

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

***ESTO ES UN DOCUMENTO JURÍDICO.  
POR FAVOR REPÁSE EL MISMO A FONDO ANTES DE FIRMAR EL MISMO.***

### **I. INFORMACIÓN GENERAL DEL ARRENDAMIENTO:**

Esta sección del Contrato de Arrendamiento es informarle sobre las políticas generales relacionadas con su arrendamiento, y establecer la relación entre usted como Arrendatario y el dueño. Las condiciones para su ocupación están delineadas en este Contrato de Arrendamiento. El “Arrendatario” puede ser referido como “Arrendatario”, y el “Arrendador” puede ser referido como “dueño” o “propietario” e incluye su agente autorizado a través de este Contrato de Arrendamiento. Le advertimos que todas las condiciones de este Contrato de Arrendamiento son aplicables a todos los miembros de su grupo familiar, incluyendo cualquier animal doméstico. Nadie se puede integrar a su grupo familiar sin previo consentimiento por escrito de la gerencia.

Este Contrato de Arrendamiento cubre un período de un año a partir de la fecha de ejecución del contrato, y el mismo debe ser firmado antes de la fecha inicial de ocupación. Las renovaciones o las extensiones de este Contrato de Arrendamiento también cubrirán períodos de un año. Después del término inicial de este acuerdo, el mismo continuará por términos sucesivos de un año a menos que se seleccione la opción III. 8. que lo haría convertirse en un arrendamiento mensual, o en la conclusión del acuerdo cumpliendo con los términos de este contrato de arrendamiento. Si el arrendamiento se continúa después del término inicial, entonces el monto del pago mensual del alquiler será determinada de acuerdo con una forma RD 3560-8, “Certificación del Arrendatario” actualizada. Los términos y condiciones de este arrendamiento se pueden modificar solamente de acuerdo con la sección VI. Este proyecto fue financiado por la Agencia de Desarrollo Rural del Departamento de Agricultura de Los Estados Unidos (USDA) y la Agencia de Desarrollo Rural tiene el derecho de verificar en mayor profundidad y detalle cualquier información pertinente a este Contrato de Arrendamiento.

Los requisitos de elegibilidad se deben determinar antes de la fecha de efectividad de este Contrato de Arrendamiento. El Arrendatario debe completar una Solicitud de Vivienda y proveer toda su información relacionada a sus ingresos, activos, gastos médicos, cuidado de niños, los gastos de asistencia a incapacitados y toda la información relacionada a los miembros del grupo familiar. El Arrendatario entiende que las tasas de alquiler están establecidas en la forma RD 3560-8, el cual es un anejo a este contrato de arrendamiento. El Arrendatario se compromete a someter recertificaciones anuales de ingreso y elegibilidad o según sea requerido por el propietario. Una notificación por escrito será provista por el propietario 75-90 días antes de la recertificación anual. El Arrendatario se compromete a cooperar con el proceso anteriormente descrito. Para los Arrendatarios que reciben ayuda de Sección 8 de HUD, la forma 50059 HUD será cumplimentada en vez de la forma RD 3560-8.

Si la composición del grupo familiar del Arrendatario cambia y este no es elegible permanecer en la unidad por los parámetros de ocupación establecidos para esta propiedad, el Arrendatario debe desocupar la unidad en un plazo de 30 días a partir de la fecha de la notificación por escrito del propietario, o a la fecha de expiración del Contrato de Arrendamiento, cualquiera sea mayor. Sin embargo, el Arrendatario puede permanecer en la unidad hasta que una unidad adecuada al tamaño de su grupo familiar está disponible y el propietario emite un aviso por escrito notificando que se otorgan 30 días para relocalizarse. El Arrendatario se compromete a mudarse a su propio gasto a menos que sea acordado de otra manera por escrito con el Arrendador. Cualquier otra excepción referente a la continuación en la ocupación temporera de la unidad debe ser aprobada por el Arrendador y la Oficina de Desarrollo Rural.

Este arrendamiento está disponible en Inglés y idioma no-Inglés según sea necesario.

**Cambios del alquiler:** Los cambios en la tasa de alquiler deben ser aprobadas por Desarrollo Rural antes de implementadas. Usted recibirá una comunicación previa 60 días antes de que puesta en práctica de cualquier cambio en la tasa de alquiler.

**Cláusula de la escalada:** Si ocurriese un cambio en la tasa de alquiler; tanto a la tasa de alquiler básico o del monto del Pagaré y el mismo es aprobado por la la Oficina de Desarrollo Rural antes de la expiración de su arrendamiento, debido a los cambios en gastos los costos de operación del proyecto, su contribución neta puede ser ajustada. Además la contribución como Arrendatario se puede modificar antes de la expiración del arrendamiento debido a los cambios en estado financiero o por la falta a recertificar correctamente. La Forma RD 3560-8, “Certificación del Arrendatario”, será utilizada para

documentar los cambios en la contribución neta del Arrendatario. Las siguientes condiciones **no** causaran un cambio en la contribución neta del Arrendatario: 1) Falta monetaria o no-monetaria del dueño. 2) Suspensión, cancelación, o terminación de los subsidios federales (asistencia en renta o Crédito por intereses) pagados al dueño o al agente administrador en el favor del Arrendatario. 3) Pago por adelantado del préstamo a la agencia por el dueño. 4) Ejecución de la hipoteca, liquidación, o aceleración del pa garé Hipotecarioo.

**Contacto Designado por el dueño:** Las quejas se deben dirigir al agente administrador enumerado abajo:

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

\_\_\_\_\_  
(Número de teléfono)

**Peticiones de mantenimiento:** Los pedidos el mantenimiento a su unidad se deben dirigir al administrador del proyecto enumerado abajo. Si no recibe ninguna respuesta en un periodo de tiempo razonable (2 semanas), comuníquese con el agente administrador en la dirección y el número de teléfono antedichos.

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

\_\_\_\_\_  
(Número de teléfono)

**Cláusulas de No-Discriminación:** Este proyecto es financiado por la oficina de Desarrollo Rural del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos (USDA), y el dueño está sujeto a las siguientes cláusulas de no-discriminación:

- 1. Título VI del Acta de los Derechos Civiles de 1964
- 2. Título VIII del Acta Igualdad de Oportunidad de Vivienda
- 3. Sección 504 del Acta de Rehabilitación de 1973
- 4. El Acto de Discriminación por Edad de 1975
- 5. El Acta de Americanos Discapacitados

Todas las quejas por discriminación se deben dirigir a: USDA, Director, Oficina de Derechos Civiles, Oficina 326-W, Edificio Whitten, 14<sup>th</sup> y Avenida Independencia, SW, Washington, DC 20250-9410. Las quejas por violaciones Acta Igualdad de Oportunidad de Vivienda se pueden enviar directamente a la Oficina Igualdad de Oportunidad de Vivienda y de Oportunidad Igual los E.E.U.U. Departamento del Desarrollo Urbano y Vivienda (HUD), Washington, DC 20410.

De acuerdo con la ley federal y la política del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos Agricultura, esta institución esta prohibida de discriminar en base a raza, color, origen nacional, sexo, edad, o incapacidad. (No todas las prohibiciones aplican a todos los programas.)

Los SIGUIENTES términos, condiciones, y acuerdos se aplicarán a este arrendamiento, y cada Arrendatario está en común y seriamente obligado por cada disposición:

**II. ACUERDO BASICO:**

1. **ARRENDAMIENTO:** ESTE Contrato de Arrendamiento se hace y se firma entre \_\_\_\_\_-de aqui en adelante llamado el Arrendatario, y \_\_\_\_\_de aqui en adelante llamado el Arrendador, para el arrendamiento del apartamento Número \_\_\_\_\_ a la dirección física del alquiler conocida como \_\_\_\_\_ localizado en \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_, Missouri.

