

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
FUNDO AGRÍCOLA Y HACIENDA NUEVAVENTURA
Nro. 0XX-2022

Conste en el presente documento este Contrato de Constitución de Arrendamiento N°0XX, que se celebra en Lima a los 06 días del mes de marzo del año 2023 ante notario; entre **Don** [REDACTED], identificado con **DNI N°** [REDACTED], domiciliado en Av. Calle [REDACTED], Provincia y Departamento de [REDACTED], a quien en adelante se le denominará **EL ARRENDATARIO**, y de la otra parte, la empresa **AGRO PACIFIC GLOBAL SERVICES SAC**, debidamente identificada con RUC Nro. **20601822441**, inscrita en los Registros Públicos de Lima y Callao, con la Partida Electrónica Nro. 70631525, y con domicilio fiscal en C [REDACTED], del Distrito de Bellavista, Provincia y Departamento del Callao, debidamente representada por **Doña ERIKA ISABEL ACEVEDO SARMIENTO**, identificada con **DNI Nro.** [REDACTED], en su calidad de Representante Legal, y a quien en adelante se le denominará **LA ARRENDADORA**; ambas partes se sujetarán a las declaraciones y cláusulas aquí contenidas.

DECLARACIONES

LA ARRENDADORA declara:

- Tener las facultades suficientes para obligarse en términos de este contrato.
- Declara por conducto de su representante legal y bajo protesta decir la verdad.
- Ser la única y absoluta **PROPIETARIA** del Fundo Agrícola y Hacienda ubicado en el Centro Poblado Yauritambo Km 10, del Distrito de Alto Larán, Provincia de Chincha, Departamento de Ica, siendo poseedora de una extensión de 18 hectáreas, según consta el Certificado de Posesión del Expediente N° [REDACTED] de la Corte Superior de Justicia de ICA y el PR (Predio Rural) y CP (Campo de Producción) N°. [REDACTED] de la Municipalidad de Alto Larán. Estando facultado legalmente para ceder el Arrendamiento sobre el bien, bajo los términos y condiciones aquí estipuladas.
- Que es su deseo otorgar en Arrendamiento de la producción de UNA Parcela de Mil metros (1000 m.), pertenecientes al Lote [REDACTED] – Hectárea [REDACTED] del campo de Pitahaya, del Fundo Agrícola y Hacienda NUEVAVENTURA.

Por su parte **EL ARRENDATARIO** declara:

- Tener las facultades y recursos suficientes para cumplir con las obligaciones que deriven de la firma de este contrato.
- Declara por conducto de su representación y bajo protesta decir la verdad.
- Que es su voluntad aceptar el arrendamiento de una Parcela del Fundo Agrícola y Hacienda NUEVAVENTURA y encontrarse satisfecho con las condiciones del mismo.

Ambas partes declaran:

- Que este contrato está exento de mala fe, dolo, error u otro tipo de vicio de la voluntad.

CLÁUSULAS

PRIMERA. - **LA ARRENDADORA** concede a **EL ARRENDATARIO** el uso, goce y disfrute sobre UNA parcela del 1000 m., ubicado en la Hectárea Nro. ■ del campo de Pitahayas, del Lote ■, del Fundo Agrícola NUEVAVENTURA, ubicado en el Centro Poblado Yauritambo, por su parte **EL ARRENDATARIO** asumen las obligaciones que a partir de este se generan, recibiendo el Arrendamiento de UNA parcela de 1000 m., con 400 esquejes de pitahaya, en perfecta calidad y estado de producción.

SEGUNDA. - La Parcela concedida en Arrendamiento será usada por **EL ARRENDATARIO** con las siguientes condiciones:

- Efectuar el abono de ingreso al Proyecto Pitahaya 2022, por el valor de **Veinticinco Mil Nuevos Soles (S/. 25,000.00)**.
- **EL ARRENDATARIO** deberán hacer el abono de los importes establecidos en el párrafo precedente a la Cuenta Corriente de la Empresa **Agro Pacific Global Services SAC**, del **Banco Interbank N° ■■■■■■■■■■**
- **EL ARRENDATARIO**, podrá realizar visitas al Fundo Agrícola las veces que consideren necesarios con previo aviso, sin embargo, podrá hacer uso gratuito de la Casa Hacienda, previa coordinación de disponibilidad y asumirá los gastos en los que incurran como consecuencia de su visita, tales como el servicio doméstico y su alimentación.

