

"LA VERSIÓN EN ESPAÑOL DE ESTE DOCUMENTO ES SÓLO PARA FINES DE INFORMACIÓN. LA VERSIÓN EN INGLÉS ADJUNTA CONSTITUYE UN DOCUMENTO LEGAL DE CARÁCTER VINCULANTE.

THIS DOCUMENT IN SPANISH IS FOR INFORMATION ONLY. THE ATTACHED ENGLISH VERSION IS A BINDING LEGAL DOCUMENT."



CONTRATO DE ALQUILER

Conste por el presente documento el Contrato de Alquiler que se celebra por escrito entre el propietario y el inquilino, el cual asegura que el inquilino disfrute de paz y tranquilidad, posesión exclusiva de una vivienda específica y el uso de las instalaciones comunes a cambio del pago de una renta y protección de la propiedad, dentro de límites razonables.

DESCRIPCIÓN DE LA VIVIENDA. Este Contrato de Alquiler se celebra con relación a la siguiente vivienda:

Número de unidad _____
Nombre del complejo _____
Dirección del complejo _____

PARTES CONTRATANTES. Las partes de este contrato son:

Propietario _____
Administrador o Agente del propietario _____
Inquilino _____
Co-inquilino _____
Otras personas que vivirán en la unidad _____

VIGENCIA. Este Contrato de Alquiler tendrá una duración de un (1) año a partir del 1ro de _____ de _____. Podrá renovarse en cualquier momento dentro del plazo de vigencia mediante la inclusión de una cláusula de renovación la cual formará parte integrante de este documento. Para que este contrato de alquiler, o cualquier renovación, tenga efecto deberá adjuntarse la Forma RD 1944-8 o la Forma 50059 DEL HUD en vigencia en la fecha del contrato de alquiler o de la renovación. Estas formas deberán contener toda la información necesaria y llevar la firma de las personas pertinentes.

DISCRIMINACIÓN. Este complejo de departamentos ha sido financiado por el Servicio de Desarrollo Rural de la USDA y se encuentra sujeto a las disposiciones de no-discriminación del Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964, Título VIII de la Ley de Equidad de Vivienda, Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, la Ley de Norteamericanos con Discapacidad y la Ley contra la Discriminación por Edad de 1975. Todas las quejas por discriminación deberán presentarse ante el Director de la USDA, Oficina de Derechos Civiles, Washington, DC, 20250. Las demandas por violación a la Ley de Equidad de Vivienda podrán dirigirse directamente a la Secretaría de Vivienda y Servicio de Desarrollo Urbano, Washington, DC 20410.

La ley prohíbe que el propietario o el agente del propietario decida a criterio propio, si minusválidos o discapacitados se encuentran en capacidad de vivir, o no, en forma independiente. Mediante la suscripción de este contrato de alquiler, el inquilino asume los riesgos y responsabilidades de vivir en el complejo que no cuenta con instalaciones adicionales para minusválidos o discapacitados que no hayan sido solicitadas.

ELEGIBILIDAD Y MONTOS DEL ALQUILER. La elegibilidad y los aportes del inquilino se basarán en el ingreso anual ajustado de los miembros de la familia en conjunto que se establezca mediante las verificaciones de ingresos, la determinación de los activos de la familia, los límites actuales de ingreso y las disposiciones de la Forma RD 3560-8, Certificación del Inquilino, copia de la cual se adjunta al presente. El ingreso anual ajustado de los miembros de la familia en conjunto deberá determinarse por lo menos una vez cada doce meses.

DROGAS ILÍCITAS. Queda entendido que el uso, el intento de uso, o la posesión, fabricación, venta o distribución de una sustancia ilegal controlada (según la definición contenida en las leyes locales, estatales o federales) mientras se habite un departamento del complejo o cooperativa, o parte de éste, constituirá un acto ilícito. Asimismo, queda entendido que dicha acción representa una violación grave de las disposiciones de este contrato de alquiler. Tales violaciones (en adelante denominada "violación de drogas") podrá probarse mediante la

aceptación de haber incurrido en una violación de las disposiciones referidas a drogas o al ser declarado culpable de este delito. Se entiende también que la violencia doméstica no será tolerada en propiedades rurales, y que tal acción es una violación material del documento. Todos los responsables serán desalojados, mientras que la víctima y los otros ocupantes de la casa pueden permanecer en la unidad de acuerdo con los requisitos de elegibilidad.

El propietario o el agente del propietario podrá exigir al inquilino o a otro adulto miembro de la familia del inquilino que ocupe la unidad (u otra persona adulta o no adulta que no pertenezca a la familia del inquilino y que se encuentre en la unidad) que incurra en una violación de las disposiciones referidas a drogas o violencia doméstica, que desocupe permanentemente la unidad alquilada, dentro de los plazos que el propietario o el agente del propietario establezca, y que no vuelva a ingresar a las instalaciones del propietario o del agente del propietario o a la unidad del inquilino sin contar con el consentimiento previo del propietario o agente del propietario como una condición para que los miembros de la familia del inquilino continúen ocupando la unidad.

El propietario o el agente del propietario podrá negar su consentimiento a menos que la persona acepte no incurrir en una violación de las disposiciones referidas a drogas o violencia doméstica en el futuro y que esté participando activamente en un programa de consejería o recuperación, cumpla con las órdenes de la corte en relación con la violación de drogas o violencia doméstica, o que haya completado un programa de consejería o recuperación.

