**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ALQUILER**

Fecha: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ubicación (en adelante, “propiedad/inmueble”):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Propietario/Arrendador:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Dirección del propietario/Arrendador:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Inquilino(s) (En adelante, “Inquilino(s)” o “Usted”):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

El contrato de Arrendamiento será solo por las partes mencionadas en este documento como inquilino(s), y solo permitirá mascotas, si las hay, tal como se describe en el Anexo A. Ninguna otra parte que no se mencione en este documento tendrá derecho a la posesión de las premisas, y los invitados del inquilino(s) tendrán un periodo de máximo una semana, además requerirán la autorización expresa por escrito del arrendador. En caso de que el propietario descubra un inquilino u ocupante no autorizado, el/los inquilino(s) estará sujeto a una tarifa de $50.00 por día que permanezca en la propiedad el ocupante no autorizado, sin perjurio de los demás remedios establecidos en este documento.

En consideración del pago de la renta y el cumplimiento de convenios y acuerdos por

Inquilino(s) mencionado(s) en el presente, el Propietario, por el presente papel, alquila las Instalaciones descritas al Inquilino(s):

1. **PLAZO DEL ARRENDAMIENTO**

El pazo del arrendamiento comienza a las 12:00 a.m. del día \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ hasta las 11:59 p.m. del día \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Al vencimiento del plazo de arrendamiento, y en ausencia del Aviso de Desalojo como se especifica en el presente o en un contrato de arrendamiento posterior, el/los inquilino(s) permanecerá(n) en posesión del inmueble durante un mes-a-mes. Tal posesión no será una renovación de el arrendamiento por el término total o parcial. Todos los demás términos y condiciones establecidos en este documento permanecerán en pleno vigor y efecto.

1. **ALQUILER Y TARIFAS**

El/los Inquilino(s) acuerda(n) pagar la suma total de $\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, pagables en cuotas mensuales de $\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, por adelantado en o antes del 1er día de todos y cada uno de los meses que comienza en el mes de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Cada pago se enviará por correo al propietario en la dirección (del propietario) especificada en este documento, o en cualquier otro lugar mediante notificación por escrito del Propietario.

El Arrendador aplicará un recargo por demora de $**100.00** si no se recibe el pago antes del tercer día de cada mes, y se impondrán $10.00 adicionales por cada día subsiguiente hasta que se realice el pago.

Todas las tarifas y/o depósitos aplicables por mascotas se regirán por los términos establecidos en el anexo A: Anexo de Mascotas. En ausencia de dicho permiso por escrito, las mascotas están estrictamente prohibidas.

En caso de que el cheque del inquilino(s) sea devuelto o no sea aceptado por un banco, el Inquilino acepta que se impondrá un cargo de **$50.00** por cheque rebotado además de cualquier tarifa de servicio bancario, y será pagable al propietario con el pago total del alquiler y cualquier recargo por pago atrasado aplicable según se establece en el presente documento.

El/los inquilino(s) acuerda(n) que el Propietario impondrá una tarifa de **$100.00** por el reemplazo de cualquier llaves y/o controles remotos de puertas de garaje al Inmueble, o para cualquier llave adicional solicitada por el/los inquilino(s).

El/los Inquilino(s) no tendrá(n) llaves duplicadas o adicionales hechas para el inmueble, ni el/los inquilino(s) cambiará ningunas cerradura para el mismo sin el permiso expreso por escrito del Arrendador.

A opción del Propietario y sin previo aviso, cualquier pago que reciba el Propietario puede ser usado primero a sus obligaciones que no constituyan renta y a la renta (con cualquier renta vencida pagado primero), independientemente de si ha hecho o no anotaciones en cheques o giros postales e independientemente de cuando o como nació la obligación.

Si bien el propietario no esta obligado a hacerlo, el propietario puede aceptar el pago parcial del alquiler, pero no significa que renuncia a los derechos de cobrar y hacer cumplir el pago del resto de dicha renta o cualquier cargo por atrasado aplicable.

Se requiere notificación para desalojar, ya sea durante o al final del plazo de arrendamiento establecido en este documento. Dicho aviso deberá entregarse no menos de 30 días de la terminación del contrato. Los inquilinos pueden terminar antes de tiempo con dicho aviso, previo al pago para el arrendador de (2) meses de alquiler.

1. **DEPOSITOS**

Como condición para la efectividad de este Arrendamiento, se debe hacer un deposito como garantía al Arrendador por la cantidad de $\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, previamente a la posesión del local, como garantía parcial para todas las obligaciones bajo este contrato de arrendamiento. **El deposito de seguridad no será el limite de daños del propietario si usted viola este contrato de arrendamiento y usted será responsable por daños que excedan el deposito de garantía**. Entre otros conceptos, el costo de mano de obra, materiales para limpieza y reparaciones que excedan el “desgaste normal”, el monto de los pagos atrasados de renta y otros cargos pueden ser deducidos por el Arrendador del Deposito de Garantía. Si el monto de deposito de Garantía se reduce porque el Arrendador ha aplicado todos o parte del mismo a sus obligaciones sin pagar, usted acepta que depositará con el Arrendador, dentro de los (3) días después de la solicitud en escrito del Arrendador, el monto necesario para restaurar el Deposito de Garantía a su monto total. No puede usar el Deposito de Garantía para compensar o pagar por adelantado cualquier renta u otro cargo bajo este Arrendamiento, pero el propietario puede usar, a su propia discreción, la totalidad o parte del Deposito de Garantía para cualquiera de sus obligaciones sin pagar. Usted acepta que el Arrendador tiene sesenta (60) días después de (a) el vencimiento o terminación de este Arrendamiento, o (b) entrega y aceptación de las instalaciones, para devolver cualquier parte no utilizada de el Deposito de Garantía, sin intereses, a usted por correo regular de los Estados Unidos a su última dirección conocida. Todos los intereses sobre dicho Deposito de Garantía se acumularan en beneficio del Arrendador. Junto con esa devolución, el Arrendador le proporcionará una descripción y una lista detallada de las deducciones que ha hecho del Deposito de Garantía. Si el propietario vende el inmueble y su Deposito de Garantía se transfiere al nuevo propietario, el Arrendador le notificará por correo de dicha transferencia y no tendrá ninguna otra responsabilidad hacia usted por la devolución de la totalidad o una parte del Deposito de Garantía.

Además del Deposito de Garantía, el/los inquilino(s) deberá(n) ofrecer al Propietario un deposito por mascota por el monto de $\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ por cualquier mascota en las instalaciones, ya sea del Propietario o no. El Anexo A deberá gobernar cualquier mascota en las instalaciones.

1. **TERMINOS Y DISPOSICIONES ADICIONALES**
2. **LOCALES**
3. Solo aquellos nombrados en este documento como inquilino(s) pueden vivir en las instalaciones. Los Inquilinos no pueden permitir que otra persona viva en las instalaciones sin el permiso expreso por escrito del Propietario. La propiedad se utilizará únicamente como residencia privada y para ningún otro propósito. No puede Subarrendar ninguna parte de las instalaciones sin el permiso expreso por escrito del Propietario. Todos los inquilinos mencionados serán solidariamente responsables de todos los términos del presente documento.
4. Condición sobre la fecha de inicio. Se proporcionará un formulario de Condición de Unidad a los inquilinos en el momento que los inquilinos se muden a las instalaciones. A las 5:00 p.m. del día siguiente al que el/los inquilino(s) se mude(n) a las instalaciones, el/los inquilino(s) deberá(n) proporcionar al Propietario el Formulario de Condición de Unidad que indique cualquier defecto o daño en las instalaciones; de lo contrario, se considerara que las instalaciones y los accesorios, electrodomésticos y otros elementos se encuentran en un lugar limpio, seguro y en buenas condiciones de trabajo y el/los inquilino(s) será(n) responsable(s) de los defectos o daños que pudieron haber ocurrido previo a la toma de posesión del Local. Excepto por lo indicado en el Formulario de Condición de la Unidad escrita por el/los inquilino(s), el/los inquilino(s) acepta(n) la Propiedad, accesorios, electrodomésticos y otros articules en CONDICION “TAL CUAL”, CON TODAS LAS FALLAS, EL ARRENDADOR NO OFRECE GRARANTÍAS EXPRESAS Y RENUNCIA A TODAS LAS GARANTÍAS IMPLÍCITAS CON RESPECTO LA PROPIEDAD Y/O ACCESORIOS, ELECTRODOMESTICOS O MOBILIARIO EN DICHA PROPIEDAD, INCLUYENDO GARANTIA DE COMERCIABILIDAD O IDONEIDAD PARA UN USO PARTICULAR.
5. Mantenimiento, reparaciones y reparos. Si la reparación, el mantenimiento o el reemplazo son requeridos, y no es culpa o negligencia por parte del inquilino, el inquilino deberá llamar al propietario en casos de emergencia (es decir, calefacción, electricidad, agua, etc.) de lo contrario, se debe enviar una solicitud de mantenimiento por escrito al Arrendador para su atención. El personal de mantenimiento profesional contratado por el propietario determinara la falla o negligencia. Si se determina que es culpa o negligencia del Inquilino, entonces el inquilino entiende y acepta que se le facturará el gasto y pagará la cuenta. Esto incluye, entre otros, llamadas de servicio, perdidas, reparación, llamadas aun cuando no se encontró nada malo, mal funcionamiento o paro de plomería debido a comida, cabello, productos femeninos, pañales, grasa, etc. El Inquilino se compromete a hacer citas con el personal de mantenimiento para permitirles entrar a la propiedad y hacer dicho mantenimiento. El inquilino no pintará, empapelará, cambiará cerraduras, decorará, cambiara cortinas, alterarás el paisaje, etc. Sin el consentimiento previo por escrito del Propietario. El inquilino será responsable por cristales rotos y su reparación/reemplazo. El Inquilino no tendrá derecho a realizar o disponer reparaciones a expensas del Arrendador a menos que el arrendador de su consentimiento previo por escrito. El inquilino entiende y acepta que no existirá derecho alguno para el/ellos a deducir los gastos de reparación del pago del alquiler. Si el Propietario acepta antes de reembolsar al inquilino por gasto, el Inquilino se compromete a proporcionar un recibo pagado por el gasto antes de ser reembolsado.

