

CONTRATO DE ELECTRODOMÉSTICOS

AIRE ACONDICIONADO/ LAVAVAJILLAS/ CONGELADOR/ LAVADORA (ROPA)

1. NOMBRE DEL INQUILINO	4. RESIDENCIAL:
2. NOMBRE DEL COINQUILINO SI ES EL CASO:	
3. DIRECCIÓN Y NÚMERO DE APARTAMENTO:	

El Propietario o el Agente Administrador de la unidad identificada arriba, de conformidad con el Contrato de Alquiler del Inquilino, concede permiso al inquilino o inquilinos residenciales nombrados arriba (colectivamente, el "Inquilino") para instalar y mantener en su apartamento cualquiera de los siguientes electrodomésticos principales, como se indica a continuación: Aire Acondicionado/Lavavajillas/Congelador/Lavadora (de ropa) con la condición de que el Inquilino (a) firme este Contrato de Electrodomésticos, y (b) pague al Propietario todas las tarifas de consumo requeridas. Al firmar este documento, el Inquilino también se compromete a cumplir con los términos, condiciones e instrucciones de las Instrucciones de Instalación de Electrodomésticos y la Notificación de la Ley sobre las Rejas de Protección de las Ventanas, adjuntos.

1. INSTALACIÓN E INSPECCIÓN:

El Inquilino es el único responsable del costo y de la correcta instalación y funcionamiento de cada electrodoméstico. El Inquilino se compromete a instalar cualquier electrodoméstico de acuerdo con las "Instrucciones de Instalación de Electrodomésticos". El Propietario y el Agente Administrador se reservan el derecho de inspeccionar todos los electrodomésticos en el momento de la instalación, el retiro y, periódicamente, durante el tiempo que el electrodoméstico se mantenga en el apartamento.

2. TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ALQUILER

Este Contrato de Electrodomésticos puede ser dado por terminado en cualquier momento por el Propietario o el Agente Administrador o por el Inquilino, dando aviso por escrito a la otra parte. Si se da por terminado este Contrato de Electrodomésticos, el(los) electrodoméstico(s) deberá(n) ser retirado(s) del apartamento dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de dicha notificación de terminación. El Propietario o el Agente Administrador pueden dar por terminado este Contrato de Electrodomésticos si el Inquilino no paga todas las tarifas requeridas, instala o mantiene el(los) electrodoméstico(s) de manera inadecuada o excede el número de electrodomésticos permitidos.

3. NÚMERO Y TIPO DE ELECTRODOMÓSTICOS:

El Propietario permite la instalación y el mantenimiento de hasta dos (2) aires acondicionados; un (1) lavavajillas; un (1) congelador y una (1) lavadora (de ropa), siempre y cuando el apartamento tenga suficiente capacidad eléctrica y cableado para el funcionamiento seguro del (los) electrodoméstico(s). El propietario o el Agente Administrador pueden conceder permiso para superar este número siempre que: (a) el electrodoméstico sea necesario para atender razonablemente la condición médica específica de un miembro del núcleo familiar, y que (b) el apartamento tenga suficiente capacidad eléctrica y cableado para el funcionamiento seguro del electrodoméstico. Todos los electrodomésticos deben funcionar con electricidad, y requieren un circuito eléctrico de no más de 110/115 voltios y 7,5 amperios. *Están prohibidas las secadoras de ropa eléctricas o de gas, incluso si forman parte de una unidad combinada de lavadora y secadora.*

4. PAGO Y CALENDARIO DE LAS TARIFAS POR CONSUMO DE ELECTRODOMÉSTICOS:

El Propietario incluye las tarifas por consumo de los electrodomésticos (electricidad o agua) en la factura del

alquiler y exige su pago mensual junto con el alquiler mensual. El no pagar las tarifas por consumo de LOS electrodomésticos es una violación del Contrato de Alquiler. En caso de incumplimiento de cualquier pago, el Propietario podrá utilizar todos los recursos legales disponibles, incluyendo, pero sin limitarse a, los procedimientos legales para cobrar dicha suma adeudada.

a) Las tarifas por consumo de electrodomésticos que no sean aires acondicionados se deben pagar por cada mes completo o parcial de consumo.