El propietario o el agente del propietario podrá solicitar que cualquiera de los inquilinos muestre pruebas de que ningún miembro no adulto de la familia del inquilino que ocupe la unidad y que haya violando las disposiciones referidas a drogas o violencia doméstica, se comprometa a no volver a cometer dicho acto en el futuro, y que presente pruebas que demuestren que la persona está buscando o recibiendo activamente asistencia a través de un programa de consejería o recuperación, está cumpliendo con las órdenes de la corte en relación con el delito mencionado, o haya completado un programa de consejería o recuperación dentro del plazo que el propietario o el agente del propietario haya especificado, como una condición para que continúe ocupando la unidad. En caso de que algún no adulto que ocupe la unidad cometa otra violación de las disposiciones referidas a drogas o violencia doméstica, el propietario o el agente del propietario podrá exigir que la persona no forme parte del contrato de alquiler como una condición para que el inquilino siga ocupando la unidad.

Si una persona que deja la unidad, como resultado de las políticas antes señaladas, es uno de los inquilinos, la persona dejará de formar parte del contrato de alquiler y éste continuará en efecto como una transacción celebrada entre el resto de los inquilinos y el propietario o agente del propietario. El propietario o agente del propietario también podrá, a su opción, permitir que otro adulto miembro de la familia asuma la condición de inquilino.

En caso de que se determinara que alguna de las estipulaciones que norman la violación de las disposiciones relacionadas con el consumo, posesión, venta y/o distribución de drogas transgreden la legislación nacional, el cumplimiento del resto de las disposiciones continuará en efecto. Las disposiciones que se contemplan líneas arriba no sustituyen ninguno de los derechos de los inquilinos que la ley dispone.

Será necesario que el inquilino formule las siguientes declaraciones a fin de cumplir con los requisitos del Desarrollo Rural:

Entiendo que no seguiré siendo elegible para vivir en este complejo, si mi ingreso supera el ingreso máximo ajustado permitido que el Servicio de Desarrollo Rural de la USDA define periódicamente para el Estado.

Estoy de acuerdo en que es mi obligación notificar al propietario o agente del propietario cuando se produzca algún cambio en mi estado de ciudadanía, ingreso bruto o ajuste a mi ingreso, o cuando se presente algún cambio en el número de personas que habitan en la vivienda. Esta notificación deberá realizarse no más de 30 días después de que se produzca el cambio. Entiendo que mi renta o beneficios pueden ser afectados como resultado de esta información. Asimismo, entiendo que no cumplir con informar dichos cambios podrá dar como resultado la pérdida de los beneficios a los que pueda tener derecho, o que el propietario o el agente del propietario tome medidas correctivas si se recibieran equivocadamente. Entiendo que la acción correctiva que el propietario o el agente del propietario pueden adoptar incluye el inicio de la demanda del reembolso de cualquier beneficio o renta subsidiada recibida en forma inadecuada, el envío de una notificación para cancelar la ayuda en el pago de la renta o la asistencia que se reciba de conformidad con los términos de la Sección 8 que se reciba por el resto de mi periodo de certificación, el envío de una notificación para incrementar el monto del alquiler mensual a \$_____por mes (renta porcentual anotada), o el inicio de una notificación de terminación del contrato. Entiendo que uno o más de estos recursos podrán iniciarse a opción del propietario o agente del propietario y que el servicio de Desarrollo Rural también podrá iniciar la adopción de una acción para asegurar la adopción de las medidas correctivas adecuadas.

Entiendo que debo notificar a la brevedad posible al propietario o agente sobre cualquier ausencia prolongada y que si no residio personalmente en la unidad por un periodo superior a los 60 días consecutivos, siempre que no sea por motivos de salud o emergencia, el aporte mensual neto a la renta que me corresponde como inquilino será elevado a \$_____ mensual (renta porcentual anotada) por el periodo de mi ausencia superior a los 60 días consecutivos. Asimismo, entiendo que en caso de que se suspendiera la asistencia para el pago de la renta o se reasignara a otros inquilinos elegibles, no se me asegura que aún esté disponible a mi regreso. Asimismo, entiendo que si mi ausencia continúa, que como propietario o agente del propietario usted también podrá adoptar las medidas necesarias para dar por terminado el alquiler de la vivienda.

Entiendo que si recibiera beneficios de ocupación a los que no tenga derecho por mí o nuestro incumplimiento en proporcionar información o debido a información incorrecta que yo proporcione o que terceros proporcionen en mi nombre, o de alguno de los miembros de la familia, se me podrá exigir la restitución, y acuerdo reembolsar cualquier monto de los beneficios a los que no tenía derecho.

Entiendo que la certificación del ingreso es un requisito de ocupación; asimismo, estoy de acuerdo en brindar a la brevedad posible cualquier certificación y las verificaciones de ingreso que el propietario exija a fin de permitir la determinación de la elegibilidad y cuando sea aplicable, el aporte mensual a la renta que se cobrará.

Entiendo que mi arriendo está sujeto al cumplimiento de los términos de todos los programas de asistencia aplicables que cubran la unidad y el proyecto. Soy consciente que la presentación de información falsa puede resultar en la iniciación de acción legal por parte del gobierno.

Si alguno de los subsidios federales que se paguen al propietario en representación de los inquilinos se suspenda o cancele, por el cumplimiento monetario o no monetario del propietario, el pago monetario que el inquilino deba efectuar al propietario (o, cuando sea aplicable, el pago monetario que el inquilino reciba del propietario) no será diferente al monto que habría sido requerido si el subsidio siguiera en efecto. Los términos del alquiler permanecerán en vigor hasta la resolución de tal proceso judicial.

Si esta unidad se viera atestada en demasía de personas o no se usara en su totalidad, o si el inquilino dejara de cumplir con los requisitos de elegibilidad del complejo durante el término del contrato de alquiler, el inquilino deberá desocupar la unidad al término del periodo de alquiler a menos que se pueda establecer su elegibilidad siguiendo pasos específicos, tales como el traslado a una unidad de un tamaño adecuado, o si el propietario o el agente del propietario conceden una excepción.

Este contrato de alquiler continuará en vigencia después de que el inquilino haya dejado de ocupar la unidad, con la intención de desocuparla, hasta el momento en que haya retirado todas sus pertenencias personales, ya sea voluntariamente o por medios legales de conformidad con las leyes del estado.

Asimismo, el propietario o agente del propietario deberá completar una de las cláusulas que se consignan a continuación, la misma que deberá llevar las iniciales del solicitante, debiendo trazarse una X sobre las dos cláusulas restantes.

1. Plan I de interés acreedor o asistencia para el pago de la renta.

Entiendo y estoy de acuerdo en que mi aporte bruto mensual según lo determinado por la última Forma RD 3560-8, que debe adjuntarse a este contrato de alquiler, por concepto de renta y servicios públicos será de \$_____.

Si pago en forma directa la totalidad o parte de los servicios públicos (que no incluye teléfono o televisión por cable), se descontará de mi renta bruta mensual una asignación por servicios públicos ascendente a \$ _____, quedando entendido, sin embargo, que no pagaré un monto inferior a la renta básica ni más de la renta porcentual anotada que se especifica líneas abajo. Mi renta mensual neta será de \$ _____. Entiendo que en caso de que reciba beneficios de subsidio por renta (interés acreedor) a los que no tenga derecho, se me podrá exigir la restitución y acuerdo pagar cualquier monto de beneficio al que no haya tenido derecho. También entiendo y estoy de acuerdo en que mi renta mensual de conformidad con este contrato de alquiler podrá aumentarse o disminuirse en base a los cambios de mi ingreso familiar, el incumplimiento en proporcionar la información necesaria para certificar el ingreso, los cambios en el número y la edad de las personas que habitan la vivienda, y en base a la cláusula de indexación contenida en este contrato de alquiler. Sin embargo, mi renta no será de menos de \$_____(renta básica) ni más de \$_____ (renta porcentual anotada) durante la vigencia del este contrato, excepto que tomando como base la cláusula de indexación de este contrato de alquiler, estos porcentajes de la renta puedan modificarse mediante un cambio de renta aprobado por el servicio de Desarrollo Rural.

2. Para usarse sólo con el Plan II Crédito Acreedor.

Entiendo y estoy de acuerdo en que mi aporte mensual bruto según lo determinado por la última Forma RD 3560-8, que debe adjuntarse a este contrato de alquiler, por concepto de renta y servicios públicos será de \$_____.

Si pago en forma directa la totalidad o parte de los servicios públicos (que no incluye teléfono o televisión por cable), se descontará de mi renta bruta mensual una asignación por servicios públicos ascendente a \$ _____, quedando entendido, sin embargo, que no pagaré un monto inferior a la renta básica ni más de la renta porcentual anotada que se especifica líneas abajo. Mi renta mensual neta será de \$ _____. Entiendo que en caso de que reciba beneficios de subsidio por renta (interés acreedor) a los que no tenga derecho, se me podrá exigir la restitución y acuerdo pagar cualquier monto de beneficio al que no haya tenido derecho. También entiendo y estoy de acuerdo en que mi renta mensual de conformidad con este contrato de alquiler podrá aumentarse o disminuirse en base a los cambios de mi ingreso familiar, el incumplimiento en proporcionar la información necesaria para certificar el ingreso, los cambios en el número y la edad de las personas que habitan en la vivienda, y en base a la cláusula de indexación contenida en este contrato de alquiler. Sin embargo, mi renta no será de menos de \$_____(renta básica) ni más de \$_____ (renta porcentual anotada) durante la vigencia del este contrato. Estos porcentajes de la renta podrán modificarse mediante un cambio de renta aprobado por el servicio de Desarrollo Rural.

3. Para usarse con el Plan II Crédito Acreedor y asistencia en el pago de la renta.

Entiendo y estoy de acuerdo en que mientras reciba asistencia, mi aporte bruto mensual (que se determine de acuerdo con la última Forma RD 3560-8, que debe adjuntarse a este contrato de alquiler) por concepto de renta y asignación por servicios públicos será de \$ _____. Si pago en forma directa la totalidad o parte de los servicios públicos (que no incluye teléfono o televisión por cable), se descontará de mi renta bruta mensual una asignación por servicios públicos ascendente a \$ _____, y mi aporte mensual neto resultante será de \$ _____. En caso de que mi aporte neto mensual fuera de menos de cero, el propietario o agente deberá pagarme a mí.

