



*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](http://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:  
Agosto de 2024



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 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 333.  
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 contenidos en este documento. El Arrendador da en alquiler al Inquilino y Inquilino alquila al Arrendador, la propiedad y todos los accesorios y mejoras existentes y los accesorios inherentes a la misma, más los bienes personales descritos a continuación (colectivamente, el "Inmueble").

6. Dirección del Inmueble: \_\_\_\_\_

7. Ciudad: \_\_\_\_\_ AZ, Código Postal: \_\_\_\_\_

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

9.  Lavadora  Secadora  Refrigerador  Estufa/Horno  Lavavajillas  Microondas  
10.  Otro: \_\_\_\_\_

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

12. \_\_\_\_\_  
13. \_\_\_\_\_

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

18. **Anexos Incorporados:**  Revelación de Pintura a base de Plomo  Compensación al Vendedor  
19.  Otro: \_\_\_\_\_

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

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

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

30. **Depósito de Garantía:**  No se requiere depósito de garantía.  
31.  Se requiere depósito de garantía por un importe de \$ \_\_\_\_\_.  
32. Hasta que se acepte la oferta, el Arrendador tiene derecho a arrendar el inmueble a otro inquilino.

33. **Forma de Depósito de Garantía.**  Cheque Personal  Cheque de Caja  Otra: \_\_\_\_\_

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

35.  Cuenta Fiduciaria del Corredor \_\_\_\_\_ (NOMBRE EN IMPRENTA DE LA FIRMA DE CORRETAJE)

36.  Arrendador

37.  Otro: \_\_\_\_\_

>>

Arrendador	Arrendador
------------	------------

INQUILINO	INQUILINO
-----------	-----------

**Contrato de Arrendamiento Residencial >>**

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

41. **Fecha de Vencimiento Periódica del Alquiler:** El Alquiler y todos los demás cargos acumulados vencerán y pagarán a más tardar a las 5:00 p.m. del día de cada mes (independientemente de que sean fines de semana o festivos). El alquiler se pagará por adelantado sin deducciones ni compensaciones. El Arrendador no está obligado a aceptar un pago parcial del alquiler u otros cargos. Si el impuesto a las ventas cambia durante la vigencia de este Contrato de Arrendamiento, el Arrendador puede ajustar el monto del Alquiler adeudado para igualar la diferencia causada por el cambio de impuestos con un aviso previo de treinta (30) días al Inquilino.

45. Alquiler: El inquilino pagará cuotas mensuales de \$ \_\_\_\_\_ más los impuestos sobre las ventas aplicables, que actualmente son \$ \_\_\_\_\_ totalizando \$ \_\_\_\_\_ ("Alquiler") a: \_\_\_\_\_ at: \_\_\_\_\_

48. Cargos por Retrasos y Pagos Devueltos: Un cargo por retraso de \$ \_\_\_\_\_ se agregará a todo el alquiler no recibido antes de las  5:00 p.m. en la fecha de vencimiento o \_\_\_\_\_ días después de la fecha de vencimiento y será cobrable como Alquiler. El Inquilino pagará un cargo de \$ \_\_\_\_\_ por todos los fondos deshonrados por cualquier motivo, además del cargo por pago atrasado proporcionado en este documento.

51. Estos cargos adicionales se cobrarán como Alquiler. Si un pago de Alquiler ha sido devuelto sin pagar por cualquier motivo, el Arrendador tendrá derecho a exigir que todas las sumas adeudadas de conformidad con este Contrato de Arrendamiento se paguen en forma de cheque de caja o giro postal.

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

57. Prorrateo del Alquiler: Si el alquiler se prorratea por un período que no sea un mes completo, el Inquilino pagará el \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_ más cualquier impuestosobre las ventas aplicable de \$ \_\_\_\_\_, totalizando \$ \_\_\_\_\_ para el período prorrateado que comienza el \_\_\_\_\_ y termina el \_\_\_\_\_.  
MES/ DÍA/ AÑO MES/ DÍA/ AÑO

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

65. **LOS DEPÓSITOS REEMBOLSABLES NO SE UTILIZARÁN COMO CRÉDITO PARA EL ALQUILER DEL MES PASADO.**

66. **Pago Inicial del Alquiler:** \$ \_\_\_\_\_

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

69. Depósito de seguridad: \$ \_\_\_\_\_  
 70. Depósito de mascotas: + \$ \_\_\_\_\_ (los animales de asistencia y de servicio no se consideran "mascotas")  
 71. Depósito de limpieza: + \$ \_\_\_\_\_

