**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE CASA**

En la ciudad de **[Ciudad]**, a los **[Día]** días del mes de **[Mes]** del año **[Año]**, comparecen de una parte **[Nombre del Arrendador]**, identificado con **DNI/RUC N° [Número]**, con domicilio en **[Dirección]**, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**; y de la otra parte **[Nombre del Arrendatario]**, identificado con **DNI/RUC N° [Número]**, con domicilio en **[Dirección]**, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**.

Ambas partes celebran el presente contrato bajo los términos y condiciones siguientes:

**PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO**

EL ARRENDADOR cede en arrendamiento a EL ARRENDATARIO el inmueble ubicado en **[Dirección exacta]**, el cual se describe como **una vivienda unifamiliar** que cuenta con **[detallar número de habitaciones, baños, sala, comedor, cocina, cochera, jardín, etc.]**.

El arrendatario podrá hacer uso exclusivo de la vivienda y, si aplica, de las siguientes **áreas comunes**: **[Ejemplo: jardín, cochera, azotea, etc.]**, respetando las normas establecidas por EL ARRENDADOR.

**SEGUNDO: PLAZO DEL CONTRATO**

El presente contrato tiene una duración de **[Ejemplo: doce (12) meses]**, iniciando el **[Fecha de inicio]** y finalizando el **[Fecha de término]**.

Si ninguna de las partes comunica su intención de no renovar el contrato con **treinta (30) días** de anticipación, se entenderá que este **se renueva automáticamente** por el mismo período y bajo las mismas condiciones.

**TERCERO: MONTO DE LA RENTA Y FORMA DE PAGO**

EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a EL ARRENDADOR la suma de **S/ [Monto]** (**[Monto en letras]**) de manera mensual, dentro de los **primeros cinco (5) días** de cada mes.

**Método de pago:**
✔ Transferencia bancaria a la cuenta N° **[Número de cuenta]** del **Banco [Nombre del Banco]**.
✔ Pago en efectivo con recibo firmado.

En caso de retraso en el pago, se aplicará un **interés moratorio del cinco por ciento (5%) mensual** sobre el monto adeudado.

**CUARTO: DEPÓSITO DE GARANTÍA**

EL ARRENDATARIO entrega en este acto la suma de **S/ [Monto]**, equivalente a **[Ejemplo: uno o dos meses de alquiler]**, en calidad de garantía por posibles daños o incumplimientos contractuales.

Esta garantía será devuelta **al término del contrato**, siempre que EL ARRENDATARIO haya cumplido con todas sus obligaciones y entregue el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo el desgaste normal por uso.

**QUINTO: OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

**Obligaciones del Arrendador:**

a) Entregar la vivienda en buen estado de conservación.
b) Permitir el uso pacífico del inmueble durante la vigencia del contrato.
c) Realizar las reparaciones estructurales que sean necesarias.

**Obligaciones del Arrendatario:**

a) Usar el inmueble exclusivamente como vivienda.
b) No realizar modificaciones sin autorización escrita del arrendador.
c) Mantener el inmueble en buen estado y asumir los costos de mantenimiento menor.
d) No subarrendar ni ceder la vivienda a terceros sin autorización.

**SEXTO: SERVICIOS Y GASTOS**

Los siguientes servicios serán pagados por **[Arrendador / Arrendatario]**:

✔ **Agua:** [Sí / No].
✔ **Luz:** [Sí / No].
✔ **Internet y cable:** [Sí / No].
✔ **Arbitrios municipales:** [Sí / No].

Si los servicios no están incluidos, el pago será prorrateado entre los inquilinos o según el consumo registrado en los medidores.

**SÉPTIMO: TERMINACIÓN DEL CONTRATO Y DESALOJO**

El contrato podrá resolverse anticipadamente por las siguientes causas:

✔ Incumplimiento del pago por más de **treinta (30) días**.
✔ Daños graves a la propiedad sin reparación.
✔ Subarrendamiento sin autorización.
✔ Uso indebido del inmueble para actividades ilícitas.

Si el contrato está registrado en **SUNARP**, EL ARRENDADOR podrá solicitar el **desalojo notarial** conforme a la **Ley N° 30933**.

**OCTAVO: LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN**

El presente contrato se rige por las disposiciones del **Código Civil Peruano**, la **Ley N° 30933**, y demás normativas aplicables.

Para cualquier controversia derivada del presente contrato, las partes acuerdan someterse a la jurisdicción de los tribunales del **[Ciudad/Distrito]**.

**NOVENO: FIRMAS**

En señal de conformidad, ambas partes firman el presente contrato en **[Ciudad]**, el **[Fecha]**, en dos ejemplares de igual valor legal.

**EL ARRENDADOR**
Nombre: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
DNI/RUC: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Firma: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**EL ARRENDATARIO**
Nombre: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
DNI/RUC: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Firma: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**OTROS MODELOS DE CONTRATO Y RECOMENDACIONES LEGALES**

Para ver más modelos de contratos de alquiler adaptados a diferentes necesidades, visita:

🔗 **Consulta otros modelos de contratos de alquiler aquí:**

<https://modelodecontrato.top/modelo-de-contrato-de-alquiler-de-local/>

**Importancia de la Asesoría Legal en Contratos de Arrendamiento**

Cada contrato de arrendamiento con opción a compra debe estar bien redactado para evitar conflictos legales. Se recomienda contar con la asesoría de un **abogado especialista en derecho inmobiliario** para:

* Verificar que la opción de compra esté bien definida.
* Asegurar que los descuentos aplicables sean justos y claros.
* Revisar cláusulas sobre impuestos y gastos notariales.

Si deseas recibir asesoramiento profesional o acceder a contratos más detallados, consulta con un especialista en derecho inmobiliario.