Entiendo y estoy de acuerdo en que mi aporte mensual bajo este arrendamiento podrá aumentarse o disminuirse en base a los cambios en el ingreso familiar, el incumplimiento en presentar la información necesaria para certificar el ingreso, los cambios en el número y la edad de las personas que habitan en la vivienda y en la cláusula de indexación contenida en este contrato de alquiler. En caso de que deje de recibir asistencia para el pago de la renta como resultado de los cambios, o en la eventualidad de que el acuerdo de asistencia para el pago de alquiler suscrito entre el propietario y el Servicio de Desarrollo Rural expire, entiendo y estoy de acuerdo en que mi aporte mensual se podrá ajustar a no menos de \$_____ (renta básica) ni más de \$_____ (renta anotada) durante el periodo restante de la vigencia de este contrato de alquiler salvo que en base a la cláusula de indexación contenida en este contrato de alquiler, estos porcentajes de renta puedan modificarse mediante un cambio a la renta aprobado por el Servicio de Desarrollo Rural.

Entiendo que se realizarán todos los esfuerzos necesarios para brindarme asistencia para el pago de la renta siempre y cuando yo siga siendo elegible y que el contrato de asistencia para el pago de la renta entre el propietario y el Servicio de Desarrollo de la USDA continúe en vigencia. Sin embargo, si este contrato de asistencia llegara a su término podré hacer los arreglos necesarios

para dar por terminado este contrato de arrendamiento, cursando la notificación pertinente según lo dispuesto en otra cláusula de este contrato de alquiler.

NOTIFICACIÓN DE PAGO ANTICIPADO

El préstamo federal sobre este complejo (ha sido) (será) (puede ser) pagado por anticipado el _____. Como una condición para la aprobación del gobierno de una solicitud para aceptar el pago anticipado de los pagarés adeudados, el inquilino está protegido, en la medida de lo dispuesto, contra una destitución involuntaria (a menos que exista una buena causa) y contra un incremento considerable en el nivel del aporte del inquilino (renta) hasta _____ o hasta que el inquilino decida mudarse dependiendo de la disposición de uso restrictivo aceptada por el propietario. Específicamente, el nivel de contribución del inquilino (renta) deberá guardar consistencia con aquella que resulte necesaria para que el complejo siga perteneciendo a la categoría de inquilinos de ingresos bajos a moderados. Aquellas viviendas alquiladas en las cuales el nivel de los aportes de los inquilinos (renta) no fue superior al 30% de su ingreso ajustado mensual al momento en que se aceptara el pago anticipado, podrán ser objeto de un aumento del nivel de su aporte como inquilino (renta) al menor del 30% de su ingreso mensual ajustado o 1% de su ingreso bruto mensual por año. Los inquilinos cuyos niveles de aporte (renta) fueran superiores al 30% de su ingreso mensual ajustado en el momento en que el pago anticipado fue aceptado, podrán ser objeto de un incremento en el monto de su nivel de aportes (renta) al menor del último Índice de Precios al Consumidor de los EE.UU. o el 10% al año.

RENUNCIA POR INQUILINO INELEGIBLE (los inquilinos colocarán sus iniciales según convenga)

Uso de las unidades que no se usan en su totalidad o que se ven atestadas en demasía de personas

Reconozco (reconocemos) que estoy (estamos) ocupando una unidad que está atestada en demasía o que no se usa en su totalidad y que se me requerirá (se nos requerirá) que dejemos vacante la unidad al final del término de alquiler a menos que pueda establecerse elegibilidad siguiendo los pasos especificados, tales como trasladarse a una unidad del tamaño apropiado, o se garantiza una excepción por parte del propietario o su agente.

Uso de las unidades para minusválidos por parte de personas no minusválidas o discapacitadas.

Reconozco (reconocemos) que estoy (estamos) ocupando una unidad disponible para minusválidos. Estoy (estamos) conciente(s) de que se las personas que necesitan características físicas especiales tienen prioridad para el uso de estas unidades. Reconozco (reconocemos) que se me (nos) permite ocupar la unidad hasta que el propietario o el agente del propietario emita una notificación informando que un solicitante con prioridad se encuentra en la lista de espera y que deberé (deberemos) mudarme (mudarnos) a otra unidad de tamaño adecuado desocupada de la propiedad. Luego de la recepción de esta notificación, estoy de acuerdo en mudarme a mi propio / compartido costo del complejo según lo acordado, dentro de un plazo de treinta (30) días calendario a la unidad de tamaño adecuado dentro de la propiedad en caso hubiera una disponible. Si una unidad del tamaño adecuado no estuviera disponible en el proyecto dentro de 30 días, yo (nosotros) puedo (podemos) permanecer en la unidad con características de accesibilidad hasta que la primera unidad disponible en el proyecto quede disponible y entonces debemos trasladarnos en 30 días. Asimismo, entiendo (entendemos) que el porcentaje de la renta se modificará, cuando sea apropiado, al porcentaje de la renta de la unidad a la que me mude y que este contrato de alquiler se modificará en conformidad.

PENALIDADES POR PAGO ATRASADO. Después de un periodo de gracia de ____ días posteriores a la fecha del aporte del inquilino u otra obligación financiera del inquilino llegue a su vencimiento, si no se proporciona una razón aceptable, se evaluará un cargo adicional de \$10.00 o un monto que podrá ser de hasta el 5% del aporte bruto del inquilino (GTC) (que se consigna en la línea 30 de la Forma RD 3560-8), el que sea mayor, el cual se abonará al momento de efectuar el pago pendiente.

