

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

--En la Ciudad de _____, Puerto Rico, a los _____ del
mes de _____ del _____.

-----COMPARECEN-----

--DE LA PRIMERA PARTE: _____,
_____ mayor de edad, _____,
propietario y vecino de _____, Puerto Rico en adelante
denominados como **EL ARRENDADOR**.

--DE LA SEGUNDA PARTE: _____ y
_____, mayores de edad, _____ y
vecinos de _____, Puerto Rico, en adelante denominados como
LOS ARRENDATARIOS.

-----EXPONEN-----

--PRIMERO: Que **LOS ARRENDADORES** son dueños en pleno dominio de la
propiedad que ubica en la siguiente dirección: _____

Núm. Contador AEE: _____

Núm. Contador AAA: _____

Núm. Catastro: _____

--SEGUNDO: **LOS ARRENDADORES** tienen convenido con **LOS**
ARRENDATARIOS un arrendamiento de la propiedad descrita en el inciso
PRIMERO de este contrato el que verifican sujeto a las siguientes: -----

-----CLAUSULAS Y CONDICIONES-----

--UNO: **LOS ARRENDADORES** dan y ceden en calidad de arrendamiento a

favor de **LOS ARRENDATARIOS** y éstos aceptan y toman en tal concepto el inmueble descrito en el hecho PRIMERO de este contrato. -----

--**DOS:** El término de este contrato es por una duración de _____, contados a partir de _____ y vencerá el _____ y podrá ser prorrogado por acuerdo escrito entre las partes. Dicha prórroga deberá ser notificada por **LOS ARRENDATARIOS** a **LOS ARRENDADORES**, por lo menos dos (2) meses antes del vencimiento. De **LOS ARRENDATARIOS** no desear renovar éste contrato, permitirá **AL ARRENDADOR** en cualquier momento, antes de los sesenta (60) días de la terminación del contrato, a colocar señales o avisos anunciando que el lugar está disponible para arrendar y permitirá que las personas interesadas vean el lugar.-----

---**TRES:** El canon de arrendamiento es por la cantidad de _____ (\$_____) mensuales pagaderos por mensualidades adelantadas a **LOS ARRENDADORES** o a quien sus derechos represente, ya sea por correo postal a la siguiente dirección: _____ o deposito a la siguiente cuenta: _____, nombre de institución: _____, tipo de cuenta: _____, número de ruta: _____, los días _____ (_____) de cada mes. De no enviarse o recibirse el pago según los términos antes estipulados, lo cual será confirmado por el matasello del correo o el acuse de recibo, este conllevará cargos por demora a razón mensual de: -----

- 5% del pago mensual durante los primeros diez (10) días de atraso.

- 10% del pago mensual si el atraso es mayor de veinte (20) días. -----

- 15% del pago mensual si el atraso excede a los treinta (30) días. ----

---Los cargos por demora se pagarán junto con el canon de arrendamiento del mes a que correspondan. A demás pagará el equivalente a un mes de renta como fianza, esto al momento de la firma de este contrato dicha

fianza será rembolsable al momento de desocupar la vivienda siempre y cuando se haya cumplido con el contrato. **LOS ARRENDATARIOS** no podrán utilizar dicha fianza como pago por el último mes que residan en la propiedad, deberán pagar el canon de arrendamiento del último mes y la fianza será rembolsada según lo antes estipulado. De **LOS ARRENDATARIOS** cancelar y/o incumplir dicho contrato antes del término de vigencia deberá emitir los restantes pagos. Si al terminar el contrato permanece **EL ARRENDATARIO** quince (15) días o más en la propiedad, sin que **EL ARRENDADOR** requiera el desalojo, habrá tácita reconducción por el término según se paga el canon de arrendamiento y con las mismas condiciones. La cuota de mantenimiento, si alguna, tiene un costo de \$_____. El canon de arrendamiento ____ incluye ____ no incluye el pago de mantenimiento. -----

---**CUATRO:** La falta de dos (2) pagos consecutivos de los cánones de arrendamiento, así como cualquier otra violación a cualesquiera de las cláusulas de este contrato, facultará a **LOS ARRENDADORES** a dar por terminado el mismo y a proceder mediante las acciones judiciales o extrajudiciales que en derecho procedan. -----

---**CINCO:** **LOS ARRENDATARIOS** reciben la propiedad arrendada en buen estado de conservación, habilidad, uso y limpieza y se obligan a devolverla en el mismo estado, salvo el natural deterioro que las inclemencias del tiempo han de producir, siendo de su cuenta y cargo las mejoras y reparaciones que puedan hacer a la propiedad arrendada, entendiéndose que de llevar a cabo estas mejoras deberán ser de conformidad con todas las leyes vigentes y reglamentos sobre construcción, planificación, sanidad, bomberos, seguros de obrero, etc., sin comprometer en nada la propiedad arrendada ni los derechos de **LOS ARRENDADORES**.-----

