

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

N°004-CPT-2023-HVCA

Conste por el presente documento, que se extiende por duplicado, el Contrato de Arrendamiento de cuarto que celebran, de una parte, la empresa **CONSORCIO PUENTE TRONCOSO**, con RUC N° 20611571853, domiciliada en Calle Real N° 845 Int. 205 El Tambo - Huancayo - Junín, debidamente representada por el representante común **NELZON IVAN TRISTAN SILVA**, identificado con DNI N° 41578732, a la que en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, y de la otra parte, el señor **ALEX JURADO CONDORI**, identificado con DNI. 46173210, con domicilio en la Av. Los Libertadores S/N Callqui Chico, provincia de Huancavelica - Huancavelica, a quien en adelante se le denominara **EL ARRENDADOR**; el presente contrato se celebra en los términos y condiciones contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERA - DEL BIEN INMUEBLE:

EL ARRENDADOR es propietario de un local comercial con un área aproximada de 100.00m², ubicado en la Av. Los Libertadores S/N Callqui Chico, provincia de Huancavelica - Huancavelica, asimismo este local se encuentra en buenas condiciones de uso.

SEGUNDA - DEL OBJETO DEL CONTRATO:

Por el presente instrumento **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** el local comercial descrito en la cláusula anterior, quien se obliga a destinarlo para uso exclusivo de oficinas administrativas.

TERCERA - DEL PLAZO:

El presente Contrato empezará a regir desde el 01 de noviembre del 2023 y vencerá indefectiblemente el 31 de diciembre del 2023, pudiendo ser renovado a su vencimiento por el periodo que estos convengan, de mutuo acuerdo entre ambas partes contratantes y también por escrito.

En caso de no mediar acuerdo se procederá a la desocupación y entrega inmediata de la posesión del local comercial.

EL ARRENDATARIO, podrá realizar la implementación necesaria del local comercial acorde con la actividad a realizar, a partir de la firma del presente contrato.

CUARTA - DE LA RENTA:

EL ARRENDATARIO, El monto de la renta, pactada de común acuerdo entre las partes contratantes, será de S/. 400.00 soles mensuales, que **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar en forma mensual dentro de los primeros cinco días de cada mes, mediante depósitos en una cuenta cuya titularidad pertenece a **EL ARRENDADOR**.

EL ARRENDADOR, pagara el impuesto a la renta dentro de los plazos señalados según **SUNAT**.

QUINTA - DEL USO, OBLIGACIONES DEL BIEN SU MANTENIMIENTO Y DEVOLUCION:

EL ARRENDATARIO, se obliga a usar el bien materia del arrendamiento, en forma exclusiva para la finalidad prevista en la cláusula segunda, es decir, para la actividad de oficina comercial, con exclusión total de cualquier otra actividad. Así mismo se obliga a mantenerlo en las mismas buenas condiciones en que lo recibe y devolverlo en ese mismo estado, con todos sus servicios e instalaciones completas, sin más deterioro que el producido por el uso normal y racional durante el tiempo de posesión

SEXTA - DE LAS FALLAS Y DEFICIENCIAS:

EL ARRENDATARIO, se reserva el derecho de informar a **EL ARRENDADOR**, de cualquier deficiencia, deterioro o mala condición del local comercial, dentro de los 10 (Diez) primeros días de la toma de posesión del local arrendado: Estas deficiencias deberán ser reparadas de inmediato por **EL ARRENDADOR**, o podrá hacerlo **EL ARRENDATARIO**, previa autorización de **EL ARRENDADOR**, descontando los gastos incurridos en la reparación del monto de la renta pactada. **EL ARRENDATARIO** serán responsables por robos e incendios generados por negligencia.

SEPTIMA - DE LAS MEJORAS:

EL ARRENDATARIO, no podrá alterar la estructura del inmueble ni introducir mejoras en el local comercial, sin el consentimiento expreso de **EL ARRENDADOR**. En cualquier caso, se entiende que toda modificación o mejora introducida por **EL ARRENDATARIO**, quedará en exclusivo beneficio de **EL ARRENDADOR** y sin obligación alguna de reembolso.

OCTAVA - DEL TRASPASO O SUB-ARRENDAMIENTO:

EL ARRENDATARIO, asume el compromiso de no ceder, subarrendar, ni traspasar, en todo o parte del local descrito en la primera cláusula,

