**(ANEXO N° 18-A: Contrato de Arrendamiento EBR – EBE – EBA)**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE *(DESCRIBIR EL ESPACIO / INMUEBLE/ EQUIPO A ARRENDAR)*

Conste por el presente documento el contrato de arrendamiento que se celebra en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

**CLAÚSULA PRIMERA: LAS PARTES**

**EL ARRENDADOR**: La Institución Educativa N° *(número de I.E.)* “*(nombre de la I.E.)* ”, con R.U.C. N°:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, debidamente representado(a) por su Director(a) el/la Sr(a). \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, identificado(a) con D.N.I. N°: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**EL ARRENDATARIO**: La empresa \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con R.U.C. N°, con partida registral N° \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, representado por el/la Sr(a): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, identificado(a) con D.N.I. N° \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**CLAÚSULA SEGUNDA: LEGITIMIDAD PARA ARRENDAR**

EL **arrendador** tiene derecho y legitimidad para arrendar el inmueble en mérito a su calidad de Director, siendo la máxima autoridad y el representante legal de la institución educativa, responsable de los procesos de gestión educativa, pedagógica y administrativa. [[1]](#footnote-1)

El **arrendatario** es ganador del Proceso de adjudicación N° \_\_\_\_\_, el cual concluyó con el acta de adjudicación N° \_\_\_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_\_\_, determinando, reconociendo, declarando y aceptando su propuesta como la más ventajosa para la Institución Educativa.

**CLAÚSULA TERCERA: IDENTIFICACIÓN, INDIVIDUALIZACIÓN Y REFERENCIA PRECISA DE UBICACIÓN DEL ESPACIO/INMUEBLE A ARRENDAR**

**3.1** El *(mencionar el espacio, ambiente o equipos a arrendar)* se encuentra ubicado en el Jr./Calle/Av. \_\_\_\_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_, distrito de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**3.2** El inmueble a arrendar se identifica por las siguientes características: *(describir la cantidad de puertas, material de las puertas, ventanas, medidas perimétricas y otras que lo hagan inconfundible).*

**3.3** El arrendatario declara bajo juramento que conoce perfectamente la ubicación, individualización e identificación del inmueble por lo que renuncia expresamente a cualquier argumento sobre la falta de individualización o ubicación del mismo.

**3.4** El arrendador deja constancia que el inmueble se encuentra en buen estado de conservación y habitabilidad y sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

**3.4** El espacio a arrendar, incluye el uso de baños, vestidores, equipos de sonidos etc. *(especificar)*

**CLAÚSULA CUARTA: OBJETO DEL CONTRATO**

**4.1 El presente contrato está destinado a obtener ingresos generados y administrados por la I.E, el cual está destinado a generarán recursos propios como fuente de financiamiento para fortalecer la capacidad institucional.**

**4.2. El inmueble materia del presente contrato, será destinado para *(describir el uso, incluye parámetros como horarios de uso)*** por el plazo y renta indicados en las cláusulas siguientes del presente documento.

**4.3. *(descripción del servicio brindado, incluye público al que está dirigido, productos que se van ofrecer a la venta de ser el caso)***

**CLAÚSULA QUINTA: DURACIÓN DEL CONTRATO**

**5.1** El plazo de duración[[2]](#footnote-2) del arrendamiento será por *(indicar el plazo en número y letras)*, y comenzará a partir del *(indicar fecha de inicio en día, mes y año)* y terminará el *(indicar fecha de término en día, mes y año*), fecha en la que el arrendatario se obliga a desocupar y devolver el inmueble al arrendador, sin más deterioro que el producido por el uso diligente del mismo. *(en caso el periodo de alquiler comprenda únicamente días, se deberá establecer un cronograma)*

**5.2** El contrato no podrá renovarse a su vencimiento.[[3]](#footnote-3)

**5.3** Queda prohibido el subarrendamiento, cesión o traspaso del inmueble en parte o su totalidad.

**CLAÚSULA SEXTA: LA RENTA Y CUENTA DE ABONO**

**6.1** La renta mensual se fija en la suma de S/. *(indicar la cantidad en números y letras)* que será pagada por el arrendatario en forma adelantada, sin necesidad de requerimiento ni cobranza previa según el siguiente cronograma de pago:

|  |  |
| --- | --- |
| **Fecha de pago:** | **Monto a pagar:** |
|  |  |

**6.2** La cuenta de abono del arrendador es la cuenta *(indicar número, tipo de cuenta y moneda)*, del Banco de la Nación, en la que el arrendatario debe abonar, al inicio del contrato, la garantía; y, mensualmente, la renta convenida conforme a lo indicado en el numeral.

**6.3** Es responsabilidad del arrendador mantener la cuenta habilitada con las características y para los fines indicados en el presente contrato. La cuenta de abono debe mantenerse abierta, en tanto el presente contrato se mantenga vigente.

