



1. INFORMACIÓN DE LAS PARTES

- | | | |
|------|--|---------------------------------|
| 1.1. | ARRENDANTE: Inversiones Casa Mundo S.A. Céd. 3-101-710953 | |
| 1.2. | REPRESENTANTE: Bayron Gómez Gutiérrez, Céd. 503510085, Tel. +50689670512 | |
| 1.3. | ARRENDATARIO: | IDENTIFICACIÓN: |
| 1.4. | E-MAIL: | HABITACIÓN: |
| 1.5. | FECHA ENTRADA: | TARIFA MENSUAL: |
| 1.6. | FECHA SALIDA: | FECHA DE PAGO: 1ero de cada mes |

2. RESPONSABILIDADES DE LAS PARTES

- 2.1. Arrendante: Garantizar las condiciones pactadas en este contrato y el reglamento de la residencia, además, las reparaciones mayores y mantenimiento estructural de la propiedad.
- 2.2. Arrendatario: Cumplir con lo dispuesto en el presente contrato y el Reglamento de la Residencia, en adelante, el Reglamento, además, las reparaciones menores y cuidado general de la vivienda y su mobiliario.

3. OBJETO ARRENDADO

3.1. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO ARRENDADO

3.1.1. Se entrega en alquiler la habitación mencionada en la sección 1 de este contrato, según los plazos y montos ahí descrito, para una persona.

3.1.2. Tiene acceso a áreas compartidas: salones, cocina, baño asignado, jardines, lavandería. *(Uso regulado en el Reglamento)*

3.1.3. La renta incluye los siguientes servicios: Electricidad, agua potable, agua caliente, internet, televisión por internet, gas de cocina y secadora, casillero postal, limpieza de áreas generales *(Condiciones sujetas a lo descrito en la sección 4.7 del presente contrato y sección 1 del Reglamento)*.

3.2. MOBILIARIO, ÁREAS COMUNES Y ENSERES ADICIONALES

3.2.1. Inventario de la Habitación: Detallado en el anexo 1.

3.2.2. Estado de la Habitación: La habitación y su mobiliario se entrega en perfecto estado de conservación. Las paredes, puertas, ventanas, pisos y cielos se encuentran libres de manchas, daños y suciedad.

3.2.3. Áreas comunes: Salones, jardines, baños, cocinas y el mobiliario de estas zonas están en perfecto estado de funcionamiento, están bajo el cuidado y responsabilidad solidaria de todos los inquilinos, mobiliario en el anexo 1.

3.2.4. Cualquier elemento que el arrendatario necesite y no esté detallado en el anexos 1 deberá ser adquirido por el propio arrendatario, si lo considera necesario. La administración no está obligada a proporcionar elementos adicionales.

4. CONDICIONES DE USO

4.1. El arrendatario debe hacer uso de mobiliario y las instalaciones de acuerdo con todas las normas descritas en este contrato y en el Reglamento.

4.2. El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble exclusivamente para fines residenciales y no para actividades comerciales o industriales.

4.3. Queda restringido subarrendar, tener mascotas o realizar modificaciones en la propiedad y utilizar las instalaciones con otro destino distinto al de casa de habitación.

4.4. El arrendador podrá acceder al inmueble con un aviso previo de [1] día para inspeccionar el estado de este, así como del mobiliario, para realizar reparaciones necesarias o mostrar el inmueble a posibles futuros arrendatarios.

4.5. El arrendatario hará un uso adecuado y responsable de las instalaciones y equipos del inmueble, evitando su mal uso o sobrecarga.

4.6. El arrendatario no realizará modificaciones, alteraciones o mejoras en el inmueble sin el consentimiento previo y por escrito del arrendado

4.7. El uso de los servicios incluidos en el alquiler debe realizarse con un consumo moderado y razonable (Ver Reglamento)

4.8. Interrupciones de Servicios: No nos hacemos responsables por interrupciones de servicios causadas por el proveedor o fuerza mayor.

4.9. Uso de las áreas compartidas debe hacerse de acuerdo con lo descrito en el Reglamento de la Residencia

4.10. Mantenimiento de la Habitación: Es su responsabilidad mantener la limpieza de la habitación durante la duración de este contrato.

