



Contrato de alquiler mes a mes (NY)

CONTRATO DE ALQUILER MES A MES DE NUEVA YORK

Este Contrato de Alquiler Mes a Mes (el "Contrato") se celebra el [FECHA] entre:

PROPIETARIO: [NOMBRE COMPLETO DEL PROPIETARIO], con domicilio en [DIRECCIÓN POSTAL DEL PROPIETARIO] (el "Propietario").

INQUILINO(S): [NOMBRE(S) COMPLETO(S) DEL INQUILINO] (el "Inquilino").

1. INMUEBLE

El Propietario alquila al Inquilino el inmueble residencial ubicado en [NÚMERO DE UNIDAD/APTO], [DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD], [CIUDAD], Nueva York [CÓDIGO POSTAL] (el "Inmueble"), para uso únicamente como residencia privada.

2. PLAZO

Este Contrato comienza el [FECHA DE INICIO] y continúa MES A MES. Cada período de alquiler abarca un mes calendario. La tenencia se renueva automáticamente cada mes hasta que se termine conforme a lo dispuesto en la Sección 6.

3. ALQUILER

El Inquilino pagará un alquiler de \$[MONTO DEL ALQUILER MENSUAL] por mes, con vencimiento el día [DÍA DE VENCIMIENTO, p. ej., 1] de cada mes, pagadero al Propietario en [DIRECCIÓN O MÉTODO DE PAGO].

4. CARGO POR MORA

Si el alquiler no se recibe dentro de los cinco (5) días posteriores al vencimiento, el Inquilino pagará un cargo por mora de \$[MONTO DEL CARGO POR MORA], que no excederá el menor de \$50 o el 5% del alquiler mensual, según lo permite la ley de Nueva York.

5. DEPÓSITO DE GARANTÍA

El Inquilino pagará un depósito de garantía de \$[MONTO DEL DEPÓSITO DE GARANTÍA], igual a un (1) mes de alquiler (el máximo permitido bajo la ley de Nueva York). El Propietario retendrá el depósito y lo devolverá, con un estado detallado de cualquier deducción, dentro de los catorce (14) días posteriores a que el Inquilino desocupe el Inmueble.

6. TERMINACIÓN (SE REQUIERE AVISO POR ESCRITO)

Cualquiera de las partes puede terminar esta tenencia mes a mes dando el aviso adecuado por escrito. Conforme a la New York Real Property Law Section 226-c, el aviso requerido depende de cuánto tiempo haya

ocupado el Inquilino el Inmueble:

- (a) Menos de un (1) año de ocupación: al menos TREINTA (30) días de aviso por escrito;
- (b) Un (1) año pero menos de dos (2) años, o un plazo de arrendamiento de al menos un año: al menos SESENTA (60) días de aviso por escrito;
- (c) Dos (2) años o más de ocupación, o un plazo de arrendamiento de dos años o más: al menos NOVENTA (90) días de aviso por escrito.

El Propietario también debe proporcionar el mismo aviso anticipado por escrito antes de aumentar el alquiler en un 5% o más, o antes de negarse a renovar la tenencia.

7. SERVICIOS PÚBLICOS

El Inquilino es responsable de los siguientes servicios públicos y servicios: [LISTA DE SERVICIOS PAGADOS POR EL INQUILINO, p. ej., electricidad, gas, internet]. El Propietario es responsable de: [LISTA DE SERVICIOS PAGADOS POR EL PROPIETARIO, p. ej., agua, calefacción, basura].

8. USO DEL INMUEBLE

El Inquilino usará el Inmueble de manera lícita y únicamente como residencia. El Inquilino no molestará a los vecinos, no realizará actividades ilegales ni excederá la ocupación razonable. [POLÍTICA DE MASCOTAS / POLÍTICA DE FUMAR, si la hay].

9. REPARACIONES Y MANTENIMIENTO

El Propietario mantendrá el Inmueble en cumplimiento de la garantía de habitabilidad de Nueva York (Real Property Law Section 235-b) y mantendrá todos los sistemas en buen estado. El Inquilino mantendrá el Inmueble limpio, informará de inmediato las reparaciones necesarias al Propietario en [CONTACTO DEL PROPIETARIO] y pagará por daños más allá del desgaste normal.

10. DIVULGACIONES Y ANEXOS OBLIGATORIOS

Las divulgaciones obligatorias (pintura a base de plomo, chinches, protectores de ventanas, rociadores, inundación, anexo de estabilización de alquiler donde corresponda) se adjuntan e incorporan a este Contrato.

11. LEY APLICABLE

Este Contrato se rige por las leyes del Estado de Nueva York y, donde corresponda, por las reglas de la Ciudad de Nueva York.

12. ACUERDO ÍNTEGRO

Este documento es el acuerdo íntegro entre las partes y solo podrá modificarse por escrito firmado por ambas partes.

FIRMAS

PROPIETARIO: _____ FECHA: _____

[NOMBRE COMPLETO DEL PROPIETARIO]

INQUILINO: _____ FECHA: _____

[NOMBRE COMPLETO DEL INQUILINO]

INQUILINO: _____ FECHA: _____

[NOMBRE COMPLETO DEL INQUILINO, si lo hay]