**CLAÚSULA SÉPTIMA: DEL PAGO DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS**

Será de cuenta obligatoria del arrendatario pagar puntualmente los recibos y gastos que se generen a partir de la fecha del inicio del arrendamiento del inmueble materia del presente contrato, comprometiéndose al pago de consumo de energía eléctrica, agua, *(agregar otros de ser necesario).*

**CLAÚSULA OCTAVA: DEL PAGO DE LAS GARANTÍAS**

**8.1** A la suscripción del presente contrato se hará entrega al arrendador la cantidad de S/. *(indicar la cantidad en números y letras)*, en calidad de depósito en cuenta, el mismo que servirá para garantizar el absoluto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato, así como el pago de las reparaciones necesarias a la devolución del inmueble de acuerdo al buen estado en el que lo recibió.

**8.2** Dicha suma no podrá ser imputada al pago de la renta y/o penalidades, mientras el arrendatario se encuentre en uso de los bienes arrendados y será devuelta sin intereses al vencimiento del plazo del contrato, una vez que el arrendatario hayan acreditado el pago de todas sus obligaciones y dejado el inmueble *(y muebles arrendados de ser el caso),* y el arrendador haya comprobado el estado de estos, los cuales deberán encontrarse en las mismas condiciones en las que les fueron entregados, salvo el deterioro del uso normal y cuidadoso.

**CLAÚSULA NOVENA: DE LAS MODIFICACIONES O MEJORAS AL INMUEBLE**

**9.1** El arrendatario no podrán modificar o alterar los bienes arrendados, ni afectar la estructura o los acabados. Cualquier mejora o cambio que desee realizar deberá tener la autorización escrita del arrendamiento, quedando, de ser realizada, como parte del bien, sin desembolso posterior del arrendador.

**8.2** El arrendatario se compromete a conservar el inmueble materia del presente contrato en perfectas condiciones, devolverlo en el mismo estado que lo recibió salvo el deterioro proveniente del uso normal.

**CLAÚSULA DÉCIMA: CAUSALES DE RESOLUCIÓN Y CLÁUSULA RESOLUTORIA EXPRESA**

Son causales de resolución del contrato:

**10.1** Si el arrendatario no ha pagado la renta del mes anterior y se vence otro mes y además quince días (dos meses, quince días). Si la renta se pacta por períodos mayores, basta el vencimiento de un solo período y además quince días. Si el alquiler se conviene por períodos menores a un mes, basta que venzan tres períodos.

**10.2** Si el arrendatario da al bien destino diferente de aquél para el que se le concedió expresa o tácitamente, o permite algún acto contrario al orden público o a las buenas costumbres.

Y demás causales establecidas en el artículo 1697° del Código Civil siempre que no se encuentren comprendidas su tratamiento especial en el presente contrato.

**CLAÚSULA DÉCIMA PRIMERA: CLAÚSULA DE ALLANAMIENTO FUTURO**

De conformidad al art. 5° de la Ley 30201 que modifica el art. 594° del Código Procesal Civil, el arrendatario declara expresamente que, mediante la presente cláusula, se allana por anticipado, de manera pura y simple y bajo los alcances de lo dispuesto por el artículo, para desocupar el inmueble y a las eventuales pretensiones, interpuestas por el arrendatario, destinadas a obtener (i) la restitución del inmueble por conclusión del arrendamiento o (ii) la restitución del inmueble por resolución por falta de pago de la renta.

**CLAÚSULA DÉCIMA SEGUNDA: SOMETIMIENTO EXPRESO A LA LEY 30933**[[4]](#footnote-4)

El arrendador y el arrendatario declaran expresamente y de manera indubitable, que se someten a los efectos que contiene de la Ley 30933. En ese sentido, se si produce el vencimiento del plazo del presente contrato de arrendamiento; o, el incumplimiento del pago de la renta por el plazo de dos meses, se faculta al notario para constatar las causales de vencimiento del plazo de contrato o la resolución por falta de pago de la renta y al juez de paz letrado ordene y ejecute el desalojo.

**CLAÚSULA DÉCIMA TERCERA: DE LA COMPETENCIA JURISDICCIONAL Y OPCIÓN DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL**

Ambas partes convienen en que cualquier aspecto controvertido o divergente será de competencia de los Jueces y Tribunales de Lima, sin que ello impida que las partes puedan ponerse de acuerdo en aplicación del Principio de la Buena Fe Contractual o a través de la Conciliación Extrajudicial.

