

**ARRENDAMIENTO DE DEPARTAMENTO RESIDENCIAL –
[COMPLEJO]
ASISTENCIA DEL VALE DEL ARTÍCULO 8: BASADO EN EL PROYECTO –
ARRENDAMIENTO PACT
RESIDENTES ACTUALES DEL EMPRENDIMIENTO DE TRANSFORMACIÓN DE
VIVIENDAS PÚBLICAS**

El Propietario y el Arrendatario celebran este contrato de arrendamiento de departamento (“Arrendamiento”) con las condiciones siguientes:

Nombre del Propietario: _____

Dirección del Propietario para las Notificaciones: _____

Nombre del Agente Gestor: _____

Dirección del Agente Gestor: _____

Complejo: _____

1. Nombre del Arrendatario: _____ Nro. de Licencia de conductor (si la tiene)

Nro. del vale del artículo 8 (si lo hubiere):

2. Nombre del Arrendatario: _____ Nro. de Licencia de conductor (si la tiene)

Nro. del vale del artículo 8 (si lo hubiere):

Dirección actual del Arrendatario: _____

Dirección de las “Instalaciones Arrendadas” que se alquilan: _____

Depto. Nro.: _____

Fecha del Arrendamiento: _____

1. ENCABEZADOS: Los encabezados de los párrafos son solo a modo de referencia rápida a los términos de este Arrendamiento. En el caso de un

conflicto entre el texto y un encabezado, prevalece el texto.

2. ALQUILER MENSUAL PARA EL PROPIETARIO: Cada mes, el Propietario y/o el Agente Gestor acreditarán un pago de asistencia a la vivienda recibido de la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (New York City Housing Authority, "NYCHA") (el "pago de asistencia a la vivienda mensual") para el alquiler mensual total que se debe por las Instalaciones Arrendadas (el "Alquiler Contractual"). El importe del pago de asistencia a la vivienda mensual será determinado por la NYCHA de acuerdo con los requisitos del Departamento de Vivienda y Urbanismo de los EE. UU. (U.S. Department of Housing and Urban Development, "HUD") para el arriendo en virtud del programa de vales basado en el proyecto (Project-Based Voucher, "PBV") del artículo 8. El Arrendatario es responsable de pagar al Propietario la menor de las siguientes sumas: (i) un importe que sea el treinta por ciento (30%) de los ingresos brutos ajustados según lo determine el Propietario y/o el Agente Gestor, de acuerdo con los requisitos del programa de vales basado en el proyecto (Project-Based Voucher, "PBV") del artículo 8, o (ii) el Alquiler Contractual Total por el Departamento, según se menciona a continuación (la "parte del Arrendatario del alquiler"), si corresponde, a menos que ese importe represente un aumento de más del mayor entre el diez por ciento (10%) o veinticinco dólares (US\$ 25,00) a la conversión, según lo determine la NYCHA, en cuyo caso el aumento de dicho importe será en fases por un período de 5 años (la "parte del Arrendatario del alquiler") según se establece en más detalle de acuerdo con los requisitos PBV del HUD. El monto de Alquiler del Contrato es la combinación del pago de asistencia a la vivienda mensual más la parte del Arrendatario del alquiler. La parte del Arrendatario del alquiler es pagadera el **primer día de cada mes o en el día de cada que el Propietario y/o el Agente Gestor decidan** en la dirección mencionada antes o en el lugar designado por el Propietario y/o el Agente Gestor por escrito. No se requiere notificación de parte del Propietario al Arrendatario respecto al alquiler adeudado. Se debe pagar el alquiler en su totalidad, sin deducciones. El Arrendatario pagará su parte del alquiler mediante cheque o giro bancario, o de otra forma que acepte el Propietario y/o el Agente Gestor.

PARTE DEL ARRENDATARIO: La parte inicial del Arrendatario del alquiler será US\$_____.

SUBSIDIOS HAP: El pago de asistencia a la vivienda mensual inicial será US\$_____.

MONTO TOTAL DEL ALQUILER CONTRACTUAL PARA EL DEPARTAMENTO: El alquiler contractual inicial será US\$_____.

El Propietario, en contraprestación por el alquiler que se paga en virtud del presente y las declaraciones hechas por el Arrendatario, según su solicitud firmada y su compromiso de cumplir con las obligaciones del Arrendatario en este Arrendamiento y todas las normas y reglamentaciones del Propietario, por el presente arrienda al Arrendatario y el Arrendatario por el presente alquila del Propietario las Instalaciones Arrendadas por el Plazo antes especificado.

El Propietario puede modificar los términos antes mencionados, de acuerdo con sus normas y reglamentaciones, cursando notificación con 30 días de anticipación al Arrendatario. Sujeto a las disposiciones del presente, el Propietario, el Agente o el Arrendatario pueden rescindir este Arrendamiento y el alquiler cursando notificación con 30 días de anticipación.

3. CONDICIONES "EN LAS QUE ESTÁ": El Arrendatario acepta el departamento en las condiciones en que está a la fecha del Arrendamiento, según se establece anteriormente.

4. USO Y OCUPACIÓN DEL DEPARTAMENTO:

a. Las Instalaciones Arrendadas serán la única residencia del Arrendatario y, excepto se permita lo contrario en el presente, se usarán exclusivamente como residencia del Arrendatario y los familiares del Arrendatario (es decir, aquellos nombrados en la solicitud firmada, que nacen o son adoptados por la familia, o están autorizados por el Propietario y/o el Agente Gestor) quienes continúan siendo los ocupantes desde el inicio del alquiler, desde su nacimiento o desde la autorización del Propietario o del Agente Gestor. Los familiares del Arrendatario autorizados por el Propietario o el Agente Gestor se enumeran a continuación. El Arrendatario y los familiares del Arrendatario tendrán el derecho al uso exclusivo y la ocupación de las Instalaciones Arrendadas.

Nombre: Fecha de nacimiento: Relación con el Arrendatario:

b. El Arrendatario obtendrá el consentimiento escrito del Agente Gestor, o de quien designe el Agente Gestor antes de permitir que cualquier persona resida en las Instalaciones Arrendadas que no sean los familiares del Arrendatario nombrados en la solicitud firmada, que nacen o son adoptados por la familia, o sean autorizados posteriormente por el Propietario y/o el Agente Gestor, quienes continúan siendo los ocupantes desde el inicio del alquiler, desde su nacimiento o desde la autorización del Propietario o del Agente Gestor.

c. El Arrendatario usará las Instalaciones Arrendadas exclusivamente como una morada residencial para el Arrendatario y los familiares del Arrendatario según se establece en el Párrafo 4a anterior, o sea autorizado posteriormente por el Propietario y/o el Agente Gestor, y no se usarán las Instalaciones Arrendadas, ni se permitirá su uso para cualquier otro propósito, a excepción de que el Arrendatario y los familiares autorizados del Arrendatario pueden involucrarse en actividades legales y permisibles que sean rentables y accesorias al uso principal de las Instalaciones Arrendadas como residencia, de acuerdo con la política comercial de hogar de la NYCHA.

5. CARGOS ADICIONALES: Se puede exigir al Arrendatario que pague otros cargos y aranceles al Propietario en virtud de los términos de este Arrendamiento. Se llaman «cargos adicionales» e incluyen:

a. En caso de daños a las Instalaciones Arrendadas o los accesorios que no sean originados por el uso y desgaste normal, o en caso de uso indebido del equipo que origine costos adicionales de mantenimiento, el Arrendatario pagará el costo de la mano de obra y los materiales para la reparación y el mantenimiento adicional, según se establezca en un cronograma publicado por el Propietario y/o el Agente Gestor de conformidad con el Párrafo 6 de este Arrendamiento. El Arrendatario también deberá pagar de acuerdo con tal cronograma los daños a las áreas comunes que cometa cualquier familiar del Arrendatario. En caso de que no se pueda tasar el daño por adelantado, el Arrendatario acuerda pagar el costo de la mano de obra y los materiales que se gasten en efecto en dicha reparación. También se podrá cobrar el Arrendatario el consumo en exceso de los servicios públicos, que se consuma para realizar tales reparaciones.

b. El Arrendatario pagará como daños el cargo o arancel razonable que imponga el Propietario y/o el Agente Gestor por los servicios extra requeridos por cualquier violación de parte del Arrendatario o familiar del Arrendatario de cualquier norma o reglamentación establecida por el Propietario y/o el Agente Gestor para la correcta administración del Complejo, la protección de la propiedad del Propietario y/o el Agente Gestor o la seguridad y conveniencia de los demás residentes.

c. Además de los cargos antes mencionados, el Arrendatario deberá pagar (i) tales cargos que se impongan de aquí en adelante por servicios adicionales provistos por el Propietario y/o el Agente Gestor a solicitud del Arrendatario, (ii) cualquier cargo por las instalaciones y/o servicio mensual establecido por el Propietario y/o el Agente Gestor con el fin de otorgar permiso al Arrendatario para instalar o usar los aparatos enumerados en el Párrafo 26 del presente; esos cargos se podrán cubrir por un acuerdo separado entre el Arrendatario y el Propietario y/o el Agente Gestor, (iii) cualquier cargo impuesto en adelante por el Propietario y/o el Agente Gestor para proveer servicios públicos, como el gas o la electricidad, (iv) el costo de reemplazo del equipo perdido por el Arrendatario o dañado más allá del uso y desgaste ordinario y (v) los cargos que pueden ser en adelante impuestos por el Propietario y/o el Agente Gestor respecto a los cheques sin fondos.

d. Excepto en el caso de un acuerdo escrito entre el Propietario y/o el Agente Gestor y el Arrendatario que disponga otras condiciones, todo cargo determinado en virtud de los subpárrafos anteriores será pagadero y se cobrará el primer día del segundo mes después del mes en el cual se realiza dicho cargo. Si no se pagan los cargos adicionales antes establecidos se podrán cobrar ante cualquier tribunal que tenga competencia sobre ello.

