

## CONTRATO DE ALQUILER BÁSICO O ARRENDAMIENTO RESIDENCIAL

Este Contrato de Alquiler o Arrendamiento Residencial será evidencia de los términos y condiciones completos que las partes cuyas firmas aparecen a continuación han acordado. El Propietario/Arrendador/Agente, \_\_\_\_\_, se denominará "PROPIETARIO" y el inquilino(s)/arrendatario, \_\_\_\_\_, se denominará "RESIDENTE". Como contraprestación por este acuerdo, el PROPIETARIO acepta alquilar/arrendar al RESIDENTE y el RESIDENTE acepta alquilar/arrendar al PROPIETARIO para uso únicamente como residencia privada, las instalaciones ubicadas en \_\_\_\_\_ en la ciudad de \_\_\_\_\_.

1. **TÉRMINOS:** EL RESIDENTE se compromete a pagar por adelantado \$\_\_\_\_\_ por mes el día \_\_\_\_ de cada mes. Este acuerdo comenzará el \_\_\_\_\_, \_\_\_\_ y continuará; (marque uno)
  - A.  Hasta el \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ como un arrendamiento. A partir de entonces se convertirá en un arrendamiento de mes a mes. Si el RESIDENTE se mudara de las instalaciones antes del vencimiento de este plazo, el/ella deberá ser responsable de todo el alquiler adeudado hasta el momento en que la Residencia sea ocupada por un RESIDENTE que haga los pagos y que sea aprobado por el PROPIETARIO y/o hasta el vencimiento de dicho período de tiempo, lo que sea más corto.
  - B.  Hasta el \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ en un arrendamiento de mes a mes hasta que cualquiera de las partes rescinda este acuerdo mediante notificación por escrito de la intención de rescindirlo al menos 30 días antes de la fecha de rescisión.
2. **PAGOS:** El alquiler y/u otros cargos deben pagarse en el lugar o método designado por el propietario de la siguiente manera \_\_\_\_\_. Todos los pagos deben realizarse mediante cheque o giro postal y se aceptará efectivo. El PROPIETARIO acusa recibo del primer mes de alquiler de \$\_\_\_\_\_, y un depósito de seguridad de \$\_\_\_\_\_, y cargos/tarifas adicionales por \_\_\_\_\_, para un pago total de \$\_\_\_\_\_. Todos los pagos deben hacerse a nombre de \_\_\_\_\_.
3. **DEPÓSITOS DE SEGURIDAD:** El total de los depósitos anteriores garantizará el cumplimiento de los términos y condiciones de este acuerdo y se reembolsará al RESIDENTE dentro de \_\_\_\_\_ días después de que las instalaciones hayan quedado completamente desocupadas menos cualquier cantidad necesaria para pagarle al PROPIETARIO; a) cualquier alquiler impago, b) costos de limpieza, c) costos de reemplazo de llaves, d) costo de reparación de daños a las instalaciones y/o áreas comunes por encima del desgaste normal y, e) cualquier otro monto legalmente permitido bajo los términos de este acuerdo. Se presentará un informe escrito de dichos cargos al RESIDENTE dentro de los \_\_\_\_\_ días posteriores a la mudanza. Si los depósitos no cubren tales costos y daños, el RESIDENTE deberá pagar inmediatamente dichos costos adicionales por daños al PROPIETARIO.
4. **CARGO POR MORA:** Se agregará un cargo por pago atrasado de \$\_\_\_\_\_ (que no excederá el \_\_\_\_% del alquiler mensual) por cualquier pago de alquiler realizado después del \_\_\_\_\_ del mes. Cualquier cheque sin fondos se considerará alquiler impago y estará sujeto a un cargo adicional de \$\_\_\_\_\_.
5. **SERVICIOS PÚBLICOS:** EL RESIDENTE se compromete a pagar todos los servicios públicos y/o servicios según la ocupación de las instalaciones, excepto \_\_\_\_\_.
6. **OCUPANTES:** Los huéspedes que se queden más de 15 días sin el consentimiento por escrito del PROPIETARIO se considerarán un incumplimiento de este acuerdo. SÓLO las siguientes personas y/o animales, Y NINGÚN OTROS, ocuparán la residencia en cuestión durante más de 15 días a menos que se obtenga el consentimiento expreso por escrito del PROPIETARIO por adelantado \_\_\_\_\_.
7. **MASCOTAS:** No se mantendrá ningún animal, ave, pez, reptil y/o mascota de ningún tipo dentro o alrededor de las instalaciones, por ningún período de tiempo, sin obtener el consentimiento previo por escrito y cumplir con los requisitos del PROPIETARIO. Dicho consentimiento, si se otorga, será revocable a opción del PROPIETARIO previa notificación por escrito con 30 días de anticipación. En caso de que se aprueben leyes o se otorgue permiso para tener una mascota y/o animal de cualquier tipo, se requerirá un depósito adicional por la cantidad de \$\_\_\_\_\_.

