



⚠ Si ves esto o estos otros simbolos debes llenarlo o chequearlo

Dirección del arriendo

Renta mensual

Pago tardío

Valor de la renta \$ _____
Pagadero
anticipadamente el o
antes de los _____ día(s)
de cada mes

Si un arrendatario deja de pagar su renta, el arrendador podrá cobrarle una penalidad de \$25 si la renta no es cancelada a más tardar el día _____ de cada mes

Métodos de pago

Vivienda subsidiada

- Efectivo
- Tarjeta o transferencia electrónica

Chequee si la renta es subsidiada por HUD

Receptor de pagos

Violación – Justas causas para el desahucio

El arrendador podrá iniciar una acción desahuciar al arrendatario por causa de una violación material de este contrato de arriendo, no obstante, no podrá iniciar una notificación para desalojar, para renovar o para terminar el contrato de arriendo, sin justa causa. Las justas causas incluyen violaciones significativas de este arriendo, tales como: causar daño a la propiedad, causar una molestia al arrendador o negarse a la entrada de este cuando esté permitido. Para mas detalles así como una lista de ejemplos refieres al Código de Philadelphia Sección 9-804(12).

Entrada del arrendador a la propiedad

El arrendador podrá únicamente entrar a la propiedad con el permiso del arrendatario, o en emergencias, o con 24 horas de anticipación notificadas por escrito. El arrendatario no podrá injustificadamente negar el consentimiento al arrendador para entrar a la residencia durante horas hábiles.

Terminación del arriendo

Luego del término del arriendo anotado antes, el arriendo deberá continuar en un base mes a mes hasta que se cancele por cualquiera de las partes dando a la otra 30 días de notificación por escrito. Si el arriendo es mesa mes, el arrendador podrá únicamente cancelar por una justa causa de acuerdo a lo establecido en el Código de Philadelphia Sección 9-804(12). Cuando el contrato de arriendo termine, el arrendatario acuerda devolver la tenencia de la propiedad y sus llaves, al arrendador así com hacerlo en las mismas condiciones en que se encontraba al inicio del arriendo; con excepción del desgaste normal.

Terminación anticipada

El arrendatario podrá terminar este contrato de arriendo con 30 días de notificación por escrito al arrendador. En caso de hacer el arrendatario deberá al arrendador las tarifas de alquiler efectivas y razonables, incluyendo: (1) el costo de adquirir un nuevo arrendatario; y (2) el valor de la renta mensual hasta que el nuevo arrendatario asuma el arriendo de la propiedad.

Seguros

El arrendador asegurará el edificio en donde se encuentra la propiedad arrendada. El arrendador requerirá que el arrendador compre una póliza básica chequeando aquí:

Rol de los anexos

Ninguno de los términos de los anexos futuros podrá contradecir ninguno de los derechos expresados en este contrato.

Lista de anexos a este contrato de arriendo:

Año de Construcción

Antes de 1978 Después de 1978

Fecha de inicio / / 20

Término del arriendo

Mensual

Anual

Duración

Arrendador

Nombre : _____

Dirección : _____

Telefono : - - -

Responsabilidades del arrendador

- El arrendador deberá proveer una unidad habitable, segura y que cumpla con las licencias de arriendo y código de vivienda de Philadelphia.
- El arrendador deberá responder a la solicitud de reparación del arrendatario de manera oportuna.
- El arrendador deberá reparar y subir los costos de reparación de todos los accesorios y electrodomésticos que sean de propiedad del arrendador.
- El arrendador deberá alojamiento razonable para las discapacidades del arrendatario de conformidad con la Ley de Discapacidades Americana.

