

**CONTRATO DE RENTA DEPARTAMENTO**  
**Oklahoma Investment Group, 1149 E. Brooks, Norman, OK 73071**  
WWW.OIG.BIZ

Las Regulaciones, Derechos, Obligaciones y Recursos no cubiertos por este contrato son regidos por el Acto Residencial de Propietario e Inquilino de Oklahoma, secciones 101 etc del Título 41 de los Estatutos de Oklahoma. Cualquier disposición bajo este contrato deberá ser vinculada sin consideración a dicho estatuto si no hay conflicto alguno con él mismo. ESTE ES UN CONTRATO DE VINCULACIÓN LEGAL. LEA CUIDADOSAMENTE CADA PÁRRAFO.

Este contrato de renta entre los apartamentos de \_\_\_\_\_, (de aquí en adelante llamado "propietario") y

\_\_\_\_\_, (de aquí en adelante llamado "inquilino(s)") esta hecho por el Propietario y es aceptado por el Inquilino con las siguientes condiciones, está convenido que cada uno de los términos especificados de aquí en adelante serán condiciones así como convenios. El incumplimiento, defecto, fallo o violación de uno o más, sin limitación de sus otros derechos, le dará derecho al Propietario de terminar este Contrato de Arrendamiento, de volver a entrar a las instalaciones rentadas, y de tomar posesión inmediatamente.

**PERIODO Y PRECIOS MENSUALES DE RENTA**

	<u>Precio 1</u>	<u>Inicio</u>	<u>Final</u>	<u>Precio 2</u>	<u>Inicio</u>	<u>Final</u>
<b>Original</b>	_____	_____	_____	_____	_____	_____
<b>1a Renovación</b>	_____	_____	_____	_____	_____	_____
<b>2a Renovación</b>	_____	_____	_____	_____	_____	_____
<b>3a Renovación</b>	_____	_____	_____	_____	_____	_____

**RENOVACIONES Y DEFINICIONES**

- "INSTALACIONES": Apartamento. No. \_\_\_\_\_
- "FECHA LIMITE PARA PAGAR LA RENTA": El primer día de cada mes.
- "DEPOSITO DE SEGURIDAD": \$ \_\_\_\_\_ Reembolsable (véase mas abajo).
- Llaves provistas por el propietario: \_\_\_\_\_ llaves del departamento, una llave del buzón, y llave de la piscina/lavandería # \_\_\_\_\_.
- Números de Permisos de Estacionamiento provistos por el Propietario: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_.

**CARGOS ADICIONALES DEL INQUILINO**

- "Cargo Administrativo". Si la renta no esta pagada o si el inquilino debe por lo menos \$100 en su cuenta a las 5:00 p.m. de la fecha limite, se hara un cargo administrativo de \$50 ademas de la renta debida. De esa fecha en adelante se hara un cargo de \$5.00 por día.
- "Cargo por Cheque Devuelto". \$50.00 deberán ser añadidos al pago Básico de Renta Mensual por un cheque devuelto por el banco del Inquilino. El cargo administrativo por retraso también aplicará si un nuevo cheque de Renta no es recibido antes o en la fecha límite para pagar la Renta.
- El propietario cobrará una tarifa de reemplazo de \$10.00 por cada llave de apartamento, \$50.00 por cada llave del buzón y \$50.00 por la llave de la Piscina/ Lavandería, que no sean regresadas cuando el Inquilino desocupe las Instalaciones.
- "Servicios": El propietario pagará todos los cargos por los siguientes servicios: alcantarilla, agua y recolección de la basura, el Inquilino deberá pagar los cargos de los siguientes servicios: televisión de paga (cable), teléfono, electricidad y gas, si es aplicable.
- El inquilino por este medio conviene en no tener mascotas, ni siquiera temporalmente, en cualquier lugar de las Instalaciones. Si hay alguna mascota, se cargarán inmediatamente \$50.00 pagaderos como castigo y el Propietario inspeccionará buscando mascotas sin aviso, esto será causa del término del derecho de ocupación del Inquilino y el Propietario podrá llevar a cabo un proceso legal por daños.
- Un cargo de \$50.00 se hará por abrir cerraduras después de horas laborales. Los inquilinos deben presentar una identificación con foto al Oficial de la Patrulla de Seguridad (véase abajo) para abrir cualquier cerradura después de horas laborales.
- El Propietario hará un Cargo Administrativo de \$50.00 por ruido excesivo o algunas otras alteraciones reportadas en la propiedad si el Propietario responde a dicho reporte.
- El propietario cobrará al inquilino por lo menos \$50.00 por el costo de quitar la basura que deje el Inquilino en áreas comunes, escaleras, pasillos, estacionamiento, piscinas y patios.
- El Propietario hará un cargo de \$50.00 al monto de la cuenta por cada cuenta(s) de servicio(s) que el Propietario pague en nombre del Inquilino. Esto ocurre cuando el Inquilino falla en transferir la(s) cuenta(s) de servicios a su nombre en la fecha en que se instala, al cancelar la cuenta de servicio(s) o es cortado el servicio durante la ocupación del apartamento. El propietario se reserva el derecho, con un aviso de 24 horas, de cortar el servicio de electricidad si el inquilino no transfiere la cuenta de servicio a nombre del propietario.