junto con un alquiler mensual adicional de \$\_\_\_\_\_ junto con la firma del Acuerdo de mascota del PROPIETARIO. . El RESIDENTE también se compromete a contratar un seguro que el PROPIETARIO considere apropiado para cubrir posibles responsabilidades y daños que puedan causar dichos animales.

8. **MUEBLES LLENADOS DE LÍQUIDO:** No se permiten muebles o receptáculos llenos de líquido que contengan más de diez galones de líquido sin el consentimiento previo por escrito y cumpliendo con los requisitos del PROPIETARIO. El RESIDENTE también se compromete a contratar un seguro que el PROPIETARIO considere apropiado para cubrir las posibles pérdidas que tales muebles puedan ocasionar.
9. **ESTACIONAMIENTO:** Cuando y si al RESIDENTE se le asigna un área/espacio de estacionamiento en la propiedad del PROPIETARIO, el área/espacio de estacionamiento se usará exclusivamente para estacionar automóviles de pasajeros y/o aquellos vehículos aprobados que figuran en la Solicitud del RESIDENTE adjunta al presente documento. Por la presente se asigna o se le permite al RESIDENTE estacionarse solo en la siguiente área o espacio \_\_\_\_\_. La tarifa de estacionamiento para este espacio (si corresponde) es de \$\_\_\_\_\_ mensuales. Dicho espacio no podrá ser utilizado para el lavado, pintura o reparación de vehículos. El RESIDENTE o los invitados del RESIDENTE no podrán utilizar ningún otro espacio de estacionamiento. El RESIDENTE es responsable de las fugas de aceite y otras descargas de vehículos por las cuales se le cobrará al RESIDENTE la limpieza si el PROPIETARIO lo considera necesario.
10. **RUIDO:** EL RESIDENTE se compromete a no causar ni permitir ningún ruido o actividad en las instalaciones que pueda perturbar la paz y tranquilidad de otro RESIDENTE y/o vecino. Dicho ruido y/o actividad constituirá un incumplimiento de este acuerdo.
11. **DESTRUCCIÓN DE LAS INSTALACIONES:** Si las instalaciones quedan total o parcialmente destruidas durante la vigencia de este Acuerdo de manera que el uso del RESIDENTE se vea gravemente afectado, el PROPIETARIO o el RESIDENTE pueden rescindir este Acuerdo inmediatamente mediante notificación por escrito con tres días de anticipación a la otra parte.
12. **CONDICIÓN DE LAS INSTALACIONES:** El RESIDENTE reconoce que ha examinado las instalaciones y que dichas instalaciones, todo el mobiliario, accesorios, muebles, plomería, calefacción, instalaciones eléctricas, todos los elementos enumerados en la lista de verificación de condiciones de la propiedad adjunta, si corresponde, y/o todos los demás elementos proporcionados por el PROPIETARIO están todos limpios y en buenas condiciones, excepto lo que se indique en otra parte de este Acuerdo. El RESIDENTE se compromete a mantener las instalaciones y todos los artículos en buen orden y en buenas condiciones y a pagar de inmediato los costos de reparación y/o reemplazo de cualquier parte de lo anterior dañado por el RESIDENTE, sus huéspedes y/o invitados, excepto lo dispuesto por la ley. Al finalizar este Acuerdo, todos los artículos anteriores en esta disposición se devolverán al PROPIETARIO limpios y en buenas condiciones, excepto por desgaste razonable, y las instalaciones estarán libres de toda propiedad personal y basura que no pertenezcan al PROPIETARIO. Se acuerda que toda suciedad, agujeros, desgarros, quemaduras y manchas de cualquier tamaño o cantidad en las alfombras, cortinas, paredes, accesorios y/o cualquier otra parte de las instalaciones no constituyen desgaste razonable.
13. **ALTERACIONES:** El RESIDENTE no pintará, empapelará, alterará o redecorará, cambiará o instalará cerraduras, instalará antenas u otros equipos, tornillos, dispositivos de sujeción, clavos grandes o materiales adhesivos, colocará letreros, exhibidores u otras exhibiciones en o dentro de cualquier parte de las instalaciones sin el consentimiento por escrito del PROPIETARIO, salvo lo dispuesto por la ley.
14. **MANTENIMIENTO DE LA PROPIEDAD:** El RESIDENTE depositará toda la basura y desechos de manera limpia y sanitaria en los recipientes adecuados y cooperará para mantener el área de la basura limpia y ordenada. El RESIDENTE será responsable de deshacerse de los artículos de tal tamaño y naturaleza que normalmente no son aceptables para el transportista de basura. El RESIDENTE será responsable de mantener los desagües de la cocina y de los baños libres de elementos que puedan tender a obstruir los desagües. El RESIDENTE deberá pagar la limpieza de cualquier elemento de plomería que deba limpiarse de obstrucciones y los gastos o daños causados por la obstrucción de tuberías de desagüe o el desbordamiento de bañeras, lavabos o fregaderos.

