



Este adjunto está destinado a entregarse al Inquilino antes de la presentación de cualquier oferta y no forma parte de los términos del Contrato de Arrendamiento Residencial.



¡ATENCIÓN INQUILINO!

USTED ESTÁ CELEBRANDO UN ACUERDO LEGALMENTE VINCULANTE.

- 1. Lea el acuerdo completo *antes* de firmarlo.
- 2. Revise las Normas y Regulaciones, los CC&Rs (convenios, condiciones y restricciones) y todos los demás documentos que rigen, especialmente si la propiedad está en una asociación de propietarios.
- 3. Se le exhorta *encarecidamente* a obtener un Seguro para Inquilinos.
- 4. Investigue todos los hechos materiales (importantes).
- 5. Si se proporciona la Declaración de Revelación de la Propiedad del Propietario de un Arrendamiento Residencial, revise cuidadosamente ese documento. Esta información proviene directamente del Arrendador. Investigue los espacios en blanco.
- 6. Lea y comprenda sus derechos y obligaciones de conformidad con la *Ley de Propietarios e Inquilinos Residenciales de Arizona*, de la cual se puede obtener una copia en el sitio web del Departamento de Vivienda: www.azhousing.gov.

Puede obtener información sobre las consideraciones al alquilar una propiedad a través de la Asesoría para Inquilinos en <http://www.aaronline.com>.

Recuerde, se le insta a consultar con un abogado, inspectores y expertos de su elección en cualquier área de interés o preocupación en la transacción. Tenga cuidado con las declaraciones verbales, las afirmaciones publicitarias y la información contenida en una publicación.

Verifique todo lo que sea importante para usted.



**Lista de Verificación
del Inquilino**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RESIDENCIAL

Documento actualizado:
Enero de 2025



La parte pre impresa de este formulario ha sido redactada por la Arizona Association of REALTORS®. Cualquier cambio en el lenguaje de la versión pre impresa de este formulario debe hacerse de manera destacada. No se hacen declaraciones respecto a la validez legal, idoneidad y/o los efectos de cualquier disposición, incluyendo las consecuencias fiscales a las que haya lugar. Si desea asesoría legal, fiscal u otra asesoría profesional, por favor, consulte con su abogado, asesor fiscal o consultor profesional.



1. **ARRENDADOR:** _____ o identificado en la línea 374.
NOMBRE(S) DEL (DE LOS) PROPIETARIO(S) (ARRENDADOR)

2. **INQUILINO:** _____
NOMBRE(S) DEL (DE LOS) INQUILINO(S)

3. El Arrendador y el Inquilino celebran este Contrato de Arrendamiento Residencial ("Contrato de Arrendamiento") en los términos
4. contenidos en este documento. El Arrendador da en alquiler al Inquilino y el Inquilino alquila al Arrendador, la propiedad y todos los
5. accesorios y mejoras existentes y los accesorios inherentes a la misma, más los bienes personales descritos a continuación
6. (colectivamente, el "Inmueble").

7. Dirección del Inmueble: _____

8. Ciudad: _____ AZ, Código Postal: _____

9. **Bienes personales incluidos y que el Arrendador mantendrá en condiciones operativas:**

10. Lavadora Secadora Refrigerador Estufa/Horno Lavavajillas Microondas

11. Otro: _____

12. **Ocupación:** El Inmueble será utilizado únicamente con fines residenciales y únicamente por las siguientes personas:

13. _____
14. _____

15. **Restricciones de Asignación y Ocupación:** Solo las personas mencionadas anteriormente pueden ocupar el Inmueble o cualquier parte
16. del mismo sin el consentimiento previo por escrito del Arrendador. Si el Inquilino intenta subarrendar, transferir o ceder este Contrato de
17. Arrendamiento y/o permite a otras personas que no sean las mencionadas anteriormente que ocupen el Inmueble sin el consentimiento
18. previo por escrito del Arrendador, dicho acto se considerará un incumplimiento grave de este Contrato de Arrendamiento por parte del
19. Inquilino y el Arrendador puede rescindir este Contrato de Arrendamiento.

20. **Anexos Incorporados:** Revelación de Pintura a base de Plomo Compensación al Vendedor

21. Otro: _____

22. **Plazo:** Este Contrato de Arrendamiento comenzará el _____ a las _____ y terminará el _____ a las _____,
MES/ DÍA/ AÑO HORA MES/ DÍA/ AÑO HORA

22. en ese momento, este Contrato de Arrendamiento continuará automáticamente mes a mes, con todos los demás términos y condiciones
23. establecidos en el presente y permanecerá igual, a menos que cualquiera de las partes notifique por escrito a la otra su intención de
24. rescindir el Contrato de Arrendamiento. El aviso de rescisión del Contrato de Arrendamiento al final del plazo original se dará en o antes
25. de la última fecha de vencimiento del alquiler del plazo original. El aviso de rescisión, si es mensual, se dará treinta (30) días antes de la
26. fecha de vencimiento periódica del alquiler. Al rescindir el arrendamiento, el Inquilino devolverá todas las llaves/abridor de puertas de
27. garaje/abridores de puertas de entrada como se describe en este documento y desalojará el Inmueble.

28. **SI EL INQUILINO NO DESOCUPA EL INMUEBLE VOLUNTARIAMENTE SEGÚN LO DISPUESTO EN ESTE CONTRATO DE**
29. **ARRENDAMIENTO, EL ARRENDADOR TENDRÁ DERECHO A RECUPERAR UN MONTO IGUAL A, PERO QUE NO EXCEDA,**
30. **DOS (2) MESES DE ALQUILER PERIÓDICO O EL DOBLE DE LOS DAÑOS REALES SUFRIDOS POR EL ARRENDADOR, LO**
31. **QUE SEA MAYOR, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY DE PROPIETARIOS E INQUILINOS RESIDENCIALES DE ARIZONA**
31. **("ARLTA").**

32. **Depósito de Garantía.** No se requiere depósito de garantía.

