

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

NOTARIA
ARNALDO GONZALEZ BAZAN
Calle Mariano Pacheco N° 926 - La Victoria - Lima
265-6834 265-9350 470-3418

Conste por el presente documento, el Contrato de Arrendamiento (en adelante el "CONTRATO"), que celebran de una parte el señor **ELADIO NOE PARIONA DAVILA**, identificado con DNI N° **41398717**, con domicilio en con domicilio en la Av. Capitán Larry S/N, Puerto Bermúdez, provincia de Oxapampa, departamento de Pasco; en adelante **EL ARRENDADOR**; y de la otra parte, el **CONSORCIO ELECTRO PLUS**, con RUC N° 20611180901, con domicilio en Jr. Morona N° 1085, Iquitos, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto; representado por Representante Común Ing. **ERICK ERNESTO PEZO ACHING**, con DNI N° 42096683; en adelante **EL ARRENTARIO**, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO.- EL ARRENDADOR es una persona natural y manifiesta ser propietario del inmueble ubicado en Av. Capitán Larry S/N, distrito de Puerto Bermúdez, provincia de Oxapampa, departamento de Pasco.

El inmueble de material noble con todos los cavados de tarrajeado, pintura, 2 puertas enrollable y chapas ubicado en el primer piso consta de un área total construida de 48 m2 (4 metros de frente por 12 metros de fondo), en cuyo ambiente se encuentra 01 servicio higiénico en correcto estado de funcionamiento, el **ARRENDADOR** declara que dicho inmueble se encuentra en buen estado de conservación.

SEGUNDO.- EL ARRENTARIO es una persona jurídica de derecho privado que se encuentra constituida de acuerdo a las leyes del Perú y ha suscrito contrato con la Dirección General de Electrificación Rural del Ministerio de Energía y Minas (la ENTIDAD) para la ejecución de la obra "**AMPLIACIÓN DEL SISTEMA ELECTRICO RURAL DE LAS LOCALIDADES DEL DISTRITO DE PUERTO BERMUDEZ-PROVINCIA DE OXAPAMPA-PASCO**" (la OBRA), materia del contrato N° 025-2024-MINEM/DGER, ubicado en el distrito de Puerto Bermúdez, provincia de Oxapampa, departamento de Pasco.

TERCERO.- Por el presenta contrato **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento el inmueble que se describen en la cláusula primera, para uso de OFICINA. **EL ARRENTARIO**, se obliga a destinar el bien arrendado única y exclusivamente para la ejecución de la obra antes mencionada no pudiendo variar el uso del mismo por ningún motivo siendo de su entera responsabilidad las actividades que en la OFICINA se realicen.

CUARTO.- El plazo de duración del presente contrato queda fijado en trece (13) meses, con vigencia a partir del día 20 de agosto del 2024 y vencerá indefectiblemente el 19 de agosto del 2025, pudiendo ampliarse de mutuo acuerdo para lo cual **EL ARRENTARIO** comunicará a **AL ARRENDADOR** su intención de renovar el contrato con 30 días de anticipación a través de carta simple.

Sin embargo, de existir durante la ejecución de LA OBRA eventos como paralizaciones, arbitraje, estado de emergencia, caso fortuito o de fuerza mayor que impidan a **EL ARRENTARIO**, continuar su relación contractual con LA ENTIDAD, este Contrato quedará automáticamente extinguido. De ser otro el caso, como abandono intempestivo del inmueble, etc., sin mediar explicación alguna, **EL ARRENTARIO** se obliga a pagar a **AL ARRENDADOR** una penalidad que será lo equivalente al pago de una mensualidad.

ESTE DOCUMENTO NO HA SIDO REDACTADO EN ESTA NOTARIA



QUINTO.- Las partes acuerdan que el valor del arrendamiento del inmueble será la suma mensual de S/ 820.00 (Ochocientos veinte con 00/100 soles) pagados por periodos adelantados y que incluye los impuestos que la ley contempla. **EL ARRENDATARIO**, abonará al **ARRENDADOR** la suma antes señalada, mediante depósito en efectivo al número de cuenta bancaria que éste designe, que deberá ser del suscrito, sin necesidad de requerimiento previo.

Asimismo, se deja constancia que **EL ARRENDATARIO** a la firma del presente **CONTRATO** hace entrega de un Mes de Garantía equivalente a s/ 800.00 (Ochocientos con 00/100 soles) Dicho monto NO comprende el pago de luz y agua, cuyos pagos será asumido por el **ARRENDATARIO** ya que el inmueble cuenta con medidores independientes para cada servicio.