15. **REGLAS DE CASA:** El RESIDENTE deberá cumplir con todas las reglas de la casa según lo establecido en un apéndice separado, pero que se consideran parte de este contrato de alquiler, y una violación de cualquiera de las reglas de la casa se considera un incumplimiento de este acuerdo.
16. **CAMBIO DE TÉRMINOS:** Los términos y condiciones de este acuerdo están sujetos a cambios futuros por parte del PROPIETARIO después del vencimiento del período de arrendamiento acordado mediante notificación por escrito con 30 días de anticipación que establezca dicho cambio y se entregue al RESIDENTE. Cualquier cambio está sujeto a las leyes vigentes en el momento del Aviso de cambio de términos.
17. **TERMINACIÓN:** Después de la expiración del período de arrendamiento, este acuerdo se renueva automáticamente de mes a mes, pero cualquiera de las partes puede rescindirlo notificando por escrito a la otra con 30 días de antelación su intención de rescindirlo. Cuando las leyes requieran "justa causa", dicha justa causa deberá indicarse así en dicha notificación. Las instalaciones se considerarán desocupadas solo después de que todas las áreas, incluidas las áreas de almacenamiento, estén libres de todas las pertenencias del RESIDENTE y las llaves y otros bienes proporcionados para uso del RESIDENTE se devuelvan al PROPIETARIO. Si el RESIDENTE se queda más allá de la fecha de terminación o no desocupa todas sus posesiones en o antes de la fecha de terminación, el RESIDENTE será responsable del alquiler adicional y los daños que pueden incluir daños debidos a la pérdida del PROPIETARIO de nuevos inquilinos potenciales.
18. **POSESIÓN:** Si el PROPIETARIO no puede entregar la posesión de la residencia al RESIDENTE en la fecha acordada, debido a la pérdida o destrucción de la residencia o debido a que los residentes anteriores no la desalojaron o por cualquier otro motivo, el RESIDENTE y/o EL PROPIETARIO podrá cancelar y rescindir inmediatamente este acuerdo mediante notificación por escrito a la otra parte a su última dirección conocida, tras lo cual ninguna de las partes será responsable ante la otra, y cualquier suma pagada en virtud de este Acuerdo será reembolsada en su totalidad. Si ninguna de las partes lo cancela, este Acuerdo se prorrateará y comenzará en la fecha de posesión real.
19. **SEGURO:** EL RESIDENTE reconoce que el seguro del PROPIETARIO no cubre daños a la propiedad personal causados por incendio, robo, lluvia, guerra, casos fortuitos, actos de otros y/o cualquier otra causa, ni el PROPIETARIO será responsable de dichas pérdidas. Se recomienda al RESIDENTE conseguir su propia póliza de seguro para cubrir cualquier pérdida personal.
20. **DERECHO DE ENTRADA E INSPECCIÓN:** El PROPIETARIO podrá ingresar, inspeccionar y/o reparar las instalaciones en cualquier momento en caso de emergencia o sospecha de abandono. El PROPIETARIO deberá avisar con 24 horas de anticipación y podrá ingresar con el fin de mostrar las instalaciones durante el horario comercial normal a posibles inquilinos, compradores y prestamistas, para inspecciones de alarmas de humo y/o para inspecciones y reparaciones normales. El PROPIETARIO tiene permitido realizar todas las modificaciones, reparaciones y mantenimiento que, a su juicio, sea necesario realizar.
21. **CESIÓN:** EL RESIDENTE se compromete a no traspasar, ceder o subarrendar el local o cualquier parte del mismo.
22. **INVALIDEZ PARCIAL:** Nada de lo contenido en este Acuerdo se interpretará como una renuncia a cualquiera de los derechos del PROPIETARIO o RESIDENTE según la ley. Si alguna parte de este Acuerdo entra en conflicto con la ley, esa parte será nula en la medida en que esté en conflicto, pero no invalidará este Acuerdo ni afectará la validez o aplicabilidad de cualquier otra disposición de este Acuerdo.
23. **SIN RENUNCIA:** La aceptación del alquiler por parte del PROPIETARIO con conocimiento de cualquier incumplimiento por parte del RESIDENTE o la renuncia por parte del PROPIETARIO de cualquier incumplimiento de cualquier término de este Acuerdo no constituirá una renuncia a incumplimientos posteriores. El hecho de no exigir el cumplimiento o ejercer cualquier derecho no se constituirá como una renuncia por parte del PROPIETARIO de dicho término, condición y/o derecho, y no afectará la validez o aplicabilidad de cualquier disposición de este Acuerdo.
24. **HONORARIOS DE LOS ABOGADOS:** Si alguna de las partes de este Acuerdo inicia alguna acción o procedimiento legal, la parte que prevalezca será reembolsada por todos los honorarios y costos razonables de los abogados, además de otros daños otorgados.