**CONDICIONES Y CONVENIOS**

- Depósito de Seguridad.** Como consideración adicional para la ejecución de este contrato de arrendamiento por el Propietario, y en adición a la renta acordada aquí, el Inquilino está de acuerdo en pagar al Propietario un Depósito de Seguridad a la ejecución de este Contrato de Arrendamiento.
- Limpieza, Daño, y Deducciones de Renta del Depósito de Seguridad.** Cuando el Inquilino desocupa las Instalaciones, debe limpiar las paredes, alfombra, electrodomésticos, pisos y todos los cuartos y los aparatos fijos de la casa. Las Instalaciones deben estar tan limpias como estaban cuando el Inquilino se mudó ahí (evidenciado por la hoja de inspección de la mudanza). Si el Inquilino falla en limpiar las Instalaciones, serán deducidos del Depósito de Seguridad cargos razonables por limpieza. Si los cargos por limpieza y daños exceden la cantidad del

Depósito de Seguridad, el Inquilino será hecho responsable por el pago de éstos. El Propietario recomienda ampliamente que el Inquilino inspeccione las Instalaciones con el Propietario al desocupar. En éste momento, asuntos relacionados con el cargo por limpieza y daños pueden ser discutidos con el Propietario. **Si el Inquilino no inspecciona las Instalaciones con el Propietario, entonces el Propietario tendrá la autoridad exclusiva de evaluar los cargos por limpieza y daños y el Inquilino será hecho responsable por estos cargos. Si el Inquilino debe renta o Cargos Administrativos, estos podrán ser deducidos también del Depósito de Seguridad.**

**3. Ocupación Máxima.** Deberá ser de una persona más del número total de habitaciones en las Instalaciones (por ej., 2 personas en 1 habitación, 3 personas en 2 habitaciones etc.).

(El Contrato continua al reverso)

<b>Firmas del Inquilino</b>		<b>Firma del Obligado Solidario (El obligado solidario está de acuerdo en permanecer responsable asen renovaciones a menos que una carta certificada sea enviada 30 días antes de la caducidad del contrato de arrendamiento.)</b>	
<b>1as Firmas de Renovación del Inquilino</b>			
<b>2as Firmas de Renovación del Inquilino</b>			
<b>3as Firmas de Renovación del Inquilino</b>			
<b>Agente del Propietario</b>	<b>1a Renovación</b>	<b>2a Renovación</b>	<b>3a Renovación</b>
<b>Fecha</b>	<b>1a Fecha de Renovación</b>	<b>2a Fecha de Renovación</b>	<b>3a Fecha de Renovación</b>

**4. Uso de Instalaciones, Subarrendamiento, Entrega y Ocupación.** El Propietario ha examinado y conoce la condición de dichas Instalaciones, y ha recibido las mismas en buenas condiciones, por el presente está de acuerdo en: (a) usar dicha Instalación solamente como casa habitación y como residencia, (b) **no** vender o asignar este Contrato de Arrendamiento ni subarrendar dicha Instalación, o cualquier parte del mismo, sin el previo consentimiento del Propietario, (c) entregar posesión de dichas Instalaciones en tan buena condición como el uso razonable y cuidadoso lo permitirá **después de haberle dado al Propietario un aviso escrito 30 días antes de la expiración del Contrato,** y (d) mantener dichas Instalaciones en buena condición y reparación por su cuenta.