72. **Cargos no reembolsables adeudados:**

73. Tarifa de limpieza: + \$ \_\_\_\_\_ (para reparaciones/reemplazos periódicos de revestimientos de pisos y ventanas, pintura y artículos decorativos después de que el Inquilino desocupe)  
 74. Tarifa de redecoración: + \$ \_\_\_\_\_  
 75. Tarifa de limpieza por mascotas: + \$ \_\_\_\_\_ (por desgaste y limpieza adicional después de que el Inquilino desocupe)  
 76. Tarifa de limpieza por mascotas: + \$ \_\_\_\_\_ (los animales de asistencia y de servicio no se consideran "mascotas")  
 77. Otra Tarifa: + \$ \_\_\_\_\_ por \_\_\_\_\_ )

79. **Impuesto adeudado sobre el alquiler inicial y cargos no reembolsables pagados al Arrendador:**

80. Impuesto sobre las ventas cobrado: + \$ \_\_\_\_\_ Tasa de impuesto de alquiler de la ciudad \_\_\_\_\_ % Base imponible \$ \_\_\_\_\_

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

84. **Se retendrán los depósitos reembolsables:**  por el Arrendador  la Cuenta Fiduciaria del Corredor \_\_\_\_\_  
NOMBRE DE LA FIRMA DE CORRETAJE

>>

Arrendador Arrendador

INQUILINO INQUILINO

**Contrato de Arrendamiento >>**

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

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

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

102.  No se admiten mascotas. El Inquilino acepta no tener ni permitir mascotas en el Inmueble sin el consentimiento previo por escrito del Arrendador.

103.  Por la presente, el Arrendador otorga permiso al Inquilino para mantener las siguientes mascotas descritas en el Inmueble:

104. \_\_\_\_\_ y al Inquilino

105.  se le obliga  no está obligado a mantener una póliza de seguro de responsabilidad civil para cubrir cualquier responsabilidad incurrida debido a mascotas con un

106. mínimo de \$ \_\_\_\_\_ en cobertura y hacer que el Arrendador se convierta en un "asegurado adicional" bajo la póliza.

107. Llaves: El Arrendador acepta entregar al Inquilino las llaves del Inmueble:  Puerta  Piscina  Buzón de Correo

108.  Puerta de Entrada  Other: \_\_\_\_\_ y  abridores de puertas de garaje al momento de la

109. posesión. El inquilino pagará el alquiler y seguirá siendo responsable de la seguridad del Inmueble hasta que todas las llaves y abridores

110. puertas del garaje hayan sido devueltos físicamente al Arrendador/Administrador de la Propiedad/Representante Autorizado o

111. contabilizados satisfactoriamente de otra manera por el Inquilino. Dejar las llaves/abridor de puerta de garaje/abridor de puerta de entrada

112. dentro o alrededor del Inmueble no se considerará una devolución a menos que el Arrendador lo autorice expresamente por escrito. El

113. Inquilino acepta pagar todos los costos relacionados con el reemplazo de llaves y/o abridores de puertas de garaje/entrada perdidos o no

114. devueltos. El inquilino no cambiará las cerraduras ni agregará un cerrojo sin el consentimiento por escrito del Arrendador. El Inquilino reconoce que, a menos que se indique lo contrario en el presente documento, las cerraduras del Inmueble no han sido cambiadas.

115. Servicios Públicos: El inquilino acepta organizar y pagar, cuando corresponda, todos los servicios públicos, excepto: \_\_\_\_\_

116. \_\_\_\_\_

117. Asociación: El Inmueble está ubicado dentro de una(s) asociación(es) comunitaria(s)  Sí  No En caso afirmativo, explique: \_\_\_\_\_

118. \_\_\_\_\_

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

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

121. A. Mantenimiento de la Piscina:

122. Limpieza/Mantenimiento de Rutina:  Arrendador  Inquilino  Asociación  No aplica

123. Pool Chemicals:  Arrendador  Inquilino  Asociación  No aplica

124. B. Control Rutinario de Plagas:  Arrendador  Inquilino  Asociación  No aplica

125. C. Mantenimiento de Patio

126. Patio Delantero:  Arrendador  Inquilino  Asociación  No aplica

127. Patio Trasero  Arrendador  Inquilino  Asociación  No aplica

128. D. Otro: \_\_\_\_\_  Arrendador  Inquilino  Asociación  No aplica

129. **Mantenimiento del Inmueble:** El Inquilino ha realizado todas las inspecciones e investigaciones físicas, ambientales o de otro tipo deseadas del

