

DNI JEFE DE FAMILIA (JF) = REPRESENTANTE DEL GRUPO FAMILIAR		APELLIDOS Y NOMBRE JF	
---	--	-----------------------	--

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A VIVIENDA - BONO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA PARA EMERGENCIAS

(LEY N° 31526, LEY QUE CREA EL BONO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA PARA EMERGENCIAS Y SU REGLAMENTO APROBADO POR DECRETO SUPREMO N° 008-2022-VIVIENDA)

Conste por el presente documento, el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A VIVIENDA CON EL BONO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA PARA EMERGENCIAS (CONTRATO BAE); que celebran de una parte _____, identificado(a) con DNI/C.E. N° _____, de nacionalidad _____, con domicilio en _____, distrito de _____ provincia de _____ y departamento de _____, a quien se le denominará **EL ARRENDADOR**; y de otra parte, _____, identificado(a) con DNI/C.E. N° _____, de nacionalidad _____, con domicilio en _____, distrito de _____ provincia de _____ y departamento de _____; a quien en adelante se le denominará **EL ARRENDATARIO**, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA. - ANTECEDENTES:

EL ARRENDADOR es propietario del inmueble ubicado en _____, distrito de _____, provincia de _____, departamento de _____, en adelante LA VIVIENDA, la cual cumple con las características establecidas en el artículo 1 de la Ley N° 31526¹ El ARRENDATARIO es beneficiario del Bono de Arrendamiento de Vivienda para Emergencias (BAE), en el marco de la Ley N° 31526 y su Reglamento².

SEGUNDA. - OBJETO:

En virtud del presente contrato, EL ARRENDADOR cede en calidad de arrendamiento LA VIVIENDA a favor del ARRENDATARIO, en los términos y condiciones que se expresan en el presente Contrato y en el marco de las disposiciones establecidas para el BAE.

TERCERA. - DEL USO DE LA VIVIENDA:

Queda expresamente establecido que LA VIVIENDA será utilizada única y exclusivamente para dicho fin (vivienda). El incumplimiento de esta obligación y/o uso distinto será causal de resolución de pleno derecho del presente contrato, conforme a lo que dispone el artículo 1430° del Código Civil y a lo dispuesto en la cláusula octava del presente contrato.

CUARTA. - DEL PLAZO:

El plazo del presente contrato es de hasta UN (01) AÑO y se inicia a partir del día siguiente del desembolso del BAE, en favor de EL ARRENDATARIO, quien pasa de potencial beneficiario a Beneficiario del BAE para el cobro del bono en el Banco de la Nación³. Las partes acuerdan que el presente contrato podrá ser renovado bajo las mismas condiciones y hasta por un periodo total máximo de dos (02) años.

¹ Artículo 4. Definiciones

Para efectos de la presente ley se establecen las siguientes definiciones:

(...)

4. Vivienda: Lugar de cobijo temporal con ambientes que satisfacen las necesidades básicas del damnificado y que comprende como mínimo un ambiente de descanso, de aseo y que cuente con los servicios de agua y electricidad.

² Aprobado por Decreto Supremo N° 008-2022-VIVIENDA.

³ Artículo 6. Procedimiento para el otorgamiento del Bono de Arrendamiento de Vivienda para Emergencias

(...)

6.4 La DGPPVU verifica que la vivienda a ser arrendada que se consigna en la solicitud no esté validada como colapsada o inhabitable y remite la relación final de los potenciales beneficiarios del Bono de Arrendamiento de Vivienda para Emergencias al FMV, el cual efectúa el desembolso del citado bono al potencial beneficiario, previa presentación del contrato suscrito con el arrendador de la vivienda, con firmas legalizadas ante el juez de paz o notario público o una declaración jurada de los suscribientes declarando el impedimento económico para la legalización.

6.5 Con el desembolso del Bono de Arrendamiento de Vivienda para Emergencias, el potencial beneficiario es considerado beneficiario.