33. Se requiere depósito de garantía por un importe de \$ _____
34. Hasta que se acepte la oferta, el Arrendador tiene derecho a arrendar el inmueble a otro inquilino.

35. **Forma de Depósito de Garantía.** Cheque Personal Cheque de Caja Otra: _____

36. En cuanto el Arrendador acepte esta oferta, se depositará el depósito en garantía en:

37. Cuenta Fiduciaria del Corredor _____
(NOMBRE EN IMPRENTA DE LA FIRMA DE CORRETAJE)

38. Arrendador

39. Otro: _____

>>

ARRENDADOR ARRENDADOR

< Iniciales

Iniciales >

INQUILINO INQUILINO

Contrato de Arrendamiento Residencial >>

40. Todo Depósito de garantía consistirá en fondos disponibles de inmediato y está sujeto a cobro. En el caso de que cualquier pago
 41. por Depósito de Garantía sea deshonorado por cualquier motivo, a elección del Arrendador, el Arrendador será liberado
 42. inmediatamente de todas las obligaciones bajo este Contrato de Arrendamiento mediante notificación al Inquilino. Tras la
 43. aceptación de este Contrato de Arrendamiento por todas las partes, todo el Depósito en Garantía se aplicará a los depósitos y/o
 44. alquileres iniciales.

45. **Fecha de Vencimiento Periódica del Alquiler:** El Alquiler y todos los demás cargos acumulados vencerán y pagarán a más
 46. tardar a las 5:00 p.m. del día _____ de cada mes (independientemente de que sean fines de semana o festivos). El alquiler
 47. se pagará por adelantado sin deducciones ni compensaciones. El Arrendador no está obligado a aceptar un pago parcial del
 48. alquiler u otros cargos.

49. **Nota: El o después del 1 de enero de 2025, las ciudades, pueblos y otras jurisdicciones de impuestos ya no podrán**
 50. **gravar un impuesto de privilegio ("Impuesto sobre Ventas") a una transacción de arrendamiento de bienes raíces**
 51. **para propósitos residenciales. Los alquileres de corto plazo, según A.R.S. 42-570 deben seguir pagando Impuesto**
 52. **sobre Ventas.**
 53. **Un Arrendador no puede cobrar a un Inquilino ningún monto identificable como el Impuesto sobre Ventas derogado.**

54. **Alquiler:** El inquilino pagará cuotas mensuales de \$ _____ ("Alquiler") a: _____
 55. en: _____

56. **Cargos por Retrasos y Pagos Devueltos:** Un cargo por retraso de \$ _____ se agregará a todo el
 57. alquiler no recibido antes de las 5:00 p.m. en la fecha de vencimiento o _____ días después de la fecha de vencimiento
 58. y será cobrable como Alquiler. El Inquilino pagará un cargo de \$ _____ por todos los fondos deshonorados por cualquier
 59. motivo, además del cargo por pago atrasado provisto en este documento. Estos cargos adicionales se cobrarán como Alquiler. Si
 60. un pago de Alquiler ha sido devuelto sin pagar por cualquier motivo, el Arrendador tendrá derecho a exigir que todas las sumas
 61. adeudadas de conformidad con este Contrato de Arrendamiento se paguen en forma de cheque de caja o giro postal.

62. **Pagos Atrasados o Parciales:** La aceptación por parte del Arrendador de cualquier pago atrasado o parcial no cambiará la fecha
 63. de vencimiento ni el monto de ningún pago requerido en el futuro y no eximirá al Inquilino de ninguna obligación de pagar el saldo
 64. del Alquiler y los cargos o costos por retraso aplicables.

62. **Prorrateo del Alquiler:** Si el alquiler se prorratea por un período que no sea un mes completo, el Inquilino pagará el _____
 63. \$ _____ para el período prorrateado que comienza el _____ y termina el _____
MES/ DÍA/ AÑO MES/ DÍA/ AÑO MES/ DÍA/ AÑO

64. **Nota: La ARLTA prohíbe que un arrendador exija o reciba seguridad, sin importar su denominación, incluido, entre otros,**
 65. **el alquiler prepago por un monto o valor superior al Alquiler de un mes y medio; sin embargo, la ARLTA no prohíbe**
 66. **que un inquilino pague voluntariamente más de un mes y medio de Alquiler por adelantado. El desglose de los montos**
 67. **de depósito que se muestran a continuación tiene el único propósito de mostrar cómo se calcularon dichos montos y no**
 68. **limita el derecho del arrendador a usar todos los montos de depósito según lo permitido por la ARLTA. Los depósitos**
 69. **se pueden colocar en cuentas que devengan intereses, cuyos intereses serán retenidos por el Corredor o Arrendador.**

70. **LOS DEPÓSITOS REEMBOLSABLES NO SE UTILIZARÁN COMO CRÉDITO PARA EL ALQUILER DEL MES ANTERIOR.**

71. **Pago Inicial del Alquiler:** \$ _____

72. **Depósito de Seguridad Reembolsable Adeudado:** Se otorga un "Depósito de Seguridad" para asegurar el pago o el desempeño en
 73. virtud de este Contrato de Arrendamiento. El "Depósito de Seguridad" no incluye un cargo razonable por redecoración o limpieza.