6. PUBLICACIÓN DE POLÍTICAS, NORMAS Y REGLAMENTACIONES: Los cronogramas de los cargos adicionales por servicios, equipo, reparaciones y servicios públicos, normas y reglamentaciones y todos los puntos que se exija específicamente en el presente que se publiquen se publicarán de manera visible en la Oficina de Administración y se entregarán al Arrendatario a solicitud. El Propietario y/o el Agente Gestor podrán modificar eventualmente tales cronogramas, normas y reglamentaciones, siempre que el Propietario y/o el Agente Gestor cursen notificación con al menos 30 días de anticipación al Arrendatario si el Propietario y/o el Agente Gestor, a su discreción,

determinan que el Arrendatario está afectado por tales modificaciones. Dicha notificación establecerá la modificación propuesta y la razón para ello y dará al Arrendatario una oportunidad de presentar comentarios escritos que tomarán en consideración el Propietario y/o el Agente Gestor antes de que la modificación propuesta se haga efectiva. Una copia de dicha notificación será

a. entregada directamente o por correo al Arrendatario; o

b. publicada en al menos 3 lugares visibles dentro del edificio en el cual las Instalaciones Arrendadas están ubicadas, así como en un lugar visible de la Oficina de Administración.

7. DEPÓSITO DE GARANTÍA:

a. El saldo de cualquier depósito de garantía que posea la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York para el Arrendatario se transferirá al Propietario. No se exigirá que el Arrendatario pague por garantía adicional para las Instalaciones Arrendadas en virtud de este Arrendamiento.

b. Si lo exige la ley, el importe del depósito de garantía se conservará en una cuenta que devengue intereses a la tasa imperante de la institución bancaria. La institución bancaria hará un pago anual que devengue intereses al Arrendatario, menos un 1% de interés de garantía sobre el depósito, que la institución bancaria entregará al Propietario. El Propietario podrá usar o aplicar todo o cualquier parte del depósito según se exija para pagar daños al departamento durante el plazo de este Arrendamiento. Si el Arrendatario realiza todas las obligaciones del Arrendatario en virtud de este Arrendamiento, y si el departamento se devuelve al Propietario al vencimiento del plazo del Arrendamiento en las mismas condiciones en que lo recibió en alquiler el Arrendatario, con excepción del uso y desgaste normal, el depósito de garantía del Arrendatario se devolverá por completo al Arrendatario, con los intereses devengados, dentro de los 30 días posteriores a que el Arrendatario desaloje la propiedad. Si se renueva este Arrendamiento, y el importe del depósito de garantía que se permite retener al Propietario se aumenta por encima del importe depositado al comienzo del plazo de este arrendamiento, entonces el Arrendatario pagará, tras la renovación del arrendamiento, a la orden del Propietario dicha suma adicional. Si el Propietario vende o arrienda el edificio, el Propietario podrá remitir el depósito de garantía, según lo disponga la ley, al Arrendatario o

al nuevo Propietario o Locatario, a elección del Propietario. Si el Propietario remite el depósito de garantía al nuevo Propietario o al Locatario, el Arrendatario acuerda perseguir la devolución del depósito de garantía del nuevo Propietario o Arrendatario, y exime al Propietario de cualquier reclamo sobre el depósito de garantía. El Arrendatario no usará la garantía en depósito para pagar el alquiler del último mes del plazo del Arrendamiento. El Propietario puede usar el depósito en garantía en su totalidad, o parte de él, si es necesario para pagar el alquiler impago, daños, pérdidas, aranceles o gastos debido a volver a alquilar que surjan de un incumplimiento.

8. SUBALQUILER/CESIÓN: El Arrendatario no cederá el departamento en todo o en parte, ni lo subalquilará, en todo o en parte, sin el consentimiento escrito del Propietario, ni permitirá que nadie que no esté indicado específicamente en este Arrendamiento ocupe el departamento. Un subalquiler o cesión sin consentimiento constituirá un incumplimiento de una obligación sustancial de este Arrendamiento.

9. SERVICIOS: Los siguientes servicios y servicios públicos son responsabilidad de:

Propietario: Calefacción Agua caliente

Gas Electricidad Otro

Arrendatario: Calefacción Agua caliente

Gas Electricidad Otro

10. INCAPACIDAD DEL PROPIETARIO DE PROVEER SERVICIOS: Si el Propietario no puede proveer ciertos servicios como resultado de circunstancias que no se produzcan por una falla del Propietario, las obligaciones del Arrendatario en virtud de este Arrendamiento, incluida la obligación de pagar el alquiler, seguirán en efecto, excepto que la ley permita lo contrario.

11. ACCESO: El Propietario y/o el Agente Gestor, cursando notificación con anticipación razonable al Arrendatario, podrán ingresar a las Instalaciones Arrendadas en todo horario razonable a los fines de hacer reparaciones, mostrar el departamento a posibles inquilinos, compradores o acreedores hipotecarios, hacer mejoras al edificio y para inspeccionar el departamento. Se considerará notificación con anticipación razonable una declaración escrita en la que se especifique el propósito de tal ingreso, entregada en las Instalaciones Arrendadas, al menos 2 días antes de tal ingreso. Si el Arrendatario no permite tal ingreso a las Instalaciones Arrendadas después de que se

haya cursado dicha notificación, el Propietario y/o el Agente Gestor podrán ingresar a las instalaciones en cualquier momento posterior sin notificación previa. En caso de una emergencia que afecte la seguridad de los ocupantes del edificio o que pueda causar daños al edificio, el Propietario y/o el Agente Gestor podrán ingresar a las Instalaciones Arrendadas sin cursar notificación previa al Arrendatario. El incumplimiento del Arrendatario en dar acceso al Propietario y/o al Agente Gestor tras recibir notificación con una anticipación razonable en más de una ocasión de manera irrazonable es un incumplimiento de una obligación sustancial de este Arrendamiento

12. RESPONSABILIDAD DEL INQUILINO:

El Arrendatario pagará todas las sumas en que incurra el Propietario en caso de que se decida que el Propietario es responsable por daños producidos por cualquier acto del Arrendatario.

13. DAÑOS POR INCENDIO Y SINIESTROS:

El Arrendatario debe avisar al Propietario de inmediato en caso de incendio u otro siniestro que haga que el departamento sea parcial o totalmente inadecuado para la ocupación. El Propietario reparará las instalaciones tan pronto como sea posible, sujeto a cualquier demora debido a ajustes de reclamos de seguro o cualquier causa que no esté bajo el control del Propietario. Si parte de las instalaciones se pueden utilizar, el Arrendatario debe pagar alquiler por la parte utilizable. Si las instalaciones están dañadas y el Propietario determina que el departamento no se pueden reparar, se extinguirá el plazo de este Arrendamiento y el Arrendatario deberá desalojar el departamento. Si el incendio o siniestro fue causado por las acciones del Arrendatario, este deberá reembolsar los costos de las reparaciones al Propietario.

14. INCUMPLIMIENTO DEL INQUILINO:

En caso de que el Arrendatario no cumpla con alguna de las obligaciones de este Arrendamiento, cree una molestia, se involucre en una conducta que vaya en detrimento de la seguridad de los otros inquilinos, el Propietario podrá rescindir el alquiler y el Arrendamiento de acuerdo con los procedimientos de rescisión y reclamaciones establecidos en el párrafo 15 del presente. Toda demanda relativa al alquiler debe ser por escrito.

15. PROCESO DE NOTIFICACIÓN DE RESCISIÓN Y RECLAMACIONES.

a. Notificación de la rescisión. HUD está incorporando los requisitos de notificación de la rescisión adicionales para cumplir con el artículo 6 de la Ley de Vivienda de Estados Unidos de 1937 (con sus posteriores modificaciones, la “Ley”) para los proyectos de viviendas públicas que convierten asistencia en virtud de la RAD y las unidades de PBV fuera de la RAD ubicadas en este Proyecto cubierto. Además de las reglamentaciones del artículo 983.257 del título 24 del CFR, relacionado a la rescisión del alquiler del Propietario y el desalojo, el Propietario cursará notificación escrita de la rescisión del Arrendamiento a los Arrendatarios con no menos de:

i. Un período de tiempo razonable, pero que no supere los 30 días:

- Si está amenazada la salud o seguridad de los otros inquilinos, de los empleados de la NYCHA o del Propietario, o las personas que residan en las proximidades de las Instalaciones Arrendadas; o

- En caso de cualquier actividad relacionada con drogas, delitos violentos o cualquier condena por delito grave;

ii. 14 días en caso de falta de pago del alquiler y

iii. 30 días en cualquier otro caso, excepto si una ley estatal o local dispone un período de tiempo más corto, se aplicará tal período.

b. Proceso de reclamaciones. HUD está incorporando los derechos procesales adicionales para cumplir con el artículo 6 de la Ley.

Por cuestiones relacionadas con el alquiler y la extinción de la asistencia, las normas del programa de PBV requieren que la autoridad de vivienda pública (public housing authority, “PHA”) provea una oportunidad para una audiencia informal, según se establece en el artículo 982.555 del título 24 del CFR. RAD renunciará al artículo 982.555(b) del título 24 del CFR en parte, en lo que establece cuando no se requieren las audiencias informales, y exige que:

i. Además de las razones que exigen una audiencia informal conforme al artículo 982.555, inciso (a)(1)(i)-(vi) del título 24 del CFR para que el Arrendatario pueda controvertir cualquier acción del Propietario de acuerdo con el Arrendamiento o una medida de NYCHA como el administrador del

contrato de acuerdo con los requisitos del PBV que afecten de manera negativa los derechos, las obligaciones, el bienestar o el estatus del Arrendatario.

