

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Este acuerdo , en lo sucesivo como el "contrato , " de fecha _____, 20____, por y entre un individuo o entidad conocida como _____, de aquí en adelante se refiere como el "propietario , "

Y

un individuo conocido como _____, en lo sucesivo denominado "Inquilino (s) " , acepta lo siguiente:

A. LOCAL : El propietario por la presente ofrece alquilar una vivienda, ubicada en _____, que consta de ____ baño (s) y _____ dormitorio (s) , en lo sucesivo denominados "Inmueble " , para el Inquilino (s), sujeto a los siguientes términos y condiciones de este contrato. El arrendador enviará una copia de todos los avisos con respecto a los locales a esta dirección, junto con otro otra dirección (es) identificado por el inquilino (s).

B. OCUPANTE (S) : El inmueble debere ser ocupados estrictamente como una vivienda residencial por el inquilino (s) . Enumere a continuación los ocupantes adicionales de los locales a continuación:

- a. _____
- b. _____
- c. _____
- d. _____
- e. _____

C. OBJETIVO: El Inmueble no podrán utilizarse para el almacenamiento, Produccion de cualquier alimento o para brindar servicio profesional (s), o para cualquier uso comercial , a menos que se indique en este contrato.

D. ELECTRODOMESTICOS: El arrendador deberá proporcionar los siguientes electrodomesticos: _____

Todos otros electrodomesticos deberán ser proporcionados por el inquilino (s). Cualquier daño a los electrodomésticos del arrendador será responsabilidad del inquilino (s), salvo el desgaste razonable, que se facturará directamente o menos el depósito de seguridad.

E. PLAZO DE ARRENDAMIENTO: Este contrato será un acuerdo de período fijo que comienza el _____ y finaliza el _____, en lo sucesivo denominado "Plazo de arrendamiento", con el inquilino (s) teniendo la opción de continuar arrendando el inmueble bajo los mismos términos y condiciones de este contrato.

en un mes a mes acuerdo (" Contrato voluntario ") con el propietario o inquilino que tiene la opción de cancelar el arrendamiento con al menos sesenta (60) días de aviso . Para que el Inquilino continúe bajo la tenencia de mes a mes al vencimiento del plazo de arrendamiento, el Propietario debe ser notificado dentro de los sesenta (60) días antes del final del plazo de arrendamiento.

F. **ALQUILER:** El inquilino pagará al arrendador en cuotas mensuales iguales de \$ _____ (Dólares estadounidenses) , denominado como la "renta . " El alquiler será sera pagado el 1ero (primero) de cada mes y se pagará a través de _____ . El primer pago de renta bajo este contrato se debe pagar al arrendador al momento de la ejecución de este contrato.

G. **RETRASO DEL PAGO:** Si la renta no se paga en la fecha de vencimiento, el propietario puede cobrar un acantidad extra por el retraso del pago en la cantidad del cinco por ciento (5%) de la renta , por ocurrencia , para cada mes que el pago reciba después del quinto (5 º día) del mes.

H. **DEPÓSITO DE SEGURIDAD:** El deposito de seguridad para las instalaciones por un monto de \$ _____ (dólares estadounidenses) serán requeridos por el Inquilino (s) en la ejecución de este Acuerdo al Arrendador para el cumplimiento fiel de todos los términos y condiciones. El depósito de seguridad debe ser devuelto al inquilino (s) dentro de los 45 días de XX e terminación de este Acuerdo, menos cualquier daño , cargos y sin interés. Este depósito de seguridad no se acreditará a la renta a menos que el propietario dé su consentimiento por escrito.

I. **POSESIÓN:** El inquilino (s) ha examinado la condición de inmueble, y tomando la posesión de el y reconoce que lo han aceptado en buen estado, salvo que se indique lo contrario. Si el Arrendador no entrega el inmueble al comienzo del plazo del arrendamiento al Inquilino (s), se terminará este contrato a opción del Inquilino (s). Además, en virtud de dicha falta de entrega de la posesión por el propietario y si el inquilino (s) se cancela este acuerdo, el depósito de seguridad (si existe) será devuelta al inquilino (s) junto con cualquier otra pre-pago Rent o Fees , incluso si el Inquilino (s) pagó una tarifa durante el proceso de solicitud antes de la ejecución de este Acuerdo.

