

---

## Muestra de contrato de arrendamiento

Este Contrato de arrendamiento es entre *usted(es)*, el/los residente(s): **Silvia Mando** y *nosotros*, el propietario: **ABC Properties**. Usted(es) ha(n) convenido en arrendar el **apartamento 426**, en **9876 Cherry Avenue** para usarlo exclusivamente como residencia particular.

### 1. OCUPANTES

El apartamento será ocupado solo por usted(es) y (nombres de todos los ocupantes que no firman el Contrato de arrendamiento):

---

---

Ninguna otra personal puede ocupar el apartamento. Personas no indicadas arriba no pueden quedarse más de 15 días seguidos sin previo permiso nuestro por escrito, ni pueden quedarse más de dos veces ese número de días en un solo mes.

### 2. PLAZO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El plazo original del Contrato de arrendamiento comienza a correr a partir del **1er día del mes de junio, 2012**, y termina a la medianoche del **31 día de mayo, 2013**. Este contrato quedará automáticamente renovado en plazos mensuales a menos que alguna de las partes dé aviso por escrito de terminación o de su intención de mudarse, con por lo menos 30 días de anticipación.

### 3. DEPÓSITO DE GARANTÍA

El total del depósito de garantía para todos los residentes es de **\$685**, pagadero antes o en el momento en que se firma este Contrato de arrendamiento.

### 4. RENTA Y CARGOS

Usted(es) pagará(n) **\$685** para el primero de cada mes sin período de gracia. A nuestra opción, podemos en cualquier momento exigir que pague(n) usted(es) todas las rentas y otras sumas en efectivo, por cheque certificado o cheque bancario, orden de pago, o un solo cheque mensual en lugar de múltiples cheques. Si usted(es) no paga(n) la totalidad de la renta para el primer día del mes, usted(es) deberá(n) pagar un cargo inicial por retraso de \$25, más un cargo por retraso de \$5 por cada día a partir de esa fecha hasta que la renta sea pagada en su totalidad. No habrá cargo por retraso antes del tercer día del mes. Usted(es) pagará(n) también un cargo de \$25 por cada cheque, pago o giro rechazado, más el cargo inicial y los cargos diarios por retraso a partir de la fecha de vencimiento hasta la fecha en que recibamos pago.

### 5. SERVICIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS

Pagaremos los siguientes servicios públicos:

- Agua
- Aguas residuales
- Agua de lluvia y canalización
- Basura

Usted(es) pagará(n) los siguientes servicios públicos:

- Gas
- Electricidad
- Servicio de cable o satélite
- Internet
- Teléfono

---

Usted(es) pagará(n) cualquier otro servicio público o privado que desea(n) aprovechar, depósitos y todo cargo o tarifa relacionados con los mismos durante el plazo de su Contrato de arrendamiento. Usted(es) no ha(n) de permitir que se desconecten los servicios (excepto el de internet por cable) por ningún motivo, incluso por falta de pago, hasta finalizarse el término del Contrato de arrendamiento.

## **6. SEGUROS**

Nuestro seguro no cubre pérdidas o daños de efectos personales. La compra de seguro no es obligatorio pero sí es altamente recomendada. Aunque no sea obligatorio, le(s) recomendamos que compre(n) un seguro contra robo, incendio, daños por acción del agua, pérdidas en cañerías y eventos similares. El seguro de inquilinos no cubre daños por inundación.

## **7. DAÑOS Y REEMBOLSOS**

Usted(es) deberán pagar o reembolsarnos oportunamente los daños, pérdidas, daños emergentes, multas o cuotas gubernamentales o costos de reparaciones o servicios en el apartamento que resulten de su violación del Contrato de arrendamiento o de reglas, o al mal uso, negligencia u otro comportamiento de su parte o de sus huéspedes, invitados u ocupantes o por cualquier otra causa no derivada de negligencia o falta nuestra. Podemos requerir pago en cualquier momento, incluso pago por adelantado, de reparaciones por las que usted(es) es/son responsable(s).

## **8. LIMITACIONES DE COMPORTAMIENTO**

El apartamento y otras áreas reservadas para su uso privado deben mantenerse limpios. Se debe botar la basura por lo menos una vez por semana en los receptáculos apropiados, de acuerdo con las ordenanzas locales. Los pasillos deben usarse solo para entrar o salir. Se prohíbe el uso de velas o calentadores de kerosene sin previo permiso nuestro por escrito; que cocinen en los balcones o las afueras; que realicen actividades comerciales en su apartamento, incluso los servicios de guardería. Podemos regular el uso de los patios, balcones y porches y las actividades en las áreas comunes.

## **9. SEGURIDAD DEL RESIDENTE**

Usted(es) y todos los ocupantes y huéspedes tiene que ejercer el debido cuidado para su propia seguridad y la de otros, sobre todo por el uso de detectores de humo y otros dispositivos de detección, trabas en puertas y ventanas y otros dispositivos de seguridad. Usted(es) consta(n) que hará(n) todo lo posible por cumplir con las Normas de seguridad para residentes.

## **10. CUANDO PODEMOS ENTRAR**

Si usted(es) o cualquier huésped u ocupante está(n) presente(s), los mecánicos de reparación o de servicios, contratistas, o nuestros representantes pueden entrar pacíficamente en el apartamento durante horas razonables para responder a una solicitud suya; efectuar reparaciones o repuestos; calcular el costo de reparaciones o reconstrucciones; controlar insectos; realizar mantenimiento preventivo; buscar escapes de agua; cambiar filtros; entregar, instalar, reconectar o reemplazar electrodomésticos, muebles, equipos, o dispositivos de seguridad; retirar riesgos contra la salud o la seguridad; permitir la entrada de agentes de policía con una orden de registro o de arresto o en pleno persecuimiento; enseñarles el apartamento a posibles inquilinos; enseñarles el apartamento a agentes gubernamentales con el propósito limitado de verificar cumplimiento con ordenanzas de incendio y vivienda.

## **11. RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO**

Actuaremos con la diligencia acostumbrada para: mantener las áreas comunes razonablemente limpias; mantener los accesorios fijos; cumplir sustancialmente con todas las leyes aplicables en lo relativo a la seguridad, higiene, y equidad de vivienda; llevar a cabo todas las reparaciones razonables.

---

## 12. INCUMPLIMIENTO DEL RESIDENTE

Lo siguiente constituye incumplimiento por parte de usted(es): no pagar oportunamente la renta u otros montos adeudados; abandonar el apartamento; dar respuestas incorrectas o falsas en la Solicitud de arrendamiento; presentar de mala fe una queja inválida sobre la habitabilidad ante un oficial o empleado del gobierno o de una compañía de servicios.

Acepto los términos de este Contrato de Arrendamiento este \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Inquilino

\_\_\_\_\_  
Fecha

\_\_\_\_\_  
Propietario/Gerente/Agente

\_\_\_\_\_  
Fecha