

Estado de Carolina del Norte

Acuerdo de Arrendamiento
de lotes para casas prefabricadas

ESTE ACUERDO DE ARRENDAMIENTO, se hace este día _____ del mes de _____ del año _____ entre el Propietario _____ y el Inquilino _____

El Propietario se compromete por este medio a arrendar al Inquilino, y el Inquilino se compromete a tomar en arriendo del Propietario, un lote residencial para la localización de una casa prefabricada, conforme a los términos de este éste acuerdo. La dirección de este lote es _____ que está localizada en _____, en el _____ County, Carolina del Norte.

1. DURACIÓN

Este Acuerdo de Arrendamiento comenzará en el día _____ de _____, 200_, y continuará en base mes a mes de ahí en adelante hasta o amenos que cualquiera de las dos parte de aviso escrito de terminación a la otra parte con una anticipación de 30 días.

2. RENTA.

El Inquilino pagará la siguiente renta mensual y otros cargos así:

Renta del lote	\$ _____
Otros cargos _____	_____
_____	_____
Renta Total	_____

La renta del lote y todos los otros cargos mencionados arriba deberán ser pagados por anticipado al Propietario, sin necesidad de ser cobrados, el primer día de cada mes. Un cargo adicional de \$ 15.00 por demora de pago se producirá si el Propietario no ha recibido el total de la renta el décimo día del mes.

El Propietario tendrá el derecho de aumentar la renta mensual y cualquier otro cargo o cargos, o cambiar las reglas y reglamentaciones, siempre y cuando el Inquilino reciba noticia escrita de dicho aumento o dichos aumentos con una anterioridad de 60 días.

3. CESIÓN

El Inquilino no podrá ceder este Acuerdo de Arrendamiento, o subarrendar ninguna parte del lote o de la casa prefabricada sin previo consentimiento escrito del Propietario.

4. REGLAS, REGLAMENTACIONES Y SERVICIOS.

El Inquilino cumplirá fielmente las Reglas, Reglamentaciones y Servicios de la comunidad, que pueden variar de cuando en cuando, y que se incorporan a continuación para referencia. Con su firma de este Acuerdo el Inquilino manifiesta que ha recibido una copia de las Reglas, Reglamentaciones y Servicios. Si el Inquilino violara las Reglas y Reglamentaciones, o si, se presentara conducta inapropiada por parte del Inquilino o sus huéspedes, el Propietario tendrá derecho de terminar este Acuerdo de Arriendo, y el Propietario tendrá derecho de reposición..

5. USOS DE LA RESIDENCIA.

El Inquilino usará este lote únicamente para propósitos de residencia. Enseguida está la lista de ocupantes aprobados y una descripción de la casa.

Nombre del Ocupante	Fecha de nacimiento
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Ningún otro ocupante será permitido sin una autorización escrita del Propietario.

Marca de la Casa	Tamaño	Año	Número de Serie
------------------	--------	-----	-----------------

Casa Financiada por:
Nombre del Hipotecario _____
Dirección del Hipotecario _____
Número de Cuenta _____ Teléfono Número _____

El Inquilino declara por este medio que este Acuerdo de Arrendamiento ha sido leído por él y que él ha recibido copia del mismo. El Inquilino manifiesta también que cumplirá con todos los términos y condiciones incluidos en este documento, incluyendo todos los términos establecido en las páginas siguientes, a menos que ellos sean modificados o suprimidos en el espacio siguiente.

Condiciones Adicionales _____

Condiciones no Aplicables o Suprimidas _____

_____	_____
Propietario	Inquilino

	Inquilino

	Inquilino

**TÉRMINOS ADICIONALES DEL ACUERDO
DE ARRENDAMIENTO DE LOTE PARA CASA PREFABRICADA**

A. DEPÓSITO DE SEGURIDAD:

El Inquilino entregará al Propietario la suma de \$ _____ como depósito de seguridad. El Propietario podrá depositar el depósito de seguridad en una cuenta que produzca intereses. Todos los intereses ganados serán acumulados para beneficio del Propietario y serán pagados al mismo Propietario.

El Propietario devolverá el depósito de seguridad al Inquilino dentro de los treinta días siguientes a la terminación del Acuerdo de Arrendamiento a menos que el Inquilino falle en cumplir con los términos del Acuerdo de Arrendamiento, en cuyo caso el Propietario puede aplicar el depósito de seguridad a la renta no pagada o a la reparación de los daños causados a la propiedad del Propietario.

B. ANIMALES DOMÉSTICOS

El Inquilino pagará al Propietario también la suma de \$ _____ como depósito no reembolsable por tener animales mascotas en la propiedad. El Inquilino no podrá tener ningún animal doméstico o mascota de ninguna clase excepto por los siguientes: _____. Un animal de servicio o ayuda no será considerado como un animal mascota. .

El Inquilino declara que el monto de este cargo es razonable y manifiesta estar de acuerdo en que el Propietario no tendrá que reembolsar el depósito por concepto de animales mascotas ni en su totalidad ni en parte. El Inquilino además acepta que deberá pagar al Propietario cualquier daño que pudiera ser causado por el hecho de el Inquilino tener uno o varios de dichos animales mascotas.

El Inquilino deberá remover del predio cualquier animal mascota que el Propietario considere indeseable, dentro de _____ horas después de haber recibido notificación del Propietario. Si el animal mascota es removido en cumplimiento de este párrafo, no se podrá exigir al Propietario el regresar el depósito por animales mascotas; sin embargo el Inquilino tendrá el derecho de adquirir cualquier otro animal macota de el mismo tipo aprobado previamente.

