CAROLINA, PUERTO RICO {{dia}} de {{mes}} de {{anio}}

# COMPARECEN

DE UNA PARTE: Mayra Morales como propietario, en adelante denominado como el

# ARRENDADOR.

DE LA OTRA PARTE: {{nombre\_arrendatario}}, mayor de edad, con #ss {{seguro\_social}}, lic# {{numero\_licencia}} y vecino en la actualidad de {{residencia\_actual}} Puerto Rico, en adelante denominado el ARRENDATARIO.



**EXPONEN**

UNO: Que el **ARRENDADOR** es dueño de la residencia ubicada en Urb. Sabana Gardens, Calle 19 Boque N-2024 en Carolina, P.R. Cuya descripción es la siguiente.

DOS: Apto. de {{cantidad\_cuartos}} cuarto(s), un baño, cocina y estacionamiento(s). Cuenta con gabinetes de cocina, {{tiene\_puertas\_de\_espejo}} puerta de espejos en la habitación, screenes, rejas,

{{cantidad\_abanicos\_techo}} abanicos de techos, {{tiene\_bano\_remodelado}} baño remodelado, {{cantidad\_estufas}} estufa de gas (tanque corre por cuenta del inquilino y/o llenarlo), {{tiene\_microondas}} microonda, {{tiene\_nevera}} nevera {{tiene\_aire\_acondicionado}} aire acondicionado, {{cantidad\_stools}} stools, {{tiene\_cortinas\_miniblinds}} cortinas minis blinds, {{tiene\_sofa}} sofá, {{tiene\_futton}} futton, {{tiene\_cuadros}} cuadros, {{incluye\_estacionamiento}} estacionamiento.

TRES: Que el apartamento estará ocupado solamente por {{nombre\_arrendatario}}.

# 

# CLAUSULAS Y CONDICIONES

1. El **ARRENDATARIO** autoriza al **ARRENDADOR** a investigar el crédito y/o

experiencias de pagos de éste, de cualquier institución que le haya extendido crédito y/o cualquier compañía que se dedique a emitir reportes de crédito, previo y durante a la firma de este contrato.

1. El **ARRENDATARIO** se compromete a otorgar cualquier documento o instrumento adicional que pueda ser necesario para la eficacia de este contrato.
2. La composición familiar es de {{cantidad\_personas}}. NO se permitirá la estadía a terceras personas en el apto. no sin antes el **ARRENDADOR** tener conocimiento previo de la intención. De surgir algún cambio en la composición familiar el **ARRENDATARIO** debe notificar al **ARRENDADOR** para poder considerar una revisión a la renta. El incumplimiento de informar dará cabida para invalidar el contrato y se le cobrará el importe total del mismo.
3. Este contrato será por el término de {{cantidad\_de\_anios\_contrato}} ({{cantidad\_de\_meses\_contrato}}) meses comenzando el {{dia\_comienzo\_contrato}} de {{mes\_comienzo\_contrato}} de {{anio\_comienzo\_contrato}} y terminando el día {{dia\_que\_culmina\_contrato}} de {{mes\_que\_culmina\_contrato}} de {{anio\_que\_culmina\_contrato}}. En caso de que el **ARRENDATARIO** desocupe la propiedad antes del término especificado en este párrafo sin previo consentimiento del **ARRENDADOR**, el **ARRENDATARIO** se verá obligado a pagar el importe total de los canones (precio a pagar por un arriendo) de arrendamiento por el término total del contrato y/o se penalizará NO devolviendo la cantidad de {{canon\_arrendamiento\_numero}} dólares pertenecientes a la fianza. En caso de que el **ARRENDATARIO** desocupe la propiedad antes del último día del mes de término de este contrato, el **ARRENDATARIO** vendrá obligado a pagar el importe total del canon de arrendamiento mensual.
4. Este contrato podrá ser renovado por periodo igual o mayor de duración, siempre y cuando el **ARRENDATARIO** comunique su intención al **ARRENDADOR** por escrito y el **ARRENDADOR** acepte por escrito tal propuesta. Las partes acuerdan que ningún contrato de renovación de arrendamiento será válido a menos que conste por escrito o verbalmente. De no consumarse un acuerdo entre las partes para renovar o extender este contrato de arrendamiento, el **ARRENDATARIO** estará obligado a desalojar y

dejar vacante y disponible la propiedad arrendada en o antes de la fecha de terminación del contrato o extensión, si alguna. El contrato pudiera renovarse automáticamente siempre y cuando el **ARRENDATARIO** acuerde verbalmente que desea seguir viviendo el apto. y éste contrato será vigente hasta llegar a un acuerdo entre las partes.