130. Inmueble y está satisfecho con la condición física, excepto que se indique lo contrario por escrito. El Inquilino mantendrá el Inmueble en condiciones de

131. limpieza y sin daños y, en particular, cumplirá con las disposiciones aplicables de los códigos de construcción, asociaciones de propietarios u otras

132. reglas y regulaciones; mantendrá el Inmueble en condiciones limpias y seguras; deseará todas las cenizas, basura, desperdicios y otros desechos;

133. mantendrá y usará todas las instalaciones de plomería y eléctricas, sanitarias, de calefacción, ventilación y aire acondicionado, ascensores y otras

134. instalaciones y electrodomésticos de manera limpia y razonable; y, en general, él y los demás a su cargo, incluidas las mascotas, se comportarán de

135. una manera que no moleste a sus vecinos ni vandalice, dañe, deteriore o destruya de otro modo cualquier parte del Inmueble. El Inquilino notificará

136. inmediatamente al Arrendador de cualquier situación u ocurrencia que requiera que el Arrendador proporcione mantenimiento,

>>

Arrendador Arrendador

Iniciales > INQUILINO INQUILINO

**Contrato de Arrendamiento >>**

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

147. **Reglas y Leyes:** El Inquilino ha recibido una copia de las reglas, regulaciones, convenios, condiciones y restricciones, reglas, ordenanzas y leyes de la asociación ("Reglas y Leyes") relacionadas con el Inmueble, o ha realizado una investigación  
 148. independiente de la aplicabilidad de dichas Reglas y Leyes al uso del Inmueble por parte del Inquilino. Si la asociación de propietarios  
 149. o los organismos, estatales, del condado, municipales u otros organismos gubernamentales adoptan nuevas ordenanzas, normas u  
 150. otras disposiciones legales que afecten a este Contrato de Arrendamiento, El Arrendador puede hacer enmiendas inmediatas para  
 151. que este Contrato de Arrendamiento cumpla con la ley. En tal caso, el Arrendador acuerda notificar al Inquilino que este Contrato de  
 152. Arrendamiento ha sido enmendado y proporcionará una breve descripción de la enmienda y la fecha de vigencia.  
 153.

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

159. (SE REQUIEREN LAS INICIALES DEL INQUILINO) \_\_\_\_\_  
 INQUILINO INQUILINO

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

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

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

172. (SE REQUIEREN LAS INICIALES DEL INQUILINO) \_\_\_\_\_  
 INQUILINO INQUILINO

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

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

181. (SE REQUIEREN LAS INICIALES DEL INQUILINO) \_\_\_\_\_  
 INQUILINO INQUILINO

182. **O**

183.  El Inmueble se construyó en 1978 o después.

184. (SE REQUIEREN LAS INICIALES DEL INQUILINO) \_\_\_\_\_  
 INQUILINO INQUILINO

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

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

>>

Arrendador	Arrendador
------------	------------

INQUILINO	INQUILINO
-----------	-----------

**Contrato de Arrendamiento >>**

191. **Rociadores contra Incendios:** El Inmueble  tiene  no tiene rociadores contra incendios. En caso afirmativo, el Inquilino notificará al Arrendador si los rociadores no funcionan correctamente o faltan en el Inmueble.
- 192.
193. **Alteraciones y Mejoras:** El Inquilino no realizará alteraciones, cambios o mejoras en el Inmueble sin consentimiento previo por escrito del Arrendador. El Inquilino puede ser considerado responsable de cualquier daño resultante de alteraciones no autorizadas, cambios o mejoras, así como el costo de restaurar el Inmueble a su condición de mudanza.
- 194.
- 195.
196. **Seguro de Responsabilidad del Inquilino/Arrendatario:** El Inquilino asume toda la responsabilidad por lesiones personales, daños o pérdidas a la propiedad y riesgos, excepto los causados por negligencia del Arrendador. El Arrendador recomienda encarecidamente que el Inquilino obtenga y mantenga un seguro de inquilino en pleno vigor y efecto durante la vigencia total de este Contrato de Arrendamiento.
- 197.
- 198.
199. **Acceso:** El Inquilino no negará injustificadamente el consentimiento al Arrendador o al (a los) representante(s) del Arrendador para ingresar al Inmueble a inspeccionar; hacer reparaciones, decoraciones, alteraciones o mejoras necesarias o acordadas; suministrar servicios necesarios o acordados; o exhibir el Inmueble a compradores potenciales o reales, acreedores hipotecarios, inquilinos, trabajadores o contratistas. El Arrendador puede ingresar al Inmueble sin el consentimiento del Inquilino en caso de emergencia. El Arrendador no abusará del derecho a acceder al mismo ni lo utilizará para acosar al Inquilino. Excepto en caso de emergencia, una solicitud de reparaciones 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 de la intención de ingresar, y entrará solo en horas razonables.
- 200.
- 201.
- 202.
- 203.
- 204.
205. **Obligaciones del inquilino al desalojar el Inmueble:** Al término de este Contrato de Arrendamiento, el Inquilino entregará el Inmueble al Arrendador en las mismas condiciones que estaba cuando comenzó el plazo del Acuerdo, excepto por el desgaste razonable; todos los escombros serán retirados del Inmueble; el correo será redirigido; y las llaves/abridor de puerta de garaje/abridor de puerta de entrada será devuelto al Arrendador/Administrador de la Propiedad/Representante Autorizado. El Inquilino tendrá todos los servicios públicos hasta que se realice la inspección de mudanza. El Inquilino puede estar presente en la inspección de mudanza y, a pedido, se notificará al Inquilino cuándo ocurrirá la inspección de mudanza.
- 206.
- 207.
- 208.
- 209.
210. **Aviso de Venta del Fideicomisario:** Según A.R.S. § 33-1331, el Arrendador notificará al Inquilino por escrito dentro de los cinco (5) días posteriores a la recepción de una notificación de una venta del fideicomisario u otro aviso de ejecución hipotecaria sobre el Inmueble. El Inquilino notificará al Arrendador inmediatamente después de recibir cualquier aviso de venta del fideicomisario u otro aviso sobre el Inmueble. El Arrendador no permitirá que el Inmueble sea embargado.
- 211.
- 212.
213. **Fallecimiento del Inquilino:** El Inquilino puede proporcionar y actualizar al Arrendador el nombre y la información de contacto de una persona autorizada a ingresar en el Inmueble para recuperar y almacenar los bienes personales del Inquilino si el Inquilino muere durante la vigencia de este Contrato de Arrendamiento. En caso de fallecimiento del Inquilino durante la vigencia de este Contrato de Arrendamiento, el Arrendador puede liberar los bienes personales del Inquilino de conformidad con la ARLTA.
- 214.
- 215.
216. **Incumplimiento:** En caso de incumplimiento de este Contrato de Arrendamiento, la parte no infractora puede proceder contra la parte infractora en cualquier reclamo o recurso que la parte no infractora pueda tener en derecho o equidad.
- 217.
218. **Honorarios y Costos de Abogados:** La parte ganadora en cualquier disputa o reclamo entre el Inquilino y el Arrendador que surja de o esté relacionada con este Contrato de Arrendamiento se le otorgarán todos sus honorarios y costos razonables de abogados, junto con todos los costos y honorarios incurridos como resultado de cualquier actividad de cobro. Los costos incluirán, entre otros, honorarios de testigos expertos, honorarios pagados a investigadores y costos de arbitraje.
- 219.
- 220.
221. **Ley de Ayuda Civil para Miembros del Servicio Militar:** Si el Inquilino ingresa al servicio militar o es miembro del servicio militar y recibe órdenes militares para un cambio de estación permanente o para desplegarse con una unidad militar o como individuo en apoyo de una operación militar por un período de noventa (90) días o más, el Inquilino puede rescindir este Contrato de Arrendamiento entregando al Arrendador un aviso por escrito y una copia del documento oficial de las órdenes militares del Inquilino. En tal caso, este Contrato de Arrendamiento terminará treinta (30) días después de que venza el siguiente pago mensual de alquiler. El permiso militar para vivienda en base no constituye un cambio de orden de estación permanente.
- 222.
- 223.
- 224.
- 225.
226. **Copias y Contrapartes:** Una copia facsímil o electrónica completamente ejecutada del Acuerdo de Arrendamiento se tratará como el original. Este Contrato de Arrendamiento y cualquier otro documento requerido por este Contrato de Arrendamiento pueden ejecutarse por fax u otro medio electrónico y en cualquier número de contrapartes, que entrarán en vigencia a partir de la entrega, según lo dispuesto en este documento, excepto que la Declaración de revelación de pintura a base de plomo no puede firmarse en contraparte. Se considerará que todas las contrapartes constituyen un solo instrumento, y cada contraparte se considerará original.
- 227.
- 228.
- 229.
- 230.
231. **Acuerdo Completo:** Este Acuerdo de Arrendamiento y cualquier apéndice y anexos constituirán el Acuerdo completo entre el Arrendador y el Inquilino, reemplazará cualquier otro acuerdo escrito u oral entre el Arrendador y el Inquilino y solo podrá modificarse mediante un escrito firmado por el Arrendador y el Inquilino. El hecho de no colocar las iniciales en alguna página de este Acuerdo de Arrendamiento no afectará la validez ni los términos de este Acuerdo de Arrendamiento.
- 232.
- 233.
- 234.
235. **El tiempo es esencial:** El tiempo es esencial en el cumplimiento de las obligaciones aquí descritas.
236. **Ley de Arizona:** Este Acuerdo se regirá por la ley de Arizona y se le confiere jurisdicción exclusivamente al Estado de Arizona.
237. **Exenciones:** Ninguna exención por parte del Arrendador a ninguna disposición del presente documento será exigible contra el Arrendador a menos que esté firmada por escrito por el Arrendador, ni se considerará una exención de cualquier otra disposición del presente o de cualquier incumplimiento posterior por parte del Inquilino de la misma o de cualquier otra disposición. El consentimiento del Arrendador o la aprobación de cualquier acto no constituirá un consentimiento continuo ni la aprobación de ningún acto posterior del Inquilino.
- 238.
- 239.
240. **Subordinación:** Este Contrato de Arrendamiento estará subordinado a todos los arrendamientos de terrenos, hipotecas, escrituras de fideicomiso presentes y futuros y cualesquiera otros gravámenes consentidos por el Arrendador y también a cualquier modificación o ampliación de los mismos. El Inquilino acepta ejecutar cualquier acuerdo de subordinación u otros documentos similares presentados por el Arrendador dentro de los tres (3) días posteriores a la entrega.
- 241.
- 242.
243. **Permiso:** El Arrendador y el Inquilino otorgan permiso a los Corredores para informar al público sobre este Contrato de Arrendamiento y el precio y los términos aquí establecidos.

