

Contrato de Alquiler de Vivienda

Este Contrato de Alquiler de Vivienda ("Alquiler") se establece y entra en vigencia este día _____ de _____, _____ ("Fecha") por y entre _____, con domicilio en _____ ("Propietario") y _____, con domicilio en _____ ("Inquilino").

1. LOCAL

El propietario por este medio alquila al inquilino y el inquilino acepta en su condición actual la vivienda situada en la siguiente dirección: _____ (la "Casa").

2. TÉRMINO

El término de este contrato comenzará el _____ [Fecha Entrada], y finalizará el _____ [Fecha Salida]. En el caso de que el propietario no pueda proporcionar la casa en la fecha de inicio exacta, el propietario deberá proporcionar la casa lo antes posible, y la obligación del inquilino de pagar el alquiler disminuirá durante ese período. El inquilino no tendrá derecho a ninguna otra compensación por cualquier retraso en proporcionársele la vivienda.

3. RENTA

El inquilino se compromete a pagar, sin demanda, al propietario como alquiler de la casa la suma de _____ (_____) [Cantidad en Palabras y Números del Alquiler Mensual] por mes con anticipación el primer día de cada mes del calendario, en

_____, [Dirección para Pagos del Alquiler], o en cualquier otro lugar que el propietario pueda designar. El propietario puede imponer un recargo por demora de _____ [Cargo por Demora] por día por cualquier cantidad que sea mayor que _____ días de retraso. El Alquiler se prorrateará si el plazo no comienza el primer día del mes o por cualquier otro mes parcial del plazo.

4. FIANZA

Tras la ejecución de este contrato de arrendamiento, el inquilino deposita con el propietario _____ [Cantidad Fianza], como garantía para el cumplimiento por parte del inquilino de los términos de este contrato de alquiler que se devolverá al inquilino, sin intereses, después del cumplimiento completo y fiel por parte del inquilino de este contrato de arrendamiento. En el caso de daños a la casa causados por el inquilino o la familia, agentes o visitantes del inquilino, el propietario puede usar los fondos del depósito para la reparación, pero no está limitado a este fondo y el inquilino sigue siendo responsable.

5. USO Y GOCE PACÍFICO

El Propietario acepta que si el Inquilino paga oportunamente el alquiler y cumple con las demás obligaciones en este Contrato de Arrendamiento, el Propietario no interferirá con el uso pacífico y el disfrute de la Casa por parte del Inquilino.

6. USO DE LA VIVIENDA

A: La casa será utilizada y ocupada por el inquilino exclusivamente como una residencia unifamiliar privada. Ni la Casa ni ninguna parte de la Casa ni el patio se usarán en ningún momento durante el término de este Contrato de alquiler con el fin de realizar ningún negocio, profesión o comercio de ningún tipo, ni para ningún otro propósito que no sea un particular privado o residencia de la familia.

B: El inquilino deberá cumplir con todas las leyes de salud y sanidad, ordenanzas, reglas y órdenes de las autoridades gubernamentales apropiadas y asociaciones de hogares, si las hay, con respecto a la Casa.

7. NÚMERO DE OCUPANTES

El inquilino acuerda que la casa no será ocupada por más de _____ personas, incluyendo no más de _____ menores de dieciocho (18) años, sin el consentimiento previo por escrito del propietario.

8. CONDICIÓN DE LA VIVIENDA

A: El inquilino está de acuerdo en que el inquilino ha examinado la casa, incluidos los terrenos y todos los edificios y mejoras, y que, al momento de este contrato de arrendamiento, están en buen estado, en buenas condiciones, son seguros, están limpios y se pueden alquilar.

B: El propietario y el inquilino acuerdan que una copia de la "Inspección conjunta", cuyo original es mantenido por el propietario y una copia que se le entrega al inquilino, adjunta a la misma, refleja la condición de la casa al comienzo de la ocupación del inquilino.

9. ASIGNACIÓN Y SUBLETACIÓN

A: El inquilino no debe asignar este contrato de arrendamiento, ni subarrendar ni otorgar ninguna concesión o licencia para usar la casa o cualquier parte de la casa sin el consentimiento previo por escrito del propietario.

B: Cualquier cesión, subarrendamiento, concesión o licencia sin el consentimiento previo por escrito del Arrendador, o una cesión o subarrendamiento por ley, será nula y, a opción del Propietario, rescindirá este Contrato de arrendamiento.

10. ALTERACIONES Y MEJORAS

A: El inquilino no deberá hacer modificaciones a la casa ni construir ningún edificio ni realizar otras mejoras sin el consentimiento previo por escrito del propietario.

B: Todas las alteraciones, cambios y mejoras construidas o colocadas en la Casa por el Inquilino, con la excepción de los accesorios que se pueden quitar adecuadamente sin dañar la Casa y los muebles, deberán, a menos que se indique lo contrario mediante un acuerdo escrito entre el

Propietario y el Inquilino, ser propiedad del propietario y permanecer en el vencimiento o terminación anterior de este contrato de arrendamiento.

11. DAÑO A LA VIVIENDA

Si la Casa, o cualquier parte de la misma, se dañará parcialmente por un incendio u otra víctima no debida a negligencia o acto intencionado del Inquilino, o la de la familia, agente o visitante del Inquilino, habrá una reducción de la renta correspondiente a la Tiempo durante el cual, y hasta qué punto, la casa es insostenible. Si el propietario decidiera no reconstruir o reparar, el término de este contrato terminará y la renta se prorrateará hasta el momento del daño.

12. MATERIALES PELIGROSOS

El inquilino no debe mantener o tener en la Casa o alrededor de la misma ningún artículo o cosa de carácter peligroso, inflamable o explosivo que pueda aumentar de manera injustificada el peligro de incendio en o alrededor de la Casa o que pueda considerarse peligroso.

13. EMPRESAS DE SERVICIOS

El inquilino será responsable de organizar y pagar todos los servicios de servicios públicos requeridos en las instalaciones, excepto los servicios de servicios públicos prestados por el propietario, que incluyen: _____

[Servicios Provistos por el Propietario].

El inquilino no deberá incumplir ninguna obligación con un proveedor de servicios públicos en la vivienda.

14. MANTENIMIENTO Y REPARACIONES

A: El Arrendatario, a su exclusivo costo, mantendrá la Casa y todos los equipos y accesorios en buenas y sanitarias condiciones y reparaciones durante la vigencia de este contrato de alquiler. En particular, el inquilino deberá mantener los accesorios en la casa en buen estado y en reparación; mantener limpio el horno y mantener las habitaciones libres de suciedad y escombros. El inquilino deberá, a su exclusivo costo, realizar todas las reparaciones necesarias de la fontanería, estufa, aparatos de calefacción del horno, accesorios eléctricos y de gas, otros dispositivos y sistemas mecánicos, pisos, techos y paredes, siempre que el daño del inquilino haya sido causado por el mal uso del inquilino, de la familia o visita del inquilino.

B: El inquilino acepta que no se colocarán letreros ni se pintará en la casa el inquilino sin el consentimiento previo por escrito del propietario.

C: El Inquilino acepta notificar de inmediato al Arrendador en caso de daños, defectos o destrucción de la Casa, o la falla de cualquiera de los aparatos o sistemas mecánicos del Arrendador, y excepto por las reparaciones o reemplazos que son obligación del Inquilino conforme a la Subsección A anterior. El propietario deberá hacer su mejor esfuerzo para reparar o reemplazar el área dañada o defectuosa, el aparato o el sistema mecánico.

15. ANIMALES

El inquilino no deberá tener animales domésticos o de otro tipo en o alrededor de la casa sin el consentimiento previo por escrito del propietario.

16. DERECHO DE INSPECCIÓN

El arrendador y los agentes del arrendador tendrán el derecho en todo momento razonable durante el término de este Contrato y cualquier renovación de este Arrendamiento para entrar en la Casa con el fin de inspeccionar las instalaciones y / o realizar cualquier reparación en las instalaciones u otro elemento según lo exija el Contrato.

17. CARTELES O SEÑALES

Durante los últimos treinta (30) días de este Contrato de arrendamiento, el arrendador o el agente del arrendador pueden mostrar "En venta" o "En alquiler" o "Vacante" o señales similares en la Casa o sobre la Casa e ingresar para mostrar la Casa a posibles compradores o inquilinos.

18. PERMANENCIA DEL INQUILINO

En caso de que el inquilino permanezca en posesión de la casa con el consentimiento del propietario después de la expiración del plazo de este contrato de arrendamiento, se creará una nueva tenencia de mes a mes que estará sujeta a todos los términos y condiciones de este contrato de arrendamiento, pero será termine en treinta (30) días por cualquiera de las partes o un aviso más largo si así lo requiere la ley. Si el inquilino se retiene sin el consentimiento del propietario, el propietario tiene derecho a doble renta, prorrateado por cada día de la estancia, hasta que el inquilino abandone la casa.

19. RENUNCIA DE LA VIVIENDA

Al vencimiento del contrato de arrendamiento, el inquilino renunciará y entregará la casa en las mejores condiciones en que se encontraba al comienzo de este contrato, a excepción del desgaste razonable y los daños y perjuicios causados por los elementos.

