

Contrato de Arrendamiento

Yo, (nombre completo de propietario), Venezolano mayor de edad, de estado civil (su estado civil) _____, cedula de identidad numero (V-XXXXXXX) de este domicilio, quien en lo sucesivo se denomina

EL ARRENDADOR

(A) por una parte y la otra _____, (Nombre completo del Arrendatario) _____, Venezolano mayor de edad de estado civil (estado civil del arrendatario), cedula numero V-XXXXXXX (cedula del arrendador) de este domicilio quien lo adelante y solo a efectos de este contrato se denominara

EL ARRENDATARIO

se ha convenido a celebrar el presente contrato de arrendamiento contenido en las siguientes cláusulas.

PRIMERA: LA ARRENDADOR(A), da en arrendamiento al **ARRENDATARIO** una habitación de su propiedad, destinado para vivienda solo para una persona, ubicada (colocar tipo de vivienda y seguido coloque la dirección completa de la misma)

SEGUNDA: Ambas partes entienden y convienen que el presente contrato de arrendamiento tiene una duración de _____ (indique el tiempo de duración del contrato ejemplo, seis (6) meses) _____ contado a partir de la fecha de suscripción del mismo. Si el arrendatario desea permanecer en la habitación, deberá notificárselo a la

arrendadora con dos meses de anticipación a la fecha de vencimiento de este contrato, en caso de que acceda la arrendadora, se realizara un nuevo contrato con diferente canon al de el presente contrato.

TERCERA: Ambas partes convienen que el canon de arrendamiento (indicar el canon de arrendamiento convenido ejemplo quinientos (500) Bolívares mensuales)

CUARTA: EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar, traspasar, ni ceder en forma alguna la habitación alquilada. La violación de esta regla aunque fuese de larga duración no puede constituir un derecho adquirido.

QUINTA: EL ARRENDATARIO recibe la habitación del presente contrato en buen estado, tanto de limpieza, mantenimiento y en buen funcionamiento de todas sus instalaciones. Al término del presente contrato **EL ARRENDATARIO** deberá entregar la habitación ya referida en el mismo estado y condición en el que lo recibe no pudiendo efectuar modificación alguna, ni colocar carteles ni ningún tipo de cambios a su fachada

SEXTA: EL ARRENDATARIO deberá participar en la brevedad posible del daño o indicio perjudicial que notare en el inmueble en donde se encuentre la habitación arrendada. La no participación a tiempo sobre tales hechos, acarreará como consecuencia que **EL ARRENDATARIO**

deberá absorber los costos de las reparaciones con sus consecuencias por la negligencia y los daños y perjuicios a que hubiese lugar.

SEPTIMA: EL ARRENDADOR(A) no se hace responsable de ningún daño, deterioro, ruina, incendio, terremoto, saqueo, inundaciones o robo en el inmueble arrendado. En todo caso

EL ARRENDADOR(A)

se reserva el derecho de practicar por ella misma o por medio de la persona que esta designe visitas de inspección al inmueble a fin de asegurarse de que se mantiene en perfectas condiciones de higiene y conservación.

EL ARRENDATARIO

se obliga a permitirle la entrada a sus diversas dependencias, el incumplimiento de esto producirá de pleno derecho la resolución del presente contrato.

OCTAVA: se prohíbe **AL ARRENDATARIO** depositar en el inmueble materiales inflamables, explosivos, u otros que causen o constituyan un peligro, así como desechos y materiales que atraigan insectos o alimañas.

NOVENA: será por exclusiva cuenta del **ARRENDATARIO** todo lo relativo al pago de los servicios de agua, energía eléctrica, gas y aseo urbano domiciliario. Gastos que no podrán ser compartidos con **EL**

ARRENDADOR(A),

queda entendido que **EL**

ARRENDATARIO

recibe solventes todos los pagos de servicios y así se obliga a mantenerlos y a entregar a

EL ARRENDADOR

los recibos de consumo debidamente cancelado mensualmente.