74. Depósito de Seguridad: \$ _____
 75. Depósito de Mascotas+ \$ _____ (los animales de asistencia y de servicio no se consideran "mascotas")
 76. Depósito de Limpieza+ \$ _____

77. **Cargos no reembolsables adeudados:**

78. Tarifa de Limpieza + \$ _____ (para limpieza y saneamiento adicional del Inmueble después de que el Inquilino desocupe)
 79. Tarifa de Redecoración + \$ _____ (para reparaciones/reemplazos periódicos de revestimientos de pisos y ventanas, pintura y
 80. artículos decorativos después de que el Inquilino desocupe)
 Tarifa de Limpieza + \$ _____ (por desgaste y limpieza adicional después de que el Inquilino desocupe)
 por Mascotas + \$ _____ (los animales de asistencia y de servicio no se consideran "mascotas")
 81. Otra tarifa + \$ _____ (por _____)

82. **Pago Total Requerido:** \$ _____
 83. Menos Depósito de Garantía - \$ _____
 84. **SALDO ADEUDADO (FONDOS CERTIFICADOS):** \$ _____ a ser entregados al Arrendador el o antes del _____
MES/ DÍA/ AÑO

85. **Se retendrán los depósitos reembolsables:** por el Arrendador Cuenta Fiduciaria del Corredor _____
NOMBRE DE LA FIRMA DE CORRETAJE
 >>

ARRENDADOR ARRENDADOR

< Iniciales

Iniciales >

INQUILINO INQUILINO

Contrato de Arrendamiento Residencial >>

86. No se transferirá ningún depósito reembolsable de la Cuenta Fiduciaria del Corredor a nadie que no sea el Inquilino sin una notificación
 87. por escrito al Inquilino con diez (10) días calendario de anticipación. Si los depósitos son retenidos por el Arrendador, el Inquilino y el
 88. Arrendador acuerdan eximir al Corredor de toda responsabilidad con respecto a dichos depósitos. Si el Inmueble se entrega al Arrendador
 89. a la rescisión o vencimiento de este Contrato de Arrendamiento limpio y sin daños en condiciones que sean aceptables para el
 90. Arrendador, el Arrendador devolverá los depósitos reembolsables al Inquilino dentro del período de tiempo previsto en la ARLTA. Sin
 91. embargo, si el Inmueble se entrega al Arrendador sucio, dañado o en condiciones inaceptables, el Arrendador tendrá derecho a retener la
 92. totalidad o una parte de los depósitos reembolsables y responsabilizar al Inquilino por cualquier cargo adicional.

93. **Contingencia de Solicitud/Crédito/Antecedentes:** Una tarifa de solicitud de informe(s) de crédito/antecedentes de
 94. \$ _____ se debe pagar por separado y no es reembolsable. Este Contrato de Arrendamiento está supeditado a una
 95. verificación satisfactoria y a la aprobación por parte del Arrendador del empleo, crédito, referencias bancarias, ingresos,
 96. historial de alquiler anterior y antecedentes penales y/u otra(s) verificación(es) de antecedentes del Inquilino antes de la
 97. posesión. El inquilino da su consentimiento para estas verificaciones de crédito/antecedentes por parte del Arrendador o
 98. Corredor. El Inquilino deberá llenar una solicitud de alquiler y/o crédito por aparte que contenga toda la información requerida.
 99. El Inquilino garantiza que la información es correcta y completa y que el Inquilino ha revelado toda la información pertinente y
 100. no ha retenido ninguna información, incluidos, entre otros, crédito deficiente, rescisiones anticipadas de arrendamientos,
 101. desalojos o bancarota. La falsificación material de cualquier información proporcionada al Arrendador por parte del Inquilino le
 102. dará derecho al Arrendador a rescindir este Contrato de Arrendamiento y proseguir con todos los recursos, daños, costos
 103. judiciales y honorarios razonables de abogados aplicables. El historial crediticio del Inquilino con respecto a este Contrato de
 104. Arrendamiento se puede informar a cualquier agencia de informes crediticios o agencia de informes.

105. **Mascotas** (incluidos, entre otros, animales, peces, reptiles o aves): Los animales de asistencia y servicio no se consideran " mascotas".

106. No se admiten mascotas. El Inquilino acepta no tener ni permitir mascotas en el Inmueble sin el consentimiento previo por
 107. escrito del Arrendador.
 108. Por la presente, el Arrendador otorga permiso al Inquilino para mantener las siguientes mascotas descritas en el Inmueble:
 109. _____ y al Inquilino
 110. se le obliga no está obligado a mantener una póliza de seguro de responsabilidad civil para cubrir cualquier responsabilidad
 111. incurrida debido a mascotas con una cobertura mínima de \$ _____ y hacer que el Arrendador se convierta en un
 112. "asegurado adicional" bajo la póliza.

111. **Llaves:** El Arrendador acepta entregar al Inquilino las llaves del Inmueble: _____ Puerta _____ Piscina _____ Buzón
 112. _____ Puerta de Entrada Otra: _____ y _____ abridores de puertas de garaje al momento
 113. de la posesión. El inquilino pagará el alquiler y seguirá siendo responsable de la seguridad del Inmueble hasta que todas las llaves y
 114. abridores puertas del garaje hayan sido devueltos físicamente al Arrendador/Administrador de la Propiedad/Representante Autorizado
 115. o contabilizados satisfactoriamente de otra manera por el Inquilino. Dejar las llaves/abridor de puerta de garaje/abridor de puerta de
 116. entrada dentro o alrededor del Inmueble no se considerará una devolución a menos que el Arrendador lo autorice expresamente por
 117. escrito. El Inquilino acepta pagar todos los costos relacionados con el reemplazo de llaves y/o abridores de puertas de garaje/entrada
 118. perdidos o no devueltos. El inquilino no cambiará las cerraduras ni agregará un cerrojo sin el consentimiento por escrito del
 119. Arrendador. El Inquilino reconoce que, a menos que se indique lo contrario en el presente documento, las cerraduras del Inmueble no
 120. han sido cambiadas.

121. **Servicios Públicos:** El inquilino acepta organizar y pagar, cuando corresponda, todos los servicios públicos, excepto: _____

122. **Asociación:** El Inmueble está ubicado dentro de una(s) asociación(es) comunitaria(s): Sí No En caso afirmativo, explique:
 123. _____

124. **Cuotas de Asociación:** Si corresponde, las cuotas y evaluaciones de los propietarios y otras asociaciones serán pagadas por el
 125. Arrendador.

