



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RESIDENCIAL DE FLORIDA

Para Comunidades Financiadas por USDA-RD

Aprobado por el Consejo de Florida para la Vivienda Rural Asequible (Florida Council for Affordable and Rural Housing)

ESTADO DE FLORIDA

CONDADO DE _____

CIUDAD DE _____

1. PARTES EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y DIRECCION DEL APARTAMENTO:

(Propietario)

d/b/a _____
(Comunidad de Apartamentos)

_____, _____, _____
(Dirección) (Ciudad) (Estado) (Código Postal)

La comunidad está financiada a través del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos - Desarrollo Rural y está sujeta a las disposiciones de no-discriminación del Artículo VI de la Ley de 1964 sobre Derechos Civiles, Artículo VIII de la Ley sobre Vivienda Justa, Sección 504 de la Ley de 1973 sobre Rehabilitación, la Ley de 1975 sobre Discriminación de Edad, y la Ley sobre Americanos con Discapacidades. Una declaración completa de no discriminación está incluida al final de este contrato de arrendamiento.

Dirección del Apartamento Rentado: _____ **Número de Apartamento:** _____
(Dirección)

_____, _____, _____
(Ciudad) Florida (Estado) (Código Postal)

Residente(s) y Co-Residente(s): _____ Fecha de Nacimiento: _____ Ocupantes Autorizados: _____ Fecha de Nacimiento: _____

Residente(s) y Co-Residente(s)	Fecha de Nacimiento	Ocupantes Autorizados	Fecha de Nacimiento
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

2. PLAZO O TÉRMINO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

Fecha de inicio: _____, 20____ **Fecha de vencimiento:** _____, 20____
(Mes y Día) (Año) (Mes y Día) (Año)

3. RENTA Y OTROS CARGOS: Renta Prorrateada: \$ _____ para el mes de _____, 20____

Su Renta Mensual: \$ _____ Renta Negativa: \$ _____ (Cantidad HAP) Otros: \$ _____ para _____

Renta Básica: \$ _____ Nota de Tarifa de Renta/Tasa de alquiler nota: \$ _____

Ayuda o Asignación para Servicios: \$ _____

Concesiones de Renta: \$ _____ para el mes(es) de _____, 20____

4. CARGOS POR SERVICIOS:

Pagado por el Propietario (Solamente aquellos puntos marcados):

___ Gas ___ Agua ___ Alcantarilla ___ Electricidad ___ Basura ___ Cable TV ___ Control de Plagas
___ Otros ___ Ninguno

Pagado por usted: (Solamente aquellos puntos marcados):

___ Gas ___ Agua ___ Alcantarilla ___ Electricidad ___ Basura ___ Cable TV ___ Otros
___ Ninguno

5. DEPOSITO DE SEGURIDAD/DEPOSITO POR MASCOTA/OTRO(S) DEPOSITO(S):

Depósito de Seguridad: \$ ___ Retenido en una: ___ Cuenta separada que no origina intereses ___ *Cuenta separada que origina intereses

El depósito de seguridad está retenido en una cuenta en la siguiente institución bancaria de Florida: _____
(Nombre)

(Dirección) (Ciudad) (Estado) (Código Postal)

*Usted recibirá 75% del promedio de la tarifa de interés anual pagado sobre su depósito, pero no más del 5% de intereses al año, a menos que usted dé por terminado de manera incorrecta su arrendamiento.

Depósito de Mascota: \$ _____ Otro Depósito: \$ _____ para: _____



La siguiente divulgación o revelación se promueve en conformidad con la Sección 83.49(2)(a), de los Estatutos de Florida:

SU ARRENDAMIENTO REQUIERE EL PAGO DE CIERTOS DEPÓSITOS. EL ARRENDADOR/PROPIETARIO PUEDE TRANSFERIR RENTAS POR ADELANTADO A LA CUENTA DEL ARRENDADOR COMO ELLAS SEAN DEBIDAS O ADEUDADAS Y SIN AVISO. CUANDO USTED SALE O DESALOJA EL APARTAMENTO, USTED DEBE DAR AL ARRENDADOR SU NUEVA DIRECCIÓN PARA QUE EL ARRENDADOR PUEDA ENVIARLE AVISOS ACERCA DE SU DEPOSITO. EL ARRENDADOR DEBERÁ ENVIARLE POR CORREO POSTAL UN AVISO DENTRO DE UN PERIODO DE 30 DÍAS DESPUÉS DE QUE USTED SALIÓ O DESALOJO EL APARTAMENTO, DE LA INTENCIÓN DEL ARRENDADOR DE HACER UNA RECLAMACIÓN CONTRA EL DEPOSITO. SI USTED NO RESPONDE AL ARRENDADOR INDICANDO SU OBJECCIÓN A LA RECLAMACIÓN EN 15 DÍAS DESPUÉS DE RECIBIR EL AVISO DEL ARRENDADOR, EL ARRENDADOR COLECTARA O COBRARA LA RECLAMACIÓN Y LE ENVIARA POR CORREO POSTAL EL RESTO DEL DEPOSITO, SI LO HUBIERE.

SI EL ARRENDADOR NO LE ENVÍA EN TIEMPO EL AVISO, EL ARRENDADOR DEBE REGRESAR O DEVOLVER EL DEPOSITO, PERO DESPUÉS PUEDE PRESENTAR UNA DEMANDA CONTRA USTED POR DAÑOS Y PERJUICIOS. SI USTED NO OBJETA EN TIEMPO LA RECLAMACIÓN, EL ARRENDADOR COLECTARA O COBRARA DEL DEPOSITO, PERO LUEGO USTED PUEDE PRESENTAR UNA DEMANDA RECLAMANDO UN REEMBOLSO.

USTED DEBE INTENTAR RESOLVER INFORMALMENTE CUALQUIER DISPUTA ANTES DE PRESENTAR UNA DEMANDA, GENERALMENTE, A LA PARTE FAVORECIDA EN EL JUICIO LE SERÁN ADJUDICADOS LOS COSTOS Y HONORARIOS DE ABOGADOS QUE LE SERÁN PAGADAS POR, O ESTARÁN A CARGO DE LA PARTE VENCIDA.

ESTA DIVULGACIÓN/REVELACIÓN ES BÁSICA: POR FAVOR REFIÉRASE A LA PARTE II DEL CAPITULO 83 DE LOS ESTATUTOS DE FLORIDA PARA DETERMINAR SUS DERECHOS LEGALES Y OBLIGACIONES.

Disposiciones adicionales acerca del uso de, restricciones en, y condiciones para el reembolso del depósito de seguridad están establecidas en los párrafos 12 y 24 de este contrato de arrendamiento.

6. ADDENDA/ADICIONES HECHAS COMO PARTE DE ESTE CONTRATO: Todas las adiciones/addenda promulgadas en cualquier momento por la Administración, o ejecutadas ahora o posterior a la firma de este contrato de arrendamiento estarán anexadas y formarán parte de este contrato de arrendamiento para todos los efectos. Cada documento marcado a continuación constituirá una adición que es parte de este contrato de arrendamiento:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Reglas y Regulaciones | <input type="checkbox"/> Anexo del Contrato sobre Residente Inelegible |
| <input type="checkbox"/> Inspección(es) Unidad | <input type="checkbox"/> LIHTC Addendum/ Adición Programa de Crédito para Vivienda |
| <input type="checkbox"/> Certificación del Inquilino | <input type="checkbox"/> Addendum/ Adición Programa de Renta de Vivienda |
| <input type="checkbox"/> Reglas de Ocupación | <input type="checkbox"/> Anexo "C" (Sección 8 solamente) (Contrato para Programas Subsidiados) |
| <input type="checkbox"/> Acuerdo Pago Depósito Seguridad | <input type="checkbox"/> Acuerdo de Crédito de Renta |
| <input type="checkbox"/> Acuerdo y Política de Mascotas | <input type="checkbox"/> Acuerdo y Política de Servicio o Animal de Compañía |
| <input type="checkbox"/> Acuerdo Depósito Seguridad | <input type="checkbox"/> Aplicación |
| <input type="checkbox"/> Folleto de "Things You Should Know"
(Cosas que usted debe saber) | <input type="checkbox"/> Otro _____ |
| <input type="checkbox"/> Otro _____ | <input type="checkbox"/> Otro _____ |

7. DEFINICIONES: Con excepción de las anotaciones requeridas por las leyes y regulaciones incluidas en este contrato, a lo largo del mismo:

- 1) "Usted" y "su" se refiere a todos los Residentes, Co-Residentes y Ocupantes Autorizados.
- 2) "Nosotros", "nuestro/a" "Arrendador/Propietario" y "Administración" se refieren al propietario o dueño y/o agente administrativo del propietario o dueño de la propiedad.
- 3) "Apartamento", "Unidad" e "Instalaciones Rentadas" se refiere a la unidad rentada e incluyen cualquier área exterior de almacenamiento asignada, patio y balcón.
- 4) "Comunidad de Apartamentos" se refiere al Apartamento así como a las áreas comunes e instalaciones exteriores para el uso de los Residentes, Ocupantes Autorizados, Huéspedes e Invitados.
- 5) "Contrato" se refiere a este Contrato de Arrendamiento del Estado de Florida.
- 6) "Desarrollo Rural" ("RD" o "Agencia") se refiere a la anteriormente llamada USDA Farmers Home Administration (FmHA).
- 7) "Días festivos o feriados legales" se refiere a cualquier día festivo o feriado legal observado por el encargado de la Corte local.
- 8) "Ocupantes Autorizados" son los miembros de la vivienda, que no sean los firmantes del contrato.
- 9) "Inquilino" e "Inquilinos" significan todos los Residentes y Co-Residentes identificados en el párrafo 1 de este contrato de Arrendamiento.

8. OCUPANTES AUTORIZADOS: Solamente usted y las personas enlistadas en el párrafo 1 del Contrato de Arrendamiento como Ocupantes Autorizados están autorizados a ocupar el Apartamento. Cualquier otra persona en el Apartamento será considerada como Huésped o Invitado y podrá visitarlo por un período no mayor a catorce (14) días consecutivos o, no consecutivos días y/o noches en un período de cuarenta y cinco (45) días sin nuestro permiso por escrito. Si una persona ha sido huésped o invitada en otro apartamento o apartamentos dentro de la Comunidad de Apartamentos en cualquier momento durante el periodo de los 45 días previos a la visita de este individuo a su apartamento, el número de días y/o noches, durante los cuales el individuo visitó el o los otros apartamento(s) serán contados para el total de 14 días y/o noches, los cuales el individuo puede visitar su apartamento. (Por ejemplo, si un individuo visitó otro apartamento dentro de la Comunidad de Apartamentos por 5 días e inmediatamente vino a visitarle a usted, después de terminar la visita al otro apartamento, el individuo puede estar con usted un total de 9 días y luego debe abandonar la Comunidad de Apartamentos por al menos 45 días. Si un individuo visitó otro apartamento dentro de la Comunidad de Apartamentos por un total de 14 días consecutivos o días y/o noches no-consecutivos dentro de los pasados 45 días, este individuo no estará autorizado a estar con usted en su apartamento como huésped o invitado hasta que por lo menos hayan pasado 45 días desde que el individuo fue huésped o invitado en otro apartamento dentro de la Comunidad de Apartamentos). Cualquier inquilino anterior de cualquier apartamento dentro de la Comunidad de Apartamentos, cuyo arrendamiento fue terminado por una o más violaciones al contrato o quien, por otra parte, no cumplió el plazo total de su contrato, no será bienvenido dentro de la Comunidad de Apartamentos y no estará autorizado a visitar o quedarse en su apartamento como huésped o invitado. Si usted estará ausente del Apartamento por más de catorce días consecutivos, usted deberá informarnos por escrito. Usted no podrá subarrendar el apartamento o asignar este contrato. Usted certifica que el apartamento será su residencia permanente y única (domicilio) y que usted no mantendrá residencia o (domicilio) en cualquier otro lugar.

9. LINEAMIENTOS PARA LA OCUPACION: Su apartamento puede ser utilizado solamente para vivienda privada. Los siguientes lineamientos de ocupación aplican: Sin/cero recámaras – 1 a 2 ocupantes; Una recámara – 1 a 2 ocupantes; Dos recámaras – 2 a 4 ocupantes; Tres recámaras – 3 a 6 ocupantes; Cuatro recámaras – 4 a 8 ocupantes. Si la comunidad de apartamentos cuenta con unidades tipo dormitorio, la ocupación estará limitada a un ocupante por cama con transferencias de conformidad a lo aquí acordado a fin de maximizar la ocupación del total de camas de cada unidad.

En la determinación de estándares de ocupación, la intención de la Comunidad de Apartamentos es no sobrecargar ni tampoco subutilizar el espacio. La ocupación está basada en el número de personas en la vivienda, contando todos los miembros a tiempo completo de la vivienda, menores dependientes que están fuera en las escuelas, pero viven con el residente durante los recesos, niños no nacidos o niños en proceso de ser adoptados o protegidos por acción de custodia, niños de crianza, adultos de crianza y asistentes que viven en el apartamento. Niños que viven en la residencia el 50% del año o más también son contados en el total de miembros de la vivienda, sin embargo, visitantes, miembros de la vivienda permanentemente institucionalizados/ confinados y niños en el servicio militar activo no son contados en la determinación para la elegibilidad de ocupantes. El residente por este medio acuerda cumplir rápidamente con todas las transferencias requeridas por el propietario con el fin de maximizar la ocupación del total de camas de cada unidad. Si la unidad se convierte en sobrecargada o subutilizada durante el periodo del Acuerdo del Contrato de Arrendamiento, usted acuerda moverse o mudarse a una unidad de tamaño apropiado con previa notificación por escrito a usted del propietario de que una unidad de tamaño más apropiado se encuentra disponible. Si una unidad de tamaño más apropiado no se encuentra disponible durante el Termino del Contrato de Arrendamiento, usted acuerda dejar la unidad al final de su término o periodo del Contrato de Arrendamiento a menos que se establezca la elegibilidad para transferirlo a usted en ese momento a un apartamento de tamaño apropiado/ adecuado o se le otorgue un abandono de derecho. Si usted no cumple los requisitos de elegibilidad durante el periodo del Contrato de Arrendamiento usted deberá desalojar la propiedad a los 30 días de haber sido notificado por escrito por el Arrendador/Propietario de que usted ya no es elegible para la ocupación, o al término del contrato, lo que fuese mayor, a menos que prevalezcan las condiciones citadas en el 7 CFR 3560.158(c). Si usted está ocupando de manera temporal una unidad para la cual no ha sido elegible en conformidad con la Carta de Derecho de Prioridad (“LOPE”), deberá mudarse a su costo cuando nosotros le notifiquemos por escrito que una unidad acorde a sus necesidades está disponible en la Comunidad de Apartamentos. Si un apartamento es localizado en una propiedad de crédito fiscal o sujeta a otro programa de vivienda, usted deberá cumplir con todas las obligaciones de la propiedad de crédito fiscal y con todas las obligaciones de otros programas de vivienda por etapas acordado con respecto a la elegibilidad de ocupación para unidades en la Comunidad de Apartamentos.

