Consulte a su abogado antes de firmar este arrendamiento

**APARTAMENTO DE ALQUILER**

Propietario y el inquilino de acuerdo para arrendar los locales en el alquiler y para el plazo declarado:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **LOCALES:** |  | **UNIDAD:** |  |  |
| **PROPIETARIO:** |  | **INQUILINO:** |  |  |
|  |  |  |
| Fecha de Alquiler: |  | Alquiler Anual:  | $ |  |
| Arrendamiento: |  | alquiler mensual: | $ |  |
| Fecha de Comienzo: |  | Depósito de Seguridad: | $ |  |
| Fecha de Terminación: |  |  |
|  |  |  |

**1. El uso y la ocupación**

La Unidad sólo podrá ser utilizado estrictamente para fines residenciales y sólo podrán ser ocupados por inquilinos y el inquilino de la cónyuge y los hijos.

**2. Incapacidad para dar posesión**

El fracaso de propietario a inquilino posesión de la Dependencia en la Fecha de comienzo no crear responsabilidad por propietario. En el caso de que la posesión de la Dependencia no se distribuirá en la Fecha de Inicio, a continuación Alquiler Mensual comenzará en la fecha que la posesión de la Dependencia es entregado al inquilino y será prorrateado por la parte del mes en el que se entrega la posesión.

**3. Alquiler**

 Inquilino deberá pagar Alquiler Mensual en su totalidad el primer día de cada mes del contrato de arrendamiento. Alquiler Mensual se abonará por adelantado con el anuncio no se requiera de propietario. Inquilino no deducir las sumas mensuales de la Renta, salvo consentimiento del propietario por escrito.

Tras la firma del presente arrendamiento, arrendatario deberá pagar el primer propietario Alquiler Mensual debido y el depósito de seguridad. El importe total de alquiler a pagar por el plazo del arrendamiento se debe a la firma del presente arrendamiento, sin embargo, propietario consienta en el mismo inquilino en el pago de cuotas mensuales siempre y no existe por defecto por el inquilino bajo los términos de este contrato.

Alquiler adicionales pueden incluir, pero no se limita a ningún primas de seguros y / o gastos pagados por el propietario que son imputables al inquilino como se afirma en lo sucesivo. Alquiler adicionales y se debe pagar con el alquiler mensual para el próximo mes después de inquilino recibe aviso casero que forma adicional se debe Alquiler y por pagar.

**4**. **Condición de Unidad**

 Inquilino reconoce que está aceptando la Dependencia en su **"tal como es"** condición. Inquilino más del Arrendatario reconoce que ha inspeccionado a fondo la Dependencia y ha encontrado a la Dependencia a estar en buen orden y la reparación y que los aparatos, si los hubiere, están en buenas condiciones de funcionamiento. Inquilino, además, que Inquilino sabe cómo funcionan los aparatos y deberán hacerlo de conformidad con las instrucciones del fabricante.

**5. Seguridad**

 El depósito de seguridad se debe a los inquilinos la firma del presente contrato. El depósito de seguridad no se utilizarán para el pago mensual de alquiler a menos que lo acuerde, por escrito, por el propietario y el inquilino. El propietario deberá depositar la fianza en un banco asegurado por el FDIC y los mismos se devengarán intereses si el mandato por la ley. Dentro de los diez (10) días después de inquilino entregue la posesión de la Dependencia a la expiración del plazo del arrendamiento, arrendador deberá devolver el depósito de seguridad, menos cualquier costo de las reparaciones a lo autorizado por el presente arrendamiento, a un inquilino en la dirección inquilino dispone.

**6. Servicios y utilidades**

Inquilino es responsable el pago de todos los FRO eléctrica, gas, agua, teléfono y cualquier otros servicios públicos asignados a la Dependencia. El uso de un lavavajillas, lavadora de ropa y máquinas de pelo, congelador, purificador de aire, calefacción portátil, aire acondicionado o aparatos similares está prohibida sin Dueño del consentimiento por escrito.