126. **Responsabilidad de Mantenimiento:** Lo siguiente será responsabilidad de la parte indicada:

127. A. Mantenimiento de la Piscina:
 128. Limpieza/Mantenimiento Rutinario: Arrendador Inquilino Asociación No aplica
 129. Químicos de la Piscina Arrendador Inquilino Asociación No aplica
 130. B. Control Rutinario de Plagas: Arrendador Inquilino Asociación No aplica
 131. C. Mantenimiento de Patio
 132. Patio Delantero: Arrendador Inquilino Asociación No aplica
 133. Patio Trasero: Arrendador Inquilino Asociación No aplica

134. D. Otro: _____ Arrendador Inquilino Asociación No aplica

135. **Mantenimiento del Inmueble:** El Inquilino ha realizado todas las inspecciones e investigaciones físicas, ambientales o de otro tipo
 136. deseadas del Inmueble y está satisfecho con la condición física, excepto que se indique lo contrario por escrito. El Inquilino mantendrá
 137. el Inmueble en condiciones de limpieza y sin daños y, en particular, cumplirá con las disposiciones aplicables de los códigos de
 138. construcción, asociaciones de propietarios u otras reglas y regulaciones; mantendrá el Inmueble en condiciones limpias y seguras;
 139. desechará todas las cenizas, basura, desperdicios y otros desechos; mantendrá y usará todas las instalaciones de plomería y
 140. eléctricas, sanitarias, de calefacción, ventilación y aire acondicionado, ascensores y otras instalaciones y electrodomésticos de manera
 141. limpia y razonable; y, en general, él y los demás a su cargo, incluidas las mascotas, se comportarán de una manera que no moleste a
 142. sus vecinos ni vandalice, dañe, deteriore o destruya de otro modo cualquier parte del Inmueble. El Inquilino notificará
 143. inmediatamente al Arrendador de cualquier situación u ocurrencia que requiera que el Arrendador proporcione mantenimiento,

>>

Contrato de Arrendamiento Residencial >>

144. haga reparaciones, o de otra manera requiera que el Arrendador tome las medidas exigidas por la ARLTA, incluidas, entre otras,
145. cualquier condición de humedad de cualquier fuente, fugas, evidencia de moho/hongos, o de cualquier sistema o componente
146. mecánico, de plomería o eléctrico inoperante del mismo. En caso de que el Inquilino notifique al Arrendador por escrito de cualquier
147. condición que requiera que el Arrendador haga reparaciones o realice mantenimiento, dicha notificación constituirá un permiso del
148. Inquilino para que el Arrendador ingrese al Inmueble con el único propósito de realizar las reparaciones o realizar el mantenimiento
149. solicitado. Si el Inquilino no cumple con dichos requisitos, el Arrendador puede hacer las reparaciones necesarias y enviar una factura
150. al Inquilino sujeto a las disposiciones de la ARLTA. El inquilino también acepta reemplazar los filtros de la calefacción, filtros de aire
151. acondicionado, bombillas, filtros de agua y baterías de alarmas de humo y/o detectores de monóxido de carbono con la frecuencia
152. necesaria según las condiciones, o según se disponga de otro modo. El Arrendador acepta mantener el Inmueble según lo dispuesto
153. en la ARLTA y deberá cumplir con los requisitos correspondientes de los códigos de construcción, la asociación de propietarios u
154. otras reglas y regulaciones, hará todas las reparaciones necesarias para mantener el Inmueble en condiciones aptas y habitables.

155. **Reglas y Leyes:** El Inquilino ha recibido una copia de las reglas, regulaciones, convenios, condiciones y restricciones, reglas,
156. ordenanzas y leyes de la asociación ("Reglas y Leyes") relacionadas con el Inmueble, o ha realizado una investigación
157. independiente de la aplicabilidad de dichas Reglas y Leyes al uso del Inmueble por parte del Inquilino. Si la asociación de
158. propietarios o los organismos, estatales, del condado, municipales u otros organismos gubernamentales adoptan nuevas
159. ordenanzas, normas u otras disposiciones legales que afecten a este Contrato de Arrendamiento, El Arrendador puede hacer
160. enmiendas inmediatas para que este Contrato de Arrendamiento cumpla con la ley. En tal caso, el Arrendador acuerda notificar al
161. Inquilino que este Contrato de Arrendamiento ha sido enmendado y proporcionará una breve descripción de la enmienda y la fecha
162. de vigencia.

163. **Cumplimiento de las Normas y la Ley:** El Arrendador y el Inquilino acuerdan cumplir con las Normas y Leyes aplicables con
164. respecto al Inmueble. El Inquilino acepta supervisar a los otros ocupantes, familiares, huéspedes, invitados u otras personas bajo el
165. control del Inquilino para garantizar el cumplimiento de las Normas y la Ley y será responsable de cualquier acción de los anteriores
166. que violen este Contrato de Arrendamiento o las Normas y Leyes aplicables. El Inquilino notificará inmediatamente al Arrendador al
167. recibir cualquier aviso de infracción y pagará cualquier multa o sanción impuesta por cualquier órgano rector como resultado del
168. incumplimiento de las Normas y la Ley por parte del Inquilino.

169. **(SE REQUIEREN LAS INICIALES DEL INQUILINO)**

INQUILINO INQUILINO

170. **Provisión libre de delitos:** El Inquilino, ocupantes, familiares, huéspedes, invitados u otras personas bajo el control del Inquilino no
171. participarán ni facilitarán: (i) ningún acto que implique daños materiales graves inminentes o reales según lo defina la ley; (ii) ninguna
172. actividad delictiva (a nivel estatal, federal u otro municipio), incluida la actividad delictiva relacionada con drogas, cualquier acto de
173. violencia o amenaza de violencia, otras actividades ilegales, incluida la prostitución, actividad criminal de pandillas callejeras,
174. amenazas o intimidación, descarga ilegal de armas de fuego o agresión; (iii) que pongan en peligro la salud, seguridad y bienestar de
175. los Inquilinos, del Arrendador, representantes del Arrendador, agentes u otros.

LA VIOLACIÓN DE ESTA DISPOSICIÓN CONSTITUIRÁ UNA VIOLACIÓN SUSTANCIAL E IRREPARABLE DE ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y CAUSA DE RESCISIÓN INMEDIATA DEL ARRENDAMIENTO.

178. **Regulaciones de barreras para piscinas:** El inquilino acepta investigar todos los procedimientos estatales, del condado y
179. municipales aplicables en cuanto a Regulaciones de Barreras de Piscinas y se compromete a cumplir con dichas regulaciones
180. mientras ocupe el Inmueble, a menos que se acuerde lo contrario por escrito. Si el Inmueble contiene una piscina, el Inquilino acusa
181. recibo del aviso de seguridad de piscina privada aprobado por el Departamento de Servicios de Salud de Arizona El Arrendador y el
182. Inquilino eximen y mantienen indemne expresamente a los corredores de toda responsabilidad y responsabilidad por el cumplimiento
183. de las leyes y regulaciones aplicables sobre barreras para piscinas.

184. **(SE REQUIEREN LAS INICIALES DEL INQUILINO)**

INQUILINO INQUILINO

185. **Revelación de Pintura a base de Plomo:** Si el Inmueble se construyó antes de 1978, el Arrendador deberá: (i) notificar al
186. Inquilino de cualquier pintura a base de plomo ("LBP") o peligros de LBP conocido en el Inmueble; (ii) proporcionar al Inquilino
187. evaluaciones de riesgo de LBP o inspecciones del Inmueble en posesión del Arrendador; (iii) proporcionar al Inquilino la Revelación de
188. Información sobre Pintura a Base de Plomo y Peligros de la pintura a base de plomo, y cualquier informe, registro, folleto y/u otros
189. materiales a los que se haga referencia en ellos, incluido el folleto "Proteja a su familia del plomo en su hogar" (en conjunto,
190. "Información sobre LBP").

El Inmueble fue construido antes de 1978 y el Inquilino ha recibido y ejecutado la Revelación de Información sobre pintura a base de Plomo y Peligros de la Pintura a base de plomo, y ha recibido informes, registros, folletos y/u otros materiales a los que se hace referencia, incluido el folleto "Proteja a su familia del plomo en su hogar".

194. **(SE REQUIEREN LAS INICIALES DEL INQUILINO)**

INQUILINO INQUILINO

195. **O**

196. El Inmueble se construyó en 1978 o después.

(SE REQUIEREN LAS INICIALES DEL INQUILINO)

INQUILINO INQUILINO

197. **Detectores de Humo:** El Inmueble tiene no tiene detector(es) de humo. En caso afirmativo, el Inquilino
198. mantendrá el (los) detector(es) en condiciones operativas, cambiará las baterías y notificará al Arrendador si el detector no
199. funciona correctamente o falta en el Inmueble.

200. **Detectores de Monóxido de Carbono:** El Inmueble tiene no tiene detector(es) de Monóxido de Carbono. En caso
201. afirmativo, el Inquilino mantendrá el (los) detector(es) en condiciones operativas, cambiará las baterías y notificará al
202. Arrendador si el detector no funciona correctamente o falta en el Inmueble.

