



3 **ARRENDAMIENTO**

4 **CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO**

Fecha de arrendamiento _____

5 Fecha de inicio _____ Fecha de finalización _____ Alquiler mensual \$ _____ Fecha Pago Mensual _____

6 Depósito de Seguridad \$ _____ Fecha de pago _____ Banco/Cuenta No. _____

7	INQUILINO	PROPIETARIO
8	Nombre _____	Nombre _____
9	Teléfono # _____	Agente del propietario _____
10	Email _____	El propietario <input type="checkbox"/> es <input type="checkbox"/> no es un Agente Inmobiliario Autorizado
11	Otro contacto _____	Teléfono _____
12		Email _____
13		Dirección _____
14		(Envíe los pagos y la correspondencia a la dirección anterior)

15 En consideración a los acuerdos y pactos mutuos que se establecen a continuación, el pago del alquiler y el depósito de la
16 cantidad especificada anteriormente para asegurar los daños de la Propiedad, el Propietario arrienda al Inquilino la Propiedad descrita a
17 continuación por los términos indicados. La Propiedad se usará como vivienda, y no de otro modo, y no se subarrendará, cederá o
18 transferirá de ninguna manera sin el consentimiento escrito del Propietario.

19 **1) PROPIEDAD** Descripción de Propiedad Arrendada: _____

20 **2) PARTES** A los efectos de este contrato, el término "Propietario" se referirá al propietario del inmueble y/o a cualquier persona autorizada
21 para administrar dicha Propiedad. El término "Inquilino" se referirá a todas las personas que ocupen la Propiedad Arrendada.

22 **3) OCUPACIÓN** Estas son las únicas personas que van a ocupar la Propiedad:

23 1) _____ 2) _____ 3) _____

24 4) _____ 5) _____ 6) _____

25 Otras personas que ocupen la propiedad deben ser aprobadas por escrito por el Propietario:

26 **4) SERVICIOS PÚBLICOS**

27 A cargo del Propietario: Electricidad Agua / Alcantarillado Gas Basura

28 A cargo del Inquilino: Electricidad Agua / Alcantarillado Gas Basura

29 (El Inquilino deberá asegurarse de que todos los servicios públicos permanezcan conectados).

30 **5) ELECTRODOMÉSTICOS Y ACCESORIOS**

31 Suplidos por el Propietario: Estufa Refrigerador Lavavajillas Microondas Lavadora Secadora

32 Detectores de Humo (El Inquilino no podrá quitar o manipular los detectores de humo de ninguna manera).

33 **6) CARGOS POR RETRASO** El Inquilino deberá pagar al Propietario, en la dirección del Agente, la renta mensual especificada
anteriormente en o antes del

34 _____ día de cada mes. La puntualidad es vital en lo referente a la fecha límite de cada pago. Si el alquiler no se paga antes

35 del _____ día del mes, el alquiler se incrementará en \$ _____ o _____ %.

36 **7) AGENCIA** El Propietario autorizó al Agente mencionado a celebrar este contrato de arrendamiento en su nombre, a recibir
37 y dar recibos por el alquiler, y a hacer cualquier otra cosa necesaria o deseable para administrar o llevar a cabo este acuerdo

38 durante Ocupación del Inquilino. El alquiler se pagará y todos los avisos, solicitudes u otras comunicaciones serán por o para el Propietario
39 a través del Agente en la dirección indicada. El Propietario otorga al Agente plena autoridad para administrar la propiedad.

40 **INQUILINO** Iniciales: _____ Fecha: _____ Hora: _____ Iniciales: _____ Fecha: _____ Hora: _____

41 **PROPIETARIO** Iniciales: _____ Fecha: _____ Hora: _____ Iniciales: _____ Fecha: _____ Hora: _____

43 **8) OBLIGACIONES DEL INQUILINO** Además de otras obligaciones de mantenimiento, el Inquilino deberá:
44 a) Cumplir con todas las obligaciones impuestas al Inquilino por cualquier autoridad gubernamental que afecte materialmente la salud y la seguridad.
45 b) Mantener limpia y lo más segura posible la parte de la Propiedad que ocupa o utiliza.
46 c) Eliminar de forma limpia y segura todas las cenizas, basuras, desperdicios y otros residuos de su unidad.
47 d) Utilizar de forma razonable todas las instalaciones eléctricas, sanitarias, la plomería, la calefacción, la ventilación, el aire acondicionado, etc.
48 y, si es necesario hacer reparaciones debido al mal uso o a la negligencia del Inquilino, éste se compromete a pagar por las reparaciones. El Inquilino estará encargado
49 de comprar y sustituir los filtros de la caldera una vez cada tres meses.
50 e) No destruir, deformar, dañar, deteriorar o eliminar de forma deliberada o negligente, ninguna parte de la Propiedad, ni permitir a sabiendas que cualquier otra persona lo haga.
51 f) Acatar las normas o reglamentos aplicables de la subdivisión o del condominio, y comportarse y exigir que
52 sus huéspedes se comporten de una manera que no evite que los vecinos disfruten tranquilamente la Propiedad.
53 g) Acatar cualquier norma o reglamento adoptado por el Propietario para promover la comodidad, la seguridad o el bienestar de los Inquilinos en la Propiedad y la conservación de la Propiedad.
54 h) No utilizar estufas de gasolina u otros electrodomésticos de combustión similar que usen líquidos altamente inflamables, incluyendo
55 las estufas de
56 queroseno y propano u otros electrodomésticos portátiles de combustión similar. El Inquilino puede no puede usar
57 una parrilla de carbón / gas en la Propiedad.
58 i) Reemplazar todos los vidrios rotos de ventanas, puertas, etc., si es causado por el Inquilino o un huésped del Inquilino.
59 j) Poner y reparar adecuadamente y pagar todas las cerraduras o llaves si se pierden o se estropean por acciones del Inquilino o un huésped del Inquilino.
60 k) No instalar una antena o una antena parabólica, ni instalar un aparato de aire acondicionado o un cable coaxial, sin el consentimiento por escrito del Propietario.
61 l) NO está permitido fumar/vapear en la Propiedad está permitido fumar/vapear en la Propiedad.
62 m) Mantener la Propiedad libre de insectos, incluyendo hormigas, cucarachas, chinches, roedores y polillas como parte
63 de su obligación general de mantener la condición y la limpieza de la Propiedad. Los terrenos permanecerán en todo momento en
64 condiciones de seguridad e higiene,
65 ordenados, limpios y respetable. El Inquilino deberá limpiar su parte de la acera, la calzada y las áreas comunes
66 del frente y parte trasera de la Propiedad, y recoger toda la basura y escombros que se encuentren en la Propiedad o cerca de ella.
67 Cualquier propiedad personal en el patio se mantendrá de manera razonable y no molestarán a los vecinos.
68 n) Cortar el césped y quitar las hojas en la Propiedad.

70 **9) DEPÓSITO DE SEGURIDAD** Para asegurar la Propiedad contra daños, el Inquilino dio al Propietario un depósito de seguridad por la
71 cantidad establecida anteriormente. Este depósito se usará como fondo para reparar los daños de la Propiedad. No es un
72 anticipo de la renta, y no puede deducirse del pago del alquiler en ningún momento. Los procedimientos para devolver o
73 retener el depósito de seguridad se harán de acuerdo con el Estatuto Revisado de Kentucky (KRS) 383.580 y las ordenanzas locales que puedan ser aplicables.

74 **10) ALTERACIONES** El Inquilino no alterará ni instalará o mantendrá en la Propiedad electrodomésticos grandes, cerraduras
75 o dispositivos de ningún tipo sin obtener en cada caso el consentimiento por escrito del Propietario.

76 **11) RESPONSABILIDAD** El Propietario no asegura la persona ni los bienes personales del Inquilino. La persona del Inquilino y todos sus
77 bienes personales
78 en la Propiedad serán asegurados por el Inquilino. La Propiedad se alquila tal cual se encuentra a la firma del Contrato y el Propietario no será responsable ante el Inquilino o cualquier persona que se encuentre en la Propiedad por daños a la propiedad o lesiones personales.

79 **12) REDUCCIÓN DE SERVICIOS** El Propietario no será responsable ante el Inquilino o cualquier otra persona por pérdida o
80 reducción de servicios por actos no intencionados, o condiciones más allá del control del Propietario, ni cualquier pérdida o reducción de los servicios terminará este
81 arrendamiento o reducirá el valor de la renta adeudada en virtud del mismo, salvo lo dispuesto por la ley.

82 **13) ACCESO DEL PROPIETARIO** a) El Propietario y los agentes y empleados del Propietario tendrán acceso a la Propiedad en todo
83 tiempo razonable para inspeccionar la misma, realizar las reparaciones, decoraciones, alteraciones o mejoras necesarias acordadas,
84 prestar los servicios necesarios o acordados, o mostrar la Propiedad a compradores posible o reales, a los acreedores, a los trabajadores
85 o contratistas del Propietario. Salvo en caso de emergencia, el Propietario deberá notificar al Inquilino su intención de entrar con al menos cuarenta y ocho (48) horas de anticipación;

86 b) En el caso de que el Inquilino se ausente de la Propiedad durante más de siete (7) días, el Inquilino se compromete a notificar
87 al Propietario. Durante dichas ausencias, el Propietario y los agentes y empleados del Propietario podrán entrar a la Propiedad para
88 inspeccionar o proteger la Propiedad, o por cualquier razón que se considere necesaria o conveniente.

89 **14) DETECTORES DE HUMO** El Propietario y el Inquilino reconocen que, si la Propiedad está ubicado en el Condado de Jefferson,
90 Kentucky, el Propietario cumplió con la Sección 94 del Código de Ordenanzas del Área Metropolitana de Louisville instalando
91 detectores de humo de litio nuevos no desmontables si no están conectados a la electricidad.

92 **15) VINCULACIÓN CON LOS HEREDEROS, ETC.** Cada una de las disposiciones de este contrato de arrendamiento se extenderá, será
93 vinculante y redundará en beneficio de
94 de los herederos, representantes legales y cesionarios del Propietario y del Inquilino.

94 **INQUILINO** Iniciales: _____ Fecha: _____ Hora: _____ Iniciales: _____ Fecha: _____ Hora: _____

95 **PROPIETARIO** Iniciales: _____ Fecha: _____ Hora: _____ Iniciales: _____ Fecha: _____ Hora: _____

97 **16) BANCARROTA** Si el Inquilino se declara en bancarrota durante la vigencia de este contrato, el Propietario, a elección del
98 Propietario, puede dar por terminado este contrato. Si se da por terminado, el Inquilino se compromete a desocupar prontamente la
99 Propiedad, y retirar todos los bienes personales y pertenencias y, si el Inquilino no lo hace, el Propietario podrá tomar todas las
100 medidas necesarias, incluyendo almacenar los bienes del Inquilino, y no será responsable ante el Inquilino por pérdidas o daños debidos
a causas ajenas al control del Propietario.

101 **17) EXPROPIACIÓN O DERECHO DE EXPROPIACIÓN** Si una autoridad competente expropia la totalidad o una parte cualquiera del
102 edificio donde se encuentra la Propiedad para cualquier uso o propósito público, el término de este arrendamiento, a escogencia del
103 Propietario, terminará en la fecha, y no antes, en que la posesión de la parte expropiada sea requerida para dicho uso o propósito. La
104 renta se prorrateará hasta la fecha de terminación. El Propietario tendrá derecho a la totalidad de la indemnización por la parte de la
105 Propiedad expropiada sin prorrateo para el Inquilino.

106 **18) RENOVACIÓN DEL ARRENDAMIENTO** El presente arrendamiento se renovará automáticamente con los mismos términos y
107 condiciones mes a mes después de su fecha de vencimiento original, a menos que el Propietario notifique lo contrario. Cuando el
108 Inquilino desee desocupar el inmueble y se hayan cumplido todos los términos y condiciones del Contrato, deberá dar un aviso por
109 escrito treinta (30) días antes a la siguiente fecha de pago del alquiler del Inquilino y deberá estar acompañado del pago del último
110 período de treinta (30) días de alquiler. No se aceptarán avisos verbales.

111 **19) EXPIRACIÓN / TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO** A la terminación de este contrato, el Inquilino deberá entregar
112 inmediatamente la Propiedad, sacar todos los bienes personales y la basura/escombros, devolver la unidad en condiciones intactas y
113 entregar todas las llaves al Propietario en la dirección donde se paga el alquiler. Si el Inquilino no desocupa, el Propietario podrá tomar
114 todas las medidas necesarias y previstas por la ley para retirar al Inquilino y sus bienes y el Inquilino no adquirirá ningún derecho adicional
115 o extensión del plazo del contrato de arrendamiento por razón de dicha retención. Además de todos los recursos previstos por la ley, el
116 Inquilino deberá pagar todo el alquiler y otros daños reales sufridos por el Propietario.

117 **20) ABANDONO** La ausencia de diez días por parte del Inquilino con el alquiler no pagado, o la retirada de la mayor parte de los bienes
118 personales del Inquilino sin explicación o aviso al Propietario se considerará un abandono de la Propiedad por parte del Inquilino.
119 En tal caso, el Propietario podrá entrar a la Propiedad inmediatamente, tomar todas las medidas necesarias para retirar los bienes y
120 pertenencias restantes del Inquilino, y volver a alquilar la Propiedad, sin previo aviso y sin responsabilidad por los daños resultantes.

121 **21) SOLICITUD DE ALQUILER** La solicitud de alquiler de la Propiedad es parte de este contrato. El Inquilino garantiza que la
122 información contenida en la misma es verdadera, y en caso de ser falsa, el Propietario podrá, a escogencia del Propietario, rescindir
este contrato.

123 **22) DOCUMENTOS OBLIGATORIOS** Informe de inspección (registro de entrada/salida) Divulgación y Folleto sobre la Pintura a
124 Base de Plomo Guía del Consumidor para las Relaciones con la Agencia Declaración de Divulgación de la Agencia Guía de la
125 Vivienda Justa Acuerdo de Depósito de Seguridad Reglamento (si lo hay).

126 **23) CLÁUSULAS ADICIONALES**

127 _____
128 _____
129 _____
130 _____

131 Este contrato de arrendamiento (y cualquier documento adicional del párrafo 22 anterior) contiene el acuerdo completo entre las partes.
132 El Propietario no hizo ningún acuerdo o declaración verbal a menos que se establezca por escrito en este contrato. Todas las
133 notificaciones deben hacerse por escrito. Yo (Nosotros) certifico (certificamos) que leí (leímos) este documento en su totalidad, lo
entendiendo (entendemos) y recibí (recibimos) una copia.

134 INQUILINO _____ Fecha: _____ Hora: _____

135 INQUILINO _____ Fecha: _____ Hora: _____

136 PROPIETARIO _____ Fecha: _____ Hora: _____

137 PROPIETARIO _____ Fecha: _____ Hora: _____