El/los Inquilino(s) deberá(n) asegurarse de colocar la basura semanalmente en la acera para ser recogida, según corresponda. Las aceras y entradas de vehículos deben estar libres de nieve/hielo requerido por el municipio local dentro de las veinticuatro (24) horas después de la nevada. Los sistemas de rociadores se acondicionarán para invierno en otoño y serán prendidos nuevamente en primavera a expensas del Inquilino a menos que el propietario establezca lo contrario. Las mangueras del césped deben ser desconectados de los grifos antes de la primer helada, este proceso llevará acabo cada año, para asegurar que existan grifos rotos al llegar la primavera. La culpa recaerá sobre el Inquilino y será su responsabilidad financieramente reparar si la(s) llave(s) se congela(n) o se rompe(n). Si el Inquilino no mantiene la jardinería en condiciones satisfactorias, se llevará acabo una inspección y será entregada una advertencia escrita, el Propietario/Agente contratará al personal adecuado para mantener en condiciones optimas el jardín a expensas del inquilino. El Inquilino acepta y entiende completamente que el fallo de mantenimiento al jardín como resultado de negligencia, mascotas, etc., y la devolución de la propiedad en la misma condición o mejor, a como se recibió en el momento del inquilino ocupar la propiedad, resultara en el inquilino siendo responsable de toda mano de obra y los materiales para devolverlo a su estado original condición. El/los Inquilino(s) acuerda(n) mantener tanto el interior como el exterior de la propiedad de una manera limpia, habitable y sanitaria. Esto incluye, pero no se limita, a la limpieza apropiada y regular, y retiro de desperdicios y basura.

1. **UTILIDADES**

El inquilino será responsable del pago de cualquier deposito y tarifa de transferencia relacionado a todos los servicios públicos, excepto los siguientes, que serán pagados por el Propietario: AGUA, DRENAJE, RETIRO DE BASURA Y CUIDADO DEL CÉSPED. El Inquilino tendrá la responsabilidad de disponer otras utilidades y/o servicios que serán transferidos del previo Inquino a nombre del Inquilino nuevo en la fecha de toma de posesión de la propiedad. El Inquilino no permitirá que ningún servicio público sea desconectado o transferido a nombre del Propietario/Agente por cualquier medio, incluida la falta de pago facturas, hasta que el/los inquilino(s) desocupe(n) correctamente el inmueble. Si alguna utilidad es transferida o desconectado antes de la terminación de este contrato de arrendamiento, se le cobrará al Inquilino $50.00 extra además de la factura del servicio publico adeudado.

1. **RESPONSABILIDAD/ INDEMNISACIÓN**

Ni el propietario ni sus respectivos empleados, agentes, directores, propietarios, funcionarios o afiliados serán responsables ante usted o cualquiera de sus invitados por lesiones, daños o perdidas de personas o bienes causados por la conducta delictiva de otras personas, incluidos sin limitación, robo, asalto, vandalismo, u otros delitos, o su conflicto personal con su co-inquilino. Excepto según lo exija la ley aplicable, el propietario no tendrá obligación de retirar hielo, aguanieve o nieve dentro o alrededor del inmueble, pero el Arrendador puede hacerlo en su totalidad o en parte, con o sin previo aviso al Inquilino. **EXCEPTO POR LA RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR QUE SURJA BAJO LEY APLICABLE, USTED, PARA USTED Y PARA SUS INVITADOS, LIBERA AL ARRENDADOR, Y SUS RESPECTIVOS SUCESORES Y CENSIONARIOS, Y SUS EMPLEADOS, FUNCIONARIOS, PROPIETARIOS, DIRECTORES Y AFILIADOS RESPECTIVOS (COLLECTIVAMENTE, LAS “PARTES EXONERADAS”) DE TODAS LAS RECLAMACIONES Y/O DAÑOS POR (i) PERDIDA O ROBO DE USTED O SUS INVITADOS PROPIEDAD PERSONAL, Y/O (ii) QUE PUEDAN RESULTAR DE CUALQUIER ACCIDENTE O LESIONES DE USTED A SUS INVITADOS, EN O ALREDEDOR DE LA PROPIEDAD, INCLUSO SI DICHA RECLAMACION O DAÑO FUE CAUSADO TOTAL O EN PARTE POR LA NEGLIGENCIA DE LAS PARTES EXONERADAS. USTED ASUME POR USTED Y SUS INVITADOS, CUALQUIER Y TODOS LOS RIESGOS ASOCIADOS CON EL USO DE LA PROPIEDAD. USTED ACEPTA INDEMNIZAR AK PROPIETARIO Y CADA UNO DE LOS EXONERADOS DE Y CONTRA CUALQUIERA Y TODAS LAS RECLAMACIONES, RESPONSABILIDADES, ACCIONES, GASTOS, DAÑOS Y QUE EL PROPIETARIO O CUALQUIERA DE LAS PARTES EXONERADAS PUEDE SUFRIR COMO CONSECUENCIA DE SU NEGLIGENCIA DOLOSA, MALA CONDUCTA Y/O VIOLACION DE ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**

