

“El presente documento es la traducción de un documento legal emitido por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Housing and Urban Development, HUD). El HUD le brinda esta traducción únicamente para su comodidad, con el objeto de ayudarle a comprender sus derechos y obligaciones. La versión en inglés de este documento es el documento oficial, legal y prevaleciente. El presente documento traducido no constituye un documento oficial”.

MODELO DE ARRENDAMIENTO PARA PROGRAMAS SUBSIDIADOS

1. Partes y unidad de vivienda: Las partes del presente Acuerdo son (A) _____, denominado el Locador, y (B) _____, denominado el Locatario. El Locador arrienda al (a los) Locatario(s) la unidad número (C) _____, ubicada en (D) _____ en el proyecto conocido como (E) _____.
2. Duración (Plazo): El plazo inicial de este Acuerdo comenzará el (F) _____ y finalizará el (G) _____. Después de que finalice el plazo inicial, el Acuerdo continuará por plazos sucesivos de un (H) _____ cada uno, salvo que se extinga automáticamente según lo permita el párrafo 23 de este Acuerdo.
3. Alquiler: El Locatario acepta pagar US\$ (I) _____ por el mes parcial que finaliza el (J) _____. Después, el Locatario acepta pagar un alquiler de US\$ (K) _____ por mes. Esta cantidad será exigible el día (L) _____ del mes a las (M) _____. El Locatario comprende que este alquiler mensual es menor que el alquiler de mercado (no subsidiado) exigible por esta unidad. Este alquiler menor se encuentra disponible porque la hipoteca sobre este proyecto está subsidiada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Housing and Urban Development, HUD) y/o porque el HUD realiza pagos mensuales al Locador en nombre del Locatario. La cantidad, si la hubiera, que el HUD pone a disposición en forma mensual en nombre del Locatario se denomina "pago de asistencia al locatario" y se muestra en la línea "Assistance Payment" (Pago de Asistencia) del formulario de Certificado de Cumplimiento del Propietario con los Procedimientos de Elegibilidad y Alquiler del Locatario en virtud del HUD (Owner's Certification of Compliance with HUD's Tenant Eligibility and Rent Procedures), que se encuentra en el Anexo N.º 1 de este Acuerdo.
4. Cambios en la participación del Locatario en el alquiler:
- El Locatario acepta que la cantidad de alquiler que paga y/o la cantidad por asistencia que el HUD paga en nombre del Locatario pueden modificarse durante la vigencia de este Acuerdo si:
- El HUD o el Administrador del Contrato (como una Agencia de Viviendas Públicas [Public Housing Agency]) determinan, de conformidad con los procedimientos del HUD, que resulta necesario un aumento en los alquileres;
 - El HUD o el Administrador del Contrato cambian cualquier asignación por servicios públicos o servicios que se consideran cuando se calcula la participación del Locatario en el alquiler;
 - El ingreso, la cantidad de personas que viven en el hogar del Locatario u otros factores que se consideran cuando se calcula el cambio del alquiler del Locatario y los procedimientos del HUD establecen que el alquiler o el pago de asistencia del Locatario se ajusten para reflejar el cambio;

“El presente documento es la traducción de un documento legal emitido por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Housing and Urban Development, HUD). El HUD le brinda esta traducción únicamente para su comodidad, con el objeto de ayudarlo a comprender sus derechos y obligaciones. La versión en inglés de este documento es el documento oficial, legal y prevaleciente. El presente documento traducido no constituye un documento oficial”.

- d. Se requieren cambios en el alquiler o el pago de asistencia del Locatario por los procedimientos de finalización de los subsidios o la recertificación del HUD;
- e. Cambian los procedimientos del HUD para calcular el pago de asistencia o de alquiler del Locatario; o
- f. El Locatario no proporciona información acerca de su ingreso, grupo familiar u otros factores que requiera el Locador.

El Locador acepta implementar cambios en el alquiler del Locatario o el pago de asistencia al Locatario solo de acuerdo con los plazos y procedimientos administrativos establecidos en los manuales, las instrucciones y las reglamentaciones del HUD relacionados con la administración de programas de subsidios para unidades multifamiliares. El Locador acepta cursar al Locatario una notificación por escrito con, al menos, 30 días de anticipación acerca de cualquier aumento en el alquiler del Locatario, salvo según se establece en los párrafos 11, 15 ó 17. La Notificación establecerá la nueva cantidad que el Locatario deberá pagar, la fecha en que la nueva cantidad entrará en vigencia y las razones para el cambio en el alquiler. La Notificación también informará al Locatario que puede reunirse con el Locador para analizar el cambio en el alquiler.

