**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 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 renta adeudada, menos la concesión otorgada por el arrendador (‘renta diferida”)

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, 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 renta, siempre y cuando el inquilino haga pagos mensuales en el plazo establecido para amortizar el monto total de la renta adeudado;
* 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