

*Este anexo debe entregarse al Arrendatario antes de presentar cualquier oferta, y no forma parte de los términos del Contrato de arrendamiento residencial.*

## ¡ATENCIÓN, ARRENDATARIO!

*Está celebrando un acuerdo vinculante en lo legal.*

- ☐ 1. Lea todo el contrato *antes* de firmarlo.
- ☐ 2. Repase las Reglas y reglamentos, Estipulaciones, condiciones y restricciones, así como los demás documentos aplicables, especialmente si la propiedad pertenece a una asociación de propietarios.
- ☐ 3. Se aconseja *sinceramente* que obtenga un Seguro de arrendatario.
- ☐ 4. Investigue todos los hechos y circunstancias (importantes).
- ☐ 5. Lea y comprenda sus derechos y obligaciones conforme a la Ley de Arizona para arrendadores y arrendatarios residenciales (busque una copia de esta ley en [www.azsos.gov](http://www.azsos.gov).)

Puede obtener información acerca de las consideraciones al rentar o comprar una propiedad en los Consejos para el comprador en <http://www.aaronline.com>.

**Recuerde que se recomienda consultar a un abogado, a inspectores y expertos de su elección en cualquier área de interés de la transacción.** Tenga cuidado con las representaciones orales, alegatos publicitarios y cualquier información que aparezca en un listado. *Verifique lo que sea de importancia para usted.*

☒ **Lista de verificación del Arrendatario**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RESIDENCIAL**

La parte pre-impresa de esta forma fue redactada por la Asociación de Arizona de REALTORS®. Cualquier cambio en el texto pre-impreso de esta forma debe hacerse de manera notable. No se hacen declaraciones respecto a la validez legal, suficiencia o efectos de ninguna disposición, incluyendo consecuencias fiscales. Si desea asesoría legal, fiscal o profesional, consulte a su abogado, consultor de impuestos o asesor profesional.



1. **ARRENDADOR:** \_\_\_\_\_ o ☐ identificado en la línea 328.  
NOMBRE DEL ARRENDADOR

2. **ARRENDATARIO:** \_\_\_\_\_  
NOMBRE DEL ARRENDATARIO

3. El Arrendador renta al Arrendatario y el Arrendatario renta del Arrendador, la propiedad real y las instalaciones y mejoras en la misma y accesorios incidentales, además de los bienes muebles descritos a continuación (en conjunto, el "Inmueble").

5. Dirección del inmueble: \_\_\_\_\_

6. Ciudad: \_\_\_\_\_ Arizona, Código Postal: \_\_\_\_\_

7. **Bienes muebles incluidos:** ☐ Lavadora ☐ Secadora ☐ Refrigerador ☐ Estufa/Horno ☐ Lavaplatos ☐ Horno de microondas

8. ☐ Otros: \_\_\_\_\_

9. **Ocupación:** El Inmueble se utilizará exclusivamente para fines residenciales y solo por las siguientes personas enumeradas:  
10. \_\_\_\_\_  
11. \_\_\_\_\_

12. **Asignación y restricciones de ocupación:** Solo las personas enumeradas anteriormente pueden ocupar el Inmueble o cualquiera de sus partes sin consentimiento previo por escrito del Arrendador. Si el Arrendatario intenta subarrendar, transferir o asignar este Contrato o si permite que personas ajenas a las enumeradas anteriormente ocupen el Inmueble sin consentimiento previo por escrito del Arrendador, tal acto se considerará como incumplimiento material a este Contrato por parte del Arrendatario, y el Arrendador podrá dar este Contrato por terminado.

17. **Anexos incluidos:** ☐ Declaración de pintura con base de plomo ☐ Lista de inventario

18. ☐ Otros: \_\_\_\_\_

19. **Plazo:** Este contrato iniciará el \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_ y terminará el \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_, en cuyo momento este  
D / M / A HORA D / M / A HORA

20. contrato de arrendamiento continuará automáticamente de manera mensual, pero sin cambios para todos los demás términos y condiciones aquí establecidos, a menos que cualquiera de las partes proporcione notificación por escrito a la otra acerca de su intención de terminar el contrato de arrendamiento. La decisión de terminar el contrato de arrendamiento al final del plazo original se notificará en o antes de la fecha de vencimiento de la última renta del plazo original. En el caso mensual, se notificará la terminación treinta días antes de la fecha periódica de renta que especifica la notificación. Al terminar el arrendamiento, el Arrendatario devolverá todas las llaves y dispositivos para abrir puertas de garaje y rejas, según se describe en las líneas 107 y 108, y desalojará el Inmueble.

26. **SI EL ARRENDATARIO NO DESALOJA EL INMUEBLE DE MANERA VOLUNTARIA SEGÚN ESTIPULA ESTE CONTRATO, EL ARRENDADOR TENDRÁ DERECHO A RECUPERAR UN MONTO IGUAL, MAS NO MAYOR, A DOS MESES DE RENTA PERIÓDICA O EL DOBLE DE LOS DAÑOS REALES QUE SUFRA EL ARRENDADOR, LO QUE RESULTE MAYOR, COMO ESTIPULA LA LEY DE ARIZONA PARA ARRENDADORES Y ARRENDATARIOS RESIDENCIALES (ARIZONA RESIDENTIAL LANDLORD AND TENANT ACT, ARLTA).**

30. **Recibo del anticipo:** ☐ No se requiere de un anticipo.  
31. ☐ Se requiere de un anticipo por el monto de \$ \_\_\_\_\_ el cual será retenido por  
32. el Agente identificado en la línea 293 hasta que se acepte la oferta. El arrendatario comprende que,  
33. hasta que se acepte la oferta, el Arrendador tiene derecho a rentar el Inmueble a otro Arrendatario.