- Para una audiencia requerida conforme al artículo 982.555, inciso (a)(1)(i)-(vi) del título 24 del CFR, la NYCHA, como el administrador del contrato, realizará la audiencia, según el estándar actual del programa. El funcionario de la audiencia se debe elegir de acuerdo con el artículo 982.555~~(4)~~(i) del título 24 del CFR
- Para cualquier audiencia adicional requerida en virtud de RAD, el Propietario realizará la audiencia.

ii. No se exigirá una audiencia informal para reclamaciones grupales o para controversias entre los residentes que no involucren al Propietario o al administrador del contrato. El requisito de esta audiencia no se aplicará y no tiene por objeto ser un foro para iniciar o negociar cambios en la política entre un grupo o grupos de Arrendatarios y el Propietario o NYCHA, como el administrador del contrato.

iii. El Propietario cursa notificación al Arrendatario de su posibilidad de solicitar una audiencia informal según se establece en el art. 982.555(c)(1) del título 24 del CFR para las audiencias informales que abordarán las circunstancias fuera del alcance del art. 982.555(a)(1)(i)-(vi) del título 24 del CFR.

iv. El Propietario debe dar la oportunidad de una audiencia informal antes del desalojo.

c. Causa justa. El Propietario no puede rescindir este Arrendamiento sin causa justa, según se establece en la Adenda de Alquileres del PBV.

16. HONORARIOS DE ABOGADOS:

En caso de que el Propietario o el Arrendatario incurra en honorarios de abogados y/o costas judiciales para ejecutar los derechos del Propietario o del Arrendatario en virtud de este Arrendamiento o de conformidad con la ley, ninguna de las partes tendrá derecho a que se le reembolsen tales honorarios de abogados y/o costas judiciales.

17. REINGRESO: Si el Arrendatario es desalojado por una medida legal, el Propietario podrá ingresar al departamento sin ser responsable

por el reingreso o devolver el alquiler del departamento.

18. LIMPIEZA DE LAS VENTANAS: El Arrendatario no permitirá que se limpien las ventanas desde el exterior, a menos que el Propietario provea el servicio.

19. ÁREAS COMUNES: El Arrendatario no colocará carritos de bebé, bicicletas o cualquier otro artículo en o sobre los escapes de incendio, techos, veredas, entradas, ascensores, escaleras, vestíbulos o cualquier otra área pública. Los accesos públicos se usarán solamente para ingresar e irse del departamento y del edificio. Solo los ascensores y pasillos designados por el Propietario pueden utilizarse para las entregas.

20. BASURA Y RESIDUOS: La basura y los artículos reciclables deben llevarse al sótano u otra área designada por el Propietario en la manera que instruya el Propietario. Las alfombras, tapetes u otros artículos no se colgarán ni sacudirán fuera de las ventanas o balcones del edificio. El Arrendatario no barrerá ni arrojará ni permitirá que se barra o arroje suciedad, basura u otras sustancias fuera de las ventanas o a cualquier vestíbulo, ascensor, hueco del ascensor o cualquier otra área pública. El Arrendatario no colocará ningún artículo de los residuos fuera del departamento o fuera del edificio, excepto en contenedores seguros y solamente en los lugares designados por el Propietario. El Arrendatario será responsable hacia el Propietario por cualquier infracción que se emita al Propietario como resultado del incumplimiento del Arrendatario de reciclar adecuadamente u otra infracción según la ley.

21. NO SE ACEPTAN MASCOTAS

a. Excepto según se disponga en contrario en el subpárrafo “b” a continuación, el Arrendatario reconoce que no tendrá perros, gatos ni otros animales en las instalaciones a menos que el Propietario lo permita por escrito. Cuando el Propietario lo permite o renuncia a su derecho el Propietario lo permite o renuncia a su derecho a objetar una mascota que pertenece al Arrendatario, el Propietario no renuncia a su derecho a rechazar u objetar a cualquier otra mascota del Arrendatario o de cualquier otro Arrendatario.

b. Sin perjuicio de lo anterior, si el Arrendatario tiene un perro o un gato registrado legalmente ante la NYCHA a la fecha de la firma de este Arrendamiento, se le permitirá al Arrendatario que tenga dicho perro o gato en las instalaciones.

c. **Animales de servicio o de apoyo emocional:** Los animales de servicio o de apoyo emocional deben registrarse ante el Agente Gestor antes de traerlo a las Instalaciones Arrendadas. Se requiere la documentación de un profesional médico en la que se establezca la necesidad de un animal de servicio para registrar a un animal como tal.

d. En ningún caso se permitirá que algún perro, gato u otro animal esté en un ascensor o en cualquier otra parte pública del edificio si no se lo lleva con correa. El incumplimiento de esta disposición será fundamento para la rescisión del alquiler y del Arrendamiento.

22. ALARMAS DE HUMO Y MONÓXIDO DE CARBONO: El Arrendatario reconoce que el departamento que se arrienda tiene alarmas de humo y monóxido de carbono en condiciones de funcionamiento adecuadas según lo requiere la ley.

23. PROTECCIÓN DE LAS VENTANAS: Por el presente el Arrendatario acuerda notificar al Propietario si ocupa el departamento algún niño de diez años de edad o menos. El Arrendatario no instalará ningún portón o protección en cualquier ventana sin el permiso escrito del Propietario ni eliminará ninguna protección de ventana instalada por el Propietario. El Arrendatario será responsable hacia el Propietario por cualquier infracción que se emita al Propietario como resultado del incumplimiento del Arrendatario de permitir al Propietario instalar protección de ventanas o por instalar cualquier portón o protección en cualquier ventana en infracción a la ley.

24. DESCASCARAMIENTO DE PINTURA: Por el presente el Arrendatario acuerda notificar al Propietario de cualquier descascaramiento de pintura que se produzca en el departamento, craqueo, descamación, pérdida o formación de burbujas de manera que el Propietario pueda reparar tales condiciones.

25. INFRAESTRUCTURA: El Propietario podrá proveer la despensa, el acceso al techo, la lavandería en el edificio o la antena maestra de televisión a opción del Propietario. El Propietario podrá discontinuar cualquier o toda la infraestructura en cualquier momento y no será responsable de ningún daño, lesión o pérdida del uso o discontinuidad de esa infraestructura.

26. ALTERACIONES/ALFOMBRAMIENTO/ INSTALACIONES: El Arrendatario no puede pegar ni clavar ninguna alfombra, azulejo o linóleo

a los pisos. El Arrendatario no puede empapelar ni aplicar otro revestimiento a las paredes o techos. Cuando el Arrendatario deje el departamento, este debe quedar pintado en el mismo color que cuando lo alquiló. El Arrendatario no instalará un colchón de agua, lavadora, secadora, lavadora de platos, aire acondicionado, refrigerador, fregadero, disposición de residuos, alacenas, estufa, otro equipo mecánico o una antena externa en un departamento ni hará cualquier otro cambio, alteración o mejora sin el consentimiento escrito del Propietario.

27. DEPÓSITO DEL ALQUILER: Si el Propietario entabla procedimientos judiciales contra el Arrendatario, el Arrendatario podrá exigir un depósito judicial del alquiler. No depositar tal alquiler podrá originar que se emita una sentencia definitiva contra el Arrendatario.

28. ÁREAS DE RECREACIÓN: El permiso para usar cualquier área de recreación, incluido el salón de juegos y el gimnasio, debe ser por escrito. El Propietario puede revocar el permiso en cualquier momento. El Arrendatario debe pagar todos los aranceles impuestos por el Propietario.

29. TERRAZAS Y BALCONES: El departamento puede tener una terraza o balcón. Los términos de este Arrendamiento se aplican a la terraza o balcón como si la terraza o balcón fuera parte del departamento. El Propietario puede tener normas especiales para la terraza o balcón. El Propietario notificará al Arrendatario de tales normas. El incumplimiento del Arrendatario de tales normas constituirá un incumplimiento de una obligación sustancial del Arrendamiento. El Arrendatario debe mantener la terraza o balcón en buenas condiciones de reparación y limpieza y libre de nieve, hielo, hojas y basura. No se permite cocinar en la terraza o el balcón. El Arrendatario no puede mantener plantas, instalar una cerca ni hacer cualquier agregado a la terraza o balcón ni usar tal espacio para fines de almacenamiento. Si el Arrendatario lo hace, el Propietario tiene el derecho a eliminarlos y guardarlos a expensas del Arrendatario.

30. ACCESORIOS DE BAÑO Y PLOMERÍA: Los baños, toilettes, lavaderos y plomería solo se usarán para los fines para los cuales se diseñaron o construyeron; no se colocarán en ellos sustancias ácidas, de barrido, bolsas de residuos, u otras sustancias.

31. ASCENSORES: Todos los ascensores no automáticos de pasajeros y de servicio, si los hay,

serán operados solamente por empleados del Propietario y en ningún caso el Arrendatario debe interferir con ello. Los ascensores de servicio, si los hay, serán usados por los mensajeros y la gente de oficios para ingresar e irse, y ellos no usarán los ascensores de pasajeros, si los hay, para esos propósitos.

32. LAVANDERÍA: Si los hay, el Arrendatario usará los lavarropas, provistos por el Propietario, de la manera y en los horarios que el Propietario designe. El Arrendatario no secará ni tenderá la ropa en el techo o en cualquier otra área pública, o en el balcón o la terraza, si lo hubiera. El Arrendatario puede usar los lavarropas, si los hay, a su propio riesgo.

