

**Arizona Association of REALTORS®
(La Association de Agentes de Bienes Raices del Estado de
Arizona)**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RESIDENCIAL
(Residential Lease Agreement 2/08)**

This document has been translated from the English language to the Spanish language. This translation is provided with the express understanding that the Arizona Association of REALTORS® (“AAR”) is not rendering legal or other professional services or advice. AAR makes no representations as to the accuracy or completeness of the information contained herein and expressly disclaims all liability for any damage or loss related to the use of this translation.

Este documento ha sido traducido del idioma inglés al idioma español. Se proporciona esta traducción con el entendimiento expreso de que la Arizona Association of REALTORS® (“AAR”) no está prestando el consejo o servicios legales ni otro consejo o servicios profesionales. La AAR no hace ninguna exposición respecto a la exactitud o lo completo de la información contenido en esto y expresamente niega toda responsabilidad de cualquier pérdida o daño relacionado con el uso de esta traducción.

ANEXO DEL INQUILINO

Se debe dar este anexo al Inquilino antes de la presentación de cualquier oferta y no es una parte de los términos del Contrato de Arrendamiento Residencial.

(ATENCIÓN INQUILINO!

Usted está celebrando un contrato legalmente vinculante.

1. **Lea el contrato en su totalidad antes de firmarlo.**
2. **Lea las Reglas y Regulaciones, los CC&R y todos los otros documentos reguladores,** especialmente si la propiedad está en una asociación de propietarios de casas
3. **Se le recomienda encarecidamente que obtenga el Seguro de Arrendatario.**
4. **Investigue todos los hechos sustanciales (importantes).**
5. **Lea y entienda sus derechos y obligaciones de conformidad con la Ley de Arrendadores e Inquilinos Residenciales de Arizona,** una copia de cual se puede obtener en www.azsos.gov.

Usted puede recibir información acerca de consideraciones cuando alquila o compra una propiedad a través del Consejos para Compradores al <http://www.aaronline.com>. **Recuerde, se le recomienda encarecidamente que usted consulte con un abogado, inspectores y expertos de su selección sobre cualquier área de interés o preocupación en la transacción.** Tenga cuidado acerca de las manifestaciones verbales, afirmaciones de anuncios e información contenida en una lista de propiedades. Verifique cualquier cosa que es importante para usted.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RESIDENCIAL

La parte impresa de este contrato ha sido aprobada por la Arizona Association of Realtors⁷ (AAR). Esto tiene el propósito de ser un contrato vinculante. No se hace ninguna representación acerca de la validez o suficiencia legal de cualquier estipulación o de las consecuencias fiscales de esto. Si usted desea consejo legal o fiscal, u otro consejo profesional, consulte con su abogado, consejero de impuestos, agente de seguros o consultor profesional.

Arrendador: _____ o como se identifica en la Línea 328.
NOMBRE(S) DEL ARRENDADOR

Inquilino: _____
NOMBRE(S) DEL INQUILINO

El Arrendador alquila al Inquilino y el Inquilino alquila del Arrendador la propiedad inmobiliaria y todas las instalaciones fijas y mejoras en esa y accesorios incidentales a esa, más la propiedad personal descrita en abajo (colectivamente el ALocal@).

Dirección del Local: _____

Ciudad: _____ AZ, Código Postal _____

Propiedad personal Incluida: Lavadora Secadora Refrigerador Estufa/Horno Lavaplatos Microondas
G Otra: _____

Ocupación: El Local se usará solamente para los propósitos residenciales y solamente por las personas nombradas a continuación:

Restricciones de cesión y ocupación: Solamente las personas indicadas arriba pueden ocupar el Local o cualquier parte de eso sin el consentimiento anterior por escrito del Arrendador. Si el Inquilino trata de subarrendar, transferir o ceder este Contrato y/o permite que cualquier persona, aparte de las indicadas arriba, ocupe el Local sin el consentimiento anterior por escrito del Arrendador, tal acto se considerará un incumplimiento sustancial de este Contrato por el Inquilino y el Arrendador puede terminar este Contrato.

Apéndice Incorporado: Revelación de pintura con base de plomo Lista de Inventario

G Otro: _____

Período: El arrendamiento comenzará el _____ a las _____ y terminará el _____ a las _____, en cual tiempo este
MES/DÍA/AÑO HORA MES/DÍA/AÑO HORA

Contrato de arrendamiento continuará automáticamente a base de mes tras mes, pero con todos los otros términos y condiciones expuestas en esto permanecerán los mismos, a menos que cualquiera de las partes proporciona un aviso por escrito a la otra de su intención de terminar el contrato de arrendamiento. El aviso de terminar el contrato de arrendamiento al fin del período original se dará en o antes de la última fecha de vencimiento del alquiler del período original. El aviso de terminar, si a base de mes tras mes, se dará treinta días antes de la fecha periódica del alquiler especificada en el aviso. A la terminación del contrato de arrendamiento, el Inquilino regresará todas las llaves/abridores de la puerta del garage/portal de entrada como se describen en la Líneas 107-108 y desocupará el Local.

SI EL INQUILINO INTENCIONADAMENTE NO DESOCUPA EL LOCAL COMO SE ESTIPULA EN ESTE CONTRATO, EL ARRENDADOR TENDRÁ EL DERECHO A RECUPERAR UNA CANTIDAD IGUAL AL ALQUILER PERIÓDICO DE DOS MESES O DOBLE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS REALES SUFRIDOS POR EL ARRENDADOR, PERO NO MÁS DE ESOS, LO QUE ES MAYOR, COMO SE DISPONE EN LA LEY DE ARRENDADORES E INQUILINOS RESIDENCIALES DE ARIZONA (AARLTA@ siglas en inglés)

Recibo de Dinero de Buena Fe: No se requiere ningún Dinero de Buena Fe
 Se requiere el Dinero de Buena Fe en la cantidad de \$_____ y se quedará con el Corredor nombrado en la Línea 293 hasta que se acepta la oferta. El Inquilino entiende que hasta que se acepte la oferta, el Arrendador tiene el derecho a alquilar el Local otro Inquilino.

Forma de Dinero de Buena Fe: Cheque Personal Cheque Bancario Otra: _____

A la aceptación de esta oferta por el Arrendador, el Dinero de Buena Fe se depositará con:

La Cuenta de Fideicomiso del Corredor _____
(ESCRIBA CON LETRA DE IMPRENTA EL NOMBRE DE LA AGENCIA DE CORREDORES)

Arrendador

Otro: _____

Todo el dinero de buena fe constará de fondos inmediatamente disponibles y está sujeto a cobro. En caso de que algún cheque sea devuelto por cualquier razón, a la opción del Arrendador, el Arrendador será eximido inmediatamente de todas obligaciones según este Contrato por aviso al Inquilino. A la aceptación de este Contrato por todas las partes, todo el dinero de buena fe se considerará un depósito de garantía.

Alquiler: El Inquilino pagará plazos mensuales de \$ _____ más cualquier impuesto de ventas aplicable, lo que actualmente es \$ _____, por un total de \$ _____ (Alquiler) a: _____, en: _____.

El Alquiler y todos los otros cargos acumulados serán vencidos y pagaderos a más tardar a la 5 p.m. del _____ día de cada mes (a pesar de los fines de semana o días festivos). El alquiler será pagadero por adelantado sin deducciones o compensaciones. El Arrendador no se requiere aceptar un pago parcial del Alquiler u otros cargos. Si el impuesto de ventas cambia durante el período de este Contrato, el Arrendador puede ajustar la cantidad del Alquiler, debido a la diferencia causada por el cambio de impuesto, con aviso de treinta (30) días al Inquilino.

Prorrates de Alquiler: Si el primer plazo mensual es de un período aparte del mes entero, el Inquilino pagará \$ _____ más cualquier impuesto de ventas aplicable de \$ _____, por un total de \$ _____ por el período que comienza el _____ y termina el _____.
MES/DÍA/AÑO MES/DÍA/AÑO

Nota: La ARLTA prohíbe al Arrendador exigir o recibir garantía, no importa como se denomina, incluyendo, pero no limitado al Alquiler pagado por adelantado de una cantidad o valor en exceso del Alquiler de uno y medio meses; sin embargo, la ARLTA no prohíbe que un Inquilino pague voluntariamente más del Alquiler de uno y medio meses por adelantado. La descripción de las cantidades de depósito indicada abajo es solamente para el propósito de mostrar cómo tales cantidades fueron calculadas y no limite el derecho del Arrendador de usar todas las cantidades de depósito como se permite por la ARLTA. Se pueden poner los depósitos en cuentas que devengan interés, cual interés se retendrá por el Corredor o el Arrendador.

LOS DEPÓSITOS REEMBOLSABLES NO SE USARÁN COMO UN CRÉDITO HACIA EL ALQUILER DEL ÚLTIMO MES.

Pago Inicial del Alquiler: \$ _____

Deposito Reembolsable Pagadero de Garantía: AGarantía@ se da para asegurar el pago o desempeño según este Contrato. AGarantía@ no incluye un cargo razonable por pintar y empapelar o limpieza.

Depósito de Garantía \$ _____

Depósito de mascota + \$ _____

Depósito de limpiar + \$ _____

Cargos Pagaderos No Reembolsables:

Cuota de limpieza + \$ _____ (por limpieza y desinfectación adicional del Local después de que el Inquilino desocupe)

Cuota de pintar y empapelar + \$ _____ (Por reparación/reemplazo de cubiertas de pisos y ventanas, pintura y artículos decorativos después de que el Inquilino desocupe)

Cuota de mascota + \$ _____ (por desgaste y limpieza adicional después de que el Inquilino desocupe)

Otra cuota + \$ _____ (por _____)

Impuesto Pagadero:

Impuesto de ventas cargado: + \$ _____ Tasa de impuesto _____ % Cantidad imponible \$ _____

Pago Total Requerido: \$ _____

Menos el dinero de buena fe - \$ _____ (Se convierte a depósito de garantía a la aceptación por todas las partes)

SALDO PAGADERO (FONDOS CERTIFICADOS): \$ _____
MES/DIA/ANO

Los depósitos reembolsables se quedarán con: El Arrendador La Cuenta de Fideicomiso del Corredor _____
NOMBRE DE LA AGENCIA DE CORREDORES

No se transferirá ningún depósito de la Cuenta de Fideicomiso del Corredor sin aviso por escrito de diez (10) días del calendario al Inquilino. Si los depósitos se quedan con el Arrendador, el Inquilino y el Arrendador aceptan eximir al Corredor de toda responsabilidad con respecto a tales depósitos. Si el Local se entrega al Arrendador a la terminación de este Contrato en una condición limpia e intacta aceptable al Arrendador, el Arrendador regresará los depósitos reembolsables al Inquilino dentro del período de tiempo estipulado en la ARLTA. Sin embargo, si el Local se entrega al Arrendador en una condición sucia, dañada o inaceptable, el Arrendador tendrá derecho a retener todo o una porción de los depósitos reembolsables y considerará al Inquilino responsable de cualquier cargo adicional.

Cargos por Pagos Atrasados y Cheques Devueltos: Se agregará un cargo de \$ _____ a todo el Alquiler no recibido para la fecha de vencimiento y se cobrará como Alquiler. El Inquilino pagará un cargo de \$ _____ por todos los cheques devueltos del banco no pagados por cualquier razón, además del cargo por pago atrasado estipulado en la Línea 82. Estos cargos adicionales se cobrarán como Alquiler. Si un cheque de alquiler se ha devuelto del banco no pagados por cualquier razón, el Arrendador tendrá derecho a exigir que todas las sumas pagaderas de conformidad con este Contrato sean pagadas en la forma de un cheque bancario o giro postal.

Pagos Atrasados o Parciales: La aceptación por el Arrendador de cualquier pago atrasado o parcial no cambiará la fecha de vencimiento ni cantidad de cualquier pago requerido en el futuro y no eximirá el Inquilino de ninguna obligación de pagar el saldo del Alquiler y cualquier cuota o costo de atraso aplicable.

Informe(s) de Crédito/Antecedentes: Una cuota de solicitud de informe(s) de crédito/antecedentes de \$ _____ se paga por separado y no es reembolsable. Este Contrato está condicionado a una verificación satisfactoria y aprobación por el Arrendador del empleo, crédito, referencias de banco, ingresos, historia anterior de alquiler y chequeo(s) de antecedentes penales y/u otras antes de posesión. El Inquilino consiente en este (estos) chequeo(s) de crédito/antecedentes por el Arrendador o el Corredor. El Inquilino llenará una solicitud por separado de alquiler y/o de crédito que contiene toda la información requerida. El inquilino garantiza que la información es correcta y completa y que el Inquilino ha revelado toda la información pertinente y no ha ocultado ninguna información, incluyendo pero no limitado al crédito deficiente, terminación temprana de contratos de alquiler, desalojos o bancarrota. La falsificación sustancial de cualquier información proporcionada al Arrendador dará el derecho al Arrendador a terminar este Contrato y perseguir todos los remedios aplicables, daños y perjuicios, costos de la corte y honorarios razonables de abogado. La historia de crédito del Inquilino, con respecto a este Contrato, puede ser informada a cualquier agencia de crédito o de informes.

