

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DEPARTAMENTO NOTARIAL

Conste por el presente documento el Contrato de Arrendamiento que celebran, de una parte _____, identificado con DNI N.º _____, con domicilio en _____, distrito de _____, provincia de _____, departamento de _____, a quien en adelante se le denominará EL ARRENDADOR; y de la otra parte _____, identificado con DNI N.º _____, con domicilio en _____, distrito de _____, provincia de _____, departamento de _____, a quien en adelante se le denominará EL ARRENDATARIO; en los términos siguientes:

PRIMERA: PROPIEDAD Y OBJETO

EL ARRENDADOR declara ser propietario legítimo del inmueble materia del presente contrato y tener plena facultad para darlo en arrendamiento. En tal condición, da en arrendamiento a favor de EL ARRENDATARIO el departamento ubicado en: _____

distrito de _____, provincia de _____, departamento de _____.

EL ARRENDATARIO reconoce expresamente la propiedad del ARRENDADOR y acepta que el uso y ocupación del inmueble que se le concede es únicamente en calidad de arrendatario, en forma temporal y subordinada al presente contrato, obligándose a restituirlo al vencimiento del plazo o en caso de resolución, sin que dicha ocupación genere derecho real alguno ni expectativa de adquisición de propiedad por el transcurso del tiempo.

El inmueble se destina exclusivamente para vivienda, quedando prohibido el uso comercial, profesional, industrial, el subarrendamiento, la cesión o transferencia total o parcial del uso u ocupación o cualquier uso distinto al pactado.

SEGUNDA: PLAZO

El presente contrato tiene una duración determinada de ____ meses, iniciándose el ____ de _____ de _____ y venciendo indefectiblemente el ____ de _____ de _____, fecha en la cual EL ARRENDATARIO se obliga a desocupar y restituir el inmueble sin necesidad de requerimiento previo. El vencimiento opera automáticamente.

TERCERA: RENTA Y MORA

La renta mensual es de S/ _____ (_____ soles), pagadera por adelantado dentro de los primeros ____ días de cada mes mediante depósito o transferencia a la cuenta bancaria que indique EL ARRENDADOR. La falta de pago total o parcial de una renta vencida constituye incumplimiento esencial del contrato. Transcurridos ____ días calendario desde el vencimiento sin que se haya efectuado el pago íntegro, EL ARRENDADOR podrá resolver el contrato de pleno derecho conforme al artículo 1430 del Código Civil, quedando expedita la vía prevista en la Ley N.º 30933.

CUARTA: PAGOS PARCIALES

La aceptación de pagos parciales, extemporáneos o posteriores al vencimiento no implica novación, prórroga ni renuncia al derecho de resolver el contrato ni impide la aplicación del procedimiento de desalojo correspondiente.

QUINTA: GARANTÍA

A la firma del presente contrato, EL ARRENDATARIO entrega la suma de S/ _____ equivalente a ____ meses de renta en calidad de garantía, la cual responderá por rentas impagas, servicios pendientes, daños al inmueble y cualquier obligación derivada del presente contrato. EL ARRENDADOR podrá compensar las deudas pendientes con dicha garantía, devolviendo el saldo que corresponda, de ser el caso, luego de verificada la entrega del inmueble.

SEXTA: SERVICIOS

Serán de cargo exclusivo de EL ARRENDATARIO los consumos y pagos de agua, energía eléctrica y cualquier otro servicio que se genere durante la vigencia del contrato, incluidos aquellos que decida contratar directamente. EL ARRENDATARIO se obliga a cancelarlos hasta la fecha efectiva de desocupación.

SÉTIMA: ESTADO Y CONSERVACIÓN

EL ARRENDATARIO declara recibir el inmueble en buen estado de conservación y funcionamiento, comprometiéndose a mantenerlo en condiciones adecuadas y a no realizar modificaciones estructurales sin autorización escrita del ARRENDADOR. Al término del contrato deberá devolver el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo el desgaste natural por uso ordinario.

OCTAVA: PROHIBICIONES Y USO

EL ARRENDATARIO se obliga a mantener una convivencia adecuada y a no generar ruidos molestos, fiestas o reuniones que alteren la tranquilidad del entorno, así como a no realizar actividades ilícitas. Queda prohibido subarrendar, ceder o transferir total o parcialmente el uso u ocupación del inmueble, permitir su ocupación por personas distintas a las declaradas de manera permanente o destinar el inmueble a fines distintos a vivienda. La tenencia de mascotas requerirá autorización previa y escrita del ARRENDADOR. El incumplimiento grave o reiterado de lo establecido constituirá causal de resolución contractual.

NOVENA: OCUPACIÓN INDEBIDA

Vencido el plazo contractual o producido la resolución del contrato por incumplimiento, cualquier permanencia de EL ARRENDATARIO en el inmueble se considerará ocupación indebida. Dicha situación no genera renovación automática ni derecho alguno a permanecer en el inmueble. EL ARRENDADOR queda facultado para iniciar las acciones legales correspondientes para la restitución inmediata del inmueble.

DÉCIMA: ALLANAMIENTO A FUTURO

EL ARRENDATARIO declara, de manera expresa e irrevocable, que se allana a futuro a la restitución del inmueble por las causales de vencimiento del plazo contractual o por resolución del contrato por falta de pago de la renta, conforme al procedimiento especial

regulado por la Ley N.º 30933, aceptando que el notario competente constate la causal correspondiente y que el Juez de Paz Letrado disponga el lanzamiento conforme a ley.

DÉCIMA PRIMERA: DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES

Para todos los efectos del presente contrato y del procedimiento especial de desalojo con intervención notarial, las partes señalan como domicilios contractuales los indicados en la introducción del presente documento, donde serán válidas todas las notificaciones mientras no se comunique por escrito su modificación.

DÉCIMA SEGUNDA: RESTITUCIÓN

EL ARRENDATARIO se obliga a restituir el inmueble libre de ocupantes y bienes, sin adeudos pendientes y en las condiciones pactadas, reconociendo que su derecho de uso y ocupación cesa automáticamente al vencimiento del plazo o a la resolución del contrato.

DÉCIMA TERCERA: JURISDICCIÓN

Las partes se someten a la competencia de los jueces del distrito judicial donde se ubica el inmueble, sin perjuicio de la competencia notarial y judicial prevista en la Ley N.º 30933.

Firmado en _____ a los ____ días del mes de _____ del año ____.

EL ARRENDATARIO

EL ARRENDADOR

Firma: _____

DNI N.º: _____

Firma: _____

DNI N.º: _____