**CLAÚSULA DÉCIMA CUARTA: DE LA DESIGNACIÓN DE LOS RESPONSALES QUE TIENEN A SU CARGO LA ACTIVIDAD GENERADORA DE GESTIÓN DE RECURSOS PROPIOS Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS EMPRESARIALES (EBR – EBE – EBA)**

Mediante Resolución Directoral N° \_\_\_\_\_\_, se designó los responsables que tendrán a su cargo la Actividad Generadora de Recursos Propios para el periodo \_\_\_\_ *(indicar el año / el año de la resolución deberá ser el mismo en el que se suscribe el contrato,* el cual está integrado por:

* 1. El/la Sr(a) *(indicar nombre del director de la II.EE.),* Director(a) de la Institución Educativa.
	2. El/la Sr(a) *(indicar nombre del sub director de administración, tesorero o quien haga sus veces),* Sub Director de Administración o Tesorero.
	3. El/la Sr(a) *(indicar nombre del sub director de Áreas Técnicas, jefe de taller o quien haga sus veces)*, Sub Director de Áreas Técnicas, jefe de taller.
	4. El/la Sr(a) *(indicar nombre del representante docente)*, como representante del personal docente.
	5. El/la Sr(a) *(indicar nombre del representante del personal administrativo)*, como representante del personal administrativo.

Quienes aprobaron el presente contrato mediante acta de fecha *(indicar la fecha de suscripción de acta de aprobación del CGRP)*.

**CLAÚSULA DÉCIMA QUINTA:** *(OTRAS QUE SE CREAN PERTINENTES)*

*---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------*

Los abajo firmantes damos fe de haber leído íntegramente el presente documento y estar enterados y de acuerdo de su contenido, así como su objeto, validez y efectos legales; y en señal de conformidad firmamos este documento por duplicado, cada uno de los cuales se considera como original, en la ciudad de \_\_\_\_\_\_\_, a los \_\_\_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(Firmas legalizadas notarialmente o por juez de paz en lugares donde no haya notaría)*

*(En representación de la I.E. solo firma el Director)*

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(ARRENDADOR) (ARRENDATARIO)*

**(ANEXO N° 18-B: Contrato de Arrendamiento EBR – EBE – EBA, que compartan infraestructura)**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE *(DESCRIBIR EL ESPACIO / INMUEBLE/ EQUIPO A ARRENDAR)*

Conste por el presente documento el contrato de arrendamiento que se celebra en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

**CLAÚSULA PRIMERA: LAS PARTES**

**EL ARRENDADOR**: La Institución Educativa N° *(número de I.E.)* “*(nombre de la I.E.)* ”, con R.U.C. N°:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, debidamente representado(a) por su Director(a) el/la Sr(a). \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, identificado(a) con D.N.I. N°: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**EL ARRENDATARIO**: La empresa \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con R.U.C. N°, con partida registral N° \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, representado por el/la Sr(a): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, identificado(a) con D.N.I. N° \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**CLAÚSULA SEGUNDA: LEGITIMIDAD PARA ARRENDAR**

EL **arrendador** tiene derecho y legitimidad para arrendar el inmueble en mérito a su calidad de Director, siendo la máxima autoridad y el representante legal de la institución educativa, responsable de los procesos de gestión educativa, pedagógica y administrativa. [[5]](#footnote-5)

El **arrendatario** es ganador del Proceso de adjudicación N° \_\_\_\_\_, el cual concluyó con el acta de adjudicación N° \_\_\_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_\_\_, determinando, reconociendo, declarando y aceptando su propuesta como la más ventajosa para la Institución Educativa.

**CLAÚSULA TERCERA: IDENTIFICACIÓN, INDIVIDUALIZACIÓN Y REFERENCIA PRECISA DE UBICACIÓN DEL ESPACIO A ARRENDAR**

**3.1** El *(mencionar el espacio, ambiente o equipos a arrendar)* se encuentra ubicado en el Jr./Calle/Av. \_\_\_\_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_, distrito de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**3.2** El inmueble a arrendar se identifica por las siguientes características: *(describir la cantidad de puertas, material de las puertas, ventanas, medidas perimétricas y otras que lo hagan inconfundible).*

**3.3** El arrendatario declara bajo juramento que conoce perfectamente la ubicación, individualización e identificación del inmueble por lo que renuncia expresamente a cualquier argumento sobre la falta de individualización o ubicación del mismo.

**3.4** El arrendador deja constancia que el inmueble se encuentra en buen estado de conservación y habitabilidad y sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

**3.4** El espacio a arrendar, incluye el uso de baños, vestidores, equipos de sonidos etc. *(especificar)*

**CLAÚSULA CUARTA: OBJETO DEL CONTRATO**

**4.1 El presente contrato está destinado a obtener ingresos generados y administrados por la I.E, el cual está destinado a generarán recursos propios como fuente de financiamiento para fortalecer la capacidad institucional.**

**4.2. El inmueble materia del presente contrato, será destinado para *(describir el uso, incluye parámetros como horarios de uso)*** por el plazo y renta indicados en las cláusulas siguientes del presente documento.

**4.3 *(descripción del servicio brindado, incluye público al que está dirigido, productos que se van ofrecer a la venta de ser el caso)***

**CLAÚSULA QUINTA: DURACIÓN DEL CONTRATO**

**5.1** El plazo de duración[[6]](#footnote-6) del arrendamiento será por *(indicar el plazo en número y letras)*, y comenzará a partir del *(indicar fecha de inicio en día, mes y año)* y terminará el *(indicar fecha de término en día, mes y año*), fecha en la que el arrendatario se obliga a desocupar y devolver el inmueble al arrendador, sin más deterioro que el producido por el uso diligente del mismo. *(en caso el periodo de alquiler comprenda únicamente días, se deberá establecer un cronograma)*

**5.2** El contrato no podrá renovarse a su vencimiento.[[7]](#footnote-7)

**5.3** Queda prohibido el subarrendamiento, cesión o traspaso del inmueble en parte o su totalidad.

**CLAÚSULA SEXTA: LA RENTA Y CUENTA DE ABONO**

**6.1** La renta mensual se fija en la suma de S/. *(indicar la cantidad en números y letras)* que será pagada por el arrendatario en forma adelantada, sin necesidad de requerimiento ni cobranza previa según el siguiente cronograma de pago:

|  |  |
| --- | --- |
| **Fecha de pago:** | **Monto a pagar:** |
|  |  |

**6.2** La cuenta de abono del arrendador es la cuenta *(indicar número, tipo de cuenta y moneda)*, del Banco de la Nación, en la que el arrendatario debe abonar, al inicio del contrato, la garantía; y, mensualmente, la renta convenida conforme a lo indicado en el numeral.

**6.3** Es responsabilidad del arrendador mantener la cuenta habilitada con las características y para los fines indicados en el presente contrato. La cuenta de abono debe mantenerse abierta, en tanto el presente contrato se mantenga vigente.

**CLAÚSULA SÉPTIMA: DEL PAGO DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS**

Será de cuenta obligatoria del arrendatario pagar puntualmente los recibos y gastos que se generen a partir de la fecha del inicio del arrendamiento del inmueble materia del presente contrato, comprometiéndose al pago de consumo de energía eléctrica, agua, *(otros).*

**CLAÚSULA OCTAVA: DEL PAGO DE LAS GARANTÍAS**

**8.1** A la suscripción del presente contrato se hará entrega al arrendador la cantidad de S/. *(indicar la cantidad en números y letras)*, en calidad de depósito en cuenta, el mismo que servirá para garantizar el absoluto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato, así como el pago de las reparaciones necesarias a la devolución del inmueble de acuerdo al buen estado en el que lo recibió.

**8.2** Dicha suma no podrá ser imputada al pago de la renta y/o penalidades, mientras el arrendatario se encuentre en uso de los bienes arrendados y será devuelta sin intereses al vencimiento del plazo del contrato, una vez que el arrendatario hayan acreditado el pago de todas sus obligaciones y dejado el inmueble *(y muebles arrendados de ser el caso),* y el arrendador haya comprobado el estado de estos, los cuales deberán encontrarse en las mismas condiciones en las que les fueron entregados, salvo el deterioro del uso normal y cuidadoso

**CLAÚSULA NOVENA: DE LAS MODIFICACIONES O MEJORAS AL INMUEBLE**

**9.1** El arrendatario no podrán modificar o alterar los bienes arrendados, ni afectar la estructura o los acabados. Cualquier mejora o cambio que desee realizar deberá tener la autorización escrita del arrendamiento, quedando, de ser realizada, como parte del bien, sin desembolso posterior del arrendador.

**8.2** El arrendatario se compromete a conservar el inmueble materia del presente contrato en perfectas condiciones, devolverlo en el mismo estado que lo recibió salvo el deterioro proveniente del uso normal.

**CLAÚSULA DÉCIMA: CAUSALES DE RESOLUCIÓN Y CLÁUSULA RESOLUTORIA EXPRESA**

Son causales de resolución del contrato:

**10.1** Si el arrendatario no ha pagado la renta del mes anterior y se vence otro mes y además quince días (dos meses, quince días). Si la renta se pacta por períodos mayores, basta el vencimiento de un solo período y además quince días. Si el alquiler se conviene por períodos menores a un mes, basta que venzan tres períodos.

**10.2** Si el arrendatario da al bien destino diferente de aquél para el que se le concedió expresa o tácitamente, o permite algún acto contrario al orden público o a las buenas costumbres.

Y demás causales establecidas en el artículo 1697° del Código Civil siempre que no se encuentren comprendidas su tratamiento especial en el presente contrato.

**CLAÚSULA DÉCIMA PRIMERA: CLAÚSULA DE ALLANAMIENTO FUTURO**

De conformidad al art. 5° de la Ley 30201 que modifica el art. 594° del Código Procesal Civil, el arrendatario declara expresamente que, mediante la presente cláusula, se allana por anticipado, de manera pura y simple y bajo los alcances de lo dispuesto por el artículo, para desocupar el inmueble y a las eventuales pretensiones, interpuestas por el arrendatario, destinadas a obtener (i) la restitución del inmueble por conclusión del arrendamiento o (ii) la restitución del inmueble por resolución por falta de pago de la renta.