>>

ARRENDADOR ARRENDADOR

< Iniciales

Iniciales >

INQUILINO INQUILINO

Contrato de Arrendamiento Residencial >>

204. **Rociadores contra Incendios:** El Inmueble tiene no tiene rociadores contra incendios. En caso afirmativo, el
 205. Inquilino notificará al Arrendador si los rociadores no funcionan correctamente o faltan en el Inmueble.
206. **Alteraciones y Mejoras:** El Inquilino no realizará alteraciones, cambios o mejoras en el Inmueble sin consentimiento previo por
 207. escrito del Arrendador. El Inquilino puede ser considerado responsable de cualquier daño resultante de alteraciones no
 208. autorizadas, cambios o mejoras, así como el costo de restaurar el Inmueble a su condición de mudanza.
209. **Seguro de Responsabilidad del Inquilino/Arrendatario:** El Inquilino asume toda la responsabilidad por lesiones personales,
 210. daños o pérdidas a la propiedad y riesgos, excepto los causados por negligencia del Arrendador. El Arrendador recomienda
 211. encarecidamente que el Inquilino obtenga y mantenga un seguro de inquilino en pleno vigor y efecto durante la vigencia total de
 212. este Contrato de Arrendamiento.
213. **Acceso:** El Inquilino no negará injustificadamente el consentimiento al Arrendador o al (a los) representante(s) del Arrendador para ingresar
 214. al Inmueble a inspeccionar; hacer reparaciones, decoraciones, alteraciones o mejoras necesarias o acordadas; suministrar servicios
 215. necesarios o acordados; o exhibir el Inmueble a compradores potenciales o reales, acreedores hipotecarios, inquilinos, trabajadores o
 216. contratistas. El Arrendador puede ingresar al Inmueble sin el consentimiento del Inquilino en caso de emergencia. El Arrendador no abusará
 217. del derecho a acceder al mismo ni lo utilizará para acosar al Inquilino. Excepto en caso de emergencia, una solicitud de reparaciones
 218. por escrito del Inquilino, o si no es factible hacerlo, el Arrendador le dará al Inquilino un aviso por escrito con al menos dos días de anticipación
 219. de la intención de ingresar, y entrará solo en horas razonables.
220. **Obligaciones del inquilino al desalojar el Inmueble:** Al término de este Contrato de Arrendamiento, el Inquilino entregará el
 221. Inmueble al Arrendador en las mismas condiciones que estaba cuando comenzó el plazo del Acuerdo, excepto por el desgaste
 222. razonable; todos los escombros serán retirados del Inmueble; el correo será redirigido; y las llaves/abridor de puerta de garaje/
 223. abridor de puerta de entrada será devuelto al Arrendador/Administrador de la Propiedad/Representante Autorizado. El Inquilino
 224. tendrá todos los servicios públicos hasta que se realice la inspección de mudanza. El Inquilino puede estar presente en la inspección
 225. de mudanza y, a pedido, se notificará al Inquilino cuándo ocurrirá la inspección de mudanza.
226. **Aviso de Venta del Fideicomisario:** Según A.R.S. § 33-1331, el Arrendador notificará al Inquilino por escrito dentro de los cinco (5) días
 227. posteriores a la recepción de una notificación de una venta del fideicomisario u otro aviso de ejecución hipotecaria sobre el Inmueble. El
 228. Inquilino notificará al Arrendador inmediatamente después de recibir cualquier aviso de venta del fideicomisario u otro aviso sobre el
 229. Inmueble. El Arrendador no permitirá que el Inmueble sea embargado.
230. **Fallecimiento del Inquilino:** El Inquilino puede proporcionar y actualizar al Arrendador el nombre y la información de contacto de una
 231. persona autorizada a ingresar en el Inmueble para recuperar y almacenar los bienes personales del Inquilino si el Inquilino muere durante
 232. la vigencia de este Contrato de Arrendamiento. En caso de fallecimiento del Inquilino durante la vigencia de este Contrato de
 233. Arrendamiento, el Arrendador puede liberar los bienes personales del Inquilino de conformidad con la ARLTA.
234. **Incumplimiento:** En caso de incumplimiento de este Contrato de Arrendamiento, la parte no infractora puede proceder contra la
 235. parte infractora en cualquier reclamo o recurso que la parte no infractora pueda tener en derecho..
236. **Honorarios y Costos de Abogados:** La parte ganadora en cualquier disputa o reclamo entre el Inquilino y el Arrendador que surja de o
 237. esté relacionada con este Contrato de Arrendamiento se le otorgarán todos sus honorarios y costos razonables de abogados, junto con
 238. todos los costos y honorarios incurridos como resultado de cualquier actividad de cobro. Los costos incluirán, entre otros, honorarios de
 239. testigos expertos, honorarios pagados a investigadores y costos de arbitraje.
240. **Ley de Ayuda Civil para Miembros del Servicio Militar:** Si el Inquilino ingresa al servicio militar o es miembro del servicio militar y
 241. recibe órdenes militares para un cambio de estación permanente o para desplegarse con una unidad militar o como individuo en apoyo
 242. de una operación militar por un período de noventa (90) días o más, el Inquilino puede rescindir este Contrato de Arrendamiento
 243. entregando al Arrendador un aviso por escrito y una copia del documento oficial de las órdenes militares del Inquilino. En tal caso, este
 244. Contrato de Arrendamiento terminará treinta (30) días después de que venza el siguiente pago mensual de alquiler. El permiso militar
 245. para vivienda en base no constituye un cambio de orden de estación permanente.
246. **Copias y Contrapartes:** Una copia facsímil o electrónica completamente ejecutada del Acuerdo de Arrendamiento se tratará como el
 247. original. Este Contrato de Arrendamiento y cualquier otro documento requerido por este Contrato de Arrendamiento pueden ejecutarse
 248. por fax u otro medio electrónico y en cualquier número de contrapartes, que entrarán en vigencia a partir de la entrega, según lo
 249. dispuesto en este documento, excepto que la Declaración de revelación de pintura a base de plomo no puede firmarse en contraparte.
 250. Se considerará que todas las contrapartes constituyen un solo instrumento, y cada contraparte se considerará original..
251. **Acuerdo Completo:** Este Acuerdo de Arrendamiento y cualquier apéndice y anexos constituirán el Acuerdo completo entre el Arrendador y
 252. el Inquilino, reemplazará cualquier otro acuerdo escrito u oral entre el Arrendador y el Inquilino y solo podrá modificarse mediante un escrito
 253. firmado por el Arrendador y el Inquilino. El hecho de no colocar las iniciales en alguna página de este Acuerdo de Arrendamiento no afectará
 254. la validez ni los términos de este Acuerdo de Arrendamiento.
255. **El tiempo es esencial:** El tiempo es esencial en el cumplimiento de las obligaciones aquí descritas.
256. **Ley de Arizona:** Este Acuerdo se regirá por la ley de Arizona y se le confiere jurisdicción exclusivamente al Estado de Arizona.
257. **Exenciones:** Ninguna exención por parte del Arrendador a ninguna disposición del presente documento será exigible contra el Arrendador
 258. a menos que esté firmada por escrito por el Arrendador, ni se considerará una exención de cualquier otra disposición del presente o de
 259. cualquier incumplimiento posterior por parte del Inquilino de la misma o de cualquier otra disposición. El consentimiento del Arrendador o la
 260. aprobación de cualquier acto no constituirá un consentimiento continuo ni la aprobación de ningún acto posterior del Inquilino.
261. **Subordinación:** Este Contrato de Arrendamiento estará subordinado a todos los arrendamientos de terrenos, hipotecas, escrituras de
 262. fideicomiso presentes y futuras y cualesquiera otros gravámenes consentidos por el Arrendador y también a cualquier modificación o
 263. ampliación de los mismos. El Inquilino acepta ejecutar cualquier acuerdo de subordinación u otros documentos similares presentados por el
 264. Arrendador dentro de los tres (3) días posteriores a la entrega.
265. **Permiso:** El Arrendador y el Inquilino otorgan permiso a los Corredores para informar al público sobre este Contrato de Arrendamiento y el
 266. precio y los términos aquí establecidos.

>>

| | |
|------------|------------|
| | |
| ARRENDADOR | ARRENDADOR |

< Iniciales

Contrato de Arrendamiento Residencial • Actualizado: Enero de 2025

Copyright © 2025 Arizona Association of REALTORS®. Todos los derechos reservados.

Iniciales >

| | |
|-----------|-----------|
| | |
| INQUILINO | INQUILINO |

Contrato de Arrendamiento Residencial >>

267. **Igualdad de Oportunidades de Vivienda:** El Arrendador y el Corredor cumplen con todas las leyes y regulaciones federales,
268. estatales y locales de vivienda justa.

269. **Construcción del lenguaje:** El lenguaje de este Contrato de Arrendamiento se interpretará de acuerdo con su significado justo y
270. no estrictamente a favor o en contra de cualquiera de las partes. Todas las palabras en singular y plural se interpretarán para
271. referirse al número consistente con las circunstancias y el contexto.

272. **Modificación del Tribunal:** Si un tribunal determina que alguna disposición de este Contrato de Arrendamiento es inválida, ilegal o
273. vaga, las partes acuerdan que dicha disposición será modificada o anulada por el tribunal en la medida mínima que se considere
274. necesaria para que sea válida, legal y exigible y que todas las demás disposiciones de este Contrato de Arrendamiento
275. permanecerán en pleno vigor y efecto.

276. **Días:** Todas las referencias a días en este Contrato de Arrendamiento se interpretarán como días calendario y un día comenzará
277. a las 12:00 a.m. y termina a las 11:59 p.m.

278. **Avisos:** A menos que se disponga lo contrario por ley o por acuerdo de las partes, todas las notificaciones aquí contenidas se
279. realizarán por escrito y se entregará al Arrendador en la dirección establecida en este documento y al Inquilino en el Inmueble y
280. se enviará por correo registrado o certificado, será entregada personalmente. Dicha notificación se considerará recibida en la
281. fecha en que realmente se reciba o cinco (5) días después de la fecha en que se envíe el aviso por correo certificado o
282. registrado, lo que ocurra primero.

283. **Términos adicionales:**

284. _____
285. _____
286. _____
287. _____
288. _____
289. _____
290. _____
291. _____
292. _____
293. _____
294. _____
295. _____
296. _____
297. _____
298. _____
299. _____
300. _____
301. _____

302. **Reconocimiento del Inquilino:** Al firmar a continuación, el Inquilino reconoce que: (i) Hay disponibilidad de una copia gratuita
303. de la Ley de Propietarios e Inquilinos Residenciales de Arizona está disponible a través del Departamento de Vivienda de
304. Arizona; (ii) El Arrendador proporcionará al mudarse, un formulario de mudanza para especificar cualquier daño existente en el
305. Inmueble y el Inquilino deberá devolver el formulario de mudanza relleno al Arrendador dentro de cinco (5) días o
306. _____ días de ocupación o el Inquilino acepta el Inmueble en su condición existente; (iii) Por la presente, se notifica al
307. Inquilino que tiene derecho a estar presente en la inspección de mudanza; (iv) El Inquilino entiende y acepta los términos y
308. condiciones de este Contrato de Arrendamiento y reconoce haber recibido una copia de las (ocho) 8 páginas del Contrato de
309. Arrendamiento y cualquier anexo.

310. **INDEMNIZACIÓN Y LIBERACIÓN: LAS PARTES DE ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ACUERDAN MANTENER**
311. **INDEMNES Y EXIMIR DE RESPONSABILIDAD A LOS CORREDORES, ADMINISTRADORES DE PROPIEDADES Y**
312. **CUALQUIERA DE SUS RESPECTIVOS AGENTES, REPRESENTANTES O EMPLEADOS DE CUALQUIER PÉRDIDA, RECLAMO,**
313. **RESPONSABILIDAD O GASTO QUE SURJA DE LESIONES A CUALQUIER PERSONA O DAÑOS O PÉRDIDA DE CUALQUIER**
314. **PROPIEDAD, DE CUALQUIER MANERA CAUSADA POR LAS PARTES Y LA FAMILIA DEL INQUILINO, HUÉSPEDS,**
315. **INVITADOS, AGENTES, MASCOTAS U OTROS BAJO SU CONTROL.**

316. (SE REQUIEREN LAS INICIALES DEL ARRENDADOR) _____ ARRENDADOR ARRENDADOR

317. (SE REQUIEREN LAS INICIALES DEL INQUILINO) _____ INQUILINO INQUILINO

318. **Términos de Aceptación:** Esta oferta se convertirá en un contrato de arrendamiento vinculante cuando el Arrendador firme la
319. aceptación y se firme una copia entregada en persona, por correo, fax o electrónicamente, y recibida por el Corredor en nombre del
320. Inquilino, si corresponde, o por el Inquilino a más tardar el _____ de _____ a las _____ a.m. p.m.,
321. Hora Estándar de la Montaña. El Inquilino puede retirar esta oferta en cualquier momento antes de recibir la aceptación firmada por
322. el Arrendador. Si no se recibe una aceptación firmada para esta fecha y hora, esta oferta se considerará retirada.
323.

>>

< Iniciales
ARRENDADOR ARRENDADOR

Iniciales >
INQUILINO INQUILINO

Contrato de Arrendamiento Residencial >>

324. ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CONTIENE (OCHO) 8 PÁGINAS SIN INCLUIR ANEXOS NI APÉNDICES. POR FAVOR,
 325. ASEGÚRESE DE HABER RECIBIDO Y LEÍDO LAS (OCHO) 8 PÁGINAS, ASÍ COMO LOS ANEXOS Y APÉNDICES.