DECIMA: En caso de fuga u ocultamiento DEL **ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR** podrá disponer del inmueble después de pasados treinta (30) días de comprobar su ausencia

DECIMA PRIMERA: No están permitidas las visitas al **ARRENDATARIO** en la habitación

DECIMO SEGUNDA: EL ARRENDATARIO se obliga a no molestar con ruidos o actividades que perturben la tranquilidad de los vecinos o demás inquilinos, así como también a respetar las leyes en materia de inquilinato y de propiedad horizontal vigentes

DECIMO TERCERA: EL ARRENDATARIO tiene derecho de uso de la cocina, la nevera, el baño y el lavadero del inmueble, así como también debe mantenerlos en buen estado, de limpieza y conservación. (Si no le va a dar derecho a cocina, no indique y solo cite el ítem a los que tiene derecho)

DECIMO CUARTA: será motivo de resolución de pleno derecho del presente contrato, el incumplimiento por parte del **ARRENDATARIO** de cualquier de las obligaciones que por este contrato contrae.

DECIMO QUINTA: Para garantizar el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que por este contrato contrae **EL ARRENDATARIO**, este entrega a

AL ARRENDADOR

, en este mismo acto y en calidad de depósito, la suma de...

(Indique aquí el canon del depósito ejemplo, quinientos (500) Bolívares)

. Dicho depósito no podrá imputarse a mensualidades vencidas o no canceladas.

DECIMA QUINTA: Las partes contratantes entienden y convienen e que este contrato tiene todas las condiciones y estipulaciones que las vinculan y en consecuencia no tendrán vigencia ningunas otras promesas o modificaciones de las mismas que no consten por escrito y otorgadas en forma tal que legalmente las obligue, por lo que a partir de la presente fecha y con la firma del presente documento, quedan resueltos de pleno derecho, anulados o sin valor legal alguno, cualquier otro contrato de arrendamiento escrito o verbal celebrado entre las partes en fecha anterior, sin que nada que reclamar por ningún concepto derivado de los mismos.

Este contrato se celebra en atención, por razón y consideración de la persona que conforma **E L ARRENDATARIO**

en consecuencia, bajo ningún respecto y concepto hará transferencia de derechos a cualquier causa-habitante de dicha persona y en caso de fallecimiento de tal persona, el presente contrato quedara resuelto de pleno derecho.

A los efectos de este contrato se elige para todos los obligados como domicilio especial y excluyente de cualquier otro, la zona metropolitana de la Ciudad de Caracas, a cuya jurisdicción y tribunales declaran someterse. Del presente contrato se hacen dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto

En Caracas a los (poner fecha , ejemplo a los veintitrés (23) días de mes de Mayo de dos mil once (2011))

Firma y cedula del Arrendador

Firma y cedula del Arrendatario

GACETA OFICIAL DE LA REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

(Artículos que regulan el arrendamiento de Inmuebles, Leea detenidamente)

03 enero 2011

Regulación registro de alquiler de habitaciones G.O nº 39.582 del 28/12/2010

GACETA OFICIAL DE LA REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

Número 39.582

Caracas, martes 28 de diciembre de 2010

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA EL COMERCIO

DESPACHO DEL MINISTRO

Resolución DM/Nº 123

MINISTERIO DEL PODER POPULAR

PARA LA VIVIENDA Y HÁBITAT

DESPACHO DEL MINISTRO

Resolución DM/Nº S/N

Caracas, S/F

200º y 151º

Resolución Conjunta:

.....En ejercicio de las atribuciones conferidas en los numerales 1 y 9 del artículo 77 del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de ley Orgánica de la Administración Pública Nº 6.217 de fecha 15 de julio de 2008, publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela Nº 5.890 Extraordinario de fecha 31 de julio de 2008, concatenado con lo dispuesto en los numerales 10 y 26 del artículo 19 del Decreto sobre Organización y Funcionamiento de la Administración Pública Nacional Nº 6.732 publicado en la Gaceta Oficial

de la República Bolivariana de Venezuela N° 39.202 del 17 de junio de 2009, el artículo 5 de la Ley de Reforma Parcial de la Ley para la Defensa de las Personas en el Acceso a los Bienes y Servicios publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 39.358 del 1º de febrero de 2010, en concordancia con lo previsto en el artículo 9 del Decreto con Rango y Fuerza de Ley de Arrendamientos Inmobiliarios N° 427 publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 36.845 del 07 de diciembre de 1999, los artículos 1, literal D, numeral 2 y el artículo 2 del Decreto N° 2.304 de fecha 05 de febrero de 2003, publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 37.626 de fecha 06 de febrero de 2003, mediante el cual se declaran Bienes y Servicios de Primera Necesidad en todo el Territorio Nacional los que en él se señalan, y según lo preceptuado en los artículos 69 y 70 del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat N° 6.072 publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 5.889 Extraordinario del 31 de julio de 2008.

Considerando:

Que es fin y deber del Estado garantizar el bienestar de la población en general y salvaguardar los derechos e intereses de las usuarias y usuarios,

Considerando:

Que en atención al derecho humano a una vivienda digna, el alquiler de viviendas se entiende como un servicio de primera necesidad, estos Despachos,

RESUELVEN:

ARTÍCULO 1º— Los arrendadores o subarrendadores de hospedajes, piezas en casa de vecindad, habitaciones en casas particulares o de cualquier otra porción de un inmueble arrendado o subarrendado por partes para ser habitado, deberán registrarse en la dirección de inquilinato.

ARTÍCULO 5º—La presente resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en la gaceta oficial de la república bolivariana de venezuela. (3 de enero de 2011)

Artículo 2º—A los fines de cumplir con la presente Resolución, la Dirección General de Inquilinato, deberá:

a) Llevar el registro nacional de todos los inmuebles a que se contrae el artículo 1 de la presente Resolución, donde consten los datos de propiedad del inmueble, identificación del arrendador y arrendatario, fecha de inicio de la relación arrendaticia, canon de arrendamiento, regulación del canon (en caso de que hubiese), número de habitaciones, servicios que ofrece, registro de controversias suscitadas en el desarrollo de la relación arrendaticia y las inspecciones que les hayan practicado al inmueble.

b) Otorgar por inmueble, un Certificado de Registro, a quienes acudan con la documentación del inmueble y de la relación arrendaticia.

c) Recibir y tramitar todas las denuncias relacionadas con le relación arrendaticia en los inmuebles señalados en el artículo 1 de la presente Resolución.

d) Inspeccionar periódicamente los inmuebles señalados en el artículo 1 de la presente Resolución, a fin de verificar que cuenten con los servicios básicos y condiciones de higiene y seguridad que garanticen una vida digna.

Artículo 3º—La Dirección de Inquilinato y el Instituto para la Defensa de las Personas en el Acceso a los Bienes y Servicios, fiscalizarán los establecimientos indicados en el artículo 1, con el auxilio de la fuerza pública, si fuere necesario.

Artículo 4º—Los arrendadores que infrinjan esta Resolución, se opusieran u obstaculicen el cumplimiento de las actuaciones de los funcionarios adscritos a los organismos reguladores, serán sancionados de conformidad con el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Arrendamientos Inmobiliarios, sin perjuicio de las sanciones previstas en la Ley de Reforma Parcial de la Ley para la Defensa de las Personas en el Acceso a los Bienes y Servicios, y demás normas que sean aplicables.

ARTÍCULO 5º—LA PRESENTE RESOLUCIÓN ENTRARÁ EN VIGENCIA A PARTIR DE LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN EN LA GACETA OFICIAL DE LA REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA.