

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El presente arrendamiento de un cuarto está suscrito a los ____ días del mes _____ del año _____. el cual será referido como el **arrendador** y _____ referido como **el inquilino**, con cedula _____. Colectivamente referidos como **las partes**.

En consideración mutua las partes están de acuerdo en lo siguiente

PROPIEDAD RENTADA

1. El arrendador acepta rentar al inquilino el cuarto # _____, localizado en vivienda ubicada del HEODRA 1 ½ C arriba, León Nicaragua para ser usada en forma residencial individual.
2. Este contrato es exclusivo con el inquilino, ninguna otra persona puede dormir en el cuarto rentado sin previa autorización del arrendador.
3. El periodo contrato es de: _____
4. No se permiten animales en la propiedad.
5. No se provee espacio de parqueo de vehículo.
6. No se permite al inquilino y/o sus visitantes fumar o usar cigarrillos de vapor en la propiedad, así como el consumo de sustancias prohibidas (drogas)
7. No se permite al inquilino y/o sus visitantes consumir bebidas alcohólicas o alterar el orden de las áreas compartidas de la propiedad
8. No se permite dejar conectadas baterías o equipos eléctricos en el cuarto del inquilino cuando éste no se halle presente.
9. El inquilino tendrá acceso a un abanico, marco de cama, closet y una silla en su habitación. De acuerdo a la disponibilidad del espacio, el inquilino podrá sumar muebles personales.
10. El inquilino tendrá acceso a servicio compartido en la cocina (refrigerador y cocina), lavandero y baños (3 sets de servicios higiénicos y baños). Después del uso del área compartida debe dejarse en el estado que se encontraba inicialmente.
11. Los inquilinos interesados en el uso de la cocina, deberán proveerse su suministro de gas propano. Se asume que los inquilinos que no compartan el gasto del gas no usaran la cocina.
12. El inquilino recibirá una llave de una puerta a la calle y una llave de la puerta de su cuarto.
13. El inquilino tendrá acceso a servicios higiénicos y a áreas de cocina y sala compartida
14. Es responsabilidad del inquilino proveerse todos los artículos de aseo personal, papel higiénico, pasta dental, jabón de baño, etc.
15. Se realizará una limpieza semanal en las áreas compartidas de cocina, sala, corredores y baños, para lo cual se coordinará el día con el arrendador.
16. La limpieza de cada cuarto es responsabilidad de cada inquilino. Para lo cual se proveerá herramientas de limpieza como escoba y lampazo los cuales deben limpiarse después de su uso. Es responsabilidad del inquilino comprar su consumible de limpieza.
17. Los servicios de internet (dos dispositivos por inquilino), energía eléctrica y agua están incluidos en el pago de la renta. El abuso de estos servicios puede ser causa de incremento de renta por uso exagerado de servicios.

TERMINO

18. El término de este contrato inicia el día _____ y continua por un mes, un trimestre, un semestre o por un año de acuerdo a lo pactado en el inciso (3) de este contrato, hasta que el arrendador y/o el inquilino determine anularlo.
19. El inquilino puede colocar sus pertenencias no antes de una semana que inicie el arrendamiento y deberá retirarla no más de una semana después que finalice su arrendamiento, de lo contrario se le cobrará una tasa diaria de almacenamiento.
20. Cualquier nota de cancelación del contrato debe darse al menos un mes de antelación.

RENTA

21. Sujeto a las provisiones de este contrato, la renta del arrendamiento será de _\$ _____ dólares por mes.
22. El inquilino pagará la renta en efectivo en los primeros 3 días del mes y será entregado a Maria Antonieta Rodríguez.
23. El arrendatario puede aumentar la renta de la propiedad al inquilino, tras proveer causa justificante al inquilino al menos un mes de antelación.