**5. Aviso Para Desocupar.** El Inquilino deberá dar al Propietario un aviso escrito 30 días antes de desocupar, aunque el Inquilino tenga la intención de desocupar al término del Contrato. El aviso debe tener una fecha de mudanza definitiva. El Inquilino será hecho responsable por un mes de renta desde el momento en que el aviso escrito sea dado o por el pago de la renta hasta el término del periodo del Contrato, lo que suceda más pronto. Adicionalmente, el Propietario podrá hacer un cargo al Inquilino igual a la cantidad del depósito de seguridad para cubrir los costos administrativos de localización con el propósito de obtener un aviso adecuado. Si no se da aviso, el Inquilino podrá ser responsabilizado por un mes completo de renta desde la fecha en que el Propietario recibe las llaves de las Instalaciones o la renta hasta el término del periodo del Contrato, lo que suceda más pronto.

**6. Espacios de Estacionamiento/ Remolque.** Previo al inicio del alquiler aquí creado, un permiso de estacionamiento podrá ser tramitado para el Inquilino, el cual deberá mantener al corriente. El espacio de estacionamiento deberá ser usado exclusivamente para el estacionamiento de carros de pasajeros privados y camionetas pick-up de ¾ de tonelada o menos. El Inquilino no deberá permitir que se guarden artículos en las camionetas por la noche. Son permitidos Campers siempre y cuando se queden enganchados a las camionetas todo el tiempo. Cada Inquilino adulto tiene permitido tener un vehículo en los terrenos. Ningún otro vehículo podrá ser estacionado en el lugar de estacionamiento sin el previo permiso escrito del Propietario. Vehículos inoperables, desmantelados, abandonados, no autorizados o no usados, o aquellos que no tengan todas las etiquetas y los permisos emitidos y actualizados por el gobierno, serán remolcados con cargo al propietario del vehículo sin previo aviso aunque tengan o no un permiso emitido por el Propietario. Los vehículos estacionados en los espacios asignados a los Inquilinos discapacitados, en áreas con pasto, o estacionados de forma que bloqueen el tráfico serán remolcados con cargos al propietario del vehículo y sin previo aviso. Los vehículos deberán ser reparados fuera de los territorios de los complejos, incluyendo mantenimiento general (por ej.; cambio de aceite). Las motocicletas deberán ser estacionadas de la misma manera que los otros vehículos. Todas las motocicletas deben tener bases para detenerse y prevenir el daño al asfalto en el área de estacionamiento. Las bicicletas deben ser estacionadas en lugares especiales para ellas localizados en el complejo y nunca en pasillos o alguna otra área común.

**7. Restricciones de las Actividades del Inquilino.** El Inquilino no deberá cambiar o alterar los seguros de las puertas en las Instalaciones o instalar seguros adicionales sin el permiso previo y por escrito del Propietario. Si el Inquilino los cambia, altera o instala seguros adicionales sin el permiso previo escrito del Propietario, el Propietario podrá entonces cambiar los seguros en las Instalaciones y cobrar al Inquilino por los gastos. El Inquilino no deberá instalar ningún tipo de lavadora/secadora, congelador, algún otro aparato grande, o algún sistema de seguridad sin el permiso previo escrito del Propietario. El Inquilino está de acuerdo en que dichas Instalaciones deben ser usadas solamente para el propósito establecido arriba, y no para cualquier otro propósito. Las escaleras delanteras, pasillos, descansos o cualquier otra área común del Complejo, no servirá como estancia, para sentarse o para demoras innecesarias del Inquilino, miembros de su familia, o alguna otra persona relacionada con él. Será materia para incumplimiento de contrato cualquier actividad ilegal, reportada o no a la policía, que ocurra en las Instalaciones. Cualquier Inquilino que participe en actividades criminales o delitos serios o en que sus invitados participen en dichas actividades

será materia para incumplimiento de contrato. El Inquilino será sujeto a un desalojo en 24 hrs. si son encontrados narcóticos o alguna otra sustancia ilegal en las Instalaciones.

**8. Fiestas.** El uso de áreas comunes (piscina, patio, estacionamiento, etc.) para fiestas está absolutamente prohibido sin un permiso escrito previo. Los inquilinos son responsables de todas las personas que asistan a su fiesta, invitadas o no. Las fiestas deberán terminar a horas razonables. La sede de un club se proporciona gratis a todos los Inquilinos.

