RESIDENTIAL FIXED CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Este Contrato de Arrendamiento Residencial a Plazo Fijo (el "Contrato") se celebra y entra en vigor el (la "Fecha de Vigencia"), entre **[NOMBRE LEGAL COMPLETO DEL ARRENDADOR]**, con domicilio en [DIRECCI N DEL ARRENDADOR] (el "Arrendador"), y **[NOMBRE LEGAL COMPLETO DEL ARRENDATARIO]** (el "Arrendatario"). El Arrendador y el Arrendatario se denominan individualmente la "Parte" y conjuntamente las "Partes".

1. Inmueble Arrendado

El Arrendador, por medio del presente, arrienda al Arrendatario, y el Arrendatario toma en arrendamiento del Arrendador, el inmueble residencial ubicado en:

> ***[DIRECCI N COMPLETA DEL INMUEBLE ARRENDADO]****, Estado de [STATE]*

(el "Inmueble"), consistente en Apartment con 2 habitación(es) y 1 baño(s).

2. Plazo

El plazo del presente Contrato comenzará el **** y terminará el **** (el "Plazo"), salvo terminación anticipada conforme a lo aquí estipulado o conforme a la ley aplicable.

Renovación automática. Al vencimiento del Plazo, el Contrato se convertirá automáticamente en un arrendamiento de mes a mes bajo los mismos términos, salvo que cualquiera de las Partes notifique por escrito a la otra, con al menos treinta (30) días de anticipación, su intención de no renovar.

3. Renta

El Arrendatario pagará al Arrendador una renta mensual de **** (), pagadera por adelantado el día 1st de cada mes calendario, mediante Check.

Cargo por pago atrasado. Si la renta no se recibe dentro de los 5 días siguientes a su vencimiento, el Arrendatario pagará un cargo por atraso de **$50.00**.

Cheque devuelto. Todo pago devuelto por fondos insuficientes generará un cargo de **$35.00**, además del cargo por atraso correspondiente.

4. Depósito de Garantía

A la firma de este Contrato, el Arrendatario entregará al Arrendador la suma de **** como depósito de garantía (el "Depósito"), el cual será retenido para asegurar el cumplimiento de las obligaciones del

Arrendatario bajo el presente. El Depósito **no constituye renta** y no podrá aplicarse al último mes de renta salvo que el Arrendador lo autorice por escrito.

El Arrendador devolverá el Depósito, menos las deducciones legítimas debidamente documentadas, dentro del plazo requerido por las leyes del Estado de [STATE] tras la desocupación del Inmueble.

5. Ocupantes y Uso

El Inmueble será ocupado únicamente como residencia privada del Arrendatario y por un máximo de **2** ocupantes. No se permitirá actividad comercial alguna en el Inmueble.

6. Servicios Públicos

El Arrendador pagará los siguientes servicios: Water, Trash. Todos los demás servicios públicos y cargos de uso serán de cuenta exclusiva del Arrendatario, quien los mantendrá al corriente durante toda la vigencia del Contrato.

7. Mascotas

No se permiten mascotas en el Inmueble sin el consentimiento previo y por escrito del Arrendador. La presencia no autorizada de mascotas constituirá incumplimiento material de este Contrato.

8. Política de Fumar

Queda estrictamente prohibido fumar dentro del Inmueble, incluyendo cigarrillos, puros, pipas, vaporizadores electrónicos y cannabis. La violación constituirá incumplimiento material.

9. Mantenimiento y Reparaciones

El Arrendador mantendrá el Inmueble en condiciones habitables conforme a la **garantía implícita de habitabilidad** reconocida por las leyes del Estado de [STATE], incluyendo sistemas estructurales, plomería, electricidad, calefacción y servicios esenciales.

El Arrendatario mantendrá el Inmueble limpio y sanitario; notificará al Arrendador con prontitud toda condición defectuosa; no causará ni permitirá daños más allá del desgaste normal; y pagará las reparaciones necesarias derivadas de su negligencia o uso indebido.

10. Acceso del Arrendador

El Arrendador podrá ingresar al Inmueble, previo aviso razonable al Arrendatario (mínimo de 24 horas, salvo emergencia), para efectos de inspección, reparaciones, mejoras, mostrarlo a posibles arrendatarios o compradores, o cumplir con cualquier obligación legal. En caso de emergencia, el Arrendador podrá ingresar sin aviso previo.

11. Cesión y Subarrendamiento

El Arrendatario **no podrá ceder** este Contrato ni **subarrendar** el Inmueble, en todo o en parte, sin el consentimiento previo y por escrito del Arrendador, el cual no será negado irrazonablemente.

12. Terminación Anticipada e Incumplimiento

El incumplimiento por el Arrendatario del pago de renta o de cualquier otra obligación material del presente Contrato facultará al Arrendador, tras entregar los avisos requeridos por la ley del Estado de [STATE], a terminar el Contrato y a iniciar procedimientos de desalojo, así como a recuperar daños, rentas adeudadas, costos y honorarios de abogados cuando la ley o este Contrato lo permita.

Disposiciones Generales

Ley Aplicable. Este Contrato se regirá e interpretará conforme a las leyes del Estado de [STATE].

Totalidad del Acuerdo. Este Contrato constituye el acuerdo completo entre las Partes sobre su objeto y reemplaza todos los acuerdos, negociaciones y representaciones anteriores.

Modificación. Ninguna modificación será válida salvo que conste por escrito y esté firmada por ambas Partes.

Divisibilidad. Si alguna disposición fuere declarada inválida, las restantes permanecerán en pleno vigor.

Firmas Electrónicas. Las firmas electrónicas tendrán la misma validez que las firmas manuscritas conforme a la Ley Federal ESIGN (15 U.S.C. §7001 et seq.) y la ley uniforme UETA del Estado de [STATE].

Ejemplares. Este Contrato podrá firmarse en ejemplares, cada uno de los cuales se considerará original.

Firmas

Arrendador

_____ PRINTED NAME

_____ SIGNATURE

_____ DATE

Arrendatario

_____ PRINTED NAME

SIGNATURE

DATE

Generated on 2021-11-08 11:11:11 PM (GMT) by document.com • IMAGEID: 3253F-A4D06