

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** (en adelante, el "**Contrato**") que celebran de una parte

- **PRIMAVERA SQUARE S.A.C.** identificada con RUC No. 20613116240, con domicilio para estos efectos en Avenida Polo No. 759, interior No. 407, urbanización El Derby, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, representada por su **GERENTE GENERAL**, el señor Fadel Hamideh Hamideh, con D.N.I. No. 07927456, según poderes inscritos en la Partida Registral No. 15733595 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, a quien en adelante se le denominará **LA ARRENDADORA**; y, de la otra parte,
- **TIENDAS ARUMA S.A.C.**, con RUC No. 20600657888, con domicilio legal Av. Javier Prado Este 6210 distrito de La Molina provincia y departamento de Lima, debidamente representada por sus **APODERADOS**, Luis Alberto Cerna Guevara, identificado con DNI No 40609942, y German Ortiz Espinosa identificado con DNI No 10058880 según poderes inscritos en la Partida Electrónica No. 13483393 del Registro de Personas Jurídicas de la oficina registral de Lima, a quien en adelante se le denominará **LA ARRENDATARIA**; de acuerdo con los términos y condiciones siguientes:

El Contrato, en el que **LA ARRENDADORA** y **LA ARRENDATARIA** podrán ser denominadas conjuntamente como **LAS PARTES**, se reglamenta por las siguientes cláusulas:

PRIMERO. - ANTECEDENTES

- 1.1 En virtud del Contrato de Constitución de Derecho de Superficie celebrado con fecha 09 de septiembre de 2024, **LA ARRENDADORA** cuenta con facultades suficientes para disponer y gravar sobre y bajo suelo del inmueble ubicado en Avenida Prolongación Primavera, Urbanización Aldebarán, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, que cuenta con un área registral de 10,484.15 m2 y cuyos linderos y medidas perimétricas corren inscritos en la partida registral No. 44508451 del Registro de Predios de Lima. El referido derecho de superficie consta inscrito en la Partida Especial No. 15940861 del Registro de Predios de Lima.
- 1.2 En virtud del referido derecho de superficie, **LA ARRENDADORA** viene ejecutando la construcción de un complejo comercial (en adelante, el "**COMPLEJO COMERCIAL**").
- 1.3 El **COMPLEJO COMERCIAL** contempla, entre otros, la construcción de un local comercial ubicado en el **COMPLEJO COMERCIAL**, cuya área y numeración se detalla en el **Anexo A** del presente Contrato (en adelante, el "**LOCAL COMERCIAL**"). La ubicación exacta del **LOCAL COMERCIAL** se detalla en el **Anexo B** (UBICACIÓN DEL LOCAL COMERCIAL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO DENTRO DEL COMPLEJO COMERCIAL).
- 1.4 La Arrendataria es una persona jurídica debidamente constituida bajo las normas de la República del Perú que desea alquilar el **LOCAL COMERCIAL** para la habilitación y operación de un establecimiento comercial con el giro detallado en el **Anexo A**.

SEGUNDO. - OBJETO DEL CONTRATO

- 2.1 En virtud del Contrato **LA ARRENDADORA** se obliga a ceder en arrendamiento a **LA ARRENDATARIA** el **LOCAL COMERCIAL**, que se individualiza y se caracteriza en el

plano de planta que se acompaña como **Anexo B**, el cual forma parte integrante del Contrato para todos los fines y efectos de derecho.

TERCERO. -

ENTREGA DEL LOCAL COMERCIAL

3.1 **EL LOCAL COMERCIAL** será entregado a **LA ARRENDATARIA** en obra gruesa, y en él **LA ARRENDATARIA** realizará los trabajos que correspondan, de acuerdo a las disposiciones y reglamentos señalados en el documento denominado "**Manual de Diseño**" que corresponde al **Anexo C** del presente Contrato.

LA ARRENDADORA entregará a **LA ARRENDATARIA** el **LOCAL COMERCIAL** a más tardar en la fecha de entrega prevista en el **Anexo A**, salvo evento de caso fortuito o fuerza mayor que haga imposible la entrega, lo cual no generará ninguna penalidad o responsabilidad para **LA ARRENDADORA**.

Sin perjuicio de lo anterior, **LA ARRENDADORA** informará a **LA ARRENDATARIA** la fecha de entrega del Local Comercial, con al menos 60 días calendario de anticipación. Las Partes deberán suscribir el acta de entrega del **LOCAL COMERCIAL** correspondiente en la fecha de entrega del **LOCAL COMERCIAL**. En caso de que **LA ARRENDATARIA** no se presentará para recibir el **LOCAL COMERCIAL** en la fecha de entrega establecida en el **Anexo A** (i) se entenderá para todos los efectos que el **LOCAL COMERCIAL** ha sido entregado a **LA ARRENDATARIA**, y por tanto, todos los derechos y obligaciones previstos en el Contrato a partir de esa fecha entrarán en efecto a pesar que **LA ARRENDATARIA** no tenga la posesión del **LOCAL COMERCIAL**; y, (ii) se generará una penalidad de 2/30 de renta por cada día de demora en la recepción del **LOCAL COMERCIAL**.

3.3 Desde la fecha de entrega establecida en el **Anexo A**, **LA ARRENDATARIA** deberá realizar el resto de las obras necesarias para su instalación, siendo de cargo exclusivo de **LA ARRENDATARIA** todos los gastos, costos y cargos de las obras de equipamiento e instalación que **LA ARRENDATARIA** efectúe en el **LOCAL COMERCIAL**.

3.4 Las obras que, de acuerdo con lo señalado en el **Anexo C** debe realizar **LA ARRENDATARIA**, deberán haberse concluido antes de la fecha de inicio de atención al público del **COMPLEJO COMERCIAL** y estar completamente terminadas de acuerdo a lo aprobado en el Anexo C y el proyecto de arquitectura y operativas para iniciar la atención al público en la fecha prevista para ello. Si **LA ARRENDATARIA** celebra el presente Contrato cuando el **COMPLEJO COMERCIAL** ya se encontrará en operaciones, la fecha de inicio de operaciones del **LOCAL COMERCIAL** será la indicada por **LA ARRENDADORA**.

3.5 **LA ARRENDATARIA** deberá iniciar la atención al público en la fecha de apertura prevista en el **Anexo A**, siempre que haya constituido a favor de **LA ARRENDADORA**, y a entera satisfacción de ésta, las garantías a la que se refiere el **Anexo A** del presente Contrato y se haya cumplido con efectuar el pago de: (i) el adelanto de la Renta Mensual indicado en el Numeral 5.4; y, (ii) la primera cuota del fondo de promoción descrita en la Cláusula Novena del presente Contrato.