33. CONDUCTA OBJETABLE: El Arrendatario, su familia, invitados, empleados o visitantes no participarán de ninguna conducta que haga que el departamento o edificio sean menos propicios para vivir para el Arrendatario u otros ocupantes. El Arrendatario no hará ni permitirá ruidos que perturben en el departamento o edificio ni permitirá que se haga nada que interfiera con los derechos, comodidad o conveniencia de otros ocupantes del edificio. El Arrendatario no tocará un instrumento musical ni operará o permitirá que se opere un equipo de audio o video de forma que perturbe o moleste a cualquier otro ocupante del edificio.

34. NO SE PERMITEN PROYECCIONES: El Arrendatario no puede instalar ni hacer que se instale nada en el techo o la pared externa del edificio o cualquier balcón, terraza o ventana, o en las áreas comunes. No se deben instalar antenas satelitales, excepto de acuerdo con la ley.

35. MUDANZAS: El Arrendatario puede usar el ascensor o ascensor de servicio, si los hubiere, para mudar muebles o posesiones solo los días designados y en los horarios designados. El Propietario no será responsable por ningún costo, gasto o daño en que incurra el Arrendatario para mudarse debido a la falta de disponibilidad del ascensor. El Arrendatario será responsable por cualquier daño causado al edificio o al departamento durante tal mudanza.

36. FINAL DEL PLAZO: Al final del plazo del arrendamiento, el Arrendatario dejará el departamento limpio y en buenas condiciones, con el uso y desgaste razonable esperado. El Arrendatario sacará todas las posesiones personales del Arrendatario del departamento después de que el

Arrendatario lo desaloje. Si permanece algún bien en el departamento al vencimiento del plazo, se considerará que el Arrendatario ha abandonado el bien y el Propietario lo puede descartar o vender. El Arrendatario acuerda pagar todo gasto en que incurra el Propietario como resultado de la disposición del Propietario de dicho bien.

37. RENUNCIA A LA SOBERANÍA EXTRANJERA E INMUNIDAD DIPLOMÁTICA: El Arrendatario declara que no está sujeto a soberanía extranjera ni a inmunidad diplomática. El Arrendatario expresamente renuncia a la doctrina de soberanía extranjera e inmunidad diplomática y consiente la jurisdicción de los Tribunales de Vivienda y todos los demás tribunales correspondientes. El Arrendatario expresamente declara que en caso de una sentencia en su contra, el Propietario podrá ejecutar la sentencia contra cualquier propiedad o activo del Arrendatario, independientemente de donde esté ubicado.

38. INTEGRANTE DE LAS FUERZAS ARMADAS:

El Arrendatario declara que es parte de las fuerzas armadas de los Estados Unidos o es una persona a cargo de un miembro de las fuerzas armadas de los Estados Unidos.

El Arrendatario declara que *no* es parte de las fuerzas armadas de los Estados Unidos *ni* es una persona a cargo de un miembro de las fuerzas armadas de los Estados Unidos. El Arrendatario notificará al Propietario dentro de los diez días del alistamiento en las fuerzas armadas.

La respuesta anterior es para fines informativos solamente y no tiene por intención proteger a los Inquilinos que están o pueden ingresar al servicio activo.

39. PARTES VINCULADAS: Este contrato de arrendamiento es vinculante para el Propietario y el Arrendatario, y para todos aquellos que reclamen un derecho, o tengan un derecho, a suceder en sus derechos al Propietario o al Arrendatario.

40. FORMULARIOS: El Arrendatario acuerda completar cualquier y todo formulario que pueda solicitar el Propietario de tanto en tanto.

41. SUBORDINACIÓN: Los derechos del Arrendatario, incluidos todos los derechos otorgados en virtud de los términos de este Arrendamiento, están y estarán sujetos y subordinados a los términos de cualquier hipoteca

sobre el edificio o el terreno sobre el que se levanta el edificio que existe ahora o que exista en el futuro. Lo precedente incluirá, a título enunciativo, cualquier acuerdo de modificación, consolidación o prórroga de una hipoteca existente sobre el terreno o edificio.

42. SINGULAR/PLURAL y CONJUNTA/SOLIDARIA: Se considerará que el uso del singular incluye el plural, y viceversa, siempre que el contexto así lo requiera. Si más de una persona alquilan el departamento, sus obligaciones serán solidarias.

43. NO APTO PARA VIVIR/EXPROPIACIÓN: Si el edificio, o parte del edificio, es tomado o declarado no apto para vivir por una autoridad pública o agencia del gobierno, este Arrendamiento se extinguirá desde la fecha de tal toma. En tal caso, el Arrendatario no tendrá ninguna demanda por daños contra el Propietario con fundamento en tal toma, y el Arrendatario deberá dejar el departamento al Propietario tras recibir notificación con 30 días de anticipación de la medida correspondiente del gobierno.

44. CONSTRUCCIÓN/CONVENIENCIA: Los edificios del vecindario pueden estar sujetos a construcción, renovación o demolición. El Propietario no será responsable hacia el Arrendatario ni el Arrendatario perseguirá que se considere al Propietario responsable por interferencias de la vista, luces, flujo de aire o ventilación, goce pacífico, o incumplimiento de la garantía de habitabilidad, ya sea que dicha interferencia sea temporaria o permanente, si dicha interferencia surge de actividades en propiedades adyacentes.

45. NO IMPLICA RENUNCIA: El hecho de que el Propietario no insista en algún momento con la ejecución estricta de alguna cláusula de este Arrendamiento no se interpretará como una renuncia de los derechos del Propietario. Ninguna renuncia de parte del Propietario de cualquier disposición de este Arrendamiento se considerará hecha a menos que sea por escrito y esté firmada por el Propietario. La aceptación del alquiler de parte del Propietario sin conocer de un incumplimiento de cualquier condición de este Arrendamiento no es una renuncia de reclamar por el incumplimiento.

46. RENOVACIÓN: El “Plazo” del Arrendamiento, definido como el período entre las fechas de “Comienzo” y “Final” descritas en el

Arrendamiento, se renovará automáticamente después de la fecha Final, a menos que se rescinda de otra forma, por plazos de doce (12) meses; cada plazo de 12 meses termina a la medianoche del último día del 12º mes.

47. NOTIFICACIONES: Todas las notificaciones, que incluyen las facturas u otros extractos con respecto a este Arrendamiento, deben ser por escrito. Las notificaciones al Arrendatario se enviarán al departamento del Arrendatario por correo normal, excepto por las notificaciones que aleguen el incumplimiento de los términos de este Arrendamiento que se enviarán por correo certificado. Las notificaciones al Propietario se enviarán a la dirección del Propietario por correo certificado, o a la dirección correspondiente que el Propietario informe al Arrendatario por escrito. Las notificaciones se considerarán entregadas en la fecha en que se envían por correo.

48. ESTE DEPARTAMENTO NO ESTÁ SUJETO A ESTABILIZACIÓN DEL ALQUILER Se comprende expresamente que el departamento que es objeto de este Arrendamiento no está sujeto a la Ley de Estabilización del Alquiler o cualquier otra ley regulatoria de los alquileres.

49. DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES (VIOLENCE AGAINST WOMEN ACT PROVISIONS, “VAWA”):

a. Un incidente o incidentes de violencia intrafamiliar o de amenaza de violencia intrafamiliar, violencia en una cita, agresión sexual o acoso no se interpretará como una violación grave o repetida del Arrendamiento de la víctima objeto de violencia o amenaza, y no será justa causa para extinguir la asistencia, los derechos de tenencia o de ocupación de la víctima de tal violencia.

b. La actividad criminal relacionada directamente con abuso, en la que se involucre un integrante de la familia del Arrendatario que vive e el hogar o un invitado u otra persona bajo el control del Arrendatario, no será justa causa para extinguir la asistencia, los derechos de tenencia o de ocupación del Arrendatario o el familiar cercano del Arrendatario que sea víctima de tal violencia o de amenaza de violencia intrafamiliar, violencia en una cita, agresión sexual o acoso.

c. Sin perjuicio de cualquier restricción o admisión, ocupación o extinción de la ocupación o asistencia, de cualquier ley federal, estatal o local en

contrario, el Propietario o el Agente Gestor pueden “bifurcar” un arrendamiento, o de otra forma sacar a un integrante del hogar de un arrendamiento, independientemente de si el integrante ha firmado el arrendamiento, para desalojar, sacar, extinguir los derechos de ocupación o extinguir la asistencia a cualquier individuo que sea el Arrendatario u ocupante lícito y que se involucre en actos criminales de violencia física contra familiares u otros. Esta medida se puede tomar sin desalojar, sacar, extinguir los derechos de ocupación o extinguir la asistencia, o penalizar de otra forma a la víctima de violencia que sea también Arrendatario u ocupante lícito. Tal desalojo, remoción, extinción de los derechos de ocupación o de la asistencia se efectuará de acuerdo con los procedimientos establecidos por la ley federal, estatal o local de extinción de arrendamiento o asistencia en virtud del programa PBV.

d. Nada en esta cláusula se puede interpretar de forma de limitar la autoridad del Propietario o Agente Gestor, cuando sea notificado, de cumplir con ordenes judiciales que encaran los derechos de acceso o control de la propiedad, lo que incluye órdenes de protección civil de bienes entre los integrantes del hogar emitidas para proteger a la víctima y emitidas para encarar la distribución o posesión en caso de que la familia se disuelva.

e. Nada en esta cláusula limita de otra forma la autoridad del Propietario o Agente Gestor para desalojar al Arrendatario o extinguir la asistencia al Arrendatario por cualquier violación del Arrendamiento no comprendido en la ley o leyes de violencia en cuestión contra el Arrendatario o un integrante del hogar del Arrendatario, siempre que el Propietario ni el Agente Gestor sometan a una persona que sea o haya sido víctima de tal violencia o de amenaza de violencia intrafamiliar, violencia en una cita, agresión sexual o acosamiento a un estándar más exigente que a los demás arrendatarios para determinar si corresponde el desalojo o la extinción.

f. Nada en esta cláusula se puede interpretar de forma de limitar la autoridad del Propietario o Agente Gestor para rescindir la tenencia, o rescindir la asistencia, a cualquier Arrendatario si el Propietario o Agente Gestor puede demostrar una amenaza efectiva e inminente a otros arrendatarios, para los empleados del Propietario o del Agente Gestor, o para aquellos que presten servicios a las Instalaciones si el Arrendatario no es desalojado o se rescinde su asistencia.

g. Nada en esta cláusula se puede interpretar de forma de derogar cualquier disposición de una ley federal, estatal o local que disponga una mayor protección que la de esta cláusula para las víctimas de violencia familiar, violencia en citas, agresión sexual o acoso.

