**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y CONDICIONES DE LA CASA**

Conste por el presente documento legal, que se celebra un contrato de arrendamiento entre **……………………………………………………….** identificado con DNI ……………… a quien adelante se denominará EL **ARRENDADOR** domiciliado en la actualidad en …………………………………………………………, Cieneguilla, Lima-Perú y de la otra parte **…………………………………………………………** identificado con DNI ………………. en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, domiciliado en …………………………………………………………, Lima-Perú. Este contrato se realiza en los siguientes términos y condiciones:

**PRIMERO:** Por el presente contrato **EL ARRENDADOR** da en alquiler a **EL ARRENDATARIO** el inmueble ubicado en la ………………………………………………………………; de propiedad de **EL ARRENDADOR** durante las siguientes fechas acordadas desde el ……………………………………. con check in a partir del mediodía hasta el día ……………………………………. siendo el check out a las 4 pm.

**SEGUNDO: DEL PAGO. -** La merced conductiva estipulada de común acuerdo es de S/ ……00 (……………………………………. y 00/100 soles); de los cuales se recibirá la suma correspondiente al 50% de adelanto para confirmar la reserva, quedando pendiente el 50% restante a cancelar el día de ingreso, los cuales serán cancelados vía deposito en la cuenta de ahorros BCP SOLES N° ………………………………, cuenta mancomunada a nombre de ………………………………………………………………… o en efectivo el día del check in.

**TERCERO: DE MODIFICACIONES Y/O CANCELACIONES. -** En caso que **EL ARRENDATARIO** desee cancelar la reserva; se podrá coordinar una nueva fecha siempre que se comunique 15 días calendarios previos a su check in y de acuerdo a disponibilidad de la casa no mayor a 1 año de la fecha estipulada. La merced conductiva será devuelta si y solo si se comunique de la cancelación 30 días antes del check in, caso contrario no habrá devolución ni obligación alguna por parte de EL ARRENDADOR. La nueva reserva estará sujeta a los nuevos costos que tenga la casa de campo y/o nuevas modificaciones de la casa.

La reserva se cancelará y habrá devolución al 100% del dinero depositado en caso de fallecimiento de **EL ARRENDATARIO**.

**CUARTO:** **DEL ESTADO DEL BIEN INMUEBLE EN ARRENDAMIENTO.** - **EL ARRENDATARIO** recibe este inmueble materia del presente contrato con sus instalaciones de energía eléctrica, agua, desagüe, cable, internet y demás conexiones en buen estado de funcionamiento, comprometiéndose a devolverlo a la terminación de este contrato en las mismas condiciones y sin más deterioro que el producido por el uso normal.

Será responsabilidad del **ARRENDATARIO** cualquier desperfecto que se genere una vez haya sido entregada la casa. **EL ARRENDATARIO** contará con el lapso de 1 hora una vez realizado el check in para tomar fotos en caso de hallar algún desperfecto en las instalaciones y deberá informar inmediatamente al **ARRENDADOR** de lo contrario cualquier daño que se encuentre posterior será asumido por **EL ARRENDATARIO**.

**EL ARRENDATARIO** se obliga a comunicar a **EL ARRENDADOR** los daños ocasionados al predio y los atentados al derecho de la propiedad que causen o que pretendan causar terceros.

**QUINTO:** **EL ARRENDATARIO** está prohibido de subarrendar en todo o en parte el inmueble materia del presente contrato. El incumplimiento de este clausula acarreará la resolución del mismo, el desalojo inmediato y con sus respectivas consecuencias legales, la que se hará efectiva por parte de **EL ARRENDADOR** mediante el simple envío de una carta notarial comunicativa.