3.6 Sin perjuicio de lo anterior, las partes acuerdan que **LA ARRENDADORA**, previo acuerdo y aceptación de la Arrendataria, podrá modificar la fecha de inicio de atención al público —señalada en el numeral 3.5 ya sea: (i) anticipándola, en caso que las obras a las que se refieren los numerales 3.4 se encuentren terminadas; o, (ii) postergándola, en caso de que se hubiera producido una demora, por cualquier causa, en la entrega del **LOCAL COMERCIAL**. En caso la demora sea por causas imputables a la

ARRENDADORA, la ARRENDATARIA no estará obligada a pagar la renta mensual ni otro concepto económico. La exoneración será proporcional a los días de retraso imputables a LA ARRENDADORA.

CUARTO. -

VIGENCIA DEL ARRENDAMIENTO

- 4.1 Sin perjuicio de la entrada en vigencia del Contrato, el plazo del arrendamiento será el indicado en el **Anexo A** del presente Contrato, los cuales se computarán a partir de la fecha de entrega del **LOCAL COMERCIAL** establecida en el **Anexo A**.
- 4.2 **LAS PARTES** podrán, de común acuerdo y en cualquier momento durante la vigencia del Contrato, acordar prorrogarlo por los períodos y en las condiciones que en cada oportunidad se establezcan. En cualquier caso, dicho acuerdo deberá constar por escrito, bajo sanción de nulidad. Asimismo, las partes establecen que no se admitirá prórroga o renovación tácita del presente Contrato.
- 4.3 Al producirse la terminación del Contrato por cualquier causa, **LA ARRENDATARIA** deberá restituir el **LOCAL COMERCIAL** en obra gruesa, con todas las instalaciones que son de propiedad de **LA ARRENDADORA** en perfecto estado y sin deudas de ningún tipo, ligadas directa o indirectamente a éste. Asimismo, **LA ARRENDATARIA** no podrá exigir compensación o devolución alguna que se relacione con los trabajos y/o mejoras no removibles señalados en la cláusula 3.1, los cuales quedarán a favor del **LOCAL COMERCIAL**.
- 4.4 **LA ARRENDATARIA** no podrá subarrendar ni ceder el Contrato ni los derechos que de él emanen, sin previa autorización de **LA ARRENDADORA**, dada en forma expresa y por escrito.
- 4.5 Si **LA ARRENDATARIA** no cumple con entregar el local al término del presente Contrato, deberá pagar lo correspondiente a 1/30avo de la renta mensual por cada día de retraso en la entrega; asimismo durante este periodo no podrá operar ni atender al público, caso contrario se le aplicaría una penalidad equivalente a 1/30avo de la renta.

QUINTO. -

DETERMINACIÓN DE LA RENTA MENSUAL Y GARANTÍA

- 5.1 La renta mensual que pagará **LA ARRENDATARIA** a **LA ARRENDADORA** (en adelante, la "**Renta Mensual**") será el monto que resulte mayor entre comparar el "Valor Mínimo Mensual" y el "Valor Porcentual" para el correspondiente mes, ambos más el Impuesto General a las Ventas (I.G.V.). Para tales fines, el "**Valor Mínimo Mensual**" y el "**Valor Porcentual**" se calcularán de acuerdo con el siguiente detalle:
- 5.1.1 El Valor Mínimo Mensual y su respectivo reajuste será el indicado en el **Anexo A** del Contrato.
- 5.1.2 El Valor Porcentual será un valor equivalente al porcentaje indicado en el **Anexo A** sobre las ventas netas mensuales del **LOCAL COMERCIAL**.

Para efectos del presente Contrato, **LAS PARTES** acuerdan que se entenderá por "**Ventas Netas Mensuales**" a la totalidad de los ingresos percibidos por **LA ARRENDATARIA** en un mes, por cualquier medio, que impliquen la participación del Local Comercial o de su personal, en cualquier parte del proceso de comercialización y/o entrega de productos o servicios, incluidas las ventas realizadas por medios digitales e internet (retiro en tienda, despacho desde la misma, venta efectuada por medio de un dispositivo electrónico utilizado desde

RIACOLLANTES BECFRA
Primavera N° 1245 / 149
Oficina - Surco T. 437-0690
Perú
riacollantes.com



tienda, u otro medio), realizados en el **LOCAL COMERCIAL**, cobrados al contado o al crédito mediante cajas registradoras o mediante cualquier otro sistema de cobro dentro del **LOCAL COMERCIAL**.

Para el cálculo y, en caso corresponda, el pago del Valor Porcentual Mensual se aplicará el siguiente procedimiento:

- (i) Las Partes establecerán el monto al cual asciende el Valor Porcentual Mensual aplicándose para estos efectos el porcentaje a que se refiere el numeral 5.1.2 del presente Contrato, según corresponda, sobre todas las Ventas Netas Mensuales realizadas por **LA ARRENDATARIA** durante el mes respectivo.
- (ii) Para estos efectos, **LA ARRENDATARIA** deberá remitir a **LA ARRENDADORA** el cálculo respectivo de las Ventas Netas Mensuales del mes en moneda nacional dentro de los diez (10) días hábiles del mes siguiente a aquel al que corresponda la Renta Mensual.
- (iii) **LA ARRENDADORA** estará facultada, a su sola discreción, para requerir a **LA ARRENDATARIA**, con una anticipación no menor de cinco (05) días calendario, toda documentación, información y/o evidencia que considere necesaria o conveniente con el objetivo de verificar, revisar, validar y confirmar el cálculo de las Ventas Netas Mensuales, incluyendo, pero sin limitarse a informes financieros, facturas, comprobantes de pago, reportes de ventas, auditorías o cualquier otro tipo de respaldo relacionado con dichas ventas.

5.2 Las Partes acuerdan que, para efectos del pago de la Renta Mensual, **LA ARRENDADORA** procederá a emitir y entregar una factura correspondiente a la Renta Mensual por el valor equivalente al Valor Mínimo Mensual en soles a **LA ARRENDATARIA**, el primer día útil de cada mes. Por su parte, **LA ARRENDATARIA** realizará el pago de la factura antes mencionada el tercer viernes de cada mes, y siempre que la misma haya sido emitida de acuerdo con la ley y el Reglamento de Comprobantes de Pago. En caso de que el último día referido fuera inhábil, el plazo aludido se extenderá al día hábil siguiente. De no hacerse efectivo el pago correspondiente dentro del plazo de cinco (5) días hábiles antes mencionado, se aplicarán los intereses moratorios a la tasa más alta permitida por ley.

5.3 En caso el Valor Porcentual resulte mayor al Valor Mínimo Mensual, **LA ARRENDADORA** emitirá una factura adicional por la diferencia dentro de los 5 días hábiles siguientes a recibido el cálculo de las Ventas Netas Mensuales, conforme a lo indicado en la cláusula 5.1.2(ii). Por su parte, **LA ARRENDATARIA** realizará el pago de la factura antes mencionada el tercer viernes de cada mes siguientes a la fecha en que reciba dicha factura, y siempre que la misma haya sido emitida de acuerdo con la ley y el Reglamento de Comprobantes de Pago. En caso de que el último día referido fuera inhábil, el plazo aludido se extenderá al día hábil siguiente. De no hacerse efectivo el pago correspondiente dentro del plazo de cinco (5) días hábiles antes mencionado, se aplicarán los intereses moratorios a la tasa más alta permitida por ley.

