

Los contratos de arrendamiento residencial se rigen por las leyes estatales y locales entre arrendadores e inquilinos: los límites y plazos de devolución del depósito de seguridad, los plazos de aviso, los límites a los cargos por pago tardío y las divulgaciones obligatorias (incluida la divulgación federal sobre pintura a base de plomo para viviendas construidas antes de 1978) varían según la ubicación, y algunas ciudades agregan normas de control de alquileres o de causa justa. Esta plantilla es solo un punto de partida general, no asesoría legal, y debe verificarse según las leyes estatales y locales, o revisarla un abogado local, antes de usarla.

Acuerdo de terminación del contrato de arrendamiento

Arrendador: [Nombre de Arrendador] **Inquilino:** [Nombre de Inquilino] **Fecha:** [Fecha]

El Arrendador y el Inquilino son partes de un contrato de arrendamiento de fecha [Fecha] respecto de la vivienda ubicada en [Calle y número, unidad, ciudad, estado, código postal] (el "Contrato"), que de otro modo terminaría el [Fecha de terminación original]. Ambos desean terminarlo antes de tiempo y acuerdan lo siguiente.

1. Fecha de terminación

El Contrato termina el [Fecha de terminación] (la "Fecha de Terminación"). El Inquilino desocupará, retirará todas sus pertenencias y devolverá al Arrendador todas las llaves, tarjetas de acceso y controles a más tardar a las [hora] de ese día.

2. Renta y cargo por terminación anticipada

El Inquilino pagará la renta hasta la Fecha de Terminación, en forma proporcional por cualquier mes incompleto: [Monto]. [Elija una opción:] "El Inquilino pagará un cargo por terminación anticipada de [Monto] a más tardar el [Fecha]." / "No se adeuda ningún cargo por terminación anticipada." Después de la Fecha de Terminación, el Inquilino no deberá más renta conforme al Contrato.

3. Estado del Inmueble

El Inquilino dejará la vivienda limpia y en las mismas condiciones en que la recibió, salvo el desgaste normal. El Arrendador y el Inquilino [Elija una opción: "harán juntos una inspección de salida el [Fecha]" / "el Arrendador inspeccionará dentro de los [Número] días siguientes a la Fecha de Terminación"].

4. Depósito de seguridad

El Arrendador devolverá el depósito de seguridad de [Monto], menos las deducciones legales por renta impaga y daños que excedan el desgaste normal, con una lista detallada por escrito, a la dirección del Inquilino para correspondencia [Dirección] dentro de los [Número] días siguientes a la Fecha de Terminación [use el plazo de su estado]. [Opcional: "El cargo por terminación anticipada se descontará del depósito."]

5. Liberación

Una vez que el Inquilino haya desocupado y pagado las cantidades de la Sección 2, el Arrendador y el Inquilino se liberan mutuamente de todas las obligaciones del Contrato que surjan después de la Fecha de Terminación. Esta liberación no incluye: el proceso del depósito de la Sección 4, los daños a la vivienda que excedan el desgaste normal, las cantidades impagas que vencieron en la Fecha de Terminación o antes, ni [cualquier otra cosa que las partes quieran dejar pendiente].

6. Si el Inquilino no desocupa

Si el Inquilino no ha desocupado en la Fecha de Terminación, [Elija una opción: "este acuerdo queda sin efecto y el Contrato continúa en sus condiciones originales" / "el Inquilino deberá una renta proporcional de [Monto] por día hasta que desocupe"]. En cualquier caso, el Arrendador solo podrá recuperar la posesión mediante el proceso que exija la ley estatal.

7. Acuerdo completo y ley aplicable

Este es el acuerdo completo sobre la terminación del Contrato; cualquier cambio debe hacerse por escrito y estar firmado por ambos. Todos los Inquilinos del Contrato deben firmarlo [agregue a cada uno como firmante]. Se rige por las leyes de [Estado donde se encuentra la vivienda].

Firmas

Al firmar abajo, cada parte acepta estos términos.

[Nombre de Arrendador] ("Arrendador")

Firma: _____ Nombre: _____ Fecha: _____

[Nombre de Inquilino] ("Inquilino")

Firma: _____ Nombre: _____ Fecha: _____

Esta plantilla es un punto de partida general, no asesoría legal: debe personalizarse y revisarse según cada situación.