**SEXTO:** **DEL USO DESTINADO AL INMUEBLE. -** Así mismo **EL ARRENDATARIO** se obliga a destinar el inmueble materia del presente contrato exclusivamente a casa-habitación, únicamente para grupos familiares, bajo su conducción directa, sin delegar la misma a intermediarios o a personas ajenas al presente contrato, ni ceder en uso dicho inmueble a persona alguna. El incumplimiento de esta cláusula también implicara la resolución automática del presente contrato, el desalojo inmediato de la propiedad con las consecuencias legales que ello acarrea, lo que se hará efectivo de la misma forma prevista en la cláusula que antecede; sin que ello implique la devolución del adelanto entregado.

**SEPTIMO: DE MODIFICACIONES Y/O MEJORAS EN EL INMUEBLE. - EL ARRENDATARIO** no podrá modificar o alterar el bien arrendado, ni afectar la estructura de los acabados. Tampoco podrá introducir en el bien material explosivo o inflamable. Cualquier mejora o cambio que desee realizar debe tener la autorización escrita de **EL ARRENDADOR**, quedando de ser realizada, como parte del bien sin reembolso posterior de **EL ARRENDADOR**

**OCTAVO:** Se encuentra permitido el ingreso de máximo 3 mascotas al inmueble, siempre que estas no ingresen a la piscina, no suban a las camas o muebles y además que **EL ARRENDATARIO** recoja y/o limpie sus desechos de sus mascotas (orina y heces), así como se hará responsable del cuidado de los artículos y muebles de la casa; el no cumplir con esta cláusula implica la retención desde 70 soles (dejar deposiciones de las mascotas en cualquier área de la casa) 600 soles por el ingreso de la mascota a la piscina y/o hasta el valor que se considere necesario para cubrir cualquier daño generado a algún mueble o enseres.

**NOVENO: DE LA GARANTIA. -** La garantía pactada por ambas partes es de S/ ……. soles (……………………. con 00/100 soles). **EL ARRENDATARIO** depositará o entregará en efectivo a **EL ARRENDADOR** junto con el segundo pago del 50% restante el día de su check in. La garantía será devuelta únicamente con la condición que no se haya ocasionado ningún daño material dentro del inmueble de acuerdo a lo especificado o se haya incumplido en algunas de las clausulas detalladas en un lapso no mayor a 24 horas posteriores a su check out.

En caso de haberse dañado algún mueble, juego o equipo de la casa, la garantía será devuelta 48 horas después del check out luego de cotizar y calcular el importe requerido incluido el delivery y cualquier otro gasto que la reposición demande. **EL ARRENDADOR** no está obligado a emitir boleta o factura en caso la empresa que reponga el servicio no emita este comprobante.

La devolución de la garantía será siempre vía depósito 24 horas después siempre a la cuenta de **EL ARRENDATARIO** o a la cuenta que nos indique.

De haberse roto alguna parte de cualquier electrodoméstico el cambio se realizará por la reposición del artefacto en si más no de la pieza. **El ARRENDATARIO** tiene la opción de llevarse el artefacto que deberá reemplazarse.

**DECIMO: DE LOS RUIDOS Y RESPONSABILIDAD EN EL INMUEBLE. - EL ARRENDATARIO** está obligado a no causar ruidos que perturben la tranquilidad de los vecinos después de las 19:00 horas (siete de la noche). Cualquier multa o sanción interpuesta por la Municipalidad de Cieneguilla por perturbar la tranquilidad de los vecinos será asumida íntegramente por **EL ARRENDATARIO**, teniendo en cuenta que la multa por ruidos molestos impuestos por la Municipalidad de Cieneguilla es de aproximadamente 2 UITs (equivalente a 9200 soles).

Al igual que cualquier tipo de notificación por parte del Municipio de Cieneguilla tendrá una sanción de S/ 200.00 (doscientos y 00/100 soles), los cuales serán descontados de la garantía.

**EL ARRENDATARIO** deberá respetar los decibeles interpuestos por la Municipalidad de Cieneguilla para la zona residencial los cuales durante el día podrán ser de hasta 50 decibeles (volumen de 35 máximo en equipo de sonido) pudiendo mantener este volumen de 10:00 am a 7:00 pm, luego de ello podrán disfrutar de la música SÓLO dentro del karaoke siempre que sea con ambas puertas cerradas.

