

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONSTE POR EL PRESENTE DOCUMENTO PRIVADO, EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE GRICELL ALCOCER MEZA CON D.N.I. N°47635970 CON DOMICILIO EN LA CALLE JAVIER VALDIVIA NRO. 121, URBANIZACIÓN HONOR Y LEALTAD DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDADORA"; Y DE LA OTRA PARTE KELLY YADHIRA JANAMPA PIO, IDENTIFICADO CON D.N.I. N°75311615 CON DOMICILIO UBICADO EN LA MANZANA "A", LOTE 2, SECTOR 6, GRUPO 2 DEL DISTRITO DE VILLA EL SALVADOR, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO LIMA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA ARRENDATARIA", EN LOS TÉRMINOS CONTENIDOS EN LAS CLÁUSULAS SIGUIENTES: -.-.-.-.-.

ARTICULO PRIMERO. - OBJETO DEL CONTRATO: =====

LA ARRENDADORA DA EN ALQUILER EL SIGUIENTE INMUEBLE DE SU PROPIEDAD: -.-.-.-.-

- 1.1 TIENDA 28A DE LA GALERIA CRISTAL, UBICADA EN URBANIZACIÓN SAN JUAN DE DIOS, AVENIDA SAN JUAN N°1245, ZONA A, DISTRITO DE SAN JUAN DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA. INMUEBLE INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL P03260423 DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LIMA, EN ADELANTE "EL INMUEBLE", PARA SER USADO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA VENTA DE CALZADO. -.-.-

ARTICULO SEGUNDO. - RENTA: =====

LAS PARTES ACUERDAN QUE EL MONTO QUE PAGARÁ LA ARRENDATARIA POR EL USO DEL INMUEBLE, EN UN SOLO ACTO DE FORMA ADELANTADA Y MENSUAL, SERÁN CONFORME AL SIGUIENTE CRONOGRAMA: -.-.-.-.-

MES	RENTA	FECHA DE VENCIMIENTO	PERIODO
FEBRERO 2025	S/ 1,050.00	14/02/2025	14/02/2025 AL 13/03/2025
MARZO 2025	S/ 1,050.00	14/03/2025	14/03/2025 AL 13/04/2025
ABRIL 2025	S/ 1,050.00	14/04/2025	14/04/2025 AL 13/05/2025
MAYO 2025	S/ 1,050.00	14/05/2025	14/05/2025 AL 13/06/2025
JUNIO 2025	S/ 1,050.00	14/06/2025	14/06/2025 AL 13/07/2025
JULIO 2025	S/ 1,050.00	14/07/2025	14/07/2025 AL 13/08/2025

LA RENTA DEBERA SER ABONADA EN EL DOMICILIO DE LA ARRENDADORA, A TRAVÉS DE DEPÓSITO O TRANSFERENCIAS BANCARIAS A LA CUENTA CORRIENTE EN SOLES QUE LA ARRENDADORA INFORME A LA ARRENDATARIA. -.-.-.-.-

ARTICULO TERCERO. - VIGENCIA DEL CONTRATO: =====

EL PLAZO DE DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO SERÁ POR SEIS (06) MESES Y COMENZARÁ A REGIR A PARTIR DEL 14 DE FEBRERO DEL 2025 Y TERMINARÁ EL 13 DE AGOSTO DEL 2025 SIN NECESIDAD DE AVISO PREVIO. -

ARTICULO CUARTO. - GARANTÍA: =====

LA ARRENDATARIA ENTREGA A LA ARRENDADORA EN CALIDAD DE GARANTÍA LA SUMA DE S/ 1,050.00 (MIL CINCUENTA Y 00/100 SOLES), LA GARANTIA SERA EJECUTADA DE FORMA DIRECTA POR LA ARRENDADORA QUIEN ESTA FACULTADA PARA VALORIZAR EL DAÑO, EN CASO DE DETERIORES QUE PUDIERA SUFRIR EL BIEN INMUEBLE MATERIA DE ARRENDAMIENTO Y COMO RESARCIMIENTO EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE TODA Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES ESTIPULADAS EN EL PRESENTE CONTRATO A CARGO DE LA ARRENDATARIA. EN NINGÚN CASO LA GARANTIA GENERA INTERES NI SE CONSIDERA COMO PAGO DE ARRENDAMIENTO O LUCRO CESANTE Y SERA DEVUELTA CUANDO NO EXISTA OBLIGACIÓN PENDIENTE, LO QUE INCLUYE LA EXHIBICION DE LOS COMPROBANTES DE PAGO DE ENERGIA ELECTRICA, AGUA, ARBITRIOS MUNICIPALES Y MULTAS GENERADAS POR SU ACTIVIDAD ECONOMICA O EL USO DE EL INMUEBLE. -.-.-.-.-