5. Cargos por pago atrasado y cheques devueltos:

Si el Locatario no paga la cantidad total del alquiler indicada en el párrafo 3 antes del final del día 5 del mes, el Locador puede cobrar un cargo de US\$ 5 el día 6 del mes. Posteriormente, el Locador puede cobrar US\$ 1 por cada día adicional que el alquiler se mantenga impago durante el mes en que resulta exigible. El Locador no podrá rescindir este Acuerdo por la falta de pago de cargos atrasados, pero puede rescindir este Acuerdo por la falta de pago del alquiler, tal como se explica en el párrafo 23. El Locador puede cobrar un cargo de US\$ (N) a partir de la segunda vez que un cheque no se pague (se devuelva). Los cargos analizados en este párrafo se suman al alquiler mensual regular pagadero por el Locatario.

6. Condición de la unidad de vivienda

Al firmar este Acuerdo, el Locatario reconoce que la unidad es segura, está limpia y en buenas condiciones. El Locatario acepta que todos los aparatos y el equipo de la unidad funcionan correctamente, salvo según se describe en el Informe de Inspección de la Unidad (Unit Inspection Report) que se encuentra en el Anexo N.º 2 de este Acuerdo. El Locatario también acepta que el Locador no ha prometido decorar, modificar, reparar ni mejorar la unidad, salvo según se indica en el Informe de Inspección de la Unidad.

7. Cargos por servicios públicos y servicios:

Los cuadros siguientes describen cómo se pagará el costo por los servicios públicos y los servicios relacionados con la ocupación de la unidad. El Locatario acepta que estos cuadros describen de manera precisa los servicios públicos y los servicios pagados por el Locador y los pagados por el Locatario.

“El presente documento es la traducción de un documento legal emitido por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Housing and Urban Development, HUD). El HUD le brinda esta traducción únicamente para su comodidad, con el objeto de ayudarle a comprender sus derechos y obligaciones. La versión en inglés de este documento es el documento oficial, legal y prevaleciente. El presente documento traducido no constituye un documento oficial”.

- a. El Locatario debe pagar por los servicios públicos que figuran en la columna (1). Los pagos deben efectuarse directamente a la compañía de servicios públicos correspondiente. Los artículos que figuran en la columna (2) se incluyen en el alquiler del Locatario.

(1)		(2)
Marque "x" junto a cualquier servicio público que el Locatario pague directamente	Tipo de servicio público	Marque "x" junto a cualquier servicio público incluido en el alquiler del Locatario
<u> (O) </u> _____ _____ _____ _____ _____	Luces de calor, horno eléctrico, agua, otros (especificar). _____ _____	<u> (O) </u> _____ _____ _____ _____ _____

- b. El Locatario acepta pagar al Locador la cantidad indicada en la columna (3) en la fecha en que el alquiler resulta exigible. El Locador certifica que el HUD lo ha autorizado a cobrar el tipo de cargos indicados en la columna (3) y que las cantidades indicadas en la columna (3) no exceden las cantidades autorizadas por el HUD.

(3)	
Indicar la cantidad en US\$ que paga el Locatario al Locador además del alquiler	
Estacionamiento, otros (especificar). _____ _____	US\$ <u> (O) </u> US\$ _____ US\$ _____

8. Depósitos de garantía:

El Locatario ha entregado US\$ (P) en depósito al Locador. El Locador retendrá este depósito de garantía durante el período en que el Locatario ocupe la unidad. Después de que el Locatario se haya mudado de la unidad, el Locador determinará si el Locatario es elegible para obtener un reembolso de la totalidad o parte del depósito de garantía. La cantidad del reembolso se determinará de acuerdo con las siguientes condiciones y procedimientos.

- a. El Locatario será elegible para obtener un reembolso del depósito de garantía solo si cursa notificación por escrito al Locador con una anticipación de 30 días acerca de la intención de mudarse según se indica en el párrafo 23, salvo que el Locatario no haya podido cursar notificación por motivos que se encuentran más allá de su control.

“El presente documento es la traducción de un documento legal emitido por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Housing and Urban Development, HUD). El HUD le brinda esta traducción únicamente para su comodidad, con el objeto de ayudarle a comprender sus derechos y obligaciones. La versión en inglés de este documento es el documento oficial, legal y prevaleciente. El presente documento traducido no constituye un documento oficial”.

