



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 materiales (importantes).
5. Si se proporciona una Declaración de propiedad del dueño de arrendamiento residencial, revise el documento cuidadosamente. Esta información proviene directamente del Arrendador. Investigue los espacios en blancos.
6. Lea y comprenda sus derechos y obligaciones conforme a la Ley de Arizona para arrendadores y arrendatarios residenciales, una copia de esta ley se puede obtener en sitio de Web del Departamento de vivienda: www.azhousing.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 con un abogado, inspectores y expertos de su elección en cualquier área de interés o aprensión en transacción. Tenga cuidado con las represtaciones verbales, anuncios publicitarios y cualquier información contenida en un listado.

Verifique lo que sea de importancia para usted.

Lista de verificación del Arrendatario

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RESIDENCIAL

Documento actualizado:
Febrero 2014



*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 O DUEÑOS DEL INMUEBLE

2. **ARRENDATARIO:** _____
NOMBRE(S) DEL ARRENDATARIO(S)

3. El Arrendador y el Arrendatario celebran este Contrato de Arrendamiento Residencial ("Contrato") dentro de los términos contenidos en el
4. el presente documento. El Arrendador renta al Arrendatario y el Arrendatario renta del Arrendador, la propiedad real y las instalaciones y
5. mejoras en la misma y accesorios incidentales, además de los bienes muebles descritos a continuación (en conjunto, el Inmueble)

6. Dirección del inmueble: _____

7. Ciudad: _____ Arizona, Código Postal: _____

8. **Bienes muebles incluidos y que se mantengan en condiciones de funcionamiento por el Arrendador:**

9. Lavadora Secadora Refrigerador Estufa/Horno Lavaplatos Horno microondas

10. Otros: _____

11. **Ocupación.** El inmueble se utilizará exclusivamente para fines residenciales y solo por las siguientes personas enumeradas:

12. _____
13. _____

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

18. **Anexos incluidos:** Declaración de pintura con base de plomo Lista de verificación de condición de Mudanza/Desalojo

19. Otros: _____

20. **Plazo:** Este Contrato iniciará el _____ a las _____ y terminará el _____ a las _____,
Día / Mes / Año Hora Día / Mes / Año Hora

21. en cuyo momento este Contrato de arrendamiento continuará automáticamente de manera mensual, pero sin cambios para todos los demás términos
22. y condiciones aquí establecidos, a menos que cualquiera de las partes proporcione notificación por escrito a la otra acerca de su intención de terminar
23. 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
24. 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
25. 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 a continuación, y desalojará el Inmueble.

26. **SI EL ARRENDATARIO NO DESALOJA EL INMUEBLE DE MANERA VOLUNTARIA SEGÚN ESTIPULA ESTE CONTRATO, EL ARRENDADOR**
27. **TENDRÁ DERECHO A RECUPERAR UN MONTO IGUAL, MAS NO MAYOR A DOS MESES DE RENTA PERIÓDICA O EL DOBLE DE LOS**
28. **DAÑOS REALES QUE SUFRA EL ARRENDADOR, LO QUE RESULTE MAYOR, COMO ESTIPULA LA LEY DE ARIZONA PARA ARRENDA-**
29. **DADORES Y ARRENDATARIOS RESIDENCIAL (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 \$ _____

32. Hasta que se acepte la oferta, el Arrendador tiene derecho a rentar el Inmueble a otro Arrendatario.

33. **Forma del anticipo:** Cheque personal Cheque de caja Otros: _____

34. Cuando el Arrendador acepta esta oferta, el Anticipo se depositará a beneficio de:

35. Cuenta de fiduciaria del Agente: _____
(NOMBRE DE LA AGENCIA EN LETRA DE IMPRENTA)

36. Arrendador

37. Otros: _____



ARRENDADO | ARRENDADO

<Iniciales

Iniciales>

ARRENDATARIO | ARRENDATARIO

Contrato de arrendamiento residencial >>

38. 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.
 39. Cuando todas las partes acepten este Contrato, todo anticipo se aplicará a los depósitos y / o rentas iniciales.
 40.

