

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato residencial genérico para Estados Unidos

Este Contrato de Arrendamiento se celebra el _____ [Ingrese la fecha del contrato] entre _____ [Nombre legal completo del arrendador] (el "Arrendador") y _____ [Nombre legal completo del arrendatario] (el "Arrendatario").

1. Propiedad arrendada

El Arrendador arrienda al Arrendatario la vivienda ubicada en _____ [Dirección completa de la propiedad, incluyendo ciudad, estado y código postal] (la "Propiedad"), junto con los accesorios, instalaciones y áreas de uso común que el Arrendador autorice por escrito.

2. Plazo del arrendamiento

El arrendamiento comenzará el _____ [Fecha de inicio] y terminará el _____ [Fecha de terminación], salvo que finalice antes conforme a este Contrato o a la ley aplicable.

Al finalizar el plazo, el Arrendatario deberá desocupar la Propiedad y devolver la posesión al Arrendador, salvo que las partes acuerden por escrito una renovación o extensión.

3. Renta

El Arrendatario pagará al Arrendador una renta de _____ [Monto de renta mensual] por mes, pagadera el día _____ [Día de vencimiento de cada mes] de cada mes.

La renta deberá pagarse mediante _____ [Método de pago permitido] en _____ [Dirección, cuenta o instrucciones de pago].

Todo pago recibido se aplicará en el orden permitido por la ley aplicable y por este Contrato.

4. Depósito de seguridad

El Arrendatario entregará al Arrendador un depósito de seguridad de _____ [Monto del depósito de seguridad], que podrá utilizarse conforme a la ley aplicable para cubrir renta impaga, daños a la Propiedad, cargos autorizados u otras obligaciones pendientes.

El Arrendador devolverá el saldo del depósito de seguridad, menos cualquier deducción permitida, dentro del plazo exigido por la ley estatal o local aplicable.

5. Cargos por mora y pagos devueltos

Si la renta no se paga a tiempo, el Arrendatario podrá estar sujeto a un cargo por mora de _____ [Monto o fórmula del cargo por mora], solo en la medida permitida por la ley aplicable.

El Arrendatario será responsable de los cargos razonables derivados de pagos rechazados o devueltos, siempre que dichos cargos estén permitidos por la ley aplicable.

6. Uso de la Propiedad

La Propiedad se utilizará únicamente como vivienda residencial privada. El Arrendatario no podrá utilizar la Propiedad para actividades ilegales, comerciales no autorizadas, molestias, riesgos de seguridad o usos que violen este Contrato, reglas aplicables o leyes federales, estatales o locales.

7. Ocupantes

Las personas autorizadas a ocupar la Propiedad son: _____ [Nombre de cada ocupante autorizado]. Ninguna otra persona podrá residir en la Propiedad sin el consentimiento previo por escrito del Arrendador, salvo lo permitido por la ley aplicable.

8. Servicios públicos y gastos

El Arrendatario será responsable de pagar los siguientes servicios públicos y gastos: _____ [Servicios a cargo del arrendatario].

El Arrendador será responsable de pagar los siguientes servicios públicos y gastos: _____ [Servicios a cargo del arrendador].

9. Mantenimiento y reparaciones

El Arrendatario deberá mantener la Propiedad limpia, segura y en buen estado, salvo el desgaste normal por uso ordinario. El Arrendatario deberá notificar al Arrendador con prontitud sobre cualquier daño, defecto, condición peligrosa o reparación necesaria.

El Arrendador realizará las reparaciones que le correspondan conforme a este Contrato y a la ley aplicable. El Arrendatario no podrá realizar alteraciones, instalaciones o reparaciones materiales sin autorización previa por escrito del Arrendador, salvo en caso de emergencia o cuando la ley aplicable disponga lo contrario.

10. Entrada del Arrendador

El Arrendador podrá ingresar a la Propiedad para inspecciones, reparaciones, mantenimiento, exhibición a posibles arrendatarios o compradores, emergencias u otros fines permitidos por la ley aplicable, proporcionando el aviso previo requerido salvo en caso de emergencia.

