

Propuesta de Contrato de Arrendamiento Temporal

AUREN Beach House Cala del Mar Asia

Documento para revisión de abogado y notario antes de su uso o firma

Partes. Celebran este contrato, de una parte [NOMBRE COMPLETO O RAZÓN SOCIAL DEL ARRENDADOR], identificado con [DNI/RUC] N.º [____], con domicilio en [____], a quien se denomina EL ARRENDADOR; y, de la otra, [NOMBRE COMPLETO DEL HUESPED PRINCIPAL], identificado con [DNI/PASAPORTE/CE] N.º [____], con domicilio contractual en [____], correo [____] y teléfono/WhatsApp [____], a quien se denomina EL ARRENDATARIO.

1 Inmueble y finalidad

EL ARRENDADOR entrega en arrendamiento temporal la vivienda ubicada en [CASA/LOTE/UNIDAD], Condominio Cala del Mar, distrito de Asia, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrita en la partida registral N.º [____], junto con sus muebles, equipos e instalaciones descritos en el inventario y acta de entrega.

El inmueble se destina exclusivamente a alojamiento temporal residencial del grupo registrado. No constituye domicilio permanente y no puede subarrendarse, cederse ni utilizarse para actividad comercial.

2 Plazo y restitución

El arrendamiento comienza el [FECHA] a las 3:00 p. m. y termina automáticamente el [FECHA] a más tardar a las 11:00 a. m. La estancia mínima es de 7 noches y la máxima de 30 noches. No existe prórroga ni renovación tácita; cualquier extensión requiere aprobación escrita y la misma formalidad legal aplicable al contrato original.

La reserva se formaliza con al menos 7 días de anticipación y dentro de una ventana máxima de 3 meses. EL ARRENDADOR mantiene dos noches de preparación antes y después de cada estancia; ello no amplía el plazo ni genera derecho de ingreso anticipado o salida tardía.

Al vencimiento, EL ARRENDATARIO devolverá el inmueble libre de personas y bienes, entregará llaves y controles y permitirá la verificación del inventario. La permanencia posterior no genera renovación y habilita las acciones de restitución y cobro correspondientes.

3 Renta, cargos y forma de pago

Concepto	Importe
Renta por [____] noches, para un máximo de 10 huéspedes	US\$ [____]
Limpieza, una vez por estancia	US\$ 200
Ropa de cama, una vez por estancia	US\$ 100
Cuota comunitaria, solo si la llegada es el 16 de diciembre o después	US\$ 550 / No aplica
Garantía reembolsable, 20% de la renta contractual	US\$ [____]
Total a pagar	US\$ [____]

Pago general. Después de la aprobación de EL ARRENDADOR y de la firma del contrato, el 100% de la renta y cargos aplicables se paga por adelantado. Ese pago no es reembolsable, salvo mandato legal imperativo.

Estancias que incluyan alguna fecha desde el 15 de diciembre. Se paga inicialmente el 30% del importe contractual, reembolsable mientras se encuentre pendiente la aprobación de la junta del condominio.

Aprobada la admisión, el 70% restante vence de inmediato. Si la admisión es rechazada, se devuelve el 30%. Una vez aprobada la admisión y pagado el total, la renta no es reembolsable.

Cuenta de abono. Para los fines legales aplicables, la renta se abonara en la cuenta [BANCO], tipo [____], moneda [USD], N.º [____], CCI [____], titular [____]. EL ARRENDADOR puede facilitar un enlace de pago; el comprobante debe conservarse. Cualquier cambio de cuenta se comunicara con fecha cierta.

4 Garantía y responsabilidad por daños

EL ARRENDATARIO entrega una garantía equivalente al 20% de la renta contractual, separada del precio del alojamiento. Se devolverá dentro de los 7 días calendario posteriores a la salida, luego de verificar el inmueble, menos las deducciones documentadas por daños, faltantes, limpieza extraordinaria, multas del condominio, consumos o cargos pendientes.

Si el daño excede la garantía, EL ARRENDATARIO pagará la diferencia dentro de los 3 días calendario siguientes al requerimiento documentado.

5 Huespedes y admisión

La tarifa comprende como máximo 10 huéspedes, todos previamente identificados. No se permite el ingreso ni la pernoctación de personas no registradas. La vivienda no se arrienda a grupos conformados por múltiples familias.

En temporada, la entrega de la posesión queda sujeta al procedimiento de admisión de inquilinos y a la aprobación de la junta del condominio. EL ARRENDATARIO entregará oportunamente documentos de identidad y la información requerida. La falta de información o la desaprobación impide el ingreso.

6 Reglas de uso y convivencia

Se permiten fiestas y reuniones privadas entre los huéspedes registrados, con música siempre moderada: domingo a jueves hasta las 11:00 p. m. y viernes y sábados hasta las 3:00 a. m. Después, cesará la música y se evitará todo ruido que moleste a los vecinos. Se prohíben las mascotas, fumar dentro y la fotografía o filmación comercial.

EL ARRENDATARIO y su grupo cumplirán el reglamento del condominio, las indicaciones de seguridad y las normas comunicadas antes o durante la estancia. Responderán solidariamente por sus actos, visitantes autorizados, daños y multas.

La piscina pequeña de la terraza es privada de la casa. La piscina grande y las demás instalaciones del condominio son compartidas y se usan conforme a sus horarios y reglas. La lavandería y el dormitorio y baño de servicio no aumentan la ocupación máxima.

7 Conservación, incidencias y acceso

EL ARRENDATARIO recibe el inmueble en buen estado y se obliga a usarlo diligentemente. Informará de inmediato cualquier incidencia, daño o riesgo y no efectuará reparaciones ni alteraciones sin autorización.

EL ARRENDADOR o su representante podrá ingresar con aviso razonable para atender emergencias, reparaciones, inspecciones justificadas o requerimientos del condominio. En una emergencia o riesgo para personas o bienes, podrá ingresar sin aviso previo.

8 Resolución anticipada

EL ARRENDADOR podrá resolver el contrato y exigir la desocupación inmediata por falta de pago, exceso de ocupación, ingreso de personas no registradas, cesión o subarrendamiento, incumplimiento del proceso de admisión, daños, riesgo para el inmueble o infracción grave o reiterada de las reglas de convivencia, incluidos los horarios de música y ruido de la cláusula 6.

La resolución por causa imputable a EL ARRENDATARIO no genera devolución de la renta y no limita el cobro de daños, multas, gastos o penalidades acreditadas.

9 Allanamiento a futuro y desalojo

EL ARRENDATARIO se allana desde ahora y a futuro a la restitución del inmueble por vencimiento del plazo contractual o por resolución derivada de falta de pago de la renta, conforme al artículo 594 del Código Procesal Civil y la Ley N.º 30201, en cuanto resulten aplicables y se cumplan sus formalidades.

Asimismo, las partes se someten expresa e indubitadamente al procedimiento de la Ley N.º 30933 para que el notario competente constate el vencimiento del plazo o la falta de pago y el juez de paz letrado ordene y ejecute el lanzamiento. EL ARRENDATARIO reconoce la competencia del notario de la provincia donde se ubica el inmueble y del juez de paz letrado correspondiente.

Para utilizar la vía especial de la Ley N.º 30933, las partes acuerdan formalizar este contrato mediante escritura pública o mediante el instrumento que el abogado y el notario competentes determinen que cumple la ley. La entrega de llaves puede condicionarse a dicha formalización.

10 Comunicaciones y documentos integrantes

Se consideran domicilios contractuales y medios de comunicación los indicados en la sección Partes. Las comunicaciones ordinarias pueden enviarse por correo electrónico o WhatsApp; las comunicaciones que deban tener fecha cierta se cursaran notarialmente o por el medio legalmente exigido.

Forman parte del contrato: Anexo 1, cotización y datos de la reserva; Anexo 2, reglas de la casa y del condominio vigentes a la fecha de firma; y Anexo 3, inventario y acta de entrega. Las políticas publicadas en la web son informativas; prevalecen este contrato, sus anexos firmados y las normas imperativas.

11 Firma electrónica y formalización

Las partes pueden manifestar su aceptación mediante una plataforma de firma electrónica que registre identidad, correo, fecha, hora, dirección IP, integridad del archivo y constancia de auditoría. Esa firma sirve como evidencia contractual en la medida permitida por la ley.

La firma electrónica no sustituye las formalidades notariales, la escritura pública ni el otorgamiento de fe pública exigidos para acogerse a procedimientos especiales de desalojo. Si se firma una escritura pública o instrumento notarial posterior, este prevalece para esos efectos.

12 Ley aplicable y competencia

El contrato se rige por las leyes de la República del Perú. Sin perjuicio de las competencias especiales previstas para el desalojo, las partes se someten a los jueces y autoridades competentes del lugar donde se ubica el inmueble.

Datos de la reserva y firmas

EL ARRENDADOR	EL ARRENDATARIO
Nombre: [_____]	Nombre: [_____]
DNI/RUC: [_____]	DNI/Pasaporte/CE: [_____]
Firma: [_____]	Firma: [_____]
Fecha: [_____]	Fecha: [_____]