ARTICULO QUINTO. - OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA: =====

- A. PAGAR PUNTUALMENTE EL IMPORTE DE TODOS LOS SERVICIOS PÚBLICOS, TALES COMO LA LUZ, EL AGUA, VIGILANCIA Y OTROS SUMINISTRADOS EN BENEFICIO DEL BIEN. -.-.-.-.-
- B. NO TRASPASAR, SUBARRENDAR, NI DAR EN USO, BAJO CUALQUIER MODALIDAD, TODO O PARTE DE EL INMUEBLE ARRENDADO. -.-.-.-.-
- C. DEVOLVER EL INMUEBLE AL DIA SIGUIENTE DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO ESTIPULADO EN EL ARTÍCULO TERCERO, SALVO QUE LAS PARTES ACUERDEN RENOVARLO POR ESCRITO. -.-.-.-.-
- D. DEDICAR EL INMUEBLE EXCLUSIVAMENTE A LOS FINES FIJADOS EN EL ARTÍCULO PRIMERO Y EVITAR CONDUCTAS CONTRARIAS A LA MORAL Y A LAS BUENAS COSTUMBRES. -.-.-.-.-
- E. PAGAR LOS TRIBUTOS MUNICIPALES DE PARQUES, JARDINES, RELLENO SANITARIO, Y OTROS QUE GRAVEN EL BIEN ARRENDADO Y MULTAS ADMINISTRATIVAS QUE LA CONDICION DEL USO DEL BIEN ARRENDADO GENERE. -.-.-.-.-

- F. PAGAR CON PUNTUALIDAD LA RENTA CONVENIDA EN LA FORMA QUE SE INDICA EN EL ARTÍCULO SEGUNDO.-
- G. CONSERVAR EL INMUEBLE EN LAS MEJORES CONDICIONES POSIBLES, ASÍ COMO REPARAR A TODOS LOS DESPERFECTOS QUE OCURRAN EN EL INMUEBLE POR EL NORMAL USO DE ESTE. LAS MEJORAS DEBERAN ESTAR AUTORIZADAS POR LA ARRENDADORA Y SE QUEDARAN EN BENEFICIO DEL PREDIO. SE DEJA CONSTANCIA QUE LA TIENDA ES ENTREGADA EN BUEN ESTADO DE CONSERVACION.-.-.-.-.-
- H. PERMITIR QUE LA ARRENDADORA CUANDO LO CONSIDERE CONVENIENTE Y SIN PREVIO AVISO, INSPECCIONE DIRECTAMENTE O POR MEDIO DE TERCEROS AUTORIZADOS, EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.-

ARTICULO SEXTO. - PENALIDADES: =====

EN CASO DE QUE EL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO NO SE DEVUELVA AL DIA SIGUIENTE DE LA RESOLUCIÓN CONTRACTUAL O VENCIMIENTO DE PLAZO, LA ARRENDATARIA PAGARÁ S/ 80.00 (OCHENTA Y 00/100 SOLES) POR DIA DE RETRASO HASTA LA ENTREGA DE LA POSESION DEL INMUEBLE.-.-.-.-.-

EN CASO LA ARRENDATARIA DEMORES MAS DE QUINCE DIAS EN DEVOLVER EL INMUEBLE PERDERA LA GARANTIA A FAVOR DE LA ARRENDADORA.-.-.-.-.-

EN CASO DE QUE EL PAGO DE LA RENTA MENSUAL SEA POSTERIOR A LA FECHA PACTADA, LA ARRENDATARIA PAGARÁ ADICIONALMENTE S/40.00 (CUARENTA Y 00/100 SOLES) POR DIA DE ATRASO.-.-.-.-.-