**CLAÚSULA DÉCIMA SEGUNDA: SOMETIMIENTO EXPRESO A LA LEY 30933**

El arrendador y el arrendatario declaran expresamente y de manera indubitable, que se someten a los efectos que contiene de la Ley 30933. En ese sentido, se si produce el vencimiento del plazo del presente contrato de arrendamiento; o, el incumplimiento del pago de la renta por el plazo de dos meses, se faculta al notario para constatar las causales de vencimiento del plazo de contrato o la resolución por falta de pago de la renta y al juez de paz letrado ordene y ejecute el desalojo.[[8]](#footnote-8)

**CLAÚSULA DÉCIMA TERCERA: DE LA COMPETENCIA JURISDICCIONAL Y OPCIÓN DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL**

Ambas partes convienen en que cualquier aspecto controvertido o divergente será de competencia de los Jueces y Tribunales de Lima, sin que ello impida que las partes puedan ponerse de acuerdo en aplicación del Principio de la Buena Fe Contractual o a través de la Conciliación Extrajudicial.

**CLAÚSULA DÉCIMA CUARTA: DE LA DESIGNACIÓN DE LOS RESPONSALES QUE TENDRÁN A SU CARGO LA ACTIVIDAD GENERADORA DE GESTIÓN DE RECURSOS PROPIOS Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS EMPRESARIALES (EBR – EBE – EBA)**

Mediante Resolución Directoral N° \_\_\_\_\_\_, se designó los responsables que tendrán a su cargo la Actividad Generadora de Recursos Propios para el periodo \_\_\_\_ *(indicar el año / el año de la resolución deberá ser el mismo en el que se suscribe el contrato,* el cual está integrado por:

* 1. El/la Sr(a) *(indicar nombre del director de la II.EE.),* Director(a) de la Institución Educativa.
	2. El/la Sr(a) *(indicar nombre del sub director de administración, tesorero o quien haga sus veces),* Sub Director de Administración o Tesorero.
	3. El/la Sr(a) *(indicar nombre del sub director de Áreas Técnicas, jefe de taller o quien haga sus veces)*, Sub Director de Áreas Técnicas, jefe de taller.
	4. El/la Sr(a) *(indicar nombre del representante docente)*, como representante del personal docente.
	5. El/la Sr(a) *(indicar nombre del representante del personal administrativo)*, como representante del personal administrativo.

Quienes aprobaron el presente contrato mediante acta de fecha *(indicar la fecha de suscripción de acta de aprobación del CGRP)*.

**CLAÚSULA DÉCIMA QUINTA:** *(OTRAS QUE SE CREAN PERTINENTES)*

*---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------*

Los abajo firmantes damos fe de haber leído íntegramente el presente documento y estar enterados y de acuerdo de su contenido, así como su objeto, validez y efectos legales; y en señal de conformidad firmamos este documento por duplicado, cada uno de los cuales se considera como original, en la ciudad de \_\_\_\_\_\_\_, a los \_\_\_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(Firmas legalizadas notarialmente o por juez de paz en lugares donde no haya notaría)*

*(En representación de la I.E. solo firma el Director)*

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(ARRENDADOR) (ARRENDATARIO)*

**(ANEXO N° 18-C: Contrato de Arrendamiento CETPRO, que compartan infraestructura)**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE *(DESCRIBIR EL ESPACIO / INMUEBLE/ EQUIPO A ARRENDAR)*

Conste por el presente documento el contrato de arrendamiento que se celebra en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

**CLAÚSULA PRIMERA: LAS PARTES**

**EL ARRENDADOR**: La Institución Educativa N° *(número de I.E.)* “*(nombre de la I.E.)*”, con R.U.C. N°:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, debidamente representado(a) por su Director(a) el/la Sr(a). \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, identificado(a) con D.N.I. N°: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**EL ARRENDATARIO**: La empresa \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con R.U.C. N°, con partida registral N° \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, representado por el/la Sr(a): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, identificado(a) con D.N.I. N° \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**EL ARRENDATARIO**: La empresa \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con R.U.C. N°, con partida registral N° \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, representado por el/la Sr(a): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, identificado(a) con D.N.I. N° \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**CLAÚSULA SEGUNDA: LEGITIMIDAD PARA ARRENDAR**

EL **arrendador** tiene derecho y legitimidad para arrendar el inmueble en mérito a su calidad de Director, siendo la máxima autoridad y el representante legal de la institución educativa, responsable de los procesos de gestión educativa, pedagógica y administrativa. [[9]](#footnote-9)

El **arrendatario** es ganador del Proceso de adjudicación N° \_\_\_\_\_, el cual concluyó con el acta de adjudicación N° \_\_\_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_\_\_, determinando, reconociendo, declarando y aceptando su propuesta como la más ventajosa para la Institución Educativa.

