

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DEPARTAMENTO

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 de ____ meses, iniciándose el ____ de _____ de ____ y venciendo el ____ de _____ de _____, fecha en la cual EL ARRENDATARIO se obliga a desocupar y entregar el inmueble sin necesidad de requerimiento previo. El vencimiento opera automáticamente.

TERCERA: RENTA

La renta mensual es de S/ _____ (_____ soles), pagadera por adelantado dentro de los primeros ____ días de cada mes en la forma que indique EL ARRENDADOR. La falta de pago total o parcial de una mensualidad vencida genera mora automática conforme a ley. Si el incumplimiento se mantiene por más de ____ días calendario desde el vencimiento, EL ARRENDADOR podrá resolver el contrato por incumplimiento y exigir la restitución del inmueble.

CUARTA: 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.

QUINTA: SERVICIOS

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

SEXTA: 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.

SÉTIMA: 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 al inicio del contrato de manera permanente, o destinar el inmueble a fines distintos a vivienda. Asimismo, EL ARRENDATARIO no podrá realizar modificaciones, perforaciones relevantes, trabajos de pintura general, alteraciones de instalaciones eléctricas, sanitarias o de gas, ni cambiar cerraduras o chapas sin autorización escrita del ARRENDADOR. La tenencia de mascotas requerirá autorización previa y escrita del ARRENDADOR, quedando EL ARRENDATARIO obligado a responder por cualquier daño, suciedad o afectación que estas pudieran ocasionar. El incumplimiento grave o reiterado de lo establecido en la presente cláusula constituirá causal de resolución contractual.

OCTAVA: NO COMPENSACIÓN

EL ARRENDATARIO no podrá suspender ni retener el pago de la renta alegando mejoras, reparaciones u otros conceptos no autorizados.

NOVENA: RESOLUCIÓN

El contrato podrá resolverse por incumplimiento de las obligaciones, especialmente por falta de pago de la renta, uso indebido del inmueble o daños graves, bastando comunicación escrita del ARRENDADOR para exigir la desocupación conforme a ley.

DÉCIMA: 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, quedando EL ARRENDADOR facultado para iniciar las acciones legales correspondientes para su restitución inmediata. Sin perjuicio de ello, EL ARRENDATARIO deberá abonar una indemnización por el tiempo efectivo de ocupación indebida equivalente a la renta mensual vigente, hasta la efectiva entrega del inmueble.

DÉCIMA PRIMERA: 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 posesión cesa automáticamente al vencimiento del plazo o a la resolución del contrato.

DÉCIMA SEGUNDA: JURISDICCIÓN

Las partes se someten a la competencia de los jueces del distrito judicial donde se ubica el inmueble.

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

EL ARRENDATARIO

EL ARRENDADOR

Firma: _____

DNI N.º: _____

Firma: _____

DNI N.º: _____