4.11. Control de Plagas: Limpia todas tus pertenencias al llegar de cada viaje para evitar plagas. En caso de plaga por negligencia, el arrendatario incurrirá en los gastos de eliminación de la plaga en todo el inmueble.



5. PAGO Y GARANTÍA

5.1. PAGO

- 5.1.1. El monto mensual comprende únicamente al pago del alquiler de la habitación amueblada y de los servicios.
- 5.1.2. El pago es mensual, en dólares, durante todo el periodo de duración del contrato.
- 5.1.3. No se puede pagar fraccionado, ni prorrateado.
- 5.1.4. Plazo es el indicado en la sección 1 de este contrato..
- 5.1.5. Medio de pago: Depósito bancario, transferencia bancaria. El monto del alquiler es neto, libre de impuestos, comisiones presentes o futuras.
- 5.1.6. Recargo de 4% por retraso hasta 8 días después del corte. Posterior a ese plazo se cancela el contrato.
- 5.1.7. Cambios en Tarifas: Las tarifas pueden cambiar sin aviso previo en caso de extensión de los contratos.

5.2. GARANTÍA

- 5.2.1. El arrendatario debe pagar un depósito de garantía igual a un mes de alquiler.
- 5.2.2. Finalidad del Depósito de Garantía es el cumplimiento de todas las obligaciones pactadas en este contrato y el Reglamento, también, cubrir posibles daños y deterioro al inmueble y mobiliario que excedan el uso normal y razonable.
- 5.2.3. Prohibición de Uso para Pago de Rentas: El depósito de garantía no podrá, en ninguna circunstancia, ser utilizado como pago total o parcial de la renta mensual o de cualquier otra obligación económica derivada del presente contrato.
- 5.2.4. Compensación por Daños e Incumplimientos: En caso de que, al término del contrato, se determine la existencia de daños en el inmueble o incumplimientos de las obligaciones del arrendatario, el arrendador estará facultado para utilizar el depósito de garantía como medida compensatoria, previa notificación y justificación por escrito al arrendatario.
- 5.2.5. Devolución del Depósito: Será reembolsado al arrendatario dentro de un plazo máximo de 30 días hábiles posteriores a la entrega formal del bien arrendado, siempre que no existan adeudos pendientes, daños imputables al arrendatario, o incumplimientos contractuales.
- 5.2.6. Deduciones al Depósito: El arrendador podrá deducir del depósito de garantía los montos necesarios para:
 - 5.2.6.1. Se deducirá entre un monto mínimo de \$10 y un monto máximo de \$25 por concepto de limpieza (el monto dependerá del nivel de suciedad)
 - 5.2.6.2. Reparar daños ocasionados al inmueble o sus accesorios, más allá del desgaste normal.
 - 5.2.6.3. Cubrir cualquier adeudo por servicios básicos o gastos comunes.
 - 5.2.6.4. Saldar deudas pendientes derivadas de incumplimientos del contrato.
- 5.2.7. Saldo Remanente: Si se realizan deducciones al depósito, el arrendador entregará al arrendatario un informe detallado por escrito sobre los montos retenidos y los conceptos aplicados, devolviendo el saldo remanente, si corresponde.

6. RESCISIÓN DEL CONTRATO

- 6.1. Terminación por Incumplimiento: El arrendador podrá dar por terminado el contrato en caso de incumplimiento por parte del arrendatario de las obligaciones estipuladas en este contrato, incluyendo, pero no limitándose a: falta de pago de la renta, uso indebido del inmueble, daños al inmueble, o subarrendamiento no autorizado.
- 6.2. Terminación por Necesidad del Arrendador: El arrendador se reserva el derecho de terminar el contrato con un aviso previo de 30 días en caso de que necesite recuperar el inmueble para uso personal o familiar.
- 6.3. Terminación por Acuerdo Mutuo: Este contrato podrá ser terminado en cualquier momento por mutuo acuerdo entre ambas partes, con un aviso escrito de 30 días de antelación.
- 6.4. Terminación Automática: El contrato se dará por terminado automáticamente al finalizar la duración especificada en el contrato, salvo que se acuerde una renovación.
- 6.5. Terminación por Causa Justa: El arrendatario podrá dar por terminado el contrato con un aviso previo de 30 días en caso de que el arrendador no cumpla con sus obligaciones, como el mantenimiento adecuado del inmueble o la provisión de servicios esenciales.
- 6.6. Salida Anticipada: notificación con 8 semanas de antelación para contratos mayores a 6 meses.

7. RENOVACIÓN

- 7.1. Renovación Automática: Al finalizar la vigencia de este contrato, se renovará automáticamente por un período adicional de 6 meses, salvo que cualquiera de las partes notifique por escrito su intención de no renovar con 30 días de antelación.



7.2. Renovación a Petición del Arrendatario: El arrendatario podrá solicitar la renovación del contrato notificando al arrendador con al menos 30 días de antelación a la fecha de finalización del contrato. La renovación estará sujeta al acuerdo de ambas partes sobre los términos y condiciones.

7.3. Revisión de Términos para Renovación: Cualquier renovación estará sujeta a una revisión de los términos y condiciones actuales, incluyendo el monto de la renta, las condiciones de mantenimiento y cualquier otro acuerdo relevante.

7.4. Renovación Condicionada al Cumplimiento: La renovación de este contrato estará condicionada al cumplimiento satisfactorio de todas las obligaciones por parte del arrendatario durante el período de arrendamiento inicial. El arrendador se reserva el derecho de no renovar el contrato en caso de incumplimiento.

7.5. Notificación de Renovación: Cualquiera de las partes podrá notificar su intención de renovar el contrato con al menos [número de días] días de antelación a la fecha de finalización del contrato. Las condiciones para la renovación se negociarán y acordarán por escrito.

8. NOTIFICACIONES, AMONESTACIONES Y SANCIONES

8.1. PROCEDIMIENTOS DE NOTIFICACIÓN

8.1.1. Comunicación de Problemas o Daños: Notifica cualquier problema o daño a la administración inmediatamente. Puedes enviar un mensaje de WhatsApp, correo electrónico, o una llamada.

8.1.2. Responsabilidad Solidaria por Daños No Reportados: El encubrimiento o la falta de reporte de daños por parte de cualquier arrendatario implicará su responsabilidad directa. El costo de reparación de daños no reportados se dividirá entre todos los arrendatarios.

8.2. SANCIONES ECONÓMICAS

8.2.1. Multas por Incumplimiento de Reglas de Limpieza: Multa de \$10 por dejar platos sucios o cualquier desorden. Tres multas resultarán en la terminación del contrato.

8.2.2. Costos de Reparación o Reposición: Los costos de reparación o reposición de daños correrán por cuenta del arrendatario responsable.

8.2.3. Multas por Incumplimiento de Reglas de Visitas: Multa de \$20 por noche por incidente de incumplimiento de reglas de visitas.

8.3. OTRAS SANCIONES

8.3.1. Amonestaciones por Incumplimiento de Reglas: Tres amonestaciones resultarán en la terminación del contrato.

8.3.2. Terminación del Contrato por Incumplimiento Reiterado: Incumplimientos reiterados resultarán en la terminación del contrato sin derecho a recuperar el depósito de garantía.

8.4. DAÑOS AL MOBILIARIO O INMUEBLE POR ACCIDENTE O NEGLIGENCIA

8.4.1. Eres responsable por daños, perdidas o desmejoramiento, si esto ocurriera, será necesario repararlo o reemplazarlo a tu costo. Notifica cualquier daño inmediatamente para evitar problemas mayores (*ver sección 9. Responsabilidad por Daños y Amonestaciones del Reglamento de la Residencia*).

8.4.2. En la Habitación: Cualquier daño deberá ser notificado a la administración, para posteriormente ser reparado o reemplazado por cuenta del arrendatario. Si dejas ingresar al gato y este causa daños, será tu responsabilidad.

8.4.3. En las áreas comunes: Si no hay una persona responsable del daño, la responsabilidad de la reparación o reposición es solidaria, es decir, todos los arrendatarios deberán pagar para restablecer la cosa dañada o perdida a su estado original.

Firmamos en duplicado el día _____

, en señal de conformidad.



Bayron Gomez Gutiérrez
503510085
Administrador

Arrendatario(a)