**CLAÚSULA TERCERA: IDENTIFICACIÓN, INDIVIDUALIZACIÓN Y REFERENCIA PRECISA DE UBICACIÓN DEL ESPACIO A ARRENDAR**

**3.1** El *(mencionar el espacio, ambiente o equipos a arrendar)* se encuentra ubicado en el Jr./Calle/Av. \_\_\_\_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_, distrito de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**3.2** El inmueble a arrendar se identifica por las siguientes características: *(describir la cantidad de puertas, material de las puertas, ventanas, medidas perimétricas y otras que lo hagan inconfundible).*

**3.3** El arrendatario declara bajo juramento que conoce perfectamente la ubicación, individualización e identificación del inmueble por lo que renuncia expresamente a cualquier argumento sobre la falta de individualización o ubicación del mismo.

**3.4** El arrendador deja constancia que el inmueble se encuentra en buen estado de conservación y habitabilidad y sin mayor desgaste que el producido por el uso normal y ordinario.

**3.4** El espacio a arrendar, incluye el uso de baños, vestidores, equipos de sonidos etc. *(especificar)*

**CLAÚSULA CUARTA: OBJETO DEL CONTRATO**

**4.1 El presente contrato está destinado a obtener ingresos generados y administrados por la I.E, el cual está destinado a generarán recursos propios como fuente de financiamiento para fortalecer la capacidad institucional.**

**4.2. El inmueble materia del presente contrato, será destinado para *(describir el uso, incluye parámetros como horarios de uso)*** por el plazo y renta indicados en las cláusulas siguientes del presente documento.

**4.2 *(descripción del servicio brindado, incluye público al que está dirigido, productos que se van ofrecer a la venta de ser el caso)***

**CLAÚSULA QUINTA: DURACIÓN DEL CONTRATO**

**5.1** El plazo de duración[[10]](#footnote-10) del arrendamiento será por *(indicar el plazo en número y letras)*, y comenzará a partir del *(indicar fecha de inicio en día, mes y año)* y terminará el *(indicar fecha de término en día, mes y año*), fecha en la que el arrendatario se obliga a desocupar y devolver el inmueble al arrendador, sin más deterioro que el producido por el uso diligente del mismo. *(en caso el periodo de alquiler comprenda únicamente días, se deberá establecer un cronograma)*

**5.2** El contrato no podrá renovarse a su vencimiento.[[11]](#footnote-11)

**5.3** Queda prohibido el subarrendamiento, cesión o traspaso del inmueble en parte o su totalidad.

**CLAÚSULA SEXTA: LA RENTA Y CUENTA DE ABONO**

**CLAÚSULA SEXTA: LA RENTA Y CUENTA DE ABONO**

**6.1** La renta mensual se fija en la suma de S/. *(indicar la cantidad en números y letras)* que será pagada por el arrendatario en forma adelantada, sin necesidad de requerimiento ni cobranza previa según el siguiente cronograma de pago:

|  |  |
| --- | --- |
| **Fecha de pago:** | **Monto a pagar:** |
|  |  |

**6.2** La cuenta de abono del arrendador es la cuenta *(indicar número, tipo de cuenta y moneda)*, del Banco de la Nación, en la que el arrendatario debe abonar, al inicio del contrato, la garantía; y, mensualmente, la renta convenida conforme a lo indicado en el numeral.

**6.3** Es responsabilidad del arrendador mantener la cuenta habilitada con las características y para los fines indicados en el presente contrato. La cuenta de abono debe mantenerse abierta, en tanto el presente contrato se mantenga vigente.

**CLAÚSULA SÉPTIMA: DEL PAGO DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS**

Será de cuenta obligatoria del arrendatario pagar puntualmente los recibos y gastos que se generen a partir de la fecha del inicio del arrendamiento del inmueble materia del presente contrato, comprometiéndose al pago de consumo de energía eléctrica, agua, *(otros).*

**CLAÚSULA OCTAVA: DEL PAGO DE LAS GARANTÍAS**

**8.1** A la suscripción del presente contrato se hará entrega al arrendador la cantidad de S/. *(indicar la cantidad en números y letras)*, en calidad de depósito en cuenta, el mismo que servirá para garantizar el absoluto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato, así como el pago de las reparaciones necesarias a la devolución del inmueble de acuerdo al buen estado en el que lo recibió.

**8.2** Dicha suma no podrá ser imputada al pago de la renta y/o penalidades, mientras el arrendatario se encuentre en uso de los bienes arrendados y será devuelta sin intereses al vencimiento del plazo del contrato, una vez que el arrendatario hayan acreditado el pago de todas sus obligaciones y dejado el inmueble *(y muebles arrendados de ser el caso),* y el arrendador haya comprobado el estado de estos, los cuales deberán encontrarse en las mismas condiciones en las que les fueron entregados, salvo el deterioro del uso normal y cuidadoso

**CLAÚSULA NOVENA: DE LAS MODIFICACIONES O MEJORAS AL INMUEBLE**

**9.1** El arrendatario no podrán modificar o alterar los bienes arrendados, ni afectar la estructura o los acabados. Cualquier mejora o cambio que desee realizar deberá tener la autorización escrita del arrendamiento, quedando, de ser realizada, como parte del bien, sin desembolso posterior del arrendador.