SAMPLE

Si usted ha sido ubicado en una unidad de tamaño inadecuado o inapropiado debido a las condiciones del mercado y/ o necesidades especiales documentadas del residente de la vivienda, usted acuerda moverse o mudarse a una unidad de tamaño adecuado previa notificación por escrito a usted del propietario de que una unidad de tamaño apropiado se encuentra disponible. Usted además acuerda que será responsable del pago de cualquiera y todos los costos de la mudada hacia una unidad de tamaño adecuado o apropiado.

Las reglas de ocupación de la Comunidad de Apartamentos están adjuntadas a este contrato y están publicadas en un lugar central de la comunidad. Las modificaciones de estas reglas serán proveídas a los residentes al menos 30 días antes de su implementación.

10. POSESION: Si el apartamento no está listo para su ocupación en la fecha de inicio de este Contrato debido a causas fuera de nuestro control, la fecha de inicio podrá ser extendida o el contrato podrá ser anulado a nuestra elección. Si el inicio de la ocupación está retrasado por cualquier razón, no seremos responsables ante usted de dicho retraso, excepto que la renta fuese rebajada sobre una base diaria durante dicho retraso.

11. PERIODO DEL CONTRATO: El período inicial de este Contrato es por un mínimo de un año y está señalado en los “Plazo del Contrato de Arrendamiento” en la primera página. El Contrato podrá ser terminado por nosotros antes, de conformidad con lo previsto en la ley estatal y las regulaciones de RD, si usted no cumple con sus obligaciones o llegara a ser inelegible para rentar el apartamento. **Usted podrá dar por terminado este Contrato al final del período o plazo inicial del Contrato dándonos aviso por escrito con no menos de 30 días antes de la fecha de expiración del contrato.** Si la Administración no recibe aviso de desocupación y el contrato y/o certificación del inquilino ha expirado, si usted permanece en la unidad su renta aumentara de conformidad con la nota de tarifa de renta como se indica en el párrafo 3, o nota de tarifa de renta consecuentemente cambiada y aprobada por Desarrollo Rural. Usted podrá dar por terminado el contrato antes del fin de su periodo o plazo inicial o durante una renovación de termino o plazo del contrato por buena causa como una transferencia de empleo a más de 30 millas, pérdida de empleo debido a terminación involuntaria, enfermedad grave, fallecimiento de cónyuge o Co-residente, después de que el

propietario haya notificado su intención de pagar anticipadamente el préstamo, o por alguna de las causas establecidas en la Ley de Ayuda Civil para los Miembros del Servicio de 2004, o la Sección 83.682 de los Estatutos de Florida. La terminación anticipada del Contrato por buena causa deberá ser notificada por escrito y deberá ser efectivo el último día del mes calendario posterior a su aviso por escrito de no menos de 30 días.

12. DEPOSITO DE SEGURIDAD: Usted pagará al Arrendador en la fecha de la firma del Contrato o antes, la cantidad total del depósito de seguridad establecido en el párrafo 5 de este Contrato de Arrendamiento, a menos que la administración haya acordado con usted un Acuerdo de Pagos del Depósito de Seguridad. Si se establece dicho acuerdo, este será un addendum del contrato. Si usted no efectuara los pagos conforme al calendario de pagos del Acuerdo de Pagos del Depósito de Seguridad, esto representará una violación material al contrato que podría resultar en su terminación. Su depósito de seguridad no puede ser aplicado por usted a pago de renta. El propósito del depósito de seguridad es actuar como una garantía parcial contra sus faltas u omisiones de este contrato. El Arrendador/ propietario podrá utilizar el depósito de seguridad para la reparación de daños físicos al apartamento, limpieza del apartamento, sus adeudos de renta, o cualesquiera otra obligación no cumplida por usted como Residente. Si en algún momento se le autoriza por escrito a tener una mascota en el apartamento, el depósito de seguridad será aumentado para incluir un depósito por la mascota en la cantidad citada en el párrafo 5 del Contrato de Arrendamiento y/o en el Acuerdo y Políticas de Mascotas. La cantidad total del depósito de seguridad con este aumento será considerada como un depósito de seguridad general para todos los propósitos de este contrato y bajo la ley estatal. A usted no le será requerido pagar un depósito de mascotas o depósito de animal para un animal de compañía /servicio/asistencia. Usted no podrá aplicar ninguna porción del depósito de seguridad para pago de la renta o cualquier otro cargo adeudado EXCEPTO DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LA LEY DE AYUDA CIVIL PARA LOS MIEMBROS DEL SERVICIO DE 2004 Y SECCIÓN 83.682, DE LOS ESTATUTOS DE FLORIDA.

13. INFORMACION FALSA Y FALTA DE SUMINISTRO DE INFORMACION SOLICITADA: Si en su solicitud de renta o en cualquier otra solicitud de información que usted proporcionó al Arrendador/ propietario existen datos falsos, o no reporto oportunamente algún cambio en su ingreso bruto, ocupantes, o cualesquiera otra información/divulgación requerida al Arrendador/ propietario, se le considerará como incumplimiento de sus obligaciones del Contrato y estará sujeto al termino irrevocable del mismo, sin ninguna oportunidad. El proporcionar información falsa podría resultar en el inicio de un proceso legal, incluyendo acción legal de la Agencia. En caso de fraude declarado falso/tergiversada del Residente, o en caso de que usted no proporcione oportunamente información necesaria bajo este contrato, estará obligado a restituir al Arrendador/ propietario cuando usted reciba ayuda no autorizada como resultado de su fraude/declaración falsa/tergiversada, u omisión de suministro de información.

SAMPLE

14. DETERMINACION DE RENTA Y ELEGIBILIDAD POR OCUPACION: Usted está consciente de que la certificación y verificación de ingresos es un requisito para la ocupación de conformidad con el 7 CFR 3560.152. Usted acuerda proporcionar puntualmente toda la información solicitada, incluyendo pero no limitado a nombres y edades de los miembros del hogar/familia, certificaciones e información sobre ingreso solicitada por nosotros para permitir determinar su elegibilidad, continua elegibilidad y, cuando sea aplicable, la contribución mensual que será cobrada. Usted está consciente y acuerda que, si cualquier información que usted haya proporcionado para la Certificación de Inquilino o en la Solicitud de Renta fuera falsa o tergiversada, podremos dar por terminado el contrato de manera irrevocable y sin oportunidades, y usted y los miembros de su familia/hogar deberán desalojar la Unidad. Usted está consciente y acuerda que debe notificar al Arrendador/ propietario de manera inmediata de cualquier cambio en el ingreso bruto o bienes de su familia, calificaciones para ajustes de ingreso, número de personas que habitan en su casa/familia, el estatus de los estudiantes en su familia, o su estatus de ciudadanía. Usted comprende que su renta, beneficios y/o subsidios de renta podrán ser afectados por esta información. Usted también comprende que omitir reportar tales cambios es un incumplimiento material de los términos de este contrato y resultaría en la pérdida de beneficios a los cuales usted podría haber tenido derecho, y nosotros podremos dar por terminado su contrato y usted y los miembros de su familia/hogar deberán desalojar la Unidad. Usted entiende que el Arrendador/ propietario, a fin de corregir dicha situación, podrá demandarlo por el reembolso de cualquier beneficio o subsidios de renta que haya recibido de manera inadecuada, la iniciación de la notificación para cancelación de cualquier ayuda de renta o ayuda de conformidad con la Sección 8 que hubiere recibido, la iniciación de la notificación para aumentar su renta mensual de conformidad con la nota de tarifa de renta citada en el párrafo 3, y/o inicio de una notificación de terminación de contrato. Usted comprende que uno o varios de estos recursos pueden ser iniciados a nuestra entera discreción, y usted comprende y acuerda que podrá solicitársele una restitución, y acuerda pagar y/o devolver en su totalidad cualquier cantidad por los beneficios o subsidios de renta a los cuales usted no habría tenido derecho. En caso de error de cálculo en el contrato o certificación de inquilino, la Administración tendrá el derecho de recalcular la renta a ser pagada por el Residente y el Residente estará obligado a pagar la cantidad de la nueva renta por el tiempo restante del contrato de arrendamiento. Este complejo está financiado por la Agencia, y la Agencia tiene el derecho de verificar la información proporcionada por usted.

En caso de algún cambio en su ingreso o en el número de los miembros de su familia durante el año, deberá notificarlo al Arrendador, y el Arrendador podrá llevar a cabo una re-certificación y todas las reglas y procedimiento de la re-certificación anual serán aplicables. A pesar de que usted no está autorizado a tener personas que vivan con usted por más de 14 días y/o noches en un periodo de 45 días sin nuestro previo consentimiento por escrito, otras que no sean las personas identificadas en el párrafo 1 y párrafo 8 de este contrato, cualquier invitado que permanezca con usted más del tiempo autorizado estará considerado como miembro de su familia para efectos de reporte de ingresos y se le requerirá estar incluido en la certificación del inquilino. El Arrendador también tendrá el derecho de notificarle haciéndole llegar un aviso de violación de contrato referente a un ocupante no autorizado, pero el ingreso de dicho ocupante no autorizado será considerado como parte de su ingreso familiar durante todo el tiempo que él o ella resida en la Unidad después del periodo autorizado en este contrato. Una vez que se termine el proceso de la re-certificación, la nueva contribución mensual del inquilino que resultase en una disminución en la contribución del inquilino por dichos cambios en su ingreso será efectiva el primer día del mes siguiente después de que todas las verificaciones solicitadas hayan sido recibidas por la Administración y usted haya hecho la certificación del inquilino. Si el cambio resulta en un aumento en la contribución del inquilino, la re-certificación y la nueva contribución mensual del inquilino que resultase de dicho cambio en su ingreso será efectiva el primer día del mes después de un periodo de aviso de 30 días, si usted reportó los cambios dentro de los treinta (30) días de la fecha del cambio (para las propiedades de la Sección 8 – los cambios deben ser reportados dentro de (10) días). Si los cambios en su ingreso o número de miembros de su familia no fueron reportados por usted oportunamente durante el plazo de este contrato de arrendamiento o en conexión con el proceso de la re-certificación anual, o si usted falla en cumplir puntalmente con el interim o el proceso de re-certificación anual, al Arrendador/ propietario no le será requerido el darle a usted una nota con 30 días de antelación, antes de que usted sea responsable de una nueva contribución del inquilino, Bajo estas circunstancias la nueva contribución mensual del inquilino será efectiva el primer día del mes siguiente al recibo de todas las necesarias verificaciones por la administración y usted será responsable del reembolso de cualquier subsidio en exceso pagado en su nombre.

En caso de que los cambios en su ingreso permanente o ajustes aumenten o disminuyan \$100 dólares al mes (\$1,200 dólares al año) o más, que cambien su ingreso **permanente** del nivel indicado en su última certificación, el Arrendador/ propietario procederá a una re-certificación en base a la nueva información. En caso de que su ingreso permanente o ajustes aumenten o disminuyan \$50 dólares al mes (\$600 dólares al año), y usted solicite específicamente por escrito una re-certificación, el Arrendador/ propietario procesará la re-certificación en un tiempo razonable después de haber recibido su solicitud por escrito. De conformidad con las regulaciones de la RD se requiere una re-certificación anual de los miembros de la familia a ser efectiva por un periodo no mayor a doce (12) meses de la fecha efectiva de la re-certificación. Las regulaciones de otros programas de vivienda escalonado/ por etapas podrá requerir una re-certificación por un periodo no mayor a doce (12) meses a partir del primer día del mes de la ocupación de la unidad. Si no coopera con el proceso de la re-certificación, al término o expiración de la certificación actual, a usted se le cobrará la nota de tarifa de renta establecida en el párrafo 3 de este contrato y el proceso de desalojo iniciará sin previo aviso. El fallo en el cumplimiento oportuno y total con el proceso de la re-certificación anual es un incumplimiento material de los términos de este contrato de arrendamiento

15. CLAUSULA DE AUMENTO: Yo estoy consciente y de acuerdo en que la contribución mensual neta del inquilino (su renta mensual) bajo este contrato aumentará por tales aumentos en la renta y/o ajustes por ayuda o asignación para servicios, o cambio en la renta básica o en la nota de tarifa de renta, aprobado por la RD previo a la expiración de este contrato. La contribución del inquilino (su renta mensual), también podrá ser cambiada previa a la expiración de este contrato si el cambio obedece a cambios en su estatus de inquilino, en conformidad o como está documentado en el formulario de certificación del inquilino, o en base a su falla de re-certificación. Durante el periodo citado, tal aumento será efectivo en el primer día del mes siguiente al mes durante el cual nosotros recibamos la notificación de aprobación de tal aumento por parte de la RD.

16. RENTA Y OTROS CARGOS/FORMAS DE PAGO: La renta (referida también como “su contribución” o la “contribución del inquilino”), será la cantidad establecida en la página uno (1) del Contrato de Arrendamiento y se nos pagará por adelantado en o antes del primer día (1º) de cada mes por el periodo completo de este contrato y sus subsecuentes renovaciones. **La renta no pagada el segundo día del mes será considerada tardía.** El tiempo es de vital importancia. Los pagos deberán ser recibidos por la Administración en persona en la oficina de rentas de la comunidad durante horas de oficina o en el buzón en la puerta de la oficina disponible las veinticuatro (24) horas al día. Si la Administración no recibe su pago en o antes de la fecha correspondiente, estará en incumplimiento de su contrato. En el caso de incumplimiento del inquilino/ residente de cualquiera de los términos de este contrato, incluyendo, pero no limitando, el pago oportuno/ en tiempo de su renta, el arrendador/ propietario tendrá el derecho de declarar la renta inmediatamente vencida y pagadera por el resto del término del contrato, como esta descrito más específicamente en el párrafo 43 de este contrato. El que nosotros aceptemos cualquier pago después de la fecha de vencimiento no lo releva/ exonera de la violación a este contrato. Nos reservamos el derecho de aplicar primero cualquier pago a cualquier cantidad que se adeude que estimemos apropiado, sin importar cualquier autorización/ endoso, estipulación, o cualquier otra

anotación en cualquier cheque, orden de pago, cheque de caja, cheque certificado, transferencia bancaria automática o transferencia electrónica de fondos. El Arrendador aceptará la contribución del inquilino para los cargos de renta previo al pago de otros cargos que usted adeude bajo este contrato, pero el Arrendador podrá recurrir a medios legales para obtener cualesquiera otros cargos acumulados y adeudados por el Residente. Solamente para los propósitos de los avisos en conformidad con la ley de Florida, todas las cantidades adeudadas al Arrendador (incluyendo, pero no limitando, renta y otros cargos descritos en este párrafo, cargos por pago tardío descritos en el párrafo 17, cargos por cheque u orden de pago devuelta descritos en el párrafo 18 y cargos por daños a las instalaciones rentadas imputables al inquilino) serán considerados como una renta adicional. Cualesquiera y todos los pagos asistidos de vivienda, subsidios y pagos similares (en lo adelante llamados "Subsidios") hechos por terceras personas al Arrendador/ propietario, incluyendo sin limitación, la Agencia y/ o cualquier otra agencia o entidad local, estatal o gubernamental, no constituye renta, como está definida en este contrato. Bajo ninguna circunstancia la aceptación de subsidios por el Arrendador/ propietario será considerada renta pagada por o en nombre del inquilino/ residente, y la oferta de subsidios por parte de terceros y la aceptación de los subsidios por el arrendador/ propietario no constituirá una renuncia a cualquier derecho del Arrendador/ propietario y / o recurso contra los residentes en caso de incumplimiento por parte del residente bajo este contrato de arrendamiento.

La renta enviada por correo no está considerada como pagada hasta su recibo. La renta prorrateada establecida en la primera página (1) del Contrato de Arrendamiento deberá ser pagada en el momento de la firma del contrato. Los cheques personales no serán aceptados al mudarse al apartamento o instalarse o para cubrir pagos tardíos. No se acepta el pago parcial de rentas. Los Residentes/Co-residentes son responsables de manera conjunta y por cualquier cantidad adeudada, y cada uno es responsable por la cantidad total adeudada. La renta y cualesquiera otro pago debe ser pagada en un cheque, giro postal/orden de pago, cheque de caja, cheque certificado, transferencia bancaria automática o transferencia electrónica de fondos aun si hay más de un residente. No se aceptan cheques de terceras personas. No se aceptan cheques post-fechados. **LA RENTA O CUALESQUIERA OTRO CARGO NO PODRA SER PAGADA EN EFECTIVO. EL ARRENDADOR NO ACEPTARA PAGOS EN EFECTIVO POR CONCEPTO DE RENTA U OTROS CARGOS. EL ARRENDADOR NO SERA RESPONSABLE POR CUALQUIER RENTA QUE EL RESIDENTE HAYA DEJADO EN EFECTIVO EN EL BUZON DE LA PUERTA DE LA OFICINA.**

17. PAGO TARDÍO DE RENTA: Si la renta adeudada no es pagada en o antes del décimo (10^o) día del mes. Usted pagará un cargo por pago tardío de \$10.00 dólares o el 5% de su contribución de renta mensual bruta, lo que fuese mayor. **El periodo de 10 días descrito en este párrafo aplica solo para el tiempo a acumulación del pago atrasado y no le da a usted un periodo adicional de tiempo para el pago de la renta antes de que la renta sea considerada como incumplida o no pagada. La renta debe ser pagada el día primero de cada mes y está considerada como no pagada o en incumplimiento, si no es pagada en el día o antes de la fecha de vencimiento. Un cargo de mora o tardío en la cantidad descrita anteriormente será adeudada o pagadera por cada pago de renta mensual no realizado por usted para el día decimo (10) del mes. El pago puntual de su renta, bajo este Contrato de Arrendamiento, será una consideración material para que la Administración determine su elegibilidad para una renovación de este contrato. Si usted paga su contribución de renta mensual después de la fecha establecida en este contrato en tres (3) o más ocasiones en cualquier periodo de (12) meses, tal historial de pagos será una consideración material para que la administración determine su elegibilidad para una renovación de este contrato.**

18. CHEQUE O GIRO POSTAL/ORDEN DE PAGO DEVUELTO: Si su cheque o giro postal/orden de pago es devuelta por cualquier razón (incluyendo, pero no limitado a, fondos insuficientes, errores en el cheque o giro postal/orden de pago u orden de detención de pago), usted pagará una cuota por cheque devuelto o giro postal/orden de pago devuelto de un mínimo de \$25 dólares o del 5% de la cantidad del cheque devuelto o giro postal/orden de pago devuelto, lo que fuese mayor, además de otras multas que puedan ser aplicables conforme a la ley. Usted deberá asimismo remplazar el cheque o giro postal/orden de pago devuelto por un cheque de caja pagadero a la Comunidad de Apartamentos. No estaremos obligados a depositar nuevamente/ re-depositar el cheque o giro postal/orden de pago. Se pagará una cuota por cheque o giro postal/orden de pago devuelto, así como otros cargos que sean aplicables conforme a la ley. **No se aceptarán cheques personales ni giro postal/orden de pago después de que se haya devuelto un cheque o giro postal/orden de pago.** En el futuro, cualquier pago de renta y/o cualquier otro pago serán efectuados con cheque de caja.

19. LOS RECURSOS SON ACUMULATIVOS: Nuestros derechos y recursos bajo este Contrato de Arrendamiento son acumulativos; el uso de uno o más no nos obliga a excluir o abandonar nuestro derecho de recurrir a otros recursos.

20. PROCEDIMIENTOS PARA INSTALARSE Y DESALOJAR:

a. **Procedimiento para Instalarse:** El Arrendador le proporcionará una declaración escrita sobre las condiciones en que se encuentra la Unidad a rentarse, previo a que la ocupe o se instale. Usted también tiene el derecho de participar en una inspección de la Unidad previa al momento de la ocupación. Usted aceptará el Apartamento “como está”, a menos que usted cumpla con el procedimiento establecido en el párrafo 25 de este contrato.

b. **Aviso de Desalojo:** La fecha en la que usted desee desalojar será especificada en su aviso de intención de desalojo. Nada contenido aquí lo relevará/ exonerará de su obligación de pagar la renta hasta el término del periodo del contrato o hasta el final de cualquier periodo de extensión o renovación. El aviso de desalojo no concluye el contrato. Si usted no da el aviso adecuado de desalojo, o provee un aviso de desalojo que indique que desalojará la unidad antes del vencimiento del contrato, usted podría ser considerado responsable por rentas aceleradas bajo los términos de este contrato. Usted deberá proporcionar al Arrendador/ propietario en un plazo de treinta (30) días un aviso por escrito de su intención de desalojar. El último día del periodo de aviso deberá ser el último día del mes (ejemplo: si el Arrendador/ propietario recibe el aviso por escrito el 10 de Junio, será efectivo el 31 de Julio; si el Arrendador recibe el aviso el 31 de Mayo, será efectivo el 30 de Junio). Usted será responsable por la renta de un mes completo si usted no ha desalojado el Apartamento antes del primer día del mes siguiente después de la fecha efectiva de terminación, tal como se indica en su aviso de terminación. Usted además será responsable de la renta acelerada por el resto del plazo del contrato de arrendamiento, menos cualquier cantidad que el arrendador/ propietario pudiera recuperar a partir de volver a alquilar el inmueble arrendado; si el arrendador/propietario ejerce su derecho a declarar renta por el resto del plazo del contrato de arrendamiento vencido y pagadero inmediatamente tal como se describe en el párrafo 43 de este contrato de arrendamiento. Las llaves deberán ser devueltas en o antes de la fecha efectiva del desalojo.

c. **Limpieza del Apartamento:** Usted deberá limpiar completamente el Apartamento de acuerdo con las instrucciones de limpieza para desalojo proporcionadas por nosotros. Asimismo, se le cobraran todos los costos en que se incurra por la limpieza de dicho Apartamento que, a nuestro juicio, no hubiese sido adecuadamente limpiado por usted. Se le cobrará por la limpieza o reparación de cualquier porción del Apartamento que esté sucia, dañada o destruida a menos que dicha condición sea consecuencia del uso y desgaste normal.

d. **Inspección del Propietario:** Después de haber retirado sus pertenencias personales y limpiado el Apartamento, inspeccionaremos el Apartamento durante unos días para verificar la limpieza y cualquier daño. Usted podrá acompañar al personal de la Administración durante esta inspección. Después de la inspección de desalojo, le proporcionaremos una declaración escrita sobre las condiciones de la Unidad rentada. Si usted omite llevar a cabo la inspección por desalojo con la Administración, usted renuncia a su derecho de reclamar alguno de nuestra declaración escrita sobre los resultados de la inspección de la Unidad.

21. RECUPERACION DE LA POSESION DEL APARTAMENTO DESPUES DE LA MUERTE DEL ULTIMO INQUILINO RESTANTE: Cuando el último inquilino restante muere, sus propiedades personales quedan en el apartamento, la renta esta vencida, al menos han transcurrido (60) días pasando la fecha de la muerte del ultimo inquilino restante, y el arrendador/propietario no ha sido notificado por escrito de la existencia de una acción de legalización de testamento incluyendo el nombre y la dirección del representante personal, el arrendador/propietario podría recuperar la posesión del apartamento, y podrá tener el derecho de remover todas las posesiones personales del apartamento como se describe en el párrafo 22 de este contrato.

22. ABANDONO DE PROPIEDAD PERSONAL: EL INQUILINO ACUERDA AL FIRMAR ESTE CONTRATO, QUE AL ENTREGAR, ABANDONAR LA PROPIEDAD O RECUPERACION DE LA POSESION DE LA VIVIENDA DEBIDO A LA MUERTE DEL ULTIMO INQUILINO RESTANTE, EN CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO 83, DE LOS ESTATUTOS DE FLORIDA, EL ARRENDADOR NO SERA RESPONSABLE DEL ALMACENAMIENTO O DISPOSICION DE LAS PERTENENCIAS PERSONALES DEL INQUILINO.

Su arrendamiento persiste, y usted es responsable de la renta, durante el tiempo en que sus pertenencias personales permanezcan en el Apartamento después de que los miembros de su familia hayan dejado de habitar la propiedad con intención de desalojarla, hasta el momento en que sus pertenencias sean removidas voluntariamente o por medios legales, sujeto a las provisiones del Estado o ley local y Estatutos de Florida, aun cuando haya devuelto las llaves del Apartamento a la Administración.

23. APLAZAMIENTO / RETENCION DE POSESION: El aplazamiento/retención de posesión ocurre cuando sin nuestro permiso, usted o cualquier otra persona no desalojan la propiedad en la fecha en que notifico su salida o cuando usted ocupa el Apartamento después de la fecha de vencimiento del período del contrato de arrendamiento. Si usted aplaza/ prolonga su estancia más allá del término del periodo del contrato, usted puede ser responsable del pago doble de renta en conformidad con el Estatuto de Florida 83.58. Las rentas aplazadas son pagaderas el primer día del mes y serán morosas/ tardías el 2do. día del mes.

En conformidad con la Ley de Florida nosotros podemos recuperar posesión de la unidad. Si su Apartamento está en una propiedad de crédito fiscal, u otra propiedad con otro programa de vivienda por etapas/escalonado local, estatal o federal, la renta por la cual será usted responsable como residente aplazado, no excederá, bajo ninguna circunstancia, la renta bruta máxima permitida por la ley, no obstante cualesquiera otras disposiciones citadas en este párrafo .

24. REEMBOLSO DEL DEPOSITO DE SEGURIDAD: En caso de incumplimiento por su parte de los términos de este contrato, o cualquiera de los anexos, o adiciones / addendum o enmiendas a este contrato, el depósito de seguridad más cualesquiera intereses acumulados serán retenidos por nosotros y serán aplicables a todo pago, obligaciones y otros asuntos descritos en el párrafo 12 de este contrato, en la medida necesaria para satisfacer los pagos y obligaciones, sujetos a las disposiciones de notificación requeridas por la ley. El incumplimiento incluye, pero no está limitado a, su omisión de seguir los procedimientos del aviso de desalojo aquí descritos.

El siguiente texto es de la Sección 83.49(3), de los Estatutos de Florida:

“El Arrendador/ propietario o el agente del propietario puede desembolsar rentas por adelantado o anticipadas de la cuenta de depósito para el beneficio del Arrendador/ propietario cuando el periodo de rentas por adelantado comience y sin notificar al inquilino. Para todos los otros depósitos:

(a) Al desalojar las instalaciones por término de contrato de arrendamiento, si el Arrendador/ propietario no pretende imponer reclamo alguno sobre el depósito de seguridad, el Arrendador/ propietario contará con 15 días para devolver el depósito de seguridad junto con el interés, si lo requiere, o el Arrendador/ propietario tendrá 30 días para dar al inquilino aviso por escrito enviado por correo certificado al último domicilio conocido del inquilino de su intención de imponer un reclamo en el depósito y la razón. El aviso contendrá una declaración básicamente en los siguientes términos:

Este es un aviso de mi intención de imponerle un reclamo por daños en la cantidad de \$ _____ sobre su depósito de seguridad, debido a: _____ . El presente se le envía a usted en conformidad a lo dispuesto en la Sección 83.49(3), de los Estatutos de Florida. Le notifica por tanto que debe objetar por escrito a esta deducción de su depósito de seguridad en los siguientes 15 días. Al recibir de dicho aviso, en su defecto estaré autorizado a deducirle mi reclamo de su depósito de seguridad. Si objeción del inquilino será enviada a la dirección del Arrendador.

Si el Arrendador/ propietario no envía o no entrega el aviso dentro del periodo de 30 días, él o ella pierde el derecho de imponer reclamo alguno sobre el depósito de seguridad y no podrá pedir una compensación a cambio del depósito, pero puede presentar una acción o proceso por daños y perjuicios después del regreso del depósito

(b) A menos que el inquilino objete la imposición del reclamo del Arrendador/propietario o la cantidad citada dentro de los 15 días posteriores al recibo del aviso del Arrendador/ propietario de su intención de imponer un reclamo, el Arrendador podrá deducir la cantidad de su reclamo y remitirá el balance del depósito al inquilino dentro de los 30 días posteriores a la fecha del aviso de intención de imponer un reclamo por daños. El fallo o la omisión del inquilino a hacer una objeción oportuna no anulan o renuncian a cualquier derecho del inquilino a reclamar daños y perjuicios en una acción o proceso por separado

(c) Si cualquiera de las partes inicia un proceso o una acción en la Corte de la jurisdicción competente para adjudicar el derecho de la parte al depósito de seguridad, la parte prevaleciente tendrá derecho a recibir sus costos de Corte más una cuota razonable por su abogado. La Corte adelantará la causa en el calendario.

(d) El cumplimiento de esta sección por un individuo o entidad comercial autorizada para conducir negocios en este Estado, inclusive los agentes de bienes raíces con licencia y asociados de ventas de Florida, constituye el cumplimiento con todas los otros Estatutos relevantes de Florida relativos a los depósitos de seguridad retenidos de conformidad a un acuerdo de renta u otra relación Arrendador-inquilino. El personal encargado revisará esta sección exclusivamente para determinar su cumplimiento. Esta sección prevalece sobre cualquier disposición conflictiva en el capítulo 475 y en otras secciones de los Estatutos de Florida, y operará para permitir a los agentes de bienes raíces con licencia desembolsar los depósitos de seguridad y dinero de depósitos sin tener que cumplir con el aviso y procedimientos de convenios contenidos en s.475.25 (1)(d).”

25. CONDICIONES DEL APARTAMENTO Y ALTERACIONES: Usted acepta el Apartamento “como esta”. En los próximos tres (3) días en que tome posesión del Apartamento, usted podrá proporcionarnos una lista por escrito de cualquiera y todos los puntos no indicados en la lista de toma de posesión referentes a la condición del Apartamento. En el momento en que tome posesión del Apartamento, constituirá su aceptación de que el Apartamento y todo el equipo e instalaciones están limpios, salubres, en buen estado y condición, y que no hay condiciones que podrían afectar materialmente la salud y seguridad de los miembros de su familia. Usted acuerda cuidar razonablemente el Apartamento para mantenerlo en condiciones, buenas, limpio, seguro, salubre, a lo largo del periodo de este contrato de arrendamiento. Incluyendo, sin limitación el mantener el Apartamento libre de acumulación de desorden y desechos/residuos/basura que puedan provocar un riesgo de incendio u otro peligro de seguridad, que pueda causar o contribuir a una infestación de plagas, que pueda crear un peligro para la salud o pueda interferir con el acceso razonable por todo el Apartamento. Usted no efectuará alteraciones o reparaciones, incluyendo pero no limitando a, pintura, recubrimiento de paredes o ventanas, papel de pared o tapiz, pisos, teléfonos adicionales o enchufes de TV o antenas (inclusive antenas parabólicas de televisión o transmisión vía satélite), o cambio de cerraduras en cualquiera de las puertas del Apartamento, sin nuestro consentimiento previo por escrito. En el caso que el Arrendador/ propietario de su consentimiento por escrito para la instalación de una antena parabólicas de televisión para cable o transmisión vía satélite, el Residente cumplirá con todas las provisiones del addendum o adición, relativo a la instalación de antenas para transmisiones vía satélites que esta anexado y forma parte de este contrato. Los costos por cualquier alteración o adición que pueda ser aprobada por nosotros estarán a su exclusivo cargo. Cualquier adición como equipos, accesorios, instalaciones y/o mejoras al Apartamento hechas por usted formarán parte de nuestra propiedad y permanecerán en el Apartamento al término de su ocupación. Si usted hace cualquier alteración al Apartamento sin nuestro consentimiento previo por escrito, usted nos reembolsara el importe total por restaurar el Apartamento a su condición original dentro de los diez (10) días de la entrega de la demanda de reembolso por parte de nosotros. Se le permite utilizar clavos pequeños en paredes pintadas para colgar cuadros, sin embargo, los techos y las paredes no serán alterados y/o dañados por atornillar ganchos de tornillos, tacos, pernos, clavos grandes, o cualquier otro artículo similar. Tendremos el derecho de remover, sin aviso previo a usted y sin compromiso o responsabilidad con usted, cualquier objeto que usted instale o ponga en las áreas comunes de la Comunidad de Apartamentos o en cualquier porción de las instalaciones rentadas que no estén bajo su exclusivo control.

26. SOLICITACION: No están permitidas las ventas u otro tipo de actividad comercial o de otra índole de puerta en puerta en la Comunidad de Apartamentos por parte de su familia, miembros de su familia, huéspedes y/o invitados o cualquier otro no-residente. No se permite distribuir, colocar, pegar, colgar, o cualquier otro tipo de exhibición de letreros, calcomanías, pancartas, folletos o propaganda, incluyendo pero no limitando a, mensajes comerciales, políticos o de naturaleza personal, en puertas, paredes, patios, balcones, verandas, jardines, en cualquier lugar en el Apartamento o en cualquier parte de las áreas comunes.

27. REPARACIONES: Se harán las reparaciones necesarias a cualquier material defectuoso o daño en el Apartamento o las áreas comunes de la Comunidad de Apartamentos dentro de un tiempo razonable después del recibo de su solicitud por escrito. Nuestro cumplimiento o respuesta a una petición verbal no lo exime del requisito de una solicitud por escrito. Usted no puede hacer reparaciones o deducir el costo de las mismas de la renta. **Las peticiones de mantenimiento deben ser por escrito y entregadas a la Administración en la oficina de rentas. En caso de emergencia, el aviso puede ser oral, cuando haya un peligro/daño potencial inmediato para cualquier persona o propiedad, los ejemplos incluyen pero no se limitan a: peligro de descarga eléctrica, fuego, humo, actividad criminal, fuga de agua, o drenaje/aguas residuales.** Todas las reparaciones, reemplazos, renovaciones, alteraciones y mejoras al Apartamento serán realizadas por la Administración o por uno o más contratistas contratados por la Administración. Su obligación es reportar prontamente todos los artículos que requieran ser reparados, reemplazados o de un trabajo similar. Usted no realizará (ni hará arreglos para que se realicen) ninguna reparación o reemplazo en o sobre las instalaciones arrendadas y no realizará (ni hará arreglos para que se realicen) ninguna renovación, alteración o mejora al Apartamento o en la Comunidad de Apartamentos sin antes tener un consentimiento por escrito de la Administración, dicho consentimiento quedará a criterio exclusivo de la Administración. Nosotros tenemos el derecho de tomar cualquiera y todas las precauciones necesarias para prevenir el daño a personas o propiedad o para llevar a cabo cualquier reparación solicitada, incluyendo pero no limitando a, apagar equipos, cortar servicios, remover propiedad del Apartamento o desalojarlo. Se le adeudará a su cuenta y el pago completo deberá ser efectuado dentro de los siguientes diez (10) días a partir de la fecha en que aparezca los cargos en su cuenta, por reparaciones necesarias, y/o reemplazos necesarios debido a la negligencia, daño accidental o intencional por usted, ocupantes autorizados, huéspedes y o/invitados, o por su omisión de reportar a mantenimiento los artículos que necesiten reparación o reemplazo. A continuación ejemplos de situaciones que podrían causar cargos a residentes, incluyendo pero no limitando a: a) Daños por obstrucción de cañerías causado por objetos inadecuados o extraños en las líneas que sirven exclusivamente al Apartamento y/o Apartamento(s); b) Daño a puertas, ventanas, o tela metálica o malla; c) Daño por ventanas o puertas dejadas abiertas; y d) Daño al Apartamento(s) o instalaciones de la Comunidad de Apartamentos causadas por el(los) Residente(s), Co-Residentes, Ocupantes autorizados, y/o Huésped, Visitante o Invitado de su familia. Si alguna reparación debe ser realizada al apartamento y es cargable a su cuenta como resultado de un acto intencional se considerara una violación material de este contrato y su tenencia o renta será terminada sin que usted tenga la oportunidad de subsanarlo o resolverlo.

Cualquier reparación que tenga que ser realizada por un acto intencionado resultara en la inmediata terminación de su tenencia o renta y usted será responsable de los gastos de todas las reparaciones. Si alguna reparación debe ser realizada al apartamento y es cargable a su cuenta como resultado de actos de negligencia u omisión de su parte o de parte de los ocupantes autorizados de la vivienda, huéspedes y/o invitados o como resultado de la omisión de su parte de reportar artículos de mantenimiento que necesitan reparación o reemplazo se considerara una violación material de este contrato y su tenencia será terminada sin que usted tenga la oportunidad de subsanarlo o resolverlo, si cualquier reparación posterior es requerida y es cargable a su cuenta por cualquiera de las razones descritas en este párrafo, incluso si usted pago completamente por cualquier daño anterior al apartamento.

28. OBLIGACIONES DE LOS RESIDENTES Y CO-RESIDENTES: Sus obligaciones incluyen pero no se limitan a:

- A. -Uso del Apartamento y las áreas comunes de manera en que no cause un uso o daño irrazonable;
- B. -Mantener su Apartamento en una condición limpia y salubre, y libre de acumulación de desorden y desechos/residuos/basura;
- C. -Sacar la basura en una bolsa de plástico bien cerrada de su Apartamento al punto o lugar de recolección apropiado;
- D. -Cumplir con las provisiones/disposiciones de este contrato de arrendamiento, anexos, addendum/adiciones y leyes aplicables y regulaciones;
- E. -Asegurar que su conducta y las acciones de los Ocupantes Autorizados, Huéspedes o Invitados estén acorde con el contrato de arrendamiento, anexos y addendum/adiciones;
- F. -Pago en su totalidad de todos los cargos por daños dentro de los diez (10) días en que su cuenta haya sido adeudada;
- G. -Notificar por escrito y de inmediato al Arrendador/propietario de cualquier servicio de mantenimiento o reparación (excepto en una emergencia, cuando una petición verbal debe formularse);
- H. -Revisar/probar su detector de humo al menos una vez al mes y notificarnos de cualquier problema que detecte;
- I. -Utilizar el Apartamento como casa habitación privada;
- J. -Observar y seguir todas las Reglas y Reglamentos para el complejo habitacional;
- K. -Evitar el desperdicio de los servicios;
- L. -Cambiar los filtros de aire adicionales y calificación mensual, o más a menudo si se requiere, si la Administración nos los cambia;
- M. -Asegurarse que el Residente, todos los Co-Residentes, todos los Ocupantes Autorizados, todos los Huéspedes y todos los Invitados obedezcan todas las leyes, ordenamientos, regulaciones gubernamentales (incluyendo y sin limitar todas las regulaciones de la Vivienda Rural RD) y todas las regulaciones de todos programas de vivienda escalonada o por etapa, local, estatal y federal), disposiciones del contrato, reglas, regulaciones y políticas de las Comunidad de Apartamentos mientras permanezca en el Apartamento o en cualquier otra parte de las instalaciones de la Comunidad de Apartamentos;
- N. -Mantener supervisión apropiada de todos los Ocupantes Autorizados, Huéspedes e Invitados que sean menores, incluyendo sin limitación, asegurarse de que todos los menores jueguen solamente en las áreas designadas de la comunidad de Apartamentos; y
- O. -Abstenerse en todo momento de crear, causar o contribuir a, y asegurarse que todos los Co-Residentes, Ocupantes Autorizados, Huéspedes e Invitados se abstengan en todo momento de crear, causar o contribuir a, cualquier alteración del orden o daño público o privado, cualquier molestia de ruido o cualquier molestia de cualquier naturaleza que interfiera con el disfrute sereno y tranquilo de la Comunidad de Apartamentos por otros Residentes y sus Ocupantes Autorizados, Huéspedes e Invitados.

El incumplimiento del Residente, Co-Residentes, Ocupantes Autorizados, Huéspedes y/o Invitados para cualquiera o todas las obligaciones antes citadas mientras permanezcan en el Apartamento o en las instalaciones de la Comunidad de Apartamentos constituirá un incumplimiento bajo los términos de este contrato y nos permite ejercer los recursos o las medidas correctivas necesarias descritas en este contrato y bajo la ley de Florida.

29. OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO: Nuestras obligaciones incluyen el mantenimiento de la Comunidad de Apartamentos en forma razonable y cumpliendo con los códigos vigentes de salud, seguridad y construcción. Esto incluye la obligación de mantener los edificios y áreas comunes en condiciones decentes, seguras y sanitarias de conformidad con la ley estatal, códigos de vivienda y regulaciones de la RD. Si incurrimos en incumplimiento de esta obligación, usted tendrá derecho a la asistencia prevista por la ley de Florida.

30. REGLAS Y REGULACIONES, POLITICAS: Las Reglas y Regulaciones están anexadas y forman parte de este contrato. Nos reservamos el derecho, de vez en cuando, de hacer cambios, cancelaciones y/o adiciones a las Reglas y Regulaciones

de la Comunidad de Apartamentos. Todos los cambios serán por escrito. Cualquier cambio aplicará a todos los Residentes y a menos que se indique de otra manera, todos los cambios serán efectivos a los treinta (30) días del aviso por escrito. Usted entiende y acuerda que la violación de una o más de las Reglas y Regulaciones es una violación material a este contrato y/o a cualquier renovación futura de contrato. Además para cumplir con las Reglas y Regulaciones anexadas a este contrato, usted debe cumplir con todas las políticas abajo citadas y todas las otras políticas razonables que puedan ser establecidas por el Arrendador/ propietario durante el periodo de su contrato:

- (a) No se permiten la colocación de carpas/toldos u otros artículos salientes, incluyendo aires acondicionados, antenas de televisión o radio, o cables, pegados o extendidos desde la parte exterior del Apartamento o edificio excepto por nuestra parte o de conformidad con lo aprobado por nosotros como se prevé en el párrafo 25 de este contrato.
- (b) Las cerraduras no pueden ser alteradas ni se pueden hacer nuevas cerraduras, picaportes u otras instalaciones en las puertas y ventanas sin nuestro consentimiento previo por escrito.
- (c) No se permite ruido, música, u otros sonidos o conducta o vestimenta (o desnudez) a cualquier hora que pueda interrumpir o molestar a otras personas. Algunas vestimentas como trajes de baño "t-back" pueden estar prohibidos.
- (d) No se pueden colocar clavos, adhesivos, tornillos, ganchos o similares en las paredes, techos, pisos, puertas u otras superficies sin nuestro consentimiento previo por escrito, excepto los clavos pequeños para colgar decoraciones en la pared. Usted será responsable por el costo de la reparación de los agujeros.
- (e) No se permite mobiliario con relleno de agua excepto camas de agua. Las camas de agua no serán permitidas a menos que primero estemos protegidos como beneficiarios en caso de pérdida con una póliza de daños aprobada por nosotros.
- (f) Cualquier cortina o artículos para cubrir las ventanas deberán ser color blanco o con fondo o forro blanco para que sea el color blanco el que se aprecie desde el exterior de su Apartamento.
- (g) No se permite exhibir letreros u otros objetos que se consideren inapropiados por las ventanas o cualquier otro lugar de las instalaciones. Las ventanas no deberán tener fondo o forro de aluminio o estar cubiertas por aluminio u otros recubrimientos reflectantes. Las decoraciones de temporada deberán ser quitadas oportunamente al término de la temporada festiva.
- (h) No se podrá desperdiciar el agua. El agua de las mangueras puede ser usada únicamente con salidas de agua automáticas. El lavado de autos puede ser restringido a ciertas áreas designadas y horarios. El uso exterior de agua puede ser prohibido.
- (i) Los patios, balcones, corredores y enclaves no podrán ser usados para almacenar pertenencias. Solo se permiten macetas adecuadas, mobiliario de exterior en los patios y balcones.
- (j) Los muebles y otras pertenencias de la vivienda o efectos de uso doméstico no pueden estar ubicados o localizados en ninguna habitación de manera que obstruya o bloquee la posibilidad de salir de la habitación a través de cualquier ventana o la puerta de acceso del apartamento en caso de fuego u otra emergencia.
- (k) Los residentes no podrán contratar o de alguna manera comprometer los servicios de cualquiera de los miembros del equipo de trabajo de la Comunidad de Apartamentos para efectuar cualquier tipo de trabajo o servicios para o a nombre del Residente.

31. ESTACIONAMIENTO, REMOLQUE, Y MANTEIMIENTO DE VEHICULO: Con excepción de los automóviles y camiones pick-up descritos más adelante, ningún vehículo (incluyendo motocicletas, camiones, botes o remolques para botes, campers, remolques y casas rodantes) pueden ser estacionados en las instalaciones de la Comunidad de Apartamentos sin nuestro consentimiento previo por escrito. Los únicos camiones permitidos son camiones pick-up con una plataforma de una capacidad no mayor a ¾ de tonelada y que no tengan placas comerciales. Todos los vehículos deben estar actualizados con licencia/placas, estar en buenas condiciones de operación y que sean distinguibles/no antiestéticos. Con excepción de los vehículos propiedad de los Huéspedes o Invitados que puedan estar estacionados de manera temporal en la Comunidad de Apartamentos mientras que el Huésped o Invitado esté de visita, únicamente los vehículos registrados a nombre de un Residente o Co-Residente pueden estar estacionados en los estacionamientos de la Comunidad de Apartamentos. Los remolques y cualquier otra unidad de almacenamiento no podrán ser colocados o mantenidos en las instalaciones de la Comunidad de Apartamentos en ningún momento. Los vehículos pueden ser remolcados sin previo aviso con cargo al propietario por razones que incluyen pero no se limitan a: vehículos abandonados, vehículos descompuesto o inoperables, fuga de fluidos, estacionados fuera de los lugar provistos para estacionar o vehículos estacionados en frente de los tiraderos de basura, o bloqueando otros vehículos, estacionados en el pasto o grama, estacionados fuera de los limites de el espacio para un vehículo o en entradas o salidas, y/o vehículos que la Administración considere un riesgo para la salud/seguridad. No seremos responsables por daño alguno, cuotas por remolque o almacenaje que resulten del remolque. Usted acepta que es su responsabilidad ajustarse a las políticas aquí descritas, e informar a los Ocupantes Autorizados, Huéspedes e Invitados de las políticas de estacionamiento, remolque y mantenimiento de vehículos, ya que usted es responsable de su conducta y acciones mientras estén en las instalaciones de la Comunidad de Apartamentos.

Usted acuerda indemnizarnos y que no nos considerará responsables por reclamo alguno por parte de usted, ocupantes autorizados, huéspedes o invitados, por el remolque de sus vehículos producto de la violación de estas reglas. Asimismo podemos imponer regulaciones de estacionamiento adicionales incluyendo pero no limitadas a limitar el número de vehículos que usted o sus huéspedes pueden estacionar en las instalaciones de la Comunidad de Apartamentos. No se permite más de un vehículo por cada miembro de la familia con licencia, con un máximo de dos vehículos por familia sin nuestro consentimiento previo por escrito. No se pueden llevar a cabo actividades de mantenimiento o reparaciones de auto o actividades similares en las instalaciones de la Comunidad de Apartamentos. Los espacios para estacionamiento pueden ser asignados a Unidades individuales a discreción de la Administración. Los espacios de estacionamiento para discapacitados están reservados para vehículos que ostenten la identificación de discapacitado o el permiso.

32. SEGURIDAD: (NOSOTROS NO PROPORCIONAMOS Y NO SE TIENE EL DEBER DE PROPORCIONAR SERVICIOS DE SEGURIDAD PARA SU PROTECCION O LA PROTECCION DE SU PROPIEDAD, O LA PROPIEDAD Y/O SEGURIDAD DE LOS OCUPANTES AUTORIZADOS, HUESPEDES O INVITADOS). Usted deberá buscar por su cuenta a los agentes públicos de la ley para tal protección. No seremos responsables por no proporcionarle servicios de seguridad para proteger personas o su propiedad, la de sus Ocupantes Autorizados, Huéspedes y/o Invitados de los actos criminales o ilícitos de otros. Si, de vez en vez, proporcionamos cualquier servicio de seguridad, esos servicios son únicamente para la protección de nuestra propiedad y no constituirá el abandono del derecho de, o en alguna manera modificar, esta renuncia o descargo de responsabilidad. Usted acuerda que usted, sus Ocupantes Autorizados, Huéspedes y/o Invitados ejercerán razonable cuidado de su propia seguridad y la seguridad de otros en la Comunidad de Apartamentos.

Al efectuar este contrato de arrendamiento, usted reconoce que no hemos hecho representaciones o dado garantías, expresado o implicado que esta Comunidad de Apartamentos ha obtenido u obtendrá servicios de seguridad. Usted reconoce asimismo que al entrar en este acuerdo usted no ha confiado de manera parcial o totalmente, en cualquier representación o garantías expresadas o implicadas por nosotros con relación a las medidas de seguridad que ahora pueden existir o que puedan ser adoptadas en el futuro. El empleo de cualquier medida de seguridad no requerida por la ley está sujeto a nuestra sola discreción y no deberá ser considerado como conocimiento o reconocimiento de la existencia de cualquier condición insegura en las Instalaciones Rentadas, ni el empleo de tales medidas crear cualquier deber de nuestra parte con respecto a los Residentes, Co-Residentes, Ocupantes Autorizados, Huéspedes, y/o Invitados para proporcionar o mantener la seguridad más allá de lo requerido por la ley.

33. SOLICITUD DE CAMBIO DE LLAVES: Si usted nos formula su petición por escrito, nosotros proporcionaremos nuevas combinaciones de llaves de la puerta exterior con cargo a usted, durante horas hábiles y en un período razonable de tiempo posterior al recibo de su petición por escrito.

34. REPARACION O REEMPLAZO DE CERRADURAS: Puntualmente deberá reportar por escrito a la Administración acerca de cualquier cerradura de ventanas y puertas que se encuentren inoperables en las Instalaciones Rentadas. Se reemplazaran o repararan las cerraduras que no funcionen en las ventanas y las puertas durante horas hábiles y en un periodo razonable de tiempo después de haber recibido su **petición por escrito**. Si cualquier cerradura de ventana o puerta debe ser reparada o reemplazada por mal uso o daño de su parte, sus Ocupantes Autorizados, Huéspedes o Invitados, usted pagará el costo de cualquier reparación o reemplazo. Usted acuerda no instalar o hacer que instalen cualquier cerradura de puerta o candados adicionales en puertas interiores o exteriores del Apartamento, y usted acuerda no cambiar las llaves de cualquier cerradura de puertas interiores o exteriores de las Instalaciones Rentadas.

35. DETECTORES DE HUMO/EXTINGUIDORES DE CAMPANA/EXTINGUIDORES DE FUEGO: Se le cobrará la reparación o reemplazo de cualquier detector de humo, extinguidor de campana y/o extinguidor de fuego dañado por usted, sus Ocupantes Autorizados, Huéspedes e Invitados. No deberá desconectar o intencionalmente dañar un detector de humo o quitar la batería sin reemplazarla inmediatamente con una batería en buen estado. Deberá probar o inspeccionar los detectores de humo y extinguidores de fuego de manera regular y reportar por escrito y oportunamente a la Administración cualquier mal funcionamiento de dichos aparatos. Además, usted será responsable de las pérdidas y/o daños causados a nosotros u otros por cualquiera de las siguientes causas: fuego, humo o agua que se relacione a, o resulte de no haber reportado el mal funcionamiento de un detector de humo, remoción de un detector de humo y/o baterías, y/o desconectar un detector de humo en su Apartamento; descarga innecesaria de un extinguidor de fuego, o quitar o colocar en otro lugar los extinguidores de campana. Una o más de las violaciones establecidas anteriormente constituirán la violación material del contrato.

36. RESPONSABILIDAD: No seremos responsables de ningún daño, pérdida o lesión de personas o propiedad incurridas dentro de su Apartamento o en las instalaciones de la Comunidad de Apartamentos, a menos que sean ocasionadas por nuestra

negligencia grave. Usted es responsable de obtener su propio seguro de accidente y responsabilidad civil. Usted acuerda asimismo indemnizar y no hacernos responsables de todos los reclamos por lesión personal o daños a la propiedad de usted o los Miembros de su familia, Huéspedes o Invitados que sucedan por o en relación con su ocupación de las Instalaciones Rentadas. **FIRMEMENTE LE RECOMENDAMOS QUE USTED OBTENGA UN SEGURO PARA PROTEGERSE USTED Y A SU PROPIEDAD.** Sus sucesores, herederos, beneficiarios y representantes personales están ligados a las disposiciones de este contrato. Cualquier seguro que mantengamos para asegurar los Apartamentos es para nuestro beneficio propio y no cubre propiedad personal alguna de los Residentes, Co-Residentes, Huéspedes e Invitados.

37. FUEGO Y ACCIDENTES: Si su Apartamento llega a ser inhabitable por fuego u otro accidente o evento impredecible, podremos, a nuestra elección, concluir este contrato o reparar el Apartamento dentro de un periodo de tiempo razonable. Si elegimos reparar el Apartamento y el daño no se debe a negligencia de su parte, sus Ocupantes Autorizados, Huéspedes y/o Invitados, ya sea que la renta por la Unidad inhabitable sea disminuida/rebajada mientras se realizan las reparaciones o este contrato será concluido. La decisión de si la renta será disminuida/rebajada o se concluirá este contrato, será a criterio exclusivamente de la Administración.

38. DERECHO DE ENTRADA DEL PROPIETARIO: El acceso del Propietario a la Unidad: (1) Mediante la ejecución de este contrato de arrendamiento, usted consiente en que entremos de vez en cuando al Apartamento durante horas razonables a fin de inspeccionar las Instalaciones Rentadas, hacer reparaciones necesarias o acordadas, decoraciones, alteraciones o mejoras; llevar a cabo mantenimiento necesario, proporcionar servicios de control de plagas; proporcionar servicios acordados y/o exhibir la Unidad a compradores potenciales o actuales, acreedores hipotecarios, Residentes, trabajadores, o contratistas. (2) El arrendador pueden entrar en la Unidad en cualquier momento para la protección o conservación de las Instalaciones Rentadas. El Arrendador podrá entrar a la Unidad con aviso razonable al Residente y a una hora razonable para el propósito de reparación de las Instalaciones Rentadas. "Aviso razonable" para el propósito de reparación es el aviso dado por lo menos (12) horas antes de la entrada, y el tiempo razonable para el propósito de reparación será entre las horas de las 7:30 a.m. y 8:00 p.m. El Arrendador puede entrar a la Unidad cuando sea necesario bajo cualquiera de las siguientes circunstancias: (a) Con el consentimiento del Residente; (b) En caso de una emergencia; (c) Cuando el Residente sin razón no de consentimiento; (d) Si el Residente está ausente de las Instalaciones Rentadas por un período de tiempo equivalente a una mitad del tiempo para los pagos periódicos de renta (previsto que si la renta está al corriente y el Residente no notifica al Arrendador de una ausencia intencional, entonces el Arrendador podrá entrar solamente con el consentimiento del Residente para la protección o conservación de las Instalaciones Rentadas); o (e) Conforme lo permita la ley de Florida.

SAMPLE

39. SERVICIOS: A menos que los cargos por servicios sean por su medidor, usted debe hacer los arreglos necesarios para que antes de tomar posesión del apartamento estén estas cuentas por todos los servicios a su nombre. Cada cuenta por servicios debe estar a nombre de al menos un Residente identificado en el párrafo 1 de este contrato, y ninguna cuenta por servicios deberá estar a nombre de cualquier persona que no esté nombrada como Residente en este contrato. Usted es responsable del pago de los servicios puntualmente cuando sean pagaderos. La falta o el incumplimiento de su parte de pagar en tiempo cualquier y todos los cargos por servicios al proveedor del servicio, o al Arrendador o a una tercera persona en el caso de que los cargos del servicio sean por sub-medidor, constituirá una violación material de su contrato de arrendamiento. La interrupción de servicios representa un riesgo a la salud y seguridad; por lo tanto, el que sean desconectados el agua, drenaje, electricidad y/o servicios de gas constituyen una violación material a su contrato de arrendamiento. Usted no podrá habitar/ocupar el Apartamento a menos que haya los servicios operando de agua, drenaje, electricidad, y servicios de gas. No se pueden utilizar o almacenar calentadores de ambiente eléctricos, de gas, keroseno u otro tipo en su apartamento. En cuanto sea de su conocimiento que cualquier servicio ha sido desconectado por falta de pago, usted tendrá 24 horas para proporcionarnos la prueba por escrito del proveedor de servicios, de que el servicio ha sido restaurado, o en su defecto la Administración procederá a concluir el contrato de arrendamiento. A petición de la Administración en cualquier momento, durante el plazo de este contrato de arrendamiento, usted deberá prontamente llenar y entregar todas las formas y otros documentos solicitados por la Administración o RD para permitirle a la Administración el obtener la información completa de todos los proveedores de servicios acerca de los gastos por servicio incurridos en relación con el Apartamento. La Administración utilizará la información de gastos por servicios para calcular la ayuda o asignación para servicios para el apartamento y para otros fines que la Administración o RD determinará periódicamente. Cualquier incumplimiento por parte del Residente, de cualquiera dicha solicitud para la fecha límite establecida por la Administración constituirá una violación material de los términos de este contrato de arrendamiento.

40. POLITICA DE MASCOTAS: Se permiten las mascotas únicamente en las Comunidades de Apartamentos designadas para la tercera edad, minusválidos/discapacitados. Para todas las otras propiedades de RD, la política es una política de "No Mascota(s)". A discreción exclusiva de la Administración, pueden ser permitidos pájaros pequeños en jaula (máximo 2) y peces en peceras inferiores a 10 galones, con aprobación previa por el agente de la Administración y sujeto a las políticas de mascotas de la

Administración. Cualquier “mascota”, “peces” o “pájaros” deben ser aprobados por el agente de la Administración. A continuación, ejemplos de mascotas no permitidas que incluyen, pero no están limitadas a: roedores (o animales de la familia de los roedores), animales salvajes, hurones, comadreja, reptiles, anfibios, insectos o arañas y cualquier otras razas y animales no permitidos por las coberturas de las aseguradoras para la Comunidad de Apartamentos o en su defecto considerados por el agente de la Administración, a su razonable discreción como indeseables.

41. ANIMALES DE SERVICIO O DE COMPAÑÍA: El Residente deberá proporcionar a la Administración prueba de su minusvalía o discapacidad y verificación de un doctor o de un proveedor de cuidados de salud, en una forma o formas provistas por o aceptables para la Administración, indicando que usted tiene una necesidad especial para un animal de servicio. Sujeto a cualquier limitaciones impuestas por la ley, los residentes deben proporcionar a la Administración la documentación de que el animal de servicio ha recibido la capacitación y/o certificación para proporcionar el servicio para el que usted solicita la acomodación. Además, todas las solicitudes de animales de compañía deberán estar acompañadas por una verificación de un doctor o proveedor de cuidados de salud que indique que usted tiene una necesidad médica especial para un animal de compañía. Los animales comúnmente entrenados como animales de servicio son perros. No se permitirán en lo absoluto roedores, reptiles, anfibios, insectos, arañas, aves, ganado, o animales de granja, y tales animales, insectos o criaturas no podrán crecer, criarse, alimentarse o mantenerse/guardarse en Apartamento alguno o en alguna parte de la Comunidad de Apartamentos. Los Residentes estarán limitados a un animal de servicio o compañía por residente que requiera un animal de servicio o de compañía.

42. ACTIVIDAD CRIMINAL: Si usted o cualquier de los miembros de su familia es convicto o condenado por un crimen que involucre violencia, actividad ilegal de drogas, conducta de naturaleza sexual, robo o conducta que represente una amenaza para la salud, seguridad o bienestar de cualquier otra persona, se considerará que está en violación material del contrato y su tenencia o renta será sujeta a terminación inmediata sin ninguna posibilidad o remedio. Si el Residente, o cualquier Co-Residente o cualquiera de los Ocupantes Autorizados o sus Huéspedes o Invitados se involucran en actividades criminales en las Instalaciones Rentadas, o en cualquier lugar de la Comunidad de Apartamentos, y dicho crimen involucra violencia, actividad ilegal de drogas, conducta de naturaleza sexual, robo, o conducta que represente una amenaza para la salud, seguridad o bienestar de cualquier otra persona, tal conducta representará incumplimiento de su contrato de arrendamiento, por lo que su contrato puede darse por terminado de manera inmediata.

43. INCUMPLIMIENTO Y RECURSOS REMEDIOS: En caso de que usted no pague su renta a tiempo, en el periodo de tiempo requerido y tal incumplimiento persista por un periodo de tres (3) días (sin incluir Sábado, Domingo o días festivos) desde y después de la fecha de la entrega a usted de una petición/ reclamación por escrito para el pago de la renta que se adeude o posesión de las Instalaciones Rentadas, podremos dar por terminado el contrato de arrendamiento. Usted acuerda desalojar de inmediato las Instalaciones Rentadas si el contrato de arrendamiento se da por terminado de esta manera. En caso de que usted deje de cumplir materialmente con los términos de este contrato de arrendamiento y tal incumplimiento sea de naturaleza tal que a usted se le pueda dar una oportunidad para corregir dicha violación, se le entregará una petición/reclamación por escrito para corregir el incumplimiento específico, incluyendo el aviso de que si el incumplimiento no se corrige dentro de los siete (7) días siguientes a la fecha de la entrega del aviso, se podrá dar por terminado el contrato por esa razón. A continuación, ejemplos de incumplimiento por los cuales se le puede otorgar una oportunidad que incluyen, pero no se limitan a, actividades que contravengan el contrato tales como tener o permitir mascotas no autorizadas, invitados o vehículos no autorizados; estacionarse de una manera no autorizada o permitir a alguien que se estacione de esa manera; no mantener las Instalaciones Rentadas limpias y en condiciones sanitarias. Si tal incumplimiento persiste por un periodo de siete (7) días a partir de y después de la entrega de tal petición/reclamación, podremos dar por terminado este contrato de arrendamiento. Usted acuerda desalojar de inmediato las Instalaciones Rentadas si el contrato de arrendamiento se da por terminado de esta manera. Si usted corrige el incumplimiento de conformidad con nuestra demanda/reclamación, y el mismo u otro incumplimiento similar lo repite usted dentro de los doce (12) meses de la entrega a usted de dicha petición/reclamación por incumplimiento, o si el incumplimiento es de una naturaleza que no amerite que se le dé una oportunidad, podremos dar por terminado este contrato de arrendamiento efectivo a la entrega de nuestro aviso por escrito que especifique el incumplimiento y nuestra terminación de este contrato de arrendamiento. En tal caso, usted contará con siete (7) días a partir de la entrega de tal aviso para desalojar las Instalaciones Rentadas. Algunos ejemplos de incumplimiento que son de una naturaleza que no ameritan que se le dé una oportunidad incluyen, pero no se limitan a, destrucción, daño o mal uso del Apartamento, la propiedad del complejo, o la propiedad de otros residentes por acto intencional; molestias subsecuentes o continuas sin razón alguna; cualquier forma de abuso verbal o físico o amenazas de violencia directa hacia algún miembro de la Administración, proveedor, otros residentes de la Comunidad de Apartamentos, o personal de RD; o cualquier acto o conducta que amenaza o ponga en peligro la vida, seguridad, salud y/o bienestar de cualquier otra persona. **ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CONSTITUIRÁ AVISO PREVIO POR ESCRITO QUE LA CONDUCTA DESCRITA EN LA FRASE INMEDIATA ANTERIOR CONSTITUIRÁ LAS BASES PARA LA TERMINACION INMEDIATA DE SU ARRENDAMIENTO DE MANERA IRREVOCABLE Y SIN NINGUNA OPORTUNIDAD DE**

ENMIENDA. Bajo ninguna circunstancia el hecho de que nosotros aceptemos sus llaves, o reingreso, o cualquier otra acción, estará considerado como terminación del contrato de arrendamiento o retomararlo bajo nuestra propia cuenta. En el caso de la terminación de su arrendamiento antes de la expiración del término del contrato de arrendamiento como resultado del incumplimiento de su parte, nosotros tenemos el derecho de declarar inmediatamente vencida y pagadera toda la renta descrita en este contrato de arrendamiento para el tiempo restante del contrato de arrendamiento. Si nosotros ejecutamos este derecho, usted será responsable por la renta acelerada por el balance del término o plazo del contrato, menos cualquier cantidad por renta que seamos capaces de recuperar a partir de volver a rentar la propiedad. Además de lo anterior, usted y nosotros tenemos otros derechos y recursos previstos por la ley de Florida y las regulaciones federales aplicables, incluyendo sin limitación todos los derechos dispuestos en la Sección 83.595, Estatutos de la Florida, como se ha dicho el estatuto puede ser enmendado de vez en cuando.

44. AVISOS: Cualquier aviso de nuestra parte para usted será considerado como entregado cuando ya sea que se lo entreguemos en mano a usted o a cualquier persona en su Apartamento o cuando lo dejemos pegado en su puerta exterior de enfrente en su ausencia. También podemos, pero no estamos obligados a enviarle una copia del aviso por correo en primera clase y/o certificado, con acuse de recibo solicitado al Residente(s) en la dirección de la Comunidad de Apartamentos. En caso de que enviemos una copia por correo, el aviso será considerado como entregado cuando este sea entregado en mano en su Apartamento o colocado/pegado en sus Instalaciones Rentadas. Los avisos de usted para nosotros serán considerados como entregados cuando usted los entregue en su mano al Arrendador en la oficina de rentas de la Comunidad de Apartamentos, o cuando un aviso certificado suyo sea recibido en la oficina de rentas de la Comunidad de Apartamentos.

45. DISPOSICIONES VARIAS:

a) Renuncia o Dispensa: Nuestra renuncia o dispensa de cualquier incumplimiento o rompimiento de cualquier término, condición o convenio de este contrato por usted, no será considerada como una renuncia o dispensa sobre cualquier otro incumplimiento por su parte, del mismo o cualquier otro término, condición o convenio de este Contrato de Arrendamiento.

b) Asignación del Propietario: Pago anticipado del préstamo: 1) No habrá aumentos en su contribución de renta debido al pago anticipado del préstamo de ~~usted~~ durante el período de este contrato de arrendamiento. Si cualquier subsidio federal pagado a nosotros en su nombre o representación es suspendido o cancelado, o si la aceleración o juicio hipotecario es instituido, debido a incumplimiento monetario o no monetario por el prestatario, su pago a nosotros (nuestro pago para usted, cuando sea aplicable), no cambiara con relación a la cantidad que hubiese sido recibida si el subsidio hubiera permanecido, o si la aceleración y/o juicio hipotecario no hubiera ocurrido. Los terminos de este contrato de arrendamiento continuaran en efecto hasta la fecha en que la aceleración y/o juicio hipotecario sean resueltos. 2) Sus derechos bajo este contrato de arrendamiento están subordinados a cualquier acreedor hipotecario presente o futuro de las instalaciones de la Comunidad de Apartamentos. (Podremos renunciar/ceder a nuestro interés en este contrato de arrendamiento. Si la comunidad se vende a una Agencia – comprador aprobado, el contrato será transferido al nuevo propietario).

c) Partes involucradas: Este Contrato de arrendamiento será vinculante/obligatorio y redundará en beneficio de las partes del contrato de arrendamiento y sus respectivos herederos, albaceas, administradores, representantes legales, sucesores, y cesionarios cuando lo permita este Contrato de arrendamiento.

d) Ley de Florida aplicable: Este Contrato de arrendamiento ha sido preparado en conformidad y será elaborado de acuerdo a las leyes del Estado de Florida.

e) Marco legal: Si alguna (1) o más de estas disposiciones en este Contrato de arrendamiento sea por alguna razón, considerada invalida o inaplicable, la invalidez, la ilegalidad, o la inaplicabilidad no afectará cualquiera otra disposición y este Contrato de arrendamiento será interpretado como si la disposición inválida, ilegal, o inaplicable no hubiera sido contenida en momento alguno en este Contrato de arrendamiento.

f) Acuerdos Previos Sustituídos: Este acuerdo, incluyendo todos sus anexos, adiciones y addenda, constituye el único y solo acuerdo entre las partes de este contrato de arrendamiento, e invalida o sustituye cualquier entendimiento previo o acuerdo verbal o escrito entre las partes respetando o respecto del objeto de este contrato.

g) Enmienda: No habrá enmienda, modificación o alteración de los términos de este contrato de arrendamiento que será obligatorio, a menos que los mismos sean por escrito, fechados posteriores a la fecha del contrato de arrendamiento y ejecutados por las partes de este contrato de arrendamiento y un agente del Propietario o el representante del Propietario. **Ningún agente de bienes raíces /arrendamiento o gerente empleado por el Propietario tendrá la autoridad para hacer declaraciones verbales**

o por escrito, acuerdos o representaciones que modifiquen, añadan o cambien los términos y las condiciones de este contrato de arrendamiento de cualquier manera que se desvíe de las practicas normales de negocios practicadas por el Arrendador y la Administración en manera alguna.

h). Derechos y Recursos Acumulativos: Los derechos y recursos/remedios previstos en este contrato son acumulativos y el uso de alguno de los derechos o recursos por cualquiera de las partes no excluye ni renuncia al derecho de las partes para usar cualquiera o todos los otros recursos. Estos derechos y recursos son otorgados además de cualesquiera otros derechos que las partes puedan tener por ley, estatuto, ordenanza o de otra manera.

i) Residentes Múltiples: Si más de una persona ejecuta este contrato de arrendamiento como Residente, las obligaciones de todos los Residentes (y Co-Residentes) y cada Residente y Co-Residente, son conjuntas y variadas, y cualquier acto (incluyendo conducta prohibida) o aviso de o para, o reembolso a, o la firma de, alguno (1) o más de ellos, bajo o con respecto a cualquiera de los términos de este contrato será obligatorio para todas las personas que ejecuten este contrato como Residente. Todos los Ocupantes Autorizados adultos nombrados en este contrato de arrendamiento también tienen la responsabilidad conjunta/mancomunada y solidaria con cada Residente y Co-Residente en relación con las obligaciones de los Residentes y Co-Residentes bajo este contrato de arrendamiento. En caso de desalojo judicial, cada Residente será considerado el agente de todos los otros Residentes y de todos los Ocupantes Autorizados adultos nombrados en este contrato de arrendamiento para los propósitos de avisos requeridos por este contrato de arrendamiento o la ley de Florida y para el servicio del proceso. Los reembolsos del depósito de seguridad serán por medio de un cheque pagadero al jefe/cabeza de la familia. Cualquier cheque de reembolso de depósito de seguridad y cualquier declaración pormenorizada de las deducciones será enviada por correo únicamente al Residente. En caso de que uno (1) o más pero no todos los Residentes desalojaran el Apartamento, el Residente restante nos lo notificara por escrito. Nos reservamos el derecho de requerir que el(los) Residente(s) restante(s) vuelva a calificar, para firmar un nuevo contrato de arrendamiento para el Apartamento, y/o, si fuese necesario, transferirse a una Unidad de tamaño apropiado en base al tamaño de su familia.

j) Ordenes de la Corte: En caso que cualquier Corte firme una orden que tenga efecto de prohibir a un Residente u Ocupante Autorizado ocupar el Apartamento o entrar a la Comunidad de Apartamentos o de permanecer a cierta distancia de cualquier otro Residente u Ocupante Autorizado en el Apartamento, el Residente u Ocupante Autorizado así restringido no tendrá derecho de entrar a la Comunidad de Apartamentos o al Apartamento durante el efecto de dicha orden, sin importar cualquier disposición contraria contenida en este contrato. Cada Residente reconoce y acepta que nosotros no tenemos la obligación de proporcionar a cualquier residente que tenga dicha restricción un llave u otro acceso al Apartamento excepto por orden de la Corte, y no seremos responsables con el Residente por cualquier conducta de conformidad con tal orden de la Corte, ni seremos responsables de cualquier lesión o daño a persona o propiedad por cualquier persona que tenga restricción de reingresar a la Comunidad de Apartamentos o al Apartamento ya sea que hayamos recibido el aviso o no de que la persona ya no tiene derechos de ocupación. Tales órdenes no tendrán efecto sobre la responsabilidad del Residente por el pago de la renta y otros cargos que adeude bajo este contrato de arrendamiento.

k) Transferencia de Unidad: Cualquier petición de usted de transferencia deberá ser formulada por escrito por lo menos treinta (30) días previos a la fecha de transferencia solicitada. La aprobación de tal transferencia estará bajo nuestra discreción, previsto, sin embargo, que la aprobación de una transferencia solicitada no sea otorgada si usted se encuentra en violación material de su contrato de arrendamiento en el momento de la petición, incluyendo, y no limitando, si usted tiene un patrón repetitivo de pago posterior al período de gracia incluido en este contrato de arrendamiento. Se le requerirá que cumpla con ciertas condiciones previo al otorgamiento de dicha transferencia, incluyendo pero no limitando a, requerirle que ejecute un nuevo contrato de arrendamiento y/o solicitarle que pague un depósito de seguridad adicional para ajustar la cantidad requerida al tamaño de la Unidad solicitada.

- 1) Si se muda a otro Apartamento en una propiedad de crédito fiscal, su procedimiento de documentación de archivo de Residente se moverá de su apartamento presente a su nuevo apartamento; no será una transferencia, y por tanto requerirá observar las restricciones de ingreso y las políticas y procedimientos para mudarse o instalarse.
- 2) Si usted ha solicitado o acordado moverse a una unidad más pequeña o más grande, que las citadas, en los lineamientos para la ocupación, usted acuerda permanecer en este Apartamento hasta el vencimiento del período inicial de su contrato de arrendamiento, antes de ser colocado en la lista de espera de vivienda para una transferencia a otro Apartamento de diferente tamaño. En tal caso, a usted se le requerirá aún presentar una solicitud de transferencia por escrito como previsto anteriormente.
- 3) Usted será responsable de dejar el Apartamento vacante en condiciones aceptables, limpio y sin daños.
- 4) La transferencia (desalojar/mudarse a o instalarse en propiedades de crédito fiscal) a otro Apartamento no serán consideradas si su Apartamento actual no está siendo mantenido en la condición requerida por este contrato de arrendamiento, si hay cargos pendientes en su cuenta, o si ha incurrido en alguna violación del contrato existente.

l) Responsabilidad de los Empleados y Otros: Ningún empleado, representante, agente o compañía de administración u otro representante es personalmente responsable por cualquiera de nuestras obligaciones (de Propietario) bajo este acuerdo.

m) Copias Múltiples: Este contrato de arrendamiento puede ser ejecutado en una (1) o más copias, cada una de las cuales será aplicable/ejecutable como el original.

n) Residente Saliente: Un Residente saliente renuncia al derecho de recibir un reembolso de su depósito de seguridad si otros Residentes y/o Ocupantes Autorizados permanecen en la Unidad.

o) Menores como Solicitantes de Renta: Todos los solicitantes de un Apartamento deben tener edad legal para entrar, obligar/vincular en un contrato, o proporcionar a la Administración una copia certificada de la orden de la Corte que retire las inhabilidades/incapacidad de la minoría de edad para probar que aún como menor usted podrá estar legalmente comprometido por alguno y todos los documentos que requieran su firma, incluyendo el Contrato de Arrendamiento Residencial.

p) Criterio de Selección de Residentes: Los requisitos para todos los solicitantes (para mudarse o instalarse y todas las renovaciones) incluyen, pero no están limitados a: solicitud de renta debidamente llenada y completa; tamaño y composición de la familia dentro de los estándares de ocupación; prueba de identidad; buenos antecedentes como inquilino por un periodo de tres (3) años inmediatos anteriores a la fecha de la solicitud; calificación aceptable de crédito y la Administración deberá tener acceso a la historia crediticia a través de las agencias de crédito apropiadas; resultados aceptables del récord de antecedentes penales en base a las evaluaciones nacionales, y la Administración podrá tener acceso a los antecedentes penales conforme a lo previsto por la ley y/o otras agencias de reportes; ingreso estable y suficiente para mantener la familia y el Apartamento.

q) Solicitudes de Alojamientos/adaptaciones Razonables. Si usted es minusválido o discapacitado, en conformidad con los términos definidos bajo los estatutos o regulaciones federales, o bajo cualquier estatuto o regulación de Florida, y usted solicita modificaciones razonables o adaptaciones en su apartamento en base a su minusvalía o discapacidad, usted deberá presentar por escrito a la Administración todas sus peticiones para tales modificaciones o adaptaciones. En el caso de que usted sea una persona con problemas auditivos, por favor llame al número de línea nacional TDD 711 o a la línea gratis 1-800-877-8973 para ayuda.

r) El tiempo /plazo es de esencia. El tiempo /plazo es de esencia en el contrato.

s) Quejas de los Residentes. Todas las quejas de las Residentes relacionadas con la Unidad materia de este contrato de arrendamiento serán presentadas por escrito a la Administración en la dirección indicada en el párrafo 1 de este contrato de arrendamiento.

t) Costos y Honorarios de Abogados: En caso de algún proceso legal con relación a este contrato de arrendamiento, la parte prevaleciente tendrá el derecho a recuperar todos los costos y razonables honorarios de abogados en que se haya incurrido por la parte prevaleciente en conexión con los procesos legales, inclusive los procesos de apelación.

46. DISPOSICIONES REQUERIDAS DE LA RD: Su arrendamiento está sujeto al cumplimiento de los términos de todos los programas de asistencia aplicables que amparan o cubren su Unidad y/o el complejo en la cual está localizada su Unidad. Las regulaciones de RD requieren que este contrato de arrendamiento contenga las siguientes disposiciones de las regulaciones.

A. Para todas las Comunidades:

(1) Control de Sustancias Ilegales.

“Se entiende que el uso, o posesión, fabricación, venta o distribución de una sustancia ilegal controlada (como está definida por la ley local, estatal o federal) mientras este dentro o en alguna parte de este complejo de Apartamentos o cooperativa es un acto ilegal. Se entiende más aún que tal acción es una violación material del contrato de arrendamiento. Tales violaciones (en adelante llamadas como “violación por drogas”) pueden ser evidenciadas o probadas con la admisión o convicción/condena, del uso, posesión, fabricación, venta, o distribución de la sustancia controlada (como está definida por la ley local, estatal o federal), en cualquier Corte local, estatal o federal. Es también entendido que la violencia doméstica no será tolerada en las propiedades de Vivienda Rural (Rural Housing Properties), y que esta acción es una violación material del contrato de arrendamiento. Todos los autores serán desalojados, mientras la víctima y los otros ocupantes de la vivienda puedan permanecer en la unidad de acuerdo con los requerimientos de elegibilidad.

El Arrendador podrá solicitar, a cualquier arrendatario u otro miembro adulto de la vivienda que ocupa la unidad rentada (u otra persona adulta o no adulta fuera de la vivienda rentada que esté usando la vivienda) que cometa una violación por drogas o violencia doméstica, que desaloje la unidad rentada permanentemente dentro de un margen de tiempo fijado por el Arrendador y , posteriormente, no entrar en las instalaciones del propietario o en la unidad del arrendatario sin consentimiento previo del propietario/arrendador, como condición para continuar la ocupación por los miembros de la unidad rentada. El arrendador puede denegar el consentimiento para la entrada a menos que la persona acuerde no cometer una violación por drogas o violencia doméstica en el futuro y esté activamente enrolado en un programa de consejería/ orientación o de recuperación, cumpliendo con las ordenes de la corte relacionadas a la violación por drogas o violencia doméstica, o ha completado exitosamente un programa de Consejería/ orientación o recuperación.

El arrendador puede requerir a cualquier inquilino que demuestre evidencia que cualquier menor miembro del hogar ocupando la unidad rentada, que cometió violación por drogas o violencia doméstica, acuerde no cometer violación por drogas o violencia doméstica en el futuro y mostrar evidencia de que la persona está activamente buscando o recibiendo asistencia a través de programas de consejería/ orientación o recuperación, cumpliendo con las ordenes de la corte relacionadas a la violación por drogas o violencia doméstica, o ha completado exitosamente un programa de consejería o recuperación, en el tiempo fijado por el arrendador como una condición para continuar la ocupación de la unidad. Si se cometiera otra violación por drogas o por violencia doméstica por cualquier menor que ocupe la Unidad, el arrendador podrá solicitar que la persona sea dada de baja del arrendamiento como una condición para la continuación de la ocupación por parte del arrendatario.

Si la persona que deja vacante la Unidad, como un resultado de las políticas anteriores, es uno de los arrendatarios, la persona deberá ser dada de baja del arrendamiento y el contrato de arrendamiento continuará entre los arrendatarios restantes y el Arrendador. El Arrendador podrá, a su elección, permitir que otro miembro adulto en la familia sea el arrendatario.

En caso de que alguna de las disposiciones antes citadas relativas a violaciones por drogas viole cualquiera de las leyes de la tierra, las disposiciones restantes en vigor tendrán efecto. Asimismo, las disposiciones descritas anteriormente no reemplazan cualesquiera de los derechos de los inquilinos otorgados por ley.”

(2) No elegibilidad de Unidades Accesibles para Discapacitados:

Se refiere a las Unidades (Apartamentos) en los que nosotros asignamos temporalmente a un programa no discapacitado para ocupar una Unidad accesible para discapacitados diseñados especialmente para familias discapacitadas:



“Yo reconozco que yo estoy ocupando una Unidad para Discapacitados. Yo reconozco que se da prioridad a dichas Unidades para aquellos que necesitan diseños físicos especiales. Yo reconozco que se me ha permitido ocupar la Unidad hasta que la Administración emita un aviso por escrito de que un solicitante con prioridad está en la lista de espera y que yo debo mudarme a otra Unidad vacante del tamaño adecuado en el proyecto. Al recibir este aviso por escrito, yo acuerdo mudarme a mi propio cargo en un plazo de 30 días a la Unidad vacante del tamaño adecuado, si una estuviera disponible. Yo entiendo que mi tarifa de renta cambiará, cuando sea apropiado, a la tarifa de renta de la Unidad en la que yo me mude y este contrato de arrendamiento será modificado de conformidad.”

47. CLAUSULAS ESPECIALES DEL CONTRATO- Las cláusulas del contrato de arrendamiento a continuación aplican al tipo de comunidades indicadas debajo.

A. Para Comunidades RRH:

(1) No elegibilidad por ingreso: “Yo entiendo que yo ya no seré elegible para el arrendamiento en este proyecto si mis ingresos exceden el ingreso ajustado máximo permisible de conformidad con lo establecido periódicamente por Rural Development, o su agencia sucesora, para el Estado de Florida.”

(2) Cambios en el ingreso o en la familia: “Estoy de acuerdo en que deberé notificar al Arrendador de inmediato cuando haya algún cambio en mi ingreso bruto o ajustes al mismo, o cuando haya un cambio en el número de personas que vivan en mi familia/hogar. Yo entiendo que mi renta o beneficios podrán ser afectados como resultado de esta información. También comprendo que omitir reportar tales cambios puede resultar en la perdida de los beneficios a los que tuviere derecho o puede provocar que el Arrendador/ propietario adopte las medidas correctivas necesarias si se reciben beneficios de manera errónea. Entiendo que las medidas correctivas que el Arrendador puede adoptar incluyen el inicio de una demanda para la devolución o reembolso de cualesquiera beneficios o subsidios de renta recibidos incorrectamente, iniciación de la notificación de cancelación de cualquier ayuda de renta o ayuda bajo la Sección 8 que se haya recibido por el saldo de mi periodo de certificación, iniciación de la notificación para aumentar mi renta mensual a la nota de tarifa de renta o arrendamiento por mes, Nota de tarifa de

arrendamiento para los proyectos del Plan II o 125 por ciento de renta para los proyectos del Plan I, o iniciación de la notificación de terminación. Yo entiendo, asimismo, que el Arrendador tendrá la opción de adoptar o iniciar una o más de estas medidas o recursos al respecto.”

(3) Ausencias prolongadas: “Yo entiendo que debo notificar puntualmente al arrendador de cualquier ausencia prolongada y que si yo no resido personalmente en la Unidad por un periodo mayor a 60 días consecutivos, por razones que no sean de emergencia o de salud, mi contribución de renta neta mensual será aumentada a \$_____ dólares por mes (Nota de Tarifa de Arrendamiento/renta citada en la primera página para los proyectos del Plan II o 125 por ciento de la renta como se muestra en la primera página en los proyectos del Plan I), por el periodo de mi ausencia que exceda los 60 días consecutivos. También es de mi conocimiento que, si se suspende o vuelve a asignarse cualquier ayuda de renta a favor de otros Residentes elegibles, no tengo garantía alguna de que estará aún disponible a mi favor a mi regreso. También comprendo que, si mi ausencia continúa, como Arrendador usted podrá tomar las medidas necesarias para dar por terminado a mi arrendamiento.”

(4) Beneficios de ocupación: “Yo entiendo que de recibir beneficio alguno por arrendamiento a los que no tuviera derecho debido a mi/nuestra omisión de proporcionar información o debido a haber proporcionado información incorrecta por o en mi representación por otros, o por cualquiera de los miembros de mi familia, se me podrá solicitar la restitución y estoy de acuerdo por tanto en pagar/devolver cualquier cantidad de beneficios a los que no tuviera derecho.”

(5) Certificación de Ingreso: “Yo entiendo que la certificación de ingresos es un requisito para el arrendamiento y estoy de acuerdo en proporcionar oportunamente cualquier certificación y verificación de salario que solicite el propietario o el consejo cooperativo para determinar la elegibilidad y cuando sea aplicable, la cuota mensual de inquilino o miembro que sea cobrada.”

B. Para Comunidades RA: Ayuda de Renta: (1) “Yo entiendo y estoy de acuerdo que mientras reciba ayuda de renta, mi contribución mensual bruta (conforme a lo determinado en el último Formulario RD3560-8, que debe estar anexado a este contrato) de renta o arrendamiento y servicios será la renta mensual mostrada en la página uno (1). Si yo pagare alguno o todos los servicios directamente (no incluyendo teléfono o cable de TV), la cantidad de ayuda o asignación para servicios mostrada en la página uno (1) será deducida de mi contribución bruta mensual y el resultado será mi contribución neta mensual que será mi renta mensual mostrada en la página uno (1). Si mi contribución mensual neta fuese inferior a cero, el arrendador me pagará [indicado en la primera página como renta mensual negativa].” **Contribución mensual:** (2) “También comprendo y estoy de acuerdo en que mi contribución mensual bajo este contrato o acuerdo de arrendamiento podrá ser aumentada o disminuida, en base a los cambios en el ingreso familiar o ajuste de ingreso, omisión de información necesaria para certificar el ingreso, cambios del número y la edad de las personas que habitan en la vivienda, y en la cláusula de aumento de este contrato. Si ya no recibiere ayuda de renta debido a estos cambios, o si el acuerdo de ayuda de renta firmado por el propietario o la cooperativa y RD expira, entiendo y estoy de acuerdo en que mi contribución mensual podrá ser ajustada a no menos que la tarifa de Renta Básica citada en la página uno (1) (Básica) no más que la Nota de Tarifa de renta mostrada en la página uno (1) (Nota de Tarifa de renta) por el periodo restante de este contrato o acuerdo de arrendamiento, excepto que con base a la cláusula de aumento de este contrato, estas tarifas puedan ser cambiadas por un cambio de cuota por arrendamiento o renta aprobado por RD.” (3) “Entiendo que se hará todo esfuerzo posible para proporcionar ayuda de renta en tanto yo sea elegible y el acuerdo de ayuda de renta entre el propietario o cooperativa y RD permanezca en efecto. Sin embargo, si esta ayuda concluyera, podré disponer para concluir este contrato, dando suficiente aviso como lo previsto en este contrato o acuerdo de arrendamiento. La contribución del inquilino no aumentará si la ayuda de renta termina debido a acciones por parte del prestatario.”