Arrendatario(s) :

Dirección : _____

Teléfono : - - -

Otros Ocupantes : _____

Responsabilidades del arrendatario

- El arrendatario deberá usar la propiedad únicamente para su residencia, con excepción del uso para negocios incidentales que no violen las leyes de zona de Philadelphia o afecten la habilidad del arrendador para obtener aseguramiento de la propiedad.
- El arrendatario deberá notificar oportunamente al arrendador sus requerimientos de reparación. El arrendatario deberá no dañar la propiedad, y en caso de hacerlo, este (o su(s) invitado(s)), aparte del desgaste por uso, deberá asumir el costo de la reparación. Si el arrendatario no asume el costo de las reparaciones de manera oportuna y razonable, el arrendador podrá mediante notificación por escrito facturarle al arrendatario los costos razonables. El arrendatario podrá notificar al arrendador inmediatamente si la propiedad arrendada está dañada por fuego u otra causa.
- El arrendatario no podrá realizar alteraciones, adiciones o mejoras a la propiedad arrendada salvo que cuente con el consentimiento del arrendador.
- El arrendatario no podrá ceder o subarrendar la propiedad a ningún tercero, sin contar con el permiso del arrendador.
- El arrendatario deberá proveer al arrendador con un su dirección por escrito en caso mudarse.

Depósito de Garantía

- El arrendador deberá consignar el valor del depósito en una cuenta de garantía y notificar al arrendatario por escrito del nombre y dirección del banco, así como el valor de dicha consignación.
 - Depósito de garantía Valor \$ _____
 - Max. 2 meses de renta
- El arrendador deberá devolver por completo el depósito al arrendatario al término del contrato de arriendo si:
 - (1) La propiedad se encuentra en buenas condiciones a excepción por el desgaste por uso o daños causados por terceros distintos al arrendatario o alguno de sus invitados
 - (2) El arrendatario no adeuda ninguna suma por renta o servicios al arrendador; y
 - (3) El arrendador no ha causado al arrendador gastos por el almacenamiento y disposición de propiedad no reclamada.
- Si el arrendador deduce dinero del depósito, este deberá detallar el costo en el balance del depósito.
- El arrendador deberá devolver el depósito, o su balance, si el arrendatario a más tardar 30 días luego de que el arriendo termine.

Política de fumadores

- Fumar está prohibido en cualquier lugar dentro de la propiedad
- Fumar está prohibido a excepción de en:
- Fumar está permitido en cualquier área de dentro de la propiedad.

Servicios

El pago y/o conexión a las siguientes servicios será responsabilidad de las siguientes partes enunciadas a continuación:

	Arrendador	Arrendatario
Electricidad	_____	_____
Agua/alcantarillado	_____	_____
Gas	_____	_____
Remoción de la basura	_____	_____
Teléfono/TV/Internet	_____	_____
Otro:	_____	_____
Otro:	_____	_____



! Si ves esto o estos otros símbolos debes llenarlo o chequearlo

Para las viviendas construidas antes de 1978

"Cada arrendatario de cualquier interés propiedad residencial en donde una vivienda residencial haya sido construida antes de 1978 es notificado que esta propiedad puede presentar exposición a pintura de plomo o a base de plomo que pueda poner en riesgo de envenenamiento a los niños. El envenenamiento por plomo a niños puede producir daños neurológicos permanentes, incluyendo discapacidades de aprendizaje, reducción en el coeficiente intelectual, problemas de comportamiento y memoria alterada. El envenenamiento por plomo también posee un riesgo particular para las mujeres embarazadas. El arrendador de cualquier interés en propiedad real residencial es requerido a revelar al arrendatario la presencia o ausencia de cualquier pintura a base de plomo y/o peligros relacionados con esta. En las viviendas residenciales construidas antes de 1978 una inspección comprehensiva de plomo o un análisis del riesgo sobre la posible pintura a base de plomo o sus peligros relacionados es recomendable antes de su arriendo."

Para todas las viviendas residenciales

(Incluyendo Vivienda construida antes de 1978)

"Cada arrendatario de un interés en propiedad de uso residencial es notificado de que la vivienda residencial, sin importar la fecha de construcción, podrá tener un servicio de acueducto y alcantarillado con plomo o componentes de plomo. Sin importar la fecha de construcción, el arrendador de cualquier interés en propiedad real de uso residencial será requerido para revelar al arrendatario el conocimiento de la existencia del servicio de acueducto y alcantarillado con plomo. Se recomienda a usted leer el panfleto conteniendo la información acerca del plomo en el servicio de acueducto y alcantarillado y los componentes de plomo entregado al momento de acceder a este contrato de arriendo."

Nombre y firma del arrendatario / / 20

Nombre y firma del arrendador / / 20