**8.2** El arrendatario se compromete a conservar el inmueble materia del presente contrato en perfectas condiciones, devolverlo en el mismo estado que lo recibió salvo el deterioro proveniente del uso normal.

**CLAÚSULA DÉCIMA: CAUSALES DE RESOLUCIÓN Y CLÁUSULA RESOLUTORIA EXPRESA**

Son causales de resolución del contrato:

**10.1** Si el arrendatario no ha pagado la renta del mes anterior y se vence otro mes y además quince días (dos meses, quince días). Si la renta se pacta por períodos mayores, basta el vencimiento de un solo período y además quince días. Si el alquiler se conviene por períodos menores a un mes, basta que venzan tres períodos.

**10.2** Si el arrendatario da al bien destino diferente de aquél para el que se le concedió expresa o tácitamente, o permite algún acto contrario al orden público o a las buenas costumbres.

Y demás causales establecidas en el artículo 1697° del Código Civil siempre que no se encuentren comprendidas su tratamiento especial en el presente contrato.

**CLAÚSULA DÉCIMA PRIMERA: CLAÚSULA DE ALLANAMIENTO FUTURO**

De conformidad al art. 5° de la Ley 30201 que modifica el art. 594° del Código Procesal Civil, el arrendatario declara expresamente que, mediante la presente cláusula, se allana por anticipado, de manera pura y simple y bajo los alcances de lo dispuesto por el artículo, para desocupar el inmueble y a las eventuales pretensiones, interpuestas por el arrendatario, destinadas a obtener (i) la restitución del inmueble por conclusión del arrendamiento o (ii) la restitución del inmueble por resolución por falta de pago de la renta.

**CLAÚSULA DÉCIMA SEGUNDA: SOMETIMIENTO EXPRESO A LA LEY 30933**

El arrendador y el arrendatario declaran expresamente y de manera indubitable, que se someten a los efectos que contiene de la Ley 30933. En ese sentido, se si produce el vencimiento del plazo del presente contrato de arrendamiento; o, el incumplimiento del pago de la renta por el plazo de dos meses, se faculta al notario para constatar las causales de vencimiento del plazo de contrato o la resolución por falta de pago de la renta y al juez de paz letrado ordene y ejecute el desalojo.[[12]](#footnote-12)

**CLAÚSULA DÉCIMA TERCERA: DE LA COMPETENCIA JURISDICCIONAL Y OPCIÓN DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL**

Ambas partes convienen en que cualquier aspecto controvertido o divergente será de competencia de los Jueces y Tribunales de Lima, sin que ello impida que las partes puedan ponerse de acuerdo en aplicación del Principio de la Buena Fe Contractual o a través de la Conciliación Extrajudicial.

**CLAÚSULA DÉCIMA CUARTA: DEL COMITÉ DE GESTIÓN DE RECURSOS PROPIOS Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS (CETPRO)**

Mediante Resolución Directoral N° \_\_\_\_\_\_, se aprobó el nombramiento del Comité de Recursos Propios para el periodo \_\_\_\_ *(indicar el año / el año de la resolución deberá ser el mismo en el que se suscribe el contrato,* el cual está integrado por:

* 1. El/la Sr(a) *(indicar nombre del director de la II.EE.),* Director(a) de la Institución Educativa y Presidente del Consejo Directivo.
	2. El/la Sr(a) *(indicar nombre del coordinador, tesorero o quien haga sus veces),* Coordinador, tesorero.
	3. El/la Sr(a) *(indicar nombre del representante docente)*, como representante del personal docente.
	4. El/la Sr(a) *(indicar nombre del representante del personal administrativo)*, como representante del personal administrativo.

Quienes aprobaron el presente contrato mediante acta de fecha *(indicar la fecha de suscripción de acta de aprobación del CGRP)*.

**CLAÚSULA DÉCIMA QUINTA: DEL CONSEJO DIRECTIVO[[13]](#footnote-13)**

Mediante Resolución Directoral N° \_\_\_\_\_\_, se aprobó el nombramiento del Consejo Directivo para el periodo \_\_\_\_ *(indicar los años – dos años de manera rotativa),* el cual está presidido por el presidente del Consejo Directivo, el/la Sr(a) *(indicar nombre),* Director del EBR/EBA, quien mediante acta de fecha *(indicar la fecha de suscripción de acta de aprobación del CD)*, de común acuerdo ambos directores aprueban el presente contrato

**CLAÚSULA DÉCIMA SEXTA:** *(OTRAS QUE SE CREAN PERTINENTES)*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

Los abajo firmantes damos fe de haber leído íntegramente el presente documento y estar enterados y de acuerdo de su contenido, así como su objeto, validez y efectos legales; y en señal de conformidad firmamos este documento por duplicado, cada uno de los cuales se considera como original, en la ciudad de \_\_\_\_\_\_\_, a los \_\_\_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(Firmas legalizadas notarialmente o por juez de paz en lugares donde no haya notaría)*