**Cualquier actividad de esparcimiento en las áreas verdes podrá ser hasta las 7:00 pm (juegos, risas, música, gritos), para conservar la tranquilidad de la zona residencial y el respeto por el descanso de las residentes en las casas aledañas.**

En la vía pública no se pueden realizar actividades como cantar, consumir bebidas alcohólicas, hacer funcionar aparatos de radio, instrumentos, altavoces, alarmas, sirenas y otros que impliquen desorden público, así como está prohibido el uso de artefactos pirotécnicos dentro del inmueble al considerarnos un distrito ecológico.

**DECIMO PRIMERO: DEL CHECK IN. - EL ARRENDADOR** deberá mostrar las instalaciones el día del check in a **EL ARRENDATARIO**, el cual dará fe de la conformidad de la recepción y del estado de las instalaciones dejando con ello constancia que los muebles, equipos electrónicos, plantas, adornos y menaje entregado se encuentran en buen estado de conservación. En caso no se presente **EL ARRENDATARIO** en el check in deberá delegar a la persona quien se hará responsable sólo de la recepción del inmueble debiendo cancelar en este momento el importe pendiente para su ingreso a la casa y haciéndose responsable de la recepción de las llaves.

**DECIMO SEGUNDO: DEL CHECK OUT. - EL ARRENDATARIO** deberá desocupar el inmueble una vez culminado el contrato, en caso no desocupe el inmueble al término del presente contrato deberá abonar la suma de 800 soles por cada día adicional o 50 soles por hora adicional, estando sometido a la causal de desocupación por conclusión del contrato.

Al término del presente contrato de arrendamiento, **EL ARRENDATARIO** se obliga a desocupar el inmueble y hacer entrega de las llaves a EL **ARRENDADOR.**

Condiciones al check out:

* Se debe desocupar la casa antes de iniciar el check out, cabe mencionar haber retirado sus pertenencias e iniciar sólo el check out con **EL ARRENDATARIO**
* La casa no podrá ser entregada con grasa y/o líquidos en el piso, restos de comida en pisos o menaje; residuos como papeles, envolturas entre otros desperdicios inorgánicos ni con desperdicios orgánicos (desechos de mascotas) en todos sus ambientes internos; así como se deberá entregar el menaje, ollas y electrodomésticos limpios para evitar afectar la garantía por concepto de limpieza. En caso deseen dejar la casa sin limpiar el costo a descontar seria de 100 soles afectados a la garantía.

**DECIMO TERCERO: DE LA RESPONSABILIDAD POR DAÑOS. - EL ARRENDATARIO** se hace directa y exclusivamente responsable y exime de toda responsabilidad a **EL ARRENDADOR**, por los daños que puede ocasionar a personas o cosas; haciéndose responsable de cuidar a todos los participantes que ingresen a la propiedad. **EL ARRENDADOR** no se hace responsable de los accidentes que puedan ocurrir dentro de la propiedad tales como: caídas, golpes, cortes, ahogamientos y/o muerte. Los alojados son responsables de sus actos.

**DECIMO CUARTO: DE LOS ARTEFACTOS QUE NO PUEDEN INGRESAR AL INMUEBLE. -** No se acepta el ingreso de toldos durante su estadía, así como el ingreso de artefactos electrónicos como congeladoras, equipos de sonidos, parlantes, reflectores, equipos o bandas musicales. El ingreso de cualquiera de ellos implica la retención de 100 soles por concepto de penalidad al incumplimiento de la presente cláusula.

**DECIMO QUINTO: DE LAS PROHIBICIONES. - EL ARRENDATARIO** tiene conocimiento y se compromete a cumplir con las normas de la casa durante los días de su estadía.