41. **Fecha de vencimiento de renta periódica:** La Renta y otros cargos acumulados estarán pendientes a pagar no más tarde de las 5 PM el día
 42. _____ de cada mes (sin importar los fines de semana o días feriados). La Renta puede pagarse por adelantado sin deducciones ni compensaciones. El
 43. 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
 44. 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.

45. **Renta:** El Arrendatario pagará entregas mensuales de \$ _____ más cualquier impuesto sobre la venta que aplique, el cual actualmente es de:
 46. \$ _____, para un total de \$ _____ ("Renta") a beneficio de: _____
 47. en: _____

48. **Cargos atrasados y cheques devueltos:** Se agregará un cargo por atraso de \$ _____ a toda Renta que no se reciba antes de las 5 PM de la
 49. fecha de vencimiento o _____ días después de la fecha de vencimiento y será pagadera como Renta. El arrendatario pagará un cargo de \$ _____
 50. por todo fondo que se invalide por cualquier motivo, además del cargo por atraso dispuesto en este documento. Estos cargos adicionales se cobrarán como
 51. Renta. Si un Pago de renta resulta sin pagar por cualquier motivo. El Arrendador tendrá derecho de exigir que todos los montos pendientes conforme este
 52. Contrato se paguen con un cheque de caja o giro bancario.

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

57. **Prorrateo de la renta:** Si la Renta se prorratea para un período que no sea el mes completo, el Arrendatario debe pagar el _____
 58. \$ _____ más los impuestos sobre la venta que apliquen en un monto de \$ _____ para el período que inicia el _____
 _____ y termina en _____
Día / Mes / Año Día / Mes / Año

59. **Nota: La ARLTA prohíbe al arrendador exigir o recibir fianzas, como quiera que se denominen, incluyendo, entre otros, Renta**
 60. **prepagada en un monto o valor que exceda un mes y medio de Renta; sin embargo, la ARLTA no prohíbe al Arrendatario pagar**
 61. **voluntariamente más de un mes y medio de Renta por adelantado. El desglose de los montos de depósito que se muestra a**
 62. **continuación sirve exclusivamente para mostrar cómo se calculan tales montos, y no limita los derechos del Arrendador a usar**
 63. **todos los montos de depósito según lo permita la ARLTA. Los depósitos pueden realizarse en cuentas que aporten intereses,**
 64. **cuyo interés será retenido por el Agente o Arrendador.**
 65. **LOS DEPÓSITOS REEMBOLSABLES NO CONTARÁN COMO CRÉDITO PARA LA RENTA DEL MES ANTERIOR.**

66. **Pago inicial de la Renta:** \$ _____

67. **Depósito de garantía reembolsable pendiente:** "Deposito de garantía" se otorga para garantizar el pago o cumplimiento de este Contrato. El "Depósito
 68. de garantía" no incluye un cargo razonable para redecoración o limpieza.
 69. Depósito de garantía: \$ _____
 70. Depósito de mascota: +\$ _____ (No se consideran a los animales de asistencia y de servicio como "mascotas")
 71. Depósito para limpieza: +\$ _____

72. **Cargos no reembolsables pendientes:**
 73. Cuota de limpieza +\$ _____ (para limpieza adicional e higiene del Inmueble después de que el Arrendatario desaloje)
 74. Cuota de redecoración +\$ _____ (para reparación periódica o reemplazo de pisos y marcos de ventana, pintura y artículos
 75. decorativos después de que el Arrendatario desaloje)
 76. Cuota de limpieza de mascota +\$ _____ (para desgaste, daños, y limpieza después de que el Arrendatario desaloje)
 77. (no se consideran a los animales de asistencia y de servicio como "mascotas")
 78. Otras cuotas: +\$ _____ (por _____)

79. **Impuesto pendiente sobre la Renta inicial y Cargos no reembolsables pagados al Arrendatario:**
 80. Impuesto sobre la venta que se cobra: +\$ _____ Impuesto de renta municipal _____ % Monto gravable \$ _____

81. **Pago total requerido:** \$ _____
 82. Menos anticipo - \$ _____
 83. **SALDO PENDIENTE (FONDOS CERTIFICADOS):** \$ _____ que se entrega al Arrendatario el _____ o antes
Día / Mes / Año