34. **Forma del anticipo:** ☐ Cheque personal ☐ Cheque de caja ☐ Otros: \_\_\_\_\_

35. Cuando el Arrendador acepte esta oferta, el Anticipo se depositará a beneficio de:

36. ☐ Cuenta fiduciaria del Agente \_\_\_\_\_  
NOMBRE DE LA AGENCIA EN LETRA DE IMPRENTA

37. ☐ Arrendador

38. ☐ Otros: \_\_\_\_\_

&gt;&gt;

**Contrato de arrendamiento residencial >>**

39. Todo anticipo consistirá en fondos inmediatamente disponibles y está sujeto a cobro. En caso de que un cheque para anticipo se invalide por cualquier motivo, a opción del Arrendador, el Arrendador queda liberado inmediatamente de todas las obligaciones de este acuerdo bajo notificación al Arrendatario. Cuando todas las partes acepten este Contrato, todo anticipo se considerará un depósito de garantía.

42. **Renta:** El Arrendatario pagará entregas mensuales de \$ \_\_\_\_\_ más cualquier impuesto sobre la venta que aplique, el cual actualmente es de:

44. \$ \_\_\_\_\_, para un total de \$ \_\_\_\_\_ ("Renta") de: \_\_\_\_\_  
45. en: \_\_\_\_\_

46. La Renta y otros cargos acumulados estarán pendientes a pagar no más tarde de las 5 PM el \_\_\_\_\_ día de cada mes (sin importar los fines de semana o días feriados). La Renta puede pagarse por adelantado sin deducciones ni compensaciones. El Arrendador no está obligado a aceptar pagos parciales de la Renta u otros cargos. Si el impuesto sobre la venta cambia durante la duración de este Contrato, el Arrendador puede ajustar el monto de la Renta pendiente por la diferencia ocasionada por el cambio del impuesto mediante notificación con treinta (30) días de anticipación al Arrendatario.

51. **Prorrato de la renta:** Si el primer pago mensual es para un período que no sea el mes completo, el Arrendatario debe pagar

52. \$ \_\_\_\_\_ más los impuestos sobre la venta que apliquen en un monto de \$ \_\_\_\_\_, para un total de

53. \$ \_\_\_\_\_ para el período que inicia en \_\_\_\_\_ y termina en \_\_\_\_\_  
D / M / A D / M / A

54. **Nota:** La ARLTA prohíbe al arrendador exigir o recibir fianzas, como quiera que se denominen, incluyendo, entre otros, Renta prepagada en un monto o valor que exceda un mes y medio de Renta; sin embargo, la ARLTA no prohíbe al Arrendatario pagar voluntariamente más de un mes y medio de Renta por adelantado. El desglose de los montos de depósito que se muestra a continuación sirve exclusivamente para mostrar cómo se calculan tales montos, y no limita los derechos del Arrendador a usar todos los montos de depósito según lo permita la ARLTA. Los depósitos pueden realizarse en cuentas que aporten intereses, cuyo interés será retenido por el Agente o Arrendador.

60. **LOS DEPÓSITOS REEMBOLSABLES NO CONTARÁN COMO CRÉDITO PARA LA RENTA DEL MES ANTERIOR.**

61. **Pago inicial de la Renta:** \$ \_\_\_\_\_

62. **Depósito de garantía reembolsable pendiente:** Se otorga "garantía" para garantizar el pago o cumplimiento de este Contrato. La "Garantía" no incluye un cargo razonable para redecoración o limpieza.

64. Depósito de garantía: \$ \_\_\_\_\_

65. Depósito por mascota: + \$ \_\_\_\_\_

66. Depósito para limpieza: + \$ \_\_\_\_\_

67. **Cargos no reembolsables pendientes:**

68. Cuota de limpieza: + \$ \_\_\_\_\_ (para limpieza adicional e higiene del Inmueble después de que el Arrendatario desaloje)

70. Cuota de redecoración: + \$ \_\_\_\_\_ (para reparación periódica o reemplazo de pisos y marcos de ventana, pintura y artículos decorativos después de que el Arrendatario desaloje)

72. Cuota por mascota: + \$ \_\_\_\_\_ (para desgaste, daños y limpieza después de que el Arrendatario desaloje)

73. Otras cuotas: + \$ \_\_\_\_\_ (por \_\_\_\_\_)

74. **Impuesto pendiente:**

75. Impuesto sobre la venta que se cobra: + \$ \_\_\_\_\_ Tasa fiscal \_\_\_\_\_ % Monto gravable \$ \_\_\_\_\_

76. **Total Required Payment:** \$ \_\_\_\_\_

77. Menos anticipo - \$ \_\_\_\_\_ (se convierte en depósito de garantía bajo aprobación de ambas partes)

78. **SALDO PENDIENTE**

79. **(FONDOS CERTIFICADOS):** \$ \_\_\_\_\_  
D / M / A

80. **LOS DEPÓSITOS REEMBOLSABLES LOS RETENDRÁ:** ☐ El Arrendador ☐ La cuenta de fideicomiso del Agente \_\_\_\_\_  
NOMBRE DE LA AGENCIA

81. Ningún depósito no reembolsable se transferirá de la Cuenta de fideicomiso del Agente sin una notificación por escrito con diez (10) días naturales de anticipación al Arrendatario. Si el Arrendador retiene los depósitos, el Arrendatario y el Arrendador aceptan eximir al Agente de toda responsabilidad respecto a dichos depósitos. Si el Inmueble se entrega al Arrendador al término o vencimiento de este Contrato en condiciones limpias y sin daños que el Arrendador acepte, el Arrendador devolverá los depósitos reembolsables al Arrendatario dentro del plazo dispuesto por la ARLTA. Sin embargo, si el Inmueble se entrega al Arrendador en condiciones sucias, dañadas o inaceptables, el Arrendador tendrá derecho de retener todos o parte de los depósitos reembolsables y responsabilizará al Arrendatario de cualquier cargo adicional.