50. Además de los otros derechos disponibles para la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (New York City Housing Authority, “NYCHA”), si el Arrendatario presenta información falsa sobre la solicitud, certificación o petición de ajustes interinos o no informa los cambios interinos en los ingresos familiares, la composición u otros factores considerados al calcular la parte del Arrendatario de los cargos por alquiler que es menor que el importe requerido por las fórmulas de alquiler del HUD o de la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York, el Arrendatario acuerda reembolsar al Propietario o al Agente Gestor por la diferencia entre la parte del Arrendatario del alquiler que debería pagar y la parte del alquiler que efectivamente se le cobró. El derecho del Propietario o del Agente Gestor de reembolso no evitará que el Propietario o el Agente Gestor ejerzan cualquier otro derecho que puedan tener para rescindir este Arrendamiento. El Arrendatario no debe reembolsar al Propietario o al Agente Gestor por cargos subvaluados causados exclusivamente por la falta de NYCHA al incumplir con los procedimientos del HUD para computar el alquiler del contrato o los pagos de asistencia a la vivienda mensuales.

51. CONTRATO ÍNTEGRO: El Propietario y el Arrendatario han leído este Arrendamiento y acuerdan que él y las cláusulas complementarias establecidas a continuación contienen el entendimiento íntegro de las partes respecto al alquiler del departamento objeto del contrato. Solo se puede modificar el Arrendamiento por escrito. El escrito debe estar firmado por el Propietario y el Arrendatario.

52. CLÁUSULAS COMPLEMENTARIAS: Las siguientes Cláusulas Complementarias están anexas y forman parte de este arrendamiento:

- a. Notificación de protección de ventanas de la Ciudad de Nueva York;
- b. Información sobre revelación importante federal;
- c. Notificación importante sobre pintura y folleto de la Ciudad de Nueva York;
- d. Cláusula respecto al Arrendamiento de Alquiler de Unidades de Bajos Ingresos en un proyecto financiado por la Agencia de

Finanzas del Estado de Nueva York usando el producto de bonos exentos de impuestos y con el beneficio del crédito impositivo para las viviendas de bajo recursos (marque aquí si corresponde __);

e. Clausula sobre Arrendamiento Residencial PACT; y

f. Adenda sobre tenencia – Programa del Bono basado en el artículo 8 HUD-52530-c (marque aquí si corresponde __);

g. Adenda sobre tenencia – Inquilino del artículo 8 Programa basado en un bono HUD-52641-a (marque aquí si

corresponde __);

53. DIVISIBILIDAD: En el caso de que cualquier disposición de este Arrendamiento viole cualquier requisito de la ley, entonces tal disposición se considerará nula, se considerará que la sustituye la disposición correspondiente de la ley, y todas las demás disposiciones de este Arrendamiento permanecerán en pleno vigor y efecto.

**Si se determina que alguna parte de este Arrendamiento es inválida,
las disposiciones restantes del Arrendamiento seguirán en pleno vigor y efecto.**

Propietario/Agente (*en nombre del Propietario*) **Fecha**

Arrendatario

Fecha

Arrendatario

Fecha

CLÁUSULAS COMPLEMENTARIAS

- **Notificación de protección de ventanas de la Ciudad de Nueva York**
- **Información sobre revelación importante federal**
- **Notificación importante sobre pintura y folleto de la Ciudad de Nueva York**
- **Cláusula respecto al Arrendamiento de Unidades de Bajos Recursos en un proyecto financiado por la Agencia de Finanzas del Estado de Nueva York usando el producto de bonos exentos de impuestos y con el beneficio del crédito impositivo para las viviendas de bajo recursos (marque aquí si corresponde ___)**
- **Cláusula sobre Arrendamiento Residencial PACT**
- **Adenda sobre tenencia – Programa del Bono basado en el artículo 8 HUD-52530-c (marque aquí si corresponde ___)**
- Adenda sobre tenencia – Programa del Bono para Arrendatarios basado en el artículo 8 HUD-52641-A (marque aquí si corresponde ___)**

APÉNDICE A



DEPARTAMENTO DE
SALUD E HIGIENE
MENTAL DE LA CIUDAD
DE NUEVA YORK

SE REQUIERE PROTECCIÓN EN LAS VENTANAS:

Notificación sobre el Arrendamiento para el Arrendatario

La ley le exige que tenga protección para las ventanas instalada en todas las ventanas si vive un niño de 10 años o menos en su departamento.

La ley le exige a su casero que instale protección en las ventanas en su departamento:

si vive un niño de 10 años o menos en su departamento,

O

si usted le pide que instale protección en las ventanas en cualquier momento (usted no necesita dar una razón)

Es una violación de la ley negarse, interferir con la instalación o eliminar la protección de las ventanas cuando se requiere.

MARQUE UNO

- NIÑOS DE 10 AÑOS DE EDAD O MENOS VIVEN EN EL DEPARTAMENTO
- NO VIVEN NIÑOS DE 10 AÑOS DE EDAD O MENOS EN EL DEPARTAMENTO
- QUIERO PROTECCIÓN EN LAS VENTANAS INCLUSO AUNQUE NO TENGO NIÑOS DE 10 AÑOS DE EDAD O MENOS

Arrendatario (en letra de imprenta)

Firma del Arrendatario:

Fecha

Dirección del Arrendatario

Nro. de Departamento

DEVUELVA ESTE FORMULARIO A:

Propietario/Gerente

Dirección del Propietario/Gerente

Para obtener más información llame: Prevención de caídas desde ventanas (212) 676-2162b

WF-013 (Rev. 11/02)

REVELACIÓN DE INFORMACIÓN SOBRE PINTURA DE PLOMO Y PELIGROS DE LA PINTURA DE PLOMO

Las viviendas construidas antes de 1978 pueden contener pintura con plomo. El plomo de la pintura, las escamas de esa pintura y el polvo pueden implicar peligros para la salud si no se toman los cuidados adecuados. La exposición de plomo es especialmente dañina para los niños menores y las mujeres embarazadas. Antes de alquilar una vivienda de 1978, o anterior, los Propietarios deben revelar la presencia de pintura con plomo desconocida y los peligros de la pintura con plomo en la vivienda. Los inquilinos también deben recibir un panfleto aprobado por las autoridades federales sobre la prevención del envenenamiento por plomo.

Revelación del Arrendador (iniciales)**(a) Presencia de pintura con plomo o los peligros de la pintura con plomo (marque uno a continuación):**

- Se conoce la presencia de pintura con plomo y/o los peligros de la pintura con plomo en la vivienda. (explique).

- El Arrendador no conoce la presencia de pintura con plomo y/o peligros de pintura con plomo en la vivienda.

(b) Registros e informes disponibles para el arrendador (marque uno a continuación):

- El Arrendador le ha proporcionado al arrendatario todos los registros e informes disponibles relacionados con la pintura con plomo y/o los peligros de la pintura con plomo en la vivienda (enumere los documentos a continuación).
- El Arrendador no tiene registros e informes disponibles relacionados con la pintura con plomo y/o los peligros de la pintura con plomo en la vivienda.

- El Arrendador no tiene registros o informes disponibles relacionados con la pintura con plomo y/o los peligros de la pintura con plomo en la vivienda.

(c) Reconocimiento del Arrendatario (iniciales)

- El Arrendatario ha recibido copias de toda la información antes enumerada.
- El Arrendatario ha recibido el panfleto *Proteja a su familia del plomo en su hogar*.

(d) Reconocimiento del Agente (iniciales)

- El Agente ha informado al arrendatario de las obligaciones del arrendador en virtud del art. 4852d del título 42 del Código de los Estados Unidos (U.S.C.) y es consciente de su responsabilidad de garantizar el cumplimiento.

Certificación de precisión

Las partes siguientes han recibido la información anterior y certifican, a su buen saber y entender, que la información provista por el firmante es verdadera y fiel.

Arrendatario/Inquilino

Fecha

Agente/Propietario

Fecha

**NOTIFICACIÓN DE ARRENDAMIENTO/COMIENZO DE LA OCUPACIÓN PARA PREVENIR LOS
PELIGROS DE LA PINTURA CON PLOMO - CONSULTA RESPECTO A NIÑOS**

La ley le exige informar al propietario si un niño de menos de seis años reside o residirá en la unidad de vivienda (departamento) por la cual usted firma este arrendamiento/comienzo de la ocupación. Si un niño de menos de seis años reside o residirá en la unidad, el propietario del edificio deberá realizar una inspección visual anual de la unidad para determinar la presencia de peligros por pintura con plomo. **ES IMPORTANTE QUE USTED DEVUELVA ESTE FORMULARIO AL PROPIETARIO O AL AGENTE GESTOR DE SU EDIFICIO PARA PROTEGER LA SALUD DE SU NIÑO.** Si usted no responde a esta notificación, el propietario debe intentar inspeccionar su departamento para determinar si un niño de menos de seis años reside allí.