84. **Los depósitos reembolsables los retendrá** el Arrendador La cuenta de fideicomiso del Agente _____
NOMBRE DE LA AGENCIA

>>

<Iniciales

Iniciales>

Contrato de arrendamiento residencial >>

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

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

101. **Mascotas** (incluyendo, entre otros, animales, peces, reptiles, o aves): No se consideran a los animales de asistencia y de servicio como "mascotas"
 102. No se permiten mascotas. El Arrendatario acepta no tener ni permitir mascotas en el Inmueble sin consentimiento previo por escrito del Arrendador
 103. Mediante el presente el Arrendador otorga permiso al Arrendatario para tener a la(s) mascota(s) descrita(s) a continuación en el Inmueble:
 104. _____ y el Arrendatario
 105. está obligado No está obligado a mantener una póliza de seguro por responsabilidad para cubrir cualquier responsabilidad incurrida debido
 106. a la mascota por un mínimo de \$_____ de cobertura e incluir al Arrendador como "asegurado adicional" bajo la póliza.

107. **Llaves:** El Arrendatario acepta entregar a Arrendatario las llaves del Inmueble: _____ Puerta _____ Piscina _____ Buzón de correo
 108. _____ Reja Otros _____ y _____ controles para puertas de garaje al momento de tomar posesión.
 109. El arrendatario pagará Renta y permanecerá como responsable de la seguridad del Inmueble hasta que todas las llaves y controles de puerta de garaje se
 110. devuelvan físicamente al Arrendatario / Gerente del Inmueble / Representante autorizado, o que el Arrendatario dé cuanta satisfactoria de su paradero. Dejar
 111. las llaves, el control de puerta de garaje o el control de reja en o dentro del Inmueble no se considera como haberlos devuelto salvo autorización expresa del
 112. Arrendador por escrito. El Arrendatario acepta pagar todos los costos relacionados con la pérdida o no devolución de llaves, controles de puerta de garaje o
 113. control de reja. El Arrendatario no cambiará las cerraduras o añadirá un cerrojo de pasador sin autorización por escrito del Arrendador. El Arrendatario
 114. acepta que, a menos que se disponga lo contrario en el presente, no se cambiarán las llaves del Inmueble.

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

117. **Asociación:** El Inmueble está ubicado dentro de una asociación de comunidad. Sí No Si está, favor explicar: _____
 118. _____

119. **Cuotas de Asociación:** En su caso, las cuotas de propietarios y otras asociaciones y cargos serán pagados por el Arrendador.

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

121. A. Mantenimiento de la piscina:
122. Limpieza y mantenimiento rutinario: Arrendador Arrendatario Asociación No aplica
123. Químicos para la piscina: Arrendador Arrendatario Asociación No aplica
124. B. Control de plagas rutinario: Arrendador Arrendatario Asociación No aplica
125. C. Mantenimiento del jardín:
126. Jardín frontal: Arrendador Arrendatario Asociación No aplica
127. Patio trasero: Arrendador Arrendatario Asociación No aplica
128. D. Otro: _____: Arrendador Arrendatario Asociación No aplica

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

>>

--	--

<Iniciales

--	--

Iniciales>

Contrato de arrendamiento residencial >>

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

146.
 147. **Reglas y leyes:** El Arrendatario recibió una copia de las reglas, reglamentos, estipulaciones, condiciones y restricciones, las reglas de la
 148. asociación de propietarios, ordenanzas y leyes ("Reglas y leyes") respecto al Inmueble, o realizó una investigación independiente acerca de
 149. la aplicabilidad de tales Reglas y leyes sobre el uso que el Arrendatario haga del Inmueble. Si la asociación de propietarios, organizaciones
 150. estatales de condado, municipales u otras agencias gubernamentales adoptan nuevas ordenanzas, reglas u otras disposiciones legales que
 151. afecten este Contrato, el Arrendador debe realizar enmiendas de inmediato para que el Contrato esté en cumplimiento con la ley. En tal caso,
 152. el Arrendador acepta notificar al Arrendatario acerca de la enmienda sobre el Contrato y ofrecerá una descripción breve de la enmienda y su
 153. fecha de entrada en vigor.

