**ARRENDADOR**" y una vez verificado el estado de conservación, buen funcionamiento del bien arrendado, pintado general del departamento y pagos al día de los servicios bajo su responsabilidad.

QUINTA. - "**EL ARRENDATARIO**" para renovar el presente contrato deberá solicitarlo con un mes de anticipación al término de la presente, de no ser así se obligará a pagar el 100% del alquiler pactado. De no mediar renovación del mismo "**EL ARRENDATARIO**" se compromete expresamente a restituir el bien con la máxima premura del caso. Caso contrario "**EL ARRENDADOR**" tienen derecho a resolver este Contrato en la forma señalada en el artículo 1704° del

Código Civil y cobrar 01 penalidad de S/. 150.00 (Ciento Cincuenta Soles) por cada día de retraso a la entrega del departamento.

SEXTA. - "EL ARRENDATARIO" acepta cubrir en su totalidad los gastos de agua, electricidad, arbitrios y todos los servicios que sean concernientes a la casa.

SEPTIMA. - "EL ARRENDATARIO" se hace responsable del mantenimiento general de las instalaciones del inmueble y de la reparación de los deterioros o desperfectos que pudieran ocurrir por cualquier causa, ya sean siniestros, incendios, explosiones, destrucciones, estando obligado a permitir el ingreso de los técnicos respectivos, si es que el desperfecto estuviera dentro de su domicilio y éste comprometiera al resto de viviendas.

OCTAVA. - Corresponde al "ARRENDATARIO" el pago del consumo de agua, luz eléctrica y todos los arbitrios municipales e impuestos creados y por crearse, con la sola excepción del impuesto predial, pago que corresponde al "ARRENDADOR"

NOVENA. - "EL ARRENDATARIO" está terminantemente prohibida de ceder o traspasar a terceras personas el departamento: de ser así resuelto el Contrato. Asimismo, no podrá introducir mejoras en distribución sin consentimiento expreso por escrito del ARRENDADOR quedando siempre a favor de esta cualquier mejora que se hiciera, sin pago de ninguna clase por parte del "ARRENDADOR"

DECIMA. - Los propietarios tienen derecho a visitar su propiedad, previo aviso al "ARRENDATARIO", con una anticipación no menor de 48 horas.

DECIMA PRIMERA. - Se hace constar que, si "EL ARRENDATARIO" deseara rescindir el presente contrato antes del término pactado, se obliga a indemnizar a los Propietarios con la suma equivalente a una (1) mensualidad, por concepto de lucro cesante.

DECIMA SEGUNDA. - La falta de pago de dos mensualidades más quince días, no obstante, la existencia del depósito a la que se refiere la cláusula quinta deja expedito al propietario a proceder a la correspondiente acción judicial, en cuyo caso "EL ARRENDATARIO" quedará obligado al pago de las costas y costos que ésta origine.

DECIMA TERCERA. - "EL ARRENDATARIO" se compromete además a no tener en la casa actividades o cosas que causen molestias a los vecinos o peligro el inmueble, a no tener perros de ninguna raza.

CLÁUSULA DE ALLANAMIENTO A FUTURO

DECIMA CUARTA. - Las partes declaran que "EL ARRENDATARIO" se somete a la cláusula de allanamiento a futuro, prevista en el Art. 594° del Código Procesal Civil. En consecuencia, en caso de incurrir en más de dos meses y medio de incumplimiento en el pago de la renta, de haberse concluido el plazo del contrato "EL ARRENDATARIO" deberá desocupar y restituir inmediatamente


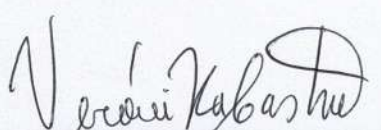
Verónica L. P.

este bien a "EL. ARRENDADOR", conforme a los términos del mencionado artículo. En este sentido, "EL ARRENDATARIO" se compromete a contradecir dicha demanda sólo pagadas las rentas convenidas y siempre y cuando el contrato aún sigue vigente.

CLÁUSULA DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.

DÉCIMO QUINTA. - El incumplimiento de cualquiera de esta cláusula por parte de la "ARRENDATARIO " dará lugar a la resolución del presente contrato, asimismo, en todo lo relativo a la ejecución o interpretación de este contrato los contratantes se someten a la jurisdicción judicial correspondiente y señalan como sus domicilios a los mencionados en la introducción del presente documento. Cualquier variación domiciliaria deberá ser comunicada notarialmente y con anticipación no menor de 10 días y siempre que el cambio domiciliario se verifique dentro del perímetro de la Ciudad de Lima. La omisión del cambio domiciliario en la forma indicada traerá como secuencia que tenga por bien hechos todos los avisos y/o notificaciones extrajudiciales que se efectúen en los domicilios válidamente constituidos, según lo establecido en el presente contrato.

Firmado por duplicado en señal de conformidad de todas y cada una de las cláusulas del presente contrato. en la ciudad de Lima el 13 de noviembre del 2023.



ITA VERONICA CASTRO CALERO
DNI N° 45200508
ARRENDADORA



LUIS TOMAS MAYTA GARCIA
DNI N° 07395337
CONSORCIO SANTA ANA
RUC N° 20611560649
ARRENDATARIO