Propietario de suministro (a) calor, en tal cantidad y durante el plazo de conformidad con lo dispuesto por la ley, (b) agua fría y caliente, (c), aire acondicionado, si ya existente en la Unidad, (d) recogida de basuras de los locales ( "los" Servicios "). Si los servicios se interrumpió temporalmente debido a un accidente, emergencia y / o reparaciones, el inquilino tiene la obligación de pagar el alquiler, en su totalidad, no se verán afectados por el mismo.

Dueño de suministro también un refrigerador, estufa / horno, lavavajillas, aire acondicionado ventana de la unidad, lavadora de ropa y secadora de ropa (los "aparatos"). Cualquier daño a los aparatos que se produce por la voluntad y / o actos de negligencia inquilino puede ser reparado por el propietario, el costo de que se Adicional Alquiler.

**7. Muebles**

La Dependencia está siendo emitido (amueblado) (sin amueblar). Si amueblado, propietario ha dado un inventario de los muebles que el inventario ha sido firmado por inquilino y propietario. Arrendatario reconoce que dicho mobiliario se encuentran en buenas condiciones y el inquilino acepta en la misma **"tal como es"** condición.

**8. Reparación y Reforma**

Inquilino deberá mantener todos los aparatos, equipos, mobiliario, accesorios y otros bienes personales incluidos en este arrendamiento y, a la entrega de la Dependencia sobre la fecha de terminación, la entrega de inquilino a propietario mismo en las mismas condiciones en que se recibieron, razonable desgaste exceptuados. Inquilino deberá hacer todas las reparaciones que resulten necesarias debido a los actos del inquilino y / o negligencia. Si inquilino no hacer tales reparaciones, el propietario puede hacerlo, el coste de los cuales será Alquiler adicionales. En el caso de que el inquilino por defecto en los términos de este párrafo 9, propietario podrá hacer las reparaciones necesarias o reemplazo, el costo de la que se deducirá de la fianza.

Inquilino no hará todas las modificaciones, adiciones, modificaciones y / o cambios a la Dependencia durante el plazo del arrendamiento.

**9. Mantenimiento de la Unidad**

 Inquilino deberá mantener la unidad en un puro, limpio y presentable condición.

**10. Mascotas**

 Animales de cualquier tipo o naturaleza (se) (no) ser admitidos en la Unidad.

**11. Daños, incendio o otra catastrophe**

 En el caso de los estragos causados por el incendio y otros daños a la Dependencia que no hayan sido causadas por el inquilino, arrendatario deberá dar aviso inmediato propietario de la misma. Tras la recepción de dicha notificación, podrá, o bien propietario (a) la reparación de la Dependencia o (b) rescindir el contrato de arrendamiento. Si propietario hace las reparaciones a la Dependencia, propietario tendrá un plazo de tiempo razonable para hacerlo. Si el daño a los locales o la Dependencia emite la Unidad de inhabitables, propietario dará aviso al inquilino, después de que se repare, de la fecha en que la Unidad puede ser vuelto a ocupar. Alquiler Mensual para el período comprendido entre el inquilino que no puede ocupar la Dependencia a causa de los daños será perdonado.

En el caso de que este propietario termina de arrendamiento a causa de los daños, propietario inquilino dará tres (3) días de notificación de la intención del propietario a fin de terminar, en cuyo caso, Alquiler Mensual serán exigibles para el período hasta la fecha en que el Locales o la Unidad de los daños ocasionados.

No obstante lo dispuesto en las disposiciones de la Sección 227 de la Nueva York real del Derecho de la Propiedad, si el edificio en el que la Unidad se encuentra es sustancialmente dañado por un incendio u otra catástrofe (la "aparición"), propietario tiene el derecho absoluto a demoler, reconstruir o renovar el Locales. Propietario puede cancelar este arrendamiento, en este caso, a los treinta (30) días de aviso por escrito al inquilino de la intención del propietario, la notificación deberá incluir la fecha en que termina el arrendamiento, que, en ningún caso, ser inferior a treinta ( 30) días a partir de la fecha de dicha notificación. Por la cancelación de este arrendamiento, de conformidad con los términos de este párrafo, propietario no está obligado a reparar, renovar o reconstruir los locales. Alquiler Mensual Alquiler y adicionales serán pagados por inquilino hasta la fecha de la ocurrencia.

**12. Responsabilidad**

 Propietario no será responsable por cualquier pérdida, daño o gasto de cualquier persona o los bienes, salvo si dicha pérdida es causada por los actos de voluntad del propietario.

Inquilino será responsable de los actos de inquilino, inquilino de la familia, los huéspedes y / o invitados. Dueño del costo y los gastos en la reparación de dichos daños o de cualquier reclamación derivada de tales actos deberán ser facturados como adicionales de vivienda y se pagará por inquilino a propietario.

**13. Dueño de la entrada**

 Salvo en caso de emergencia, a los efectos de la reparación, la inspección, el exterminio, la instalación o reparación de cualquier sistema, aparato o de utilidad o para hacer cualquier trabajo que se estimen necesarios por propietario, arrendador puede entrar en la Dependencia con un preaviso razonable y en tiempos razonables. Tras dar el aviso previo, propietario también puede entrar en la Unidad de la Unidad de mostrar a los posibles compradores, prestamistas u otras personas que consideren apropiadas y necesarias por propietario. Durante los últimos tres (3) meses de la vigencia de este arrendamiento, propietario puede entrar a la Dependencia que muestran la Dependencia a los posibles inquilinos.

**14. Asignación o subarriendo**

 Este arrendamiento no podrán ser asignados por el inquilino ni inquilino subarrendar la Dependencia.

**15. Subordinación**

 Este arrendamiento y los derechos del inquilino a continuación están sujetos y subordinados a todos los actuales y futuros de arrendamiento de los terrenos en los que los locales de pie, a todas las hipotecas sobre dicho arrendamiento y / o los locales y / o de la tierra y todas las renovaciones, modificaciones y ampliaciones del mismo. A petición de propietario, arrendatario deberá ejecutar ningún tipo de certificado a tal efecto.

**16. Consentimiento del propietario**

Si, en virtud de los términos de este arrendamiento, el consentimiento del propietario es necesario, dicho consentimiento no será negado sin justo motivo.

**17**. **Llaves, cerraduras**

Inquilino propietario dará todas las claves para cerraduras de la Dependencia. Inquilino no se bloquea cualquier cambio o añadir cualquier cerraduras a la Dependencia sin obtener el consentimiento del propietario, y si se le da, deberá proporcionar Inquilino a Propietario claves de estas cerraduras.

**18. Signos**

Inquilino no todos los signos lugar en los locales o en el momento de los motivos por los que los locales de pie o en la Dependencia a fin de ser visto desde fuera de la Dependencia.

Propietario tendrá el derecho de colocar o hacer colocar en los locales y / o en el momento de los motivos por los que los locales o en el stand o en la Dependencia, "Alquiler" y / o "En Venta" signos.

**19. Cumplimiento con las autoridades**

Inquilino, en su propio costo y gasto, cumplir sin demora con todas las leyes, normas, ordenanzas y direcciones de instituciones gubernamentales y / o las autoridades municipales, seguros de transporte y / o propietarios las asociaciones.

**20. Por defecto el inquilino, propietario de Recursos**

A. El propietario debe dar aviso de inquilino por defecto (con excepción de un defecto en el pago mensual de alquiler y / o adicionales de Alquiler) y el inquilino, a partir de la recepción de dicha notificación debe remediar el incumplimiento en el tiempo en lo sucesivo, declaró:

1. un defecto en los párrafos 8, 9, 10, 11, 12, 14, 17 o 21 del presente arrendamiento, diez (10) días;

2. un defecto en virtud del párrafo 30 del presente arrendamiento, treinta (30) días.