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

159. **(INICIALES DEL ARRENDATARIO REQUERIDAS)** _____
 ARRENDATARIO ARRENDATARIO

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

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

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

172. **(INICIALES DEL ARRENDATARIO REQUERIDAS)** _____
 ARRENDATARIO ARRENDATARIO

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

178. El inmueble se construyó antes de 1978 y el Arrendatario recibió y firmó la Declaración de información de pintura con base de
 179. plomo y peligros de pintura con base de plomo, y recibió los reportes, registros, folletos u otros materiales de referencia, incluyendo
 180. "Proteja a su familia del plomo en su hogar".

181. **(INICIALES DEL ARRENDATARIO REQUERIDAS)** _____
 ARRENDATARIO ARRENDATARIO

182. **O BIEN**

183. El inmueble se construyó en o después de 1978.

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

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

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

>>

<Iniciales

Iniciales>

Contrato de arrendamiento residencial >>

191. **Rociadores contra incendios:** El inmueble **tiene** **no tiene** rociadores contra incendios. Si los tiene, el Arrendatario debe
192. notificar al Arrendador si los rociadores no funcionan adecuadamente o no se encuentran en el Inmueble.
193. **Alteraciones y mejoras:** El Arrendatario no realizará alteraciones ni mejoras al Inmueble sin consentimiento previo por escrito del
194. Arrendador. El Arrendatario puede ser considerado como responsable por cualquier daño resultante de alteraciones, cambios o mejoras
195. no autorizados, así como el costo de restaurar el Inmueble a su estado de mudanza anterior.
196. **Responsabilidad del Arrendatario/Seguro de arrendatario:** El Arrendatario asume toda responsabilidad por lesiones personales, daños a
197. o pérdida de la propiedad y riesgos asegurables. El Arrendador recomienda sinceramente que el Arrendatario obtenga y mantenga un seguro
198. de arrendador vigente durante el plazo completo de este Contrato.
199. **Acceso:** El Arrendatario no negará consentimiento de forma irracional al Arrendador o su(s) representante(s) para entrar en el Inmueble para
200. inspeccionar, realizar reparaciones necesarias o acordadas, decoraciones, alteraciones o mejoras, provisión de servicios necesarios o
201. acordados o exhibición del Inmueble a compradores, hipotecarios, arrendatarios, obreros o contratistas potenciales o reales. El Arrendador
202. puede entrar al Inmueble sin consentimiento del Arrendatario en caso de emergencia. El Arrendador no abusará del derecho de acceso ni lo
203. utilizará para hostigar al Arrendatario. Excepto en caso de emergencia o si no resulta práctico, el Arrendador otorgará al Arrendatario una
204. notificación con al menos dos días de anticipación sobre su intención de entrar, y entrará únicamente en un horario razonable.
205. **Obligaciones del Arrendatario al desalojar el Inmueble:** Al terminar este Contrato, el Arrendatario promete entregar el Inmueble al
206. Arrendador en las mismas condiciones que al iniciar el plazo del Contrato, con excepción del desgaste y uso razonables; todo escombro se
207. sacará del Inmueble, se reenviará el correo y se devolverán todas las llaves y los controles de puerta de garaje y los controles de rejas al
208. Arrendador. El Arrendatario mantendrá todos los servicios vigentes hasta después de la inspección de desalojo.
209. **Aviso de venta de fideicomisario:** Conforme a la ley A.R.S 33-1331, el Arrendador deberá notificar al Arrendatario por escrito dentro de los
210. cinco (5) días después de recibo de un aviso de venta de fideicomisario u otro aviso de ejecución hipotecaria de los Inmuebles. El
211. Arrendatario notificará al Arrendador inmediatamente después de recibir cualquier aviso de venta de Fideicomisario u otro aviso del
Inmueble. El Arrendador no debe permitir que el Inmueble esté embargado.
212. **Muerte del Arrendatario:** El Arrendatario puede presentar y mantener actualizado con el Arrendador el nombre e información de contacto de
213. una persona autorizada a entrar al Inmueble para recoger y almacenar los bienes muebles del Arrendatario si éste fallece durante el plazo de