**9. Patrulla de Seguridad.** El Oficial de la Patrulla de Seguridad no es un oficial de policía y no garantiza la seguridad del Inquilino. Cualquier residente que tenga un problema serio deberá contactar inmediatamente a la Policía de Norman, Servicios de Bomberos o Ambulancia al 911. El Oficial de la Patrulla de Seguridad no (1) carga armas, (2) se ve envuelto en disputas domésticas, (3) interviene en actividades ilegales, (4) se ve envuelto en cualquier conversación que tenga un potencial violento. Los Inquilinos deben presentar una identificación con foto al Oficial de la Patrulla de Seguridad para abrir cualquier cerradura después de horas laborales.

**10. Piscina.** No está provista con salvavidas o cualquier otro tipo de supervisión. El Inquilino deberá asumir por el presente, los riesgos asociados con la piscina y las instalaciones relacionadas y se hará responsable de él mismo, de su familia, de otros ocupantes de las Instalaciones, e invitados. El Inquilino está de acuerdo en que el Propietario no será responsabilizado por cualquier daño sufrido por el Inquilino, su familia, otros ocupantes de las Instalaciones, o invitados relacionados con dichos riesgos. El Inquilino entiende adicionalmente y está de acuerdo que el uso de las instalaciones o servicios en el Complejo está restringido al Inquilino y otros ocupantes de las Instalaciones y que previo consentimiento escrito deberá ser dado por el Propietario antes del uso de las instalaciones y servicios por otra persona. El Propietario se reserva el derecho de restringir, negar, o retirar el uso de dichos servicios. Ningún menor de 18 años podrá entrar al área de piscina sin ser supervisado por un adulto.

**11. Detectores de Humo.** Se aconseja a los Inquilinos probar sus detectores de humo cada semana y se requiere reportar cualquier detector que no funcione a la oficina inmediatamente para su reparación. Desconectar el detector de humo es una violación del Contrato de Arrendamiento y puede llevar a un desalojo.

**12. Derecho de Entrada.** Ya que el Inquilino o el Propietario hayan dado un aviso escrito de 30 días para desocupar, el Inquilino está de acuerdo en que el Propietario puede entrar a las Instalaciones durante horas laborales para exhibir la vivienda a posibles o actuales compradores, acreedores, inquilinos, trabajadores o contratistas. El Inquilino está de acuerdo en que será impracticable dar un aviso de 24 hrs. en el caso de posibles inquilinos y dará la posibilidad al Propietario de mostrar las instalaciones sin previo aviso.

**13. Cambio de Focos.** Las instalaciones serán equipadas al principio del periodo de este Contrato de Arrendamiento con focos eléctricos. Después de la mudanza, el Inquilino deberá reemplazarlos cuando se quemen.

**14. Restricciones Estéticas.** El Inquilino no deberá decorar o alterar las Instalaciones sin el previo consentimiento escrito del Propietario. El Inquilino no deberá sujetar nada, incluyendo trastes, luces, o cables de televisión de paga al exterior del edificio o a las cercas, o plantar cualquier cosa al suelo. Juguetes, bicicletas, tapetes, carretas, carros, tendederos, antenas exteriores, botes de basura, o decoraciones de cualquier tipo no deberán ser puestas en puertas o ventanas de las Instalaciones. Parrillas o cualquier otro aparato para cocinar no son permitidos en los pasillos o áreas comunes. El Inquilino no deberá poner cualquier propiedad personal en o sobre las ventanas o cornisas. El Inquilino no deberá dejar basura en ningún momento en áreas comunes, escaleras, pasillos, estacionamiento, piscinas, o patios. El Propietario quitará cualquier basura encontrada en el suelo de la propiedad y cargará al Inquilino al menos \$50.00 por el costo de quitar cualquier basura dejada por el Inquilino.

**15. El Deber de Reportar.** Los Inquilinos deben reportar al Propietario, por escrito, inmediatamente, cualquier problema con pulgas, cucarachas u otras infestaciones. La falta del Inquilino en ayudar al Propietario en señalar las causas de cualquier infestación es materia para el Incumplimiento de este Contrato y puede llevar a un desalojo. Los Inquilinos de los que sus apartamentos estén infestados con pulgas o cucarachas, se les hará un cargo de \$300.00 al final del periodo del Contrato de Arrendamiento. Estos problemas requieren que un departamento se quede vacío por aproximadamente 30 días para ser fumigado.