Si un niño de menos de seis años no reside en la unidad ahora pero viene a vivir en ella en cualquier momento durante el año, usted debe informar al propietario por escrito de inmediato. Si un niño de menos de seis años reside en la unidad, usted debe también informar al propietario de inmediato en la dirección a continuación si usted nota pintura descascarada o superficies deterioradas en la unidad durante el año.

Complete este formulario y devuelva una copia al propietario o a su agente o representante cuando usted firme el arrendamiento/comienzo de la ocupación de la unidad. Guarde una copia de este formulario para sus registros. Usted también debe recibir una copia de un panfleto del Departamento de Salud e Higiene Mental de la Ciudad de Nueva York en la que se expliquen los peligros de la pintura con plomo cuando usted firme el arrendamiento/comienzo de la ocupación de la unidad.

MARQUE UNO: Un niño de menos de seis años reside en la unidad.

Un niño de menos de seis años no reside en la unidad.

_____ (Firma del ocupante)

Nombre del ocupante, dirección y número de departamento: _____

**(NO ES APLICABLE A LA RENOVACIÓN DEL ARRENDAMIENTO) Certificación del propietario:
Certifico que he cumplido con las disposiciones 27-2056.8 del artículo 14 del Código de Mantenimiento de
Vivienda y las normas promulgadas en virtud de esa norma con relación a los deberes que se deben llevar a
cabo en las unidades vacantes, y proporcioné al ocupante una copia del panfleto del Departamento de Salud e
Higiene Mental de la Ciudad de Nueva York respecto a los peligros de la pintura con plomo.**

_____ (Firma del Propietario)

DEVUELVA ESTE FORMULARIO A: _____

OCUPANTE: GUARDE UNA COPIA PARA SUS REGISTROS
COPIA DEL PROPIETARIO/COPIA DEL OCUPANTE

Ley local 1 - Ley de prevención del envenenamiento por plomo de NYC **Información para los Inquilinos**

El texto a continuación es una versión que se puede imprimir del folleto del Departamento de Salud e Higiene Mental de la Ciudad de Nueva York (DOHMH) para los inquilinos cuyo título es: "Arregle la pintura con plomo". Para obtener información adicional sobre el envenenamiento con plomo, vaya a www.nyc.gov/lead o llame al 311.

Arregle los peligros de la pintura con plomo:

Lo que los caseros deben hacer y todo inquilino debe saber

El plomo puede causar problemas de aprendizaje

El plomo es un veneno que se encuentra habitualmente en la pintura vieja. La pintura con plomo descascarada es la causa más común de envenenamiento con plomo de los niños menores. El polvo del plomo de la pintura descascarada puede caer en los marcos de las ventanas, los pisos y los juguetes. Cuando los niños juegan en el piso y ponen sus manos y juguetes en sus bocas, pueden tragar el polvo de plomo.

Prevenir el envenenamiento con plomo: Lo que exige la ley

En la Ciudad de Nueva York, la Ley Local 1 de 2004 requiere que los dueños identifiquen y arreglen los peligros de la pintura con plomo en los departamentos con niños menores. Esta ley se aplica a su departamento si:

- El edificio fue construido antes de 1960 (o entre 1960 y 1978 si el propietario sabe que el edificio tiene pintura de plomo), y
- El edificio tiene 3 o más departamentos y
- Un niño de menos de 6 años vive en su departamento.

¿Cuáles son los peligros de la pintura con plomo?

- Polvo de la pintura con plomo.
- Pintura con plomo descascarada o dañada.
- Pintura con plomo sobre:
 - o Yeso desmoronándose o madera resquebrajada.
 - o Puertas y ventanas que se juntan o pegan.
 - o Alféizares de ventanas y cualquier otra superficie que haya sido mordida por niños.

Cosas que deben hacer los caseros

- En los edificios cubiertos por la Ley Local 1, los caseros deben descubrir si viven niños de menos de 6 años en el edificio e inspeccionar esos departamentos respecto a los peligros de la pintura con plomo todos los años.
- Los caseros deben usar prácticas de trabajo seguras y trabajadores capacitados al arreglar los peligros de la pintura con plomo y cuando hacen reparaciones generales que perturbe los espacios con pintura con plomo.
- La Ley Local 1 exige que los caseros usen firmas certificadas por la Agencia de Protección Medioambiental de los EE. UU. cuando impliquen espacios de más de 100 pies cuadrados de pintura de plomo, reemplazar ventanas o arreglar infracciones emitidas por el Departamento de Preservación de la Vivienda y Desarrollo (Housing Preservation and Development, HPD) de la Ciudad de Nueva York.
- Los caseros deben reparar los peligros de la pintura con plomo antes de que un inquilino nuevo se mude al departamento.
- Los caseros deben guardar registros de todas las notificaciones, inspecciones, reparaciones de los peligros de pintura con plomo y otras cuestiones relacionadas con la ley. El HPD puede solicitar el casero copias de este documento.

Antes de que comience el trabajo de reparación, los caseros deben asegurarse de que los trabajadores capacitados:

Ley local 1 - Ley de prevención del envenenamiento por plomo de NYC **Información para los Inquilinos**

- Publiquen carteles de advertencia fuera del área de trabajo.
- Diga a los inquilinos que se queden fuera del área de trabajo.
- Limpie el área de trabajo con mopas húmedas o aspiradoras HEPA.
- Saque todos los artículos que puedan trasladarse del área de trabajo.
- Cubra los muebles que no se pueden trasladar.
- Selle los pisos, las puertas y otras aperturas con plástico y cinta a prueba de agua.

Mientras se está realizando el trabajo de reparación, los caseros deben asegurarse de que trabajadores capacitados limpien el área de trabajo todos los días con mopas húmedas y aspiradoras con filtro de aire de alta eficiencia (HEPA).

Los caseros y contratistas NUNCA deben secar raspando o con arena la pintura de plomo.

Después de que hayan terminado el trabajo de reparación, los caseros deben:

- Contratar solamente a trabajadores capacitados para que limpien el área de trabajo con mopas húmedas o aspiradoras HEPA.
- Contratar a una empresa o individuo capacitado para hacer “limpiezas con toallas húmedas” para asegurarse de que los niveles de polvo de plomo estén por debajo de: 40 mcg/sf para los pisos, 250 mcg/sf para los alfeizares de las ventanas, y 400 mcg/sf para los pozos de las ventanas (mcg/sf = microgramos de plomo por pie cuadrado). Si los niveles son más altos, se debe repetir la limpieza y las toallas húmedas nuevamente.
- Darle una copia de los resultados de las limpiezas con toallas húmedas al inquilino.

Cosas que deben hacer los Inquilinos

- Completar y devolver el formulario de NOTIFICACIÓN ANUAL que reciben cada año del casero. Este formulario le dice a su casero si viven en su departamento niños de menos de 6 años de edad.
- Lavar los pisos, alfeizares de ventas, manos, juguetes y chupetes con frecuencia.
- Recordar a su médico que le haga pruebas a su hijo de envenenamiento de plomo a la edad de 1 y 2 años. Consulte al médico acerca de hacer pruebas a niños de mayor edad.
- Si un niño de menos de 6 años viene a vivir con usted durante el año o si tiene un bebé, usted debe notificar a su casero por escrito.

Los Inquilinos también deben:

- Informar de la pintura descascarada en su departamento a su casero.
- Llamar al 311 si su casero no arregla la pintura descascarada o si piensa que el trabajo de reparación se hace de forma insegura.

Llame al 311 para

- **Informar de prácticas laborales inseguras.**
- **Conocer más acerca de cómo prevenir el envenenamiento por plomo.**
- **Conocer donde hacer las pruebas de envenenamiento por plomo a su hijo y obtener información de diagnóstico y tratamiento.**
- **Ordenar más copias de este folleto o de otros materiales sobre prevención del envenenamiento por plomo.**

Los propietarios de viviendas con varias unidades (3 departamentos o más) deben entregar folletos a los inquilinos cuando ellos firman un arrendamiento o se mudan a un departamento si el edificio fue construido antes de 1960, o entre 1960 y 1978 si el propietario sabe que el edificio tiene pintura de plomo. Este folleto contiene información básica sobre la Ley Local 1 de 2004 y se le entrega para su conveniencia solamente. Para obtener una copia de la ley y las normas correspondientes entre en nyc.gov/hpd.

Nombre del proyecto: _____

Ubicación del proyecto: _____

Nro. de identificación del edificio: _____

Nro. de departamento: _____

Arrendatario: _____

(y coarrendatario): _____

CLÁUSULA COMPLEMENTARIA AL ARRENDAMIENTO
Para alquiler de unidades de bajos recursos en un Proyecto
Financiado por la Agencia de Financiación de la Vivienda del Estado de Nueva York
Usando ingresos de bonos exentos de impuestos
y con el beneficio del crédito impositivo para las viviendas de bajos recursos

Definiciones¹

Agencia: la Agencia de Financiación de la Vivienda del Estado de Nueva York.

Departamento: la unidad en alquiler que se arrienda al Arrendatario como el principal lugar de residencia del Arrendatario.

Ingresos promedios del área (Area Median Income, “AMI”): los ingresos promedio del área, según define de tanto en tanto el Departamento de Vivienda y Urbanismo (Housing and Urban Development, “HUD”) de Estados Unidos, aplicable a² _____, ajustado por el tamaño de la familia.