B. En el caso de que el inquilino no para curar un defecto en el tiempo, por lo tanto, afirmó, propietario podrá denunciar el presente contrato. En tal caso, el propietario deberá dar aviso de inquilinos con indicación de la fecha en que este arrendamiento quedará sin efecto, esa fecha no debe ser inferior a tres (3) días después de la fecha de dicha notificación en la que este tiempo de arrendamiento deberá terminar. Inquilino será responsable de Alquiler Mensual Alquiler y adicionales como se establece en el presente arrendamiento hasta la fecha de terminación.

C. Si el arrendamiento se rescinde o inquilino vacates la Dependencia antes de la fecha de terminación, propietario puede entrar en la Dependencia y eliminar inquilino y cualquier persona o los bienes y / o iniciar un procedimiento sumario de desahucio. Las acciones mencionadas no son el único propietario de los recursos.

D. Si el arrendamiento se cancela o propietario recupera la Dependencia

1. Alquiler Mensual Alquiler y adicionales para el resto del período inmediatamente se convierte en exigible y pagadera. Además, cualquier costo o gasto de reparación por ser propietario la obligación de los inquilinos y se considerará adicional Alquiler.2. Propietario puede volver a alquilar la Dependencia y en cualquier cosa para cualquier plazo y en cualquier alquiler y cualquier costo en relación con ellos serán sufragados por el inquilino que podrá incluir, pero no se limita al coste de las reparaciones, decoraciones, la preparación para el alquiler, corredor 'S honorarios, los gastos de publicidad y los honorarios del abogado. Cualquier alquiler recuperado por el propietario de re-alquiler de la Dependencia deberá reducir la cantidad de dinero que el inquilino debe a propietario.

**21. El propietario del Reglamento**

 Arrendatario deberá cumplir con estas normas (el "Reglamento") en todo momento. Si hay un cambio en las reglas, propietario dará aviso del inquilino de la misma. Propietario no será responsable ante el inquilino por otro inquilino de la violación de las normas. Los derechos concedidos con arreglo a las siguientes reglas son para el beneficio exclusivo del propietario:

(a) el tranquilo disfrute de los otros inquilinos no se interfirió con;

(b) los sonidos, olores y luces que se molesta a otros inquilinos no se les permite;

(c) pisos dentro de la Dependencia debe estar cubierto más del 70% de la superficie de cada habitación, salvo para el cuarto de baño y cocina;

(d) todas las normas publicadas deben seguirse;

(e) No se permite fumar en la Dependencia o pasillos;

(f) Todos los inflamables o peligrosos no podrán ser almacenados o en la Dependencia;

(g) no se le permite un acceso o el disfrute de la azotea;

(h) no se incluirá en o adjunta a la fuga el fuego, ventanas, puertas o en los pasillos o áreas comunes;

(i) los ascensores, en su caso, vayan a ser utilizadas por los inquilinos y sus invitados únicamente. Las bicicletas no son permitidas en los ascensores. Los inquilinos y sus invitados no son a salir de cualquier basura, basura y / o desechos en los ascensores;

(j) de los movimiento de muebles en y fuera de la Dependencia debe ser programado con el propietario;

(k) todas las entregas deben ser hechas por medio de la entrada de servicio, si los hubiere;

(l) máquinas de lavandería, si se proporciona, se pueden utilizar en los inquilinos' riesgo y el coste, sólo podrá utilizarse en horas razonables y todas las instrucciones para su uso debe ser estrictamente seguidas;

(m) de la limpieza exterior de las ventanas desde el exterior, está estrictamente prohibido;

(n) si se ofrece aparcamiento, los vehículos indebidamente estacionados podrán ser retirados de inmediato en el costo del inquilino;

(o) el inquilino no puede salir de cualquier bebé carruajes / cochecitos, bicicletas, cajas, cartones y / o cualquier elemento en los pasillos;

(p) inquilino deberá utilizar sus mejores esfuerzos para conservar la energía y el agua;

(q) platos calientes o en los medios de cocción distintos de la estufa no están permitidos.