- b. Después de que el Locatario se haya mudado de la unidad, el Locador inspeccionará la unidad y completará otro Informe de Inspección de la Unidad. Si el Locatario lo requiere, el Locador permitirá que el Locatario participe en la inspección.
 - c. El Locador reembolsará al Locatario la cantidad del depósito de garantía más intereses calculados al (Q) %, a partir del (R), menos cualquier cantidad necesaria para pagar el costo de:
 - (1) alquileres impagos;
 - (2) daños que no se deben al desgaste normal y que no se indican en el Informe de Inspección de la Unidad;
 - (3) cargos por pago atrasado del alquiler y cheques devueltos, según se describe en el párrafo 5; y
 - (4) cargos por llaves no devueltas, tal como se describe en el párrafo 9.
 - d. El Locador acepta reembolsar la cantidad calculada en el párrafo 8c dentro del período de (S) días después de que el Locatario se haya mudado en forma permanente de la unidad, haya devuelto la posesión de la unidad al Locador y haya proporcionado su nueva dirección al Locador. El Locador también proporcionará al Locatario una lista por escrito de los cargos que fueron restados del depósito. Si el Locatario no está de acuerdo con el Locador en relación con las cantidades deducidas y pide reunirse con el Locador, el Locador acepta reunirse con el Locatario y analizar de manera informal los cargos en conflicto.
 - e. Si la unidad es alquilada por más de una persona, los Locatarios acuerdan que resolverán los detalles de dividir cualquier reembolso entre ellos. El Locador puede pagar el reembolso a cualquier Locatario identificado en el párrafo 1 de este Acuerdo.
 - f. El Locatario comprende que el Locador no contará el depósito de garantía para el alquiler del último mes o por cargos de reparación adeudados por el Locatario de acuerdo con el párrafo 11.
9. Llaves y cerraduras: El Locatario acepta no instalar cerraduras ni rejas adicionales o diferentes en ninguna puerta o ventana de la unidad sin el permiso por escrito del Locador. Si el Locador aprueba la solicitud del Locatario de instalar dichas cerraduras, el Locatario acepta proporcionar al Locador una llave para cada cerradura. Cuando finalice este Acuerdo, el Locatario acepta devolver todas las llaves de la unidad de vivienda al Locador. El Locador puede cobrar al Locatario US\$ (T) por cada llave no devuelta.

10. Mantenimiento:

“El presente documento es la traducción de un documento legal emitido por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Housing and Urban Development, HUD). El HUD le brinda esta traducción únicamente para su comodidad, con el objeto de ayudarle a comprender sus derechos y obligaciones. La versión en inglés de este documento es el documento oficial, legal y prevaleciente. El presente documento traducido no constituye un documento oficial”.

- a. El Locador acepta:
 - (1) limpiar regularmente todas las áreas comunes del proyecto;
 - (2) mantener las áreas e instalaciones comunes en condiciones seguras;
 - (3) coordinar la recolección y el retiro de basura y desechos;
 - (4) mantener el funcionamiento correcto y seguro de todos los equipos y aparatos;
 - (5) realizar las reparaciones necesarias en plazos razonables;
 - (6) mantener el funcionamiento correcto de las luces exteriores;
 - (7) proporcionar servicios de exterminación, según sea necesario; y
 - (8) mantener los terrenos y arbustos.

- b. El Locatario acepta:
 - (1) mantener la unidad limpia;
 - (2) usar todos los aparatos, accesorios y equipos de una manera segura y solo para los fines para los que están destinados;
 - (3) no arrojar basura en el piso ni en las áreas comunes del proyecto;
 - (4) no destruir, arruinar, dañar ni retirar ninguna parte de la unidad, las áreas comunes ni los terrenos del proyecto;
 - (5) cursar al Locador notificación oportuna de cualquier defecto en las tuberías, los accesorios, los aparatos, los equipos de calefacción y enfriamiento o cualquier otra parte de la unidad o instalación relacionada; y
 - (6) retirar la basura y cualquier otro desecho de la unidad de una manera limpia y segura.

11. Daños: Cuando se provoca daño por descuido, uso indebido o negligencia por parte del Locatario, su familia o visitantes, el Locatario acepta pagar:

- a. El costo de todas las reparaciones, y hacerlo dentro del período de 30 días después de la recepción del pedido del Locador de los cargos de reparación; y
- b. El alquiler por el período en que la unidad está dañada ya sea que la unidad esté o no habitable. El Locatario comprende que el HUD no efectuará pagos de asistencia por ningún período en que la unidad no esté habitable. Para cualquier período de ese tipo, el Locatario acepta pagar el alquiler de mercado aprobado por el HUD en lugar del alquiler del Locatario indicado en el párrafo 3 de este acuerdo.

“El presente documento es la traducción de un documento legal emitido por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Housing and Urban Development, HUD). El HUD le brinda esta traducción únicamente para su comodidad, con el objeto de ayudarle a comprender sus derechos y obligaciones. La versión en inglés de este documento es el documento oficial, legal y prevaleciente. El presente documento traducido no constituye un documento oficial”.