214. este Contrato. En caso de la muerte del Arrendatario durante el plazo de este Contrato, el Arrendador puede liberar los bienes muebles del
Arrendatario conforme con la ARLTA.
215. **Violación:** En caso de violación de Contrato, la parte que cumple podrá proceder contra la parte incumplidora respecto a cualquier reclamo o
216. recurso con cual cuente la parte que cumple conforme a derecho o en equidad.
217. **Costos y tarifas legales:** La parte vencedora en cualquier disputa o reclamo entre el Arrendatario y Arrendador que se origine o relacione
218. con este Contrato se hará merecedora de sus costos y tarifas legales razonables. Los costos incluirán, entre otros, tarifas de peritos, tarifas
219. pagadas a investigadores y costos de arbitraje.
220. **Ley de ayuda civil para soldados y marineros:** Si el Arrendatario se enlista al servicio militar o es miembro del servicio militar y recibe
221. órdenes militares para un cambio de base permanente o para alistarse con una unidad militar o como individuo en apoyo de una operación
222. militar por un período de 90 días o más, el Arrendatario puede dar por terminado este Contrato notificando por escrito y con una copia de sus
223. órdenes militares oficiales al Arrendador. En dicho caso, este Contrato se dará por terminado 30 días después de saldar el siguiente pago
224. mensual de renta. El permiso militar para acuartelamiento no constituye una orden de cambio de base permanente.
225. **Copias y duplicados:** Un facsímil plenamente ejecutado o una copia electrónica del Contrato se tratarán como a un Contrato original. Este
226. Contrato y otros documentos requeridos por este Contrato podrán ejecutarse por facsímil u otros medios electrónicos en cualquier cantidad
227. de duplicados, los cuales serán vigentes al momento de entrega según las presentes disposiciones, excepto por la Declaración de pintura
228. con base de plomo, la cual no podrá firmarse en duplicado. Todos los duplicados se considerarán como un único instrumento, y cada
229. duplicado será considerado como el original.
230. **Contrato completo:** Este Contrato y cualquier anexo o adjunto, constituirá el acuerdo completo entre Arrendador y Arrendatario, prevalecerá
231. por encima de otros acuerdos orales o por escrito entre el Arrendatario y Arrendador y solo podrá modificarse por escrito con las firmas del
232. Arrendador y el Arrendatario. La omisión de las iniciales en alguna página de este Contrato no afectará la vigencia o términos del mismo.
233. **Incumplimiento de plazos:** Los plazos son esenciales en el cumplimiento de las obligaciones descritas en este documento.
234. **Exoneraciones:** Ninguna exoneración por parte del Arrendador sobre cualquier disposición en el presente será ejecutable en perjuicio del
235. Arrendador, a menos que este lo firme por escrito, ni se considerará como exoneración de cualquier otra disposición en el presente o de
236. cualquier violación subsiguiente por parte del Arrendatario de la misma o cualquier otra disposición. El consentimiento o aprobación del
Arrendador de cualquier acto no constituirá un consentimiento o aprobación continuos de cualquier acto subsiguiente por parte del
Arrendatario.
237. **Subordinación:** Este Contrato estará subordinado a todos los arrendamientos de terreno, hipotecas, títulos de propiedad presentes y futuros
238. y cualquier afectación a la que el Arrendador consienta, y también a cualquier modificación o extensión del mismo. El Arrendatario acepta
239. celebrar cualquier acuerdo de subordinación o documentos similares que presente el Arrendador en un plazo de tres (3) días luego
de la presentación.
240. **Permiso:** El Arrendador y el Arrendatario otorgan permiso a los Agentes de informar al público sobre este Contrato así como el precio y
términos del mismo.
241. **Igualdad de oportunidad de vivienda:** El Arrendador y los Agentes cumplirán con las leyes y reglamentos federales,
estatales y locales concernientes a la vivienda justa.

>>

<Iniciales

Iniciales>

Contrato de arrendamiento residencial >>

242. **Interpretación del texto:** El texto de este Contrato se interpretará de acuerdo con su significado justo y no estrictamente a favor o en contra
 243. de cualquier de las partes. Todas las palabras en singular y en plural se interpretarán para referirse al número en consistencia con las
 244. circunstancias y el contexto.