La suma entregada en garantía será registrada en un **RECIBO DE EGRESOS DE OBRA** de **EL ARRENDATARIO** y servirá para garantizar el fiel cumplimiento de este contrato y la debida conservación del inmueble, importe que no devengará intereses y será devuelto al término del contrato, comprometiéndose a devolverlo en las mismas condiciones en que lo recibió

SEXTO. - EL ARRENDATARIO, declara haber recibido el inmueble en óptimas condiciones para su uso, así como los servicios de agua, luz e instalaciones, así como las puertas chapas, servicio higiénico etc. y otros servicios cancelados a la fecha de la entrega de éste, comprometiéndose a devolverlo en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo por el desgaste que ocasiona el uso ordinario

SEPTIMO. - Queda entendido entre las partes que **EL ARRENDATARIO** utilizará el inmueble como **OFICINA** no pudiendo traspasar, ni sub-arrendar, ni ceder en todo o en parte el uso del inmueble a terceros, obligándose a ocuparlo directamente. Guardará las normas de conducta, respeto y consideración con los vecinos, evitando las molestias de ruidos, material inflamable etc., que perjudique o ponga en peligro la convivencia normal y agradable de la vecindad La infracción de esta cláusula originará la resolución del contrato de Alquiler.

OCTAVO. - EL ARRENDATARIO no podrá efectuar mejoras, y/o modificaciones que afecten la infraestructura y/o arquitectura, demoliciones y otros en el inmueble, sin el consentimiento expreso y por escrito de **EL ARRENDADOR**; todas las mejoras que se hagan en el inmueble, cualquiera que sea su monto y naturaleza, quedará en beneficio del bien arrendado sin ninguna obligación de retribución de pago o reembolso de parte de **EL ARRENDADOR**.

NOVENO. - Son obligaciones de **EL ARRENDATARIO** a partir de la firma del presente contrato, las siguientes:

- a) Pagar puntualmente la merced conductiva en el plazo y Banco señalado por **EL ARRENDADOR**.
- b) Preservar el inmueble y sus instalaciones en óptimo estado de conservación.
- c) Devolver el inmueble al día siguiente de la terminación del presente contrato, sin necesidad de aviso o requerimiento previo, salvo renovación del contrato.
- d) Entregar el inmueble en el mismo estado en que las recibió, sin más deterioro que el de su uso ordinario.
- e) Dar aviso inmediato a **EL ARRENDADOR** de cualquier usurpación o daños ocasionados al inmueble y de los atentados al derecho de la propiedad que se cause



o se pretenda causar por terceros.

- f) Queda prohibida la crianza de animales domésticos, canes y otros dentro de las instalaciones del inmueble.

DECIMO.- El presente contrato quedará automáticamente resuelto, en caso que **EL ARRENDATARIO** incurra en alguna de las siguientes causales:

- a) La falta de pago de una (01) mensualidad vencida.
- b) Dar al inmueble un uso distinto a lo pactado en la cláusula Primera del presente contrato.
- c) La falta de cancelación de todos los servicios que pudieran estar pendientes de pago.

DÉCIMO PRIMERO.- EL ARRENDADOR queda excluida de toda responsabilidad por los daños y perjuicios causados por incendios, aniegos, atoro de desagüe, robos, pérdidas, o cualquier otra contingencia de riesgo que pueda ir en deterioro de los bienes, enseres, equipos, documentación y otros de **EL ARRENDATARIO**

Estando las partes de acuerdo en cada una de las cláusulas del presente contrato, lo suscriben en dos (02) ejemplares idénticos y lo firman en señal de conformidad.

.....
ELADIO NOE PARIONA DAVILA
 DNI N° 41398717
EL ARRENDADOR

Erick 

ERICK ERNESTO PEZO ACHING
 DNI N° 42096683
CONSORCIO ELECTROPLUS
EL CONSORCIO

CERTIFICO QUE LA FIRMA QUE ANTECEDE CORRESPONDE A Erick Ernesto Pezo Aching IDENTIFICADO (A) CON DNI N° 42096683. SE LEGALIZA LA FIRMA, MAS NO EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO.
 LA VICTORIA 20 AGO 2024 DE

ESTE DOCUMENTO NO HA SIDO REDACTADO EN ESTA NOTARIA



Arnaldo
ARNALDO GONZALEZ BAZAN
 ABOGADO NOTARIO

