

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON AVAL

En [Ciudad], a [Fecha]

PARTES DEL CONTRATO

Este contrato de arrendamiento con aval es celebrado entre:

[Nombre completo del arrendador], con domicilio en [Dirección del arrendador], en adelante denominado "El Arrendador", y

[Nombre completo del arrendatario], con domicilio en [Dirección del arrendatario], en adelante denominado "El Arrendatario", y

[Nombre completo del avalista], con domicilio en [Dirección del avalista], en adelante denominado "El Avalista".

OBJETO DEL CONTRATO

El Arrendador se compromete a arrendar al Arrendatario la propiedad ubicada en [dirección del inmueble], que será utilizada exclusivamente para fines residenciales/comerciales, bajo las condiciones establecidas en este contrato.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

- Ubicación y características:** El inmueble arrendado se encuentra ubicado en [dirección completa], y tiene las siguientes características:
 - [Número de habitaciones, metros cuadrados, etc.].
 - [Otros detalles importantes del inmueble].
- Condiciones del inmueble:** El Arrendador garantiza que el inmueble está en condiciones habitables o aptas para el uso acordado, de acuerdo con la descripción detallada en este contrato.

PLAZO DEL ARRENDAMIENTO

- Duración:** El arrendamiento será por un período de [número de meses/años], comenzando el [fecha de inicio] y finalizando el [fecha de finalización].
- Renovación:** Este contrato podrá renovarse por períodos adicionales de [número de meses/años], con el consentimiento previo de ambas partes, y con una notificación de [número de días] antes de la fecha de finalización.

RENTA Y CONDICIONES DE PAGO

- Monto de la renta:** El Arrendatario se compromete a pagar al Arrendador una renta mensual de [\$ monto] por el arrendamiento del inmueble.
- Forma de pago:** El pago de la renta se realizará mediante [especificar forma de pago: transferencia bancaria, cheque, efectivo, etc.], el [día del mes] de cada mes.

3. **Ajuste de renta:** El Arrendador podrá ajustar la renta anualmente, de acuerdo con **[inflación, acuerdo entre las partes, o cualquier otro factor]**, con una notificación previa de **[número de días]** al Arrendatario.

DEPÓSITO DE GARANTÍA

1. **Monto del depósito:** El Arrendatario pagará un depósito de garantía de **[\$ monto]**, al momento de la firma de este contrato, que será devuelto al finalizar el contrato, siempre que el inmueble sea entregado en condiciones satisfactorias y sin daños.
2. **Devolución del depósito:** El depósito será devuelto dentro de los **[número de días]** posteriores a la finalización del contrato, descontando cualquier daño o cargo pendiente relacionado con el inmueble.

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

1. El Arrendador se compromete a entregar el inmueble en condiciones aptas para el uso acordado y conforme a las normativas locales de seguridad y salud.
2. El Arrendador se compromete a realizar las reparaciones necesarias en el inmueble, salvo que el daño haya sido causado por el uso indebido del Arrendatario.

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

1. El Arrendatario se compromete a pagar la renta y los gastos relacionados con el uso del inmueble de acuerdo con lo estipulado en este contrato.
2. El Arrendatario deberá mantener el inmueble en buen estado y no podrá realizar modificaciones en la propiedad sin el consentimiento previo y por escrito del Arrendador.
3. El Arrendatario no podrá subarrendar el inmueble ni ceder los derechos de este contrato a terceros sin el consentimiento previo y por escrito del Arrendador.

OBLIGACIONES DEL AVALISTA

1. **Garantía del cumplimiento:** El Avalista se compromete a garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones del Arrendatario bajo este contrato, incluidas las de pago de renta, mantenimiento del inmueble y cualquier otro compromiso relacionado con el arrendamiento.
2. **Responsabilidad subsidiaria:** En caso de que el Arrendatario no cumpla con sus obligaciones, el Avalista será responsable de satisfacer las deudas pendientes del Arrendatario, incluyendo la renta impaga, gastos de reparación y cualquier otro monto que el Arrendatario deba al Arrendador.
3. **Solidaridad:** El Avalista será solidariamente responsable con el Arrendatario de todas las obligaciones derivadas de este contrato, lo que significa que el Arrendador podrá reclamar directamente al Avalista el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

SEGUROS Y RESPONSABILIDAD

1. El Arrendatario se compromete a contratar un seguro adecuado para cubrir los riesgos relacionados con el uso del inmueble, tales como daños a la propiedad, accidentes y responsabilidad civil.
2. El Arrendador deberá mantener un seguro adecuado para la propiedad del inmueble contra incendios y otros siniestros.

CANCELACIÓN O RESCISIÓN DEL CONTRATO

1. **Rescisión por el Arrendatario:** El Arrendatario podrá rescindir este contrato en cualquier momento, notificando al Arrendador con **[número de días]** de antelación, pero deberá pagar una penalización de **[\$ monto]**, además de las rentas adeudadas hasta la fecha de terminación.
2. **Rescisión por el Arrendador:** El Arrendador podrá rescindir este contrato si el Arrendatario incurre en incumplimiento de sus obligaciones, como el impago de la renta, el daño al inmueble o el uso indebido del mismo.

JURISDICCIÓN Y LEY APLICABLE

Este contrato se regirá por las leyes de **[país o estado]**. En caso de disputa, ambas partes acuerdan someterse a la jurisdicción de los tribunales de **[ciudad o estado]**.

FIRMA DE LAS PARTES

Este contrato se firma en tres ejemplares, uno para cada una de las partes, que aceptan todas las condiciones aquí descritas.

[Firma del Arrendador]

Nombre: **[Nombre completo del arrendador]**

Fecha: **[Fecha]**

[Firma del Arrendatario]

Nombre: **[Nombre completo del arrendatario]**

Fecha: **[Fecha]**

[Firma del Avalista]

Nombre: **[Nombre completo del avalista]**

Fecha: **[Fecha]**