*(En representación de la I.E. solo firma el Director Presidente del Consejo Directivo, quien a su vez )*

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(ARRENDADOR) (ARRENDATARIO)*

1. Artículo 55° de la Ley N° 28044 - Ley General de Educación. [↑](#footnote-ref-1)
2. Resolución Directoral N° 7592-2019-UGEL.07, Numeral 4.8 de la Gestión de Recursos Propios, apartado 4.8.1 de la captación de ingresos: b) El arrendamiento de espacio para el servicio de cafeterías, servicio de fotocopiado y similares, no mayor a un año (…). c) Arrendamiento a plazo fijo no mayor de un año: ambientes y equipos (campos deportivos, piscinas, auditorio y espacios disponibles, equipos de sonido, multimedia, computadoras) (…). La duración del contrato deberá tener a consideración el periodo de vigencia del Comité de Gestión de Recursos Propios de la II.EE. [↑](#footnote-ref-2)
3. Al término del contrato de arrendamiento, se implementará un nuevo proceso de adjudicación, donde se evaluarán nuevas propuestas, el cual estará a cargo del Comité de Condiciones Operativas. [↑](#footnote-ref-3)
4. La cláusula de allanamiento de la Ley 30201 permitiría iniciar un proceso judicial de desalojo ante el juez de paz letrado, mientras que la cláusula de sometimiento expreso a la Ley 30933 le permitiría iniciar un proceso notarial de desalojo ante un notario, ambos están presentes en este contrato, sin embargo, se debe tener en cuenta que no puede iniciar ambos procesos al mismo tiempo, sino que debe optar por uno u otro según conveniencia. [↑](#footnote-ref-4)
5. Artículo 55° de la Ley N° 28044 - Ley General de Educación. [↑](#footnote-ref-5)
6. Resolución Directoral N° 7592-2019-UGEL.07, Numeral 4.8 de la Gestión de Recursos Propios, apartado 4.8.1 de la captación de ingresos: b) El arrendamiento de espacio para el servicio de cafeterías, servicio de fotocopiado y similares, no mayor a un año (…). c) Arrendamiento a plazo fijo no mayor de un año: ambientes y equipos (campos deportivos, piscinas, auditorio y espacios disponibles, equipos de sonido, multimedia, computadoras) (…). La duración del contrato deberá tener a consideración el periodo de vigencia del Comité de Gestión de Recursos Propios de la II.EE. [↑](#footnote-ref-6)
7. Al término del contrato de arrendamiento, se implementará un nuevo proceso de adjudicación, donde se evaluarán nuevas propuestas, el cual estará a cargo del Comité de Condiciones Operativas. [↑](#footnote-ref-7)
8. La cláusula de allanamiento de la Ley 30201 permitiría iniciar un proceso judicial de desalojo ante el juez de paz letrado, mientras que la cláusula de sometimiento expreso a la Ley 30933 le permitiría iniciar un proceso notarial de desalojo ante un notario, ambos están presentes en este contrato, sin embargo, se debe tener en cuenta que no puede iniciar ambos procesos al mismo tiempo, sino que debe optar por uno u otro según conveniencia. [↑](#footnote-ref-8)
9. Artículo 55° de la Ley N° 28044 - Ley General de Educación. [↑](#footnote-ref-9)
10. Resolución Directoral N° 7592-2019-UGEL.07, Numeral 4.8 de la Gestión de Recursos Propios, apartado 4.8.1 de la captación de ingresos: b) El arrendamiento de espacio para el servicio de cafeterías, servicio de fotocopiado y similares, no mayor a un año (…). c) Arrendamiento a plazo fijo no mayor de un año: ambientes y equipos (campos deportivos, piscinas, auditorio y espacios disponibles, equipos de sonido, multimedia, computadoras) (…). La duración del contrato deberá tener a consideración el periodo de vigencia del Comité de Gestión de Recursos Propios de la II.EE. [↑](#footnote-ref-10)
11. Al término del contrato de arrendamiento, se implementará un nuevo proceso de adjudicación, donde se evaluarán nuevas propuestas, el cual estará a cargo del Comité de Condiciones Operativas. [↑](#footnote-ref-11)
12. La cláusula de allanamiento de la Ley 30201 permitiría iniciar un proceso judicial de desalojo ante el juez de paz letrado, mientras que la cláusula de sometimiento expreso a la Ley 30933 le permitiría iniciar un proceso notarial de desalojo ante un notario, ambos están presentes en este contrato, sin embargo, se debe tener en cuenta que no puede iniciar ambos procesos al mismo tiempo, sino que debe optar por uno u otro según conveniencia. [↑](#footnote-ref-12)
13. Decreto Supremo N° 028-2007-ED, en su artículo 4° señala que la I.E. de administración compartida, esta bajo la conducción de un Consejo Directivo, conformado por los Directores de los diferentes niveles y modalidades educativas que funcionan en el mismo local. [↑](#footnote-ref-13)