

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento que entre nosotros, de una parte (Nombre del Arrendador), identificado(a) como aparece al pie de su respectiva firma, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará EL ARRENDADOR, y por otra parte, (Nombre del Arrendatario), identificado(a) como figura junto a su firma, quien en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará EL ARRENDATARIO, hemos celebrado el presente contrato de arrendamiento de inmueble urbano destinado a vivienda, y de acuerdo con las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: El primero da al segundo, y este recibe a título de arrendamiento (Descripción del Inmueble, indicando ubicación, linderos y matrícula inmobiliaria), destinado para el uso de vivienda del Arrendatario.

Segunda. – Régimen de Propiedad Horizontal: El Inmueble objeto de arriendo, forma parte del Edificio _____, el cual se encuentra ubicado en _____ (Indicar Dirección Edificio), sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, según consta en (Número de Escritura Pública del Reglamento de Propiedad Horizontal, Notaría, Fecha y Ciudad), debidamente registrada en la oficina de Instrumentos Públicos de _____ el (Día, Mes, Año), y con folio de matrícula inmobiliaria número _____

Tercera. – Canon: Las partes de común acuerdo manifiestan que como canon de arrendamiento fijan la suma de _____ (\$) que el Arrendatario pagará mensualmente y de manera anticipada de la siguiente manera: _____. Valor que se incrementará anualmente y de acuerdo con el incremento del IPC, sin exceder en todo caso el límite máximo de reajuste fijado por la ley.

Cuarta. – Vigencia: Las partes de común acuerdo manifiestan que el término de duración del presente contrato es de _____ contados a partir de la fecha en que se firme este documento. Término que se prorrogará automáticamente por periodos iguales al inicial, si ninguna de las partes dentro de los _____ meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato.

Quinta. – Entrega: Los contratantes manifiestan que en la fecha se hace entrega real y a teral del inmueble objeto de arriendo, por lo que EL ARRENDATARIO declara recibirlo de manos del Arrendador en perfecto estado, señalando que conoce el Reglamento de Propiedad Horizontal aplicable al Inmueble y que lo respetará, documento que se entiende incorporado a este Contrato.

Sexta. - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. Igualmente, el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil.

Parágrafo: El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural por el uso legítimo.

Séptima. – Servicios Públicos: Teniendo en cuenta que el inmueble cuenta con servicios públicos domiciliarios de luz, agua, alcantarillado, y el abonado telefónico _____, ls partes convienen que los mismos correrán por cuenta de EL ARRENDATARIO, quien deberá pagarlos oportuna y totalmente desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si EL ARRENDATARIO no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y EL ARRENDATARIO deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador.

Octava. – Destinación: Las partes acuerdan que durante la vigencia del Contrato, EL ARRENDATARIO, destinará el Inmueble única y exclusivamente para vivienda. En ningún caso EL ARRENDATARIO podrá subarrendar, endosar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado validamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador.

Novena. - Restitución: Los contratantes acuerdan, que al vencimiento del presente contrato, EL ARRENDATARIO restituirá el Inmueble a su Arrendador en las mismas condiciones en que lo recibió de este, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, sin requerimiento judicial o prejudicial alguno, pues expresamente renuncia a éstos.

Décima. – Merito Ejecutivo: EL ARRENDATARIO manifiesta que reconoce y acepta que el presente documento presta mérito ejecutivo para exigírsele y a favor del Arrendador el pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados, las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario.

Décima Primera. – Cláusula Penal: Las partes de común acuerdo manifiestan que como cláusula penal acuerdan el pago de la suma equivalente a _____ cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena.

Décima Segunda. – Coarrendatarios: Con el fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Arrendatario, el presente documento lo suscriben, en calidad de _____ identificados con la C.C.No. _____, quienes para efectos de este Contrato obran en nombre propio, y declaran que se obligan de manera solidaria con el Arrendatario y frente al Arrendador durante el término de duración de este Contrato y hasta que el Inmueble sea devuelto al Arrendador y a su entera satisfacción.

Décima Tercera: Con el fin de surtirse notificaciones judiciales, las partes señalan las siguientes direcciones: EL ARRENDATARIO: _____, LOS COARRENDATARIOS: _____ y _____.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de _____ el día _____ de _____, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

El Arrendador:

El Arrendatario:

Coarrendatarios:

(Nombre, identificación y firma) (Nombre, identificación y firma)

Testigos:

(Nombre, identificación y firma) (Nombre, identificación y firma)