

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO – EDEFICIO DE LA COMUNIDAD

Fecha: \_\_\_\_\_, del 20\_\_.

Entre: Cuidad de Milton Freewater (“Propietario”)  
P. O. Box 6  
Milton Freewater, OR 97862

Y: \_\_\_\_\_ (“Inquilino”)

FECHA DEL EVENTO:

ESTO ES UN EVENTO \_\_\_\_\_ PUBLICO \_\_\_\_\_ PRIVADO (marca el espacio apropiado)

ESTIMADO NUMERO DE PERSONAS EN ASISTENCIA:

CLASE DE EVENTO:

NUMERO DE TELEFONO DEL INQUILINO:

Para la fecha de arriba y para la clase y tamaño del evento mencionado arriba, el Propietario renta al Inquilino y el Inquilino renta del Propietario que la porción del Edificio de la Comunidad de la Cuidad de Milton Freewater describe como lo siguiente:

## **Sección 1. Ocupación.**

**1.1** Los derechos del Inquilino en cuanto a posesión empieza a las 10:00 a.m. la fecha del evento mencionado arriba. Para un cargo adicional de \$25.00 podrá tener acceso a la facilidad después de las 5:00 p.m. la tarde anterior antes del evento si es que esta disponible. El uso durante este periodo de tiempo solamente es para preparaciones para el evento.

**1.2** El Inquilino debe desocupar la facilidad y tener todo limpio, bajando todo, y hacer las reparaciones necesarias a las 8:00 a.m. la mañana próxima el evento mencionado arriba. Si cuando el Inquilino se retira de la facilidad no hay representantes del Propietario presentes, el Inquilino debe cerrar todas las puertas exteriores.

**1.3** Las llaves se pueden obtener del Propietario solamente después de que la renta y los depósitos de daños pertinentes han sido recibidos por el Propietario y si es aplicable que el permiso del sonido con el Departamento de Policías. Las llaves estarán disponibles al Inquilino no mas tarde que el tiempo es permitido para el derecho de posesión para el Inquilino. Las llaves deben ser entregadas al Propietario el primer día de negocios después del evento, y si no se entregan entonces el depósito de la llave no será reembolsable.

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO – EDEFICIO DE LA COMUNIDAD

**1.4 El nombre del Inquilino mencionado arriba tendrá que estar presente y permanecer en la facilidad durante todo el evento.**

### **Sección 2. Renta/cargos/depósitos.**

**2.1** Los cargos, reembolsos de depósitos y cantidades de renta están mencionados en la Aplicación de Renta para el Edificio de la Comunidad completado por el Inquilino y el Propietario, la cual están incorporados en este contrato debido a esta referencia. Todos los cargos, cantidades de renta y depósitos mencionados en la Aplicación se tienen que pagar en antelación de ocupación y en acuerdo con el horario de pagos hecho por el Propietario. Si el Inquilino usa la facilidad con un propósito no solicitado, o porciones de la facilidad que no están autorizadas, el Inquilino debe inmediatamente pagar al Propietario el cargo adicional como puede ser conmensurado con el uso actual del Inquilino. Esta provisión no debe ser interpretada como permitir tales aplicaciones desautorizadas.

**2.2** Todos los depósitos serán detenidos por un mínimo de cinco días después del evento para permitir que el propietario considere el grado de cual algunos depósitos pueden estar conforme a pérdida. Los depósitos para la limpieza y reparos serán perdidos si el Inquilino falta quitar las decoraciones, limpiar, o reparar como es requerido dentro el contrato.

**2.3** A pesar del propósito indicado para un depósito particular, si conforme a los términos el Inquilino debe cualesquiera cargos o daños adicionales, todos los depósitos pueden ser utilizados por el propietario para que se aplican a tales cargos o daños.

**2.4** Falta de pagar los depósitos, cargos y si es aplicable el permiso del sonido en antelación resultará en que la ocupación sea negada.

**2.5** El cargo de la aplicación de \$200 y si es aplicable el permiso del sonido de \$25 son cargos no-reembolsados para cualquier evento y debe ser pagado concurrentemente con la aplicación del Inquilino.

**2.6** Además a otros eventos por la cual el depósito no será reembolsada, lo siguiente aplicará:

**(1)** Una asignación por el Inquilino, o que el Inquilino deja una tercera persona usar el edificio (a menos que sea un huésped, invitado, o trabajador para el evento del Inquilino) resultaría en que todos los depósitos no sean reembolsados y el Propietario tendrá todo los derechos de cancelar este contrato.

**(2) (a)** Si el Departamento de Policías de la Ciudad de Milton-Freewater reciben alguna queja comprobable, o directamente observa alguna violación de cualquiera ley aplicable, o de conducta por el Inquilino o por los huéspedes, invitados, o trabajadores del Inquilino que resulta en un disturbio público o una violación de alguna ley, la primera tal queja, u observación resultaría en que se diera un advertencia al Inquilino, y la segunda resultaría en que todos los depósitos no sean reembolsados, y el evento del Inquilino a lo mejor sea cancelado inmediatamente.

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO – EDEFICIO DE LA COMUNIDAD

(b) Nada mencionado en el párrafo anterior debería ser interpretada de la manera como previniendo el Departamento de Policías en su discreción, y en cualquier momento, en inmediatamente cancelar el derecho al Inquilino de ocupación en el evento de un abertura seria de la ley o una situación presentando un riesgo irrazonable de daños a una persona o a la propiedad. Si eso ocurre, todos los depósitos y cargos tendrán que ser perdidos a menos que el Propietario, por su discreción, determina que ni el Inquilino ni los huéspedes, invitados, o trabajadores del Inquilino eran culpables en esta situación.

### Sección 3            Uso de la Propiedad

**3.1    Uso Permitido.**    La propiedad será usada por el Inquilino para \_\_\_\_\_ y para ningún otro propósito.

**3.2    Restricciones sobre el uso.**    En conexión con el uso de la Propiedad:

- (1)    Fumando es prohibido por este contrato y por la ley del estado.
- (2)    El Inquilino debe conformarse a todas leyes aplicables y regulaciones de cualquier autoridad público afectando la propiedad y el uso.
- (3)    El Inquilino debe refrenarse de cualquier uso o actividad que podrá ser razonable ofensivo a dueños o usuarios de propiedad de la vecindad o que causaría un disturbio o que dañaría la reputación de la propiedad.
- (4)    Si se consumirá alcohol en la propiedad, el Inquilino debería seguir las reglas y regulaciones de la Ciudad y de la Comisión de Control de Licor en Oregon y obtener todos los permisos requeridos. El Inquilino debería tener una copia de cualquier permiso requerida en la propiedad durante el evento.

**Si se consumirá alcohol, seguridad es muy recomendada. El Inquilino debe proveer monitores del alcohol a su discreción. Si gusta contratar seguridad debe tener un certificado de Oregon. Seguridad de otro estado es prohibido a menos si tengan un certificado de Oregon.**

(5)    Después de la media noche, no deben consumir alcohol en la propiedad ni deben tocar música.

(6)    Para las actividades que requieren un permiso, el Inquilino no debe involucrarse en tales actividades, a menos que un permiso sea obtenido y el Inquilino tiene el permiso en posesión durante ocupación.

(7)    Las puertas abiertas no deben ser bloqueadas, y cualquier puerta que es escape de fuego debería estar sin llave durante el uso del Inquilino.

## **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO – EDEFICIO DE LA COMUNIDAD**

(8) Las decoraciones, letreros, señalaros, etc., no deben pegarse con cinta adhesiva; se puede usar tachuelas. Nada debe pegarse al techo de cualquier manera.

(9) El Propietario debe aprobar todas concesiones que se venden en la propiedad.

(10) Todas las decoraciones, arreglos, u otros detalles, y toda conducta en la propiedad, no debería presentar algún riesgo irrazonable de daño o lastimadura a una persona o a la propiedad.

(11) No se deben usar o permitir el uso de materiales pirotécnicos o cuetes.

### **Sección 4. Arreglo, Reparos y Limpieza**

**4.1** El Inquilino debe ser solamente responsable para poner y quitar todos los arreglos que se requiere para el evento del Inquilino.

**4.2** Todo lo siguiente debe ser completado antes de las 8:00 a.m. la mañana después del evento:

(1) El Inquilino debe barrer el local, trapear todo tipo de derramamientos. Como parte de la limpieza, el Inquilino debe quitar todo equipo erigido, y debe remover todas las decoraciones.

(2) La basura debe ponerse en una bolsa de basura y se debe poner en los botes de basura fuera del Edificio de la Comunidad.

(3) La propiedad debe se desocupada y entregada al Propietario en un estado limpio como tal recibida.

(4) El estacionamiento debe ser limpiada de cualquier basura que tenga.

**4.3** El Inquilino debe ser responsable para toda la limpieza, trabajo janitorial (limpieza domestica), quitar y reparar hecho por el uso del Inquilino. Si el Inquilino falla o rechaza de hacer los reparos, la limpieza, etc., que son requeridos por esta Sección 4, el Propietario puede cargar los costos actuales de los reparos al Inquilino. Tales gastos por el Propietario deben ser reembolsados por el Inquilino en demanda junto con interés a una tarifa de 10% cada año desde la fecha de gastos por el Propietario. Los “gastos actuales” para propósitos de este párrafo debe incluir, sin limitación, el salario y beneficios pagados a los empleados del Propietario que estaban envueltos.

### **Sección 5. Alteraciones Prohibidas.**

Excepto a decoraciones temporales, el Inquilino no debe hacer ninguna alteración al local.

**Sección 6. Indemnización / Seguro.**

**6.1 Indemnización.** El Inquilino debe indemnizar y defender el Propietario de, y rembolsar el Propietario de, cualquier costo, demanda, pérdida, o responsabilidad sufrido directamente o demanda de un partido tercero que se presenta sobre una actividad relacionado con el Inquilino dentro el local o cualquier condición del local en la posesión o bajo el control del Inquilino (excepto al extenso causado por la negligencia del Propietario). El Propietario no sería responsable por la pérdida de artículos, lastimaduras, o daños al Inquilino o a los invitados del Inquilino causado por partidos terceros, o por cualquier condición del Local (excepto al extenso causado por la negligencia del Propietario). El Propietario no es responsable por la pérdida de la luz.

**6.2 Seguro de Responsabilidad.** El Inquilino debe proveer cubrimiento de seguro para asegurar el funcionamiento por el Inquilino de las obligaciones indemnices explicado en el párrafo anterior y cubrir con seguro comprensivo general de una compañía responsable con limites de por lo menos \$100,000 (limite singular) para lastimaduras corporales y daño a la propiedad. El Inquilino debe proveer una póliza de seguro de fuego y fallecimiento de una compañía responsable con límites de por lo menos \$100,000. Todo tipo de seguro debe cubrir todos los riesgos que podrán ocurrir directamente o indirectamente de las actividades del Inquilino en o cualquier condición de las premisas si es que sea relacionado o no con una ocurrencia causado o que contribuido por la negligencia del propietario. Tal seguro debe proteger El Inquilino tanto como el Propietario, como debe ser el caso, a causa de las obligaciones asumidas por el Inquilino bajo Sección 6.1, y debe nombrar al Propietario como seguro adicional. Certificados que rinden tal seguro y que llevan endosos requieren un aviso escrito dentro 10 días al Propietario antes de cualquier cambio o cancelación y se debe entregar al Propietario antes que el Inquilino ocupa las premisas. El Propietario puede, pero no se le requiere, adquirir seguro de responsabilidad más extenso de lo que se le exige al Inquilino.

**Sección 7. Asignación y Subalquilar**

Ni este contrato ni cualquier parte de las premisas puede ser asignado o subalquilado, ni se le puede poner un derecho al uso de cualquier porción de la propiedad una tercera persona por cualesquiera otros medios (excepto para utilizar las premisas como huésped, invitado, o trabajador para el evento del Inquilino), sin el consentimiento anteriormente escrito del propietario. El propietario puede retener o condicionar tal consentimiento del propietario.

**Sección 8. Defecto**

En el evento de un defecto por el Inquilino bajo cualquier termino del contrato, y cualquier violación ley o regulación federal, estatal, o local, sujetará al Inquilino responsable por cualquier y todo tipo de daño y remedios como puede estar disponible en ley o en equidad. Cualquier violación que se comete antes de que se ocupe las premisas se le dará al Propietario el derecho de terminar este contrato y el derecho del Inquilino a que se le da ocupación sin que se le de aviso anterior al Inquilino. El

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO – EDEFICIO DE LA COMUNIDAD

Propietario incluso puede retener depósitos para pagar daños recuperables por el Propietario.

### **Sección 9. Mantenimiento**

Si el Inquilino no desocupe las premisas al tiempo requerido, el Propietario tendría la opción de continuar tratando al Inquilino como inquilino y podrá cobrar el Inquilino lo doble de todos los cargos de renta indicados en la Aplicación para Rentar el Edificio de la Comunidad para cada periodo de ocho horas o una fracción de eso la cual el Inquilino se tardó en desocupar las premisas. Este remedio debe ser adicional a todos los demás remedios y danos la cual son proveídas en este contrato en ley o en equidad.

### **Sección 10. Misceláneo**

**10.1 Interés de la Renta y Otros Cargos.** Cualquier renta u otro pago requerido del Inquilino por este contrato deben llevar el interés en el índice de 10 por año si no se paga cuando sea pedido.

**10.2 Responsabilidad para Costos y Cargos.** El Inquilino asuma y debe pagar todo los costos y cargos incurridos en respeto al evento. El Propietario no tendrá ninguna obligación de pagar ninguna deuda incurrida por el Inquilino en lo referente al uso o al evento del Inquilino. El Inquilino debe pagar todo los cargos, exámenes y cargos de cualquier tipo que debe o puede ser cargado contra el Propietario o su propiedad por razón de acciones del Inquilino o el evento del Inquilino.

**10.3 Permisos.** El Inquilino debe aplicar para y obtener cualquier y todos permisos necesarios al expenso del Inquilino, incluyendo sin limitación, un Permiso de Sonido (la cual se pueden obtener en el Departamento de Policías de Milton-Freewater).

Propietario:

Inquilino:

Por: \_\_\_\_\_

Por: \_\_\_\_\_