12. Restricciones a las modificaciones: No deberá realizarse ninguna modificación, agregado ni mejoras en el inmueble o a él sin el previo consentimiento por escrito del Locador. El Locador acepta proporcionar adaptaciones razonables para una incapacidad de un locatario elegible, incluido hacer cambios a las normas, políticas o procedimientos, y realizar y pagar modificaciones estructurales a una unidad o a áreas comunes. No se requiere que el Locador proporcione adaptaciones que constituyan una modificación fundamental en el programa del Locador o que representen una dificultad financiera y administrativa sustancial. Consulte las reglamentaciones en 24 CFR Parte 8. Además, si una modificación estructural requerida representa una dificultad financiera y administrativa sustancial, el Locador debe permitir al Locatario que realice y pague la modificación de acuerdo con la Ley de Vivienda Justa (Fair Housing Act).
13. Restricciones generales: El Locatario debe vivir en la unidad y la unidad debe ser el único lugar de residencia del Locatario. El Locatario deberá usar el inmueble solo como una vivienda privada para él y las personas mencionadas en el Certificado de Cumplimiento del Propietario con los Procedimientos de Elegibilidad y Alquiler del Locatario en virtud del HUD, Anexo 1. El Locatario acepta permitir que otras personas vivan en la unidad solo después de obtener la aprobación por escrito previa del Locador. El Locatario acepta no hacer lo siguiente:
- a. Subarrendar ni ceder la unidad, ni ninguna parte de la unidad;
 - b. Usar la unidad para fines ilícitos;
 - c. Involucrarse en actividades ilícitas en la unidad o permitir las, en las áreas comunes o en los terrenos del proyecto;
 - d. Tener mascotas o animales de cualquier tipo en la unidad sin el previo permiso por escrito del Locador, pero el Locador permitirá al Locatario tener un animal necesario que sirva como adaptación razonable para la incapacidad del Locatario, y permitirá animales que sirvan como compañía de los visitantes que tengan incapacidades, que necesiten dichos animales como adaptación para sus incapacidades; o
 - e. Hacer ruidos o permitir que haya ruidos o actos que perturben los derechos o la comodidad de los vecinos. El Locatario acepta mantener el volumen de cualquier radio, fonógrafo, televisor o instrumento musical en un nivel que no perturbe a los vecinos.
14. Normas: El Locatario acepta obedecer las Normas del Hogar que se encuentran en el Anexo n.º 3 de este Acuerdo. El Locatario acepta obedecer normas adicionales establecidas después de la fecha de entrada en vigencia de este Acuerdo si:

“El presente documento es la traducción de un documento legal emitido por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Housing and Urban Development, HUD). El HUD le brinda esta traducción únicamente para su comodidad, con el objeto de ayudarle a comprender sus derechos y obligaciones. La versión en inglés de este documento es el documento oficial, legal y prevaleciente. El presente documento traducido no constituye un documento oficial”.

- a. las normas están relacionadas en forma razonable con la seguridad, atención y limpieza del edificio y con la seguridad, comodidad y conveniencia de los Locatarios; y
- b. el Locatario recibe notificación por escrito de la norma propuesta, como mínimo, 30 días antes de que la regla entre en vigencia.

15. Recertificaciones programadas regularmente:

Todos los años alrededor del (U) de (V), el Locador le pedirá al Locatario que informe el ingreso y la composición del hogar del Locatario, y que suministre cualquier otra información requerida por el HUD para los fines de determinar el alquiler y el pago de asistencia del Locatario, si los hubiera. El Locatario acepta proporcionar declaraciones correctas de esta información y hacerlo antes de la fecha especificada en el pedido del Locador. El Locador verificará la información suministrada por el Locatario y usará la información verificada para volver a calcular la cantidad del alquiler y el pago de asistencia del Locatario, si los hubiera.

- a. Si el Locatario no presenta la información de recertificación requerida antes de la fecha especificada en el pedido del Locador, el Locador puede imponer las siguientes sanciones. El Locador puede implementar estas sanciones solo de acuerdo con los procedimientos administrativos y plazos especificados en las reglamentaciones, los manuales y las instrucciones del HUD relacionados con la administración de programas de subsidios para unidades multifamiliares.
 - (1) Requerir que el Locatario pague el alquiler de mercado más alto, aprobado por el HUD para la unidad.
 - (2) Implementar cualquier aumento en el alquiler que resulte del procesamiento de la recertificación sin proporcionar la notificación de 30 días que requiere el párrafo 4 de este Acuerdo.
- b. El Locatario puede solicitar reunirse con el Locador para analizar cualquier cambio en el alquiler o el pago de asistencia que resulte del procesamiento de la recertificación. Si el Locatario solicita tal reunión, el Locador acepta reunirse con el Locatario y analizar cómo se calcularon el alquiler y el pago de asistencia del Locatario, si los hubiera.

16. Informe de cambios entre recertificaciones programadas regularmente:

- a. Si se produce alguno de los siguientes cambios, el Locatario acepta informar inmediatamente al Locador.

“El presente documento es la traducción de un documento legal emitido por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Housing and Urban Development, HUD). El HUD le brinda esta traducción únicamente para su comodidad, con el objeto de ayudarle a comprender sus derechos y obligaciones. La versión en inglés de este documento es el documento oficial, legal y prevaleciente. El presente documento traducido no constituye un documento oficial”.