Las tarifas comienzan a partir del mes en que se firma este Contrato, pero el Propietario puede imponer una tarifa de forma retroactiva si el uso del electrodoméstico comenzó antes de la firma de este Contrato. Las tarifas continúan hasta el final del mes en que se termina este Contrato, o hasta que el electrodoméstico sea retirado del apartamento, lo que ocurra más tarde.

b) Las tarifas por el consumo de aires acondicionados se calculan sobre una base anual, pero pueden pagarse en cuotas mensuales iguales.

- 1 **Entre el 1º de mayo y el 30 de septiembre** (la "temporada de aire acondicionado") - Si se firma este Contrato o se descubre la presencia de un aire acondicionado durante este tiempo, se le cobra al Inquilino de manera retroactiva al 1º de mayo del año natural en curso. Si el Inquilino puede demostrar que el aire acondicionado se instaló después del 1º de mayo, el cargo comienza el primero (1º) del mes siguiente al de la instalación.
- 2) **Entre el 1º de octubre y el 30 de abril** - Si se firma el presente Contrato o se descubre que un aire acondicionado se instaló durante este período, se le cobrará al Inquilino a partir del 1º de mayo siguiente.
- 3) **Terminación de las tarifas:** Las tarifas de consumo del aire acondicionado continúan hasta el 30 de abril siguiente a la última de las siguientes situaciones: a) la terminación de este Contrato, o b) cuando el aire acondicionado se retira del apartamento. El Inquilino continúa con la obligación de pagar esta tarifa incluso si el este desocupa el apartamento antes del 1º de mayo.

5. REEMBOLSO POR DAÑOS:

El Inquilino acepta reembolsar, defender, indemnizar y eximir de responsabilidad al Propietario, al Agente Administrador, a sus empleados, agentes y administradores privados de y contra todas las demandas, reclamaciones, acciones y responsabilidades que resulten de la propiedad, instalación, operación, mantenimiento o reparación de cualquier electrodoméstico.

6. DERECHO DEL PROPIETARIO A ENTRAR EN EL APARTAMENTO Y RETIRAR UN ELECTRODOMÉSTICO EN CASO DE EMERGENCIA:

En el caso de que el Propietario o el Agente Administrador determinen que un(unos) electrodoméstico(s) está(n) instalado(s) o funcionando de una manera que es peligrosa o puede causar un daño grave inmediato a la persona o a la propiedad (por ejemplo, un aire acondicionado está inestable y puede caerse de la ventana o de la adaptación de la pared; un electrodoméstico puede explotar o causar un incendio o una inundación) el Propietario y el Agente Administrador se reservan el derecho de entrar INMEDIATAMENTE en el apartamento y retirar el(los) electrodoméstico(s) o disminuir la emergencia, incluso si no se dio aviso previo de dicha condición al Inquilino, e incluso si no hay nadie presente en el apartamento, en el momento de la entrada.

7. IDENTIFICACIÓN DE LOS ELECTRODOMÉSTICOS Y TARIFAS ESPECÍFICAS QUE SE COBRAN:

Marque si corresponde	Tipo de electrodoméstico	Tipo de tarifa	Cuota mensual (vea la nota siguiente)
<input type="checkbox"/>	Aire acondicionado	Eléctrico	\$8.00 (\$96.00 al año)
<input type="checkbox"/>	Aire acondicionado	Eléctrico	\$8.00 (\$96.00 al año)
<input type="checkbox"/>	Lavavajillas	Eléctrico	\$4.00
<input type="checkbox"/>	Congelador	Eléctrico	\$8.00
<input type="checkbox"/>	Lavadora (ropa)	Agua	\$4.60

Notas:

Tipo de tarifa: El Propietario cobra una tarifa de electricidad sólo si el apartamento está en un edificio con "medidor principal". El Propietario no cobra una tarifa eléctrica si la unidad del Inquilino tiene un medidor individual y el inquilino paga la factura eléctrica directamente a la compañía de servicios.

Fecha: _____ de 20 _____

Propietario:

Inquilino:

Nombre

Coinquilino:

Firma

La traducción se le suministra como una conveniencia para ayudarle a entender sus derechos y obligaciones. _____ suministra la traducción sólo para su información. Por favor, llene la versión en inglés del documento.

Tener a disposición traducciones en español, ruso, chino simplificado, chino tradicional y cualquier otro idioma necesario en función de las necesidades del residencial.

La traducción se le suministra como una conveniencia para ayudarle a entender sus derechos y obligaciones

La versión en inglés de este documento es el documento oficial, legal y de control.
La traducción no es un documento oficial.

INSTRUCCIONES PARA LA INSTALACIÓN DE ELECTRODOMÉSTICOS Y NOTIFICACIÓN DE LA LEY SOBRE LAS REJAS DE PROTECCIÓN PARA VENTANAS

1. **Contrato para cumplir con estas instrucciones:**

Al firmar el Contrato de Electrodomésticos: Aire Acondicionado / Lavavajillas / Congelador / Lavadora (Ropa), el Inquilino también se compromete a cumplir con los términos, condiciones e instrucciones de este documento.

2. **Responsabilidad de la instalación:**

El Inquilino es responsable de instalar un electrodoméstico a su propio costo y gasto, de acuerdo con estas, y cualquier otra instrucción de instalación de electrodomésticos del Propietario correspondiente. Todas las instalaciones también deben cumplir con las especificaciones del fabricante y con toda legislación correspondiente. El (los) electrodoméstico(s) no puede(n) ser colocado(s) o instalado(s) de manera que bloquee(n) el acceso a una habitación ni impida(n) la salida requerida a una ventana o constituya(n) un peligro de incendio o disminuya(n) la seguridad de los ocupantes del apartamento o del edificio.

3. **Documentación requerida:**

El Inquilino le proporcionará al Propietario o al Agente Administrador, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a cualquier *Contrato de Electrodomésticos: Aire Acondicionado / Lavavajillas / Congelador / Lavadora (Ropa)*, sea firmado o el(los) aparato(s) haya(n) sido instalado(s), una copia de la factura de venta u otro(s) documento(s) aceptable(s) para el Propietario o el Agente Administrador, si está(n) disponible(s), que revele(n) la marca, el modelo, el número de serie y el uso de electricidad o B.T.U. (Por sus siglas en inglés).

4. **Derecho de Inspección por parte del Propietario o del Agente Administrador:**

El Inquilino le notificará al Propietario, por escrito, en un plazo de tres (3) días hábiles a partir de la fecha de instalación de los electrodomésticos. El Propietario o el Agente Administrativo podrán inspeccionar el(los) aparato(s), su instalación y operación inmediatamente después de la instalación y posteriormente de manera periódica, a su discreción.

5. **Mantenimiento y operación:**

El Inquilino deberá mantener y operar el(los) electrodoméstico(s) de manera segura y responsable. El mantenimiento y el funcionamiento del (los) electrodoméstico(s) será(n) responsabilidad exclusiva del Inquilino y correrán a su cargo. El Inquilino no deberá hacer funcionar o poner en marcha el (los) electrodoméstico(s) de forma continua, cuando no exista una necesidad razonable para ello. El Inquilino deberá cumplir con todas las leyes, normas y disposiciones aplicables en relación con la instalación, el uso y el mantenimiento del(los) electrodoméstico(s).

6. **Retirada del electrodoméstico por parte del Propietario:**

a) No es una emergencia: En el caso de que el Propietario o el Agente Administrativo, a su sola discreción, determine que el(los) electrodoméstico(s) ha(n) sido instalado(s) incorrectamente, es(son) un peligro para la seguridad, no está(n) funcionando correctamente (por ejemplo, gotea(n), causa(n) inundaciones, es(son) demasiado ruidoso(s) o que su presencia es una violación de la ley, el Propietario o el Agente Administrativo a su discreción puede requerirle al Inquilino ya sea que corrija la(s) condición(es) defectuoso(s), o que retire el(los) electrodoméstico(s). Una vez que se le notifique el retiro, el Inquilino tendrá tres (3) días hábiles para retirar el(los) electrodoméstico(s).

