**Plan de Pago para Renta Diferida**

ESTE PLAN DE PAGO ES PARA RENTA DIFERIDA es celebrado el día \_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, del 2022 (“fecha de entrada en vigencia) por y entre [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] [AGREGAR EL NOMBRE DEL ARRENDADOR] (“Inquilino”) y [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_][AGREGAR EL NOMBRE DEL ARRENDADOR] (“Arrendador”).

CONSIDERANDOS:

1. CONSIDERANDO, que el Inquilino ha rentado un bien inmueble localizado en [ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] [ INGRESE LA DIRECCIÓN] al celebrar el [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] [INGRESE EL NOMBRE DEL DOCUMENTO DE ARRENDAMIENTO] (“arrendamiento”) con el Arrendador el \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [AGREGAR FECHA DE QUE SE CELEBRO EL CONTRATO];
2. CONSIDERANDO, la propagación rápida e incontrolable del COVID-19, los mandatos de cierre gubernamental de las actividades comerciales comenzando marzo del 2020, prorrogadas, las cuales requerían que los negocios operaran a una capacidad limitada y previniendo que varios negocios pudieran operar en forma alguna, por lo tanto limitando o eliminando sus ingresos.
3. CONSIDERANDO, que el 16 de marzo del 2020, el gobernador de California Gavin Newsom, emitió una orden ejecutiva N-28-20, la cual, entre otras cosas, (i) permite a los gobiernos locales emitir regulaciones para detener los desalojos de los inquilinos comerciales por falta de pago durante la pandemia COVID -19, y (ii) ha sido ampliada su vigencia hasta el 30 de septiembre del 2021.
4. CONSIDERANDO, que el alcalde de San Francisco Mayor emitió órdenes y la Junta de Supervisores aprobó una ordenanza que protege los inquilinos de negocios comerciales del desalojo basados en su falta de capacidad de pagar renta
5. CONSIDERANDO, que el negocio del inquilino es nivel \_\_; por lo tanto, tiene \_\_\_\_meses [ plazo hasta dos años bajo el periodo de prórroga para pagar su renta;
6. CONSIDERANDO, que el inquilino no pudo pagar la totalidad de su renta debido a la pandemia del COVID-19 durante los siguientes meses:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[AGREGUE EL MES Y AÑO POR CADA MES QUE NO PAGO RENTA, CUALQUIER MONTO PARCIAL ABONADO, Y EL MONTO DE RENTA PENDIENTE]

1. CONSIDERANDO, que la totalidad de la renta pendiente de pago descrita anteriormente asciende a [$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] [agregue totalidad de la renta adeudada] (‘renta adeudad’);

1. CONSIDERANDO, que el arrendador ha acordado reducir la renta adeudada por el inquilino en [$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] [AGREGUE EL MONTO TOTAL DE CONDONACIÓN CONCEDIDO POR EL ARRENDADOR] (“concesión”); y
2. CONSIDERANDO, Que el inquilino le adeuda al arrendador [$\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] [agregue la cantidad total del monto de renta adeudado establecido anteriormente en el párrafo F, menos cualquier reducción o condonación de parte del Arrendado establecido anteriormente] en concepto de alquiler adeudado, menos la concesión otorgada por el arrendador (“renta diferida”)
3. CONSIDERANDO, Que el inquilino califico para protección de la ordenes de desalojo bajo las órdenes y ordenanza, y perteneciendo al nivel \_\_\_\_\_ [ AGREGUE EL NÚMERO DE NIVEL], el inquilino debe pagar toda la renta adeudada dentro de \_\_\_\_\_\_\_[ AGREGUE EL PLAZO DE PAGO QUE CORRESPONDE AL NIVEL DEL NEGOCIO];

AHORA POR LO TANTO, considerando la contraprestación valida y efectiva, que por el presente instrumento las partes aceptan y reconocen, el Arrendador e Inquilino por este medio acuerdan lo siguiente:

* El inquilino acuerda pagar $ [\_\_\_\_] en concepto de renta adeudada para llegar a un acuerdo sobre toda la renta adeudada al arrendador a más tardar el \_\_\_\_\_\_\_[fecha]
* El inquilino acuerda pagar $ \_\_\_\_ [AGREGAR EL MONTO DE PAGO MENSUAL] al mes durante el periodo de prorroga con un pago adeudado al arrendador el día \_\_\_\_\_ [agregar la fecha de pago de su preferencia] de cada mes;
* El inquilino acuerda pagar $\_\_\_\_\_\_\_\_ [ agregar el nuevo monto mensual de renta que es adeudado, si es diferente al que esta establecido en su contrato de arrendamiento] en pago mensual de renta, tomando en consideración que el negocio esta funcionando a capacidad limitada.
* El Arrendador acuerda no iniciar ningún procedimiento legal en contra del inquilino por la falta de pago de alquiler, siempre y cuando el inquilino haga pagos mensuales en el plazo establecido para amortizar el monto total del alquiler adeudado, al finalizar el periodo de prórroga;
* El inquilino acuerda que una vez se formalice el plan de pago entre las partes, cualquier modificación o ampliación del plazo para el pago de la renta adeudada deberá ser mutuamente acordado por escrito entre el inquilino y el arrendador.
* A menos que se establezca expresamente en el presente documento, los términos y condiciones del contrato de arrendamiento no serán enmendados y permanecerán con plena validez y efecto.

[FIRMAS A CONTINUACIÓN]

EN FE DE LO CUAL, el Arrendador e Inquilino han firmado este presente Acuerdo de Plan de Pago Diferido de Renta que entra vigencia en la fecha de su suscripción.

INQUILINO ARRENDADOR

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[firmar en acuerdo anterior] [firmar en acuerdo al plan anterior]

Nombre del Inquilino Nombre del Arrendador

Nombre del Dueño del Negocio, Inquilino Dirección del Arrendador

Nombre del Negocio Ciudad, Estado, Código Postal

Dirección

Ciudad, Estado, Código Postal