

CONTRATO DE ALQUILER

ENTRE: De una parte: **EL Señor** _____, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral no. _____, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional; quien en lo que sigue del presente contrato se denominara la **PRIMERA PARTE o PROPIETARIO**; y de la otra parte, **El Señor** _____, de nacionalidad _____, portadora del pasaporte no. _____ con su teléfono no. _____, domiciliado y residente en el inmueble alquilado, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional; quien en lo que sigue de este contrato se denominara la **SEGUNDA PARTE o INQUILINO**.

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: EL PROPIETARIO alquila a **EL INQUILINO**, quien acepta conforme y en buen estado El inmueble que se describe a continuación:

Un apartamento de un nivel marcado con el no.____, en el edificio _____ amueblado totalmente. Cuyos muebles nuevos se detallan en el inventario anexo a este contrato, con la siguiente distribución:

Sala, comedor, cocina, Una habitación con baño. Dicho inmueble se encuentra en buen estado, que ha sido visto examinado y encontrado a su entera satisfacción por **EL INQUILINO**.

PARRAFO I: EL INQUILINO se compromete a utilizar el inmueble alquilado únicamente para su vivienda personal, no pudiendo alquilarlo para ningún otro uso, ni cederlo, ni sub-alquilarlo en todo, ni en parte sin el previo consentimiento del propietario, tampoco podrá cederlo gratuitamente, ni por favor, ni pura tolerancia a tercero, aún pariente, pueda ocupar el inmueble que se alquila.

PARRAFO II: El presente contrato tendrá una duración de Doce (12) meses, contado a partir de la fecha del _____, pudiendo ser renovado por tácita reconducción a la llegada del término, (_____), **EL INQUILINO** deberá dar por escrito con por lo menos sesenta (60) días de antelación en caso de que no quiera renovar el **CONTRATO** . En caso de ser renovado tendrá un aumento de un _____ de alquiler mensual. Las obligaciones de **EL INQUILINO** persistirán hasta el momento en que real y efectivamente entregue de conformidad al propietario el inmueble alquilado y sus llaves, entrega que se comprobara mediante recibo escrito del **PROPIETARIO**.

PARRAFO III: En caso de que **EL INQUILINO** desee mudarse antes del término de duración acordado en este contrato, Diez (10) meses, perderá los depósitos entregados.

PARRAFO IV: En ningún caso **EL INQUILINO** podrá alegar daño y perjuicio contra **EL PROPIETARIO**, por la firma y ejecución de este contrato.

Sigue al Dorso

PARRAFO V: EL INQUILINO queda obligado a mantener el inmueble en buen estado. **EL PROPIETARIO** asumirá el costo de reparación durante los primeros 3 meses de cualquier desperfecto referente a las instalaciones: eléctricas, cerraduras de puertas y sanitarias, luego de este tiempo el inquilino pasa hacerse cargo de los mismos, salvo que sean reparaciones mayores productos de vicios ocultos de la construcción. Es también responsabilidad de **EL INQUILINO**, mantener en buenas condiciones la estructura y el pintado del apartamento, por ejemplo las paredes del interior de la propiedad, sus puertas, sus gabinetes. **EL PROPIETARIO** tendrá el derecho de inspeccionar periódicamente el apartamento máximo de dos (02) visitas anuales. **EL PROPIETARIO O SU REPRESENTANTE**, se compromete a informar a **LOS INQUILINOS** acerca de la realización de dichas inspecciones con anterioridad a la fecha en que pretenda efectuar el mismo. Dichas visitas deberán realizarse dentro de las horas laborables de los días hábiles.

PARRAFO VI: Si durante el curso de este contrato ocurriere entre los habitantes del apartamento alquilado algún caso de enfermedad contagiosa, y fuere necesario, según la opinión de la sanidad, efectuar la desinfección del apartamento, los gastos originados correrán por cuenta de **LOS INQUILINOS**; además, estos se comprometen a velar por el fiel cumplimiento de los reglamentos sanitarios, haciéndose responsable de las infracciones, mientras dure este contrato.

PARRAFO VII: EL PROPIETARIO queda autorizado a abrir el inmueble alquilado para penetrar su interior y ocuparlo sin incurrir en responsabilidad, en caso de que se compruebe que **LOS INQUILINOS** han hecho abandono del mismo.

PARRAFO VIII: LOS INQUILINOS se comprometen a que durante la vigencia de este contrato mantener normas de convivencia con la vecindad, y controlar los niveles de ruidos que no perturben la propiedad. De igual manera queda prohibido el habitar de animales dentro del apartamento.

PARRAFO IX: EL INQUILINO, se compromete a no hacer ningún cambio o distribución nueva en el inmueble, sin la previa autorización por escrito del **PROPIETARIO**, y en caso de obtenida de esta, quedaran a beneficio de su **PROPIETARIO**, sin compensación de ninguna especie.

PARRAFO X: EL INQUILINO se compromete a pagar, por concepto de alquiler mensual ó fracción de mes la suma de **US\$ _____** (monto), mensuales ó su equivalente en pesos a la tasa del día en que se realice el pago. Dicha suma se deberá pagar mes por mes sin retardo alguno, mes cumplido mes pago, los días _____ de cada mes.

Sigue al Dorso

PARRAFO XI: En caso de que **EL INQUILINO** se retrase al día del vencimiento de la fecha de pago acordada en el presente contrato, se le otorgará un plazo de cinco días para cumplir con la obligación, de no hacerlo en el plazo de los cinco días **EL INQUILINO**, esta obligado al pago de una mora de un 10% (DIEZ POR CIENTO) de la cuota a pagar. Tan pronto **EL INQUILINO** tenga dos cuotas consecutivas sin efectuar el pago por renta, este renuncia a todos los plazos y derechos que la ley le confieren, debiendo de entregar las llaves del apartamento a su propietario sin ningún tipo de oposición. Quedando así dicho contrato rescindido por la falta de cumplimiento al mismo y pagando el 10% de mora sobre el valor del alquiler vencido.

PARRAFO XII: **EL INQUILINO** se compromete hacer los pagos mensuales por concepto de alquileres en la cuenta de ahorro _____, en la Republica Dominicana o en la cuenta Corriente en _____, en los Estados Unidos o directamente a la persona que el **PROPIETARIO** autorice. En caso de algún pago no se efectuase por una de las vías mencionadas no será reconocido por **EL PROPIETARIO**.

PARRAFO XIII: **EL INQUILINO** entrega en calidad de depósito en manos del **PROPIETARIO**, con la firma del presente contrato, la suma de **US\$**_____, Queda expresamente entendido que los depósitos no podrán ser aplicados a las mensualidades vencidas y no pagadas, al menos que el propietario del inmueble lo decida. De la misma manera .

PARRAFO XIV: Queda entendido entre las partes que si **EL INQUILINO** entregare el apartamento al momento de la finalización del contrato, y el apartamento lo entregan en perfectas condiciones en cuanto a la estructura del edificio y sus muebles y los recibos de los pagos de todos los servicios contactados por ellas están al día, **EL PROPIETARIO**, deberá devolverle a **EL INQUILINO**, los dos depósitos entregados por la misma.

PARRAFO XV: Es entendido que el pago de los servicios de Mantenimiento llámese (Agua, luz común); corren por cuenta del **PROPIETARIO** y el pago de los servicios de: (Gas, Internet, cable, energía eléctrica del apartamento y cualquier otro servicio), corren por cuenta de **EL INQUILINO**.

PARRAFO XVI: Las partes convienen que todos los artículos a que se hace referencia al presente contrato forman parte integra de las obligaciones contractuales de que se trata, y los no previstos en el mismo se dejara que rigen el derecho común.

Sigue al Dorso

Hecho y firmado en dos Originales una para cada una de las partes, en la ciudad de Santo Domingo, Republica Dominicana al _____ día del mes de _____ del año _____.

Por el Propietario:

XXXXXX

Por el Inquilino:

Yo, **Licda.** _____, Abogado Notario Publico de los del numero para el Distrito Nacional, Miembro del Colegio Dominicano de Notarios, Inc., bajo la matricula No. _____ certifico y doy fe que las firmas que anteceden, fueron puestas en mi presencia libre y voluntariamente por los señores: _____ **Y** _____ en calidad de Propietario e Inquilino respectivamente, declarándome en la presente oportunidad que estas son sus firmas, las mismas que acostumbran a usar en todos los actos en su vida. Por lo que procedí a legalizarlas en Santo Domingo Distrito Nacional a los _____ día del mes de _____ del año Dos mil _____.

Abogado – Notario Público