1. **INCUMPLIMIENTO Y RECURSOS**
2. Usted esta violando este contrato de arrendamiento si:
	* + - 1. Usted no paga el alquiler o cualquier otro monto adeudado en virtud de este arrendamiento como y cuando exija este contrato;
				2. Usted o sus invitados violan este contrato, leyes penales o de salud de cualquier entidad gubernamental, independientemente de su se produce un arresto o una condena;
				3. Cualquiera de los servicios públicos que deba pagar usted, si los hubiese, o los demás residentes de la propiedad, no se pagan a tiempo o están desconectados;
				4. Falla en mudarse de las instalaciones después de completar toda la documentación requerida, o si usted abandona las instalaciones (usted acepta que ha abandonado la propiedad si sus pertenencias personales han sido removidas de la propiedad y/o usted no ha estado en la propiedad durante diez (10) días consecutivos mientras el alquiler no pagado esté vencido y sea adeudado);
				5. Ha hecho una declaración falsa o tergiversar cualquier información proporcionada al propietario;
				6. Es condenado por un delito grave que involucre daño físico real o potencial a una persona, o un delito mayor o menor que involucre posesión, fabricación o entrega de sustancias controladas o parafernalia de drogas ilegales según lo definido por la ley, o es condenado por cualquier delito bajo la ley estatal o federal que constituye una ofensa sexual;
				7. Cualquier droga ilegal o parafernalia de drogas ilegales se encuentra en las instalaciones (ya sea que el arrendador puede establecer la posesión, el arrendador puede referir cualquier violación a la policía);
				8. Queda expresamente prohibido fumar marihuana o cualquier otra sustancia en la propiedad, así como el cultivo de marihuana o procesamiento o fabricación de aceite de hachís;
				9. Si usted y/o sus invitados no siguen las reglas, regulaciones, estatutos o convenios establecidos por cualquier HOA aplicable. Dichas reglas, tanto en vigor al comienzo del arrendamiento o según sea enmendado o promulgado por cualquier HOA durante el termino del arrendamiento o remanente a mes-a-mes se incorporara total y completamente por referencia en este documento. Sera responsabilidad del Inquilino de obtener las normas y reglamentos de la HOA, y al firmar este Arrendamiento, afirmar que el/los Inquilino(s) ha leído y comprendido estas normas y reglamentos, si los hubiese;
				10. No paga multas u otros cargos dentro de los diez (10) días posteriores a su imposición de acuerdo a este contrato de arrendamiento;
3. Si usted esta en violación de este Contrato de Arrendamiento, el propietario puede, sin demanda o aviso (otro además de los mencionados en este parágrafo o según lo exija la ley aplicable) además a otros remedios permitidos en este Arrendamiento y en la medida permitida por la ley aplicable, alguno o todos los siguientes:
	* + - 1. Entablar una acción legal en su contra por cobrar el Alquiler atrasado y cualquier otro daño que el propietario incurra debido a su violación de Arrendamiento;
				2. Terminar su derecho de ocupar la propiedad e interponer acción de desalojo, sin rescindir el Arrendamiento o sus obligaciones monetarias por la Propiedad, entregándole un aviso por escrito con tres (3) días para que usted repare la infracción o se retire, y que el aviso y oportunidad de remediar la infracción sea conforme a la ley aplicable;
				3. Iniciar una acción legal en contra para cobrar todo el alquiler adeudado y otras sumas que vencen hasta la fecha de finalización del contrato de Arrendamiento o hasta que la persona que tome posesión (después, el propietario aun puede recuperar de usted la diferencia entre el alquiler que esta obligado a pagar y la renta actual pagada por los nuevos residentes, junto con cualquier gasto que el Arrendador incurra para volver a rentar la propiedad);
				4. Reporte todas las violaciones a las agencias de informes crediticios.
4. No se considera que el ejercicio de cualquier recurso por parte del Arrendador excluya o renuncie al derecho de ejercer contra usted cualquier otro derecho o recurso que el Propietario pueda tener. Después de que el Propietario le notifique que abandone la propiedad, o si el Propietario acepta el Alquiler u otras sumas adeudadas, dicha aceptación no renuncia ni disminuye los derechos continuos de desalojo o cualquier otro derecho contractual o derecho legal a menos que el Propietario lo acuerde específicamente por escrito.

En caso de que el inquilino incumpla cualquier parte de este contrato de arrendamiento, será responsable de cualquier costo y honorario de abogados asociados con este incumplimiento. En caso de que el Arrendador traiga acción legal contra usted debido a su violación de este contrato de arrendamiento, serán otorgados al Arrendador los costos u honorarios involucrados, incluidos los honorarios por abogados razonables, como parte de cualquier sentencia.

**E. DERECHO DEL ARRENDADOR A ENTRAR**

En caso de una emergencia, o si algún residente del inmueble ha realizado una orden de trabajo con el propietario, o si por otra parte no es practico proporcionar cualquier aviso requerido, el Propietario y sus agentes, empleados, reparadores, servicios y los representantes pueden, sin previo aviso y en cualquier momento, ingresar a las instalaciones por cualquier motivo que el Arrendador considere razonable. La entrada se puede obtener mediante el uso de clave de acceso u otros medios (incluidos desarmar cualquier alarma de intrusión, si las hay, o rompiendo ventanas u otros medios si las cerraduras que tienen han sido cambiadas en violación de este arrendamiento o la ley aplicable en estas circunstancias y usted será culpable de cualquier daño causado por ello). Con un (1) día de aviso previo, el Arrendador también puede ingresar al inmueble para mostrar las instalación es a inspectores gubernamentales, prestamistas, posibles compradores, posibles residentes, otros inquilinos o agentes del seguro, o para realizar tareas de mantenimiento o control de plagas . Cualquier entrada de este tipo por el Arrendador no constituye un desalojo ni le da derecho a usted ni a ningún residente del inmueble a reducción de la renta.

1. **INCENDIOS U OTRAS VICTIMAS**

Si a juicio razonable del arrendador, la propiedad esta dañada materialmente por incendio u otro siniestro, o en caso de que el edificio en el que se encuentran las instalaciones se encuentran dadas o destruidas (ya sea que las instalaciones se vean directamente afectadas o no) el propietario puede rescindir de este Contrato de Arrendamiento dentro de un tiempo razonable después de tal determinación al darle por escrito la notificación de terminación. Si el arrendador determina que no se han causado daños materiales al inmueble, o , si el arrendador ha optado por no rescindir este Contrato de Arrendamiento, el Propietario, dentro de un tiempo razonable, reconstruirá las daños. Durante dicha reconstrucción, habrá una reducción razonable de la renta para la parte inutilizable de la propiedad a menos que usted o su invitado sean la causa del incendio o siniestro, en cuyo caso no habrá reducción de la renta y tal acción se considerara una violación del Contrato de arrendamiento sujeto a los términos del Anexo D del presente papel.