EN CASO LA ARRENDATARIA INCUMPLA EL PLAZO DEL CONTRATO Y ABANDONE EL INMUEBLE ANTES DE QUE ESTE CULMINE, PERDERA LA GARANTIA A FAVOR DE LA ARRENDADORA.-.-.-.-.-

LAS PENALIDADES PODRAN SER EJECUTADAS DE FORMA DIRECTA POR LA ARRENDADORA DE LA GARANTIA.-.-.-

EL COBRO Y PAGO DE LAS PENALIDADES SON INDISTITAS A LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DE LA RENTA IMPAGA DEL PERIODO PRECEDENTE HASTA SU DEVOLUCIÓN; ADEMÁS, EL COBRO DE LA PENALIDAD Y LA RENTA IMPAGA NO SIGNIFICAN LA CONTINUACIÓN DEL ARRENDAMIENTO.-.-.-.-.-

ARTICULO SEPTIMO. - DESALOJO CON INTERVENCION NOTARIAL: =====

CAUSALES PARA SOLICITAR EL DESALOJO CON INTERVENCIÓN NOTARIAL, SON CAUSALES PARA QUE LA ARRENDADORA PUEDA SOLICITAR DESALOJO CON INTERVENCIÓN NOTARIAL CUANDO; I) VENCIDO EL PLAZO DE ARRENDAMIENTO ESTABLECIDO EN CONTRATO, LA ARRENDATARIA NO DESOCUPA FÍSICAMENTE EL INMUEBLE CON TODOS LOS BIENES MUEBLES DE EL SU PROPIEDAD. II) POR INCUMPLIMIENTO DEL PAGO DE LA RENTA CONVENIDA EN EL PLAZO ACORDADO DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE CONTRATO Y DE ACUERDO A LA LEY 30933.-.-.-.-.-

ARTICULO OCTAVO. - ALLANAMIENTO: =====

LA ARRENDATARIA DECLARA QUE SE SOMETE A LA CLÁUSULA DE ALLANAMIENTO ANTICIPADO AL DESALOJO QUE INTERPONDRÁ LA ARRENDADORA, EN CASO DE VENCIMIENTO DE PLAZO DEL CONTRATO O RESOLUCIÓN POR FALTA DE PAGO DE LA RENTA EN MÁS DE DOS MESES Y MEDIO. LA EFICACIA DE ESTA CLÁUSULA ESTÁ SUJETA A LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY 30201 QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 594° DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL, U OTRA CON SIMILAR ALCANCE, POR LO QUE, LA ARRENDATARIA DEBERÁ DESOCUPAR Y RESTITUIR EL INMUEBLE INMEDIATAMENTE, EL BIEN A LA ARRENDADORA.-.-.-.-.-

ARTICULO NOVENO. - PRÓRROGA DE COMPETENCIA Y RESOLUCION: =====

EN CASO DE QUE LA ARRENDATARIA INCUMPLA CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES A SU CARGO ESTABLECIDAS EN LA CLÁUSULA QUE ANTECEDEN, DARÁ DERECHO A LA ARRENDADORA, A DAR POR RESUELTO EL CONTRATO Y A SOLICITAR LA DEVOLUCIÓN DE EL INMUEBLE. PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO LAS PARTES SEÑALAN COMO SUS DOMICILIOS LOS INDICADOS EN LA INTRODUCCIÓN, LUGAR DONDE SE HARÁN LAS NOTIFICACIONES JUDICIALES O EXTRA-JUDICIALES A QUE HUBIERA LUGAR, AMBAS PARTES RENUNCIAN IGUALMENTE AL FUERO DE SU DOMICILIO Y SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUZGADOS DE SAN JUAN DE MIRAFLORES. .-.-.-.-.-

EN SEÑAL DE CONFORMIDAD LAS PARTES SUSCRIBEN EL CONTRATO EL DIA CATORCE DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, PROCEDIENDO A LEGALIZAR SU FIRMA ANTE NOTARIO.-.-.-.-.-



GRICELL ALCOCER MEZA
D.N.I. N° 47635970
LA ARRENDADORA





KELLY YADHIRA JANAMPA PIO
D.N.I. N° 75311615
LA ARRENDATARIA