Propietario de cuotas: _____

HFA: la Agencia de Financiación de la Vivienda del Estado de Nueva York.

Ingresos iniciales que califican de la familia: Los ingresos iniciales del Arrendatario deben ser de _%, o por debajo de ese porcentaje, del AMI para el Arrendamiento de Unidades de Bajos Recursos.

Propietario: _____

Unidad de bajos recursos: una unidad de vivienda regulada por un Acuerdo Regulatorio entre el Propietario, el Propietario de las Cuotas y la HFA, de fecha _____ de 20__, de forma que su Arrendatario no pague más que el Alquiler Máximo de Arrendatario.

Arrendamiento de Unidad de Bajos Recursos: calificación para residir en una Unidad de bajos recursos, por la cual se le exige al Arrendatario que no pague más del Alquiler Máximo de Arrendatario.

Hipoteca: La hipoteca de fecha _____ de 20__ otorgada por el Propietario o el Propietario de las Cuotas a la Agencia.

Alquiler Máximo de Arrendatario: un importe calculado que no supere el 30% de _____ % del AMI³ ajustado por el número de personas que se presume ocupan el Departamento del Arrendatario, de la siguiente forma: si el Departamento es una unidad que no tiene un dormitorio separado, una persona; si el Departamento es una unidad

¹Inserte los datos apropiados o “N/C” si no corresponde.

²Consulte el Acuerdo Regulatorio para conocer el MSA o PMSA del HUD, etc.

³ Introduzca el ingreso máximo inicial que califica para ocupación de unidades de bajos recursos en el Departamento del Arrendatario

que tiene uno o más dormitorios, 1,5 personas por cada dormitorio separado (el “Cálculo del Alquiler Máximo”). ***Incluido en el cálculo del alquiler bruto máximo pagadero por el Arrendatario por el Departamento estará cualquier subsidio por servicios públicos determinado por la Secretaría del Departamento de Vivienda y Urbanismo de Estados Unidos o, el costo de cualquier servicio público que estaría cubierto por tal subsidio de servicios públicos, según lo determine la Agencia, si las Unidades recibían asistencia federal del artículo 8.*** Si en cualquier momento durante el período del Arrendamiento, el subsidio de servicios públicos correspondientes para el Departamento cambia, el nuevo subsidio de servicio público se usará para computar el alquiler máximo a partir de cualquier pago de alquiler pagadero noventa (90) días después de la fecha de tal cambio en el subsidio de servicios públicos correspondiente. El Propietario entregará al Arrendatario notificación escrita con al menos treinta (30) días de anticipación del cambio en el subsidio de servicios públicos, donde se explique el fundamento de tal cambio y se especifique cualquier aumento o disminución posterior en el alquiler pagadero por el Arrendatario. Si el Arrendatario posee un vale o certificado del artículo 8, o el departamento está subsidiado por pagos de asistencia del artículo 8 basado en proyectos, entonces el subsidio por servicios públicos aplicable al Departamento será el subsidio por servicios públicos establecido por la Autoridad de Vivienda pública local para el Programa de Vivienda del artículo 8 existente para Unidades comparables al Departamento del Arrendatario. El Alquiler Máximo del Arrendatario no incluirá tales pagos o aranceles excluidos de la definición de renta bruta del art. 42(g)(2)(B) del Código Interno de Ingresos de Estados Unidos (“Código”). Los alquileres máximos se incrementarán por la inflación y disminuirán por la deflación anualmente de conformidad con los cálculos de AMI hechos por el HUD de acuerdo con el Código (los “Cálculos de HUD”), pero en ningún caso a un nivel inferior al Piso del Alquiler Bruto correspondiente a la unidad de conformidad con el art. 42(g)(2)(A) y (B), a menos que lo requiera el art. 142(d) del Código. Cualquier aumento o ajuste del alquiler del Departamento no superará el menor de los aumentos o ajustes permitidos con respecto al Departamento en virtud de las disposiciones aplicables del Código y el Acuerdo Regulatorio. Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario del presente, si el Arrendatario reside en una Unidad de Bajos Recursos y es beneficiario de la asistencia para alquiler del artículo 8 o cualquier programa de asistencia para alquilar comparable (“Asistencia al Alquiler Federal”) y tales pagos de Asistencia al Alquiler Federal disminuyen en la medida que aumentan los ingresos del Arrendatario, si, de acuerdo con la certificación más reciente, los ingresos del Arrendatario superan ___% del AMI⁴, se podrá exigir a tal Arrendatario que pague alquiler por un importe más alto que el determinado por el Cálculo del Alquiler Máximo, pero solo si el Departamento del Arrendatario cumple con los requisitos establecidos en el art. 42(g)(2)(E) del Código.

Agencia de Financiación de la Vivienda del Estado de Nueva York (New York State Housing Finance Agency, “HFA” o la “Agencia”): una sociedad pública de beneficencia constituida de conformidad con la sección III de la Ley de Financiación de Vivienda Privada, con sede central en 641 Lexington Avenue, Nueva York, Nueva York 10022.

Proyecto: el proyecto mencionado en el encabezado de esta cláusula adicional.

Acuerdo Regulatorio: Acuerdo celebrado el _____ de 20__ entre (y entre el Propietario de las cuotas), el Propietario y la HFA.

Arrendatario: el Arrendatario mencionado en el encabezado de esta cláusula complementaria.

Hogar: incluye a todos los ocupantes de la Unidad del Arrendatario, ya sean o no familiares del Arrendatario, según se determine en virtud de las pautas del artículo 8.

Unidad: una unidad de morada diseñada para alquiler.

Plazo

El arrendamiento al cual se anexa esta cláusula será de al menos un año.

⁴ Introduzca el ingreso máximo inicial que califica para ocupación de unidades de bajos recursos en el Departamento del Arrendatario

Certificaciones del Inquilino

El Arrendatario debe certificar la composición inicial del Hogar y el nivel de ingresos del Hogar, y debe volver a certificar anualmente los ingresos del Hogar del Arrendatario antes del comienzo o la renovación del plazo del Arrendamiento. El Arrendatario está obligado a volver a presentar certificaciones posteriormente y los ingresos del Hogar como la HFA o el Propietario requieran. Los ingresos iniciales del Hogar del Arrendatario deben ser iguales o por debajo de lo Ingresos iniciales que califican del Hogar, según lo antes definido. El Arrendatario debe proveer al Propietario tal certificación o recertificación de los recursos del Hogar o la composición del Hogar y, si corresponde, cualquier verificación de ingresos de terceros u otra prueba razonable requerida por el Propietario en virtud de la ley correspondiente y las normas del programa con el fin de verificar los ingresos o determinar la composición del Hogar. El Arrendatario autoriza al Propietario a verificar todas las fuentes de ingresos en el Hogar. El Arrendatario certifica que tales certificaciones y pruebas son verdaderas y fieles, y que los ingresos totales anuales de todos los integrantes del Hogar del Arrendatario que ocupan el Departamento objeto de esta cláusula adicional del Arrendamiento (“Cláusula Complementaria”) no superan el importe establecido en tal certificación. El Arrendatario acuerda notificar al Propietario de inmediato en caso de que haya algún cambio en la identidad o la cantidad de las personas que ocupan el Departamento. EL ARRENDATARIO ADEMÁS RECONOCE QUE UN HOGAR QUE CONSISTA ÍNTEGRAMENTE DE ESTUDIANTES DE TIEMPO COMPLETO, SEGÚN LO DEFINE EL ARTÍCULO 151(c)(4) DEL CÓDIGO DE INGRESOS INTERNOS ESTÁ PROHIBIDO COMO UN ALQUILER DE UNIDAD DE BAJOS RECURSOS, A MENOS QUE DICHO ESTUDIANTE DE TIEMPO COMPLETO SATISFAGA UNA EXENCIÓN.

Certificación falsa

El arrendamiento al cual se anexa esta cláusula complementaria se rescindirá y se podrá desalojar al Arrendatario por incumplimiento al calificar para una Unidad si el Arrendatario ha certificado falsamente (ya sea intencionalmente o no) los ingresos del Hogar o la composición del Hogar. La certificación falsa constituye un incumplimiento sustancial en virtud del arrendamiento, y el Propietario tiene el derecho de rescindir el Arrendamiento, desalojar al Arrendatario y recuperar la posesión de la Unidad, si el Arrendatario ha obtenido un Alquiler de Unidad de Bajos Recursos al certificar falsamente los ingresos del Hogar o la composición del Hogar.

Incumplimiento

El rechazo del Arrendatario de cumplir con una solicitud de información relacionada con los requisitos de ingresos y elegibilidad se considerarán una infracción de una obligación sustancial del alquiler y constituirán causa para la rescisión inmediata del arrendamiento.

Aumentos en los ingresos

Sin perjuicio de un aumento en los ingresos del Arrendatario por encima de los Ingresos iniciales que califican del Hogar, el Arrendatario estará facultado a residir en una Unidad del Proyecto, pagar no más que el Alquiler Máximo, siempre que el Arrendatario y el Hogar continúen cumpliendo con las disposiciones correspondientes del Arrendatario y la Cláusula Complementario.

Reasignación de la Unidad

Ya que el alquiler mensual del Departamento se calcula sobre la base del tamaño de la unidad, el Arrendatario puede, al vencimiento del Arrendamiento, ser reasignado a una unidad diferente si: (a) un aumento o disminución de la cantidad de los integrantes de la familia del Arrendatario que residen en el Departamento garantiza tal cambio en virtud de la legislación aplicable y las reglamentaciones y (b) el Arrendatario sería elegible para el Alquiler de la Unidad de Bajos Recursos tras tal transferencia a otra unidad en el Proyecto (es decir, los ingresos anuales del Hogar del Arrendatario al momento de tal transferencia no exceden los Ingresos iniciales que califican del Hogar para la Unidad a la cual se transferiría al Arrendatario). En caso de esa reasignación, el alquiler mensual del Arrendatario se basará en el tamaño de la nueva unidad ocupada.