11. Mascotas

El Arrendatario _____ [Indique si puede o no puede tener mascotas y cualquier condición aplicable]. Esta cláusula no limita los derechos que puedan existir respecto de animales de asistencia, apoyo o servicio conforme a la ley aplicable.

12. Estacionamiento y áreas comunes

El uso de estacionamiento, almacenamiento, áreas comunes u otras instalaciones estará limitado a lo siguiente: _____ [Describa espacios asignados, reglas o restricciones].

13. Cesión y subarrendamiento

El Arrendatario no podrá ceder este Contrato ni subarrendar la Propiedad, total o parcialmente, sin el consentimiento previo por escrito del Arrendador, salvo que la ley aplicable disponga lo contrario.

14. Daños, pérdida y seguro

El Arrendatario será responsable de los daños causados por el Arrendatario, sus ocupantes, invitados o personas bajo su control, excepto en la medida prohibida por la ley aplicable. El Arrendador recomienda que el Arrendatario obtenga seguro de inquilino para proteger sus bienes personales y responsabilidad civil.

15. Incumplimiento

El incumplimiento de la obligación de pagar renta, mantener la Propiedad, cumplir reglas razonables o respetar cualquier otra obligación material de este Contrato podrá dar lugar a notificación, cargos permitidos, terminación, desalojo u otros remedios disponibles conforme a la ley aplicable.

16. Terminación y entrega de posesión

Cualquier terminación anticipada, aviso de no renovación o entrega de posesión deberá realizarse conforme a este Contrato y a los requisitos de aviso exigidos por la ley aplicable.

Al desocupar la Propiedad, el Arrendatario deberá retirar sus bienes personales, devolver todas las llaves, controles y dispositivos de acceso, y dejar la Propiedad en condición limpia y razonable, salvo desgaste normal.

17. Avisos

Todo aviso relacionado con este Contrato deberá entregarse por escrito conforme a la ley aplicable. Las direcciones para avisos son las siguientes:

Arrendador: _____ [Dirección y correo electrónico para avisos]

Arrendatario: _____ [Dirección y correo electrónico para avisos]

18. Divulgación sobre pintura a base de plomo

Si la Propiedad fue construida antes de 1978, el Arrendador deberá proporcionar las divulgaciones, avisos y materiales sobre pintura a base de plomo que exija la ley federal antes de la firma del contrato o según corresponda.

Año de construcción de la Propiedad: _____ [Ingrese el año de construcción si se conoce].

19. Cumplimiento de leyes de vivienda

Las partes deberán cumplir las leyes federales, estatales y locales aplicables, incluidas las leyes de vivienda justa, habitabilidad, depósitos de seguridad, avisos, privacidad, reparaciones, desalojo y cualquier ordenanza local que resulte aplicable.

Nada en este Contrato pretende renunciar a derechos, obligaciones o protecciones que no puedan renunciarse conforme a la ley aplicable.

20. Acuerdo completo

Este Contrato contiene el acuerdo completo entre las partes respecto del arrendamiento de la Propiedad y reemplaza cualquier acuerdo o entendimiento previo sobre el mismo asunto.

Cualquier modificación deberá constar por escrito y estar firmada por ambas partes, salvo que la ley aplicable permita otro procedimiento.

21. Ley aplicable

Este Contrato se interpretará conforme a las leyes del estado donde se encuentra la Propiedad, junto con cualquier ley federal o local aplicable.

22. Firmas

Al firmar este Contrato, las partes aceptan sus términos y declaran que tienen autoridad para celebrarlo.

Arrendador

Firma: _____

Nombre: _____ [Nombre completo]

Fecha: _____ [Fecha de firma]

Arrendatario

Firma: _____

Nombre: _____ [Nombre completo]

Fecha: _____ [Fecha de firma]

Este documento no constituye asesoramiento legal. Para situaciones específicas, derechos locales, obligaciones particulares o dudas sobre la validez o aplicación de este documento, debe consultarse a un profesional legal cualificado.