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

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

250. **Notificaciones:** A menos que algún estatuto o acuerdo entre las partes disponga lo contrario, todas las notificaciones aquí mencionadas se
 251. harán por escrito y se entregarán al Arrendador en la dirección establecida en la Línea 318 y al Arrendatario en el Inmueble, y se enviarán por
 252. correo registrado o certificado, o se entregarán personalmente. Tales notificaciones se considerarán recibidas en la fecha en que se
 253. entregaron realmente, o cinco (5) días después de la fecha en que se enviaron por correo registrado o certificado, lo que suceda primero.

254. **Términos adicionales:**

255. _____
 256. _____
 257. _____
 258. _____
 259. _____
 260. _____
 261. _____
 262. _____
 263. _____
 264. _____
 265. _____
 266. _____
 267. _____
 268. _____
 269. _____
 270. _____

271. **Acuse del Arrendatario:** Al firmar a continuación, el Arrendatario reconoce que: (i) Una copia gratuita de la Ley de Arizona para
 272. arrendadores y arrendatarios residenciales está disponible mediante la Oficina del Secretario de Estado de Arizona; (ii) El Arrendador
 273. proporcionará un formulario de mudanza al momento de la mudanza, el cual especificará cualquier daño existente en el Inmueble, y el
 274. Arrendatario devolverá el formulario de mudanza lleno al Arrendador en un plazo de cinco (5) días o _____ días de ocupación o el
 275. Arrendatario aceptará el Inmueble en sus condiciones existentes; (iii) El Arrendatario queda notificado mediante el presente que tiene
 276. derecho de estar presente en la inspección de desalojo; (iv) El Arrendatario comprende y acepta los términos y condiciones de este Contrato,
 277. y acusa de recibo una copia de las 8 páginas del Contrato y cualquier anexo.

278. **INDEMNIZACIÓN Y LIBERACIÓN: LAS PARTES DE ESTE CONTRATO ACEPTAN INDEMNIZAR Y EXIMIR A LOS AGENTES,
 279. ADMINISTRADORES DE PROPIEDADES Y A CUALQUIERA DE SUS RESPECTIVOS AGENTES, REPRESENTANTES O EMPLEADOS
 280. POR CUALQUIER PÉRDIDA, RECLAMO, RESPONSABILIDAD O GASTO QUE SURJA DE LESIONES A CUALQUIER PERSONA O
 281. DAÑO O PÉRDIDA DE CUALQUIER PROPIEDAD, QUE DE CUALQUIER MODO OCASIONEN LAS PARTES Y LA FAMILIA,
 282. HUÉSPEDES, INVITADOS, AGENTES O MASCOTAS DEL ARRENDATARIO U OTROS BAJO SU CONTROL.**

283. (INICIALES DEL ARRENDATARIO REQUERIDAS) _____
 ARRENDATARIO ARRENDATARIO
 284. (INICIALES DEL ARRENDADOR REQUERIDAS) _____
 ARRENDADOR ARRENDADOR

285. **Términos de aceptación:** Esta oferta se convertirá en un contrato de arrendamiento vinculante al momento de la firma de aceptación por
 286. parte del Arrendador y la entrega en persona, por correo, facsímil o electrónicamente de una copia firmada al Agente en nombre del
 287. arrendatario si es aplicable o por el Arrendatario antes del _____, a las _____ a.m. p.m., Hora estándar
 288. de la montaña. El Arrendatario puede retirar esta oferta en cualquier momento previo a recibir la aceptación firmada del Arrendador. Si no se
 289. recibe ninguna aceptación firmada para esta fecha y hora, esta oferta se considerará retirada y se devolverá el anticipo del Arrendatario.

>>

<Iniciales

Iniciales>

Contrato de arrendamiento residencial >>

290. ESTE ACUERDO CONSISTE EN 8 PÁGINAS SIN CONTAR ANEXOS Y ADJUNTO. ASEGÚRESE DE HABER RECIBIDO Y DE LEER LAS
 291. PÁGINAS ASÍ COMO CUALQUIER ANEXO Y ADJUNTO.