TERCERA. - El tiempo del Arrendamiento será por **10 años** calendarios, siendo la fecha de inicio a los ■ días del mes de ■■■■ del ■■■■ y terminará a los ■ días del mes de ■■■■ del ■■■■.

Ambas partes podrán acordar extender el plazo de duración del contrato, al término del plazo establecido y en caso de no haber extendido dicho plazo en el contrato, los derechos del Fundo Agrícola y Hacienda retornan a **LA ARRENDADORA**, sin necesidad de aviso.

EL ARRENDATARIO, no tendrá obligación alguna del estado del campo al momento de la celebración de este contrato. Por ende, **LA ARRENDADORA** se compromete a:

Efectuar el pago por la producción de UNA parcela de 1000 metros, conteniendo 400 esquejes de pitahaya, ubicada en la Hectárea ■ del campo de Pitahaya del Lote ■, del Fundo Agrícola y Hacienda, de acuerdo a la cantidad producidas por las mismas, siendo el estimado (kilos x planta):

- Año 1 – 3 kl
- Año 2 – 6 kl
- A partir del Año 3 en adelante - 9 kl hasta el término del contrato, en promedio.

La fecha de terminación del presente Contrato de Arrendamiento será exactamente en la fecha del plazo establecido.

La valorización del precio de los productos será al “precio puesto en campo” de acuerdo a las condiciones del mercado, previa comprobación, ello con el fin de otorgar una mejor valorización del producto.

CUARTA. - Ambas partes realizaron una inspección del campo y se comprenden dejándolo constar en el presente contrato.

QUINTA. - **EL ARRENDATARIO** expresa estar satisfecha con las condiciones del CONTRATO.

SEXTA. - Ambas partes reconocen que, al momento de la firma de este contrato, **EL ARRENDATARIO** transferirá la cantidad de Veinticinco Mil Nuevos Soles (S/.25,000.00) a **LA ARRENDADORA** como Cuota de Ingreso al Proyecto de Pitahaya 2022.

SEPTIMA. – **LA ARRENDADORA** se compromete a entregar la cantidad de Veinte Mil Nuevos Soles (S/.20,000.00), en promedio de forma anual, por los próximos 10 años a **EL ARRENDATARIO**, por concepto de la Venta de la producción de sus 400 esquejes de pitahaya, al año cumplido, mediante transferencia a la cuenta bancaria otorgada por **EL ARRENDATARIO**, cuenta de ahorros en Soles del Banco [REDACTED]

OCTAVA. - ambas partes reconocen expresamente que **EL ARRENDATARIO** cuentan con libertad plena y derecho exclusivo de visitar las instalaciones, dentro del Fundo Agrícola y Hacienda NUEVAVENTURA, siempre y cuando sea solo con el único fin de supervisar la producción de su parcela.

LA ARRENDADORA se obliga a no realizar en el Fundo Agrícola y Hacienda NUEVAVENTURA, nada que impida el normal funcionamiento del mismo.

NOVENA. - En caso de que **LA ARRENDADORA** se retrase con el pago se comprometerá a pagar una TREA del 2.5 % extra a partir del día 30 de retraso. Si **LA ARRENDADORA** no cumpliera con el pago, **EL ARRENDATARIO** tendrá los derechos del uso de sus parcelas para el desarrollo de productos agrícolas por el tiempo de duración del presente CONTRATO.

Ambas partes declaran haber leído el presente contrato y reconocen sus derechos y obligaciones estipuladas en el mismo, firmando en mutuo acuerdo y sometiéndose a las leyes pertinentes de propiedades y Arrendamientos de Lima - Perú.

Ciudad Lima, a los [REDACTED] días del mes [REDACTED] del Año [REDACTED].

LA ARRENDADORA

EL ARRENDATARIO

AGRO Pacific Global Services SAC
RUC Nro. 20601822441
Sra. Erika Acevedo Sarmiento
Representante Legal
DNI Nro. [REDACTED]

[REDACTED]
DNI Nro. [REDACTED]