&gt;&gt;

**Contrato de arrendamiento residencial >>**

88. **Cargos atrasados y cheques devueltos:** Se agregará un cargo por atraso de \$ \_\_\_\_\_  
 89. a toda Renta que no se reciba antes de la fecha de vencimiento y será pagadera como Renta. El Arrendatario pagará un cargo de  
 90. \$ \_\_\_\_\_ por todo cheque que devuelva el banco sin pagar por cualquier motivo, además del cargo por atraso dispuesto en la  
 91. Línea 82. Estos cargos adicionales se cobrarán como Renta. Si el banco devuelve un cheque sin pagar por cualquier motivo, el Arrendador  
 92. tendrá derecho de exigir que todos los montos pendientes conforme este Contrato se paguen con un cheque de caja o giro bancario.

93. **Pagos atrasados o parciales:** Si el Arrendador acepta un pago atrasado o parcial, la fecha de vencimiento o el monto pendiente  
 94. de cualquier pago requerido a futuro no cambiará, ni se liberará al Arrendatario de la obligación de pagar el saldo de la Renta y  
 95. cualquier cuota o costo retrasado que aplique.

96. **Reporte(s) de crédito/historial:** La cuota por solicitud de reporte(s) de crédito/historial de \$ \_\_\_\_\_  
 97. se pagará por separado y no es reembolsable. Este Contrato tiene por condición la verificación satisfactoria y aprobación del  
 98. Arrendador de las referencias bancarias, laborales, crediticias, de ingresos, de historial de arrendamiento y de los antecedentes  
 99. penales u otras revisiones de antecedentes del Arrendatario antes de tomar posesión. El Arrendatario acepta esta(s) revisión(es) de  
 100. crédito/historial por parte del Arrendador o del Agente. El Arrendatario llenará por separado una solicitud de renta o crédito que incluya  
 101. toda la información requerida. El Arrendatario garantiza que la información es correcta y completa y que el Arrendatario divulgó toda  
 102. la información pertinente, sin esconder ninguna información, incluyendo, entre otros, crédito insuficiente, terminación temprana de  
 103. arrendamientos, desalojos obligatorios o bancarrota. Si el Arrendatario falsifica el material de cualquier información que entregue al  
 104. Arrendador, este tiene derecho de dar por terminado este Contrato y demandar por todos los recursos, daños, costos de tribunal y  
 105. cuotas legales aplicables. El historial crediticio del Arrendatario respecto a este Acuerdo puede reportarse a cualquier oficina de crédi-  
 106. tos o agencia de reporte.

107. **Mascotas** (incluyendo, entre otros, animales, peces, reptiles o aves):

108. ☐ No se permiten mascotas. El Arrendatario acepta no tener ni permitir mascotas en el Inmueble sin consentimiento  
 109. previo por escrito del Arrendador.  
 110. ☐ Mediante el presente el Arrendador otorga permiso al Arrendatario para tener a la(s) mascota(s) descrita(s) a continuación en el Inmueble:  
 111. \_\_\_\_\_ y el Arrendatario  
 112. ☐ **está** obligado ☐ **no está** obligado a mantener una póliza de seguro por responsabilidad para cubrir cualquier  
 113. responsabilidad incurrida debido a la mascota por un mínimo de \$ \_\_\_\_\_ de cobertura e incluir al Arrendador como  
 114. "asegurado adicional" bajo la póliza.

115. **Llaves:** El Arrendador acepta entregar al Arrendatario las llaves del Inmueble: ☐ \_\_\_\_\_ Puerta ☐ \_\_\_\_\_ Piscina  
 116. ☐ \_\_\_\_\_ Buzón de correo ☐ \_\_\_\_\_ Reja ☐ Otros: \_\_\_\_\_ y ☐ \_\_\_\_\_ controles para puertas  
 117. de garaje al momento de tomar posesión. El Arrendatario pagará Renta y permanecerá como responsable de la seguridad del  
 118. Inmueble hasta que todas las llaves y controles de puerta de garaje se devuelvan físicamente al Arrendador, o que el  
 119. Arrendatario dé cuenta satisfactoria de su paradero. Dejar las llaves, el control de puerta de garaje o el control de reja en o dentro  
 120. del Inmueble no se considera como haberlos devuelto. El Arrendatario acepta pagar todos los costos relacionados con la  
 121. pérdida o no devolución de llaves, controles de puerta de garaje o control de reja. El Arrendatario no cambiará las cerraduras  
 122. o añadirá un cerrojo de pasador sin autorización por escrito del Arrendador. El Arrendatario acepta que, a menos que se dispon-  
 123. ga lo contrario en el presente, no se cambiarán las llaves del Inmueble.

124. **Servicios básicos:** El Arrendatario acepta disponer y pagar cuando sea debido todos los servicios excepto:

125.