- (1) Cualquier miembro del hogar se muda de la unidad.
 - (2) Un miembro adulto del hogar que se declaró como desempleado en la certificación más reciente o la recertificación obtiene empleo.
 - (3) El ingreso del hogar aumenta en forma acumulativa en US\$ 200 o más por mes.
- b. El Locatario puede informar cualquier disminución en el ingreso o cambio en otros factores considerados en el cálculo del alquiler del Locatario. Salvo que el Locador tenga la confirmación de que la disminución en el ingreso o el cambio en otros factores durará menos de un mes, el Locador verificará la información y realizará la reducción del alquiler correspondiente. Sin embargo, si el ingreso del Locatario se recuperará parcial o totalmente dentro del período de dos meses, el Locador puede demorar el proceso de certificación hasta que se conozca el nuevo ingreso, pero la reducción del alquiler será retroactiva y el Locador no podrá desalojar al Locatario por la falta de pago del alquiler adeudado durante el período de la disminución informada y la finalización del proceso de certificación. El Locador tiene treinta días para pagar después de recibir la notificación por escrito de cualquier alquiler adeudado por el período descrito anteriormente, o el Locador puede desalojarlo por la falta de pago del alquiler. (Revisado el 22/3/89)
- c. Si el Locatario no informa al Locador de estos cambios provisorios, el Locador puede aumentar el alquiler del Locatario al alquiler de mercado aprobado por el HUD. El Locador puede hacerlo solo de acuerdo con los plazos y procedimientos administrativos establecidos en las reglamentaciones, los manuales y las instrucciones del HUD acerca de la administración de programas de subsidios para unidades multifamiliares.
- d. El Locatario puede solicitar reunirse con el Locador para analizar cómo cualquier cambio en el ingreso u otros factores afectó su alquiler o pago de asistencia, si los hubiera. Si el Locatario solicita tal reunión, el Locador acepta reunirse con el Locatario y explicar cómo se calcularon el alquiler o el pago de asistencia del Locatario, si los hubiera.

17. Retiro del subsidio:

- a. El Locatario comprende que la asistencia disponible a su nombre puede cancelarse si se producen los hechos de los artículos 1 ó 2 que figuran a continuación. La cancelación de la asistencia significa que el Locador puede poner la asistencia a disposición de otro Locatario y se volverá a calcular el alquiler del Locatario. Además, si la asistencia del Locatario se cancela como consecuencia del criterio (1) que figura a continuación, se requerirá que el Locatario pague el alquiler de mercado aprobado por el HUD por la unidad.

“El presente documento es la traducción de un documento legal emitido por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Housing and Urban Development, HUD). El HUD le brinda esta traducción únicamente para su comodidad, con el objeto de ayudarle a comprender sus derechos y obligaciones. La versión en inglés de este documento es el documento oficial, legal y prevaleciente. El presente documento traducido no constituye un documento oficial”.

- (1) El Locatario no proporciona al Locador la información o los informes requeridos en virtud de los párrafos 15 ó 16 dentro del período de 10 días calendario después de la recepción de la notificación del Locador de la intención de extinguir el pago de asistencia del Locatario.
 - (2) La cantidad que el Locatario debería pagar por el alquiler y los servicios públicos en virtud de las normas y reglamentaciones del HUD equivale al Alquiler bruto familiar que figura en el Anexo 1.
- b. El Locador acepta cursar notificación por escrito al Locatario de la extinción propuesta. La notificación informará al Locatario que, durante los diez días calendario después de la fecha de la notificación, podrá solicitar reunirse con el Locador para analizar la extinción de la asistencia propuesta. Si el Locatario solicita un análisis de la extinción propuesta, el Locador acepta reunirse con el Locatario.
- c. La extinción de la asistencia no afectará los demás derechos del Locatario en virtud de este Acuerdo, incluido el derecho a ocupar la unidad. Es posible que se restablezca la asistencia con posterioridad si el Locatario presenta el ingreso u otros datos requeridos por los procedimientos del HUD, el Locador determina que el Locatario es elegible para obtener asistencia, y la asistencia está disponible.

18. Obligación de pagar del Locatario:

Si el Locatario presenta información falsa acerca de cualquier solicitud, certificación o pedido de ajuste provisorio o no informa acerca de cambios provisorios en el ingreso familiar u otros factores según lo establece el párrafo 16 de este Acuerdo y, como resultado, se le cobra un alquiler menor que la cantidad requerida por la fórmula de alquiler del HUD, el Locatario acepta reembolsar al Locador por la diferencia entre el alquiler que debió haber pagado y el que se le cobró. No se requiere que el Locatario reembolse al Locador por cobros menores generados solamente por el hecho de que el Locador no siguió los procedimientos del HUD para calcular el alquiler o el pago de asistencia.

19. Tamaño de la vivienda

El Locatario comprende que el HUD requiere que el Locador asigne unidades de acuerdo con los estándares de ocupación por escrito del Locador. Estos estándares incluyen la consideración del tamaño de la unidad, la relación de los familiares, la edad y el sexo de los familiares y la preferencia de la familia. Si el Locatario es elegible o se vuelve elegible para una unidad de tamaño diferente, y la unidad de tamaño requerido se pone a disposición, el Locatario acepta:

“El presente documento es la traducción de un documento legal emitido por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Housing and Urban Development, HUD). El HUD le brinda esta traducción únicamente para su comodidad, con el objeto de ayudarle a comprender sus derechos y obligaciones. La versión en inglés de este documento es el documento oficial, legal y prevaleciente. El presente documento traducido no constituye un documento oficial”.

- a. Mudarse dentro del período de 30 días después de que el Locador lo notifique de que la unidad del tamaño requerido está disponible dentro del proyecto; o
- b. Permanecer en la misma unidad y pagar el alquiler de mercado aprobado por el HUD.

20. Acceso del Locador:

- a. El Locador acepta ingresar en la unidad solo en horarios razonables, proporcionar notificación con anticipación razonable de su intención de ingresar en la unidad e ingresar a la unidad solo después de recibir el consentimiento del Locatario para hacerlo, salvo cuando situaciones de urgencia hagan que dichas notificaciones sean imposibles o en virtud del párrafo (c) que figura a continuación.
- b. El Locatario presta consentimiento con anticipación a los siguientes ingresos en la unidad:
 - (i) El Locatario acepta permitir al Locador, sus agentes u otras personas, cuando estén autorizadas por el Locador, a ingresar en la unidad con el fin de realizar las reparaciones razonables e inspecciones periódicas.
 - (ii) Después de que el Locatario haya cursado notificación de la intención de mudarse, el Locatario acepta permitir que el Locador muestre la unidad a posibles locatarios en horarios razonables.
- c. Si el Locatario se muda antes de la extinción de este Acuerdo, el Locador puede ingresar en la unidad para decorar, remodelar, modificar o preparar la unidad para la nueva ocupación.

21. Prohibición de discriminación:

El Locador acepta no discriminar en función de la raza, el color, la religión, el credo, la nacionalidad, el sexo, la edad, el estado familiar y la incapacidad.

22. Cambio en el Acuerdo de alquiler:

El Locador puede, con la previa aprobación del HUD, cambiar los términos y condiciones de este Acuerdo. Cualquier cambio tendrá vigencia solo al final del plazo inicial o de un plazo sucesivo. El Locador debe notificar al Locatario acerca de cualquier cambio y debe ofrecer al Locatario un nuevo Acuerdo o una modificación al Acuerdo existente. El Locatario debe recibir la notificación, como mínimo, 60 días antes de la fecha de entrada en vigencia del cambio propuesta. El Locatario puede aceptar los términos y condiciones cambiados firmando el nuevo Acuerdo o la modificación al Acuerdo existente y devolviéndolo al Locador. El Locatario puede rechazar los términos y condiciones cambiados mediante notificación por escrito al Locador de su intención de finalizar el alquiler. El Locatario debe cursar dicha notificación, como mínimo, 30 días antes de que el cambio propuesto entre en vigencia. Si el Locatario no acepta el acuerdo modificado, el Locador puede solicitar al Locatario que se mude del proyecto, según lo establece el párrafo 23.

“El presente documento es la traducción de un documento legal emitido por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Housing and Urban Development, HUD). El HUD le brinda esta traducción únicamente para su comodidad, con el objeto de ayudarlo a comprender sus derechos y obligaciones. La versión en inglés de este documento es el documento oficial, legal y prevaleciente. El presente documento traducido no constituye un documento oficial”.

23. Rescisión del alquiler:

- a. Para rescindir este Acuerdo, el Locatario debe cursar al Locador notificación por escrito 30 días antes de mudarse de la unidad.
- b. Cualquier rescisión de este Acuerdo por parte del Locador debe llevarse a cabo de conformidad con las reglamentaciones del HUD, el derecho estatal y local, y los términos de este Acuerdo.
- c. El Locador puede rescindir este Acuerdo por los siguientes motivos:
 1. La falta de cumplimiento sustancial de los términos de este Acuerdo por parte del Locatario;
 2. La falta de cumplimiento sustancial de las obligaciones del Locatario en virtud de cualquier Ley de Locador y Locatario estatal;
 3. Actividad delictiva relacionada con drogas llevada a cabo en el inmueble o cerca de él que involucre a cualquier Locatario, miembro del hogar o invitado, y cualquier actividad de ese tipo realizada en el inmueble por cualquier otra persona que estuviera bajo el control del Locatario;
 4. Determinación realizada por el Locador de que un miembro del hogar está usando una droga en forma ilegal;
 5. Determinación realizada por el Locador de que un patrón de uso ilegal de una droga interfiere con la salud, la seguridad o el derecho al goce pacífico del inmueble por otros residentes;
 6. Actividad delictiva por parte de un Locatario, cualquier miembro del hogar del Locatario, un invitado u otra persona bajo el control del Locatario:
 - (a) Que amenace la salud, la seguridad o el derecho al goce pacífico del inmueble por otros residentes (incluido el personal de administración de la propiedad que vive en el inmueble); o
 - (b) Que amenace la salud, la seguridad o el derecho al goce pacífico de la residencia de personas que viven en las inmediaciones del inmueble;

“El presente documento es la traducción de un documento legal emitido por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Housing and Urban Development, HUD). El HUD le brinda esta traducción únicamente para su comodidad, con el objeto de ayudarle a comprender sus derechos y obligaciones. La versión en inglés de este documento es el documento oficial, legal y prevaleciente. El presente documento traducido no constituye un documento oficial”.