5.4 La primera renta será exigible al día siguiente del vencimiento del plazo de habilitación indicado en el **Anexo A**; o, de la fecha de inicio de operaciones del **LOCAL COMERCIAL**, lo que ocurra primero. En dicha oportunidad, **LA ARRENDATARIA** deberá pagar el monto correspondiente al adelanto de renta indicado en el **Anexo A**, el cual se imputará conforme a lo indicado en dicho anexo.



COLLANTES BECER
Notaria N° 1245 / 1-49
Lima - Surco T. 437-0690
Perú
lariacollantes.com



- 5.5 En caso de retraso en el pago de cualquiera de las facturas antes indicadas dentro del plazo fijado, o de cualquier otra obligación de pago a cargo de **LA ARRENDATARIA** (como los Gastos Comunes, consumo de agua y energía eléctrica) se devengarán intereses moratorios sobre el monto adeudado a la tasa más alta permitida por ley, incurriendo **LA ARRENDATARIA** en mora automática sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial.
- 5.6 Todos los importes por concepto de Renta Mensual, sea al Valor Mínimo Mensual o al Valor Porcentual, a ser pagados por **LA ARRENDATARIA** a favor de **LA ARRENDADORA** en virtud del Contrato, deberán ser depositados por **LA ARRENDATARIA** en la cuenta bancaria de **LA ARRENDADORA** que se indica en el **Anexo A**.
- 5.7 **LA ARRENDATARIA** entregará a **LA ARRENDADORA** una carta fianza según lo indicado en el **Anexo A**, a fin de garantizar el cumplimiento de sus obligaciones contraídas bajo el mismo. La fianza deberá ser emitida por un banco de primer orden con oficinas de atención al público en la ciudad de Lima y será incondicionada, irrevocable, solidaria, con renuncia al beneficio de excusión y de realización automática.

La carta fianza deberá permanecer vigente y será renovada según corresponda durante toda la duración del Contrato. En caso de que se requiera su renovación, esta será responsabilidad exclusiva de **LA ARRENDATARIA**, quien deberá gestionarla con una antelación mínima de quince (15) días hábiles al vencimiento de la carta fianza. Si **LA ARRENDATARIA** no realiza oportunamente la renovación de la carta fianza, o esta pierde su efecto durante la vigencia del Contrato, **LA ARRENDADORA** quedará facultada a ejecutar la carta fianza, todo ello con el objetivo de garantizar el cumplimiento de las obligaciones pendientes a cargo de **LA ARRENDATARIA**.

SEXTO. - DERECHO DE LLAVE

- 6.1 **LA ARRENDATARIA**, abonará a **LA ARRENDADORA** el equivalente a 0.5 (cero punto cinco) mes de renta, más IGV, por concepto de derecho de llave, exigible en la fecha de inicio de atención al público del **LOCAL COMERCIAL**.
- 6.2 Este derecho de llave solo se paga una única vez y corresponde a un concepto distinto e independiente de los pagos regulares establecidos en el presente Contrato, sin perjuicio de otros fees o derechos por renovación que puedan acordarse.
- 6.3 **LA ARRENDADORA** en ningún caso está obligada a devolver el monto correspondiente al derecho de llave.

SÉPTIMO. - DESTINO DEL LOCAL COMERCIAL

- 7.1 **EL LOCAL COMERCIAL** se destinará única y exclusivamente al giro comercial indicado en el **Anexo A**, para lo cual podrá emplear la denominación de fantasía ahí indicada. Si **LA ARRENDATARIA** desea cambiar en el transcurso del plazo el nombre de fantasía, deberá solicitar autorización expresa a **LA ARRENDADORA**, y no podrá cambiar el giro señalado en la presente cláusula salvo también autorización expresa de **LA ARRENDADORA**.
- 7.2 **LA ARRENDATARIA** se obliga a no comercializar en el **LOCAL COMERCIAL** artículos usados, de procedencia ilícita, copias de artículos protegidos por el derecho de marcas,



patentes u otras normas aplicables, productos con fallas de cualquier tipo y/o discontinuados.

OCTAVO. -

REMODELACIÓN DEL LOCAL COMERCIAL

Cada 5 años contados desde la fecha de inicio del arrendamiento, conforme a lo señalado en el numeral 4.1, ya sea por su plazo original o por eventuales prórrogas del Contrato, **LA ARRENDADORA** podrá exigir a **LA ARRENDATARIA** que efectúe una completa remodelación y renovación del **LOCAL COMERCIAL** la cual será realizada por cuenta y costo de **LA ARRENDATARIA**. La remodelación deberá ejecutarse de acuerdo al proyecto de remodelación que será previamente aprobado por **LA ARRENDADORA**.

Para el evento que **LA ARRENDADORA** ejerza la facultad señalada en el numeral 8.1, **LA ARRENDATARIA** deberá presentar a **LA ARRENDADORA**, a más tardar treinta (30) días computados desde el requerimiento, un proyecto completo de remodelación y renovación del **LOCAL COMERCIAL** firmado por un arquitecto.

- 8.3 Conjuntamente con dicha presentación del proyecto al que se refiere el numeral 8.2, **LA ARRENDATARIA** deberá pagar a **LA ARRENDADORA** la suma indicada en el **Anexo A** por concepto de revisión del proyecto de remodelación y renovación del **LOCAL COMERCIAL**.
- 8.4 Una vez que el señalado proyecto haya sido revisado y aprobado por **LA ARRENDADORA**, **LA ARRENDATARIA** deberá dar inicio a las obras de remodelación dentro de los treinta (30) días siguientes a la señalada aprobación.

NOVENO. -

OTRAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL CONTRATO

- 9.1 **LA ARRENDATARIA** deberá cumplir, de forma mensual, con realizar el pago de climatización (si la hubiese), seguridad, aseo, mantenimiento, electricidad, música ambiental, tributos y otros, de las áreas comunes; que se cobrarán según la cuota de mantenimiento o administración indicada en el **Anexo A**.

Cabe precisar que el pago de la obligación a la que se refiere el párrafo precedente será exigible desde la fecha de entrega del **LOCAL COMERCIAL** establecida en el **Anexo A**¹, y se pagará el tercer viernes de cada mes del mes que **LA ARRENDATARIA** reciba la factura correspondiente, *emitida por la empresa encargada de la operación y mantenimiento del COMPLEJO COMERCIAL, de acuerdo a lo establecido en el numeral 8.3.*

Asimismo, serán de costo de **LA ARRENDATARIA** las siguientes instalaciones para el **LOCAL COMERCIAL**, incluido el Impuesto General a las Ventas (I.G.V.):

- a) Sprinklers y detectores de humo, correspondiendo la instalación de éstos conforme al proyecto de arquitectura.
- b) Incremento de la potencia eléctrica, en caso los requerimientos de **LA ARRENDATARIA** lo justifiquen.
- c) Panel de cierre del **LOCAL COMERCIAL** durante el período de construcción y/o remodelación, según consta en el **Anexo C**.



