

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON FIADOR

En [Ciudad], a [Fecha]

## PARTES DEL CONTRATO

Este contrato de arrendamiento con fiador 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 fiador], con domicilio en [Dirección del fiador], en adelante denominado "El Fiador".

## OBJETO DEL CONTRATO

El Arrendador se compromete a arrendar al Arrendatario el inmueble ubicado en [dirección del inmueble], que será utilizado exclusivamente para [uso residencial/comercial], 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].
- Estado del inmueble:** El Arrendador garantiza que el inmueble está en condiciones aptas para el uso acordado y cumple con las normativas locales de seguridad y habitabilidad.

## 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 regulaciones 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 en tiempo y forma, conforme a lo estipulado en este contrato.
2. El Arrendatario deberá cuidar el inmueble y mantenerlo limpio y en buen estado durante el tiempo del arrendamiento.
3. El Arrendatario no podrá realizar modificaciones en la propiedad sin el consentimiento previo y por escrito del Arrendador.
4. 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 FIADOR**

1. **Garantía del cumplimiento:** El Fiador se compromete a garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones del Arrendatario bajo este contrato, incluyendo el pago de la renta, el mantenimiento del inmueble y el cumplimiento de las demás cláusulas acordadas.
2. **Responsabilidad subsidiaria:** En caso de que el Arrendatario no cumpla con sus obligaciones, el Fiador será responsable de satisfacer las deudas pendientes del Arrendatario, incluyendo la renta impaga, daños al inmueble o cualquier otro monto que el Arrendatario deba al Arrendador.
3. **Solidaridad:** El Fiador será solidariamente responsable con el Arrendatario de todas las obligaciones derivadas de este contrato, lo que significa que el Arrendador podrá reclamar directamente al Fiador el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario, sin necesidad de recurrir primero al Arrendatario.

## **SEGUROS Y RESPONSABILIDAD**

1. El Arrendatario se compromete a contratar un seguro adecuado para cubrir los riesgos a la propiedad o accidentes dentro del inmueble, que no estén cubiertos por el seguro del Arrendador.
2. El Arrendador debe 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, e iniciar el proceso de desalojo sin más notificación.

## **JURISDICCIÓN Y LEY APLICABLE**

Este contrato se registrará 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 parte, 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 Fiador]**

Nombre: **[Nombre completo del fiador]**

Fecha: **[Fecha]**