**22. Garantía de Habitabilidad**

 El propietario garantiza que la Dependencia y Locales son adecuadas para la vida y que son libres de cualquier condición de que es peligroso para la salud, la vida y / o de seguridad.

**23. Limitación de Recuperación**

En caso de que Inquilino obtener una sentencia o de otro recurso de un tribunal de jurisdicción competente para el pago de dinero por el propietario, arrendatario se limita al propietario en el interés de los locales para la recogida de los mismos.

**24. Construcción y Demolición**

Construcción y / o demolición se puede hacer en o cerca de los locales y si misma interfiere con la ventilación, ver y / o disfrute de la Dependencia, las obligaciones del inquilino en virtud del presente arrendamiento, de ninguna manera, pueden verse afectados.

**25. Demolición de locales**

En caso de que propietario lo consideren necesario para demoler los locales, el propietario podrá denunciar el presente Arrendamiento a seis (6) meses de aviso por escrito al inquilino siempre y cuando dicha notificación se da a todos los demás inquilinos de los locales. En tal caso, el inquilino deberá entregar a la Unidad de propietario en la fecha que figura en el anuncio.

**26. Terrazas y balcones**

Si hay una terraza o balcón como un complemento a la Dependencia, por ejemplo, terraza o balcón está sujeta a los términos de este contrato.

Inquilino deberá mantener la terraza o balcón limpia, clara de nieve, hielo, basura y otros desechos. No alteración o adiciones podrán hacerse a la terraza o balcón. Inquilino de la propiedad no podrán ser almacenados en la terraza o balcón. Cocina en la terraza o balcón está prohibido.

Inquilino deberá mantener la terraza o balcón en buenas condiciones y hacer todas las reparaciones en el costo del inquilino, salvo los de carácter estructural que es la responsabilidad del propietario.

**27. Zonas comunes de recreo**

Si procede, propietario inquilino puede dar uso de cualquier parque infantil, piscina, aparcamientos u otras zonas, el uso de que se inquilino en su propio riesgo y el inquilino deberá pagar cualquier cargo impuesto por el propietario de dicho uso. Propietario del permiso para utilizar estas áreas puede ser revocada en cualquier momento.

**28. Los empleados del propietario**

Los empleados del propietario no realizar ningún trabajo para el inquilino en inquilino de la solicitud. Tales empleados no pueden hacer tareas personales de ningún tipo de inquilino.

**29. Condena**

 Si alguna o parte de los locales se toma o condenado por cualquier autoridad gubernamental, propietario puede cancelar este anuncio en arrendamiento a inquilinos y derechos del inquilino a continuación expirará a partir de la fecha en que la autoridad tiene la titularidad de los locales que la fecha de cancelación no se puede menos de treinta (30) días a partir de la fecha de notificación del arrendador. Inquilino será responsable de Alquiler Mensual Alquiler y adicionales a la fecha de cancelación y no hará ninguna reclamación por el resto del plazo del contrato de arrendamiento. Toda adjudicación de la condena es propiedad del arrendador y el arrendatario asigna a cualquier propietario y todos los derechos, intereses y / o un crédito, así como las de adjudicación.

**30. Quiebra**

 En caso de que un inquilino archivo voluntaria en la petición de quiebra involuntaria o una petición es presentada en contra de inquilino, inquilino o debería asignar cualquier vaivén de propiedad en beneficio de los acreedores o en caso de que un administrador / receptor de ser nombrado inquilino y / o la propiedad del inquilino, propietario puede cancelar esta Arrendamiento a treinta (30) días de aviso por escrito al inquilino.