J. **INSPECCIÓN DE MUDANZA:** Antes, de que el Inquilino (s) acepte el inmueble, o poco después, el propietario y el inquilino (s) deberán realizar una inspección que documente la condición actual de todos los electrodomésticos, accesorios, muebles y cualquier daño existente dentro de las instalaciones.

K. SUBLETAR: Los inquilinos no tendrán derecho a subarrendar el inmueble o parte de ellos sin el consentimiento previo por escrito del propietario. Si el consentimiento es otorgado por el propietario, el inquilino (s) deberá ser responsable de todas las acciones y pasivos de la Subarrendatario (s), incluyendo pero no limitado a: daño a los locales, la falta de pago de la renta, y cualquier proceso de desalojo. En el caso de un desalojo, el inquilino (s) será responsable de todos los gastos por presentación de la corte, representación y cualquier otro cargo asociado con la revocación del (de los) subcontratado (s). El consentimiento del arrendador para subarrendar no se considerará como consentimiento para cualquier subarriendo posterior no aprobado.

L. DERECHO DE ENTRADA: El arrendador tendrá derecho a ingresar al inmueble durante el período normal.laboral, de lunes a viernes, de 9:00 am a 5:00 pm, mediante una notificación de conformidad con el requisito mínimo del Estado para la inspección, reparaciones, reformas o mejoras, para el suministro de los servicios conforme a lo acordado o para cualquier propósito razonable. El propietario también puede exhibir el Inmueble a posibles compradores, hipotecarios o arrendatarios con un aviso razonable al inquilino (s).

M. SERVICIOS PÚBLICOS: Los servicios publicos serán responsabilidad total del Inquilino (s).

N. MANTENIMIENTO, REPARACIONES O ALTERACIONES: El inquilino (s) deberá mantener el inmueble de manera limpia e higiénica y entregar las instalaciones de la misma manera al termino del contrato, en las mismas condiciones en que se recibieron, salvo el desgaste normal. El inquilino (s) no puede hacer ninguna modificación a al inmueble sin el consentimiento por escrito del propietario. El arrendador será responsable de las reparaciones en el interior y el exterior del inmueble. Si el local incluye una lavadora, secadora, congelador, unidad deshumidificadora y / o unidad de aire acondicionado, el propietario no garantiza la reparación o el reemplazo de las unidades si una o todas no funcionan. El propietario instalará baterías nuevas en todos los detectores de humo que funcionan con baterías cuando el inquilino (s) se mude. Después de la primera instalación de baterías, que será responsabilidad del inquilino reemplazarlas cuando sea necesario. Se requerirá una inspección "superficial" mensual por parte del propietario para todos los extintores de incendios para asegurarse de que estén completamente cargados.

O. TERMINACIÓN ANTICIPADA: Es posible que los inquilinos no puedan cancelar este contrato a menos que el inquilino sea victim de violencia domestica, y en tal caso, el arrendatario puede hacerlo de conformidad con las leyes locales, estatales o federales.

P. **MASCOTAS:** Las mascotas no están permitidas en el inmueble o en las áreas comunes. Los animales que son necesarios para las personas con discapacidad son bienvenidos.

Q. **FUMAR:** Está prohibido fumar dentro y fuera de las instalaciones, incluidas las unidades individuales, áreas comunes, cada edificio y propiedades adjuntas. La medicación que es necesaria para las personas con discapacidad es bienvenida.

R. **REQUERIMIENTO LEGAL:** El inquilino (s) acuerda cumplir de inmediato con cualquier ley, ordenanza, orden, norma, reglamento y requisitos presente o futuro del gobierno federal, estatal, del condado, de la ciudad y municipal o cualquiera de sus departamentos, oficinas, juntas, comisiones y funcionarios de los mismos con respecto al inmueble o el uso o ocupación de los mismos, ya sea que dicho cumplimiento se ordene o se dirija en contra del Inquilino (s), el Propietario, o ambos, durante la vigencia de este contrato. Este Acuerdo se regirá por las leyes del Estado de Maryland.