1. Se encuentra prohibido fumar dentro de las instalaciones, cabe mencionar habitaciones, cocina, sala, baños y sala karaoke; el incumplir esta cláusula acarrea una multa de 50 soles por cada ambiente contaminado.
2. Se le hace entrega de las llaves de la puerta principal y candado para su ingreso y movilización sin inconvenientes, de extraviarse el costo será de 300 soles para cambio de cerradura.
3. No está permitido tener música encendida en exteriores ni en la sala después de las 7:00 pm, siendo esta una cláusula NO NEGOCIABLE por considerarnos un distrito ecológico y conservar la tranquilidad de la zona residencial.
4. No esta permitido sacar los artefactos electrónicos (equipo de sonido, televisores, etc) ni muebles (puff, mesas, etc) al área de jardín, para evitar el deterioro de dichos artículos.

**DECIMO SEXTO: DEL NUMERO DE PERSONAS Y VISITAS**. - En ningún caso el número de personas alojadas podrá ser mayor a las acordadas. Para el presente contrato se acordó en ….. personas.

**EL ARRENDATARIO** no podrá contar con visitas o personas adicionales.

El costo por persona adicional si pernocta es de 100 soles por persona, en caso de estar solo de visita el costo es de 50 soles por persona; siendo el horario permitido de visita de 10 am a 6pm.

La casa cuenta con cámaras de seguridad, las cuales serán amparo para el cumplimiento de la presente cláusula en caso de alguna controversia.

**DECIMO SEPTIMO: DEL SERVICIO DE GUARDIANIA. -** La casa contará con servicio de guardianía, los cuales pueden apoyar para temas puntuales o en dudas respecto al funcionamiento de algún equipo de la casa; el mismo que verificará el cumplimiento de las cláusulas ya antes mencionadas en el presente contrato. Los guardianes contarán con ingreso independiente y no compartirán ningún ambiente con las personadas alojadas en el inmueble.

Solo saldrán siempre previa comunicación para los días establecidos de retiro de desechos en los contenedores, regado de áreas verdes y/o abastecimiento de tanques de agua.

**DECIMO OCTAVO: DE LA LIMPIEZA, SERVICIOS Y MANTENIMIENTO. -**

1. Por un tema de higiene nuestras instalaciones no cuentan con toallas, se les brinda las habitaciones con cubre colchón plastificado, sábanas y almohadas con funda limpias para cada reserva, las mismas que deberán entregarse sin manchas de tinta de lapicero, esmaltes, sangre u otras manchas difíciles de eliminar, la presencia de estos en la ropa de cama implica la retención de S/ 50.00 (cincuenta y 00/100 soles) de la garantía.
2. La casa no cuenta con útiles de aseo ni de limpieza, sin embargo, se les entrega 2 bolsas para los desechos, recogedor, escoba y trapeador; por lo que se les solicita tomar las precauciones del caso a fin de disfrutar al máximo su estadía.
3. La piscina cuenta con un proceso de recirculación para mantener el agua limpia, este proceso será de 2 horas diarias, de 8:00 pm a 10:00 pm; así mismo se les brinda un recogedor de hojas en buen estado. Las luces de la piscina deben permanecer apagadas siempre que no se use o sean necesario prenderlas.
4. Los días Lunes, miércoles y viernes **EL ARRENDATARIO** deberá dejar sus residuos generados en los contenedores hasta las 7:00 am como máximo para qué estos puedan ser retirados a tiempo y evitar la propagación de insectos y olores.
5. Siempre que la estadía sea igual o mayor a 4 días; los días Lunes, miércoles y Viernes en el horario de 6:00 am a 8:00 am se regarán las áreas verdes por lo que se les solicita guardar sus pertenencias dejadas en el exterior.
6. Se entregará un balón de gas en uso, en caso se termine el suministro será necesario comunicar a **EL ARRENDADOR** para que este pueda reponer el mismo en un lapso no mayor a 35 minutos.
7. La casa se entregará totalmente limpia y desinfectada, **EL ARRENDATARIO** contará con 2 contenedores para que puedan colocar todos sus residuos generados; existe un costo de 100 soles por concepto de limpieza siempre que la casa no sea entregada en las mismas condiciones que fue entregada (menaje limpio y electrodomésticos sin residuos, todos los ambientes sin desechos, papeles, pisos sin líquidos, tachos internos sin desechos orgánicos e inorgánicos y otros residuos generados durante su estadía)
8. La casa cuenta con área de billar, el cual no podrá ser usado por menores de edad, no está permitido que coloquen utensilios, alimentos y/o bebidas encima del paño del billar ni que se suban encima de la mesa del juego. Cualquier desperfecto, rotura, daño o mancha en la mesa del billar o sus componentes que sea generada durante su estadía tendrá un costo que puede variar entre los 80 soles a 1300 soles, dependiendo de la gravedad de la afectación del juego. El cambio de paño por manchas tiene un costo de 350 soles.
9. La casa cuenta con una cama saltarina que es únicamente para niño(a)s menores de 14 años de edad; el uso y responsabilidad del mismo será únicamente de **EL ARRENDATARIO**, deberán usar el juego sin zapatos.
10. Los juegos de sapo, fulbito de mano, dardos y ajedrez deberá ser siempre usados cuidando de sus complementos.
11. La casa cuenta con una sala karaoke, esta área podrá usarse siempre que sea con ambas puertas totalmente cerradas. El uso y cuidado del mismo es responsabilidad de **EL ARRENDATARIO.**