1. **SUBORDINACION**

El gravamen de cualquier prestamista por prestamos de garantía por la propiedad, si los hubiese, será superior a sus derechos como inquilino bajo este Contrato de Arrendamiento. Por lo tanto, si el Propietario viola el préstamo y un prestamista se convierte en propietario de la propiedad, dicho prestamista puede rescindir de este contrato de arrendamiento o puede optar por continuar con el mismo. Por lo tanto, sus derechos en virtud de este Contrato de Arrendamiento están sujetos a los derechos del prestamista de Prestamos Garantizados por dichas instalaciones en la medida permitida por la ley aplicable.

1. **REGLAS Y REGULACIONES**

Usted y sus invitados deben cumplir con todas las reglas escritas y políticas que el Propietario adopte para la Propiedad, en su forma enmendada, y/o cualquier HOA aplicable o reglas de la comunidad. Estas reglas y políticas se consideran parte de este contrato de arrendamiento y el arrendador puede revisar, cambiar, enmendar, ampliar o descontinuar las reglas y políticas en cualquier momento a discreción del propietario mediante notificación por escrito dirigido a usted. El/los inquilino(s) deberá(n) cumplir con todas las reglas, reglamentos, estatutos o pactos actualmente en vigor o promulgados posteriormente por cualquier HOA aplicable que cubra cualquier premisa, y todas las reglas, etc. Se incorporaran total y completamente en este documento por referencia. Al firmar este contrato de Arrendamiento, el/los inquilino(s) acepta(n) que conocen dichas reglas de la HOA, etc., que actos hacen que la HOA emita una multa y/o gravamen contra el arrendador o inquilino(s), el/los inquilino(s) serán responsables de dicha multa/gravamen. Las violaciones de cualquier regla de HOA, etc. Constituirán una violación de este Contrato de arrendamiento, al igual que la falta de pago de multas y/o gravámenes impuestos debido a tales violaciones.

1. **VENTA DE LA PROPIEDAD**

Cualquier venta de la propiedad no afectará este Contrato de Arrendamiento o cualquiera de sus obligaciones, pero tras dicha venta, el Arrendador será liberado de todas las obligaciones bajo este Contrato de Arrendamiento y el nuevo propietario de la Propiedad será responsable del desempeño de las funciones como Propietario que surjan de y después de la fecha de dicha venta.

1. **INFORMACION DEL RESIDENTE**

Si ha proporcionado información al Propietario por medio de un solicitud de alquiler o instrumento similar, como una autorización de verificación de antecedentes, usted representa que toda esa información es verdadera y correcta y que usted la proporcionó voluntariamente y con conocimiento de causa. Si alguien solicita información sobre usted o su historial de alquiler para la aplicación de la ley, el gobierno o fines comerciales, usted acepta que el Propietario puede proporcionar dicha información. El/los Inquilino(s) deberá(n) actualizar cualquier cambio en el empleo, incluidas las direcciones, dentro de las 24 horas posteriores a dicho cambio.

1. **RESPONSABILIDADES DE LOS RESIDENTES**

Cada residente de la propiedad es solidariamente responsable con los demás residentes del mismo por todas las obligaciones de arrendamiento.

1. **RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO**

Si el Arrendador viola este Contrato de Arrendamiento, antes de iniciar cualquier acción contra el mismo por tal violación, primero debe notificar por escrito al Propietario sobre la naturaleza de la violación y concederle treinta (30) días para subsanar la supuesta violación o como este permitido por la Ley de Colorado.