b) Emergencia: En caso de una emergencia en la que el Propietario o el Agente Administrativo determine que un electrodoméstico está instalado o funcionando de una manera que sea peligrosa o pueda causar un daño grave inmediato a la persona o a la propiedad (por ejemplo, un aire acondicionado está inestable y puede caerse de la ventana o a la adaptación de la pared; un electrodoméstico puede explotar; o causar un incendio o inundación), el Propietario o el Agente Administrativo se reservan el derecho de entrar INMEDIATAMENTE al apartamento y retirara el(los) electrodoméstico(s) o reducir la emergencia, aún si no se dio notificación previa de tal condición al Inquilino e incluso si no hay nadie presente en el apartamento al momento de entrar.

7. Consumo de electricidad:

Al Inquilino se le recomienda utilizar electrodomésticos con una alta calificación de eficiencia energética (EER, por sus siglas en inglés). El Inquilino no instalará ni utilizará ningún electrodoméstico que no se ajuste a las siguientes especificaciones:

- Sólo se podrán utilizar electrodomésticos que funcionen con corriente alterna (A/C). Se prohíbe el uso de electrodomésticos que funcionen con corriente directa (D/C).
- El (Los) electrodoméstico(s) conectado(s) a **una toma de corriente estándar**: no puede(n) requerir un circuito eléctrico de más de **110/115 voltios y 7,5 amperios**. Tenga en cuenta que un aire acondicionado de 7,5 amperios tiene una capacidad de aproximadamente **8.000 B.T.U. (por sus siglas en inglés)**.
- El(los) electrodoméstico(s) enchufado(s) en una **toma de corriente especial para electrodomésticos o aires acondicionados (los diseñados para ser utilizados con un solo electrodoméstico)** - no pueden requerir un circuito eléctrico de más de 110/115 voltios y 15 amperios. Tenga en cuenta que un aire acondicionado de 15 amperios tiene una capacidad de aproximadamente **10.000 B.T.U.** No se permiten los aires acondicionado que requieran más de 15 amperios.

8. Conexión eléctrica / Adaptador de enchufe / Cable de extensión:

El electrodoméstico o electrodomésticos deben conectarse directamente a una toma de corriente con el cable eléctrico suministrado por el fabricante.

- Se prohíbe el uso de un adaptador de enchufe (que convierte un enchufe de 3 clavijas en una toma de corriente de pared de 2 agujeros).
- **Se prohíbe el uso de un cable de extensión para conectar un electrodoméstico a una toma de corriente eléctrica**, excepto si el cable de extensión es un cable especial de 3 hilos de alta resistencia con un enchufe de 3 clavijas para aparatos de alto voltaje, con una clasificación marcada de corriente **A/C de 125 voltios, 15 amperios, con un calibre de cable mínimo de 14/3**. No se debe conectar ningún otro dispositivo eléctrico a la toma de corriente o al cable de extensión.

9. Tomacorrientes y cableado eléctrico especial:

El Propietario o el Agente Administrativo se reservan el derecho de instalar tomacorrientes especiales y cableado eléctrico adicional si el Arrendatario lo solicita o si el Propietario o el Agente Administrador considera que la instalación es necesaria, para el funcionamiento seguro de un aire acondicionado u otro electrodoméstico existente o recién instalado. La instalación de un(unos) tomacorriente(s) o cableado eléctrico(s) especial(es) será(n) sin cargo para el Inquilino.

10. Electrodomésticos prohibidos:

Se prohíbe el uso de los siguientes electrodomésticos dentro de un apartamento residencial o en los terrenos comunes del residencial, a menos que el Propietario o el Agente Administrador otorguen un permiso específico por escrito.

- a) Electrodomésticos que funcionan con gas, ya sea embotellado o conectado a la línea de gas natural. Esta prohibición no incluye una estufa/horno de gas suministrado por el Propietario o el Agente Administrador.
- b) Cualquier electrodoméstico, calefacción o parrilla que funcione con queroseno, madera, carbón o carbones.
- c) Secadoras de ropa eléctricas - incluso si la secadora de ropa es una unidad combinada con una lavadora de ropa.
- d) Cualquier electrodoméstico o dispositivo cuyo mantenimiento o funcionamiento infrinja las leyes, normas o disposiciones correspondientes.

