

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 subarrendamiento

Inquilino (subarrendador): [Nombre de Inquilino] **Subarrendatario:** [Nombre de Subarrendatario] **Fecha:** [Fecha]

1. El contrato original

El Inquilino alquila la vivienda ubicada en [Calle y número, unidad, ciudad, estado, código postal] (el "Inmueble") a [Nombre de Arrendador] (el "Arrendador") conforme a un contrato de arrendamiento de fecha [Fecha] que termina el [Fecha] (el "Contrato Original"). Una copia del Contrato Original [se adjunta / se entregó al Subarrendatario]. El Subarrendatario se obliga a cumplir todas las condiciones del Contrato Original que se refieran a ocupar el Inmueble, como si fuera el inquilino.

2. Qué se subarrienda y por cuánto tiempo

El Inquilino subarrienda al Subarrendatario [Elija una opción: "todo el Inmueble" / "la habitación descrita como [describa] y el uso compartido de [áreas comunes]"] del [Fecha de inicio] al [Fecha de terminación], fecha que no será posterior al fin del Contrato Original. Muebles incluidos: [lista, o adjunte un inventario].

3. Renta

El Subarrendatario paga [Monto] al mes, el día [Día] de cada mes, [Elija una opción: "al Inquilino" / "directamente al Arrendador, según lo acordado con este"] mediante [forma de pago]. [Consulte las leyes de su ciudad: algunas limitan cobrarle al subarrendatario más de lo que paga el inquilino.] El Inquilino sigue siendo responsable ante el Arrendador por la renta completa del Contrato Original.

4. Depósito de seguridad

El Subarrendatario paga al Inquilino un depósito de seguridad de [Monto] [consulte el máximo que permite su estado]. Dentro de los [Número] días siguientes a que el Subarrendatario desocupe [use el plazo de su estado], el Inquilino lo devolverá menos las deducciones legales por renta impaga y daños que excedan el desgaste normal, con una lista detallada.

5. Servicios públicos

El Subarrendatario paga: [lista, o "una cantidad fija de [Monto] al mes por servicios"]. El Inquilino paga: [lista].

6. Estado del Inmueble y desocupación

El Subarrendatario recibe el Inmueble en el estado que consta en la lista de entrada y las fotografías adjuntas, y lo devolverá en ese estado, salvo el desgaste normal, con todas las llaves, a más tardar en la fecha de terminación.

7. Responsabilidades del Inquilino

El Inquilino mantendrá vigente el Contrato Original, transmitirá sin demora al Arrendador cualquier solicitud de reparación y entregará al Subarrendatario cualquier aviso que reciba del Arrendador que afecte al Inmueble.

8. Si termina el Contrato Original

Si el Contrato Original termina antes por cualquier motivo, este subarrendamiento termina al mismo tiempo. El Subarrendatario no puede tener más derechos sobre el Inmueble que los que tiene el Inquilino.

9. Sin nuevos subarrendamientos

El Subarrendatario no subarrendará el Inmueble, no cederá este subarrendamiento ni lo alquilará por periodos cortos a nadie más.

10. Acuerdo completo y ley aplicable

Este subarrendamiento, junto con el Contrato Original y los anexos que en él se enumeran, es el acuerdo completo entre el Inquilino y el Subarrendatario; cualquier cambio debe hacerse por escrito y estar firmado por ambos. Se rige por las leyes de [Estado donde se encuentra el Inmueble].

11. Consentimiento del Arrendador

La mayoría de los contratos de arrendamiento exigen el consentimiento por escrito del arrendador para subarrendar. Al firmar abajo, el Arrendador da su consentimiento únicamente para este subarrendamiento. Este consentimiento no libera al Inquilino de ninguna obligación del Contrato Original, no crea un contrato de arrendamiento entre el Arrendador y el Subarrendatario y no es consentimiento para ningún subarrendamiento futuro. [Si el Contrato Original no exige consentimiento, puede quitar al Arrendador como firmante y eliminar esta sección. Consulte las leyes de su estado y ciudad: algunas limitan la facultad del arrendador de negarse sin motivo razonable.]

Firmas

Al firmar abajo, cada parte acepta estos términos.

[Nombre de Inquilino] ("Inquilino")

Firma: _____ Nombre: _____ Fecha: _____

[Nombre de Subarrendatario] ("Subarrendatario")

Firma: _____ Nombre: _____ Fecha: _____

[Nombre de Arrendador] ("Arrendador, que consiente este subarrendamiento")

Firma: _____ Nombre: _____ Fecha: _____

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