

Contrato de Arrendamiento Residencial

Este contrato celebrado el _____, entre _____, Arrendador de: _____
Ciudad de: _____, Estado de: Virginia, y _____ Inquilino de: _____ Ciudad
de: (_____), Estado de: Virginia.

1. El Arrendador acepta arrendar al Inquilino y el Inquilino acepta arrendar del Arrendador la siguiente residencia _____.
2. Los términos de este Contrato serán desde: _____
3. Los pagos del alquiler serán de \$ _____ por mes y deberán ser pagaderos por el Inquilino al Arrendador el _____ comenzando el _____.
4. El Inquilino ha pagado al Arrendador un depósito de seguridad de \$ _____. Este depósito de seguridad se mantendrá como garantía para la reparación de cualquier daño a la residencia por parte del Inquilino. Este depósito será devuelto al Inquilino dentro de los diez (10) días posteriores a la terminación de este Contrato, menos cualquier cantidad necesaria para reparar la residencia, pero sin intereses, salvo lo exigido por las leyes del Estado de Virginia.
5. El Inquilino ha pagado al Arrendador un alquiler adicional de \$ _____. Este depósito de seguridad para el alquiler se mantendrá como garantía para el pago del alquiler por parte del Inquilino. Este depósito de seguridad para el alquiler será devuelto al Inquilino dentro de los diez (10) días posteriores a la terminación de este Contrato, menos cualquier alquiler aún pendiente al momento de la terminación, pero sin intereses, salvo lo exigido por las leyes del Estado de Virginia.
6. El Inquilino ha inspeccionado la residencia y la ha encontrado satisfactoria. El Inquilino acepta mantener la residencia y el área exterior circundante en una forma limpia y sanitaria y no hacer alteraciones a la residencia sin el consentimiento escrito del Arrendador. Al momento de la terminación de este Contrato, el Inquilino acepta dejar la residencia en las mismas condiciones en que la recibió, excepto por el desgaste normal.
7. El Inquilino también acepta no realizar ningún tipo de negocio en la residencia, ni almacenar o usar materiales peligrosos o nocivos. El Inquilino acepta que la residencia se utilizará únicamente como residencia para una sola familia, con un máximo de _____ inquilinos. El Inquilino también acepta cumplir con las reglas, leyes y ordenanzas que afecten a la residencia, incluyendo todas las disposiciones aplicables de las leyes del Estado de Virginia. El Inquilino acepta que no se permitirán mascotas ni otros animales en la residencia sin el permiso escrito del Arrendador.
8. El Arrendador acepta proporcionar los siguientes servicios públicos al inquilino: _____.
9. El Inquilino acepta obtener y pagar por los siguientes servicios públicos: _____.
10. El Arrendador acepta el siguiente acuerdo sobre la provisión de alimentos para el inquilino: _____.

11. El Inquilino acepta no subarrendar la residencia ni ceder este Contrato sin el consentimiento escrito del Arrendador. El Inquilino acepta proporcionar al Arrendador acceso razonable a la residencia para inspección y reparación. El Arrendador acepta entrar a la residencia solo después de notificar al Inquilino con antelación, excepto en caso de emergencia.

12. Si el Inquilino no paga el alquiler a tiempo o viola cualquier otro término del Contrato, el Arrendador proporcionará un aviso por escrito de la violación o incumplimiento. Si la violación o incumplimiento no se corrige, el Arrendador tendrá el derecho de terminar este Contrato de acuerdo con la ley estatal. El Arrendador tendrá el derecho de reingresar a la residencia y tomar posesión de ella y de utilizar cualquier otro recurso legal, incluyendo todas las disposiciones aplicables de las leyes del Estado de Virginia.

13. Si el Inquilino permanece como inquilino después de la expiración de este Contrato sin firmar un nuevo contrato, se creará una tenencia mes a mes con los mismos términos y condiciones que este Contrato, excepto que dicha nueva tenencia puede ser terminada con un aviso escrito de treinta (30) días por parte del Inquilino o del Arrendador.

14. Como lo exige la ley, el Arrendador hace las siguientes declaraciones: "El gas radón es un gas radiactivo natural que, cuando se acumula en cantidades suficientes en un edificio, puede presentar riesgos para la salud de las personas expuestas. Se han encontrado niveles de gas radón que superan las pautas federales y estatales en edificios de este estado. Se puede obtener información adicional sobre el gas radón y las pruebas de gas radón en el departamento de salud de su condado."

15. Como lo exige la ley, el Arrendador hace la siguiente DECLARACIÓN DE ADVERTENCIA DE PLOMO: "Cada comprador o arrendatario de cualquier interés en una propiedad residencial en la que se haya construido una vivienda residencial antes de 1978 se notifica que dicha propiedad puede presentar exposición al plomo de pintura a base de plomo que puede poner a los niños pequeños en riesgo de desarrollar intoxicación por plomo. La intoxicación por plomo en los niños pequeños puede producir daños neurológicos permanentes, incluyendo discapacidades de aprendizaje, coeficiente intelectual reducido, problemas de comportamiento y memoria deteriorada. La intoxicación por plomo representa una amenaza particular para las mujeres embarazadas. El vendedor de cualquier interés en bienes raíces residenciales está obligado a proporcionar al comprador cualquier información sobre los riesgos de pintura a base de plomo de evaluaciones de riesgo o inspecciones en posesión del vendedor y notificar al comprador de cualquier riesgo conocido de pintura a base de plomo. Se recomienda una evaluación de riesgo o inspección para posibles riesgos de pintura a base de plomo antes de la compra."

DIVULGACIÓN DEL ARRENDADOR:

Presencia de pintura a base de plomo y/o riesgos relacionados con el plomo: (El Arrendador debe marcar una opción)

___ Se conocen riesgos de pintura a base de plomo y/o peligros relacionados con el plomo en el edificio (explicar)

___ El Arrendador no tiene conocimiento de pintura a base de plomo y/o riesgos relacionados con el plomo en el edificio

REGISTROS Y REPORTE DISPONIBLES PARA EL ARRENDADOR: (El Arrendador debe marcar una opción)

___ El Arrendador ha proporcionado al Inquilino todos los registros y reportes disponibles relacionados con la pintura a base de plomo y/o riesgos relacionados con el plomo que afectan al edificio. (Listar documentos)

___ El Arrendador no tiene registros ni reportes relacionados con la pintura a base de plomo y/o riesgos relacionados con el plomo en el edificio.

RECONOCIMIENTO DEL INQUILINO (El Inquilino debe marcar todas las opciones aplicables)

___ El Inquilino ha recibido copias de toda la información mencionada anteriormente.

___ El Inquilino ha recibido la publicación "Proteja a su familia del plomo en su hogar."

___ El Inquilino ha recibido una oportunidad de 10 días (o período mutuamente acordado) para realizar una evaluación de riesgos o inspección para la presencia de pintura a base de plomo y/o riesgos relacionados con el plomo en el edificio.

___ El Inquilino ha renunciado a la oportunidad de realizar una evaluación de riesgos o inspección para la presencia de pintura a base de plomo y/o riesgos relacionados con el plomo en el edificio.

El Arrendador y el Inquilino han revisado la información anterior y certifican, con las firmas al final del Contrato, que, según su mejor conocimiento, la información proporcionada es verdadera y precisa.

16. Este Contrato solo puede ser terminado con _____ días de aviso escrito por cualquiera de las partes.

17. Los siguientes son términos adicionales de este Contrato:

18. Las partes acuerdan que este Contrato es el acuerdo completo entre ellas y que ningún término de este Contrato puede ser modificado excepto por acuerdo escrito de ambas partes. Este Contrato está destinado a cumplir con todas las leyes aplicables relacionadas con las relaciones entre arrendador e inquilino en el Estado de Virginia. Este Contrato obliga y beneficia tanto al Arrendador como al Inquilino y a cualquier sucesor, representante o cesionario. Este Contrato se rige por las leyes del Estado de Virginia.

Firma de Arrendador

Firma del Inquilino

Nombre del Arrendador

Nombre del Inquilino