DNI JEFE DE FAMILIA (JF) = REPRESENTANTE DEL GRUPO FAMILIAR		APELLIDOS Y NOMBRE JF	
---	--	-----------------------	--

QUINTA. – DE LA RENTA MENSUAL:

EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a EL ARRENDADOR por el arrendamiento de LA VIVIENDA la renta mensual de S/ 500.00 (Quinientos y 00/100 Soles), valor que incluye los gastos por el servicio de agua y electricidad. Dicho pago es adelantado por cada mes.

SEXTA. - CONDICIÓN SUSPENSIVA:

El presente contrato surte sus efectos siempre que se cumpla con las condiciones establecidas en el artículo 6 de la Ley N° 31526, y en ese sentido, EL ARRENDATARIO deberá previamente aparecer en la lista publicada en la página web www.mivivienda.com.pe, y que el Fondo MIVIVIENDA S.A. instruya al Banco de la Nación; pudiendo a partir de dicha fecha, EL ARRENDATARIO realizar el primer cobro del BAE en el Banco de la Nación y cancelar el pago de la renta, conforme la cláusula quinta precedente.

SÉPTIMA. - DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL ARRENDATARIO:

EL ARRENDATARIO declara recibir LA VIVIENDA en buen estado y se obliga a mantenerlo en las mismas condiciones en las que recibe LA VIVIENDA, sin más deterioro que el producido por su buen uso y desgaste normal y ordinario, quedando obligado a realizar las reparaciones necesarias para el mantenimiento, conservación y limpieza del mismo; por lo que se responsabiliza de cualquier daño o desperfecto que sufra LA VIVIENDA o sus partes integrantes.

OCTAVA. - DE LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:

Las partes acuerdan expresamente que será causal resolutoria expresa del presente contrato, el incumplimiento de las Cláusulas Tercera y Quinta. Con tal finalidad, al amparo del artículo 1430° del Código Civil, será suficiente que EL ARRENDADOR comunique por escrito al ARRENDATARIO que la resolución se ha producido, debiendo hacer entrega del inmueble en el más breve plazo.

NOVENA: VERIFICACIÓN DEL USO DE LA VIVIENDA

Las partes aceptan que en el marco de la Ley N° 31526, con la finalidad de cautelar los recursos públicos, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, verificará semestralmente que el BAE sea utilizado para el fin que se otorga.

Asimismo, EL ARRENDADOR se reserva el derecho de inspeccionar su propiedad previa cita, con la finalidad de verificar su estado de conservación y constatar el uso que de este hace EL ARRENDATARIO.

DÉCIMA: 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 la Ley N° 30933. En ese sentido, si se produce cualquiera de las causales de resolución automática o el vencimiento del plazo del presente contrato de arrendamiento; se faculta al notario o juez de paz letrado del distrito donde se ubica el inmueble, para constatar las causales de resolución para que se disponga y ejecute el desalojo, en caso de negarse a la restitución de LA VIVIENDA.

UNDÉCIMA: DE LAS DIVERGENCIAS Y CONTROVERSIAS

Todas las controversias que se susciten entre las partes firmantes, como consecuencia de la interpretación, ejecución y demás actos que se deriven del presente contrato, que no se solucionen de común acuerdo, quedan sometidas a la jurisdicción de los jueces y tribunales del distrito judicial de donde se ubica LA VIVIENDA.

Queda establecido que el presente contrato es de responsabilidad exclusiva de las partes firmantes y en tal sentido, ni el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento ni el Fondo MIVIVIENDA S.A. son responsables por las obligaciones establecidas para cada una de las partes intervinientes.

En señal de conformidad, ambas partes firman el presente documento por duplicado en, el día de de 202

FIRMA
NOMBRE Y APELLIDOS:

DNI / C.E. N°: _____

EL ARRENDADOR

FIRMA
NOMBRE Y APELLIDOS DEL JEFE DE FAMILIA REPRESENTANTE DEL GRUPO FAMILIAR:

DNI / C.E. N°: _____

EL ARRENDATARIO