

027

John Carlos Gonzales Rosas
JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
GERENTE ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 1770 Fecha: 20 JUN. 2017

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO - CAFETERIA

Conste por el presente el Contrato de Arrendamiento, que celebran de una parte como Arrendador el **Gobierno Regional de Callao**, con RUC N° 20505703554, con domicilio legal en la Av. Elmer Faucett N° 3970-Callao, debidamente representado por el Gerente de Administración Lic. **CARLOS ANTONIO SOLÍS GAYOSO**, identificado con DNI N° 07961174, con las facultades otorgadas mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 000283 de fecha 06 de Mayo del 2016, a quien en adelante se le denominará **LA ENTIDAD** y de la otra parte como Arrendatario, la Señora Carmen Milagros Cornejo Ramos debidamente identificado con DNI N° 25784901, y con domicilio ubicado en Jr. Lazareto N° 1210, Provincia y Distrito del Callao, con R.U.C N° 10257849011 a quien en adelante se le denominara **EL ARRENDATARIO**; en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES

LA ENTIDAD tiene la administración de la Villa Deportiva Regional del Callao, escenario ubicado en la Av. Guardia Chalaca s/n cdra. 22, Bellavista de la Provincia Constitucional del Callao.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

LA ENTIDAD da en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO**, la instalación del Punto de Venta b) Cafetería - Estadio Miguel Grau, para destinarlo exclusivamente como local comercial.

Forma parte del presente contrato de arrendamiento el uso sin limitaciones del inmueble, así como la utilización del espacio frontal superior de la fachada del inmueble, para el efecto de la colocación de letreros o publicidad.

TERCERA.- DURACION DEL CONTRATO

El plazo de duración del presente contrato es hasta el 31 de diciembre de 2017 el mismo que empezara a regir a partir de su suscripción, pudiendo ser renovado de mutuo acuerdo entre ambas partes.

CUARTA.- FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO

La merced conductiva pactada es de s/ 400.00 (Cuatrocientos con 00/100 soles) mensuales incluye IGV; la misma que se encuentra concordante con el TARIFARIO REGIONAL aprobado mediante Resolución Ejecutiva N°000460 de fecha 03 de diciembre del 2014, los cuales serán cancelados en efectivo y por mes adelantado, todos los primeros días de cada mes, teniendo como fecha límite de pago el día 9 de cada mes.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO

5.1.- A usar el inmueble, exclusivamente como local comercial.

5.2.- Serán por cuenta y a cargo de **EL ARRENDATARIO** la solicitud, tramitación, obtención y/o pago de las licencias, permisos y autorizaciones necesarias para el funcionamiento del local comercial.

5.3.- Cualquier mejora que el arrendatario introduzca al inmueble, deberá efectuarse con autorización del arrendador. Los gastos incurridos en tales mejoras deberán ser a costo y responsabilidad del arrendatario. Queda convenida la obligación del arrendatario de permitir el ingreso al local de la arrendadora para poder revisar el mismo, cuantas veces la arrendadora crea conveniente.

5.4.- No subarrendar, total o parcialmente, ni ceder este contrato, sin el asentimiento escrito de la arrendadora.

5.5.- A devolver el inmueble en las mismas condiciones de conservación de la que se le entregó, salvo aquellos deterioros que son producto del uso normal de funcionamiento

El incumplimiento de la presente clausula será causal suficiente para la disolución del contrato.



20 JUN. 2017 027

SEXTA.- OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD

6.1.- Entregar el bien inmueble al arrendatario en óptimas condiciones.

SEPTIMA.- DECLARACION DE LAS PARTES CONTRATANTES

7.1.- El arrendatario, declara conocer y estar conforme con las instalaciones del inmueble, así como que su estado de conservación y mantenimiento.

7.2.- Ambas partes, declaran acordar que de ser el caso, estos podrán de mutuo acuerdo resolver el contrato sin perjudicar el uno al otro, o que en caso de que se pretenda dar por concluido antes del vencimiento el presente contrato, se comunicará en forma escrita dentro del plazo de 30 días calendarios para desocupar el inmueble.

OCTAVA.- CAUSALES DE RESOLUCION

Son causales de resolución del presente contrato:

8.1.- El hecho que el arrendatario ceda, traspase, subarriende el inmueble materia del arrendamiento, destinado exclusivamente al uso como local comercial, estando terminantemente prohibido darle un uso diferente, sin previa autorización por escrito de la arrendadora, en caso de hacerlo, se resuelve automáticamente el contrato.

8.2.- La Entidad podrá resolver el contrato de manera unilateral por razones de caso fortuito o fuerza mayor.

NOVENA.- ALLANAMIENTO FUTURO

De conformidad al art. 5° de la Ley N° 30201 que modifica el art. 594° del Código Procesal Civil, **LOS ARRENDATARIOS** se allanan desde ya a la demanda judicial para desocupar el inmueble por las causales de vencimiento de contrato de arrendamiento o por incumplimiento del pago de la renta de 2 meses y quince días. De acuerdo a lo establecido en el art. 330° y siguientes del Código Procesal Civil.

DECIMA.- AMPLIACION SUPLETORIA DE LA LEY

El presente contrato se registrará por las normas contenidas en el Código Civil vigente.

DÉCIMA PRIMERA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

En caso de controversia, las partes se someten a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales de la Provincia Constitucional del Callao.

Las partes en señal de aprobación, conformidad y obligándose a cumplir íntegramente las estipulaciones pactadas en el presente Contrato, proceden a suscribirlo en dos ejemplares iguales y de idéntico valor uno para cada parte contratante, en el Callao el **20 JUN. 2017**



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CARLOS ANTONIO SOLIS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACION

Lic. CARLOS ANTONIO SOLIS GAYOSO
Gerente de Administración.
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

SRA. CARMEN MILAGROS CORNEJO RAMOS
Arrendatario