126. **Cuotas de la asociación de propietarios:** Las cuotas de la Asociación de propietarios las pagará:

127. ☐ el Arrendador ☐ el Arrendatario ☐ No aplica

128. **Responsabilidad del mantenimiento:** Lo siguiente será responsabilidad de la parte indicada:

129. A. Mantenimiento de la piscina:

130. Limpieza y mantenimiento rutinario: ☐ Arrendador ☐ Arrendatario ☐ Asociación ☐ No aplica

131. Químicos para la piscina: ☐ Arrendador ☐ Arrendatario ☐ Asociación ☐ No aplica

132. B. Control de plagas rutinario: ☐ Arrendador ☐ Arrendatario ☐ Asociación ☐ No aplica

133. C. Mantenimiento del jardín:

134. Jardín frontal: ☐ Arrendador ☐ Arrendatario ☐ Asociación ☐ No aplica

135. Patio trasero: ☐ Arrendador ☐ Arrendatario ☐ Asociación ☐ No aplica

136. D. Otro: \_\_\_\_\_ ☐ Arrendador ☐ Arrendatario ☐ Asociación ☐ No aplica

137. **Mantenimiento del Inmueble:** El Arrendatario completó todas las inspecciones e investigaciones físicas, ambientales y demás  
 138. que deseaba sobre el Inmueble y está satisfecho con sus condiciones físicas, a menos que se exprese lo contrario por escrito. El  
 139. Arrendatario mantendrá el Inmueble en condiciones limpias y sin daños y, especialmente, cumplirá con las disposiciones de los  
 140. códigos de construcción, de la asociación de propietarios u otras reglas y reglamentos que apliquen; mantendrá el Inmueble en  
 141. condiciones limpias y seguras; dispondrá de todas las cenizas, escombros, basura y otros desperdicios; mantendrá y utilizará toda  
 142. la cañería e instalaciones y dispositivos eléctricos, sanitarios, de calefacción, de ventilación y aire acondicionado, elevadores y  
 143. demás instalaciones y accesorios de manera limpia y razonable, y generalmente se conducirán a sí mismos y otros a su cargo,  
 144. incluyendo mascotas, de manera que no molesten a sus vecinos ni se desfigure, dañe, perjudique o destruya de cualquier man-  
 145. era cualquier parte del Inmueble. El Arrendatario notificará inmediatamente al Arrendador de cualquier situación o evento que

>>

**Contrato de arrendamiento residencial >>**

146. requiera que el Arrendador proporcione mantenimiento, haga reparaciones o que de cualquier modo requiera que el Arrendador  
 147. tome acción como lo requiere la ARLTA, incluyendo, entre otros, condiciones de humedad de cualquier tipo, fugas, evidencia de  
 148. moho o de cualquier sistema o componente mecánico, eléctrico o de plomería que no funcione. En caso de que el Arrendatario  
 149. notifique al Arrendador sobre cualquier condición que requiera que el Arrendador realice reparaciones o mantenimiento, dicha  
 150. notificación representará permiso del Arrendatario al Arrendador para entrar al Inmueble con el único fin de realizar las repara-  
 151. ciones o mantenimiento requeridos. Si el Arrendatario no cumple con dichos requerimientos, el Arrendador puede realizar las  
 152. reparaciones necesarias y entregar una factura al Arrendatario sujeto a las disposiciones de la ARLTA. El Arrendatario también  
 153. acepta reemplazar los filtros de caldera, filtros de aire acondicionado, focos, filtros de agua y alarma de humo o las pilas del detector  
 154. de monóxido de carbono según lo requieran las condiciones o según se disponga. El Arrendatario acepta mantener el Inmueble según  
 155. lo dispone la ARLTA, y cumplirá con los requisitos de los códigos de construcción relevantes, así como de la asociación de propietarios  
 156. u otras reglas y reglamentos, realizar las reparaciones necesarias para mantener el Inmueble en condiciones apropiada y habitable y  
 157. mantener las áreas comunes.

158. **Disposición de inexistencia de delitos:** Los Arrendatarios, ocupantes, familiares, huéspedes, invitados u otras personas bajo  
 159. control del Arrendatario no cometerán ni facilitarán: (i) actos que involucren daño serio y real a la propiedad según lo define la ley;  
 160. (ii) actividades criminales, incluyendo actividades criminales relacionadas con drogas, cualquier acto de violencia o amenazas de  
 161. violencia, otras actividades ilegales, incluyendo prostitución, actividad criminal de pandillas, amenazas o intimidación, descarga ile-  
 162. gal de armas de fuego, o asalto; (iii) poner en riesgo la salud, seguridad y bienestar de los arrendatarios, Arrendador, represen-  
 163. tantes del Arrendador, agentes u otros.

164. **EL DESACATO DE ESTA DISPOSICIÓN CONSTITUIRÁ UNA VIOLACIÓN MATERIAL E IRREPARABLE DE ESTE CONTRATO**  
 165. **Y UNA BUENA CAUSA PARA EL TÉRMINO INMEDIATO DEL ARRENDAMIENTO.**

166. **Reglas y leyes:** El Arrendatario recibió una copia de las reglas, reglamentos, estipulaciones, condiciones y restricciones, las reglas  
 167. de la asociación de propietarios, ordenanzas y leyes ("Reglas y leyes") respecto al Inmueble, o realizó una investigación indepen-  
 168. diente acerca de la aplicabilidad de tales Reglas y leyes sobre el uso que el Arrendatario haga del Inmueble. Si la asociación de  
 169. propietarios, organizaciones estatales, de condado, municipales u otras agencias gubernamentales adoptan nuevas ordenanzas,  
 170. reglas u otras disposiciones legales que afecten este Contrato, el Arrendador debe realizar enmiendas de inmediato para que el  
 171. Contrato esté en cumplimiento con la ley. En tal caso, el Arrendador acepta notificar al Arrendatario acerca de la enmienda sobre  
 172. el Contrato y ofrecerá una descripción breve de la enmienda y su fecha de entrada en vigor.