1. **SEGURIDAD**

**EL PROPIETARIO NO GARANTIZA SU SEGURIDAD O PROTECCIÓN. DEBE EJERCER EL DEBIDO CUIDADO POR SU SEGURIDAD Y PROTECCIÓN Y LA SEGURIDAD Y PROTECCIÓN DE OTROS**. Ninguna de las medidas de seguridad del Propietario, si las hubiese, son una garantía expresa o implícita de seguridad, o una garantía contra el delito o de un riesgo reducido de delito. El propietario no es responsable de usted o cualquiera de sus invitados por lesiones a personas o daños o pérdidas a bienes causados por la conducta delictiva de otras personas. El propietario no está obligado a proporcionar personal de seguridad, iluminación de seguridad, puertas o cercas de seguridad u otras formas de seguridad, y el propietario puede descontinuar cualquiera de dichos artículos proporcionados en cualquier momento sin previo aviso. Usted es responsable de su propia seguridad y protección.

1. **GENERAL**

Con respecto a todas las disposiciones de este Arrendamiento, el tiempo es esencial (esto significa que el tiempo es muy importante en el desempeño de todos los asuntos bajo este Contrato Arrendamiento, y todos los plazos serán cumplidos estrictamente). La ejecución de este Arrendamiento confirma que no tiene derecho a depender de promesas orales, representaciones o acuerdos hechos por el Propietario o cualquiera de los representantes, y que este Contrato de Arrendamiento, incluidos todos y cada uno de los Anexos y cualquier regla de HOA, reglamentos, estatutos o convenios, es el acuerdo completo entre las partes. El arrendador no tiene autoridad para renunciar, enmendar o rescindir este Arrendamiento o cualquier parte del mismo y no tiene autoridad para hacer promesas, representaciones o acuerdos que imponen deberes de seguridad u otras obligaciones al mismo. Todas las obligaciones de arrendamiento deben realizarse en el condado de Jefferson, Colorado y la ley de Colorado que se aplicará. A menos que este contrato de arrendamiento indique claramente lo contrario, todas las sumas adeudadas por usted vencen al demandar. La demora del Arrendador en hacer cumplir, o la falta de hacer cumplir los derechos del Arrendador no será un renuncia bajo ninguna circunstancia al derecho futuro del Arrendador a hacer valer tales derechos. La omisión de los iniciales como se indica a lo largo del Arrendamiento no invalidará este Arrendamiento. Si alguna parte de este Contrato de Arrendamiento no es válido o exigible, no hará que el resto de este Arrendamiento sea inválido o no exigible. Todas las responsabilidades y obligaciones de los Inquilinos establecidas en este documento serán conjuntas y solidarias.

1. **ASESORAMIENTO LEGAL**

Usted reconoce que este es un contrato legal y vinculante y que usted ha recibido instrucciones de buscar asesoramiento legal si no comprende alguna de las disposiciones del presente.

1. **PROPIETARIO/AVISOS**

Cualquier aviso que necesite enviar al Propietario en virtud de este Contrato de arrendamiento debe ser entregado al mismo en la dirección especificada en este documento.

1. **DISPOSICIONES ESPECIALES**

Se han añadido las siguientes disposiciones especiales y son parte de este contrato de arrendamiento:

1. No se permite fumar dentro de las instalaciones. El inquilino será responsable de cualquier y todos los daños, incluidos los gastos de limpieza, que resulten de fumar en Las Instalaciones. Este incluye marihuana;
2. El Inquilino(s) no deberá(n) hacer modificaciones a las Instalaciones sin el consentimiento expreso por escrito del Propietario. Esto incluye, pero no se limita a la instalación de antenas parabólicas;
3. No se permitirá el cultivo de marihuana, en ninguna forma, en la propiedad o en el patio acompañante. Esto incluye, pero no se limita, a la fabricación de aceite de hachís por cualquier método.

**ESTE ES UN DOCUMENTO LEGAL Y VINCULANTE. LÉALO CUIDADOSAMENTE ANTES DE FIRMAR.**

El/los Inquilino(s) suscrito(s) reconoce(n) por la presente: 1. Recibo de una copia del Contrato de Arrendamiento, y los Anexos A y B, que se incorporan total y completamente al presente documento. 2. El/los Inquilino(s) entiende(n) que si las condiciones de este contrato de arrendamiento no se cumplen y el/los Inquilino incumple(n) el acuerdo antes de tomar posesión, que todo o parte de su depósito de seguridad podría ser confiscado por el Propietario, así como otros remedios según lo dispuesto por la Ley de Colorado. 3. El/los inquilino(s) ha(n) leído este contrato de arrendamiento y entiende completamente las condiciones, obligaciones y términos. 4. El inquilino ha firmado este acuerdo voluntariamente.

Propietario:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Fecha

Inquilino(s):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Fecha Fecha

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Fecha Fecha