S. **SEVERIDAD:** si alguna disposición de este contrato o la aplicación del mismo, por cualquier razón y en cualquier medida no válida o no ejecutable, ni el resto de este contrato ni la aplicación de la disposición a otras personas, entidades o circunstancias se verán afectadas, pero en su lugar se harán efectivas en la máxima medida permitida por la ley.

T. **REPRESALIAS:** el propietario tiene prohibido tomar represalias contra los inquilinos, incluyendo pero no limitado a, la restricción de acceso a los locales, disminuyendo o cancelación de servicios o utilidades, la falta de aparatos de reparación o accesorios, o cualquier otro tipo de acción que podría ser considerada injustificada.

U. **VIVIENDA JUSTA:** Si el inquilino (s) posee (es) cualquier discapacidad, el propietario deberá proporcionar alojamiento razonable y modificaciones a los locales, a menos que dichas solicitudes signifiquen una carga financiera y administrativa excesiva. Es la política del Propietario cumplir con el Título VIII de la Ley de Derechos Civiles de 1968, (comúnmente conocida como la Ley de Vivienda Justa) al garantizar que todas las unidades estén disponibles para todas las personas sin distinción de raza, color o religión, lugar de origen, discapacidad, estado familiar y sexo. El arrendador también cumplirá con las ordenanzas locales que aseguran que todas las unidades estén disponibles para todas las personas sin importar su orientación sexual, identidad o expresión de género, estado civil, edad, descendencia o fuente de ingresos. Estas leyes significan que, entre otras cosas, el propietario no debe discriminar a ningún solicitante o inquilino calificado con respecto al alquiler de viviendas. Los inquilinos pueden llamar a la Oficina de Derechos Civiles de la Ciudad de Baltimore al (410) 396-3141 si sienten que han sido

discriminados por un proveedor de vivienda. Los inquilinos también pueden informar la discriminación de vivienda al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE . UU . Al (800) 669-9777.

V. **AVISOS:** Cualquier aviso que se envíe el propietario o inquilino (s) entre sí utilizará el siguientes direcciones postales:

Dirección postal del propietario / agente

Dirección postal del inquilino (s)

W. **AGENTE / GERENTE:** El propietario no tiene un Agente o Gerente y toda comunicacion relacionada a la reparación, mantenimiento, o quejas deberán dirigirse al propietario a través de la siguiente información de contacto:

Teléfono del arrendador: _____ Correo Electronico _____

X. **INMUEBLES INHABITABLES:** si el local se considera inhabitable debido A daños más allá de una reparación razonable. el inquilino (s) puede rescindir este contrato mediante notificación por escrito al propietario. Si dicho daño se debió a la negligencia del Inquilino (s), el Inquilino será responsable ante el arrendador por todas las reparaciones y pérdidas de ingresos debido a la restauración del inmueble, además de cualquier otra pérdida que pueda ser probada por el propietario.

Y. **PINTURA DE PLOMO:** El local fue construido antes de 1978 y, por lo tanto, la clausula de pintura a base de plomo se adjunta a este contrato.

Z. **ACUERDO COMPLETO:** Este contrato contiene todos los términos acordados por el Inquilino (s) y el arrendador, incluidos cualquier anexo. Este Acuerdo reemplaza todas las discusiones anteriores y acuerdos orales. El propietario y el inquilino (s) aceptan los términos y condiciones que deberan ser cumplidos hasta el final del plazo del arrendamiento.

El propietario y el inquilino (s) acordaron y ejecutaron este contrato el _____, 20____.

FIRMA DEL PROPIETARIO (S)

Firma del Arrendador

FIRMA DEL INQUILINO (S)

Firma del Inquilino

Recibo de depósito de seguridad

Estimado _____ [Inquilino (s)],

El arrendador mantendrá el depósito de seguridad en una cuenta separada en un banco ubicado en _____ [Dirección] en la ciudad de _____, Estado de _____.

El depósito de seguridad por la cantidad de \$ _____ (dólares estadounidenses) se ha depositado en _____ [Nombre del banco] con el número de cuenta de _____ para el cumplimiento completo del plazo del arrendamiento ejecutado el ____ día de _____, 20__.

De acuerdo con § 8-203.1 del Código de Maryland, los siguientes términos se aplicarán al Depósito de Seguridad:

- (1) El derecho a que el inmueble inspeccionado por el propietario en la presencia del arrendatario con el propósito de hacer una lista escrita de los daños existentes al comienzo del arrendamiento si el arrendatario lo solicite por correo certificado dentro de 15 días de la ocupación del inmueble.
- (2) El derecho de estar presente cuando el propietario inspeccione el inmueble al término del contrato a fin de determinar si cualquier daño al inmueble y si se notifico al propietario por correo certificado al menos 15 días antes de la fecha del término del contrato, la fecha de la mudanza, y la nueva dirección del arrendador.
- (3) Es obligación del propietario realizar la inspección dentro de los 5 días antes o después de la fecha de mudanza prevista por el arrendador;
- (4) La L obligación de notificar al arrendador por escrito de la fecha de la inspección;
- (5) El arrendador tiene derecho de recibir, por correo a la última dirección conocida una lista por escrito de los cargos en contra del depósito de seguridad reclamado por el propietario y los costes reales, dentro de 45 días después del término del contrato;
- (6) La obligación del arrendador de devolver cualquier porción no utilizada del depósito de seguridad, por correo, dirigida a la última dirección conocida del Inquilino dentro de los 45 días posteriores del término del contrato; y
- (7) Una declaración de que el arrendador no cumple con la ley de depósito de seguridad puede resultar en que el arrendador sea responsable ante el inquilino por una multa de hasta 3 veces el depósito de seguridad retenido, más los honorarios razonables de los abogados. (b) El Propietario retendrá una copia del recibo por un período de 2 años después de la terminación del arrendamiento, el abandono de las instalaciones o el desalojo del Inquilino, según sea el caso. (c) El propietario será responsable ante el inquilino por la suma de \$ 25 si el propietario no proporciona un recibo por escrito del depósito de seguridad

Sinceramente,

Firma del arrendador _____

CANTIDAD (\$) AL FIRMAR

Depósito de seguridad: _____

Primer (1er) mes de alquiler: _____

Lista de verificación para la mudanza

Dirección de Propiedad:

Numero de unidad:

Fecha de inspección de mudanza: _____ Fecha de inspección de mudanza:

Escriba la condición del espacio junto con cualquier daño específico o reparaciones necesarias. Asegúrese de escribir cualquier reparación necesaria, como astillado de pintura, daños en la pared o cualquier área que pueda considerarse como mantenimiento necesario al final del contrato y, por lo tanto, se deducirá al final del plazo del arrendamiento.

Sala

Condición de los pisos _____ Daño específico _____
Condición de las paredes _____ Daño específico _____
Condición del techo _____ Daño específico _____
Condición de las ventanas _____ Daño específico _____
Condición de iluminación _____ Daño específico _____
Condición de los enchufes eléctricos _____ Daño específico _____
Otra condición _____ Daño específico _____
Otra condición _____ Daño específico _____

Comedor

Condición de los pisos _____ Daño específico _____
Condición de las paredes _____ Daño específico _____
Condición del techo _____ Daño específico _____
Condición de las ventanas _____ Daño específico _____
Condición de iluminación _____ Daño específico _____
Condición de los enchufes eléctricos _____ Daño específico _____
Otra condición _____ Daño específico _____
Otra condición _____ Daño específico _____

Área de cocina

Condición de la estufa / horno _____ Daño específico _____
Condición del refrigerador _____ Daño específico _____
Condición del fregadero / grifería _____ Daño específico _____
Condición de los pisos _____ Daño específico _____
Condición de las paredes _____ Daño específico _____
Condición del techo _____ Daño específico _____
Condición de ventanas _____ Daño específico _____
Condición de iluminación _____ Daño específico _____
Condición de enchufes eléctricos _____ Daño específico _____
Condición de los gabinetes _____ Daño específico _____
Condición de los armarios _____ Daño específico _____
Condición del ventilador de escape _____ Daño específico _____
Condición de alarmas de incendio _____ Daño específico _____

Otra condición _____ Daño específico _____
Otra condición _____ Daño específico _____

Dormitorio (s)

Condición de puertas / cerraduras _____ Daño específico _____
Condición de los armarios _____ Daño específico _____
Condición de los pisos _____ Daño específico _____
Condición de las paredes _____ Daño específico _____
Condición del techo _____ Daño específico _____
Condición de ventanas _____ Daño específico _____
Condición de iluminación _____ Daño específico _____
Condición de enchufes eléctricos _____ Daño específico _____
Otra condición _____ Daño específico _____
Otra condición _____ Daño específico _____

Baño (s)

Condición del fregadero / grifería _____ Daño específico _____
Condición de la ducha / bañera _____ Daño específico _____
Cortina / Condición de la puerta _____ Daño específico _____
Condición del toallero _____ Daño específico _____
Condición del baño _____ Daño específico _____
Condición de puertas / cerraduras _____ Daño específico _____
Condición de los pisos _____ Daño específico _____
Condición de las paredes _____ Daño específico _____
Condición del techo _____ Daño específico _____
Condición de ventanas _____ Daño específico _____
Condición de iluminación _____ Daño específico _____
Condición de enchufes eléctricos _____ Daño específico _____
Otra condición _____ Daño específico _____
Otra condición _____ Daño específico _____

Otro

Condición de calefacción _____ Daño específico _____
Condición de la (s) unidad de aire acondicionado _____ Daño específico _____
Condición del calentador de agua caliente _____ Daño específico _____
Condición de la (s) alarma (s) de humo _____ Daño específico _____
Condición de la campana de la puerta _____ Daño específico _____
Otra condición _____ Daño específico _____
Otra condición _____ Daño específico _____

Yo, inquilino de este contrato de arrendamiento, he inspeccionado el inmueble y confirmo lo mencionada anteriormente. (solo se requiere 1 inquilino)

Firma del inquilino _____

Yo, el propietario en este contrato de arrendamiento, he inspeccionado suficientemente el inmueble y confirmo la información mencionada anteriormente.

Firma del propietario _____

Divulgación de pintura a base de plomo

Divulgación de información sobre pintura a base de plomo y / o peligros de pintura a base de plomo Declaración de advertencia de plomo Las viviendas construidas antes de 1978 pueden contener pintura a base de plomo. El plomo de la pintura, las virutas de pintura y el polvo pueden presentar riesgos para la salud si no se manejan adecuadamente. La exposición al plomo es especialmente dañina para los niños y las mujeres embarazadas. Antes de alquilar inmuebles construidos antes de 1978 Los propietarios deben revelar la presencia de pintura conocida a base de plomo y / o peligro de pintura a base de plomo en la vivienda. Los arrendatarios también deben recibir un folleto aprobado por el gobierno federal sobre la prevención del envenenamiento por plomo.

Divulgación del arrendador

(a) Presencia de pintura a base de plomo y / o riesgos de pintura a base de plomo.

(marque (i) o (ii) a continuación)

(i) _____ Los riesgos conocidos de pintura a base de plomo y / o pintura a base de plomo están presentes _____ en _____ la _____ carcasa (explique). _____

(ii) _____ El arrendador no tiene conocimiento de la pintura a base de plomo y / o los riesgos de la pintura a base de plomo en la vivienda.

(b) Archivos e informes a disposición del arrendatario.

(marque (i) o (ii) a continuación)

(i) _____ El arrendador ha proporcionado al arrendatario todos los registros e informes disponibles relacionados con la pintura a base de plomo y / o los riesgos de pintura a base de plomo en _____ la _____ vivienda _____ (enumere _____ los _____ documentos _____ a continuación). _____

(ii) _____ El arrendador no tiene informes ni registros relacionados con la pintura a base de plomo y / o los riesgos de pintura a base de plomo en la vivienda.

Reconocimiento del arrendatario (inicial)

(c) _____ El arrendatario ha recibido copias de toda la información mencionada anteriormente.

(d) _____ El arrendatario ha recibido el folleto Proteja a su familia del plomo en su hogar.

Reconocimiento del propietario (si corresponde) (inicial)

(e) _____ El propietario ha informado al arrendador de las obligaciones de L essor bajo 42 USC 4852 (d) y es consciente de su responsabilidad de garantizar el cumplimiento.

Certificación de precisión: las siguientes partes han revisado la información anterior y certifican, saber y entender, que la información que han proporcionado es verdadera y precisa.

Firma del inquilino _____