>>

Arrendador	Arrendador

INQUILINO	INQUILINO

**Contrato de Arrendamiento >>**

244. **Igualdad de Oportunidades de Vivienda:** El Arrendador y el Corredor cumplen con todas las leyes y regulaciones federales, estatales y locales de vivienda justa.  
245. **Construcción del lenguaje:** El lenguaje de este Contrato de Arrendamiento se interpretará de acuerdo con su significado justo  
246. y no estrictamente a favor o en contra de cualquiera de las partes. Todas las palabras en singular y plural se interpretarán para  
247. referirse al número consistente con las circunstancias y el contexto.

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

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

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

257. **Términos adicionales:**

258. \_\_\_\_\_  
259. \_\_\_\_\_  
260. \_\_\_\_\_  
261. \_\_\_\_\_  
262. \_\_\_\_\_  
263. \_\_\_\_\_  
264. \_\_\_\_\_  
265. \_\_\_\_\_  
266. \_\_\_\_\_  
267. \_\_\_\_\_  
268. \_\_\_\_\_  
269. \_\_\_\_\_  
270. \_\_\_\_\_  
271. \_\_\_\_\_  
272. \_\_\_\_\_  
273. \_\_\_\_\_

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

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

286. (SE REQUIEREN LAS INICIALES DEL ARRENDADOR) \_\_\_\_\_  
ARRENDADOR ARRENDADOR  
287. (SE REQUIEREN LAS INICIALES DEL INQUILINO) \_\_\_\_\_  
INQUILINO INQUILINO