Inspección

El Propietario y/o la Agencia y sus representantes o agentes tendrán el derecho de inspeccionar la Unidad del Arrendatario a los fines de permitir a la Agencia cumplir con sus responsabilidades en virtud del Código de Ingresos Internos de 1986, con sus posteriores enmiendas, y la Reglamentación del Tesoro aplicable a ese instrumento (el "Código"). Se enviará notificación anticipada con al menos dos (2) semanas de anticipación al Arrendatario para programar y arreglar el acceso al Departamento de tales inspecciones. La Inspección de la Agencia o sus representantes puede llevarse a cabo independientemente de si el Arrendatario está presente en el Departamento al momento de la inspección, a condición de que la Agencia o su representante esté acompañado por un Gerente de Proyecto, según el uso del término en el Acuerdo Regulatorio.

No se permite subalquilar, ceder ni prorrogar la ocupación

Queda prohibido subalquilar la Unidad del Arrendatario o cualquier parte de dicha Unidad y/o la cesión del Arrendamiento. Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario en el Arrendamiento, el Departamento no puede estar ocupado por nadie más que el Arrendatario y los integrantes del Hogar por un período de más de 31 días en cualquier momento, y si el Arrendatario permite cualquier ocupación tal por un período más largo, sin el consentimiento previo del Propietario, tal ocupación será un incumplimiento sustancial del Arrendamiento, y tal incumplimiento será fundamento para la rescisión del Arrendamiento de parte del Propietario, y el Arrendatario será objeto de desalojo.

Aumentos del alquiler

EN EL CASO DE QUE LA UNIDAD DEL ARRENDATARIO NO RECIBA UN SUBSIDIO FEDERAL DEL ARTÍCULO 8, a la fecha de que la Unidad del Arrendatario ya no está regulada de acuerdo con el Acuerdo Regulatorio de la Agencia de Financiación de la Vivienda del Estado de Nueva York, el derecho del Propietario de aumentar el alquiler del Arrendatario sobre el máximo permitido por el acuerdo regulatorio estará condicionado a que el Propietario curse al Arrendatario notificación con al menos seis meses de anterioridad de dicho aumento en una forma aceptable para la Agencia. Si no se cursa dicha notificación, el Arrendatario estará facultado a renovar los alquileres dispuestos por el Acuerdo Regulatorio hasta que se haya cursado dicha notificación y hayan transcurrido seis meses. Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario, si el «Período de uso prorrogado» (según se define en el Acuerdo Regulatorio y el Código) se rescinde («Rescisión»), el desalojo o la extinción de la tenencia del Arrendatario (que no sea por justa causa) o cualquier aumento en el alquiler bruto con respecto a la Unidad del Arrendatario no se permitirán por, al menos, tres años después de la Rescisión.

Subordinación

El arrendamiento al cual está anexada esta cláusula complementaria está expresamente subordinado a la Hipoteca, según se define anteriormente.

Conflicto

En el caso de un conflicto entre los términos de esta Cláusula Complementaria y los términos del Arrendamiento, las disposiciones de esta Cláusula Complementaria derogan, prevalecerán y controlarán las otras disposiciones correspondientes del Arrendamiento.

Aranceles

En caso de que no se pague al Propietario cualquier Alquiler o Alquiler adicional que se deba del departamento del Arrendatario antes del quinto día del mes en el cual vence, el arancel por mora que adeude el Arrendatario como Alquiler Adicional no superará los veinticinco dólares (USD 25,00) por mes para cada mes. Según se dispone en el Acuerdo Regulatorio, además de tales aranceles por mora o el arancel por cheque sin fondos no superarán el importe real cobrado por el banco, el Propietario no impondrá ningún arancel o cargo sobre el Arrendatario sin el previo consentimiento escrito de HFA.

Sigue la página de firmas - No hay más texto en esta página

En fe de lo cual, las partes del presente celebran esta Cláusula Complementaria de este Contrato de Arrendamiento el día _____ de _____ de 20__.

PROPIETARIO:
POR:

POR:
NOMBRE EN LETRA DE IMPRENTA:
TÍTULO:

ARRENDATARIO⁵:

Firma: _____

Nombre en letra de imprenta:

Firma: _____

Nombre en letra de imprenta:

⁵Todos los adultos (personas de dieciocho años o más) que residan en el Departamento deben firmar esta Cláusula Complementaria.

TRADUCCIÓN DEL ARRENDAMIENTO Y LA CLÁUSULA COMPLEMENTARIA

Se le puede proporcionar una traducción a modo de conveniencia para asistirlo a comprender sus derechos y obligaciones.

La versión en inglés de este documentos es el documento oficial legal y que prevalece. La traducción no es un documento oficial.

A translation of this document is available in your management office.

La traducción de este documento está disponible en su oficina de administración.

文件譯本可到屋邨管理辦事處或上網址.

Перевод этого документа находится в Вашем домоуправлении.

**CLAÚSULA SOBRE ARRENDAMIENTO RESIDENCIAL DE COMPROMISO
CONJUNTO ASEQUIBLE Y PERMANENTE (PACT)**

Esta Clausula de compromiso conjunto permanente y asequible (Permanent Affordability Commitment Together, "PACT") sobre Arrendamiento Residencial (esta "Cláusula Complementaria") se anexa y modifica la Asistencia del Vale del artículo 8 del Arrendamiento de Departamento Residencial: Arrendamiento PACT basado en proyectos para residentes actuales de Emprendimientos de conversión de viviendas públicas (el "Arrendamiento").

En el caso de un conflicto entre cualquier disposición de esta Cláusula Complementaria con cualquier otro término del Arrendamiento, las disposiciones de esta Cláusula Complementaria prevalecerán. Todos los otros términos del Arrendamiento que no entren en conflicto con las disposiciones de esta Cláusula Complementaria permanecerán en pleno vigor y efecto.

1. TAMAÑO DE LA MORADA

Si el Arrendatario está en una Unidad subocupada de conformidad con el programa del artículo 8 de la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (New York City Housing Authority, "NYCHA") al momento de la conversión, y no tiene un hospedaje o reclamación razonable, el Arrendatario se debe mudar a la unidad del tamaño adecuado. Si no hay disponible una unidad en el Complejo, el Arrendatario puede permanecer en su actual unidad hasta que esté disponible la unidad del tamaño apropiado. Cuando esté disponible una unidad del tamaño apropiado, el Arrendatario que vive en la unidad subocupada debe (1) mudarse a la unidad del tamaño apropiado dentro de un período de tiempo razonable según lo determine la NYCHA, pero no sin recibir notificación con treinta (30) días de anticipación del Propietario y/o Agente Gestor, o (2) solicitar un vale de transferencia para reubicarse fuera del Complejo. Si el Arrendatario no desaloja la unidad subocupada por una del tamaño apropiado, NYCHA rescindirá el pago de asistencia mensual por la unidad subocupada.

2. PENAS POR PRESENTAR INFORMACIÓN FALSA

Dar a sabiendas al Propietario a al Agente Gestor información falsa respecto a los ingresos u otros factores considerados al determinar la elegibilidad del Arrendatario y el alquiler es un incumplimiento sustancial del objeto del Arrendamiento y está sujeto a rescisión. Además, el Arrendatario podría quedar sujeto a penas civiles y penales bajo la ley federal que incluyen, a título enunciativo, multas y prisión.

3. CONTINUIDAD DE LAS OBLIGACIONES DEL ALQUILER

Si este Arrendamiento no es el arrendamiento original firmado por el Arrendatario y el Propietario y/o Agente Gestor, sino que es posterior a un arrendamiento ya existente, se considerará que el arrendamiento ya existente se extingue a la celebración de este Arrendamiento. Sin embargo, toda falta de pago o incumplimiento de las obligaciones del alquiler que surjan en virtud del arrendamiento anterior del Arrendatario seguirán siendo ejecutables en virtud de este Arrendamiento independientemente de si el arrendamiento anterior era por las Instalaciones Arrendadas o para un departamento diferente, ya sea en el Complejo o en cualquier otro complejo del Propietario y/o Agente Gestor. Todos los procedimientos legales, incluidos los procesos administrativos, que comenzaron o podrían haber comenzado en virtud de los términos del arrendamiento anterior podrán comenzar o continuar en virtud de este arrendamiento. Toda condición que pese sobre el alquiler en virtud del arrendamiento anterior (por ejemplo, período de prueba o exclusión permanente) seguirá siendo válida y continuará en virtud de este Arrendamiento. La exclusión permanente de un individuo de un departamento anterior continuará con la exclusión permanente de este individuo de las Instalaciones Arrendadas.

En fe de lo cual, las partes firmantes celebran esta Cláusula Complementaria.

En el día ____ de _____ de 20____.

Arrendatario:

Arrendatario:

En presencia de:

Propietario:

Por el Agente Gestor (*nombre en letra de imprenta y firma*):

TRADUCCIÓN DE LA CLÁUSULA COMPLEMENTARIA

Se le puede proporcionar una traducción a modo de conveniencia para asistirlo a comprender sus derechos y obligaciones.

La versión en inglés de este documentos es el documento oficial legal y que prevalece. La traducción no es un documento oficial.

A translation of this document is available in your management office.

La traducción de este documento está disponible en su oficina de administración.

文件譯本可到屋邨管理辦事處或上網址.

Перевод этого документа находится в Вашем домоуправлении.