

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

Entre [nombre completo del arrendador], identificado(a) con [tipo y número de documento], quien en adelante se denominará EL ARRENDADOR, y [nombre completo del arrendatario], identificado(a) con [tipo y número de documento], quien en adelante se denominará EL ARRENDATARIO, y [nombre completo del codeudor], identificado(a) con [tipo y número de documento], quien en adelante se denominará EL CODEUDOR, se celebra el presente contrato de arrendamiento de vivienda urbana, que se rige por la Ley 820 de 2003 y, en lo no previsto en ella, por el Código Civil, y por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Objeto.

EL ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento a EL ARRENDATARIO, y este recibe, el inmueble destinado a vivienda ubicado en [dirección del inmueble], de [municipio] ([departamento]), identificado con la matrícula inmobiliaria [número de matrícula inmobiliaria], que se describe así: [descripción del inmueble: alcobas, baños, cocina, parqueadero, depósito y estado].

Parte del inmueble que se arrienda y zonas o servicios compartidos: [parte del inmueble que se arrienda y zonas o servicios compartidos, si los hay].

SEGUNDA. Destinación.

El inmueble se destinará exclusivamente a vivienda de EL ARRENDATARIO y de su familia. EL ARRENDATARIO no podrá cambiar su destinación sin autorización expresa de EL ARRENDADOR.

TERCERA. Precio y forma de pago.

El precio del arrendamiento es de [valor del canon mensual, con número y letra] mensuales, que EL ARRENDATARIO pagará por anticipado dentro de los primeros [número de días] de cada período mensual, [forma de pago: transferencia, consignación o efectivo].

EL ARRENDADOR, o quien reciba el pago, expedirá comprobante escrito en el que conste la fecha, la cuantía y el período al que corresponde.

CUARTA. Reajuste del canon.

Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, EL ARRENDADOR podrá incrementar el canon en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100 %) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor (IPC) en el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que deba efectuarse el reajuste, siempre que el nuevo canon no exceda el límite del artículo 18 de la Ley 820 de 2003.

EL ARRENDADOR que opte por incrementar el canon informará a EL ARRENDATARIO el monto del incremento y la fecha en que se hará efectivo, a través del servicio postal autorizado o del mecanismo de notificación personal previsto en este contrato.

QUINTA. Término y prórroga.

El término de este contrato es de [número de meses, con letra y número], contados desde el [fecha de inicio] hasta el [fecha de terminación].

El contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y que EL ARRENDATARIO se avenga a los reajustes del canon autorizados por la ley.

SEXTA. Servicios públicos y conexos.

El pago de los servicios públicos domiciliarios del inmueble estará a cargo de [EL ARRENDATARIO / EL ARRENDADOR].

Las cuotas de administración o expensas comunes estarán a cargo de [EL ARRENDATARIO / EL ARRENDADOR].

Servicios, cosas o usos conexos y adicionales que se entregan con el inmueble: [parqueadero, depósito, muebles...].

SÉPTIMA. Garantías.

Este contrato no exige depósitos en dinero efectivo ni otra clase de cauciones reales para garantizar las obligaciones de EL ARRENDATARIO.

[nombre completo del codeudor] se obliga como CODEUDOR solidario de EL ARRENDATARIO por todas las obligaciones de este contrato, incluidas sus prórrogas, hasta la restitución del inmueble.

OCTAVA. Obligaciones de EL ARRENDADOR.

EL ARRENDADOR se obliga a entregar el inmueble en la fecha convenida en buen estado de servicio, seguridad y sanidad; a mantener en buen estado los servicios, cosas y usos conexos y adicionales; a entregar a EL ARRENDATARIO y a EL CODEUDOR copia de este contrato con firmas originales dentro de los diez (10) días siguientes a su celebración; a entregar copia de la parte normativa del reglamento de propiedad horizontal, cuando el inmueble esté sometido a ese régimen, y a hacer las reparaciones necesarias que no sean locativas.

NOVENA. Obligaciones de EL ARRENDATARIO.

EL ARRENDATARIO se obliga a pagar el canon dentro del plazo estipulado; a cuidar el inmueble y las cosas recibidas, y a efectuar por su cuenta las reparaciones locativas y las de los daños que no provengan del uso normal o

del paso del tiempo; a pagar a tiempo los servicios y expensas a su cargo, y a cumplir el reglamento de propiedad horizontal cuando lo haya.

DÉCIMA. Mejoras, subarriendo y cesión.

EL ARRENDATARIO no podrá hacer mejoras, cambios o ampliaciones en el inmueble sin autorización expresa de EL ARRENDADOR, ni subarrendarlo o ceder este contrato sin su autorización expresa.

DÉCIMA PRIMERA. Animales de compañía.

[Se permite / No se permite] a EL ARRENDATARIO tener animales de compañía en el inmueble. Los daños que causen correrán por su cuenta.

DÉCIMA SEGUNDA. Terminación.

Las partes podrán terminar este contrato de mutuo acuerdo en cualquier tiempo. Cada una podrá terminarlo unilateralmente por las causales y con los requisitos de los artículos 22 a 25 de la Ley 820 de 2003.

En particular, EL ARRENDATARIO podrá terminarlo a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, sin indemnización, dando aviso escrito a EL ARRENDADOR a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor de tres (3) meses a esa fecha; o dentro del término, con el mismo preaviso y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento.

DÉCIMA TERCERA. Restitución.

Al terminar el contrato, EL ARRENDATARIO restituirá el inmueble desocupado, con sus llaves, en el estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimo, y a paz y salvo por los servicios y expensas a su cargo.

DÉCIMA CUARTA. Notificaciones.

Para recibir notificaciones judiciales y extrajudiciales relacionadas con este contrato, EL ARRENDADOR señala la dirección [dirección de notificaciones del arrendador]; EL ARRENDATARIO, [dirección de notificaciones del arrendatario]; y EL CODEUDOR, [dirección de notificaciones del codeudor]. Cualquier cambio de dirección se informará a la otra parte por el servicio postal autorizado.

Las partes establecen como mecanismo de notificación personal los correos electrónicos [correo del arrendador] (EL ARRENDADOR) y [correo del arrendatario] (EL ARRENDATARIO).

DÉCIMA QUINTA. Mérito ejecutivo.

Las obligaciones de pagar sumas de dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en este contrato, en los términos del

artículo 14 de la Ley 820 de 2003.

Para constancia se firma en [ciudad], el [fecha], en dos ejemplares del mismo tenor, y un tercero para EL CODEUDOR.

EL ARRENDADOR

[nombre completo del arrendador]

[documento]

EL ARRENDATARIO

[nombre completo del arrendatario]

[documento]

EL CODEUDOR

[nombre completo del codeudor]

[documento]