---**SEIS:** En caso de fuego, ciclón, vandalismo, terremoto o cualquier otra clase de accidente o desastre, **LOS ARRENDADORES** no serán

responsables por ningún daño o perjuicio causado a **LOS ARRENDATARIOS**, ni a su propiedad, ni a la persona o propiedad de los familiares, empleados, visitantes, ni amigos de **LOS ARRENDATARIOS**, ni a la persona o propiedad de cualquier persona que se encuentre en la propiedad arrendada. -----

---**SIETE:** El consumo de agua, fluido eléctrico, gas y otros servicios análogos y digital serán por cuenta y cargo de **LOS ARRENDATARIOS** mientras ocupen la propiedad arrendada, disponiéndose que pondrán dichos servicios a su nombre y pagarán la fianza que le sea requerida para los mismos, de igual forma el mantenimiento de las áreas verdes y alrededores de la propiedad correrán por cuenta de **LOS ARRENDATARIOS**. -----

---**OCHO:** **LOS ARRENDATARIOS** no podrán ceder, ni traspasar, ni subarrendar ni en todo ni en parte la propiedad objeto de este contrato de arrendamiento sin el previo consentimiento escrito de **LOS ARRENDADORES**, ni podrán utilizar la propiedad para otros fines que no sean los estipulados en este contrato.-----

---**NUEVE:** **LOS ARRENDATARIOS** no podrán hacer en la propiedad alteraciones ni ampliaciones estructurales de clase alguna sin el previo consentimiento escrito de **LOS ARRENDADORES**, cualquier mejora hecha por **LOS ARRENDATARIOS** en la propiedad arrendada quedará a beneficio de **LOS ARRENDADORES** al terminarse el contrato, sin que éstos vengan obligados a pagar estipendio o cantidad alguna o hacerse responsable por deudas a causa de dichas mejoras.-----

--**DIEZ:** En el caso de que la propiedad esté sujeta bajo las reglamentaciones de La Asociación de Residentes o Junta de Condómines, **LOS ARRENDATARIOS** se comprometen a cumplir con las normas establecidas en conformidad con las condiciones restrictivas que rigen la propiedad arrendada. **LOS ARRENDADORES** se comprometen a entregar

copia del reglamento a **LOS ARRENDATARIOS. LOS ARRENDADORES** no se hacen responsables por el incumplimiento de las normas establecidas de conformidad con las condiciones restrictivas que rigen la propiedad arrendada. -----

---**ONCE: LOS ARRENDADORES** no serán responsables de daño alguno que sufra o pueda sufrir la propiedad arrendada por causa del incumplimiento de **LOS ARRENDATARIOS** de su obligación de mantener la propiedad en estado de uso, utilización, limpieza o conservación. Tampoco responderán **LOS ARRENDADORES** de daños de cualquier índole que pueda sufrir alguna persona o los familiares, amigos o invitados de **LOS ARRENDATARIOS**. Se recomienda que **EL ARRENDADOR** posea una póliza de Responsabilidad Pública y que incluya **AL ARRENDATARIO** como co-asegurado. -----

---**DOCE:** Las reparaciones ordinarias serán por cuenta y cargo de **LOS ARRENDATARIOS** y las extraordinarias serán por cuenta y cargo de **LOS ARRENDADORES**. Se consideran extraordinarias aquellas que cuyo valor exceda los _____ dólares (\$ _____). Los inquilinos tienen 30 días para notificar a **LOS ARRENDADORES** cualquier reparación extra ordinaria, luego de los 30 días el inquilino será responsable de la misma y deberá reparar lo dañado por uso, desgaste y/o negligencia. Dichos costos serán por cuenta y cargo de los arrendatarios. -----

---**TRECE: LOS ARRENDATARIOS** utilizarán la propiedad arrendada para fines: Residencial Comercial. -----

---**CATORCE: LOS ARRENDADORES** tendrán derecho a inspeccionar la propiedad arrendada _____ (____) vez (veces) al año con el único propósito de verificar que los términos de este contrato se estén cumpliendo, disponiéndose que dicha inspección debe ser notificada con diez (10) días de anticipación y durante la misma debe estar presente un representante de **LOS ARRENDATARIOS**.-----

---QUINCE: La omisión por **LOS ARRENDADORES** de exigir el estricto cumplimiento de las obligaciones contenidas en este contrato o de alguna de ellas no implicará renuncia a tal obligación o a obligación alguna de **LOS ARRENDATARIOS** y la renuncia por éstos a ningún derecho bajo este contrato, ni relevará a **LOS ARRENDATARIOS** del estricto cumplimiento de sus obligaciones con excepción de aquella a que **LOS ARRENDADORES** hayan expresado y definitivamente renunciado.-----