OBLIGACIONES DEL INQUILINO. El inquilino está de acuerdo en:

1. Pagar el aporte del inquilino tal como lo indique el propietario o agente del propietario a más tardar el primer día del mes sin necesidad de exigir un estado de cuenta para efectuar el pago al momento de su facturación.
2. Los servicios públicos (están) (no están) incluidos en la contribución neta del inquilino. Cuando los servicios públicos son la responsabilidad de los inquilinos, el inquilino debe pagar todos los cargos por servicios públicos a su vencimiento o disponer el pago de tales cargos de manera que no afecte la prestación de los servicios públicos al resto de las viviendas.
3. No ceder este contrato de alquiler, ni subarrendar o transferir la posesión de la vivienda, ni ofrecer hospedaje a huéspedes, inquilinos u otras personas, ni usar o permitir el uso de la vivienda para otro propósito que no sea vivienda privada sólo para el inquilino, co-inquilino y las demás personas que figuren en este contrato de alquiler.

El inquilino está autorizado a recibir invitados, sin embargo, el propietario o el agente del propietario se reserva el derecho de solicitar una declaración registrada o una prueba de domicilio si existe la sospecha de que el invitado es un ocupante no autorizado de la vivienda. La sospecha puede surgir cuando un adulto hace visitas constantes o continuas de 14 días y/o

noches en un periodo de 45 días sin haber notificado al propietario o agente del propietario. En caso de que el inquilino o la persona en referencia no proporcione la información requerida necesaria para confirmar que tiene otro domicilio, o si los hechos fueran suficientes para demostrar su domicilio en el complejo, el propietario o el agente del propietario exigirá el cumplimiento de las disposiciones cuya violación se haya demostrado y/o exigirá una nueva certificación. **LOS INVITADOS NO PODRÁN INCLUIR PERSONAS PROHIBIDAS DE INGRESAR A LA VIVIENDA O ANTERIORES INQUILINOS CUYO CONTRATO DE ALQUILER HAYA SIDO TERMINADO POR EL PROPIETARIO O AGENTE DEL PROPIETARIO.**

4. Dejar y entregar la vivienda al término de este contrato de alquiler en perfecto estado y reparación, con excepción del desgaste y deterioro razonables, y pagar por los daños materiales que se hubieran producido.
5. Seguir todas las reglas y reglamentos y otras condiciones de ocupación que se señalen y/o que se adjunten a este contrato de alquiler en su versión oportunamente modificada por el propietario o agente del propietario y aprobada por el Servicio de Desarrollo Rural. Se espera que los invitados de los inquilinos no tengan un comportamiento que perturbe la tranquilidad del complejo ni la de otros inquilinos.
6. Conservar la vivienda en perfecto estado de limpieza y salubridad, mantener limpios y ordenados el patio, las aceras, las entradas de las viviendas, los pasillos y otras áreas comunes que el o los inquilinos usen, de acuerdo con las indicaciones del propietario o del agente del propietario, no efectuar reparaciones o modificaciones sin contar con el permiso escrito del propietario o agente del propietario, ni colgar ningún tipo de anuncio, no usar tachuelas, clavos, tornillos u otro tipo de sujetador en ninguna parte de la vivienda salvo según lo indicado por el propietario o el agente del propietario, no colocar calcomanías en las paredes, gabinetes, cocinas, grifos y lavatorios de propiedad del propietario o del agente del propietario y notificar al propietario o agente del propietario a la brevedad posible sobre la necesidad de efectuar reparaciones en la vivienda.
7. Eliminar la basura, desperdicios y materiales de deshecho de manera adecuada cumpliendo con las instrucciones del propietario y del agente del propietario.
8. Permitir que el propietario o el agente del propietario o sus representantes ingresen a la vivienda, durante horas razonables, para revisarla, o para hacer las reparaciones, ampliaciones o modificaciones que se consideren necesarias, o para mostrar la vivienda para un nuevo contrato de alquiler, y permitir que el propietario o el agente del propietarios o sus representantes ingresen a la vivienda en cualquier momento con el fin de determinar si el uso que se le está dando a la vivienda viola alguno de los términos de este Contrato. Cuando sea posible, se cursará al inquilino una notificación con por lo menos 24 horas de anticipación al ingreso, sin embargo, en caso de que se proceda a ingresar sin contar con la presencia de un miembro de la familia del inquilino, se dejará una notificación escrita en la vivienda.
9. No poseer, alimentar o permitir la presencia de ninguna mascota en la vivienda, a menos que el propietario o agente del propietario lo haya autorizado de acuerdo con los términos de un acuerdo celebrado por separado y que se adjunte a este contrato, no almacenar ningún artefacto u otra propiedad en el exterior de la vivienda; no guardar gasolina, nafta, solventes o cualquier otro producto inflamable en la vivienda; no limpiar o colgar ropa, alfombras etc., en la ventanas sin la aprobación del propietario o el agente del propietario, no instalar antenas en la parte exterior sin la aprobación del propietario o el agente del propietario; no permitir ruidos altos no razonables que puedan ocasionar molestia o incomodidad a los demás residentes; no dañar ni permitir que se ocasione daños a la vivienda; no conservar automóviles que no funcionen u otro tipo de vehículo en la vivienda; no estacionar automóviles ni otros vehículos en otras áreas distintas a las zonas de estacionamiento.

OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN. La administración, como propietario o agente del propietario, acuerda:

1. Mantener el edificio y las áreas comunitarias no asignadas en condiciones decentes, seguras y salubres de acuerdo con el reglamento de Desarrollo Rural y cualquier código u ordenanzas en materia de vivienda aplicables. En caso de que el propietario o el agente del propietario no cumplan con esta disposición se deberá informar sobre el particular al propietario y/o al Servicio de Desarrollo Rural.
2. Proporcionar sin cargo adicional, además de los servicios públicos, agua, alcantarillado, electricidad, gas, recogida de basura, cocina, nevera, persianas, rieles para las, _____
_____. (Agregue o borre según resulte adecuado).
3. Proporcionar al inquilino una declaración escrita sobre las condiciones de la vivienda tanto en el momento en que esta es ocupada como cuando se desocupa, sobre la base de una inspección conjunta del propietario o agente del propietario y el inquilino.

4. Aceptar los aportes del inquilino sin tomar en consideración algunos otros cargos que el inquilino adeude al propietario o agente del propietario e interponer algún recurso por separado para la cobranza de los cargos que el inquilino le pudiera adeudar.
5. No confiscar o retener artículos de propiedad del inquilino como parte de la renta u otra obligación financiera del inquilino, salvo en los casos de abandono cuando los artículos de propiedad del inquilino se desechen de acuerdo con las leyes del estado.

NOTIFICACIÓN. Cualquier notificación que la ley disponga o que deba cursarse en virtud de alguna otra disposición se considerará cursada si se le entrega al inquilino en persona o se le envía por correo a la vivienda o se adosa a la puerta de la misma. Las notificaciones al propietario o agente del propietario deberán hacerse por escrito y se entregarán en sus oficinas.

TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DEL INQUILINO. El inquilino podrá terminar este contrato de alquiler en cualquier momento cursando una notificación escrita al propietario o al agente del propietario con por lo menos 30 __ días de anticipación, de acuerdo con la política que el propietario o el agente del propietario haya establecido por escrito. Si el inquilino pretende desocupar la unidad al término de este contrato de alquiler, seguirá obligado a cursar la notificación a fin de evitar cargos adicionales por concepto de renta.

La notificación referida establecerá una fecha definitiva de mudanza. En caso de que no se cumpla con cursar la notificación en referencia el inquilino se cargará el aporte del inquilino en un monto que no será superior a un monto prorrateado de su aporte correspondiente a ____ días a partir de la fecha en que el propietario o agente del propietario tenga conocimiento de la fecha en que se desocupará la vivienda. Al momento de cursar la notificación de la intención de desocupar la vivienda, el inquilino pagará su aporte mensual hasta la fecha de la mudanza. Cualquier aporte pagado no honrado del inquilino y que el propietario o el agente del propietario tenga en su poder en la fecha de terminación de este contrato se reembolsará al inquilino una vez que se haya cumplido con la inspección de la vivienda y todos los cargos por los daños a la propiedad, adicionales a los servicios públicos u otros montos que se adeuden al propietario o al agente del propietario sean cobrados.

TERMINACIÓN POR PARTE DEL PROPIETARIO O AGENTE DEL PROPIETARIO. El propietario o el administrador del complejo podrán terminar o denegar la renovación del alquiler sólo como consecuencia de un incumplimiento significativo con el contrato de alquiler u otra causa justificada como por ejemplo:

- a. No ser elegible como inquilino.
- b. La acción o conducta del inquilino que perturbe la vida en el complejo por constituir una amenaza directa a la salud o seguridad de alguna persona, o el derecho de algún inquilino a disfrutar de paz y quietud en el complejo y las instalaciones anexas al complejo, o que den como resultado un daño físico considerable que ocasione un efecto financiero negativo para el complejo o la propiedad de terceros, SALVO que dicha amenaza pueda dejar de existir mediante la realización de los arreglos pertinentes.
- c. El vencimiento del periodo del contrato de alquiler no constituye fundamento suficiente para el desalojo del inquilino.

Por incumplimiento grave de este contrato de alquiler se entenderá:

- a. Una o más violaciones graves de las disposiciones de este contrato de alquiler, reglas de inquilinato; o
- b. Falta de pago o pagos retrasados de la renta en repetidas oportunidades o de alguna otra obligación financiera que se adeude bajo los términos de este contrato de alquiler incluyendo cualquier parte del mismo que se efectúe en una fecha posterior al periodo de gracia, constituye una violación sustancial; o
- c. La aceptación o condena por el uso, intento de uso, posesión, fabricación, venta o distribución de sustancias ilegales controladas que:
 - (1) el inquilino, un miembro de la casa, o alguna persona bajo el control del inquilino lleve a cabo en o en los alrededores de la vivienda.
 - (2) que algún miembro de la vivienda o invitado de la familia permita que suceda por no haber tomado las medidas razonables para impedir o controlar dicha actividad ilegal, o que el inquilino no haya adoptado las medidas necesarias para retirar de la vivienda al miembro o invitado que está incurriendo en dicha actividad ilegal.
 - (3) no se pretende que esta disposición referida a la violación grave de este contrato se aplique a los miembros inocentes de la familia del inquilino que no se encuentran involucrados en actividades ilícitas, y que no sean responsables de controlar a los demás miembros o invitados de la familia. La intención es que estas personas inocentes puedan permanecer en la vivienda si otra unidad familiar elegible puede continuar existiendo o formarse.

- d. Repetidas violaciones menores de este contrato de alquiler que perturben la calidad vida y la armonía del complejo afectando negativamente la salud y seguridad de cualquier persona, o el derecho del inquilino a disfrutar de quietud en la vivienda y en el complejo, o que tenga un efecto financiero negativo para el complejo.

Otras causas justificadas incluyen:

- a. Repetidas violaciones menores de este contrato de alquiler que perturben la calidad vida y la armonía del complejo afectando negativamente la salud y seguridad de cualquier persona, o el derecho del inquilino a disfrutar de quietud en la vivienda y en el complejo, o que tenga un efecto financiero negativo para el complejo.
- b. El propietario o el agente del propietario o el administrador deberá basar su decisión en los datos objetivos vigentes, y no en suposiciones en el sentido de que el inquilino puede o podría representar un peligro o amenaza para las demás personas o para la propiedad.
- c. La conducta no podrá considerarse como una causa justificada a menos que el propietario o el agente del propietario o el gerente del complejo le curse al inquilino una notificación previa informando que tal conducta constituirá una causa para la terminación del contrato de alquiler.

Para solicitar el embargo por falta de pago de la renta, no será necesario efectuar el requerimiento el mismo día en que la renta llegue a su vencimiento, quedando entendido, sin embargo, que la solicitud y negativa o incumplimiento de pago en cualquier momento del mismo día, o en cualquier momento en una fecha posterior serán suficientes.

El incumplimiento u omisión del propietario o agente del propietario de dar por terminado este contrato de alquiler por la causa que fuere, no dejará sin efecto el derecho del propietario o del agente del propietario de hacerlo en una fecha posterior por la misma u otra causa.

RENUNCIA. Ni el propietario o agente del propietario ni ninguno de sus representantes o empleados será responsable por daños o pérdidas por robo, o por otro tipo de sustracción, de la propiedad del inquilino, y de los miembros de la familia del inquilino, o de alguno de los visitantes o invitados del inquilino.

Cualquiera de las partes de este contrato de alquiler conservará sus derechos a cualquier otro medio de reparación que se encuentre a su disposición.

DEPÓSITO DE GARANTÍA. El inquilino por el presente entrega la suma de \$ _____ al propietario o agente del propietario en calidad de depósito, cuya recepción se reconoce por el presente. El depósito de garantía no se usará para el pago de las rentas u otros cargos que surjan durante la vigencia de este contrato de alquiler. La suma de \$ _____, incluyendo los intereses, si la ley lo dispone, se reembolsará al inquilino luego de la entrega de la vivienda y la inspección final satisfactoria, siempre que haya pagado todos los montos adeudados al propietario o al agente del propietario incluyendo los cargos por daños a la propiedad. Si se cargan sumas de dinero contra el depósito en garantía, el propietario o el agente del propietario entregará al inquilino una cuenta pormenorizada de los cargos aplicados dentro del plazo establecido por ley.

CAMBIOS EN EL PORCENTAJE DE LA RENTA. Si la modificación en el aporte del inquilino se debe a una variación en el ingreso que percibe la familia o al número o edad de los miembros de la familia, o a ajustes a los ingresos, la modificación se hará efectiva con el pago posterior a la fecha en que se complete el proceso de certificación revisada del inquilino.

Si la modificación en el aporte del inquilino se debe a un cambio en las rentas básicas y de mercado para la totalidad del complejo, el nuevo aporte del inquilino será efectivo una vez que se cumpla con cursar una notificación con por lo menos treinta (30) días de anticipación al inquilino y la aprobación por parte del Servicio de Desarrollo Rural de los nuevos porcentajes.

AUSENCIA DE LA UNIDAD. El inquilino acuerda ocupar la unidad como su residencia permanente durante la duración de este contrato de alquiler, y no mantendrá alquilará otra unidad subsidiada en una ubicación diferente.

En caso de que el inquilino se ausente por más de una (1) semana deberá reportarlo al propietario o al agente del propietario por razones de seguridad. En caso de abandono, se dispondrá de los bienes muebles del inquilino de conformidad con las leyes del estado.

DISPUTAS. Por el presente el inquilino y el propietario o agente del propietario acuerdan que cualquier queja o apelación que se presente por las decisiones del propietario o agente del propietario se resolverán de acuerdo con los procedimientos que guarden consistencia con el reglamento del Servicio de Desarrollo Rural en materia de tales procedimientos, copia de los cuales se adjunta a este contrato de alquiler.

COSTOS LEGALES Y HONORARIOS DEL ABOGADO. En caso de que sea necesario iniciar alguna acción legal de conformidad con este contrato de alquiler, si la corte dicta sentencia a favor del propietario, el inquilino acuerda pagar todos los costos procesales razonables así como los honorarios del abogado que se relacionen con dicha acción. El inquilino pagará los honorarios de los abogados, dentro de límites razonables, así como los gastos en los que haya incurrido el propietario o agente del propietario para exigir el cumplimiento de las obligaciones del inquilino o de su cesionario de conformidad con este contrato de alquiler, o en cualquier litigio o negociación en la que el propietario o agente del propietario se vea involucrado, sin culpa alguna, o por cuenta de este contrato de alquiler. Todos los pagos que el inquilino haga en cumplimiento de lo señalado en los términos de este contrato se efectuarán sin exoneración de las responsabilidades provistas en las leyes de valuación o de tasación de este o de cualquier otro estado.

DETECTORES DE HUMO. De conformidad con las leyes del estado de Illinois, interferir, retirar, destruir, desconectar o sacar las baterías de un detector de humo instalado constituye un delito menor Clase A. El inquilino será responsable de reemplazar las baterías del detector que se encuentren en la vivienda que habite. Se deberá reportar al propietario o al agente del propietario cuando el detector de humo no opere después de que se le hayan instalado baterías nuevas.

SEGURO. El propietario no contratará ningún seguro que cubra la propiedad del inquilino. Se recomienda al inquilino que contrate una póliza de seguro de arrendador adecuada. Independientemente de cualquier otra provisión de esta arriendo y independientemente de cualquier póliza de seguro que asegurando al dueño por cualquier pérdida, en caso de pérdida o daños a la propiedad del propietario, incluyendo pero no limitado a pérdida por fuego, causada por los actos intencionales o negligentes del inquilino o por un familiar del inquilino o invitados, es la intención expresa de las partes en este contrato de arrendamiento que el inquilino permanecerá totalmente responsable por cualquier pérdida o daño.

DESASTRE. En la eventualidad de que esta unidad deje de ser habitable por incendio u otro tipo de desastre, este contrato de alquiler se considerará cancelado a partir de la fecha del desastre.

CESIÓN DEL CONTRATO DE ALQUILER. En la eventualidad de que se produzca un cambio en la titularidad y/o propietario o agente del propietario de esta propiedad, este contrato de alquiler podrá cederse al nuevo titular y/o al propietario o agente del propietario.

MODIFICACIONES AL CONTRATO DE ALQUILER. Este contrato de alquiler, junto con sus anexos y futuras modificaciones, que cuenten con la aprobación del Servicio de Desarrollo Rural, representan la integridad del acuerdo entre el propietario o el agente del propietario y el inquilino, quedando entendido que no se modificará a menos que se haga por escrito. Asimismo, este contrato de alquiler junto con los anexos y futuras modificaciones, se suscribirán por duplicado, una copia para el propietario o agente del propietario y una copia para el inquilino.

LA VERSIÓN EN ESPAÑOL DE ESTE DOCUMENTO ES SÓLO PARA FINES DE INFORMACIÓN. LA VERSIÓN EN INGLÉS ADJUNTA CONSTITUYE UN DOCUMENTO LEGAL DE CARÁCTER VINCULANTE. THIS DOCUMENT IN SPANISH IS FOR INFORMATION ONLY. THE ATTACHED ENGLISH VERSION IS A BINDING LEGAL DOCUMENT.

Dado a los _____ días del mes de _____ de _____

(Nombre del Complejo)

Inquilino

POR: _____

Co-Inquilino

Compañía Administradora

Dirección y número de teléfono

Adjunto(s) (Marque según sea adecuado)

- Forma 3560-8, Certificación del Inquilino o Forma 50059 del HUD (obligatoria)
- 7 CFR 3560.160, Quejas del inquilino y Procedimientos de apelación (obligatoria)
- Declaración y panfleto sobre el peligro de contenido de plomo (obligatorio para los complejos familiares construidos antes de 1978)
- Reglas y reglamentos
- Permiso del Inquilino para obtener registros de uso de los servicios públicos
- Lista de verificación para la inspección durante la mudanza tanto de entrada como de salida



Declaración de advertencia de contenido de plomo

Las viviendas construidas antes de 1978 pueden haber sido pintadas con pintura a base de plomo. El plomo de la pintura, los residuos de pintura y el polvo son especialmente dañinos para los niños y las mujeres embarazadas. Antes de alquilar una vivienda construida antes de 1978 los propietarios y/o agentes administradores deberán dar a conocer la presencia de pintura a base de plomo conocida y/o los peligros de la pintura a base de plomo en la vivienda. Asimismo, los inquilinos deberán recibir un panfleto aprobado por el gobierno federal sobre las medidas de prevención contra el envenenamiento por plomo.

Revelación del propietario o agente del propietario (iniciales)

_____ (a) La presencia de pintura a base de plomo o los peligros de la pintura con contenido de plomo (marque una de las opciones que se ofrecen a continuación):

Se sabe que la vivienda ha sido pintada con pintura a base de plomo y/o que existen peligros ocasionados por la pintura a base de plomo en el hogar (explique).

El propietario o agente no tiene conocimiento de que la vivienda haya sido pintada con pintura a base de plomo o que existan peligros por pintura a base de plomo.

_____ (b) Registros y reportes a disposición del propietario o agente (marque una opción):

El propietario o agente ha entregado al inquilino todos los registros y reportes pertinentes relacionados con la pintura a base de plomo y/o los peligros de la pintura a base de plomo en la vivienda (proporcione una lista de los documentos).

El propietario o agente no cuenta con reportes o registros relacionados con la pintura a base de plomo o los peligros de la pintura a base de plomo utilizada en la vivienda.

Reconocimiento del inquilino (iniciales)

_____ (c) El inquilino ha recibido copias de toda la información antes enumerada.

_____ (d) El inquilino ha recibido un panfleto titulado *Proteja a su familia del contenido de plomo en su hogar*.

Reconocimiento del propietario o agente del propietario (iniciales)

_____ (e) Agente ha informado al inquilino las obligaciones del inquilino de conformidad con la 42 U.S.C. 4852d y está consciente de la responsabilidad que asume en lo que respecta a asegurar su cumplimiento.

Certificación de la exactitud del contenido

Las siguientes partes han revisado la información antes consignada y certifican que, a su leal saber y entender, la información proporcionada por los signatarios es exacta y verídica.

Inquilino

Fecha

Co-Inquilino

Fecha

Propietario / agente del propietario Fecha

