**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

En la ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, a los \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, comparecen por una parte el Sr./Sra. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con cédula de identidad número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, domiciliado en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, en calidad de ARRENDADOR, y por otra parte el Sr./Sra. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con cédula de identidad número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, domiciliado en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, en calidad de ARRENDATARIO, quienes libre y voluntariamente convienen en celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, al tenor de las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE Y OBJETO DEL CONTRATO: a)** El arrendador es legítimo propietario de (insertar descripción del inmueble). **b)** El ARRENDADOR da en arriendo al ARRENDATARIO el inmueble previamente descrito, destinado exclusivamente para \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**SEGUNDA: PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo de este contrato es de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ años (tomar en cuenta que la ley de inquilinato establece 2 años como tiempo mínimo para arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda), contado a partir del \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, hasta el \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, pudiendo renovarse por mutuo acuerdo entre las partes.

**TERCERA: CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO:** El ARRENDATARIO se obliga a pagar al ARRENDADOR la cantidad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) mensuales, los cuales se cancelarán dentro de los primeros \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ días de cada mes en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, mediante (insertar la forma de pago: efectivo, transferencia, deposito, etc.).

**CUARTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** El ARRENDADOR se obliga a:

1. Entregar el inmueble en buenas condiciones de uso.
2. Permitir el uso pacífico del inmueble durante la vigencia del contrato.
3. Realizar las reparaciones necesarias que no sean atribuibles al ARRENDATARIO.

**QUINTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** El ARRENDATARIO se obliga a:

1. Usar el inmueble exclusivamente para el fin establecido en este contrato.
2. Pagar puntualmente el canon de arrendamiento.
3. Mantener el inmueble en buen estado y devolverlo en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro normal por uso legítimo.

**SEXTA: TERMINACIÓN ANTICIPADA** En caso de terminación anticipada por parte del ARRENDADOR, este deberá notificar al ARRENDATARIO con al menos noventa (90) días de anticipación, conforme lo establecido en el Artículo 33 de la Ley de Inquilinato.

**SÉPTIMA: GARANTÍA:** El arrendatario entrega la cantidad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, por concepto de garantía de la buena conservación y uso del inmueble arrendado. De ninguna forma dicha garantía podrá ser atribuida a los canones de arrendamiento pactados, salvo por autorización expresa del arrendador.

**OCTAVA: CAUSALES DE TERMINACIÓN:** El presente contrato podrá darse por terminado de acuerdo a las siguientes causales:

Por mutuo acuerdo entre las partes
Por cumplimiento del plazo establecido y su no renovación.
Por la falta de pago por 2 o mas meses de los canones de arrendamiento por parte del arrendatario.
Por las causales establecidas en el artículo 30 y demás de la Ley de Inquilinato

**NOVENA: DECLARACIONES:** El arrendatario declara que ha corroborado y conoce que el bien inmueble que arrienda se encuentra en perfectas condiciones de habitabilidad, obligándose a conservarlo y entregarlo en las mismas condiciones en que lo recibe.

**DÉCIMA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA**: En el caso de controversias que no puedan ser solucionadas de mutuo acuerdo entre las partes, estas renuncian fuero y domicilio y se someten a uno de los jueces del cantón\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ y al tramite seleccionado por el actor.

En señal de conformidad, firman por triplicado en la fecha y lugar indicados.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
ARRENDADOR
C.I.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
ARRENDATARIO
C.I.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_