**16. Supervisión de Niños.** Los Padres deben supervisar a sus niños todo el tiempo. Los niños no deben jugar en áreas comunes y sus juegos no deben molestar a los vecinos.

**17. Alteraciones por Ruido.** Ningún Inquilino u otro ocupante debe hacer o permitir cualquier ruido que moleste (por ejemplo estéreos, televisión, instrumentos musicales, motocicletas, luchas, etc.) hechos por el mismo, su familia, sus amigos u otros ocupantes de las Instalaciones, a cualquier hora del día o la noche.

**18. Restricciones del 2º Piso.** No son permitidas camas de agua, pianos o artículos de peso similar sobre la planta baja sin previo aviso escrito del Propietario.

**19. Ventanas y Puertas.** El Inquilino es responsable por cualquier daño a las ventanas, mosquiteros y puertas que resulten por cualquier causa dentro o fuera de las Instalaciones, excepto por granizo, tornados, o cualquier otro fenómeno natural. El propietario reemplazará periódicamente los mosquiteros de las ventanas que falten y se hará un cargo al Inquilino de \$50.00 por cada mosquitero que falte.

**20. Alfombra.** Las manchas de alfombra son normalmente los mayores daños en que incurren los Inquilinos problema. El cuidado normal requiere que los derrames se limpien inmediatamente después de que ocurren. El Inquilino entiende que será materia para Incumplimiento de Contrato si manchas anormales en la alfombra u otros daños en la alfombra son detectados cuando el Propietario entre a las Instalaciones para propósitos normales del negocio. En tal caso, el Inquilino será desalojado y será responsabilizado para reemplazar la alfombra y deberá pagar la renta hasta que la Instalación sea nuevamente rentada o hasta el final del periodo del Contrato de Arrendamiento, lo que suceda más pronto.

**21. Alumbrado en áreas comunes.** Algunos apartamentos podrían estar conectados al alumbrado de áreas comunes. El gasto de la electricidad del Inquilino es mínimo. La consideración para usar ésta electricidad ha sido ya tomada en cuenta dentro del cálculo para la renta y el Inquilino no será reembolsado después por dicho uso. El Inquilino está de acuerdo en no permitir que ninguna luz sea apagada o desconectada bajo ninguna causa.

**22. Daños a Vehículos.** El propietario no es responsable por daños fortuitos, como rasguños en la pintura, a vehículos estacionados en el complejo debido a construcciones o mantenimiento de las áreas verdes.

**23. Seguro de Arrendatario.** El propietario sugiere que el Inquilino compre un seguro de arrendatario. El seguro de arrendatario protegerá al Inquilino en el caso de que la propiedad personal del Inquilino sea robada o destruida.

**24. Dispensa.** La dispensa por parte del Propietario de cualquier incumplimiento de contrato o condición de este Contrato de Arrendamiento no deberá constituir una dispensa por incumplimientos subsiguientes. El tiempo es expresamente hecho de la esencia de la conexión del pago de la renta convocado aquí y la ejecución de cualquiera de estos términos y las condiciones del Contrato de Arrendamiento por el Inquilino.

**25. Mudanza Previa al Término del Periodo del Contrato de Arrendamiento.** Si el Inquilino vacía o es desalojado de las Instalaciones previo al término de su Contrato de Arrendamiento, él es responsable de lo siguiente: (a) el costo Administrativo (\$150.00) del re-arrendamiento de las Instalaciones. (b) cargos por limpieza y daños evaluados por el Propietario, (c) cualquier pérdida de renta para el Propietario por el período en

que las Instalaciones estén vacías durante el período del Contrato de Arrendamiento, (d) cualquier diferencia entre la tarifa de renta del Inquilino y las tarifas de renta subsecuentes por el resto del período del Contrato de Arrendamiento, y (e) el 1.5% de interés por mes en cualquier balance no pagado al Propietario después de la fecha de mudanza del Inquilino. El Propietario podrá, a su criterio, ofrecer otras opciones de rompimiento de contrato, las cuales deberán ser por escrito y firmadas por el Propietario y el Inquilino.

**26. El Acuerdo Completo.** Este Contrato de Arrendamiento constituye el acuerdo total entre las partes y establece la consideración íntegra dada y aceptada por las partes, no se han hecho representaciones no expresadas aquí o endosadas por ninguna de las partes o sus agentes. Este Contrato de Arrendamiento puede ser modificado únicamente por escrito y firmado por todas las partes.

FIN