Mascotas: (incluyendo pero no limitado a animales, peces, reptiles o pájaros)

No se permiten mascotas. El Inquilino acepta no tener o permitir ninguna mascota en el Local sin el consentimiento previo por escrito del Arrendador.

Por el presente el Arrendador da permiso al Inquilino para tener en el Local la (las) siguiente(s) mascota(s) descritas:

_____ y el Inquilino

sea requerido **no sea** requerido mantener una póliza de seguro contra terceros para cubrir cualquier responsabilidad contraída debido a una mascota, con una cobertura mínima de \$ _____ y causar que el Arrendador se haga un Aasegurado adicional@ bajo la póliza.

Llaves: El Arrendador acepta entregar al Inquilino las llaves del Local: ___Puerta ___Alberca ___Buzón
 ___Portal de Entrada ___Otro y ___abridores de garage al tomar posesión.

El Inquilino pagará el Alquiler y será responsable de la seguridad del Local hasta que todas las llaves y los abridores de garage hayan sido devueltos físicamente al Arrendador o de otra manera el Inquilino le haya dado explicaciones satisfactorias sobre ellos. El dejar las llaves/abridores de garage/abridor del portal de entrada en el Local no se considerará devuelto. El Inquilino acepta pagar todos los costos relacionados al reemplazo de las llaves y/o los abridores de garage/abridores del portal de entrada perdidos o no devueltos. El Inquilino no cambiará las chapas ni agregará ninguna chapa de pasador sin el consentimiento por escrito del Arrendador. El inquilino reconoce que a menos que se estipule de otra manera en esto, no se han cambiado las llaves en el Local.

Servicios Públicos: El Inquilino acepta arreglar y pagar, cuando se vencen, todos los servicios públicos excepto:

Cuotas de HOA: Cuotas de la Asociación de Propietarios de Casas serán pagadas por: Arrendador Inquilino No se aplican

Responsabilidad de Mantenimiento: Lo siguiente será la responsabilidad de la parte indicada:

A. Mantenimiento de la Alberca:

Limpieza/Mantenimiento de Rutina: Arrendador Inquilino Asociación No se aplica
Químicos de Alberca: Arrendador Inquilino Asociación No se aplica

B. Control de Plagas: Arrendador Inquilino Asociación No se aplica

C. Mantenimiento de los Jardines:

Jardín del Frente: Arrendador Inquilino Asociación No se aplica

Jardín Trasero: Arrendador Inquilino Asociación No se aplica

D. Otro: _____ Arrendador Inquilino Asociación No se aplica

Mantenimiento del Local: El Inquilino ha terminado todas las inspecciones e investigaciones físicas, medioambientales y de otro tipo del Local y está satisfecho con la condición física, excepto como se nota de otra manera por escrito. El Inquilino mantendrá el Local en condiciones ordenadas y en buen estado y, en particular, cumplirá con las estipulaciones aplicables de los códigos de construcción, reglas y regulaciones de la asociación de propietarios de casas u otras reglas y regulaciones; mantendrá el Local en condiciones limpias y seguras, tirará toda ceniza, desperdicios, basura y otros desechos; mantendrá y usará todas las instalaciones de plomería, electricidad, saneamiento, calefacción, ventilación y aire acondicionado y los elevadores y otras instalaciones y aparatos de manera limpia y razonable; y generalmente se conducirá, junto con los otros a su cargo, incluyendo las mascotas, de una manera para no molestar a sus vecinos ni en ninguna manera desfigurará, dañará, impedirá o de otra manera destruirá ninguna parte del Local. El Inquilino informará al Arrendador inmediatamente de cualquier situación o incidencia que requiere que el Arrendador proporcione mantenimiento, haga reparaciones o de otra manera tomar medidas como se requieren por la ARLTA, incluyendo pero no limitado a cualquier condición de humedad de cualquier fuente, goteras, indicios de moho o de cualquier sistema o componente mecánico, de plomería o eléctrico de condición inoperante. En caso de que el Inquilino informe al Arrendador de cualquier condición que requiere que el Arrendador haga reparaciones o realizar mantenimiento, tal aviso constituirá permiso del Inquilino para el Arrendador entrar en el Local para el único propósito de hacer las reparaciones o de realizar el mantenimiento solicitado. Si el Inquilino no cumple con tales requisitos, el Arrendador puede hacer las reparaciones necesarias y presentar la cuenta al Inquilino, sujeto a las estipulaciones de la ARLTA. El Inquilino también acepta cambiar los filtros de la calefacción, filtros del aire acondicionado, focos, filtros de agua y pilas de los detectores de humo y/o monóxido de carbono con la frecuencia requerida por las condiciones. El Arrendador acepta mantener el Local como se estipula en la ARLTA y cumplir con los requisitos de los aplicables códigos de construcción, reglas y regulaciones de la asociación de propietarios de casas u otras reglas y regulaciones, hacer todas las reparaciones necesarias para mantener el Local en condiciones apropiadas y habitables y mantener todas las áreas comunes.

Estipulación de Libre de Crimen: El inquilino, ocupantes, familia, huéspedes, invitados u otras personas bajo el control del Inquilino no participarán ni facilitarán: (i) ningún acto que incluye el daño grave inminente o real a propiedad como se define por la ley; (b) ninguna actividad criminal, incluyendo la actividad criminal relacionada a drogas, ningún acto de violencia o amenazas de violencia u otra actividad ilegal, incluyendo prostitución, actividad criminal de pandillas callejeras, amenazar o intimidar, descarga ilegal de armas de fuego o asalto; (iii) el poner en peligro la salud, seguridad y bienestar de los inquilinos, Arrendador, representante del Arrendador, agentes y otros.

LA VIOLACIÓN DE ESTA ESTIPULACIÓN CONSTITUIRÁ UNA VIOLACIÓN SUSTANCIAL E IRREPARABLE DE ESTE CONTRATO Y BUENA CAUSA POR LA TERMINACIÓN INMEDIATA DE LA TENENCIA

Reglas y Leyes: El Inquilino o ha recibido una copia de las reglas, regulaciones, convenios, condiciones y restricciones, reglas de la asociación de propietarios de casas, ordenanzas y leyes (ARreglas y Leyes@) relacionadas con el Local o ha hecho una investigación independiente de la aplicabilidad de dichas Reglas y Leyes con relación al uso del Local por el Inquilino. Si la asociación de propietarios de casas, cuerpos gubernamentales del estado, condado, municipio u otro adoptan nuevas ordenanzas, reglas u otras estipulaciones legales que afecten este Contrato, el Arrendador puede hacer enmiendas inmediatas para que este Acuerdo cumpla con la ley. En tal caso, el Arrendador acepta darle al Inquilino notificación que este Contrato ha sido enmendado y le proporcionará una breve descripción de la enmienda y la fecha de vigencia.

Cumplimiento con las Reglas y Leyes: El Arrendador y el Inquilino aceptan cumplir con las Reglas y Leyes aplicables con respecto al Local. El Inquilino acepta supervisar los otros ocupantes, familia, huéspedes, invitados u otras personas bajo el control del Inquilino para asegurar su cumplimiento con las Reglas y Leyes y será responsable de las acciones de los mencionados anteriormente que violen este Contrato o las Reglas y Leyes. El Inquilino informará inmediatamente al Arrendador al recibo de cualquier aviso de violación y pagará cualquier multa o pena impuesta por cualquier cuerpo gobernante como resultado del incumplimiento por el Inquilino de la Reglas y Leyes.

Regulaciones de Barreras de Alberca: El Inquilino acepta investigar todas las Regulaciones de Barreras de Albercas del estado, condado y municipio y acepta cumplir con dichas regulaciones mientras ocupa el Local, a menos que se acepte de otra manera por escrito. Si el Local tiene una alberca, el Inquilino acusa recibo del aviso de seguridad de albercas privadas aprobado por el Departamento de Servicios de Salud de Arizona. El Arrendador y el Inquilino expresamente liberan y eximen a los corredores de cualquiera y toda responsabilidad del cumplimiento con cualesquiera leyes y regulaciones aplicables de barreras de albercas.

(SE REQUIEREN LAS INICIALES DEL INQUILINO) _____

INQUILINO

INQUILINO

Revelación de Pintura con Base de Plomo: Si el Local fue construido antes de 1978, el Arrendador: (i) notificará al Inquilino de cualquier pintura con base de plomo (ALBP@) conocida o peligros de LBP en el Local; (ii) proporcionará al Inquilino cualquier evaluación de riesgo o inspección de LBP del Local en la posesión del Arrendador; (iii) proporcionará al Inquilino la Revelación de Información sobre Pintura con Base de Plomo y Peligros de Pintura con Base de Plomo, y cualquier informe, documento, folleto y/o otro material con referencia en esa, incluyendo el folleto, AProteja a su Familia Contra Plomo en su Casa@ (Colectivamente, AInformación de LBP@).

G El Local fue construido antes de 1978 y el Inquilino ha recibido y ejecutado la Revelación de Información sobre Pintura con Base de Plomo y Peligros de Pintura con Base de Plomo, y ha recibido cualquier informe, documento, folleto y/o otro material con referencia en esa, incluyendo el folleto, AProteja a su Familia Contra Plomo en su Casa.@

(SE REQUIEREN LAS INICIALES DEL INQUILINO)

INQUILINO

INQUILINO

O

G El Local fue construido en 1978 o después.

(SE REQUIEREN LAS INICIALES DEL INQUILINO)

INQUILINO

INQUILINO

Detectores de Humo: El Local Sí No tiene detector(es) de humo. Si tiene, el Inquilino mantendrá el (los) detector(es) en una condición de funcionamiento, cambiará las pilas e informará al Arrendador si el detector no está funcionando correctamente o falta del Local.

Detectores de Monóxido de Carbono: El Local Sí No tiene detector(es) de monóxido de carbono. Si tiene, el Inquilino mantendrá el (los) detector(es) en una condición de funcionamiento, cambiará las pilas e informará al Arrendador si el detector no está funcionando correctamente o falta del Local.

Rociadores de Incendios: El Local Sí No tiene rociadores de incendios. Si tiene, el Inquilino informará al Arrendador si los rociadores no están funcionando correctamente o falta del Local.

Alteraciones y Mejoras: El Inquilino no hará ningunas alteraciones ni mejoras al Local sin el consentimiento previo por escrito del Arrendador.

Responsabilidad del Inquilino/Seguro de Inquilino: El Inquilino asume toda responsabilidad de lesión personal, daño o pérdida de propiedad y riesgos asegurables. El Arrendador recomienda encarecidamente que el Inquilino obtenga y retenga el seguro de inquilino en pleno vigor y efecto durante el período completo de este Contrato.

Acceso: El Inquilino no negará injustificadamente el consentimiento al Arrendador o al (los) representante(s) del Arrendador para entrar en el Local para inspeccionar, hacer reparaciones, decoraciones, alteraciones o mejoras necesarias o acordadas, prestar los servicios necesarios o acordados, o para mostrar el Local a compradores, acreedores hipotecarios, inquilinos, trabajadores o contratistas prospectivos o reales. El Arrendador puede entrar en el Local sin el consentimiento del Inquilino en caso de emergencia. El Arrendador no abusará el derecho a acceso ni lo usará para acosar al Inquilino. Excepto en caso de emergencia o si no es práctico hacerlo, el Arrendador dará al Inquilino por lo menos dos días de aviso de la intención de entrar y entrará solamente a horas razonables.

Obligaciones del Inquilino al desocupar el Local: A la terminación de este Contrato, el Inquilino promete entregar el Local al Arrendador en la misma condición que cuando el período de este Contrato comenzó, con la excepción del desgaste razonable; quitar del Local todos los desechos; reenviar el correo; regresar las llaves/abridor de garage/abridor del portal de entrada al Arrendador. El Inquilino tendrá conectados todos los servicios públicos hasta la inspección de irse.

Aviso de Venta por Fiduciario: El Arrendador no permitirá que el Local sea el objeto de una venta por fiduciario. El Inquilino informará al Arrendador inmediatamente al recibo de cualquier aviso de venta por fiduciario. El Inquilino reconoce que, de conformidad con la ley, se puede terminar los derechos del Inquilino según este Contrato en caso de una venta por fiduciario.

Fallecimiento del Inquilino: El Inquilino puede proporcionar y poner al corriente al Arrendador del nombre e información de contacto de una persona que está autorizada para entrar en el Local para recuperar y guardar la propiedad personal del Inquilino si el Inquilino fallece durante el período de este Contrato. En caso del fallecimiento del Inquilino durante el período de este Contrato, el Arrendador puede permitir que se tome la propiedad personal del Inquilino de conformidad con la ARLTA.

Incumplimiento: En caso de un incumplimiento de este Contrato, la parte no en incumplimiento puede demandar a la parte en incumplimiento en cualquier reclamación o remedio que la parte no en incumplimiento puede tener en ley o equidad.

Honorarios y Costos de Abogados: La parte prevaleciente en cualquier disputa o reclamación entre el Inquilino y el Arrendador que surge de este Contrato, o relacionada con el mismo, será otorgada todos sus honorarios y costos razonables de abogado. Los costos incluirán, sin limitación, los honorarios de testigos expertos, los honorarios pagados a investigadores y los costos de arbitraje.

Ley de Ayuda Civil de Soldados y Marineros: Si el Inquilino entra en el servicio militar o es un miembro del servicio militar y recibe órdenes militares para un cambio de puesto permanente o para desplegarse con una unidad militar o como un individuo en apoyo de una operación militar por un período de 90 días o más, el Inquilino puede terminar este Contrato entregando aviso por escrito y una copia de las órdenes militares al Arrendador. En tal caso, este Contrato terminará 30 días después de que el próximo pago mensual de alquiler se venza. El permiso militar para la vivienda en base no constituye una orden de cambio de puesto permanente.

Copias y Duplicados: Un facsímile o copia electrónica completamente ejecutada del Contrato se tratará como un Contrato original. Este Contrato y cualquier otro documento requerido por este Contrato se puede ejecutar por facsímile u otro medio electrónico y en cualquier número de duplicados, los que entrarán en vigencia a la entrega como se estipula en esto, excepto que la Declaración de

Inquilino es informado por el presente que el Inquilino tiene derecho a estar presente en la inspección de ocupación; (iv) El Inquilino entiende y acepta los términos y condiciones de este Contrato y acuse recibo de una copia de todas las 8 páginas del Contrato y cualquier apéndice.

INDEMNIZACIÓN Y EXENCIÓN: LAS PARTES A ESTE CONTRATO ACEPTAN INDEMNIZAR Y EXIMIR A LOS CORREDORES, GERENTES DE PROPIEDAD Y CUALESQUIER DE SUS AGENTES, REPRESENTANTES O EMPLEADOS RESPECTIVOS DE CUALQUIER PÉRDIDA, RECLAMACIÓN, RESPONSABILIDAD O GASTO QUE SURGE DE LESIÓN A CUALQUIER PERSONA O DAÑO O PÉRDIDA DE CUALQUIER PROPIEDAD EN CUALQUIER MANERA CAUSADA POR LAS PARTES Y LA FAMILIA, HUÉSPEDES, INVITADOS, AGENTES O MASCOTAS DEL INQUILINO, U OTROS BAJO SU CONTROL.

(SE REQUIEREN LAS INICIALES DEL INQUILINO) _____ INQUILINO _____ INQUILINO

Términos De Aceptación: Esta oferta será un contrato vinculante de arrendamiento cuando la aceptación sea firmada por el Arrendador y una copia firmada sea entregada en persona, por correo, facsímile o electrónicamente y recibida por el Corredor nombrado en la Línea 304 para _____ a las _____ a.m./p.m., Hora Estándar de las Montañas. El Inquilino puede retirar esta oferta en cualquier momento antes del recibo de la aceptación del Arrendador. Si no se recibe la aceptación para esta fecha y hora, esta oferta se considerará retirada y el dinero de buena fe será regresado.

ESTE CONTRATO CONTIENE 8 PÁGINAS, EXCLUSIVO DE CUALQUIER APÉNDICE Y ANEXO. POR FAVOR ASEGÚRESE DE QUE HAYA RECIBIDO Y LEÍDO TODAS LAS 8 PÁGINAS ADEMÁS DE CUALQUIER APÉNDICE Y ANEXO.

Corredor de parte del Inquilino:

NOMBRE DEL REPRESENTANTE EN LETRA DE IMPRENTA CÓDIGO DEL AGENTE NOMBRE DE LA COMPAÑÍA EN LETRA DE IMPRENTA CÓDIGO DE LA COMPAÑÍA

DIRECCIÓN DE LA COMPAÑÍA CIUDAD ESTADO CÓDIGO POSTAL

TELÉFONO FAX CORREO ELECTRÓNICO

Confirmación de La Agencia: El Corredor nombrado en la Línea 293 es el agente de (marque uno):

el Inquilino el Arrendador tanto el Inquilino como el Arrendador

El suscrito acepta arrendar el Local sobre los términos y condiciones estipuladas en esto y acusa recibo de una copia de esto, incluyendo el Anexo del Inquilino.

FIRMA DEL INQUILINO MES/DÍA/AÑO FIRMA DEL INQUILINO MES/DÍA/AÑO

DIRECCIÓN

CIUDAD ESTADO CÓDIGO POSTAL

ACEPTACIÓN DE ARRENDADOR

Corredor de parte del Arrendador:

NOMBRE DEL REPRESENTANTE EN LETRA DE IMPRENTA CÓDIGO DEL AGENTE NOMBRE DE LA COMPAÑÍA EN LETRA DE IMPRENTA CÓDIGO DE LA COMPAÑÍA

DIRECCIÓN DE LA COMPAÑÍA CIUDAD ESTADO CÓDIGO POSTAL

TELÉFONO FAX CORREO ELECTRÓNICO

El Corredor no está autorizado para recibir avisos ni actuar de parte del Arrendador a menos que sea indicado en las Líneas ???-??? abajo.

Confirmación de la Agencia: El Corredor nombrado en la Línea 304 es el agente de (marque uno):

el Arrendador, exclusivamente el Arrendador y el Inquilino

Gerente de la Propiedad: Si hay, autorizado para manejar el Local y actuar de parte del Arrendador de conformidad con un contrato

separado por escrito.

NOMBRE _____ TELÉFONO _____

COMPañÍA _____ TELÉFONO _____

DIRECCIÓN _____ CIUDAD _____ ESTADO _____ CÓDIGO POSTAL _____

Arrendador o la persona autorizada para actuar de parte del Arrendador para recibir servicio de proceso, avisos y demandas es:

NOMBRE _____ TELÉFONO _____

COMPañÍA _____ TELÉFONO _____

DIRECCIÓN _____ CIUDAD _____ ESTADO _____ CÓDIGO POSTAL _____

Reconocimiento del arrendador: El Arrendador ha leído este Contrato entero. El Arrendador reconoce que el Arrendador entiende los términos y condiciones contenidas en esto. El Arrendador acepta y consiente en ser obligado por los términos y condiciones de este Contrato. El Arrendador ha recibido una copia firmada de este Contrato y ordena al Corredor que entregue una copia firmada al Inquilino y a cualquier otro Corredor involucrado en este Contrato.

EL ARRENDADOR RECONOCE QUE EL ARRENDADOR HA PROPORCIONADO LA INFORMACIÓN REQUERIDA SOBRE PROPIEDAD RESIDENCIAL DE ALQUILER AL TASADOR DEL CONDADO CORRESPONDIENTE.

Una Contraoferta está adjuntada, la cual está incorporada en esto por referencia. Si hay un conflicto entre este Contrato y la Contraoferta, las estipulaciones de la Contraoferta controlarán. (Nota: Si esta casilla está marcada, el Arrendador debe firmar tanto el Contrato como la Contraoferta.)

FIRMA DEL ARRENDADOR/GERENTE DE LA PROPIEDAD _____ MES/DÍA/AÑO _____ FIRMA DEL ARRENDADOR/GERENTE DE LA PROPIEDAD _____ MES/DÍA/AÑO _____

NOMBRE DEL ARRENDADOR EN LETRA DE IMPRENTA _____ NOMBRE DEL ARRENDADOR EN LETRA DE IMPRENTA _____

NOMBRE DEL GERENTE DE LA PROPIEDAD EN LETRA DE IMPRENTA _____

DIRECCIÓN _____ DIRECCIÓN _____

CIUDAD _____ ESTADO _____ CÓDIGO POSTAL _____ CIUDAD _____ ESTADO _____ CÓDIGO POSTAL _____

OFERTA RECHAZADA POR EL ARRENDADOR: _____, 20_____, _____
MES DÍA AÑO (INICIALES DEL ARRENDADOR)

Para el Uso del Corredor Sólo:
No. de Expediente/Registro de la Agencia _____ Iniciales del Gerente _____ Iniciales del Corredor _____ Fecha _____
MES/DÍA/AÑO

Esta forma está disponible para el uso de toda la industria de bienes raíces. El uso de esta forma no tiene la intención de identificar su usuario como un REALTOR[®]. REALTOR[®] es una marca registrada de la membresía colectiva que puede ser utilizada solamente por agentes de bienes raíces con licencia que son miembros de la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS[®], y que se subscriben su Código de Ética.