COLLANTES BECE
avera N° 1245 / 24
20 - Surco T. 437-0690
lanacollantes.com
erú



Queda expresamente establecido que (i) **LA ARRENDADORA** podrá designar a terceros como operadores o administradores del **COMPLEJO COMERCIAL** sin requerir autorización de terceros, incluyendo de **LA ARRENDATARIA**. Para estos efectos, **LA ARRENDADORA** comunicará a **LA ARRENDATARIA** el nombre de aquellos terceros que se encargarán de la operación y/o administración y/o mantenimiento del **COMPLEJO COMERCIAL**; y, (ii) el pago de los conceptos señalados en el Numeral 8.1 podrá ser requerido o exigido directamente por **LA ARRENDADORA** o a la entidad designada por **LA ARRENDADORA** para operar, administrar o efectuar el mantenimiento del **COMPLEJO COMERCIAL**, según instruya **LA ARRENDADORA**; en cuyo caso, dichos conceptos deberán ser pagados por **LA ARRENDATARIA** a la entidad señalada por **LA ARRENDADORA**.

Para efectos de este Contrato, queda claramente establecido que los conceptos señalados en el Numeral 8.1 serán requeridos y cobrados por la entidad señalada en el **Anexo A** como empresa encargada de la operación y mantenimiento del **COMPLEJO COMERCIAL**, y que **LA ARRENDATARIA** deberá hacer los pagos de dichos conceptos a tal entidad.

- 9.3 Las Partes establecen que, en caso el Local Comercial no pueda operar por causa imputable a la **ARRENDADORA**, la **ARRENDATARIA** no estará obligada a pagar la renta mensual ni ningún otro concepto económico durante el período en que subsista dicha imposibilidad.

Transcurridos cuarenta y cinco(45) días calendario sin que la situación haya sido regularizada, la **ARRENDATARIA** tendrá la facultad de resolver el Contrato, pudiendo exigir el pago del valor presente de las mejoras realizadas al valor presente. De requerir la **ARRENDADORA** podrá pedir un peritaje asumiendo el costo correspondiente.

Las partes acuerdan expresamente que **LA ARRENDADORA** no podrá reubicar a la **Arrendataria** sin su previo consentimiento, la ubicación del local es un requisito esencial para la **Arrendataria**.

DÉCIMO. - FONDO DE PROMOCIÓN

LA ARRENDATARIA aportará mensualmente al Fondo de Promoción el monto que se detalla en el **Anexo A**.

Cabe precisar que el pago de la obligación a la que se refiere el párrafo precedente será exigible desde la fecha de inicio de atención al público señalada en el numeral 3.5².

DÉCIMO PRIMERO. - SERVICIOS PÚBLICOS

- 11.1 **LA ARRENDATARIA** se obliga a pagar puntualmente todas las cuentas de agua, electricidad, gas, teléfonos y otros servicios públicos utilizados por ella en el **LOCAL COMERCIAL**, independientemente de que le sean cobrados directamente por los proveedores de servicios o por la administración del **COMPLEJO COMERCIAL**.

- 11.2 Cabe precisar que el pago de la obligación a la que se refiere el numeral precedente será exigible desde la fecha de entrega del **LOCAL COMERCIAL**, consignada en el acta de entrega del mismo.



DÉCIMO SEGUNDO- INCUMPLIMIENTOS Y RESOLUCIÓN

En caso de incumplimiento por parte de **LA ARRENDATARIA** en el pago de las obligaciones consignadas en las Cláusulas Quinta, Séptima, Octava, Novena, Décima y, en general, de cualquier obligación contractual, **LA ARRENDADORA** estará facultada para suspender en forma inmediata y por el término que se extienda dicho incumplimiento, cualquier servicio cuyo suministro corresponda a la administración del **COMPLEJO COMERCIAL**, durante todo el tiempo que **LA ARRENDATARIA** se encuentre en posesión del **LOCAL COMERCIAL** aun cuando el Contrato ya no se encuentre vigente. Asimismo, **LA ARRENDADORA** podrá disponer el no ingreso de **LA ARRENDATARIA**, su personal, o de terceros relacionados con el **LOCAL COMERCIAL** u ordenar directamente el cierre de éste, mientras perdure la situación de incumplimiento.

12.2 Lo señalado en el numeral 11.1 se aplicará sin perjuicio de lo establecido en el Reglamento Interno (**Anexo E** del Contrato).

12.3 Adicionalmente, se considerará que **LA ARRENDATARIA** ha incumplido el presente Contrato, cuando incumpla cualquier obligación por ella asumida en virtud de cualquier otro contrato suscrito con **LA ARRENDADORA**.

12.4 El retraso de cualquiera de las obligaciones asumidas por **LA ARRENDATARIA** generará la mora de ley, luego del último día de vencimiento del pago de las obligaciones. En tal sentido, **LA ARRENDATARIA** quedará automáticamente constituida en mora sin necesidad de requerimiento, judicial o extrajudicial, por parte de **LA ARRENDADORA**.

12.5 **LA ARRENDADORA** podrá dar por terminado el presente Contrato en los siguientes casos:

12.5.1 Conforme a lo establecido en el artículo 1430 del Código Civil:

- a) Si **LA ARRENDATARIA** no ha pagado la Renta Mensual del mes anterior y se vence otro mes y, además, quince (15) días.
- b) Si **LA ARRENDATARIA** destinara el **LOCAL COMERCIAL** para fines o usos distintos a los establecidos bajo el presente Contrato.
- c) Si **LA ARRENDATARIA** subarrendara o, de cualquier otra forma, cediera el uso sobre el **LOCAL COMERCIAL**, sea total o parcialmente, a un tercero, sin autorización previa y por escrito de **LA ARRENDADORA**.
- d) Si **LA ARRENDATARIA** hubiera iniciado operaciones de negocios en el **LOCAL COMERCIAL** sin contar con la licencia de funcionamiento y/o el certificado ITSE y no hubiese cumplido con subsanar dicho incumplimiento dentro del plazo conferido por la autoridad competente. Esta previsión será aplicable, del mismo modo, en caso la licencia de funcionamiento o el certificado ITSE hubieran caducado sin que, por causas imputables a **LA ARRENDATARIA**, esta no haya obtenido sus renovaciones en el plazo conferido por la autoridad competente, salvo que dicho trámite esté en curso o venga siendo discutido en sede administrativa o judicial.
- e) En el supuesto indicado en la Cláusula 5.8.