---DIECISEIS: **LOS ARRENDATARIOS** se obligan a que, en caso de que sea preciso por parte de **LOS ARRENDADORES** establecer procedimientos legales en su contra por razón del incumplimiento de los términos del arrendamiento aquí acordado, a pagar todos los gastos legales y costas, y a someterse voluntariamente a la jurisdicción del Tribunal General de Justicia de Puerto Rico, para cualquier acción o acciones que surjan del mismo.-----

---DIECISIETE: EQUIPO INCLUIDO EN EL ARRENDAMIENTO:-----

Los enseres antes desglosados, serán entregados en su condición actual (“as is”). **EL ARRENDADOR:** -----

_____ se compromete _____ no se compromete, en sustituir por otros de igual o mejor calidad los equipos mencionados en caso de que dejen de funcionar. -----

---DIECIOCHO: **EL ARENDATARIO** observara en todo momento una conducta que garantice la tranquilidad de los vecinos; -----

---DIECINUEVE: **EL INTERMEDIARIO** fungirá única y exclusivamente como intermediario al momento del Contrato de Arrendamiento, **EL**

INTERMEDIARIO no se hace responsable de reparaciones, mantenimiento, daños a la propiedad ni atrasos en la mensualidad del canon de arrendamiento ni por el incumplimiento de cualquiera de los incisos antes mencionados de dicha propiedad. -----

---**VEINTE:** Se notifica a todo arrendatario interesado en alquilar cualquier propiedad residencial, la cual fue construida antes de 1978, que dicha propiedad puede presentar una exposición de plomo de la pintura a base de plomo que podría poner a niños y jóvenes en situación de riesgo de desarrollar envenenamiento por plomo. El envenenamiento por plomo en niños puede producir daños neurológicos permanentes, incluyendo incapacidad para el aprendizaje, cociente de inteligencia reducido, problemas de comportamiento y memoria dañada. El envenenamiento por plomo también presenta un peligro especial para las mujeres embarazadas. **EL ARRENDADOR** de cualquier propiedad privada residencial tiene la obligación de proporcionarle **AL ARRENDATARIO** toda la información que posee sobre los peligros de la pintura a base de plomo que se hayan determinado en evaluaciones o inspecciones de riesgo y de notificarle **AL ARRENDATARIO** sobre cualquier peligro que conozca de la pintura a base de plomo antes de la compra o arrendamiento. -----

---**VEINTIUNO:** Según **LA LEY NÚM. 93 DEL 16 DE MAYO DEL 2006**, requiere a todo Corredor o Vendedor de Bienes Raíces que notifique y oriente al propietario previo a la firma del contrato de corretaje, o al prospecto arrendador previo al otorgamiento de un contrato de arrendamiento de por escrito y como parte del mismo, sobre la necesidad y conveniencia de realizar una inspección física de la propiedad por un profesional debidamente licenciado por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico. El cliente arrendatario tendrá un máximo de diez (10) días para realizar la dicha inspección, luego de la firma de dicho contrato. -----

-----CLÁUSULAS ADICIONALES-----

-- _____ --

-- _____ --

-- _____ --

-----CLÁUSULA DE SALVEDAD-----

---En la eventualidad de que alguna de las cláusulas de este contrato sea declarada nula por algún tribunal o por ley, ello no invalidará las demás cláusulas del contrato. -----

---NO FIRME ESTE CONTRATO SIN ANTES LEERLO. -----

--LAS PARTES DECLARAMOS HABER LEÍDO Y ENTENDIDO ESTE CONTRATO EN TODO SU CONTENIDO Y ACEPTAMOS FIRMARLO DE CONFORMIDAD CON LA ANTERIOR. -----

---ESTE CONTRATO NO SERÁ VÁLIDO HASTA TANTO SEA FIRMADO POR TODAS LAS PARTES. -----

---LOS ABAJO FIRMANTES ASEGURAN ESTAR EN PLENA CAPACIDAD LEGAL PARA LLEVAR A CABO EL PRESENTE CONTRATO. -----

-----ACEPTACIÓN-----

---Los otorgantes expresan su conformidad con todas las cláusulas, condiciones y estipulaciones consignadas en este contrato, aceptándolo en todas sus partes en el mismo día de su otorgamiento. -----

-----LECTURA-----

---Leído este contrato por cada uno de los otorgantes, quienes se ratifican en su contenido y encontrándolo conforme lo firman espontáneamente. ---

---Otorgado por los comparecientes en _____, Puerto Rico, Hoy _____ de _____ del _____. -----

Fecha de caducidad: _____ de _____ del 20_____.

ARRENDADOR

Estado Civil: _____

Ocupación: _____

ID: # _____

Dirección: _____

ARRENDADOR

Estado Civil: _____

Ocupación: _____

ID: # _____

Dirección: _____

ARRENDATARIO

Estado Civil: _____

Ocupación: _____

ID: # _____

Dirección: _____

ARRENDATARIO

Estado Civil: _____

Ocupación: _____

ID: # _____

Dirección: _____

Completado por: _____

Firma: _____

Núm. Licencia: _____