C. Para Comunidades Plan I: “Yo entiendo y estoy de acuerdo que mi tarifa de renta mensual en la página uno (1) (incluye) (excluye) (1) el costo de mis servicios. Asimismo, entiendo y estoy de acuerdo que si se me permite arrendar cuando mi ingreso exceda los límites máximos, deberé pagar 25 por ciento de recargo de la tarifa de arrendamiento además de mi tarifa de renta.”

D. Solamente para Comunidades de Intereses de Crédito de Plan II: Contribución Mensual Bruta: (1) “Yo entiendo y estoy de acuerdo en que mi contribución mensual bruta, conforme a lo determinado en el último Formulario RD3560-8, que debe estar anexado a este contrato, de renta o arrendamiento y servicios será la renta mensual mostrada en la página uno (1).” **Servicios:** (1) “Si yo pagare alguno o todos los servicios directamente (no incluyendo teléfono o cable de TV), la cantidad de ayuda o asignación para servicios mostrada en la página uno (1), será deducida de mi contribución mensual bruta, excepto que yo pagare no menos que la Renta Básica ni más de la Nota de Tarifa de Renta o arrendamiento abajo citado. Mi contribución neta mensual de inquilino será la citada en la página uno (1). Yo comprendo que de recibir algún beneficio por subsidio de renta (interés de crédito) a lo que no tengo derecho, por cualquier otra razón que la determinación incorrecta de los ingresos de los inquilinos o el estatus familiar por la Administración, se me solicitaría restituirlo y estoy de acuerdo en pagar cualquier cantidad de beneficio a los que no tuviere derecho. También comprendo y estoy de acuerdo en que mi contribución mensual de inquilino bajo este contrato o acuerdo de arrendamiento puede ser aumentada o disminuida en base a los cambios en el ingreso familiar, omisión de información necesaria para certificar el ingreso, cambio en el número y la edad de las personas que habitan en la vivienda, y en la cláusula de aumento de este contrato. Mi contribución sin embargo, no será inferior a la tarifa de la Renta Básica mostrada en la página una (1) ni más de

la Nota de la Tarifa de Renta o Arrendamiento mostrada en la página uno (1) durante el plazo del arrendamiento de este contrato, excepto que con base a la cláusula de aumento de este contrato o acuerdo de arrendamiento, estas tarifas de renta o cargos por arrendamiento pueden cambiar por un cambio de cuota por arrendamiento o renta aprobado por *RD*.”

E. Para Comunidades LH: (1) “Yo entiendo que el proyecto esta operado y mantenido con el propósito de proveer vivienda para trabajadores agrícolas locales y sus familias directas o inmediatas. Por la presente certifico que una porción sustancial del ingreso inmediato de mi familia es y será obtenida de la labor agrícola. Entiendo asimismo que la labor agrícola local se refiere a las personas que reciben una porción sustancial de su ingreso como agricultores en granjas de los Estados Unidos y ya sean (1) ciudadanos de los Estados Unidos, o (2) que residen en los Estados Unidos, Puerto Rico, las Islas Vírgenes, tras haber sido admitidos legalmente para su residencia permanente, y pueden incluir a las familias inmediatas de dichas personas. Los agricultores de las granjas pueden incluir a los agricultores encargados del manejo de las mercancías agrícolas en su etapa no procesada. También incluye el trabajo para la producción de organismos acuáticos bajo un ambiente controlado o seleccionado.” (2) “Estoy de acuerdo que, si mi ingreso familiar deja de ser sustancialmente producto de la labor agrícola por razones que no sean de discapacidad o retiro, yo desocupare la propiedad tras el aviso o notificación formal del propietario.”

48. PROCEDIMIENTO DE QUEJA: Usted podrá apelar o proseguir una queja contra nosotros en conformidad con los procedimientos de *RD* disponibles en la oficina de rentas. Usted también puede utilizar los procedimientos de *HUD* para apelar o formular una queja. Cualquier queja puede ser resuelta de acuerdo con los procedimientos consistentes con las regulaciones de *RD* contenidas en 7 CFR 3560.160.

49. AVISO Y DIVULGACION ACERCA DE LA INTRUSION DE AGUA Y MOHO: La intrusión de agua es cualquier fuente de humedad. A continuación posibles fuentes de intrusión de agua: vapor del baño o la regadera, vapor de la cocina, humidificadores, salida de agua constante, plantas interiores (riego), cañerías, ropa húmeda o mojada y fugas en el techo. La intrusión del agua puede convertirse en moho. El moho es un organismo microscópico que se encuentra virtualmente en todos lados, dentro y fuera. La presencia de grandes cantidades de moho puede causar reacciones alérgicas similares a aquellas causadas por el polen de las plantas. Para prevenir el moho, la intrusión del agua debe ser prevenida y controlada inmediatamente. El Residente acuerda hacer su mayor esfuerzo para prevenir cualquier condición en las Instalaciones Rentadas que pueda crear un ambiente propicio para el crecimiento del moho. Usted, como residente, acuerda que es responsable de prevenir la intrusión del agua y moho en su Apartamento como resultado de sus actividades. En caso de que se desarrollen condiciones para el crecimiento del moho, usted acuerda remediarlas inmediatamente. Asimismo, usted debe tomar todas las siguientes medidas preventivas para reducir la intrusión potencial de agua y crecimiento de moho: (a) utilice siempre tractores y abra las ventanas en el baño cuando se duche o se bañe; (b) utilice el ventilador de la campana de humo cuando este cocinando; (c) reporte inmediatamente por escrito a la Administración fugas o goteos de cualquier tipo dentro o en cualquier lugar de los locales arrendados, humedad excesiva o agua estancada en el interior o en cualquier lugar de las áreas rentadas, una fuga o goteo de agua, humedad excesiva o agua acumulada o estancada en las áreas comunes de la comunidad, o funcionamiento defectuoso en cualquier parte del sistema de calefacción, aire acondicionado o ventilación en las Instalaciones Rentadas; (d) permita el movimiento de aire fresco dentro del apartamento; (e) inmediatamente reporte a la administración por escrito cualquier cambio de color (decoloración) en las paredes u olores de humedad que puedan ocurrir o cualquier crecimiento de moho en las Instalaciones Rentadas; (f) monitoree las plantas y esporas adyacentes y paredes y mueva las plantas periódicamente; (g) remueva inmediatamente cualquier acumulación visible de humedad en las Instalaciones Rentadas, incluyendo en paredes, ventanas, pisos, techos y accesorios de baño; trapee el agua y seque completamente el área afectada tan pronto como ocurra; mantenga el clima y la humedad dentro de las Instalaciones Rentadas a niveles razonables; (h) limpie y sacuda/ elimine el polvo regularmente en las Instalaciones Rentadas, manténgalas limpias; particularmente mantenga limpias la cocina y el baño de las Instalaciones Rentadas.

El Residente reconoce que él o ella, como ocupante de las Instalaciones Rentadas, está en mejor posición que el Arrendador o la Administración para observar las situaciones que afecten las condiciones habitables del Apartamento. El residente está de acuerdo en notificar de inmediato a la Administración cualquier condición que observe que afecte las condiciones habitables de las Instalaciones Rentadas. El Residente será responsable ante el Arrendador de los daños de las Instalaciones Rentadas como resultado de la omisión del Residente para cumplir con los términos de este párrafo del presente contrato de arrendamiento. Una violación a este párrafo del contrato será considerada como un incumplimiento material del Residente bajo los términos de este contrato de arrendamiento y el Arrendador y la Administración podrán ejercer todos sus derechos y recursos a favor del Arrendador en base a dicha violación. Asimismo, el Residente, en su representación y en representación de los dependientes del Residente, Huéspedes, Invitados, representantes personales, herederos, sucesores y cesionario, por este medio liberan, abandonan, y descargan de cualquier responsabilidad y mantienen fuera de todo compromiso al Arrendador y la Administración de cualquiera y todos los reclamos, demandas, daños, responsabilidades o gastos de cualquier naturaleza que se deriven de o estén relacionados con las condiciones dentro del Apartamento y que el Residente omitió notificar a la Administración y que afectan las condiciones habitables de las Instalaciones Rentadas.

50. GAS RADON: Se nos obliga por los Estatutos de Florida 404.056(8) notificarle lo siguiente. “El gas radón es un gas radioactivo natural que, cuando se acumula en un edificio en cantidades suficientes pueden presentar riesgos de salud a las personas expuestas a lo largo del tiempo. En algunos edificios de Florida, se han encontrado niveles del gas radón que exceden los lineamientos federales y estatales. Información adicional respecto al gas radón y de pruebas de gas radón pueden ser obtenidas en su unidad de salud pública del condado”.

51. DIVULGACION ACERCA DE LA PINTURA A BASE DE PLOMO: Si el edificio de apartamentos donde la unidad está ubicada fue construido antes de 1978, el Propietario por este medio emite el siguiente aviso o divulgación al Residente. Durante esta divulgación, “Propietario” será referido como “Arrendador” y el “Residente” o “Inquilino” será referido como “Arrendatario”.

“Viviendas construidas antes de 1978 pueden contener pintura a base de plomo. El plomo de la pintura, restos de pintura y polvo pueden constituir un peligro para la salud si no se maneja correctamente. La exposición al plomo es extremadamente perjudicial para los niños menores y mujeres embarazadas. Antes de rentar las viviendas de antes de 1978, los Arrendadores deben divulgar la presencia de pintura a base de plomo y/o los peligros/ daños producto de la pintura a base de plomo en las instalaciones. Los Arrendatarios deben también recibir un panfleto aprobado federalmente acerca de la prevención del envenenamiento por plomo”. Durante el resto de esta divulgación, la pintura a base de plomo será referida como “LBP” y los peligros o daños producto de la pintura a base de plomo será referidos como “LBPH”.

a. **LBP/LBPH EN LA VIVIENDA:** El Arrendador no tiene conocimiento de LBP/LBPH en la vivienda y no existen récords o reportes de LBP/LBPH, excepto como está indicado: _____

b. **CERTIFICACIÓN DE PRECISIÓN:** El Arrendatario ha recibido el panfleto titulado “Proteja a su familia del plomo en su hogar” y toda la información especificada en el sub-párrafo anterior. El Arrendador y el Arrendatario han revisado la información anterior y cada uno certifica, a su mejor saber y entender, que la información que él o ella ha proveído es verdadera y exacta.

SAMPLE

Fecha

Arrendatario (Residente/Inquilino)

Fecha

Arrendador (Propietario/Administrador/Manager)

52. REPORTE DE CREDITO: El Residente expresamente autoriza al Arrendador, Administración o los Agentes del Arrendador (incluyendo una Agencia de colección o cobranza) para obtener el reporte de crédito de consumidor del residente, el cual el arrendador, la administración o un agente del arrendador pudieran usar si necesitaran coleccionar o cobrar pagos de renta adeudados o pagaderos, cargos tardíos u otros cargos del Residente, ambos durante el término del contrato de arrendamiento y después del vencimiento o expiración del contrato de arrendamiento.

Este es un contrato de arrendamiento para Apartamento residencial entre Residentes, Co-Residentes y Propietario. Incluye todos los documentos debidamente llenados por los Residentes en relación con este contrato de arrendamiento, y cualesquiera políticas, reglas y regulaciones de la comunidad. La tarifa de renta de los Residentes y/o el derecho al arrendamiento continuo están afectados por la información provista y su veracidad.

DECLARACIÓN DE NO DISCRIMINACIÓN

De acuerdo con la Ley de Derechos Civiles Federales y las regulaciones y políticas de derechos civiles del Departamento de Agricultura de U.S. (U.S. Department of Agriculture) (USDA), el USDA, sus Agencias, oficinas y empleados, y las instituciones que participan en o administran programas de USDA tienen prohibido discriminar en base a raza, color, origen nacional, religión, sexo, identidad de género (incluida la expresión de género), orientación sexual, discapacidad, edad, estado civil, estado familiar/ parental, ingresos derivados de un programa de asistencia pública o actividad realizada o financiada por el USDA (no todas las bases se aplican a todos los programas). Las reparaciones y los plazos de presentación de quejas varían según el programa o incidente.

Las personas con discapacidades que requieren medios alternativos de comunicación para obtener información sobre el programa (por ejemplo, Braille, letra grande, cintas de audio, lenguaje de señas americano, etc.) deben comunicarse con la Agencia responsable o con el TARGET Center de USDA al (202)720-2600. (voz y TTY) o comuníquese con el USDA a través del Servicio de Retransmisión/Relé Federal (Federal Relay Service) al (800) 877-8339. Además, la información del programa puede estar disponible en otros idiomas además del inglés.

Si usted desea presentar una queja de discriminación del programa , complete el formulario de queja de discriminación del Programa de USDA (USDA Program Discrimination Complaint Form) AD-3027, que se encuentra online en http://www.ascr.usda.gov/complaint_filing_cust.html y en cualquier oficina de USDA o envíe una carta al USDA que contenga toda la información que se requiere en la forma o formulario. Para solicitar una copia del formulario de queja, lláme al (866) 632-9992. Envíenos su formulario de queja completo o carta a USDA por:

- (1) Correo: U.S. Department of Agriculture,
Office of the Assistant Secretary for Civil Rights
1400 Independence Avenue, SW.
Washington, D.C. 20250-9410;
- (2) Fax: (202) 690-7442; ó
- (3) Email: program.intake@usda.gov.

La institución es un proveedor y empleador de oportunidades iguales.

Este contrato de arrendamiento está firmado en la fecha citada a continuación por y entre el Propietario y cada Residente. Es un acuerdo vinculante en el que cada parte se compromete a llevar a cabo ciertas acciones. Estas promesas y acuerdos surten efectos legales o son exigibles en la Corte.

Todos los miembros que tengan 18 años de edad o mayores están considerados “Residentes” o “Co-Residentes” y se les solicita firmar el Contrato de Arrendamiento y todos sus renovaciones. Todos los miembros que deseen aparecer como un “Residente” o “Co-Residente” serán considerados como tales si se les solicita firmar el Contrato de Arrendamiento/todos los anexos/addenda/renovaciones, pero solamente una vez que ellos hayan tenido la mayoría de edad o sido declarados mayores por orden de la Corte, o proporcionen a la Administración una copia certificada de la orden de la Corte, que pruebe que como menor el/ella estaba legalmente comprometido al ejecutar el Contrato de Arrendamiento y todos sus anexos, addenda, y cualesquiera otro documento que requiera de su firma.



Firma(s) de Residente(s):

Manager como Agente del Propietario

Fecha

Fecha