C. OBLIGACIONES DEL INQUILINO CUANDO SE TERMINE EL ACUERDO

A la terminación del Acuerdo de Arrendamiento, el Inquilino deberá:

- (1) Desocupar el lote residencial y remover de él la casa prefabricada y todas las cosas de su propiedad, cualquiera sea su naturaleza, en forma que quede en la misma condición en que estaba cuando se inició este Acuerdo, excepto por el deterioro natural por su uso;
- (2) Notificar al Propietario sobre la dirección a que debe enviar el resto del depósito de seguridad, si hay alguno.

D. INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LA RENTA:

Si el Inquilino no pagare la renta a su debido tiempo, el Inquilino acepta pagar al Propietario los honorarios razonables que se causen en el caso de que el cobro de dichos cargos sea hecho por un abogado y/o por una agencia de cobro o en el caso en que el Propietario tenga que hacer una acción legal de Desahucio Inmediato para obtener el regreso de la posesión de la propiedad.

E. ABANDONO DE LA VIVIENDA:

Si la casa del Inquilino es abandonada por mas de 30 días, el Inquilino autoriza por este medio al Propietario para que ponga la casa en un depósito o almacenamiento en nombre del Inquilino, y cobre un derecho por almacenamiento, en base mensual, igual a la renta vigente. El Inquilino acepta que el Propietario ponga un embargo sobre la casa de acuerdo con N.C.G.S. sec. 44^a-2, por la cantidad del cobro por almacenamiento. La casa del Inquilino será declarada como abandonada si es dejada desocupada por más de 30 días. La casa del Inquilino también se declarará abandonada si el servicio eléctrico fuera desconectado o si se registra un cambio de dirección a la Oficina de Correos o al Propietario, y la casa del Inquilino no es trasladada dentro de los 7 días siguientes a cuando suceda cualquiera de dichos eventos.

F. DERECHO DEL PROPIETARIOS DE APROBACIÓN DE ADICIONES Y DE ACCESO:

El Inquilino no hará alteraciones exteriores, adiciones o mejoras a la casa, así como adiciones o mejoras al lote, sin el previo consentimiento por escrito del Propietario. El Propietario o su agente tendrán libre acceso al lote, a todas las horas razonables, para examinarlo o mostrarlo

G. CARGOS POR SERVICIOS PÚBLICOS.

El Inquilino pagará todos los cargos por servicios públicos prestados a la casa como gas, calor, electricidad y todos los demás servicios públicos, durante el término de este Acuerdo de Arrendamiento, cuando ellos deban ser pagados. Dichos cargos deberán basarse en medidores. El Inquilino no podrá vivir o ocupar la casa o el predio, bajo ninguna circunstancia, hasta cuando los servicios públicos estén conectados e inspeccionados, ni tampoco después de que dichos servicios hayan sido desconectados por cualquier razón.

H. DERECHO DE PROPIEDAD

Es una condición de este Acuerdo de Arriendo el que el Inquilino tenga el título de propiedad de cualquier casa prefabricada que sea instalada en el predio arrendado, y cualquier violación de esta condición producirá la terminación inmediata de este Acuerdo de Arrendamiento.

I. NO RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO

El Propietario, sus empleados y agentes, no serán responsables ante el Inquilino por ninguna pérdida o daño que pueda ser ocasionado por o mediante acciones u omisiones de otros Inquilinos, sus visitantes o invitados, o por transgresores, o por cualquier pérdida o daño que sufra el Inquilino por la rotura, obstrucción, reflujo o escape de tuberías que conduzcan agua, gas, electricidad o desechos, o causados en cualquier otra forma. El Propietario no será responsable ante el Inquilino o sus invitados por ninguna pérdida que el Inquilino o sus invitados puedan sufrir por cualquier causa o causas, excepto aquellas que la ley impone sobre el Propietario. Adicionalmente, el Inquilino acepta que el Propietario no será responsable por ningún daño o lesión a persona o propiedad que ocurra dentro del predio, las áreas de juego o instalaciones de recreación del Propietario. En el caso de lesiones al Inquilino o su familia por negligencia del Propietario, el Inquilino acepta que dará una notificación por escrito al propietario sobre lo ocurrido y sobre dichas lesiones dentro de los cinco (5) días siguientes a que tales hechos sucedan. Tal notificación deberá ser hecha por escrito y entregada al Propietario en sus oficinas.

J. DAÑOS POR INCENDIO

En el caso de que el predio arrendando en este acuerdo sea dañado por incendio o por otra causa debido a actos, omisiones, olvido o descuido y/o negligencia del Inquilino, su familia, visitantes o invitados, entonces el Inquilino se compromete expresamente aquí a pagar por cualquiera y todos los daños así causados y el Inquilino utilizará contratistas, mecánicos, pintores y otros trabajadores seleccionados y aprobados por el Propietario. De acuerdo con este Acuerdo de Arrendamiento, no habrá disminución o supresión de la renta si la propiedad es dañada o destruida parcial o totalmente por el fuego u otra causa debida a tales actos.

K. REPARACIONES QUE DEBE HACER EL PROPIETARIO.

Está expresamente entendido y acordado que en cualquier caso en que las reparaciones que deba hacer el Propietario sufran demora por factores mas allá del control del Propietario, las obligaciones de Inquilino no serán afectadas en ninguna forma e igualmente cualquier queja adicional que tenga el Inquilino contra el propietario, o sus concesionarios por la razón mencionada. Queda expresamente entendido y acordado que no habrá disminución o supresión de la renta en ninguna circunstancia cuando las reparaciones que deba hacer el Propietario sean demoradas por factores mas allá de su control.