20. PÉRDIDA DEL DEPÓSITO DE SEGURIDAD - POR DEFECTO

Se entiende y se acuerda que el Inquilino no intentará aplicar ni deducir ninguna parte de ningún depósito de seguridad del último alquiler o el mes anterior, ni utilizar ni aplicar dicho depósito de seguridad en ningún momento en lugar del pago del alquiler. Si el inquilino no cumple, dicho depósito de garantía se perderá y el propietario podrá recuperar el alquiler adeudado como si dicho depósito no se hubiera aplicado o se hubiera deducido del alquiler adeudado. A los efectos de este párrafo, se presumirá de manera concluyente que un Inquilino que abandona el local mientras adeuda la renta está intentando deducir los depósitos. Además, cualquier depósito se mantendrá como garantía de que el Inquilino cumplirá con las obligaciones del Contrato de alquiler y el Inquilino lo perderá si el Inquilino incumple cualquiera de los términos y condiciones de este Contrato de arrendamiento. En caso de incumplimiento, por parte del Inquilino, de cualquier obligación en este Arrendamiento que no haya sido curada por el Inquilino en un plazo de quince (15) días previo aviso del Propietario, además del decomiso del Depósito de Seguridad, el Propietario puede perseguir cualquier otro remedio disponible por ley, equidad o de otra manera.

21. ABANDONO

Si en algún momento durante la vigencia de este Contrato de alquiler, el inquilino abandona la casa o cualquiera de sus bienes personales en o sobre la casa, el propietario tendrá los siguientes derechos:

El propietario puede, a elección del propietario, ingresar a la casa por cualquier medio sin responsabilidad al inquilino por daños y perjuicios y puede volver a reunir la casa, por todo o parte del plazo que no haya vencido, y puede recibir y cobrar todos los alquileres pagaderos en virtud de dicha reubicación.

Además, a elección del Propietario, el Propietario puede responsabilizar al Inquilino por cualquier diferencia entre el alquiler que hubiera sido pagadero en virtud de este alquiler durante el resto del plazo, si este alquiler hubiera continuado en vigor, y el alquiler neto por dicho período realizado por Arrendador por medio de dicho reingreso.

El propietario también puede disponer de cualquier propiedad personal abandonada del inquilino según lo considere apropiado, sin responsabilidad alguna para el inquilino.

El propietario tiene derecho a suponer que el inquilino ha abandonado la casa si el inquilino retira sustancialmente todos los muebles del inquilino de la casa, si la casa está desocupada por un período de dos (2) semanas consecutivas, o si de otro modo sería razonable que el propietario presuma que el inquilino ha abandonado la casa.

22. SEGURIDAD

El Inquilino reconoce que el Propietario no proporciona un sistema de alarma de seguridad ni ningún tipo de seguridad para la Casa o el Inquilino, y que dicho sistema de alarma o servicio de seguridad, si se proporciona, no está representado ni garantiza estar completo en todos los aspectos o para proteger al Inquilino de todos los daños. Por la presente, el inquilino libera al propietario de cualquier pérdida, demanda, reclamo, cargo, daño o lesión que resulte de la falta de seguridad o la falta de seguridad.

23. SEPARABILIDAD

Si alguna parte o partes de este alquiler se considerarán inaplicables por cualquier motivo, el resto de este Acuerdo continuará en pleno vigor y efecto.

24. SEGURO

El inquilino reconoce que el propietario no proporcionará cobertura de seguro para la propiedad del inquilino, ni el propietario será responsable por cualquier pérdida de la propiedad del inquilino, ya sea por robo, incendio, actos de Dios u otros.

25. EFECTO VINCULANTE

Los convenios y condiciones contenidos en el contrato de arrendamiento se aplicarán y vincularán a los herederos, representantes legales y cesionarios permitidos de las partes.

26. LEY QUE RIGE

Se acuerda que este Arrendamiento se registrará, interpretará y ejecutará de conformidad con las leyes de _____ [Provincia y País de la Ley].

27. ACUERDO COMPLETO

Este Contrato constituirá el acuerdo completo entre las partes. En este documento se reemplaza cualquier comprensión o representación previa de cualquier tipo anterior a la fecha de este Contrato de alquiler. Este contrato de alquiler puede ser modificado solo por un escrito firmado por el propietario y el inquilino.

28. NOTIFICACIONES

Cualquier aviso requerido o dado de otro modo en virtud de este Contrato de alquiler se hará por escrito; entregado personalmente, enviado por correo certificado con acuse de recibo, con franqueo pagado, o entregado por el servicio de entrega de un día para otro, si al inquilino, en la casa y si al propietario, a la dirección para el pago del alquiler.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes han hecho que este alquiler se ejecute el día y el año antes mencionados.

FIRMAS

Firma del propietario

Nombre completo del propietario

Firma del inquilino

Nombre completo del inquilino

Firma del prestador

Nombre completo del prestador