

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.

Contrato de arrendamiento mes a mes

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

1. Inmueble

El Arrendador arrienda al Inquilino la vivienda ubicada en [Calle y número, unidad, ciudad, estado, código postal] (el "Inmueble"), junto con [enumere lo que se incluye; p. ej., "refrigerador, un espacio de estacionamiento"], para usarse únicamente como vivienda particular.

2. Plazo mes a mes

Este arrendamiento comienza el [Fecha de inicio] y continúa de mes a mes. Cada periodo de renta va del día [1] de un mes al último día de ese mes. Cualquiera de las partes puede terminarlo según la Sección 13. No tiene fecha de terminación fija.

3. Renta

La renta mensual es de [Monto], pagadera el día [1] de cada mes, mediante [forma de pago]. La renta de un primer mes incompleto se calculará en forma proporcional: [Monto proporcional y fecha de pago]. El Arrendador entregará un recibo por cualquier pago en efectivo.

4. Cambios en la renta

El Arrendador podrá cambiar la renta u otras condiciones únicamente mediante aviso por escrito al Inquilino con al menos [Número, p. ej., 30] días de anticipación a la fecha en que el cambio surta efecto [use al menos el aviso que exija su estado; muchos exigen más anticipación para aumentos mayores]. [Consulte las leyes de su ciudad y estado: algunas limitan cuánto y con qué frecuencia puede aumentarse la renta.]

5. Cargos por pago tardío

Si la renta no se recibe dentro de los [Número] días siguientes a su vencimiento, el Inquilino deberá un cargo por pago tardío de [Monto]. Un pago devuelto genera un cargo de [Monto]. [Consulte las leyes de su estado: muchos limitan estos cargos o exigen un periodo de gracia.]

6. Depósito de seguridad

El Inquilino pagará un depósito de seguridad de [Monto] antes de mudarse [consulte el máximo que permite su estado]. El Arrendador solo podrá usarlo para renta impaga, daños que excedan el desgaste normal y otras cantidades que el Inquilino deba conforme a este contrato. Dentro de los [Número] días siguientes a que el Inquilino desocupe y devuelva las llaves [use el plazo de su estado], el Arrendador devolverá el depósito, menos las deducciones legales, con una lista detallada por escrito de esas deducciones.

7. Servicios públicos

El Inquilino paga: [p. ej., "electricidad, gas, internet"]. El Arrendador paga: [p. ej., "agua, alcantarillado, basura"].

8. Ocupantes, mascotas y animales de asistencia

Solo podrán vivir en el Inmueble el Inquilino y estos ocupantes: [Nombres]. Mascotas: [Elija una opción: "ninguna sin el consentimiento por escrito del Arrendador" / "las siguientes: [tipo, cantidad], con un depósito por mascota de [Monto]"]. Un animal de asistencia que se necesita debido a una discapacidad no es una mascota y no está sujeto a cargos ni depósitos por mascota; el Inquilino sigue siendo responsable de los daños que cause.

9. Mantenimiento y reparaciones

El Arrendador mantendrá el Inmueble seguro y habitable y hará las reparaciones que exijan las leyes estatales y locales dentro de un plazo razonable después de recibir aviso. El Inquilino mantendrá el Inmueble limpio, reportará por escrito y sin demora las reparaciones necesarias, fugas, moho o plagas a [teléfono, correo electrónico o portal] y pagará los daños que causen él, sus ocupantes, invitados o mascotas más allá del desgaste normal.

10. Acceso del Arrendador

El Arrendador podrá entrar en horarios razonables para hacer reparaciones, inspeccionar o mostrar el Inmueble, con al menos [Número, p. ej., 24] horas de aviso [use al menos el mínimo de su estado], y sin aviso solo en caso de emergencia.

11. Subarrendamiento, modificaciones y fumar

El Inquilino no subarrendará, no cederá este contrato, no alquilará el Inmueble por periodos cortos, no cambiará las cerraduras ni hará modificaciones sin el consentimiento por escrito del Arrendador, salvo un ajuste razonable por discapacidad que la ley obligue al Arrendador a permitir. Fumar: [Elija una opción: "no se permite en ninguna parte del Inmueble" / "solo se permite en [área]"].

12. Divulgaciones obligatorias

[Para viviendas construidas antes de 1978:] El Arrendador entregará la divulgación federal sobre pintura a base de plomo y el folleto de la EPA "Proteja a su familia contra el plomo en el hogar" (Protect Your Family From Lead in Your Home), y el formulario de divulgación firmado se adjunta. Otras divulgaciones adjuntas: [enumere las que exija su estado o ciudad].

13. Terminación del arrendamiento

Cualquiera de las partes puede terminar este arrendamiento dando a la otra un aviso por escrito con al menos [Número, p. ej., 30] días de anticipación al final de un periodo de renta [use al menos el aviso que exijan su estado y su ciudad; algunos exigen más anticipación al arrendador, sobre todo si el inquilino lleva un año o más en la vivienda, y algunas ciudades solo permiten que el arrendador termine el arrendamiento por una "causa justificada" establecida en la ley]. Al desocupar, el Inquilino dejará el Inmueble limpio y en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el desgaste normal, devolverá todas las llaves y dará una dirección para correspondencia.

14. Incumplimiento

El Arrendador solo podrá terminar el arrendamiento por falta de pago u otro incumplimiento mediante los avisos y el proceso judicial que exija la ley estatal. El Arrendador no cambiará las cerraduras, no retirará las pertenencias del Inquilino ni cortará los servicios para obligarlo a salir.

15. Notificaciones, acuerdo completo y ley aplicable

Las notificaciones por escrito se enviarán al Arrendador a [dirección y correo electrónico] y al Inquilino al Inmueble [y por correo electrónico, si el Inquilino acepta recibir avisos por ese medio]. Este contrato, con sus anexos, es el acuerdo completo; cualquier cambio debe hacerse por escrito y estar firmado por ambos. Si alguna parte resulta inexigible, el resto seguirá vigente. Se rige por las leyes de [Estado donde se encuentra el Inmueble] y por las ordenanzas locales aplicables, que prevalecerán en caso de conflicto.

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.