2. **INQUILINOS AUTORIZADOS:** Solamente los individuos enumerados abajo estan autorizados a ocupar este apartamento.

Los Parámetros de ocupación para este proyecto son como se detalla a continuación, según ha sido establecido en el Plan de Administración del Agente Administrador:

	Mínimo	Máximo
1 Dormitorio:	_____	_____
2 Dormitorios:	_____	_____
3 Dormitorios:	_____	_____

Arrendatario: \_\_\_\_\_

Co-Arrendatario: \_\_\_\_\_

Miembro: \_\_\_\_\_

Miembro: \_\_\_\_\_

Miembro: \_\_\_\_\_

### **3. AJUSTES EN RENTA:**

- (a) **Prorrata de Renta:** Si este Contrato de Arrendamiento se incorpora en una fecha otra que el primero de el mes, el pago de renta del Arrendatario será prorrateado basado en los días restantes en el mes. Si un Arrendatario está recibiendo Asistencia en Renta, el pago de renta será prorrateado para el primer mes como si el Arrendatario recibiera la Asistencia en Renta (RA), de acuerdo con el 7 CFR 3560.257 (c) (2). El pago de renta del Arrendatario para el término restante del contrato de arrendamiento estara debido y pagadero en el dia primero de cada mes.
- (b) **Ajuste del alquiler-error del Arrendatario:** El Arrendatario conviene en un ajuste ascendente inmediato en alquiler si en el futuro se determinara que en la Solicitud de Vivienda hay declaraciones o representaciones falsas, ficticias y/o fraudulentas, El Arrendatario se compromete a pagar la diferencia entre el alquiler actual y la renta que hubiera sido determinada correcta si la información sometida en su solicitud de admisión y/o recertificación hubiera sido completa, verdadera, y exacta con carácter de retroactividad a la fecha de efectividad de este arrendamiento. El Arrendatario se compromete en hacer la restitución cuando la ayuda no autorizada es recibida debido a fraude o a la falsa representación del Arrendatario. La entrega de la información falsa y/o incomplete por parte del Arrendatario Tenant puede dar lugar a la toma de acción legal contra el Arrendatario, incluyendo acciones legales del Desarrollo Rural y del propietario.
- (c) **Ajuste del alquiler-error del propietario:** El Arrendatario conviene en un ajuste ascendente en el pago de alquiler luego de una notificación previa sometida con treinta (30) días de antelación, si tal ajuste es necesario debido a un error de cálculo del propietario, para permitirle al propietario cumplir con leyes federales, estatales o locales o reglamentos del Departamento de Desarrollo Urbano y Vivienda (HUD) , de Desarrollo Rural (RD), o de otras agencias federales o estatales aplicables de las agencias implicadas.
- (d) **Ajuste del alquiler-cambio en miembros a la composición familiar:** El Arrendatario se compromete en notificar al propietario inmediatamente que ocurra un cambio en su composición familiar. La falta de divulgar tal cambio puede dar lugar a la pérdida de beneficios a las cuales el Arrendatario pueda ser elegible o resultar en evitar que el propietario tome una acción correctiva con relación a tal situación.

**3. DECLARACIONES DE ENTENDEMIENTO:** Las siguientes declaraciones han sido leídas, entendidas y convenidas por el Arrendatario de acuerdo con los requerimientos de Desarrollo Rural (RD):

- (a) “Yo entiendo que este Contrato de Arrendamiento está conforme a las leyes y reglamentos vigentes de Desarrollo Rural (RD) y a todos sus leyes y reglamentos futuros que puedan afectar mi elegibilidad y a capacidad de continuar mi ocupación en el proyecto.”
- (b) “Yo entiendo que este Contrato de Arrendamiento está sujeto a cumplir con todos los terminos y, condiciones de todas las programas federales de Asistencia de Vivienda aplicables que cubren este complejo. También entiendo que no continuare siendo elegible para ocupación en este proyecto si mis ingresos exceden el ingreso máximo ajustado establecido, a menos que Desarrollo Rural (RD renuncie a este requerimiento.”

- (c) “Yo Convengo que debo notificar inmediatamente al propietario cuando hay un cambio en mi ingreso bruto o activos, mis cualificaciones para los ajustes en renta, mi estado de ciudadanía, o el número de personas viviendo en la unidad objeto de este alquiler. Entiendo que mi alquiler o beneficios se pueden afectar como resultado de esta información. También entiendo que la falta de divulgar tales cambios puede dar lugar a la pérdida de beneficios a las cuales pueda tener derecho o pueda dar lugar a que el propietario tome una acción correctiva si beneficios fueron recibidas equivocadamente. Entiendo que el propietario puede tomar acciones correctivas que incluyen el iniciar una demanda para el recobro de cualesquiera beneficios o subsidios de alquiler recibidos incorrectamente, iniciar una notificación para cancelar cualesquiera asistencia en renta, incluyendo asistencia de Sección 8 siendo recibida, por el balance de mi periodo de certificación, la iniciación de un aviso de aumentar mi alquiler mensual a \$\_\_\_\_\_ por mes (alquiler de la tasa de la nota para los proyectos del plan II o 125 por ciento de alquiler en proyectos del plan I), o la iniciación de un aviso de la terminación. Entiendo que uno o más de estos remedios se puede iniciar a la opción del propietario.”
- (d) “Yo entiendo que debo notificar puntualmente al propietario de cualquier ausencia extendida y que si no resido personalmente en la unidad por un período en exceso de 60 días consecutivos, por razones otras que de salud o de emergencia, mi contribución mensual neta será elevada a \$\_\_\_\_\_ por mes (alquiler de la tasa de la nota para los proyectos del plan II o 125 por ciento de alquiler en proyectos del plan I) para el período de mi ausencia que excede 60 días consecutivos. También entiendo que si cualquier asistencia en renta se suspende o se reasigna a otros Arrendatarios elegibles, no se asegura que esta estará disponible para mí a mi regreso. También entiendo que si mi ausencia continúa por más de 60 días, por razones otras que de salud o de emergencia, mi arrendamiento puede ser terminado.”
- (e) “Yo entiendo que si yo recibiese beneficios por ocupación a las cuales no tuviese derecho debido a mi falta de proporcionar información o debido a información incorrecta proporcionada por mí o en mi favor por otras, o para cualquier otro miembro de mi composición familiar, me puede ser requerido hacer la restitución y acuerdo en compensar cualquier cantidad de beneficios a las cuales no hubiera tenido derecho de recibir. Entiendo que el someter información falsa podría dar lugar a toma de una acción legal en mí contra.”
- (f) “Yo entiendo que el proceso de certificación para determinar elegibilidad y la contribución de la ocupación del Arrendatario está dispuesto en el 7 C.F.R. 3560.152 y que sus condiciones son incorporadas en este arrendamiento por referencia. Entiendo que la certificación y la verificación de la renta es un requisito de la ocupación y acuerdo satisfacer y seguir puntualmente el proceso para los requisitos de la verificación y de la certificación de la renta del Arrendatario establecidos bajo el 7 C.F.R 3560.152.”
- (g) Yo entiendo que si la unidad que ocupo se convierte en sobre-ocupada o sub-ocupada bajo reglas de ocupación del propietario, o de yo no poder cumplir con los requisitos de elegibilidad del proyecto durante el término del arrendamiento, este arrendamiento puede estar sujeto a terminación de acuerdo con la Sección (IV) 1 (c) aquí adjunto, o el Arrendatario puede, a la opción del propietario, ser requerido a trasladarse a la siguiente unidad disponible apropiada al tamaño de su grupo.”
- (h) Yo entiendo que puedo solicitar una redetermination del pago de alquiler bajo este arrendamiento si hay un cambio substancial en los factores que determinan el monto de la renta.”
- (i) Yo entiendo que si presento una carta de derecho de prioridad (LOPE) que ha sido emitida de acuerdo al 7 C.F.R. 3560.655 (d) y yo temporariamente ocupo una unidad de alquiler para la cual no soy elegible para ocupación, yo estaré obligados a mudarme cuando una unidad apropiada llega a estar disponible en el complejo del propietario.”