**DECIMO NOVENO: DE LAS MEDIDAS DE LIMPIEZA Y SEGURIDAD TOMADAS CONTRA EL COVID-19.-**

1. Para prevenir el contagio del COVID la persona que los recibirá y mostrará las instalaciones contará obligatoriamente con mascarilla al igual que cada una de las personas que ingresen a la casa.
2. Evitamos saludos de mano, beso o cualquier otro que no sea con un distanciamiento de al menos metro de distancia.
3. Todas y cada una de las superficies (grifería, inodoros, pisos, muebles, entre otros) son desinfectados con DMQ virucida cuaternario que mata cualquier bacteria o virus que pueda encontrarse.
4. Se dejará un spray de DMQ en el area del bar el cual puede ser usado durante su estadía para desinfectarse al ingresar a la casa y así evitar la contaminación de los ambientes.
5. Dos horas de su llegada se rocía con aerosol SANITO, para matar cualquier bacteria o virus que este en el ambiente.
6. Todas las fundas, sábanas y cubrecolchones son lavados y entregados limpios en cada reserva.
7. La piscina se desinfecta en cada reserva antes de su ingreso, utilizando cloro y sulfato de aluminio, a su vez el personal especializado en el mantenimiento de la piscina se encarga y de mantener el Ph de la misma entre 7 y 8, lo cual evita según la OMS la propagación del virus.

**RECOMENDACIONES**:

* Se le recomienda traer ropa ligera para el día, lentes de sol, repelente de mosquitos, espirales para zancudos o VAPE y bloqueador solar, ya que al ser campo es inevitable la presencia de insectos.
* Es necesario de traer niños menores de edad, contar con la presencia siempre de un adulto al ingresar a la piscina.
* Se le recomienda traer flotador, pelotas de vóleibol y futbol para que puedan aprovechar al máximo su estadía
* Se les recomienda traer sus colchas por un tema de higiene y prevención del COVID
* Se le recomienda verificar el correcto apagado de la iluminación antes de retirarse a descansar y el uso adecuado de la cocina para evitar daños en el inmueble.
* Se recomienda verificar siempre no dejar correr el agua en alguna grifería o inodoro para mantener permanente el suministro suficiente del agua.
* Se le solicita usar solo los espacios indicados como estacionamiento dentro de la casa, para evitar ser multados por la Municipalidad de Cieneguilla; teniendo en cuenta que dentro de la casa no podrán usar otro espacio para estacionar sus vehículos que aquel que no sea el designado como estacionamiento.

**DETALLE DE LO QUE CONTIENE LA CASA**:

Nuestras instalaciones cuentan con:

Áreas totales de 1350 mts2- 350 mts2 construidas

* Piscina con 2 niveles de 1.20 y 1.80 mts con 3 reposaderas
* Área de juegos (fulbito con 2 pelotitas, sapo con 10 fichas de bronce, juego de tiro con 6 dardos, billar con 4 tacos, 1 triangulo, 16 bolas y 1 tiza)
* Amplia áreas verdes con net de voley, arcos de fútbol y cama saltarina
* 1 ducha en las áreas verdes para uso al salir de la piscina
* 2 mesas con sombrillas para disfrutar de un almuerzo en familia en las áreas verdes
* Parrilla portátil con mesa auxiliar (no incluye carbón)
* Cocina a gas amoblada con menaje de cocina entre ellos:
* 16 vasos, 16 platos tendidos, 16 platos pequeños, 16 bowls medianos y 16 tazas
* 16 cucharas, 16 cucharitas, 16 tenedores, 1 sacacorchos y 16 cuchillos
* 2 jarras de 1.5 litros cada una
* 1 bowl de barro mediano y 2 fuentes hondas
* 1 refrigeradora con capacidad de 245 litros
* 1 verdulero de 3 niveles
* 1 Hervidor eléctrico de 1.7 litros
* 1 cuchillo y 1 tabla de picar
* 3 ollas normales con tapa de 3,4 y 5 litros
* 1 licuadora, 1 tostadora y 1 microondas
* 1 fuente tendida mediana
* 1 Olla arrocera
* 3 cubiertos parrilleros, 1 espátula, 1 coladera, 1 cucharón metálico y 1 cucharón de madera
* Sala con juego de muebles; equipo de sonido y TV 42” con 100 canales
* Comedor interno
* Wifi gratis dentro de toda la casa
* 4 habitaciones que están conformadas: (Se habilitan según número de personas)

-Primera habitación en el primer nivel con 1 camarote plaza y media y 1 camarote mixto (5 personas)

-Segunda habitación en el segundo nivel 1 cama doble y con 2 camarotes plaza y media (6 personas)

-Tercera habitación en el segundo nivel con 1 cama doble. (2 personas)

- Cuarta habitación en el segundo nivel con 1 camarote mixto (3 personas)

Las camas solo vienen con cubrecolchones plastificados, sábana y almohadas con fundas; es necesario traer su ropa de cama para su comodidad y la prevención de cualquier enfermedad.

* 2 tendederos para ropa ligera, cada uno soporta máximo 10 kilos
* 3 baños interiores con ducha y agua caliente. Cada baño tiene dispensador de jabón y 1 papel higiénico. Los baños se distribuyen 2 en el primer nivel (1 en la sala y 1 dentro de la habitación 1) y 1 en el segundo nivel (comparten el baño las habitaciones del segundo piso)
* Área de bar con 1 tablero de juego de ajedrez con 32 piezas de madera.
* Sala karaoke con TV de 55”, equipo de sonido, 2 micrófonos inalámbricos con baterías recargables, 1 cargador de baterías y 1 congelador de 150 litros
* 2 urinarios para varón y dama dentro de la sala karaoke
* Zona de estacionamiento con cámaras de seguridad para hasta 5 autos.

**VIGÉSIMO**: Todas las divergencias o controversias que se susciten entre las partes, como consecuencia de la interpretación, ejecución y demás actos y obligaciones que se deriven del presente contrato, que no se solucione de común acuerdo, quedan sometidas a la jurisdicción de jueces y tribunales de Lima. Lo no contemplado o estipulado en el presente contrato será de conformidad a lo dispuesto por el Código Civil vigente.

En señal de conformidad con la totalidad de las cláusulas del presente contrato, ambas partes suscriben el presente documento por duplicado, cada uno de los cuales se considera como original. En la ciudad de Lima el día ………………………………………….

…………………………………………. …………………………………………………..

ARRENDADOR ARRENDATARIO

DNI: …………………………… DNI: ………………………..

**\*El presente contrato no tendrá validez ni prioridad de reserva sin depósito del 50% y la firma escaneada de ambas partes**.