1. El canon de arrendamiento es y será la cantidad de {{canon\_arrendamiento\_verbal}} ({{canon\_arrendamiento\_numero}}) dólares, pagaderos por mensualidades por adelantado, en o antes del día {{dia\_comienzo\_contrato}} de cada mes. El **ARRENDATARIO** se responsabiliza a pagar los meses de renta depositándolos por ath móvil al 787-598-0998 o en el Oriental Bank en la cuenta de ck# 095-1663736 a nombre de Mayra Morales. El **ARRENDADOR** notificará por escrito al **ARRENDATARIO** cualquier cambio en cuánto a lo anteriormente expuesto en este párrafo.
2. El **ARRENDADOR** será responsable de los gastos de agua y luz siempre y cuando estos resulten normales mensualmente, porque si hay negligencia del **ARRENDATARIO** por liqueo en su apto y no lo notifica y/o corrige, será responsable del incremento en dicha factura.
3. El **ARRENDATARIO NO** se le está permitido tener mascotas en el apto., **NO** lavar automóviles en el área del estacionamiento. Sólo se permite el uso de estufas de gas, {{tiene\_aire\_acondicionado}} aires acondicionados. **NO** se le permite el cambio de cerraduras sin la debida autorización del **ARRENDADOR** (por cuestiones de seguridad). El apto. se entrega pintado y se requiere que se devuelva pintado (preferiblemente de blanco) de lo contrario se le descontará de la fianza la pintura y mano de obra. Es responsabilidad del **ARRENDATARIO** mientras esté en contrato solicitar los servicios de un técnico de aires acondicionados para la limpieza del inverter , esto debe hacerse cada 6 meses (2 veces al año) para el mejor funcionamiento de dicha unidad.
4. El **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** en el momento de la firma de este contrato la cantidad de {{cantidad\_pago\_firma}} en calidad de pago del mes de {{mes\_comienzo\_contrato}} {{anio\_comienzo\_contrato}} y la fianza del apto. por {{canon\_arrendamiento\_numero}}. El depósito de la fianza se retendrá por el **ARRENDADOR** durante el término del contrato para responder por los costos de reparación de cualquier daño que pueda sufrir el apto. o para responder por los costos de reparación que puedan sufrir los equipos y/o muebles incluidos en el apto. por el **ARRENDADOR**. Este depósito **NO** podrá constituir el pago total o parcial de la renta. La parte del depósito que no sea utilizado en reparaciones o que no se haya contabilizado como necesario para reparaciones del tipo explicado en el #7, #8 y en este párrafo le será devuelto al **ARRENDATARIO** una vez éste lo solicite a más tardar (**30**) días de haber sido devuelto el apto. al **ARRENDADOR**.
5. Todo pago de renta en cheque que resulte con fondos insuficientes tendrá un cargo adicional de $50.00 dólares. El **ARRENDATARIO** NO podrá bajo ningún concepto deducir cantidad alguna de dinero del pago de la renta mensual.
6. Todos los atrasos en el pago de la renta de parte del **ARRENDATARIO**, al igual que todos los pagos parciales y los costos de reparación de daños a la propiedad podrán ser reportados al Credit Bureau o a cualquier otra agencia de crédito o análisis de crédito.
7. El **ARRENDATARIO** acepta que a la fecha de ejecución de este contrato la propiedad, los equipos y mobiliario en el contenido los recibe limpios y en buenas condiciones, con las instalaciones de agua, servicio eléctrico y equipos sanitarios en buen estado. El **ARRENDATARIO** además se compromete a entregar la propiedad y los equipos y mobiliario en el contenido en las mismas condiciones en que los recibe, con la excepción del uso y deterioro que resulta del uso normal de este tipo de propiedad dentro del término del contrato. Al **ARRENDATARIO** se le permitirá constatar el estado de la propiedad durante los primeros cinco (5) días. De no recibirse queja alguna del **ARRENDATARIO** durante los primeros cinco (5) días del arrendamiento del apto. se dará por entendido que no existe ningún problema con la estructura de la casa y el equipo y mobiliario en el contenido.