NTES B...
N° 1245 / 1249
Jurco T. 437-0690
collantes.com



Para fines del presente Contrato, se considera efecto sustancialmente adverso a cualquier cambio ocurrido durante la vigencia del presente Contrato consistente en:

- a. Todo evento, asunto, condición o circunstancia, sea a nivel nacional o internacional que: (a) pueda impedir o disminuir sustancialmente la posibilidad de **LA ARRENDADORA** de obtener el financiamiento necesario para realizar la construcción del **COMPLEJO COMERCIAL**; o, (b) todo hecho de la naturaleza o acto de la autoridad que afecte la posibilidad de **LA ARRENDADORA** de cumplir con la construcción del **COMPLEJO COMERCIAL** o, (c) todo evento que involucre un cambio potencial o real en cualquiera de los siguientes aspectos: hechos de agitación social, pandemia, crisis sanitaria, leyes con respecto a condiciones financieras, monetarias, políticas y/o económicas o, la intervención del gobierno en las tasas, el tipo de cambio o el plazo de los préstamos de mediano plazo que puedan alterar la capacidad de **LA ARRENDADORA** o por cambios en el mercado que puedan impedir y/o dificultar la culminación de la construcción del **COMPLEJO COMERCIAL**.
- b. Todo evento que suponga la insolvencia de **LA ARRENDADORA**.
- 17.2 Ante la ocurrencia de cualquiera de los supuestos descritos como Evento Sustancialmente Adverso, **LA ARRENDADORA** tendrá la facultad de resolver automáticamente el Contrato o de adoptar unilateralmente las medidas necesarias para mitigar los efectos descritos, sin que por ello tenga frente a **LA ARRENDATARIA** obligación de pagar indemnización por daños y perjuicios.

DÉCIMO OCTAVO. - ANEXOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

18.1 El Contrato tiene como anexos los siguientes:

- Anexo A: Condiciones particulares
Anexo B: Plano del local arrendado dentro del **COMPLEJO COMERCIAL**
Anexo C: Manual de diseño e instalaciones
Anexo D: Ficha Comercial
Anexo E: Reglamento Interno

Todos los documentos anexos deben ser considerados para la interpretación del Contrato y forman parte integrante del mismo para todos los efectos. No obstante, en caso se produzca alguna contradicción entre el Contrato y alguno de sus anexos, primará lo establecido en el Contrato.

LA ARRENDATARIA se obliga expresamente a, respetar y acatar las disposiciones establecidas en todos los Anexos del Contrato.

DÉCIMO NOVENO. - DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES

19.1 Todas las notificaciones, solicitudes, comunicaciones, reclamaciones, consentimientos, demandas, renunciaciones, ejercicios parciales y, cualesquiera otras comunicaciones previstas bajo el presente Contrato, deberán ser ejercidas, renunciadas o accionadas por escrito y, se considerarán entregadas y conocidas por la otra Parte cuando (i) se entreguen físicamente (con confirmación escrita de recepción); o, (ii) cuando sean recibidas por el destinatario por correo electrónico. En cualquier caso, las comunicaciones deberán enviarse a las Partes respectivas direcciones establecidas en el **Anexo A** del Contrato.



TES BECERRA
P 1245 / 1249
X T. 437-0690
ntes.com

- 19.2 Cualquiera de las **PARTES** podrá cambiar de domicilio físico, siempre dentro del radio urbano de Lima, así como otra información adicional de contacto para efectos de las notificaciones y comunicaciones bajo el presente Contrato. Para tales efectos, la **PARTE** que desea modificar su información de contacto deberá notificar de este hecho por conducto notarial a la otra **PARTE** en un plazo de 10 días hábiles. En caso de no realizarlo, todas las comunicaciones y notificaciones recibidas se considerarán válidas y surtirán todos sus efectos bajo el presente Contrato.

VIGÉSIMO. -

INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO

- 20.1 El Contrato se regirá por las normas que a continuación se establecen que **LA ARRENDATARIA** declara conocer. Sin perjuicio de ello, las disposiciones del Contrato prevalecerán ante cualquier contradicción o cualquier otro anexo que forme parte integrante del presente Contrato.
- 20.2 Los títulos de las cláusulas usados en el Contrato son ilustrativos y para referencia y no tendrán ningún efecto en la interpretación del Contrato.
- 20.3 Todas las referencias en el Contrato a una cláusula o numeral, hace referencia a la cláusula o numeral correspondiente al Contrato salvo que se indique una referencia distinta. Las referencias en el Contrato a una cláusula incluyen todos los numerales dentro de dicha cláusula y las referencias a un numeral incluyen todos los párrafos de éste.
- 20.4 El Contrato se rige supletoriamente por el Código Civil vigente a la suscripción del presente documento.

VIGÉSIMO PRIMERA. - ALLANAMIENTO A FUTURO

De conformidad con el artículo 594 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley No. 30201, **LA ARRENDATARIA** declara expresamente allanarse a futuro a la restitución del bien por conclusión del Contrato o por resolución del mismo por falta de pago conforme a lo establecido en el artículo 1697 del Código Civil. Para estos efectos, las Partes proceden a legalizar sus firmas ante notario público.

VIGÉSIMO SEGUNDA. - Cumplimiento de las leyes anticorrupción y lavado de activos

- 22.1. **LA ARRENDATARIA** declara que, durante la etapa de negociación y suscripción del presente Contrato, se ha conducido con apego a las leyes aplicables en materia anticorrupción y de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, no se encuentra inmersa en ninguna investigación fiscal por la comisión de delitos contra la administración pública por corrupción, corrupción privada, lavado de activos u otros delitos equivalentes, y no ha sido investigada o incorporada como tercero civilmente responsable por delitos antes mencionados vinculados a sus actividades que pudieran ocasionar un daño reputacional sustancial a **LA ARRENDADORA**. Esta declaración deberá mantenerse durante toda la vigencia del Contrato.
- 22.2. Asimismo, **LA ARRENDATARIA** declara que la conformación de su patrimonio, sus ingresos y los recursos necesarios para pagar la contraprestación a la que se refiere la cláusula quinta del presente Contrato no provienen de actividades de Lavado de Activos y del Financiamiento del Terrorismo y en general de cualquier actividad ilícita.
- 22.3. En caso de que **LA ARRENDATARIA**, haya actuado o dejado de actuar de manera que viole los términos de esta cláusula, deberá informar a **LA ARRENDADORA** dentro de



BECERRA
1245 / 1249
T. 437-0690
les.com

las cuarenta y ocho (48) horas de conocido el hecho o circunstancia, sin perjuicio de tomar las medidas necesarias para cesar los actos que pudieran poner en riesgo a **LA ARRENDADORA**. Las denuncias tendrán carácter anónimo y deberán ser dirigidas al correo electrónico mperez@thesquare.com.pe a fin de que **LA ARRENDADORA** realice las investigaciones pertinentes. Sin perjuicio de lo anterior, **LA ARRENDADORA** tendrá el derecho de resolver el presente Contrato de pleno derecho de conformidad con lo establecido en el artículo 1430 del Código Civil.