**III. DECLARACIONES REQUERIDAS: Las declaraciones que apliquen deben ser iniciadas y fechadas.**

**1. SI EL ARRENDATARIO ESTÁ RECIBIENDO ASISTENCIA EN RENTA DE RD, COMPLETE ESTA SECCIÓN:**

	Iniciales:	Fecha:
Arrendatario:	_____	_____
Co-Arrendatario	_____	_____
Propietario:	_____	_____

“Yo entiendo y convengo que mientras reciba asistencia en renta, mi contribución mensual bruta como Arrendatario (según determinado en la última forma RD 3560-8 que debe ser anejada a este arrendamiento) para el alquiler y las utilidades será \$\_\_\_\_\_. Si yo pago alguna o todas las utilidades directamente (no incluyendo el teléfono o el cable T.V.) un deducible por utilidades de \$\_\_\_\_\_ será reducido de mi contribución mensual bruta como Arrendatario y mi contribución mensual neta será en la cantidad de \$\_\_\_\_\_. Si mi contribución mensual neta como Arrendatario es menos de cero, el propietario o el dueño me pagará \$\_\_\_\_\_.”

“También entiendo y convengo que mi contribución mensual como Arrendatario bajo este arrendamiento se puede aumentar o bajar basado en cambios en ingresos de mi composición familiar o los ajustes en la renta, mi falta en someter toda la información necesaria para certificar ingreso, los cambios en el número y edades de las personas que componen mi grupo familiar y que ocupan la unidad, y en la cláusula de escalada en este arrendamiento. De no recibir más asistencia en renta como resultado de estos cambios, o de el acuerdo de asistencia en renta ejecutado entre el dueño del proyecto y Desarrollo Rural (RD), entiendo y convengo que mi contribución mensual como Arrendatario se puede ajustar a a una cantidad no menor de \$\_\_\_\_\_ (“alquiler básico”), ni a una cantidad mayor de \$\_\_\_\_\_ (“alquiler de la nota”), durante el término restante de este arrendamiento, salvo que basado en la cláusula de escalada en este arrendamiento estas tasas de alquiler se pueden modificar por un cambio en monto de renta u ocupación aprobado por Desarrollo Rural (RD).”

NOTA: Los prestatarios elegibles con préstamos y donativos de LH, los préstamos préstamos directos de RRH, o los préstamos asegurados por RRH aprobados antes del 1ro de agosto de 1968, pueden omitir las palabras “no menor de \$\_\_\_\_\_ (“alquiler básico”) ni mayor de” de la última oración de la declaración arriba antedicha.

“Entiendo que se hara todo el esfuerzo posible de proporcionar asistencia en renta mientras yo siga siendo elegible y que el acuerdo de asistencia en renta entre el dueño y el Desarrollo Rural (RD) este en efecto. Sin embargo, si se terminase esta asisitencia, puedo acordar terminar este contrato de arrendamiento, dando la notificación correspondiente según lo dispuesto en otra parte de este contrato de arrendamiento. La contribución como Arrendatario al alquiler no cambiará si la asistencia en renta es terminada debido a la acción del propietario o dueño.”

**2. SI EL ARRENDATARIO NO RECIBE ASISTENCIA EN RENTA Y EL COMPLEJO ESTÁ RECIBIENDO CRÉDITO DE INTERÉSES DEL PLAN II COMPLETE ESTA SECCIÓN.**

	Iniciales:	Fecha:
Arrendatario:	_____	_____
Co-Arrendatario	_____	_____
Propietario:	_____	_____

“Yo entiendo y convengo que mi contribución mensual bruta como Arrendatario según determinado en la última forma RD 3560-8 que debe ser anejada a este contrato para arrendamiento o cargo de ocupación y utilidades sera de \$\_\_\_\_\_.

“Ademas entiendo lo siguiente: Si yo pago alguna o todas las utilidades directamente (no incluyendo el teléfono o el cable T.V.) un deducible por utilidades de \$\_\_\_\_\_ será reducido de mi contribución mensual bruta, excepto que pagaré no menos de el alquiler básico ni más que la tasa de la nota indicado abajo. Mi contribución mensual neta como Arrendatario será de \$\_\_\_\_\_. Entiendo que de recibir beneficios de subsidio en renta a las cuales no tenga derecho, me puede ser requerido hacer la restitución y yo acuerdo en repagar cualquier cantidad de beneficio recibido al cual no tuviera derecho. También entiendo y convengo que mi contribución mensual como Arrendatario bajo este arrendamiento se puede aumentar o bajar basado en cambios en ingresos de mi composición familiar o los ajustes en la renta, mi falta en someter toda la información necesaria para certificar ingreso, los cambios en el número y edades de las personas que componen mi grupo familiar y que ocupan la unidad, y en la cláusula de escalada en este arrendamiento. Mi contribución como Arrendatario, sin embargo, no será menos de \$\_\_\_\_\_ (“alquiler básico”) ni más de \$\_\_\_\_\_ (“alquiler de la nota”) durante el término de este

arrendamiento, salvo que basado en la cláusula de escalada en este arrendamiento estas tasas de alquiler se pueden modificar por un cambio en monto de renta u ocupación aprobado por Desarrollo Rural (RD).”

**3. PARA EL PLAN I PRÉSTAMOS DIRECTOS O ASEGURADOS DE RRH APROBADOS ANTES DEL 1 DE AGOSTO DE 1968, COMPLETE ESTA SECCIÓN.**

	Iniciales:	Fecha:
Arrendatario:	_____	_____
Co-Arrendatario	_____	_____
Propietario:	_____	_____

“Yo entiendo y además convengo que, de permitirseme ocupar la unidad cuando mi ingreso exceda los límites máximos, pagaré una recargo en renta de 25 por ciento en adición a mi tasa de alquiler de \$\_\_\_\_\_.”

**4. PARA LOS PRÉSTAMOS DEL PLAN I APROBADOS EN O DESPUÉS DEL 1 DE AGOSTO DE 1968, COMPLETE ESTA SECCIÓN.**

	Iniciales:	Fecha:
Arrendatario:	_____	_____
Co-Arrendatario	_____	_____
Propietario:	_____	_____

“Yo entiendo que mi contribución mensual bruta como Arrendatario según determinado en la última forma RD 3560-8, (incluye) o (excluye) [elimine la palabra que no aplica] mi costo de utilidades. Entiendo y convengo además que de permitirseme ocupar la unidad cuando mi ingreso excede límites máximos, pagaré una recargo en renta de 25 por ciento en adición a mi tasa de alquiler.”

**5. SI EL ARRENDATARIO ESTÁ RECIBIENDO ASISTENCIA EN RENTA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO DE VIVIENDA DE MISSOURI COMPLETE ESTA SECCIÓN.**

	Iniciales:	Fecha:
Arrendatario:	_____	_____
Co-Arrendatario	_____	_____
Propietario:	_____	_____

“Entiendo que debido a la cantidad de asistencia en renta del estado a la cual tengo derecho mi alquiler y utilidades serán \$\_\_\_\_\_. El Arrendador recibirá \$\_\_\_\_\_ de la Comisión de Desarrollo de Vivienda de Missouri para esta asistencia de alquiler del estado. Entiendo y además convengo que mi contribución mensual como Arrendatario bajo este

arrendamiento se puede aumentar o bajar basado en cambios en ingresos de mi composición familiar o los ajustes en la renta, mi falta en someter toda la información necesaria para certificar ingreso, los cambios en el número y edades de las personas que componen mi grupo familiar y que ocupan la unidad, y en la cláusula de escalada en este arrendamiento De no recibir más asistencia en renta como resultado de estos cambios, o si expira el acuerdo de asistencia en renta del estado ejecutado por el dueño del proyecto y la Comisión de Desarrollo de Vivienda de Missouri, entiendo y convengo que mi contribución mensual como Arrendatario se puede ajustar a una cantidad no menor de \$\_\_\_\_\_ (“alquiler básico”), ni una cantidad mayor de \$\_\_\_\_\_ (“alquiler de la nota”), durante el término restante de este arrendamiento, salvo que basado en la cláusula de escalada en este arrendamiento estas tasas de alquiler se pueden modificar por un cambio en monto de renta u ocupación aprobado por Desarrollo Rural (RD).”

“Entiendo que se hara todo el esfuerzo posible de proporcionar asistencia en renta mientras yo siga siendo elegible y que el acuerdo de asistencia en renta entre el dueño y Comisión de Desarrollo de Vivienda de Missouri este en efecto. Sin embargo, si se terminase esta asisitencia, puedo acordar terminar este contrato de arrendamiento, dando la notificación correspondiente según lo dispuesto en otra parte de este contrato de arrendamiento.

**6. SI EL COMPLEJO Y LA UNIDAD RECIBEN ASISTENCIA DE SECCIÓN 8 DE HUD, INICIE ESTA SECCIÓN.**

	Iniciales:	Fecha:
Arrendatario:	_____	_____
Co-Arrendatario	_____	_____
Propietario:	_____	_____

“Entiendo que las condiciones del Contrato de Arrendamiento modelo de HUD prevalecerán sobre los términos de este arrendamiento, a menos que estén en conflicto con los requisitos de Desarrollo Rural (RD) de acuerdo con el 7 C.F.R. 3560.156. Entiendo que si existe conflicto entre los requisitos de HUD y los requisitos de Desarrollo Rural (RD), que la disposición que se hará

cumplir será la que me sea más favorable.”

7. **SI UNA UNIDAD ACCESIBLE ES OCUPADA POR UN ARRENDATARIO QUE NO NECESITA LAS CARACTERÍSTICAS ESPECIALMENTE DISEÑADAS DE LA UNIDAD, INICIE ESTA SECCIÓN.**

	Iniciales:	Fecha:
Arrendatario:	_____	_____
Co-Arrendatario	_____	_____
Propietario:	_____	_____

“Reconozco que estoy ocupando una unidad accesible especialmente diseñada para personas discapacitadas, y que no necesito tales características de accesibilidad. Reconozco que la prioridad para tal unidad accesible está dada a esas personas discapacitadas que necesitan las características de diseño especial de esta unidad. Yo acuerdo que me requerirán desocupar la unidad en

un plazo de 30 días a partir de la notificación del propietario que un individuo elegible requiere las características de diseño especial de esta unidad. Acuerdo además a mudarme a mi propio costo (a no ser que se acuerde lo contrario por el Arrendador por escrito) dentro de 30 días de calendario de tal aviso escrito. Entiendo además que, si me traslado a una unidad apropiada dentro del proyecto, mi tasa de alquiler cambiaré a la tasa de alquiler para la unidad que me muevo a y este contrato arrendamiento por consiguiente será modificado.”

8. **SI EL ARRENDATARIO ES INELEGIBLE PORQUE EL INGRESO ANUAL AJUSTADO FAMILIAR EXCEDE LOS LÍMITES DE INGRESO MÁXIMOS PERMITIDOS POR DESARROLLO RURAL, INICIE ESTA SECCIÓN.**

	Iniciales:	Fecha:
Arrendatario:	_____	_____
Co-Arrendatario	_____	_____
Propietario:	_____	_____

“Entiendo que me consideran un inquilino inelegible de la unidad de alquiler porque mi ingreso familiar excede el ingreso máximo permitido para este complejo de vivienda. Entiendo que el arrendamiento es válido solamente para un término inicial de doce meses y después de ese periodo en una base de mes

a mes hasta que un solicitante elegible es aprobado para la misma unidad. Entiendo que si un solicitante elegible es aprobado para esta unidad de alquiler después de el término inicial de este arrendamiento, yo desocupare la unidad en un plazo de 30 días del recibo de un notificación por escrito del propietario que un solicitante elegible está disponible.”

**IV. CONVENIOS MUTUOS ADICIONALES DEL PROPIETARIO Y EL ARRENDATARIO:**

**1. TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO:**

- a) **Por Arrendatario:** El Arrendatario puede terminar este contrato de arrendamiento por “justa causa” con una notificación por escrito con treinta (30) de antelación al propietario. La “justa causa” según utilizado en este párrafo significa un traslado relacionado al trabajo a otra localización, enfermedad severa o muerte del Arrendatario o de un miembro del grupo familiar del Arrendatario, notificación de un aumento autorizado en el pago de alquiler, o el fracaso del Arrendador en mantener apropiadamente las reparaciones y/o reemplazos de la propiedad o la unidad objeto de alquiler. El Arrendatario estará obligado a cumplir con todos los pagos del alquiler y todas las otras obligaciones bajo este arrendamiento hasta la fecha de efectividad de la terminación del contrato. A menos que el Arrendatario termine el contrato de arrendamiento apropiadamente según la manera provista en este párrafo, el Arrendatario continuara estando obligado a cumplir con todos los pagos del alquiler y todas las otras obligaciones bajo este arrendamiento hasta cumplir con el término completo del contrato de arrendamiento sujeto a la obligación del Arrendador de mitigar sus pérdidas.
- b) **Por Arrendador:** El Arrendador puede terminar o rechazar renovar este arrendamiento solamente por el esencial incumplimiento con los términos y condiciones del Contrato de Arrendamiento, el esencial incumplimiento con las Reglas de Ocupación, u otra “justa causa”, según definido mas abajo. Antes de la terminación del Contrato de Arrendamiento, el propietario debe proveer al Arrendatario con una notificación por escrito con una referencia específica a la cláusula del Contrato de Arrendamiento o Reglas de Ocupación que ha sido violada, proporcionar una oportunidad de corregir la violación, y de advertirle que la conducta del Arrendatario es base para la terminación, advertir al Arrendatario que tiene el derecho a responder a la notificación dentro de los siguientes diez (10) días a partir de la fecha de la notificación y advertirle al Arrendatario que tiene derecho a una vista de acuerdo al 7 C.F.R. 3560.160 (f), contener la información especificada en 7 C.F.R. 3560.160 (a) (2). Los avisos de terminación de ocupación deben especificar la fecha en que el Contrato de Arrendamiento será terminado, una declaración de la base utilizada para la terminación del Contrato de Arrendamiento con una referencia específica a las condiciones de las condiciones del Contrato de Arrendamiento o de las Reglas de Ocupación que se han violado, y una declaración

de que el Arrendador puede iniciar una acción judicial para hacer cumplir la terminación del Contrato de Arrendamiento. De acuerdo con 7 C.F.R. 3560.160 (e), ambas, la Notificación de Violación como la Notificación de Terminación deben ser entregadas por correo certificado con acuse de recibo o entregadas a mano con un recibo firmado y fechado reconociendo el recibo de las mismas por el Arrendatario. Cualquier terminación del Contrato de Arrendamiento por el Arrendador se deben realizar de acuerdo con el 7 C.F.R. 3560.159, leyes estatales y locales, y los términos y condiciones de este Contrato de Arrendamiento. El Arrendatario continuara estando obligado con todos los pagos del alquiler y otras obligaciones bajo este Contrato de Arrendamiento bajo este arrendamiento hasta cumplir con el término completo del contrato de arrendamiento sujeto a la obligación del Arrendador de mitigar sus pérdidas. Una demanda por el monto de renta no pagada no es una acción para terminar el Contrato De Arrendamiento, y puede ser perseguida por el Arrendador bajo la ley estatal, sin consideración alguna a los requerimientos de esta Sección.

“Incumplimiento esencial” para el propósito de la terminación del Contrato de Arrendamiento, incluye violaciones repetidas y substanciales del Arrendatario Del Contrato de Arrendamiento o Reglas de Ocupación, incluyendo pero no limitadas a, a la falta de pago o pagos tardío repetidos del alquiler u otras obligaciones financieras debidas y pagaderas bajo las reglas de Ocupación o a Violaciones por Drogas (según lo definido abajo).

La “justa causa”, para los propósitos de la Terminación del Contrato de Arrendamiento, incluye No-Elegibilidad (según lo definido abajo); acciones del Arrendatario o de un miembro del grupo familiar del Arrendatario o por los huéspedes de los Arrendatarios que interfieren con las derechos y el uso de paz y disfrute de otros Arrendatarios; las acciones que amenazen la salud y la seguridad de otras personas, o son abusivas, acosan o amenazan al Administrador del Arrendador o a otros Arrendatarios; acciones de un Arrendatario o de un miembro del grupo familiar del casa del Arrendatario o por las huéspedes de Arrendatarios que dan lugar a daño físico a la unidad de alquiler, a las áreas comunes o a la propiedad de otros Arrendatarios, excepto que cuando tal amenaza se puede eliminar con una acomodo razonable; cualesquier acciones prohibidas por leyes estatales y locales; la falta de reembolsar al Arrendador dentro de 30 días por reparaciones hechas o cualquier otro cargo autorizado bajo este Contrato de Arrendamiento; permitir a personas no-autorizadas a vivir en la unidad de alquiler; crear riesgos físicos; la falta de repagar pagos de asistencia no-autorizados; el fracaso de aceptar y de observar las modificaciones autorizadas por el Arrendador al Contrato de Arrendamiento; mascotas no-autorizados; la falta de proveer información de su certificación de ingresos o de información de re-certificación exacta y puntualmente; la falta de mantener las utilidades requeridas en la unidad objeto de alquiler; falta de mantener la unidad de alquiler en condiciones limpias; falta de pagar la fianza; actividad criminal o de abuso de alcohol, de acuerdo con las condiciones del 24 C.F.R. 5.858 a 5.861; donde se ha colocado al Arrendatario equivocadamente en una unidad de alquiler a la cual el Arrendatario no es elegible bajo los requisitos de eligibilidad del arrendatario aplicables; y el proveer al propietario información falsa con respecto a ingresos u otros factores considerados en la determinación del alquiler del Arrendatario.

- c) **No-Elegibilidad:** El Arrendador puede terminar este Contrato de Arrendamiento si el Arrendatario, aunque inicialmente es elegible, ya no cumple con los requisitos de elegibilidad de ocupación según el número de arrendatarios bajo las restricciones aplicables del proyecto de vivienda o de las unidades de alquiler, incluyendo los criterios dispuestos en el 7 C.F.R 3560.155 (c) y (e). El Arrendatario se compromete a desocupar la unidad de alquiler en un plazo de treinta (30) días a partir de una notificación por escrito del Arrendador indicando que el Arrendatario no es más elegible para ocupación, o a la expiración del Contrato de Arrendamiento, cualquiera es mayor, a menos que existan las condiciones citadas en el 7 C.F.R. 3560.158 (c).
- d) **Violaciones por drogas:** Se entiende que el uso, o posesión, fabricación, venta, o distribución de una sustancia ilegal controlada (según definido por la ley local, estatal, o federal) mientras este en/o en cualquier parte de este complejo de viviendas o de una unidad de alquiler es un acto ilegal. Se entiende además que tal acción constituye un incumplimiento esencial con el Contrato de Arrendamiento. Tales violaciones (de aquí en adelante llamado una “Violación por drogas”) pueden ser evidenciadas sobre la admisión de o convicción por una violación por drogas en cualquier corte local, estatal o federal.

El propietario podrá requerir a cualquier Arrendatario o a cualquier otro miembro adulto del grupofamiliar del Arrendatario que ocupa a la unidad (o a cualquier otro adulto o no-adulto fuera del grupo familiar del Arrendatario que está utilizando la unidad) que cometa una violación por drogas a desocupar la unidad arrendada

permanente, dentro de los parámetros de tiempo fijados por el arrendador, y para después de eso no entrar dentro de los predios de la propiedad del Arrendador o a la unidad del Arrendatario sin el previo consentimiento del Arrendador como una condición para la ocupación continuada de los miembros restantes del grupo familiar del Arrendatario. El propietario puede denegar el consentimiento para entrada a menos que la persona acuerde no cometer una violación por drogas en el futuro y o esté participando activamente en un programa de consejería o de recuperación, cumpliendo con las órdenes judiciales relacionados con una violación por drogas, o ha terminado con éxito un programa de consejería o de recuperación.

El propietario podrá requerir a cualquier Arrendatario el proveer evidencia de que cualquier miembro no-adulto del grupo familiar del Arrendatario que ocupa la unidad, que ha cometido una violación por drogas, se compromete a no cometer una violación por drogas en el futuro, y a mostrar evidencia que la persona está activamente en busca de o recibiendo ayuda a través de un programa de consejería o de recuperación, cumpliendo con las órdenes judiciales relacionados con una violación por drogas, o ha terminado con éxito un programa de consejería o de recuperación dentro de los parámetros de tiempo especificados por el arrendador como condición para la ocupación continuada de la unidad. Si ocurriese algún otra violación por drogas en el futuro por alguna otra persona no-adulto que ocupa la unidad objeto de alquiler, el propietario podrá requerir que la persona sea removida de arrendamiento como condición para la ocupación continuada por el Arrendatario.

Si una persona que desocupa la unidad, como resultado de las políticas antedichas, es uno de los Arrendatarios, la persona será separada del Contrato de Arrendamiento y el arrendamiento continuará entre cualquier otro Arrendatario restante y el arrendador. El arrendador puede además, a la opción del arrendador, permitir que otro miembro adulto del grupo familiar se convierta en Arrendatario.

Si alguna de las condiciones que gobiernan una violación por drogas se determina que viola alguna de las leyes de la tierra, las condiciones restantes que son ejecutables continuarán en efecto. Las condiciones establecidas arriba no suplantarán ningún derecho adquirido por ley por los Arrendatarios.

No obstante lo provisto en esta sección, el Arrendatario reconoce el derecho del Arrendador de iniciar el proceso de desahucio de acuerdo con Mo. Rev. Stat. 441.710 *et seq.*, al recibo de evidencia de actividad relacionada con drogas enumerada dentro de ese capítulo.

- e) **Violencia doméstica:** Se entiende además que la violencia doméstica no será tolerada y que tal acción es una violación esencial al Contrato de Arrendamiento. Todos los autores serán desahuciados, mientras que la víctima y otros inquilinos de la casa podrán permanecer en la unidad de acuerdo con los requisitos de elegibilidad.

El propietario podrá requerir a cualquier Arrendatario o algún otro miembro adulto del grupo familiar del Arrendatario (o de alguna otra persona adulto o no-adulto fuera del grupo familiar del Arrendatario que está ocupando la unidad) que comete un acto de violencia doméstica a desocupar la unidad arrendada permanente, dentro de los parámetros de tiempo fijados por el propietario, y para después de eso no entrar dentro de los predios de la propiedad del Arrendador o a la unidad del Arrendatario sin el previo consentimiento del Arrendador como una condición para la ocupación continuada de los miembros restantes del grupo familiar del Arrendatario. El propietario puede denegar el consentimiento para entrada a menos que la persona acuerde no cometer un acto de violación doméstica en el futuro y está activamente en busca de o recibiendo ayuda en un programa de consejería o de recuperación, cumpliendo con las órdenes judiciales relacionados con un acto de violación doméstica, o ha terminado con éxito un programa de consejería o de recuperación.

El propietario puede requerir a cualquier Arrendatario demostrar evidencia que cualquier miembro del no-adulto de la casa del Arrendatario que ocupa la unidad, que cometió un acto de la violencia doméstica, se compromete no cometer un acto de la violencia doméstica en el futuro, y está activamente en busca de o recibiendo ayuda en un programa de consejería o de recuperación, cumpliendo con las órdenes judiciales relacionados con un acto de violación doméstica, o ha terminado con éxito un programa de consejería o de recuperación dentro de los parámetros

especificados por el propietario como condición para la ocupación continuada en la unidad. Si ocurriese algún otro acto de violencia doméstica en el futuro por cualquier otra persona no-adulto que ocupa la unidad objeto de alquiler, el propietario podrá requerir que la persona sea removida del arrendamiento como condición para la ocupación continuada por el Arrendatario.

Si una persona que desocupa la unidad, como resultado de las políticas antedichas, es uno de los Arrendatarios, la persona será separada del Contrato de Arrendamiento y el arrendamiento continuará entre cualquier otro Arrendatario restante y el arrendador. El arrendador puede además, a la opción del arrendador, permitir que otro miembro adulto del grupo familiar se convierta en Arrendatario.

Si alguna de las condiciones que gobiernan un acto de violencia doméstica se determina que viola alguna de las leyes de la tierra, las condiciones restantes que son ejecutables continuaran en efecto. Las condiciones establecidas arriba no suplantán ningún derecho adquirido por ley por los Arrendatarios.

**2. PAGO DE FIANZA: (ESTA SECCIÓN DEBE SER INICIADA Y FECHADA)**

	Iniciales:	Fecha:
Arrendatario:	_____	_____
Co-Arrendatario	_____	_____
Propietario:	_____	_____

Fianza: El Arrendatario se compromete depositar la suma de \$ \_\_\_\_\_ (esta suma no puede ser superior a la contribución neta de un mes de renta del Arrendatario a la fecha de ocupación inicial, o tasa de alquiler básica, cualquiera que sea mayor) como fianza con el propietario para asegurar la entrega de la unidad de alquiler en buenas condiciones y

limpia, el uso y desgaste razonable y son exceptuados. Los arrendatarios **elegibles** para asistencia o asistencia de Sección 8 tienen la opción de pagar la cantidad antedicha por completo a la fecha de ocupar las facilidades, o \_\_\_\_\_ dólares (\$ \_\_\_\_\_) por mes para los primeros \_\_\_\_\_ meses de ocupación hasta que la suma completa de \$ \_\_\_\_\_ sea satisfecha. Si el Arrendatario fracasara en cumplir con los pagos estipulados el cargo total estará vencido y pagadero en su totalidad y podría resultar en la terminación del Contrato de Arrendamiento por el Arrendador. La fianza será devuelta al Arrendatario dentro de los siguientes treinta (30) días después de que el Arrendatario desocupa la unidad, sujeto a que el Arrendatario había cumplido con todos los pagos de el alquiler y todos los daños legítimamente adeudados al Arrendador bajo el Contrato de Arrendamiento, ha devuelto todas las llaves de la unidad objeto del alquiler y ha dejado la unidad de alquiler y todos los equipos, instalaciones y accesorios limpios y en buenas condiciones, el uso y desgaste razonable y son exceptuados, consistente con la ley de Fianza de Missouri, Sección 535.300 R.S.Mo. Si se ha provisto documentación al Arrendador de que un animal de asistencia es necesario para el funcionamiento normal de un miembro del grupo familiar con una incapacidad, no se cargará una fianza adicional por el animal de asistencia.

**3. DECLARACIÓN ESCRITA DE LA CONDICIÓN DE LA UNIDAD: (ESTA SECCIÓN DEBE SER INICIADA Y FECHADA)**

	Iniciales:	Fecha:
Arrendatario:	_____	_____
Co-Arrendatario	_____	_____
Propietario:	_____	_____

El Arrendador debe llevar a cabo una inspección junto al Arrendatario documentando la condición de la unidad a la fecha de ocupación inicial. La inspección debe identificar los artículos que necesitan ser reparados y/o ser reemplazados, incluyendo los parametros de tiempo acordados para la terminación de cualesquiera reparaciones o reemplazos. Esta inspección

escrita debe ser firmada y fechada por ambos; el Arrendatario y el Arrendador y una copia de la misma debe ser proporcionada al Arrendatario. Al recibo de una notificación de desocupar la unidad por el Arrendatario, una nueva inspección a la fecha de desocupación debe ser completa conjuntamente por el Arrendatario y el Arrendador, para la determinación de la condición y de daños a la unidad, si alguno, a ser deducidos de la fianza. Una notificación para la inspección será dada por Arrendador de manera que el Arrendatario tiene una oportunidad razonable de estar presente durante la inspección a la fecha de desocupación, compatible con la Sección 535.300 R.S.Mo.

**4. PAGO DE RENTA TARDIA/REMEDIOS:** El Arrendatario se compromete a pagar el alquiler y todos los cargos a tiempo. El pago de renta es debido y pagadero en el día 1ro de cada mes, y no se proporcionará ninguna otra estado o notificación. El Arrendador puede perseguir acción inmediata para el pago del alquiler y posesión bajo la

ley estatal, sin notificación, por el pago de renta tardío. Si el pago del alquiler no se paga por completo por el 10mo día del mes se aplicará una penalidad por el pago tardío que no excederá lo más alto de \$10.00 o el 5 por ciento de la contribución neta del Arrendatario. Los Arrendatarios que reciben beneficios de vivienda de otras fuentes otras que, Desarrollo Rural (RD) pueden estar sujetos a los requerimientos de pagos tardíos de otras fuentes de financiamiento.

5. **OTROS CARGOS DEBIDOS POR EL ARRENDATARIO:** El Arrendador se compromete aceptar la contribución del Arrendatario hacia los cargos de pago de alquiler antes del pago de otros cargos adeudados por el Arrendatario. El propietario puede perseguir remedio legal para cobrar por los otros cargos acumulados por el Arrendatario.
6. **ACCIDENTE:** Si la unidad objeto de alquiler se convierte en inhabitable debido a fuego o algún otro desastre, el Arrendador tiene el derecho de reparar la unidad/el edificio o terminar el Contrato de Arrendamiento a la fecha en que la unidad de alquiler se convierte en inhabitable. El Arrendatario puede ser elegible para una carta de derecho de prioridad (LOPE). Una porción prorrateada de cualquier pago de alquiler pagado con antelación será reembolsada al Arrendatario.
7. **REGLAS DE LA OCUPACIÓN:** Las Reglas de Ocupación unidas a esto serán tratadas y observadas por el Arrendador y el Arrendatario como parte de este Contrato de Arrendamiento. Cualesquiera cambios propuestos a las Reglas de Ocupación deben estar disponibles al Arrendatario por lo menos con 30 días de antelación a la fecha de implementación.
8. **PROCEDIMIENTO DEL AGRAVIO:** Cualquier agravio del Arrendatario con respecto a los asuntos especificados por el 7 C.F.R. 3560.160 serán procesados de acuerdo con los requisitos indicados allí (tal Sección es incorporada adjunto por referencia), los cuales el Arrendador fijará en su oficina u otro lugar visible. De acuerdo con el 7 C.F.R. 3560.160 (b) (2) (v), violaciones al Contrato de Arrendamiento por el Arrendatario que podrían dar lugar a la terminación del Contrato de Arrendamiento y desahucio no están sujetas al procedimiento de agravio de esa Sección.
9. **VENTA DEL PROYECTO:** En el evento de que el complejo de viviendas en el cual se encuentra la unidad objeto de alquiler se vendiese a una tercera parte que es un comprador aprobado por Desarrollo Rural (RD), este Contrato de Arrendamiento será transferido y asignado a la nueva tercera parte dueña del proyecto. No ocurrirá ningún aumento en la contribución en renta del Arrendatario debido al pre-pago del préstamo de Desarrollo Rural (RD) durante el término de este Contrato de Arrendamiento. Los dos párrafos siguientes aplicaran solamente en casos de pre-pago:

Si ocurriese el pre-pago del préstamo y el complejo de viviendas está conforme a las condiciones restrictivas de uso, este Contrato de Arrendamiento y cualquier renovación de este se deben enmendar para incluir una cláusula especificando las protecciones del Arrendatario requeridas bajo la Subparte N del 7 C.F.R. 3560. Además, como una condición para la aprobación del gobierno de una petición de pre-pago de los pagarés adeudados, la familia del Arrendatario es protegida, hasta el grado aquí revelado, contra el desplazamiento involuntario (con excepción de justa causa) y contra tener que el nivel de la contribución del grupo familiar del Arrendatario (alquiler) aumente materialmente hasta que \_\_\_\_\_ (inserte cualquier fecha restrictiva del uso o inserte “el grupo familiar del Arrendatario decide mudarse” dependiendo de la condición de uso restrictivo aceptada por el dueño).

En todo momento hasta \_\_\_\_\_ (inserte el término relevante de 20 años luego de la fecha de pre-pago o el “Arrendatario se mude”), el nivel de la contribución del grupo familiar del Arrendatario (alquiler) debe ser consistente con lo que sea necesario para mantener el proyecto para Arrendatarios de ingreso bajo y moderado.

10. **EJECUCIÓN DE HIPOTECA O LIQUIDACIÓN:** En caso de ejecución de hipoteca, liquidación, o de aceleración, los terminus del Contrato de Arrendamiento seguirán en efecto hasta la fecha de en que se resuelva la ejecución de hipoteca, liquidación, o aceleración.

11. **UTILIDADES:** El propietario proporcionará las siguientes utilidades a la unidad objeto de alquiler que se incluyen en el cargo de alquiler:

↑ Electricidad \_\_\_\_\_ ↑ Gas \_\_\_\_\_ ↑ Agua \_\_\_\_\_ ↑ Alcantarillado \_\_\_\_\_ ↑ Recolección de la basura \_\_\_\_\_  
Televisión por cable \_\_\_\_\_ Antena principal de TV \_\_\_\_\_

El Arrendatario es responsable de mantener el resto de las utilidades proporcionadas a la unidad de alquiler, las cuales el Arrendatario deberá pagar al proveedor de estos de manera puntual.

12. **AVISOS:** Todas las notificaciones escritas provistas por el Arrendador o el Arrendatario deben ser entregados en una de las siguientes formas: 1) correo regular de primer clase, 2) entrega personal o 3) fijados en la oficina del proyecto o en la unidad objeto de alquiler excepto por las condiciones especificadas en la Sección IV 1 (b).

## **V. CONVENIOS ADICIONALES DEL ARRENDATARIO:**

1. **NO ASIGNACIÓN Y LIMITACION DE USO:** Limitaciones del uso: El Arrendatario no asignará este Contrato de Arrendamiento, ni sub-arrendará o transferirá la posesión de la unidad objeto de alquiler o cualquier porción de esta, ni venderá, ni dará acomodo a inquilinos o huéspedes, ni permitirá el uso de la unidad objeto de alquiler para cualquier otro propósito que no sea solamente como una vivienda privada para el Arrendatario y las personas nombrados en la sección II. (2) de este Contrato de Arrendamiento, y no utilizará las premisas para actividad ilegal bajo la ley federal, estatal o local, o de cualquier otra actividad que afecte, dañe o perjudique el ambiente físico o social del complejo de vivienda .

2. **MANTENIMIENTO DE PREMISAS: (ESTA SECCIÓN DEBE INICIADA Y FECHADA)**

	Iniciales:	Fecha:
Arrendatario:	_____	_____
Co-Arrendatario	_____	_____
Propietario:	_____	_____

El Arrendatario mantendrá la unidad objeto de alquiler y todos los equipos, instalaciones y accesorios en condiciones limpias y sanitarias en todo momento, y dispondrá de toda la basura y desperdicios de una manera sanitaria, y mantendrá la unidad objeto de alquiler en una forma satisfactoria al Arrendador. El Arrendatario debe completar y someter puntualmente al propietario una Solicitud de Orden de Trabajo para reparaciones y reemplazos de la unidad. Para artículos de mantenimiento general y rutinario, el Arrendador debe tomar acción para completar las reparaciones y reemplazos en un plazo de 10 días del recibo de una Orden de Trabajo. Para pedidos de reparaciones y reemplazos de emergencia, el Arrendador debe iniciar la acción en un plazo de 24 horas. Las Ordenes de Trabajo deben llevar registro de la fecha de la petición, artículos de reparación/reemplazo, la asignación del trabajo, la fecha de terminación, y la firma del Arrendador y del Arrendatario. Es la responsabilidad del Arrendador el mantenimiento apropiado de todos los dispositivos de emergencia exteriores e interiores, es decir, alarmas y/o detectores de humo, alarma de incendio, y los dispositivos para los sordos o audio-impeidos.

3. **REPARACIONES A LA UNIDAD: (ESTA SECCIÓN DEBE SER INICIADA Y FECHADA)**

	Iniciales:	Fecha:
Arrendatario:	_____	_____
Co-Arrendatario	_____	_____
Propietario:	_____	_____

El Arrendatario no hará reparaciones o alteraciones a la unidad objeto de alquiler sin el consentimiento escrito del Arrendador, no exhibirá ningún tipo de letrero y no utilizará tachuelas, clavos o tornillos, cementos u otros sujetadores en cualquier parte de la unidad objeto de alquiler, excepto con el permiso del propietario. Todas las alteraciones, adiciones o mejoras a la unidad objeto de alquiler, incluyendo, pero no limitado, a todas las cerraduras, pernos, toalleros y estantes de la barra, barandas, verjas y ganchos de cortina, hechas por el Arrendador o el Arrendatario (a menos que el Arrendador elija de otra manera) se convertirán en propiedad del Arrendador y deben ser entregadas con la unidad objeto de alquiler a la terminación de este Contrato de Arrendamiento. El Arrendatario debe obtener consentimiento previo por escrito del Arrendador para el cambio de las cerraduras en la unidad. Si se obtiene la aprobación del Arrendador, se debe proporcionar una copia de la llave al Arrendador. La falta de obtener consentimiento previo por escrito del Arrendador y/o de proporcionar al propietario una copia de la llave constituirá una razón para la terminación del Contrato de Arrendamiento. Se entiende y reconoce que pueden surgir situaciones extremas y de emergencia donde el

Arrendatario necesita cambiar las cerraduras antes de que se pueda conseguir el consentimiento del Arrendador. En tal situación no se iniciará la terminación del Contrato de Arrendamiento si el Arrendador notifica al Arrendatario sobre la situación de emergencia dentro de los siguientes siete (7) días y provee una copia de la llave. El Arrendatario estará obligado por todo el daño que se haga a la unidad objeto de alquiler (otro que el uso de desgaste normal) como resultado de los actos del Arrendatario, actos de miembros del grupo familiar del Arrendatario, o de actos de huéspedes del Arrendatario. El Arrendatario estará obligado para y pagará al Arrendador cualquier costo razonable de tal modo incurridos en por Arrendador en un plazo de 10 días de un aviso por escrito de la demanda.

4. **ACCESORIOS: (ESTA SECCIÓN DEBE SER DEBE INICIADA Y FECHADA)**

	Iniciales:	Fecha:
Arrendatario:	_____	_____
Co-Arrendatario	_____	_____
Propietario:	_____	_____

El Arrendatario no utilizará ni instalará ninguna unidad de congelación auxiliar, lavaplatos, lavadora, secadora, acondicionador de aire o de algún otro equipo, aparato y/o accesorio en la unidad objeto de alquiler sin la aprobación previa, por escrito del Arrendador. Ningun accesorio se podrá fijar al exterior de los edificios sin el previo consentimiento por escrito del Arrendatario.

5. **DERECHO DE ENTRADA Y DE INSPECCIÓN:** El Arrendatario permitirá que el propietario o sus representantes a entrar a la unidad objeto de alquiler durante todas las horas razonables para conducir inspecciones periódicas. El Arrendatario no rechazará una petición razonable del Arrendador o de sus representantes de entrar a la unidad objeto de alquiler en ningún tiempo razonable para el propósito de determinar si la unidad objeto de alquiler se está utilizando en violación a alguno de los de términos y condiciones de este Contrato de Arrendamiento, para inspeccionar la condición general de la unidad objeto de alquiler, para hacer reparaciones o alteraciones como se determine necesario, o para mostrar la unidad de alquiler a posibles Arrendatarios o compradores.

El Arrendatario también reconoce que el Arrendador o sus representantes pueden entrar a la unidad objeto de este alquiler a cualquier hora razonable sin notificación previa al Arrendatario mientras el Arrendador pueda demostrar que existe una justa causa de una condición que pone en peligro la salud y la seguridad de los arrendatarios, residentes, ocupantes o facilidad que requiere la entrada inmediata a la unidad.

4. **HUÉSPEDES:** De acuerdo con las Reglas de Ocupación para este complejo, los siguientes términos se han establecido para determinar cuando una huésped debe ser agregadoe incluido a la certificación del Arrendatario como miembro dela unidad familiar. Este requisito referente a huéspedes no es aplicable a los asistentes residentes que viven en la unidad.

Un huésped que reside durante la noche en la unidad objeto de alquiler por lo menos \_\_\_\_ noches consecutives, o al menos \_\_\_\_ veces dentro de un año o, que a el juicio razonable del Arrendador, está viviendo en la unidad objeto de alquiler, será requerido a completar una solicitud para determinar su elegibilidad. El arrendamiento puede estar sujeto a terminación de acuerdo con la Sección IV 1 (c) adjunto.

5. **PROPIEDAD ABANDONADA:** El procedimiento para manejar propiedad abandonada por el Arrendatario en la unidad objeto de alquiler es según lo dispuesto en la sección 441.065 R.S.Mo., y se resume como sigue: Si el Arrendador tiene una convicción razonable de que el Arrendatario ha desocupado la unidad objet de alquiler y no se prepone volver a la misma, y el pago de alquiler esta vencido por lo menos 30 días y sin haberse realizado pago, el Arrendador puede fijar un aviso escrito en la unidad objeto de alquiler y servir por correo regular y certificado un aviso de estos hechos, dando al Arrendatario 10 días para responder por escrito o para pagar el alquiler adeudado. Si el Arrendatario falla en cumplir con este requerimiento, la unidad objeto de alquiler será considerada abandonada y el Arrendador puede remover o disponer de cualquier propiedad restante del Arrendatario en la unidad objeto de alquiler, sin ninguna responsabilidad al Arrendador por tal retiro o disposición. El tenencia y/o inquilinato del Arrendatario continuará hasta que las posesiones personales del Arrendatario sean removidas de la unidad objeto de alquiler o voluntariamente o por medios legales, sujeto a las condiciones del estado y de la ley local en tales asuntos.

6. **COOPERACIÓN:** El Arrendatario cooperará con el Arrendador en cuanto a todos los requisitos relacionados con el cumplimiento con los programas de vivienda federales o estatales referentes al complejo de viviendas y de la unidad de alquiler, y la imposición de reglas y de reglamentos para asegurar la ocupación pacífica de todos los Arrendatarios.

7. **ACCION LEGAL Y GASTOS LEGALES:** En el evento que el Arrendador tome acción legal contra el Arrendatario para hacer cumplir cualesquiera de los términos y condiciones y los convenios de este Contrato de Arrendamiento y el Arrendador es exitoso y prevalece contra el Arrendatario, entonces el Arrendatario se compromete a pagar al Arrendador los costos razonables de honorarios de abogado y de la corte.

**VI. CONVENIOS ADICIONALES DEL PROPIETARIO:**

1. **MODIFICACIÓN DEL ARRENDAMIENTO:**

(a) Cualquier modificación de este arrendamiento se conformará con cualquier regla o reglamento de la Administración de Desarrollo Urbano y Vivienda (HUD) o Desarrollo Rural (RD) o ley del estado.

(b) El Arrendador puede modificar los términos, condiciones y estipulaciones del Contrato de Arrendamiento, de tomar efecto durante el término de un Contrato de Arrendamiento vigente, sólo según lo especificado adjunto en la sección II. 3 (en lo que concierne el ajuste del alquiler) y sección IV. 7 (en lo que concierne al cambio en reglas de ocupación).

(c) El propietario puede modificar los términos, condiciones y estipulaciones del Contrato de Arrendamiento, de tomar efecto al final de el término inicial de un Contrato de Arrendamiento o de un término sucesivo, sirviendo una notificación a el Arrendatario, junto con la propuesta de un Contrato de Arrendamiento revisado o de un Addendum revisando el Contrato de Arrendamiento existente.

2. **MANTENIMIENTO DE ARRENDADOR:** Conforme a la responsabilidad del Arrendatario para el mantenimiento y las reparaciones según dispuesto en las Secciones V. 2 y V. 3 de este Contrato de Arrendamiento, el Arrendador proporcionarán mantenimiento general y servicios según lo dispuesto abajo:

(a) El propietario mantendrá la unidad objeto de alquiler y todos los equipos, aparatos y accesorios ahí incluidos, así como también las áreas e instalaciones comunes del complejo de viviendas provistas para el uso y beneficio del Arrendatario, de acuerdo con la ley del estado de Missouri y leyes locales, de las reglas y reglamentos de Desarrollo Rural (RD) y de los requisitos de igualdad de vivienda Federal.

(b) El propietario deberá proporcionar servicios de exterminación para la unidad objeto de alquiler según las condiciones requieran..

**DANDO FE**, el propietario y el Arrendatario han ejecutado este Contrato de Arrendamiento en el \_\_\_\_\_ día de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_.

**PROPIETARIO**

**ARRENDATARIO:**

Por:

**CO- ARRENDATARIO:**

ANEXOS: El Arrendatario debe iniciar para indicar el recibo de los siguientes documentos:

- \_\_\_\_\_ Contrato de Arrendamiento Cumplimentado
- \_\_\_\_\_ Reglas y Reglamentos de Ocupación
- \_\_\_\_\_ Procedimiento de Quejas y Agravios del Arrendatario
- \_\_\_\_\_ Modelo-Orden de Trabajo de Mantenimiento
- \_\_\_\_\_ Informe De Inspección de Ocupación Completada
- \_\_\_\_\_ Forma RD 3560-8, Certificación del Arrendatario