DEPOSITO DE SEGURIDAD

24. AL firmar este contrato de alquiler, EL Inquilino pagará al arrendatario un depósito equivalente a un mes de renta.
25. Este depósito será retenido por el arrendatario, el inquilino no ganará interés en este dinero de depósito.
26. Al finalizar este contrato el arrendatario puede usar parte o totalmente este dinero para pagar algunos de los siguientes gastos si esto se aplican:
 - a. Reparación de paredes en el caso de daños por el inquilino
 - b. Pintura de paredes en caso de uso impropio o daño excesivo por el inquilino
 - c. Reparación producto de abuso en el uso de inodoros, lavamanos u otro artículo o servicio dañado por el inquilino
 - d. Reponer puertas, artículos faltantes en la propiedad rentada
 - e. Reparar o reemplazar cerraduras o llaves rotas o perdidas
 - f. Cualquier daño en la propiedad causado por negligencia del inquilino
27. El inquilino no puede usar el depósito de seguridad para pago de renta.
28. El arrendatario retornará al inquilino el depósito de seguridad al final de su contrato, luego de inspeccionar el espacio arrendado. En el caso de que aplique alguna de las deducciones antes mencionados, tal monto será reducido del depósito de seguridad. Si con el depósito de seguridad no alcanza a cubrir lo dañado, el inquilino será responsable de completar el pago requerido.

INSPECCIONES

29. Los partes completarán, firmarán y pondrán fecha a un reporte de inspección al inicio y al término del contrato.
30. Durante tiempos razonables durante el contrato, el arrendador o sus delegados pueden entrar a la propiedad para hacer inspecciones y/o reparaciones, o mostrar la propiedad a posibles inquilinos o compradores de la misma.

CAMBIOS A LA PROPIEDAD POR EL INQUILINO

31. El inquilino debe obtener permiso del arrendador en caso de querer instalar equipos eléctricos que altere el consumo de energía en la propiedad, pintar, re-decorar, remover o añadir paredes o hacer alguna forma significativa de alteración al espacio rentado.

TERMINACION DEL CONTRATO

32. Al presentarse incumplimiento en cualquiera de las cláusulas de este contrato, este se considerará nulo y el inquilino tendrá que abandonar la propiedad.
33. Si por la ley de la República de Nicaragua, algún artículo de este contrato es declarado nulo, el resto de los artículos continuarán en vigencia.
34. Si por la ocurrencia de un acto de Dios la propiedad resulta inhabitable, este contrato se cancela automáticamente. El inquilino recibirá una notificación indicándolo.

ENMIENDAS AL CONTRATO

35. Este contrato puede ser enmendado o modificado solamente por la emisión de un nuevo contrato ejecutado por las partes involucradas.

DIRECCIONES DE CONTACTO DE LAS PARTES

36. Si por alguna razón relacionada a este contrato se necesita al arrendador puede ser contactado.
 - a. Dirección: Costado sur HEODRA 1 ½ c arriba
 - b. Teléfono: 5738-6002
 - c. Email: mariaarguello19722016@gmail.com
37. Si por alguna razón relacionada a este contrato se necesita al inquilino puede ser contactado.
 - a. Dirección: _____
 - b. Teléfono: _____
 - c. Email: _____

PROVISIONES GENERALES

38. Cuando existan más de un inquilino en el contrato, cada uno de los inquilinos son responsables individualmente y colectivamente por las cláusulas del contrato.
39. Ninguna cerradura en la propiedad podrá ser cambiada a menos se tenga autorización del arrendador.
40. En el caso de planificarse una actividad festiva, se debe de obtener un permiso del arrendador y este debe obtener no objeción de todos los inquilinos del local en el momento del evento. El

permiso de esta actividad festiva pudiera tener un costo a discreción del arrendador para cubrir gastos.

41. Este contrato constituye el acuerdo entre las partes.

42. Durante los últimos 30 días del contrato, el arrendatario o sus delegados pondrán anuncios de “SE RENTA” o “SE VENDE” en la propiedad.

Para demostrar conformidad con este contrato tanto el arrendador como el inquilino firman este contrato el día _____.

ARRENDADOR

INQUILINO

El inquilino reconoce recibir copia de este contrato firmado por el arrendador y el inquilino el día _____.