- 22.4. Finalmente, **LA ARRENDATARIA** será responsable e indemnizará a **LA ARRENDADORA** por y de cualquier y todo daño, costo, gasto y pérdidas de cualquier naturaleza en las que pudiese incurrir **LA ARRENDADORA** como resultado del incumplimiento de la presente cláusula y consecuente resolución del Contrato.

VIGÉSIMO TERCERA. -

SEGUROS

- 23.1. Durante la vigencia del presente contrato **LA ARRENDATARIA** deberá contratar y mantener vigentes las pólizas de seguros por daño patrimonial y responsabilidad civil

- a) Póliza por Daño Patrimonial: **LA ARRENDATARIA** deberá mantener vigente una póliza de seguro que cubra adecuadamente las mejoras y activos de **LA ARRENDATARIA** que se le incorporen a la Obra Gruesa del **LOCAL COMERCIAL** hasta por su valor de reconstrucción o reposición, incluyendo sus equipos, mobiliario, principales elementos del decorado e instalaciones. Este seguro deberá cubrir los riesgos inherentes a la operación del negocio y por lo menos el daño emergente y el lucro cesante frente a los riesgos de incendios y líneas aliadas, terremotos, explosiones, huelgas y conmociones civiles, daños maliciosos, vandalismo y daño por agua. En lo que respecta al lucro cesante, la póliza deberá por lo menos garantizar que en caso de siniestro no se perjudicará el oportuno cumplimiento de la obligación de pago de la Renta Mensual, desde el daño causado y hasta que se restituya el **LOCAL** a la condición previa al siniestro, para lo cual la cobertura deberá tomarse por el valor de la Renta Mensual vigente al momento de la contratación de la póliza.
- b) Póliza de Responsabilidad Civil: **LA ARRENDATARIA** deberá mantener vigente una póliza de seguro que cubra adecuadamente su responsabilidad civil extracontractual frente a **LA ARRENDADORA** y a terceros en general, por daños que se pudiesen originar por cualquier accidente y/o siniestro ocurrido en el **LOCAL COMERCIAL**, incluyendo los riesgos por accidentes personales de sus clientes y proveedores.

- 23.2. Acreditación del Seguro: A pedido de **LA ARRENDADORA**, **LA ARRENDATARIA** deberá entregarle una constancia escrita del Agente de Seguros o de la Compañía de Seguros que acredite la contratación y vigencia de los seguros.

- 23.3. Por su parte, **LA ARRENDADORA** deberá mantener durante la vigencia del presente contrato, una póliza de seguros contra todo riesgo contratada con una compañía aseguradora de primer nivel, que cubra la Obra Gruesa del **COMPLEJO COMERCIAL** hasta por su valor de reconstrucción o reposición frente a los riesgos de incendios y líneas aliadas, terremotos, explosiones, huelgas y conmociones civiles, daños maliciosos, vandalismo y daño por agua. Esta póliza podrá ser una póliza de cobertura global. A pedido de **LA ARRENDATARIA**, **LA ARRENDADORA** deberá entregarle una constancia escrita del Agente de Seguros o de la Compañía de Seguros que acredite la contratación y vigencia de los seguros a que se refiere el presente numeral, incluyendo los pagos de las primas respectivas.

VIGÉSIMO CUARTA - MISCELÁNEAS

ESTE DOCUMENTO NO HA
SIDO REBACTADO EN
ESTA NOTARIA

24.1. Modificaciones y no renuncia:

- (a) Excepto por las direcciones establecidas en la Cláusula Décimo Octava, las cuales serán modificadas, en su caso, de conformidad con el procedimiento allí previsto, el presente Contrato solo podrá ser modificado y complementado en todos y cada uno de los aspectos, mediante un instrumento escrito firmado por las **PARTES** que exprese, explícitamente, que dicho instrumento tiene la intención de modificar o complementar este Contrato.
- (b) Cualquier disposición de este Contrato que otorgue, en favor de una **PARTE**, derechos, facultades o provisiones, podrá ser objeto de renuncia siempre que dicha renuncia conste por escrito y sea firmada por cada **PARTE** contra la cual la renuncia vaya a ser efectiva.
- (c) El defecto o la demora de cualquier **PARTE** en ejercer cualesquiera de sus derechos bajo el presente Contrato no será, ni se interpretará en ningún caso que será, una renuncia del mismo; asimismo, ningún ejercicio único o parcial de cualquier derecho se podrá interpretar como una renuncia a dicho derecho, por lo que la **PARTE** beneficiada con el derecho podrá ejercitarlo en el futuro, siempre que el contexto lo permita.

24.2. Único Contrato:

Este Contrato puede ser ejecutado en varias copias, cada una de las cuales se considerará un original, y todas ellas se considerarán un solo y mismo acuerdo. Las copias firmadas de este Contrato pueden ser entregadas mediante imagen escaneada en formato PDF.

24.3. Acuerdo Completo:

Este Contrato, sus Anexos, Apéndices, documentos e información intercambiada para la redacción de este contienen la declaración final, completa y exclusiva del acuerdo entre las **PARTES** en relación con el objeto, contraprestaciones y demás términos y condiciones referidos al objeto principal del presente Contrato, y, todos los demás contratos, acuerdos o entendimientos previos o contemporáneos con respecto al objeto del presente Contrato quedan, indefectiblemente reemplazados por el presente Contrato.

24.4. Divisibilidad:

Cualquier término o disposición de este Contrato que sea declarado inválido, nulo o inejecutable por una autoridad gubernamental con competencia sobre las **PARTES** (o, para estos efectos, sobre alguna de ellas) en cualquier situación o jurisdicción, no afectará la validez, eficacia o ejecutabilidad de los términos y disposiciones restantes de este Contrato, ni la validez, eficacia o ejecutabilidad del término o disposición ofensivo en cualquier otra situación o jurisdicción. Si el fallo final de una entidad gubernamental con competencia sobre las **PARTES** declara que cualquier término o disposición de este Contrato es inválido, nulo, ineficaz o inejecutable, las **PARTES** negociarán de buena fe la modificación del presente Contrato de manera que se refleje la intención original de las Partes, de la forma más cercana y precisa que razonablemente sea posible, para



ILLANTES BECERRA
era N° 1245 / 1249
Surco T. 437-0690
icollantes.com

que la intención, términos y condiciones contempladas en el presente puedan consumarse en la medida originalmente negociada y consensuada.

Ley Aplicable

El presente Contrato ha sido negociado, redactado y celebrado, y será ejecutado, interpretado y gobernado por y bajo las leyes de la República del Perú, sin dar efecto a ninguna elección de Ley o disposición de conflicto de ley (ya sea de la República del Perú o de cualquier otra jurisdicción) que pudiera causar la aplicación de las leyes de cualquier otra jurisdicción distinta a la de la República del Perú.

Las **PARTES** dejan expresa constancia de que las referencias expresas en el Contrato a disposiciones normativas vigentes en la fecha de celebración del presente Contrato incluirán, siempre que sea razonablemente posible, a las que las modifiquen, suplementen, reglamenten, deroguen o reemplacen, parcial o totalmente.

24.6. Cesión

- (a) **LA ARRENDATARIA** autoriza anticipadamente y expresamente a la **ARRENDADORA** para que ésta pueda ceder y/o constituir en garantía su posición en el Contrato y/o los derechos, acciones y créditos que a su favor emanan del mismo y, en general, para realizar cualquier acto, contrato o convención respecto de los bienes y derechos aquí mencionados, incluida la constitución de garantías u otros actos de disposición o afectación sobre los mismos.
- (b) Asimismo, **LA ARRENDATARIA** declara conocer y aceptar que **LA ARRENDADORA** queda expresamente facultada a transferir la propiedad del **LOCAL COMERCIAL** y/o del **COMPLEJO COMERCIAL** a favor de terceros. En dicho escenario, **LA ARRENDADORA** hará sus mejores esfuerzos para causar que el tercero adquirente se adhiera a los términos del presente contrato en calidad de arrendador.
- (c) Por su parte, **LA ARRENDATARIA** no podrá ceder su posición contractual o cualquiera de **sus** derechos y obligaciones bajo el presente Contrato (ya sea por operación de la Ley o bajo modalidad contractual), sin el consentimiento previo y por escrito de **LA ARRENDADORA**. Cualquier cesión de este tipo será inoponible y no surtirá ninguna clase de efectos jurídicos.

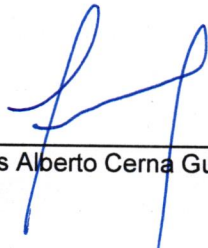

[Hoja de firmas en la siguiente página]



ESTE DOCUMENTO NO HA
SIDO REDACTADO EN
ESTA NOTARIA

Suscrito en dos ejemplares en la ciudad de Lima, el 16 de febrero de 2026.

RIA COLLANTES BECERRA
Primavera N° 1245/1249
Imico - Surco T. 437-0690
notariacollantes.com
Perú

La ARRENDADORA	La ARRENDATARIA
 Fadel Hamideh Hamideh	 Luis Alberto Cerna Guevara  German Ortiz Espinosa

CERTIFICACIÓN A LA VUELTA →



CERTIFICACIÓN
AL DORSO



LEGALIZO: LA FIRMA DE DON(ÑA) **FADEL HAMIDEH HAMIDEH**, IDENTIFICADO(A) CON D.N.I. Nº 07927456 QUIEN PROCEDE EN REPRESENTACION DE "PRIMAVERA SQUARE S.A.C." FACULTADO(A) SEGÚN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA Nº 15733595, DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA. EL NOTARIO NO ASUME LA RESPONSABILIDAD POR EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO. (ART. 108º - 109º D. LEG. Nº1049 - LEY DEL NOTARIADO).===== LIMA, 20 DE FEBRERO DEL AÑO 2026. =====



SANTOS ALEJANDRO COLLANTES BECERRA
Notario de Lima



SE LEGALIZA (N) LA (S) FIRMA (S)
MAS NO EL CONTENIDO

CERTIFICACION NOTARIAL DE FIRMA

ALEJANDRO PAUL RODRIGUEZ CRUZADO, NOTARIO DE LIMA, CERTIFICA: QUE LA(S) FIRMA(S) QUE SE ENCUENTRA(N) EN EL ANVERSO CORRESPONDEN A: **LUIS ALBERTO CERNA GUEVARA**, QUIEN(ES) SE IDENTIFICO(ARON) CON: **D.N.I Nº 40609942** FIRMANDO EN REPRESENTACION DE: **TIENDAS ARUMA S.A.C.**, SEGUN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA Nº **13483393** DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA.R.F.2289 Y **GERMAN ORTIZ ESPINOSA**, QUIEN(ES) SE IDENTIFICO(ARON) CON: **D.N.I Nº 10058880** FIRMANDO EN REPRESENTACION DE: **TIENDAS ARUMA S.A.C.**, SEGUN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA Nº **13483393** DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA.R.F.1878 = MANIFESTANDO QUE LA(S) FIRMA(S) ES(SON) LA(S) MISMA(S) QUE USA(N) EN TODOS LOS ACTOS PUBLICOS Y PRIVADOS.=====

LA PRESENTE CERTIFICACION NO PREJUZGA LA LEGALIDAD DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO, SOLAMENTE SE CERTIFICA LA FIRMA, CONFORME A LO NORMADO EN EL ARTICULO 108º DE LA LEY DEL NOTARIADO, DECRETO LEGISLATIVO 1049.===== DE LO QUE DOY FE, LIMA, 13 DE MARZO DE 2026. =====cgc



Alejandro Paul Rodriguez Cruzado
NOTARIO - ABOGADO
LIMA



FECHA	
Nº	
B	F
O.C	
VBN	
PROV	



ANEXO A
CONDICIONES PARTICULARES

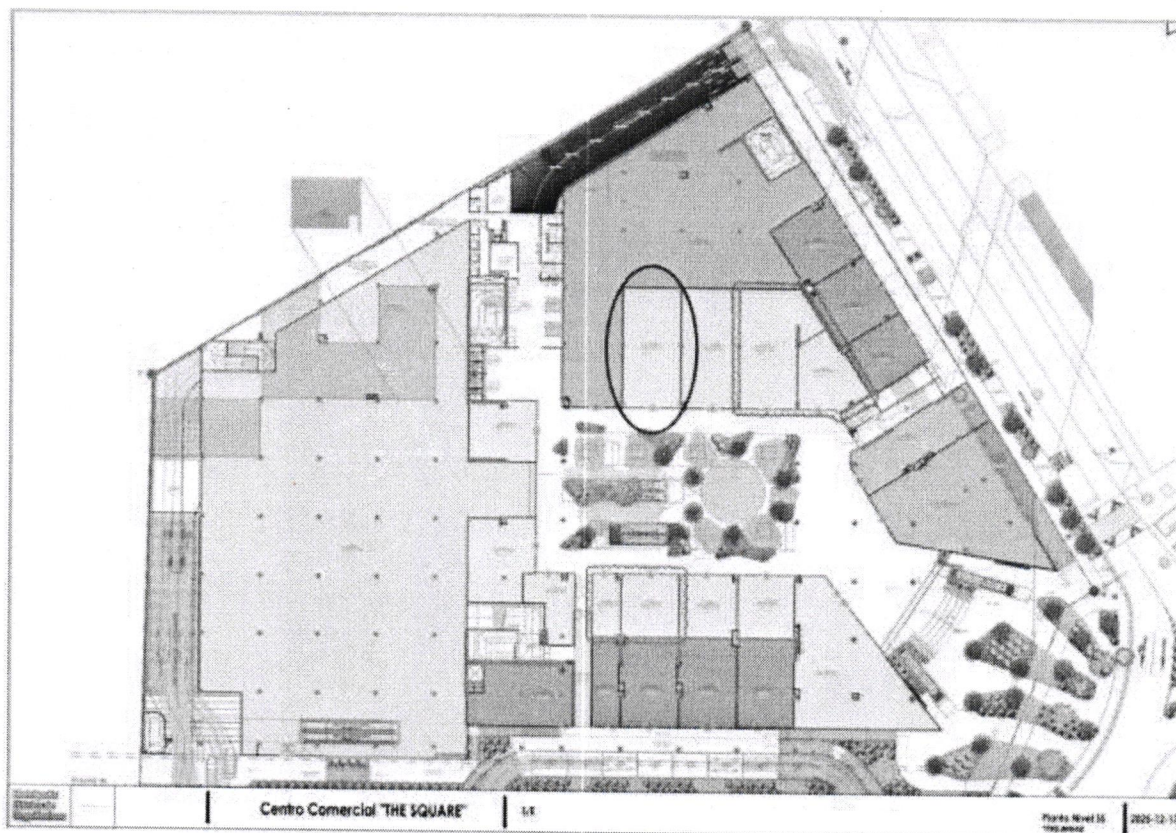
I. Datos de la Arrendataria	
Nombre o denominación social del Proveedor	TIENDAS ARUMA S.A.C.
Número de Registro Único de Contribuyentes (RUC)	20600657888
Domicilio a efectos del presente Contrato	Av. Javier Prado Este 6210 – La Molina
Nombres y apellidos del representante de la Arrendataria que interviene en el presente Contrato	Luis Alberto Cerna Guevara
Documento Nacional de Identidad del representante	40609942
Nombres y apellidos del representante de la Arrendataria que interviene en el presente Contrato	German Ortiz Espinosa
Documento Nacional de Identidad del representante	10058880
Partida Registral de la Arrendataria en la Oficina Registral de Lima	13483393
II. Datos de la persona de contacto de la Arrendataria	
Nombres y apellidos	Carlos De La Quintana
Cargo	Coordinador - Desarrollo Inmobiliario
Teléfono de contacto de la Arrendataria	999 025 205
Correo electrónico de la Arrendataria	carlos.delaquintana@lindcorp.pe
III. Términos de contratación	
Área del Local Comercial	143.85 m2
Numeración del Local Comercial	LC-115 (semi sótano)
Giro comercial	Venta al por menor de productos farmacéuticos y médicos, cosméticos y artículos de tocador en comercios especializados.
Fecha de entrega del Local Comercial	01 de octubre del 2026
Fecha de inicio de operaciones	30 de noviembre del 2026
Periodo de habilitación	60 días calendario.
Plazo del arrendamiento	7 (siete) años de plazo forzoso para LA ARRENDADORA y solo el primer año de vigencia forzoso para LA ARRENDATARIA computados desde la fecha indicada en el acta de entrega del local comercial. Vencido el plazo forzoso la Arrendataria podrá solicitar la resolución en cualquier momento dando aviso con al menos 15 días de anticipación, sin el pago de ninguna penalidad.
Valor Mínimo Mensual	El primer año S/.80.00 (ochenta soles y 00/100) por m2 más IGV y a partir del 2do año S/. 85.00 soles (ochenta y cinco soles y 00/100) por m2 más IGV, por cada metro cuadrado de superficie bruta del "Local Comercial", lo que hace un total de "Valor Mínimo Mensual" el primer año de S/. 11,508.00 (Once mil quinientos ocho con 00/100 soles) más IGV, y a partir del segundo año S/. 12,227.25 (Doce mil doscientos veintisiete con 25/100 soles) más IGV.



Valor Porcentual	6% (seis por ciento) sobre las ventas netas mensuales del Local Comercial, más IGV
Número de rentas por año	12 (doce)
Adelanto de Renta Mensual	S/ 23,016.00 (Veintitrés mil dieciséis con 00/100 Soles) correspondiente a los primeros 2 meses de renta, más IGV
Monto de la Carta Fianza, inc. IGV	S/ 40,738.32 (3 rentas mensuales con Carta Fianza Bancaria)
Nombre de fantasía o denominación del Local Comercial	ARUMA
Tarifa por revisión del proyecto de remodelación y renovación del Local Comercial	S/1,500.00 (Mil quinientos con 00/100 Soles) más el Impuesto General a las Ventas (I.G.V.)
Cuota de mantenimiento	Desde la entrega del Local Comercial, S/20.00 por m2, más I.G.V. La cuota de mantenimiento o administración será actualizada anualmente según el IPC, índice de inflación peruana.
Entidad encargada de la operación y mantenimiento del COMPLEJO COMERCIAL a quien se le pagará la Cuota de Mantenimiento:	LINK REAL ESTATE SA , identificada con RUC No. 20610157701.
Tarifa por revisión del proyecto de remodelación y renovación del Local Comercial	S/1,500.00 (Mil quinientos con 00/100 Soles) más el Impuesto General a las Ventas (I.G.V.)
Fondo de promoción	5% de la Renta Mensual vigente, más el Impuesto General a las Ventas (I.G.V.).
Tarifa por derecho de renovación de Contrato	De común acuerdo, en su oportunidad
IV. Datos de la Arrendadora	
Cuenta Bancaria: para abono de Derecho de Llave y Rentas	Banco: Banco de Crédito del Perú Tipo de cuenta: Corriente Moneda Nacional Número de cuenta: 191-7073-716-0-74 CCI: 00219100707371607450
Datos de contacto	Dirección: Av. El Polo N° 759 4to Piso Int. 407 Urb. EL Derby, Santiago de Surco Atención: Fadel Hamideh Hamideh / Mónica Perez Benites Email: fhamideh@thesquare.com.pe / mperez@thesquare.com.pe
V. Datos de la Entidad designada como encargada de la operación y mantenimiento del Complejo Comercial	
Cuenta Bancaria	Banco: Banco de Crédito del Perú (BCP) Tipo de cuenta: Cuenta Corriente Soles Número de cuenta: 193-9621654-0-22 CCI: 00219300962165402217
Datos de contacto	Dirección: Av. José Larco 1232 - Miraflores Atención: Luz Condor Email: lcondor@linkre.pe / facturacion@linkre.pe
Especificaciones Adicionales:	El Local contará con suministro de energía BT4 19.9 Kwts



ANEXO B
PLANO DEL LOCAL ARRENDADO DENTRO DEL COMPLEJO COMERCIAL



[Handwritten blue mark]

[Handwritten signature]



ANEXO D FICHA COMERCIAL