292. **AGENTE A NOMBRE DEL ARRENDATARIO:**

293. _____
 NOMBRE DEL VENDEDOR (LETRA DE IMPRENTA) CÓDIGO DE AGENTE NOMBRE DE AGENCIA (LETRA IMPRENTA) CÓDIGO DE AGENCIA

294. _____
 DIRECCIÓN DE LA AGENCIA CIUDAD ESTADO CÓDIGO POSTAL

295. _____
 TELÉFONO FAX CORREO ELECTRÓNICO

296. **Confirmación de la agencia:** El Agente mencionado es agente de (marque una opción):
 297. el Arrendatario el Arrendador o el Arrendatario y el Arrendador

298. **El suscrito acuerda arrendar el Inmueble bajo los términos y condiciones aquí declarados y acusa de recibo una copia de los**
 299. **mismos, incluyendo el Anexo del Arrendatario.**

300. _____
 ^ FIRMA DEL ARRENDATARIO D/M/A & FIRMA DEL ARRENDATARIO D/M/A

301. _____
 DIRECCIÓN

302. _____
 CIUDAD ESTADO CÓDIGO POSTAL

ACEPTACIÓN DEL ARRENDADOR

303. **Agente a nombre del Arrendador:**

304. _____
 NOMBRE DEL VENDEDOR (LETRA DE IMPRENTA) CÓDIGO DE AGENTE NOMBRE DE AGENCIA (LETRA IMPRENTA) CÓDIGO DE AGENCIA

305. _____
 DIRECCIÓN DE LA AGENCIA CIUDAD ESTADO CÓDIGO POSTAL

306. _____
 TELÉFONO FAX CORREO ELECTRÓNICO

307. El **Agente** no está autorizado para recibir notificaciones o actuar a nombre del Arrendador a menos que se indique a continuación.

308. **Confirmación de la agencia:** El Agente mencionado en la Línea 304 es agente de (marque una opción):
 309. el Arrendador exclusivamente o el Arrendador y el Arrendatario

310. El **Administrador de propiedades**, si lo hay, está autorizado a administrar el Inmueble y actuar a nombre del Arrendador
 311. conforme a un acuerdo independiente por escrito:

312. _____
 NOMBRE TELÉFONO

313. _____
 NOMBRE TELÉFONO

314. _____
 DIRECCIÓN DE LA AGENCIA CIUDAD ESTADO CÓDIGO POSTAL

315. La persona autorizada para actuar a nombre del Arrendador para recibir citatorios judiciales, notificaciones y demanda es:

316. _____
 NOMBRE / NOMBRE DEL ARRENDATARIO

317. _____
 ADMINISTRADOR DE PROPIEDAD / REPRESENTANTE AUTORIZADO TELÉFONO

318. _____
 DIRECCIÓN DE LA AGENCIA CIUDAD ESTADO CÓDIGO POSTAL

>>

 <Iniciales

 Iniciales>

Contrato de arrendamiento residencial >>

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

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

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

328. _____
 ^ FIRMA DEL ARRENDADOR / ADMINISTRADOR DE PROPIEDADES (SI ESTÁ AUTORIZADO) D/M/A

329. _____
 ^ NOMBRE DE ARRENDADOR EN LETRA DE IMPRENTA

330. _____
 ^ FIRMA DEL ARRENDADOR / ADMINISTRADOR DE PROPIEDADES (SI ESTÁ AUTORIZADO) D/M/A

331. _____
 ^ NOMBRE DE ARRENDADOR EN LETRA DE IMPRENTA

332. _____
 FIRMA DEL ADMINISTRADOR DE PROPIEDADES EN LETRA DE IMPRENTA

333. _____
 CIUDAD ESTADO CÓDIGO POSTAL CIUDAD ESTADO CÓDIGO POSTAL

335. **OFERTA RECHAZADA POR EL ARRENDADOR:**

 DÍA MES AÑO INICIALES DEL ARRENDADOR

Para uso exclusivo del Agente;
 Archivo/Bitácora de Agencia No. _____ Iniciales de Admin. _____ Iniciales de Agente _____ Fecha _____

>>

 <Iniciales

 Iniciales>