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

>>

Arrendador	Arrendador
------------	------------

INQUILINO	INQUILINO
-----------	-----------

**Contrato de Arrendamiento >>**

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

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

296. \_\_\_\_\_  
 NOMBRE EN IMPRENTA DEL VENDEDOR      CÓDIGO DE AGENTE      FIRMA EN IMPRENTAE      CÓDIGO DE LA FIRMA

297. \_\_\_\_\_  
 NOMBRE EN IMPRENTA DEL VENDEDOR      CÓDIGO DE AGENTE      FIRMA EN IMPRENTAE      CÓDIGO DE LA FIRMA

298. \_\_\_\_\_  
 DIRECCIÓN DE LA FIRMA      CIUDAD      ESTADO      CÓDIGO POSTAL

299. \_\_\_\_\_  
 TELÉFONO      FAX      EMAIL

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

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

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

304. \_\_\_\_\_  
 ^ FIRMA DEL INQUILINO      MES/ DÍA/ AÑO      ^ FIRMA DEL INQUILINO      MES/ DÍA/ AÑO

305. \_\_\_\_\_  
 DIRECCIÓN

306. \_\_\_\_\_  
 CIUDAD      ESTADO      CÓDIGO POSTAL

**ACEPTACIÓN DEL ARRENDADOR**

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

308. \_\_\_\_\_  
 NOMBRE EN IMPRENTA DEL VENDEDOR      CÓDIGO DE AGENTE      NOMBRE DE LA FIRMA EN IMPRENTA      CÓDIGO DE LA FIRMA

309. \_\_\_\_\_  
 NOMBRE EN IMPRENTA DEL VENDEDOR      CÓDIGO DE AGENTE      NOMBRE DE LA FIRMA EN IMPRENTA      CÓDIGO DE LA FIRMA

310. \_\_\_\_\_  
 DIRECCIÓN DE LA FIRMA      CIUDAD      ESTADO      CÓDIGO POSTAL

311. \_\_\_\_\_  
 TELÉFONO      FAX      EMAIL

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

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

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

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

317. \_\_\_\_\_  
 NOMBRE      TELÉFONO

318. \_\_\_\_\_  
 FIRMA      TELÉFONO

319. \_\_\_\_\_  
 DIRECCIÓN      CIUDAD      ESTADO      CÓDIGO POSTAL

>>

Arrendador	Arrendador

INQUILINO	INQUILINO

**Contrato de Arrendamiento >>**

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

321. \_\_\_\_\_  
NOMBRE / NOMBRE DEL ARRENDADOR

322. **c/o** \_\_\_\_\_ TELÉFONO  
ADMINISTRADOR DE LA PROPIEDAD / REPRESENTANTE AUTORIZADO

323. \_\_\_\_\_ CIUDAD \_\_\_\_\_ ESTADO \_\_\_\_\_ CÓDIGO POSTAL  
DIRECCIÓN

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

328. **EL ARRENDADOR RECONOCE QUE HA PROPORCIONADO LA INFORMACIÓN REQUERIDA SOBRE LA PROPIEDAD RESIDENCIAL DE ALQUILER AL ASESOR DEL CONDADO CORRESPONDIENTE.**  
329.

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

333. \_\_\_\_\_ MES/ DÍA/ AÑO  
^ FIRMA DEL ARRENDADOR O ADMINISTRADOR DE LA PROPIEDAD (SI ESTÁ AUTORIZADO)

334. \_\_\_\_\_  
NOMBRE DEL ARRENDADOR EN IMPRENTA

335. \_\_\_\_\_ MES/ DÍA/ AÑO  
^ FIRMA DEL ARRENDADOR O ADMINISTRADOR DE LA PROPIEDAD (SI ESTÁ AUTORIZADO)

336. \_\_\_\_\_  
NOMBRE DEL ARRENDADOR EN IMPRENTA

337. \_\_\_\_\_  
NOMBRE DEL ADMINISTRADOR DE LA PROPIEDAD EN IMPRENTA

338. \_\_\_\_\_ DIRECCIÓN  
DIRECCIÓN

339. \_\_\_\_\_ CIUDAD \_\_\_\_\_ ESTADO \_\_\_\_\_ CÓDIGO POSTAL \_\_\_\_\_ CIUDAD \_\_\_\_\_ ESTADO \_\_\_\_\_ CÓDIGO POSTAL

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

341. \_\_\_\_\_  
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

Inquilino Inquilino