11. Instalación del aire acondicionado:

- a) Instale el aire acondicionado (unidad de AC, por sus siglas en inglés) en la adaptación para aire acondicionado especialmente construida, si existe.
- b) No instale una unidad de aire acondicionado en una ventana si va a bloquear una ventana de salida de incendios u otra salida
- c) Coloque la unidad de aire acondicionado en el centro de la ventana.
- d) La unidad de aire acondicionado debe estar fijada de manera permanente en el hueco de la ventana.
- e) La unidad de aire acondicionado debe estar correctamente instalada, bien sujeta y conforme a las instrucciones de instalación del fabricante.
- f) Apoye la unidad de aire acondicionado desde abajo, o sujétela firmemente desde el interior con ángulos. Puede utilizar soportes metálicos, rieles de montaje, etc., que deben estar estructuralmente fijados al edificio y deben ser lo suficientemente fuertes para el tamaño y el peso de la unidad de aire acondicionado.
- g) Los objetos o ajustadores utilizados para acoplar la posición de la unidad de aire acondicionado deben tener una fuente independiente de fijación o sujeción.
- h) Instale la unidad de aire acondicionado de manera que la ventana no pueda abrirse accidentalmente.
- i) Deben instalarse topes metálicos en forma de "L" (soportes) en ambos lados del carril interior de la ventana para evitar que ésta se levante.
- j) Excepto que se permita lo contrario a continuación, la unidad de aire acondicionado debe caber en todo el ancho de la ventana. No puede haber espacios abiertos sin protección de más de 4½ pulgadas.
- k) Deben instalarse barreras acústicas estructurales en uno o ambos lados del aire acondicionado

cuando éste no ocupe todo el ancho de la ventana, de modo que no haya ningún espacio no protegido de más de 4½ pulgadas.

- l) No utilice objetos sueltos, como bloques de madera, ladrillos, directorios telefónicas, placas de yeso o latas en el exterior de la ventana para apoyar o nivelar un aire acondicionado.
- m) Se recomienda la instalación de cinta aislante de espuma o burlete entre la parte superior de la hoja (parte) inferior de la ventana y los cristales de la hoja (parte) superior.



NO FIRME

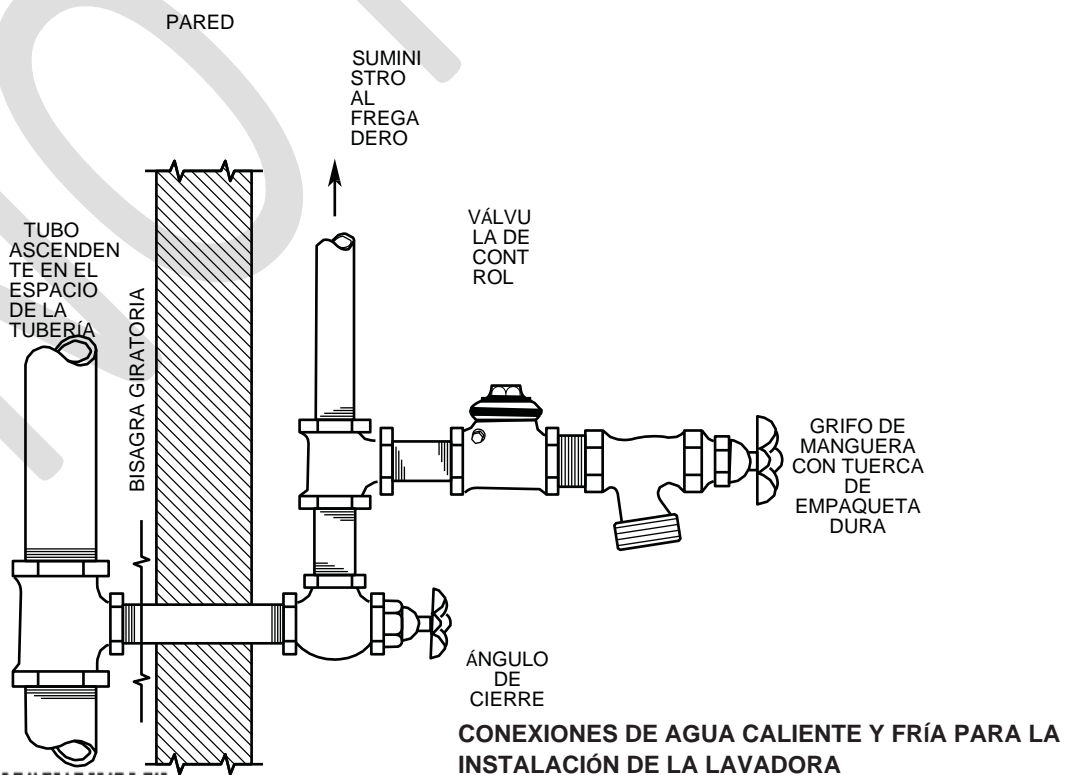
12. Retirada del Aire Acondicionado - Notificación de la Ley sobre las Rejas de Protección para Ventanas:

De acuerdo con la Ley de la Ciudad de Nueva York (el Código de Salud de la Ciudad de Nueva York), el Propietario o el Agente Administrador instalará rejas de protección para ventanas en su apartamento si usted tiene un niño(a) de 10 años o menos viviendo en su apartamento, o si usted solicita rejas de protección para ventanas. El Propietario o el Agente Administrador instalará las rejas de protección de las ventanas de forma gratuita.

La ley de la ciudad de Nueva York permite retirar una reja de protección para ventanas existente sólo si la reja de protección es reemplazada por un aire acondicionado de ventana instalado permanentemente. La retirada de una reja de protección de ventana es responsabilidad del inquilino. Si se va a retirar un aire acondicionado, el Inquilino debe notificar primero al Propietario o al Agente Administrativo para que el Propietario o el Agente Administrador puedan reinstalar adecuadamente las rejas de protección para ventanas al mismo tiempo que se retira un aire acondicionado.

13. Instalación de la lavadora:

- Cada manguera de suministro de agua debe estar conectada debajo del fregadero a un accesorio de plomería que contenga una válvula de retención que funcione correctamente.
- Las mangueras de suministro de agua deberán tener un diámetro de $\frac{1}{2}$ pulgada y una longitud máxima de 60 pulgadas. Se recomienda el uso de mangueras trenzadas de acero inoxidable, o una manguera de goma "Floodchek" con refuerzo de rayón (material de fibra) trenzado, "camisa" de goma, cubierta de goma y acoplamientos de latón.
- Cualquier alteración de la plomería, incluyendo la instalación de la válvula de retención, debe ser instalada por un plomero autorizado, a costo y responsabilidad exclusiva del Inquilino. Consulte el diagrama que se muestra a continuación para ver las instrucciones de alteración de la plomería.
- Todos los accesorios de suministro de agua y de desagüe deben estar libres de fugas y cumplir con los Códigos de Construcción de la Ciudad de Nueva York y ser aceptables para el Propietario o el Agente Administrador.
- Debe haber suficiente espacio entre la lavadora y las mangueras de suministro y desagüe para evitar que las mangueras se doblen.
- Se prohíbe la instalación de una secadora o una combinación de lavadora y secadora.
- Todas las instalaciones deben encajar en el espacio existente sin necesidad de alterar los accesorios o la propiedad, y sin causar daños a los accesorios o alacenas adyacentes.



La traducción de este documento está disponible en _____ [insertar el lugar apropiado]. _____
suministra la traducción sólo para su información. Por favor, llene la versión en inglés del documento."

Tenga a disposición traducciones en español, ruso, chino simplificado, chino tradicional y cualquier otro idioma necesario en función de las necesidades del residencial.

[Firmas en la página siguiente]

NO FIRMAR

Fecha: _____, 20 _____

PROPIETARIO:

Inquilino:

Nombre

Coinquilino:

Firma

NO FIRMAR