8. El **ARRENDATARIO** no podrá ceder, traspasar ni subarrendar ni en todo ni en parte la propiedad objeto de este arrendamiento. La propiedad se destinará exclusivamente a vivienda familiar. El **ARRENDATARIO** no podrá variar el objeto y uso de la propiedad arrendada, destinar la misma a otro fin distinto del que está permitido, sin el previo consentimiento por escrito del **ARRENDADOR**.
9. El **ARRENDATARIO** no podrá hacer alteraciones estructurales de clase alguna en la propiedad. Cualquier mejora hecha por el **ARRENDATARIO** a la propiedad, exceptuando aquellas que puedan ser susceptibles a retiro sin menoscabo de la propiedad arrendada, quedará a beneficio de ésta al terminarse el contrato sin que el **ARRENDADOR** esté obligado a pagar estipendio o cantidad alguna, o a hacerse responsable por deudas a causa de dichas mejoras.
10. El **ARRENDATARIO** releva expresamente al **ARRENDADOR** de toda responsabilidad pública y de reclamaciones judiciales relacionadas con o que pudieran imputarse a las condiciones o usos de la propiedad arrendada. El **ARRENDADOR** no será responsable de daño alguno que sufra o pueda sufrir alguna persona en la propiedad arrendada por causa de incumplimiento por el **ARRENDATARIO** de su obligación de mantener la propiedad en buen estado de uso, limpieza o conservación. Tampoco le toca responder al **ARRENDADOR** por daños de cualquier índole que puedan sufrir los familiares, amigos o invitados del **ARRENDATARIO**. El **ARRENDATARIO** se compromete a responder por cualquier daño que puedan sufrir sus familiares, amigos o invitados o cualquier otra persona que éste o no relacionada con éstos.
11. Las reparaciones extraordinarias, por otro lado, serán por cuenta del **ARRENDADOR**. Las reparaciones extraordinarias son las que se hacen necesarias por razón de las averías y/o daños mayores. El **ARRENDADOR NO SE COMPROMETE** en caso de alguna situación atmosférica, ejemplo de ello, un huracán (lluvias por varios días) o en caso de averías con la Compañía de LUMA y/o Autoridad de Acueductos y Alcantarillados a proveer planta eléctrica y/o cisterna de agua.
12. El **ARRENDATARIO** se compromete a mantener el apto. en buen estado, a llevar a cabo todas las reparaciones ordinarias que sean necesarias para mantener el apto. en buen estado. Las reparaciones ordinarias son todas aquellas averías o daños que ocurran en la propiedad o equipos o muebles contenidos en la propiedad y provistos por el **ARRENDADOR** ocasionadas por el uso irregular o inadecuado de éstos. El **ARRENDADOR NO** pagará por reparaciones que se hagan necesarias por el uso inadecuado de la propiedad rentada. El **ARRENDATARIO** asume todos los gastos de reparaciones no mayores de $150.00 dólares.
13. Todos los gastos legales y de abogados en los que tuviera que incurrir el **ARRENDADOR**, si tuviera que acudir a la vía judicial ( demandas en cobro de dinero, desahucio y procedimientos relacionados) por el incumplimiento de este contrato por parte de el **ARRENDATARIO** serán por cuenta del **ARRENDATARIO**.
14. En caso de que el **ARRENDADOR** tenga que recurrir a la vía judicial para hacer valer cualquiera de sus derechos bajo este contrato, las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico serán aplicables y las partes acuerdan someterse a la jurisdicción y competencia del Tribunal General de Justicia, Sala de San Juan.
15. **El ARRENDADOR** podrá iniciar el procedimiento judicial de desahucio establecido por los tribunales de Puerto Rico en el momento en que cualquiera de las claúsulas y condiciones estipuladas en este contrato sean violadas por parte del **ARRENDATARIO**. De igual manera el **ARRENDADOR** podrá entablar acción judicial de cobro de dinero y/o desahucio tan pronto cualquiera de los pagos de rentas no sea recibido. En caso de que el **ARRENDATARIO** incumpla con el pago de la renta o con cualquiera de las otras claúsula de éste contrato y el **ARRENDATARIO** no cumple en el término de pago que es el día {{dia\_comienzo\_contrato}} de cada mes, el balance total del **ARRENDATARIO** al momento del incumplimiento en cuestión vencerá y será exigible por el **ARRENDADOR**.