7. Si el Locatario está huyendo para evitar un proceso judicial, una detención o una reclusión después de una condena, por un delito o intento de cometer un delito, que constituye un delito grave en virtud de las leyes del lugar del que huye la persona, o que en el caso del estado de Nueva Jersey, sea un delito menor de relevancia;
 8. Si el Locatario está violando una condición de libertad condicional o libertad bajo palabra en virtud del derecho federal o estatal;
 9. Determinación realizada por el Locador de que el abuso o patrón de abuso de alcohol de un miembro del hogar amenaza la salud, la seguridad o el derecho al goce pacífico del inmueble por otros residentes;
 10. Si el Locador determina que el Locatario, cualquier miembro del hogar del Locatario, un invitado u otra persona bajo el control del Locatario se han involucrado en una actividad delictiva, independientemente de si el Locatario, cualquier miembro del hogar del Locatario, un invitado u otra persona bajo el control del Locatario han sido arrestados o condenados por dicha actividad.
- d. El Locador puede rescindir este Acuerdo por otro motivo válido, que incluye, a modo de ejemplo, la negación por parte del Locatario de aceptar cambios en este Acuerdo. Las rescisiones por "otros motivos válidos" solo podrán tener vigencia desde la finalización de cualquier plazo inicial o sucesivo.

El término "falta de cumplimiento sustancial del arrendamiento" incluye: (1) una o más violaciones sustanciales del arrendamiento; (2) violaciones menores repetidas del arrendamiento que (a) perturben la habitabilidad del proyecto; (b) afecten en forma adversa la salud o seguridad de cualquier persona o el derecho de cualquier Locatario al goce pacífico del inmueble arrendado y las instalaciones del proyecto relacionadas; (c) interfieran en la administración del proyecto, o (d) tengan un efecto económico adverso sobre el proyecto; (3) falta de suministro oportuno por parte del Locatario de toda la información requerida sobre el ingreso y la composición, o los factores de elegibilidad, del hogar del Locatario (incluida, a modo de ejemplo, la falta de cumplimiento de los requisitos de divulgación y verificación de los Números del Seguro Social, o la falta de firma y presentación de formularios de consentimiento para la obtención de información de salarios y reclamaciones de Agencias de Recopilación de Información sobre Salarios Estatales [State Wage Information Collection Agencies]); y (4) falta de pago del alquiler o de cualquier otra obligación económica adeudada en virtud del arrendamiento más allá de cualquier período de gracia permitido de conformidad con el derecho estatal. El pago de alquiler o de cualquier otra obligación económica adeudada en virtud del arrendamiento después de la fecha de vencimiento pero dentro del período de gracia permitido en virtud del derecho estatal constituye una violación menor.

- e. Si el Locador propone rescindir este Acuerdo, acepta cursar notificación por escrito al Locatario y los motivos de la rescisión propuesta. Si el Locador rescinde este Acuerdo por "otro motivo válido", la notificación de la

“El presente documento es la traducción de un documento legal emitido por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Housing and Urban Development, HUD). El HUD le brinda esta traducción únicamente para su comodidad, con el objeto de ayudarle a comprender sus derechos y obligaciones. La versión en inglés de este documento es el documento oficial, legal y prevaleciente. El presente documento traducido no constituye un documento oficial”.

rescisión debe enviarse por correo al Locatario y entregarse personalmente en la unidad de vivienda de la manera requerida por el HUD, como mínimo, 30 días antes de la fecha en que se requerirá que el Locatario se mude de la unidad y de acuerdo con los requisitos del derecho estatal. Las notificaciones de rescisión propuesta por otros motivos deben cursarse de acuerdo con cualquier plazo establecido en el derecho estatal y local. Cualquier período de notificación requerido por el HUD puede correr simultáneamente con cualquier período de notificación requerido por el derecho estatal o local. Todas las notificaciones de rescisión deben:

- especificar la fecha en que este Acuerdo se extinguirá;
- exponer los motivos de la rescisión con detalles suficientes para que el Locatario prepare una defensa;
- informar al Locatario que tiene 10 días para analizar la rescisión propuesta del arrendamiento con el Locador. El período de 10 días comenzará en la fecha que sea anterior entre la fecha en la que se entregó personalmente la notificación en la unidad o el día posterior a la fecha en que se envía la notificación por correo. Si el Locatario solicita reunirse con el Locador, éste aceptará analizar la rescisión propuesta con el Locatario; e
- informará al Locatario acerca de su derecho de defender la acción ante un tribunal.

f. Si se inicia un desalojo, el Locador acepta basarse solo en los motivos citados en la notificación de extinción requerida en el párrafo e.