**31. Avisos**

Cualquier aviso que debe darse en virtud de este arrendamiento se hará por escrito dirigido a la parte, en las direcciones establecidas en este documento por correo certificado o servicio de mensajería noche a la mañana. Notificación por propietario a un inquilino llamado se considerará a todos los inquilinos y ocupantes de la Dependencia. Cada una de las partes del presente documento deberán aceptar anuncios enviados por la otra. Cualquier cambio de dirección por una parte se debe dar, mediante notificación, a los demás. La notificación se considerará dada cuando el desplazamiento o entregado a la noche a la mañana el servicio de mensajería.

**32. Renuncia de juicio con jurado, compensación o reconvencional**

Las partes renunciar a juicio por jurado en todos los asuntos, salvo por lesiones personales o daños a la propiedad reclamaciones. En resumen un procedimiento para el desahucio, el inquilino renuncia inquilino el derecho a cualquier tipo de compensación y / o reconvención.

**33. Broker**

 Inquilino \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ afirma que es el único agente que mostró a la Unidad de inquilino. Inquilino deberá mantener indemne e indemnizar a cualquier vaivén propietario el dinero gastado por el propietario debe inquilino de la declaración puede ser falso.

**34. Incapacidad de propietario a realizar**

Si no es propietario para llevar a cabo cualquiera de sus obligaciones que deben realizarse a continuación debido a las órdenes gubernamentales, las luchas laborales o de la imposibilidad de obtener bienes o materiales, no por culpa de la parte del propietario, este arrendamiento no podrá ser revocada o cancelada, así como la incapacidad se no afectará a las obligaciones del inquilino a continuación.

**35. Ilegalidad**

 En caso de que cualquier parte de este arrendamiento se considerará ilegal, las partes restantes de este arrendamiento no se verá afectada y por lo tanto permanecerá en pleno vigor y efecto.

**36. No de la perturbación**

 Tanto tiempo como inquilino paga el alquiler mensual y adicionales de vivienda y no existe por defecto en cualquiera de los términos de este arrendamiento, inquilino puede ocupar pacíficamente la Unidad para el plazo del arrendamiento.

**37. No Renuncia**

 Cualquier incumplimiento por propietario a inquilino insistir en la plena conformidad con los términos de este arrendamiento y / o para hacer cumplir esos términos no se considerará una renuncia de derechos del propietario a insistir en aplicar más o menos los términos de este arrendamiento en una fecha futura.

**38. Partes vinculadas**

 Este arrendamiento es obligatorio para los propietarios y los inquilinos y sus respectivos cesionarios y / o sucesores en interés.

**39. Párrafo Encabezados**

 Párrafo líneas son sólo de referencia.

**40. Eficacia**

 Este arrendamiento será efectiva a partir de la fecha en que un propietario entregue plenamente copia del mismo al inquilino o arrendatario del abogado.

**41. Acuerdo**

 Inquilino inquilino afirma que ha leído este arrendamiento y que se incorpora plenamente todos los acuerdos, representaciones y promesas hechas por el inquilino a propietario y / o propietario y el agente de arrendamiento que esta sustituye todas las anteriores representaciones, acuerdos y promesas, ya sea oral o escrito.

**42. Enmiendas**

 Este arrendamiento sólo puede ser cambiada o modificada en un escrito firmado por las partes.

**43. Pasajeros**

 Términos adicionales figuran en los corredores que figura en el anexo y auto designados \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**44. Surrender of Premises**

 En la fecha de terminación, arrendatario deberá entregar a la Dependencia propietario vacantes, en buen estado y limpias escoba. Antes de dicha entrega, inquilino tendrá anulado la Dependencia, eliminado inquilino de la propiedad, reparar todos los daños causados por el inquilino y el retorno a la Dependencia en las mismas condiciones en que se recibieron, razonable desgaste exceptuados.

Este arrendamiento se ha entrado en a partir de la fecha de arrendamiento.

|  |  |
| --- | --- |
| **PROPIETARIO** | **INQUILINO** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |