**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE APARTAMENTO FIRMADO ENTRE FREDY BARQUERO JIMENEZ Y ${fullNameUpperCase}**

Entre nosotros Fredy Barquero Jiménez, mayor, casado, Licenciado en Administración de Negocios, vecino de Alajuela, Urbanización Llanos del Molino casa 10K, cédula de identidad número 2-0311-0058, que para los efectos de este contrato en adelante se denominará arrendador - propietario, y ${fullName} ${identificationType} número ${identification}, en adelante y para efectos de este contrato, denominado el arrendatario, hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento, que se regirá por las normas generales que regulan este tipo de contratos, establecidas en la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos y Ley de Monitoreo Arrendaticio, así como por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA [características del inmueble]:** El arrendador es el propietario de la finca del Partido de Alajuela, Folio Real Matrícula número 248534-000, situada en Urbanización Llanos del Molino de Alajuela, lote 1K, de la entrada frente la Universidad Técnica Nacional 250 metros al oeste. En dicho inmueble se encuentra construido un apartamento constituido por dos habitaciones con closets, un baño con su lavamanos, inodoro y ducha, una sala comedor, desayunador, siete lamparas de lujo, cocina con su pila, cochera, zona de pilas. La propiedad en donde se ubica el apartamento se encuentra rodeada de tapias de block y rejas. Así mismo las ventanas del apartamento cuentan con verjas.

**­SEGUNDA [objeto]:** El Propietario da en arrendamiento al arrendatario, el apartamento descrito en la cláusula anterior, siendo su uso exclusivo para habitación familiar de dos personas adultas.

**TERCERA** **[propósito]:** Por ningún motivo podrá destinarse el apartamento arrendado para ningún otro propósito o menester, siendo motivo de rescisión del presente contrato la violación a este compromiso.

**CUARTA [estado del bien]:** El apartamento arrendado se encuentra en perfectas condiciones, por lo tanto, el arrendatario se compromete a entregar el inmueble, en el mismo estado en que hoy lo recibe, salvo el deterioro normal, debiendo reparar cualquier daño o deterioro causado por el arrendatario o de quienes ocupen el apartamento.

**QUINTA [modificaciones estructurales]:** El arrendatario no podrá hacer ninguna modificación, alteración o cambio en el inmueble objeto de este contrato, ni agregados o ampliaciones a la edificación existente, sin la previa autorización por escrito de parte del arrendador.Las modificaciones autorizadas que se realicen al inmueble serán conservadas por el propietario, como beneficio del apartamento, sin que por ello deba reconocer suma alguna al arrendatario.

**SEXTA [reparaciones]:** Las reparaciones necesarias y el mantenimiento preventivo o posterior para el buen funcionamiento de la vivienda, correrán por cuenta del arrendatario toda vez que el apartamento se entrega el día de hoy en perfectas condiciones.

**SETIMA [servicios]:** El arrendador en este acto deja cancelados y al día todos los recibos por concepto de servicios públicos, a decir: El recibo por servicios eléctricos NISE ${nise}, recibo por servicio de agua y recolección de basura. Por lo tanto, a partir de la firma del presente contrato el arrendatario se compromete a seguir cancelando los recibos correspondientes a los servicios mencionados y cualquier otro servicio que solicite por su cuenta el arrendatario.

**OCTAVA [normas]:** El arrendatario se compromete a realizar la limpieza del apartamento y áreas a fines a fin de mantener un ambiente agradable, limpio y seguro. Asimismo, no se permite animales, equipos de sonido con alto volumen y fumar dentro de la propiedad, de manera que perturben la tranquilidad de los vecinos.

**NOVENA [subarriendo o cesión]:** El arrendatario no podrá ceder total ni parcialmente los derechos que por este contrato adquiere. Ni podrá subarrendar en forma alguna el inmueble, siendo motivo de rescisión del contrato el incumplimiento de este compromiso.

**DECIMA [duración del plazo]:** El plazo de este contrato de arrendamiento es de tres años, contados a partir del ${dateStart}, venciendo dicho contrato el ${dateEnd}, al finalizar los tres años del arrendamiento se deberá confeccionar un nuevo contrato, por lo tanto, no se podrá prorrogar en forma automática. No obstante, lo anterior, el arrendatario se compromete a avisar por escrito por lo menos con diez días de antelación al arrendador si no desea continuar con el arrendamiento del apartamento.

**DECIMA PRIMERA [plazo mínimo]:** El arrendatario se compromete con el arrendador a permanecer en el apartamento por lo menos los primeros seis meses a partir de la firma de este contrato o sea hasta el ${dateMin}.

**DECIMA SEGUNDA [precio]:** El precio acordado por ambas partes por el arrendamiento del inmueble, es por la suma de ${price}. Una vez que transcurra el primer año se establece que para los años siguientes deberá reconocerse un incremento para cada año que transcurra de un cinco por ciento anual, debiendo cancelarse el alquiler por mes adelantado. El pago mencionado deberá realizarlo el arrendatario contra recibo de dinero, en la residencia del arrendador casa número 10K Urbanización Llanos del Molino, frente a la Universidad Técnica Nacional.

**DECIMA TERCERA [depósito de garantía]:** El arrendatario entrega en este acto, un depósito de garantía por la suma de ${price} para cubrir posibles daños al apartamento y/o al pago de los servicios que se refieren en la cláusula siete de este contrato. Si por algún motivo el arrendatario desocupa el inmueble antes de los seis meses, se acuerda por ambas partes que el monto del depósito queda a favor del arrendador como indemnización por el incumplimiento de lo indicado en este contrato.

**DECIMA CUARTA [derechos]:** El arrendador tendrá derecho a visitar el inmueble arrendado una vez al mes, igualmente tendrá derecho a verificar que el arrendatario se encuentre al día con los pagos de los servicios públicos. Es un deber del arrendatario cancelar puntualmente todos los recibos por servicios públicos como teléfono, electricidad, agua, basura o cualquier otro servicio instalado por el arrendatario.

**DECIMA QUINTA [protocolización]:** Cualquiera de las partes contratantes podrá acudir unilateralmente ante Notario Público a protocolizar el presente contrato.

**DECIMA SEXTA [notificaciones]:** Las partes señalan como sus domicilios para notificaciones las siguientes: El arrendador, Alajuela, Urbanización Llanos del Molino casa 10K y el arrendatario, Alajuela, frente a la Universidad Técnica Nacional, urbanización Llanos del Molino, lote 1K, apartamento color amarillo con azul y con verjas de color azul.

**DECIMA SETIMA [estimación]:** Se estima el presente contrato para efectos fiscales es la suma de ${fiscalValue}.

En fe de lo anterior, firmamos a dos tantos en la ciudad de Alajuela, el ${dateStart}.

|  |  |
| --- | --- |
| F: | F: |
| LIC. FREDY BARQUERO JIMENEZ | ${FULLNAME} |
| Cédula: 2-0311-0058 | ${identificationType}: ${identification} |
| Tel: 2440-7937 y 8387-7692 | Cel: ${phone} |
| Autentica: | Autentica: |