173. **Cumplimiento con Reglas y leyes:** El Arrendador y el Arrendatario aceptan cumplir con las Reglas y leyes aplicables respecto al  
 174. Inmueble. El Arrendatario acepta supervisar a otros ocupantes, familiares, huéspedes, invitados u otras personas bajo control del  
 175. Arrendatario para garantizar su cumplimiento con las Reglas y leyes, y será responsable por toda acción de los anteriores que viole  
 176. este Contrato o las Reglas y leyes relevantes. El Arrendatario notificará de inmediato al Arrendador al recibir cualquier notificación  
 177. de infracción, y pagará las multas o sanciones dispuestas por cualquier agencia con jurisdicción como resultado del incumplimien-  
 178. to del Arrendatario con las Reglas y leyes.

179. **Reglamento de barreras para piscina:** El Arrendador acepta investigar todos los reglamentos vigentes estatales, municipales y  
 180. del condado sobre barreras para piscina, y acepta cumplir con dichas reglas mientras ocupe el Inmueble, a menos que se acuerde  
 181. lo contrario por escrito. Si el Inmueble incluye una piscina, el Arrendatario acusa de recibo la notificación de seguridad para pisci-  
 182. nas privadas del Departamento de Servicios de Salud de Arizona. El Arrendador y Arrendatario liberan e indemnizan expresamente  
 183. a los agentes de cualquier responsabilidad por el cumplimiento de las leyes y reglamentos vigentes para barreras para piscina.

184. **(INICIALES DEL ARRENDATARIO REQUERIDAS)** ARRENDATARIO ARRENDATARIO

185. **Declaración de pintura con base de plomo:** Si el Inmueble se construyó antes de 1978, el Arrendador deberá: (i) notificar al  
 186. Arrendatario sobre cualquier pintura con base de plomo (*lead-based paint*, LBP) o riesgos de LBP conocidos dentro del Inmueble;  
 187. (ii) facilitar al Arrendatario cualquier evaluación de riesgo de LBP o inspección del Inmueble en su posesión; (iii) entregar al  
 188. Arrendatario la Declaración de información de pintura con base de plomo y peligros de pintura con base de plomo, así como  
 189. cualquier reporte, registro, folleto o cualquier otro material de referencia, incluyendo el folleto "Proteja a su familia del plomo en su  
 190. hogar" (conocidos en conjunto como "Información sobre LBP").

191. ☐ El inmueble se construyó antes de 1978 y el Arrendatario recibió y firmó la Declaración de información de pintura con base de  
 192. plomo y peligros de pintura con base de plomo, y recibió los reportes, registros, folletos u otros materiales de referencia, incluyen-  
 193. do "Proteja a su familia del plomo en su hogar".

194. **(INICIALES DEL ARRENDATARIO REQUERIDAS)** ARRENDATARIO ARRENDATARIO

195. **O BIEN**  
 196. ☐ El inmueble se construyó en o después de 1978.

197. **(INICIALES DEL ARRENDATARIO REQUERIDAS)** ARRENDATARIO ARRENDATARIO

198. **Detectores de humo:** El inmueble ☐ tiene ☐ no tiene detector(es) de humo. Si los tiene, el Arrendatario debe mantener  
 199. el o los detectores en condiciones operativas, cambiar las pilas y notificar al Arrendador si el detector no funciona adecuadamente  
 200. o no se encuentra en el Inmueble.

201. **Detectores de monóxido de carbono:** El inmueble ☐ tiene ☐ no tiene detector(es) de monóxido de carbono. Si los tiene,  
 202. el Arrendatario debe mantener el o los detectores en condiciones operativas, cambiar las pilas y notificar al Arrendador si el  
 203. detector no funciona adecuadamente o no se encuentra en el Inmueble.