326. **Corredor en nombre del Inquilino:**

327. _____
 NOMBRE EN IMPRENTA DEL VENDEDOR CÓDIGO DE AGENTE FIRMA EN IMPRENTA CÓDIGO DE FIRMA

328. _____
 NOMBRE EN IMPRENTA DEL VENDEDOR CÓDIGO DE AGENTE FIRMA EN IMPRENTA CÓDIGO DE FIRMA

339. _____
 DIRECCIÓN DE LA FIRMA CIUDAD ESTADO CÓDIGO POSTAL

340. _____
 TELÉFONO FAX EMAIL

341. **Confirmación de Representación:** El Corredor es el representante de (marque uno):

342. Exclusivamente del Inquilino; o tanto del Inquilino como del Arrendador

343. **El abajo firmante acepta arrendar el Inmueble en los términos y condiciones aquí establecidos y acusa recibo de una**
 344. **copia del presente, incluyendo el Adjunto del Inquilino.**

345. _____
 ^ FIRMA DEL INQUILINO MES/ DÍA/ AÑO ^ FIRMA DEL INQUILINO MES/ DÍA/ AÑO

346. _____
 DIRECCIÓN

347. _____
 CIUDAD ESTADO CÓDIGO POSTAL

ACEPTACIÓN DEL ARRENDADOR

348. **Corredor en nombre del Arrendador:**

349. _____
 NOMBRE EN IMPRENTA DEL VENDEDOR CÓDIGO DE AGENTE FIRMA EN IMPRENTA CÓDIGO DE FIRMA

350. _____
 NOMBRE EN IMPRENTA DEL VENDEDOR CÓDIGO DE AGENTE FIRMA EN IMPRENTA CÓDIGO DE FIRMA

351. _____
 DIRECCIÓN DE LA FIRMA CIUDAD ESTADO CÓDIGO POSTAL

352. _____
 TELÉFONO FAX EMAIL

353. **El Corredor** no está autorizado a recibir avisos ni a actuar en nombre del Arrendador a menos que se indique a continuación.

354. **Confirmación de Representación:** El Corredor es el representante de (marque uno):

355. Exclusivamente del Arrendador; o tanto del Arrendador como del Inquilino

356. **El Administrador de la Propiedad**, si corresponde, está autorizado a administrar el Inmueble y actuar en nombre
 347. del Arrendador de conformidad con un acuerdo por escrito aparte:

357. _____
 NOMBRE TELÉFONO

358. _____
 FIRM TELÉFONO

359. _____
 TELÉFONO CIUDAD ESTADO CÓDIGO POSTAL

>>

ARRENDADOR ARRENDADOR

< Iniciales

Iniciales >

INQUILINO INQUILINO

Contrato de Arrendamiento Residencial >>

360. La persona autorizada para recibir notificaciones de procesos, avisos y demandas es:

361. _____
NOMBRE / NOMBRE DEL ARRENDADOR

362. **c/o** _____ TELÉFONO _____
ADMINISTRADOR DE LA PROPIEDAD / REPRESENTANTE AUTORIZADO

363. _____ CIUDAD _____ ESTADO _____ CÓDIGO POSTAL _____
DIRECCIÓN

364. **Reconocimiento del Arrendador:** El Arrendador ha leído todo este Contrato de Arrendamiento. El Arrendador reconoce que
365. entiende los términos y condiciones contenidos en este documento. El Arrendador acepta y acuerda estar sujeto a los términos y
366. condiciones de este Contrato de Arrendamiento. El Arrendador ha recibido una copia firmada de este Contrato de Arrendamiento y le
367. indica al Corredor que entregue una copia firmada al Inquilino y a cualquier otro Corredor involucrado en este Contrato de
368. Arrendamiento.

369. **EL ARRENDADOR RECONOCE QUE HA PROPORCIONADO LA INFORMACIÓN REQUERIDA SOBRE LA PROPIEDAD RESIDENCIAL DE ALQUILER AL ASESOR DEL CONDADO CORRESPONDIENTE.**

371. Se adjunta una Contraoferta, que se incorpora al presente documento como referencia. Si hay un conflicto entre este
372. Contrato de Arrendamiento y la Contraoferta, las disposiciones de la Contraoferta regirán. (Nota: Si esta casilla está
373. marcada, el Arrendador debe firmar tanto el Contrato de Arrendamiento como la Contraoferta.)

374. _____ MES/ DÍA/ AÑO _____
^ FIRMA DEL ARRENDADOR O ADMINISTRADOR DE LA PROPIEDAD (SI ESTÁ AUTORIZADO)

375. _____
NOMBRE DEL ARRENDADOR EN IMPRENTA

376. _____ MES/ DÍA/ AÑO _____
^ FIRMA DEL ARRENDADOR O ADMINISTRADOR DE LA PROPIEDAD (SI ESTÁ AUTORIZADO)

377. _____
NOMBRE DEL ARRENDADOR EN IMPRENTA

378. _____
NOMBRE DEL ADMINISTRADOR DE LA PROPIEDAD EN IMPRENTA

379. _____ DIRECCIÓN _____
DIRECCIÓN

380. _____ ESTADO _____ ZIP CODE _____ CIUDAD _____ ESTADO _____ CÓDIGO POSTAL _____
CIUDAD

381. **OFERTA RECHAZADA POR EL ARRENDADOR O ADMINISTRADOR DE LA PROPIEDAD (SI ESTÁ AUTORIZADO):**

382. _____ MES _____ DÍA _____ AÑO _____ (INICIALES DEL ARRENDADOR) _____

Solo para uso del Corredor:
 Archivo/entrada de corretaje No. _____ Iniciales del Gerente _____ Iniciales del Corredor _____ Fecha _____
 MES/DIA/AÑO

ARRENDADOR ARRENDADOR

< Iniciales

Iniciales >

INQUILINO INQUILINO