24. Peligros:

El Locatario no realizará ni permitirá que su familia ni invitados realicen ningún acto peligroso ni hará nada que aumente las primas de seguro del proyecto. Dicha acción constituye una falta de cumplimiento sustancial. Si la unidad sufre daños como consecuencia de fuego, viento o lluvia hasta el punto que la unidad no sea habitable y el daño no sea provocado o empeorado por el Locatario, éste será responsable del alquiler solo hasta la fecha de la destrucción. No se devengará un alquiler adicional hasta que la unidad se haya reparado hasta alcanzar una condición habitable.

25. Sanciones por presentar información falsa:

Proporcionar información falsa al Locador a sabiendas en relación con ingresos u otros factores considerados en la determinación de la elegibilidad y el alquiler del Locatario constituye una falta de cumplimiento sustancial del arrendamiento sujeta a extinción del arrendamiento. Además, el Locatario puede estar sujeto a las sanciones disponibles en virtud del derecho federal. Dichas sanciones incluyen multas de hasta US\$ 10.000 y encarcelamiento por un período de hasta cinco años.

26. Contenidos de este Acuerdo:

Este Acuerdo y sus Anexos constituyen la totalidad del Acuerdo entre el Locador y el Locatario en relación con la unidad.
Si un tribunal determina que una disposición en particular de este Acuerdo es inválida o ilegal, todos los términos restantes de este Acuerdo permanecerán vigentes y tanto el Locador como el Locatario seguirán estando obligados por dichos términos.

“El presente documento es la traducción de un documento legal emitido por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Housing and Urban Development, HUD). El HUD le brinda esta traducción únicamente para su comodidad, con el objeto de ayudarle a comprender sus derechos y obligaciones. La versión en inglés de este documento es el documento oficial, legal y prevaleciente. El presente documento traducido no constituye un documento oficial”.

27. Anexos al Acuerdo: El Locatario certifica que ha recibido una copia de este Acuerdo y de los siguientes Anexos a este Acuerdo y comprende que estos Anexos forman parte de este Acuerdo.

- a. Anexo n.º 1 - Certificado de Cumplimiento del Propietario con los Procedimientos de Elegibilidad y Alquiler del Locatario en virtud del HUD, formulario HUD-50059
- b. Anexo n.º 2 - Informe de Inspección de la Unidad.
- c. Anexo n.º 3 - Normas del Hogar (si las hubiera).

28. Derechos de organizarse de los Locatarios: El Locador acepta permitir al Locatario y a los organizadores de Locatarios que realicen en la propiedad las actividades relacionadas con el establecimiento y la operación de una organización de Locatarios establecida de acuerdo con los requisitos del HUD.

29. Verificación del ingreso del Locatario: El Locatario debe proporcionar al Locador en forma oportuna cualquier carta u otra notificación del HUD a un familiar que proporciona información relacionada con la cantidad o verificación del ingreso familiar de acuerdo con los requisitos del HUD.

30. El acuerdo de arrendamiento se extinguirá en forma automática si el contrato de Asistencia de Vivienda de la Sección 8 se extingue por cualquier motivo.

“Solo se firmará la versión en inglés del arrendamiento”.

“El presente documento es la traducción de un documento legal emitido por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Housing and Urban Development, HUD). El HUD le brinda esta traducción únicamente para su comodidad, con el objeto de ayudarle a comprender sus derechos y obligaciones. La versión en inglés de este documento es el documento oficial, legal y prevaleciente. El presente documento traducido no constituye un documento oficial”.

Carga de declaración pública: El HUD no requiere la aprobación de horas correspondientes a tareas administrativas en relación con los arrendamientos modelo dado que el uso de arrendamientos es una práctica comercial estándar en la industria del alquiler de viviendas. Esta información resulta necesaria para obtener beneficios y es voluntaria. El HUD no puede recopilar esta información, y no se requiere que usted complete este formulario, salvo que en él se indique un número de control de OMB actualmente válido. La solicitud y la documentación respaldatoria requerida se envían al HUD o al Administrador del Contrato (Contract Administrator, CA) para su aprobación. El arrendamiento es un contrato entre el propietario del proyecto y el (los) Locatario(s) que explica los términos para vivir en la unidad. Los arrendamientos son una práctica comercial estándar en la industria del alquiler de viviendas. Se requiere que los propietarios usen el arrendamiento modelo del HUD que incluye los términos generalmente cubiertos por los arrendamientos que se usan en la industria del alquiler de viviendas y términos requeridos por el HUD para el programa en virtud del cual se creó el proyecto y/o el programa que proporciona asistencia de alquiler a los Locatarios.

Esta información está autorizada por los requisitos y disposiciones de arrendamiento cubierto del 24 CFR 5.360, 236.750, 880.606, 883.701, 884.215, 886.127, 891.425, 891.625 y 891.765. Esta información no se considera confidencial y no requiere ninguna protección especial.