>>

**Contrato de arrendamiento residencial >>**

204. **Rociadores contra incendios:** El inmueble ☐ tiene ☐ no tiene rociadores contra incendios. Si los tiene, el Arrendatario  
 205. debe notificar al Arrendador si los rociadores no funcionan adecuadamente o no se encuentran en el Inmueble.
206. **Alteraciones y mejoras:** El Arrendatario no realizará alteraciones ni mejoras al Inmueble sin consentimiento previo por escrito  
 207. del Arrendador.
208. **Responsabilidad del Arrendatario/Seguro de arrendatario:** El Arrendatario asume toda responsabilidad por lesiones personales,  
 209. daños a o pérdida de la propiedad y riesgos asegurables. El Arrendador recomienda sinceramente que el Arrendatario obtenga y  
 210. mantenga un seguro de arrendador vigente durante el plazo completo de este Contrato.
211. **Acceso:** El Arrendatario no negará consentimiento de forma irracional al Arrendador o su(s) representante(s) para entrar en el  
 212. Inmueble para inspeccionar, realizar reparaciones necesarias o acordadas, decoraciones, alteraciones o mejoras, provisión de  
 213. servicios necesarios o acordados, o exhibición del Inmueble a compradores, hipotecarios, arrendatarios, obreros o contratistas  
 214. potenciales o reales. El Arrendador puede entrar al Inmueble sin consentimiento del Arrendatario en caso de emergencia. El  
 215. Arrendador no abusará del derecho de acceso ni lo utilizará para hostigar al Arrendatario. Excepto en caso de emergencia o si  
 216. no resulta práctico, el Arrendador otorgará al Arrendatario una notificación con al menos dos días de anticipación sobre su inten-  
 217. ción de entrar, y entrará únicamente en un horario razonable.
218. **Obligaciones del Arrendatario al desalojar el Inmueble:** Al terminar este Contrato, el Arrendatario promete entregar el Inmueble al  
 219. Arrendador en las mismas condiciones que al iniciar el plazo del Contrato, con excepción del desgaste y uso razonables; todo escombro  
 220. se sacará del Inmueble, se reenviará el correo y se devolverán todas las llaves y los controles de puerta de garaje y los controles de  
 221. rejas al Arrendador. El Arrendatario mantendrá todos los servicios vigentes hasta después de la inspección de desalojo.
222. **Notificación de venta de fideicomiso:** El Arrendador no permitirá que el Inmueble sea sujeto de una venta de fideicomiso. El  
 223. Arrendatario notificará inmediatamente al Arrendador al recibir cualquier notificación de venta de fideicomiso. El Arrendatario  
 224. reconoce que conforme a la ley, los derechos del Arrendatario bajo este Contrato pueden darse por terminados en caso de una  
 225. venta de fideicomiso.
226. **Muerte del Arrendatario:** El Arrendatario puede presentar y mantener actualizado con el Arrendador el nombre e información de  
 227. contacto de una persona autorizada a entrar al Inmueble para recoger y almacenar los bienes muebles del Arrendatario si este fal-  
 228. lece durante el plazo de este Contrato. En caso de la muerte del Arrendatario durante el plazo de este Contrato, el Arrendador  
 229. puede liberar los bienes muebles del Arrendatario conforme con la ARLTA.
230. **Violación:** En caso de violación de Contrato, la parte que cumple podrá proceder contra la parte incumplidora respecto a cualquier  
 231. reclamo o recurso con cual cuente la parte que cumple conforme a derecho o en equidad.
232. **Costos y tarifas legales:** La parte vencedora en cualquier disputa o reclamo entre el Arrendatario y Arrendador que se origine  
 233. o relacione con este Contrato se hará merecedora de sus costos y tarifas legales razonables. Los costos incluirán, entre otros,  
 234. tarifas de peritos, tarifas pagadas a investigadores y costos de arbitraje.
235. **Ley de ayuda civil para soldados y marineros:** Si el Arrendatario se enlistó al servicio militar o es miembro del servicio militar y  
 236. recibe órdenes militares para un cambio de base permanente o para alistarse con una unidad militar o como individuo en apoyo de  
 237. una operación militar por un período de 90 días o más, el Arrendatario puede dar por terminado este Contrato notificando por  
 238. escrito y con una copia de sus órdenes militares oficiales al Arrendador. En dicho caso, este Contrato se dará por terminado 30  
 239. días después de saldar el siguiente pago mensual de renta. El permiso militar para acuartelamiento no constituye una orden de  
 240. cambio de base permanente.
241. **Copias y duplicados:** Un facsímil plenamente ejecutado o una copia electrónica del Contrato se tratarán como a un Contrato origi-  
 242. nal. Este Contrato y otros documentos requeridos por este Contrato podrán ejecutarse por facsímil u otros medios electrónicos en  
 243. cualquier cantidad de duplicados, los cuales serán vigentes al momento de entrega según las presentes disposiciones, excepto por  
 244. la Declaración de pintura con base de plomo, la cual no podrá firmarse en duplicado. Todos los duplicados se considerarán como  
 245. un único instrumento, y cada duplicado será considerado como el original.
246. **Contrato completo:** Este Contrato y cualquier anexo o adjunto, constituirá el acuerdo completo entre Arrendador y Arrendatario,  
 247. prevalecerá por encima de otros acuerdos orales o por escrito entre el Arrendatario y Arrendador y solo podrá modificarse por  
 248. escrito con las firmas del Arrendador y el Arrendatario. La omisión de las iniciales en alguna página de este Contrato no afectará  
 249. la vigencia o términos del mismo.
250. **Incumplimiento de plazos:** Los plazos son esenciales en el cumplimiento de las obligaciones descritas en este documento.
251. **Exoneraciones:** Ninguna exoneración por parte del Arrendador sobre cualquier disposición en el presente será ejecutable en  
 252. perjuicio del Arrendador, a menos que este lo firme por escrito, ni se considerará como exoneración de cualquier otra disposición  
 253. en el presente o de cualquier violación subsiguiente por parte del Arrendatario de la misma o cualquier otra disposición. El con-  
 254. sentimiento o aprobación del Arrendador de cualquier acto no constituirá un consentimiento o aprobación continuos de cualquier  
 255. acto subsiguiente por parte del Arrendatario.
256. **Subordinación:** Este Contrato estará subordinado a todos los arrendamientos de terreno, hipotecas, títulos de propiedad pre-  
 257. sentes y futuros y cualquier afectación a la que el Arrendador consienta, y también a cualquier modificación o extensión del mismo.  
 258. El Arrendatario acepta celebrar cualquier acuerdo de subordinación o documentos similares que presente el Arrendador en un  
 259. plazo de tres (3) días luego de la presentación.
260. **Permiso:** El Arrendador y el Arrendatario otorgan permiso a los Agentes de informar al público sobre este Contrato así como el  
 261. precio y términos del mismo.
262. **Igualdad de oportunidad de vivienda:** El Arrendador y los Agentes cumplirán con las leyes y reglamentos federales,  
 263. estatales y locales concernientes a la vivienda justa. >>

**Contrato de arrendamiento residencial >>**

264. **Interpretación del texto:** El texto de este Contrato se interpretará de acuerdo con su significado justo y no estrictamente a favor  
 265. o en contra de cualquier parte. Todas las palabras en singular y en plural se interpretarán para referirse al número en consistencia  
 266. con las circunstancias y el contexto. El uso del término Arrendador en este Contrato incluirá a cualquier Administrador de  
 267. propiedades enumerado en la Línea 329.