25. **SOLIDARIAMENTE Y POR SEPARADO:** Los RESIDENTES abajo firmantes son solidariamente responsables de todas las obligaciones derivadas de este acuerdo.
26. **INFORME A AGENCIAS DE CRÉDITO/INQUILINOS:** Por la presente se le notifica que una falta de pago, un pago atrasado o un incumplimiento de cualquiera de los términos de este contrato de alquiler pueden presentarse/informarse a una agencia de informes crediticios y/o de inquilinos y pueden crear un registro crediticio negativo en su informe crediticio.
27. **REQUISITO DE NOTIFICACIÓN SOBRE PLOMO:** Para viviendas de alquiler construidas antes de 1978, el RESIDENTE acusa recibo de lo siguiente: (Marque donde corresponda)  Formulario de divulgación de pintura a base de plomo  Folleto de la EPA
28. **ADICIONES Y/O EXCEPCIONES:** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.
29. **AVISOS:** Todas las notificaciones al RESIDENTE se entregarán en las instalaciones del RESIDENTE y todas las notificaciones al PROPIETARIO se entregarán en \_\_\_\_\_.
30. **INVENTARIO:** Las instalaciones contienen los siguientes elementos, que el RESIDENTE podrá utilizar:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.
31. **CLAVES Y ADENDAS:** EL RESIDENTE acusa recibo de lo siguiente que se considerará parte de este Acuerdo: (Marque donde corresponda)  
 Claves: número de claves y propósitos \_\_\_\_\_  
 Reglas de la casa  Acuerdo de mascotas  Otro \_\_\_\_\_
32. **ACUERDO COMPLETO:** Este Acuerdo constituye el Acuerdo completo entre el PROPIETARIO y el RESIDENTE. No se han celebrado acuerdos orales y todas las modificaciones o notificaciones deberán realizarse por escrito para que sean válidas.
33. **RECIBO DEL ACUERDO:** Los RESIDENTES abajo firmantes han leído y comprendido este Acuerdo y por la presente reconocen haber recibido una copia de este Acuerdo de Alquiler.

Firma del RESIDENTE \_\_\_\_\_  
Fecha \_\_\_\_\_

Firma del RESIDENTE \_\_\_\_\_  
Fecha \_\_\_\_\_

Firma del PROPIETARIO o Agente \_\_\_\_\_  
Fecha \_\_\_\_\_