16. Si el **ARRENDATARIO** desea desistir de sus derechos bajo éste contrato antes de que el mismo llegue a su vencimiento el **ARRENDATARIO** podrá buscar un nuevo **ARRENDATARIO** quien podrá sustituir el **ARRENDATARIO** en sus derechos y obligaciones si es aprobado por escrito por el **ARRENDADOR**. El **ARRENDATARIO** será relevado de toda responsabilidad bajo el contrato que surja luego de la ocupación del nuevo **ARRENDATARIO**, toda vez que el nuevo **ARRENDATARIO** acepte las mismas condiciones de este contrato u otras aceptables para el **ARRENDADOR**. La aceptación del nuevo **ARRENDATARIO** por el **ARRENDADOR** deberá ser expresamente por escrito y firmada por el **ARRENDADOR**, o por alguno de sus agentes autorizados. La mera ocupación del apto. o el pago de la renta por otra persona **NO** deben ser interpretados como una aceptación de un nuevo **ARRENDATARIO** por el **ARRENDADOR**.
17. La omisión del **ARRENDADOR** de exigir el cumplimiento de las órdenes del Departamento de Sanidad y Calidad Ambiental o cualquiera otra orden de un tribunal o agencia gubernamental con respecto al uso de la propiedad arrendada no exime al **ARRENDATARIO** de su cumplimiento. Queda expresamente convenido que en caso de fuerza mayor (pérdida total o sustancial), el **ARRENDADOR** no estará obligado a reconstruir ni a reparar la propiedad arrendada.
18. Después del día {{dia\_pago\_tarde}} de cada mes, si el **ARRENDADOR** no ha recibido el pago de la renta de dicho mes, el **ARRENDATARIO** será responsable de un recargo de cincuenta dólares ($50.00) por retrasos en ese mes en particular. De no hacer el pago del recargo con la mensualidad se le descontará de la fianza ese recargo.
19. El uso de la propiedad es exclusivamente residencial y la ocupación de la misma está limitada a la persona(s) que se acuerden al momento de la firma de éste contrato. El **ARRENDATARIO NO** violará la privacidad de los demás inquilinos de la propiedad, entiéndase con ruidos innecesarios del volumen de radio, discusiones, bloqueando estacionamientos y mucho menos ruidos después de las 11:00 pm. de lunes a domingo. NO se permite fumar dentro de la propiedad.
20. El **ARRENDATARIO** recibe en éste acto ({{cantidad\_llaves}}) juegos de llaves del apto. , y será responsable de dicho juego(s) de llaves. Si las extravía se le cobrará por la pérdida desde $5.00 en adelante por cada llave, y si hay que cambiar cerraduras se le cobrará el costo de cerraduras más la instalación.
21. La propiedad deberá entregarse limpia una vez finalizado el arrendamiento, aunque hay una tarifa fija establecida que se le descontará de la fianza por los costos de limpieza y reparaciones (si hubiese que hacerlas). **El costo de limpieza básica comienza desde $80.00, y va a aumentar si hay que limpiar ventanas y screenes**. Es responsabilidad del **ARRENDATARIO** fumigar dentro de la propiedad, el **ARRENDADOR** fumiga en las áreas externas, además de las áreas verdes que el **ARRENDADOR** se responsabiliza. NO se permite el clavar en las paredes bajo ningún concepto. De hacerlo debe dejar las paredes como estaban de lo contrario se cobrará el arreglo de la fianza. Todo apartamento que esté equipado con unidad de aire acondicionado debe ser limpiado cada 6 meses por un técnico de aires acondicionado certificado. Si el control remoto de la unidad del aire acondicionado lo dañan se le estará cobrando el costo del mismo. Si va a viajar o va a estar fuera del apartamento por varios días se requiere que remueva las baterías al control remoto y así evitará que se dañe.
22. Tal es acuerdo que han llegado las partes por estar conforme con su contenido, se ratifican en el mismo y lo suscriben en la fecha y lugar indicados.
23. Se requiera fianza para limpieza de $100.00
24. La unidad de aire acondicionado debe darse mantenimiento cada **6 meses**, o sea luego de rentar a partir de esa fecha,
25. Cuando se haga la limpieza debe mostrar evidencia por foto, que sea con un técnico certificado.
26. Si el control del aire es dañado, conlleva descontarlo y/o pagarlo, Descontarlo si es al final del contrato.

EN CAROLINA, PUERTO RICO, {{dia\_comienzo\_contrato}} de {{mes\_comienzo\_contrato}} de {{anio\_comienzo\_contrato}}

**ARRENDADOR**: Mayra Morales

{{firma\_arrendador}}

**ARRENDATARIO**: {{nombre\_arrendatario}}

{{firma\_arrendatario}}