268. **Modificación por tribunal:** Si un tribunal considera que cualquier disposición de este Contrato es inválida, ilegal o ambigua, las  
 269. partes aceptan que el tribunal modificará o eliminará dicha disposición en lo mínimo necesario para hacerla válida, legal y eje-  
 270. cutable y que las demás disposiciones de este Contrato permanecerán en vigor.

271. **Días:** Todas las referencias a días en el presente Contrato se considerarán días naturales, y un día comenzará a las 12:00 AM  
 272. y terminará a las 11:59 PM.

273. **Notificaciones:** A menos que algún estatuto o acuerdo entre las partes disponga lo contrario, todas las notificaciones aquí men-  
 274. cionadas se harán por escrito y se entregarán al Arrendador en la dirección establecida en la Línea 318 y al Arrendatario en el  
 275. Inmueble, y se enviarán por correo registrado o certificado, o se entregarán personalmente. Tales notificaciones se considerarán  
 276. recibidas en la fecha en que se entregaron realmente, o cinco (5) días después de la fecha en que se enviaron por correo registra-  
 277. do o certificado, lo que suceda primero.

278. **Términos adicionales:**

279. \_\_\_\_\_

280. \_\_\_\_\_

281. \_\_\_\_\_

282. \_\_\_\_\_

283. \_\_\_\_\_

284. \_\_\_\_\_

285. \_\_\_\_\_

286. \_\_\_\_\_

287. \_\_\_\_\_

288. \_\_\_\_\_

289. \_\_\_\_\_

290. \_\_\_\_\_

291. \_\_\_\_\_

292. \_\_\_\_\_

293. \_\_\_\_\_

294. \_\_\_\_\_

295. **Acuse del Arrendatario:** Al firmar a continuación, el Arrendatario reconoce que: (i) Una copia gratuita de la Ley de  
 296. Arizona para arrendadores y arrendatarios residenciales está disponible mediante la Oficina del Secretario de Estado de  
 297. Arizona; (ii) El Arrendador proporcionará un formulario de mudanza al momento de la mudanza, el cual especificará  
 298. cualquier daño existente en el Inmueble, y el Arrendatario devolverá el formulario de mudanza lleno al Arrendador en un  
 299. plazo de cinco (5) días o \_\_\_\_\_ días de ocupación o el Arrendatario aceptará el Inmueble en sus condiciones exis-  
 300. tentes; (iii) El Arrendatario queda notificado mediante el presente que tiene derecho de estar presente en la inspección de  
 301. desalojo; (iv) El Arrendatario comprende y acepta los términos y condiciones de este Contrato, y acusa de recibo una copia  
 302. de las 8 páginas del Contrato y cualquier anexo.

303. **INDEMNIZACIÓN Y LIBERACIÓN: LAS PARTES DE ESTE CONTRATO ACEPTAN INDEMNIZAR Y EXIMIR A LOS AGENTES,**  
 304. **ADMINISTRADORES DE PROPIEDADES Y A CUALQUIERA DE SUS RESPECTIVOS AGENTES, REPRESENTANTES O EMPLEA-**  
 305. **DOS POR CUALQUIER PÉRDIDA, RECLAMO, RESPONSABILIDAD O GASTO QUE SURJA DE LESIONES A CUALQUIER PER-**  
 306. **SONA O DAÑO O PÉRDIDA DE CUALQUIER PROPIEDAD, QUE DE CUALQUIER MODO OCASIONEN LAS PARTES Y LA FAMIL-**  
 307. **IA, HUÉSPEDES, INVITADOS, AGENTES O MASCOTAS DEL ARRENDATARIO U OTROS BAJO SU CONTROL.**

308. **(INICIALES DEL ARRENDATARIO REQUERIDAS)** \_\_\_\_\_ ARRENDATARIO \_\_\_\_\_ ARRENDATARIO

309. **Términos de aceptación:** Esta oferta se convertirá en un contrato de arrendamiento vinculante al momento de la firma de  
 310. aceptación por parte del Arrendador y la entrega en persona, por correo, facsimil o electrónicamente de una copia firmada al  
 311. Agente mencionado en la Línea 304 el

312. \_\_\_\_\_, a las \_\_\_\_\_ ☐ a.m. ☐ p.m., Hora estándar de la montaña. El Arrendatario puede retirar  
 313. esta oferta en cualquier momento previo a recibir la aceptación firmada del Arrendador. Si no se recibe ninguna aceptación firma-  
 314. da para esta fecha y hora, esta oferta se considerará retirada y se devolverá el anticipo del Arrendatario.

315. **ESTE ACUERDO CONSISTE EN 8 PÁGINAS SIN CONTAR ANEXOS Y ADJUNTOS. ASEGÚRESE**  
 316. **DE HABER RECIBIDO Y DE LEER LAS 8 PÁGINAS, ASÍ COMO CUALQUIER ANEXO Y ADJUNTO.**

>>

**Contrato de arrendamiento residencial >>**317. **Agente a nombre del Arrendatario:**318. \_\_\_\_\_  
NOMBRE DEL VENDEDOR EN LETRA DE IMPRENTA    CÓDIGO DE AGENTE    NOMBRE DE LA AGENCIA EN LETRA DE IMPRENTA    CÓDIGO DE LA AGENCIA319. \_\_\_\_\_  
DIRECCIÓN DE LA AGENCIA    CIUDAD    ESTADO    CÓDIGO POSTAL320. \_\_\_\_\_  
TELÉFONO    FAX    CORREO ELECTRÓNICO321. **Confirmación de la agencia:** El Agente mencionado en la Línea 293 es agente de (marque una opción):322. ☐ el Arrendatario   ☐ el Arrendador   o   ☐ el Arrendatario y el Arrendador323. **El suscrito acuerda arrendar el Inmueble bajo los términos y condiciones aquí declarados y acusa de recibo una copia de**  
324. **los mismos, incluyendo el Anexo del Arrendatario.**325. \_\_\_\_\_  
^ FIRMA DEL ARRENDATARIO    D / M / A    ^ FIRMA DEL ARRENDATARIO    D / M / A326. \_\_\_\_\_  
DIRECCIÓN327. \_\_\_\_\_  
CIUDAD    ESTADO    CÓDIGO POSTAL**ACEPTACIÓN DEL ARRENDADOR**328. **Agente a nombre del Arrendador:**329. \_\_\_\_\_  
NOMBRE DEL VENDEDOR EN LETRA DE IMPRENTA    CÓDIGO DE AGENTE    NOMBRE DE LA AGENCIA EN LETRA DE IMPRENTA    CÓDIGO DE LA AGENCIA330. \_\_\_\_\_  
DIRECCIÓN DE LA AGENCIA    CIUDAD    ESTADO    CÓDIGO POSTAL331. \_\_\_\_\_  
TELÉFONO    FAX    CORREO ELECTRÓNICO332. El **Agente** no está autorizado para recibir notificaciones o actuar a nombre del Arrendador a menos que se indique en las  
333. Líneas 315 a 318 a continuación.334. **Confirmación de la agencia:** El Agente mencionado en la Línea 304 es agente de (marque una opción):335. ☐ el Arrendador exclusivamente; o   ☐ el Arrendador y el Arrendatario.336. El **Administrador de propiedades**, si lo hay, está autorizado a administrar el Inmueble y actuar a nombre del  
337. Arrendador conforme a un acuerdo independiente por escrito:338. \_\_\_\_\_  
NOMBRE    TELÉFONO339. \_\_\_\_\_  
AGENCIA    TELÉFONO340. \_\_\_\_\_  
DIRECCIÓN    CIUDAD    ESTADO    CÓDIGO POSTAL341. El **Arrendador** o la persona autorizada para actuar a nombre del Arrendador para recibir citatorios judiciales, notificaciones y demandas es:342. \_\_\_\_\_  
NOMBRE    TELÉFONO343. \_\_\_\_\_  
AGENCIA    TELÉFONO344. \_\_\_\_\_  
DIRECCIÓN    CIUDAD    ESTADO    CÓDIGO POSTAL

&gt;&gt;

ARRENDATARIO	ARRENDATARIO
--------------	--------------

&lt; Iniciales

Anexo de Arrendatario • Actualización: Febrero 2008  
Derechos reservados © 2008 Arizona Association of REALTORS®  
Todos los derechos reservados

Iniciales &gt;

ARRENDADOR	ARRENDADOR
------------	------------

**Contrato de arrendamiento residencial >>**

345. **Acuse del Arrendador:** El Arrendador leyó este Contrato en su totalidad. El Arrendador reconoce que comprende los términos  
 346. y condiciones aquí contenidos. El Arrendador acepta y acuerda quedar sujeto a los términos y condiciones de este Contrato.  
 347. El Arrendador recibió una copia firmada de este Contrato e instruyó al Agente a entregar una copia firmada al Arrendatario  
 348. y a cualquier otro Agente involucrado con este Contrato.

349. **EL ARRENDADOR RECONOCE QUE BRINDÓ LA INFORMACIÓN REQUERIDA ACERCA DE LA PROPIEDAD RESIDENCIAL**  
 350. **EN RENTA AL EVALUADOR DEL CONDADO RELEVANTE.**

351. ☐ Se incluye la contraoferta, la cual se integra en el presente como referencia. Si existe un conflicto entre este Contrato y la  
 352. Contraoferta, prevalecerán las disposiciones de la Contraoferta. (Nota: Si se marca esta casilla, el Arrendador debe firmar  
 353. Contrato y la Contraoferta.

354. \_\_\_\_\_  
 ^ FIRMA DEL ARRENDADOR / ADMINISTRADOR DE PROPIEDADES D / M / A ^ FIRMA DEL ARRENDADOR / ADMINISTRADOR DE PROPIEDADES D / M / A

355. \_\_\_\_\_  
 NOMBRE DEL ARRENDADOR EN LETRA DE IMPRENTA NOMBRE DEL ARRENDADOR EN LETRA DE IMPRENTA

356. \_\_\_\_\_  
 NOMBRE DEL ADMINISTRADOR DE PROPIEDADES EN LETRA DE IMPRENTA

357. \_\_\_\_\_  
 DIRECCION DIRECCIÓN

358. \_\_\_\_\_  
 CIUDAD ESTADO CÓDIGO POSTAL CIUDAD ESTADO CÓDIGO POSTAL

359. ☐ **OFERTA RECHAZADA POR EL ARRENDADOR:** \_\_\_\_\_  
 DÍA MES AÑO (LANDLORD'S INITIALS)

**Para uso exclusivo del Agente:**

Archivo//Bitácora de Agencia No. \_\_\_\_\_ Iniciales del Admin. \_\_\_\_\_ Iniciales del Agente \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_  
 D / M / A