

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DEPARTAMENTO
RESIDENCIAL – [COMPLEJO]
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE COMPROMISO DE ACCESIBILIDAD ECONÓMICA
PERMANENTE (PACT, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS)**

El Propietario y el Inquilino formalizan este acuerdo de arrendamiento de departamento (“Contrato de Arrendamiento”) como sigue:

Nombre del Propietario: _____

Dirección del Propietario para Notificaciones: _____

Nombre del Agente de la Inmobiliaria: _____

Dirección del Agente de la Inmobiliaria: _____

Complejo de viviendas: _____

Dirección para el pago de la parte de la renta que corresponde al Inquilino:

1. Nombre del Inquilino: _____ Número de vale de Sección 8 (en su caso) _____

2. Nombre del Inquilino: _____

Dirección Actual del Inquilino:

Dirección del “Inmueble Arrendado” que será rentado en caso de ser distinta a lo se menciona arriba:

No. de Dept.: _____

Fecha de Contrato de Arrendamiento: _____

1. ENCABEZADOS: Los encabezados de los párrafos sirven solo para referencia inmediata a los términos de este Contrato de Arrendamiento. En el caso de que haya conflicto entre el texto y un encabezado, el texto será vinculante.

RENTA MENSUAL PARA EL PROPIETARIO:
La “Renta del Contrato” mensual para el Propietario será determinada por la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (“NYCHA,” por sus siglas en inglés) de conformidad con los requisitos del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los E.U. (“HUD,” por sus siglas en inglés) para arrendamiento bajo el programa de Vales

Basados en Proyecto (“PBV,” por sus siglas en inglés) de Sección 8.

___ Unidad en el Contrato de Pago de Ayuda para Vivienda (“HAP,” por sus siglas en inglés) basado en Proyecto. Ver apartado 2.a.

___ Unidad no incluida en el Contrato de Pago de Ayuda para Vivienda (“HAP”) basado en Proyecto. Ver apartado 2.b.

2.b.

a. **Unidad en Contrato de HAP basado en proyecto.** Cada mes, el Propietario y/o Agente de la Inmobiliaria acreditará un pago de ayuda para

vivienda recibido de la NYCHA, en su caso, (el “**pago mensual de ayuda para vivienda**”) para cubrir parte de la renta mensual del contrato. La cantidad del pago mensual de ayuda para vivienda será determinada por la NYCHA de conformidad con los requisitos de HUD para arrendamiento bajo el programa de PBV y la implementación del programa Demostración de Ayuda de Renta (“**RAD**,” por sus siglas en inglés) por la NYCHA, según su implementación por la Notificación H 2019-09 PIH 2019-23 (5 de septiembre, 2019), como podría ser modificada de vez en cuando (la “**Notificación RAD**”).

La parte que resta de la Renta del Contrato es la parte de la renta que corresponde al Inquilino. Como Inquilino, usted tiene la responsabilidad de pagarle al Propietario esta “**parte de la renta del Inquilino**,” que es una suma que equivale treinta (30%) por ciento de su ingreso bruto ajustado como determinado por la NYCHA, sin incluir cualquier subsidio para servicios básicos (luz, agua, etc.), pagados por el Inquilino, en su caso, como se expresa en más detalle de conformidad con los requisitos de los PBV del HUD. Si usted era inquilino de viviendas públicas de la NYCHA que residía en el Complejo, y si en la conversión inicial del Complejo al estado de Sección 8 basada en proyecto, su parte de la renta como calculada representa un aumento sobre lo que pagó de renta como residente de vivienda pública, porque pagaba menos de treinta (30%) por ciento de su ingreso bruto ajustado, y tal aumento es más de lo mayor entre diez (10%) por ciento y veinticinco (\$25.00) dólares, según lo determinado por la NYCHA de conformidad con los requisitos expuestos en la Notificación de RAD.

La Renta del Contrato es la cantidad del pago mensual de ayuda para vivienda más la parte de la renta del Inquilino. La fecha límite de la parte de la renta del Inquilino es **el primer día de cada mes, o como decida el Propietario y/o Agente de la Inmobiliaria**, pagadero en la dirección arriba mencionada o en un lugar asignado por el Propietario y/o Agente de la Inmobiliaria por escrito. Los avisos del Propietario al Inquilino cobrando la renta no serán necesarios. Se debe pagar la renta en su totalidad sin deducciones. El Inquilino proporcionará su parte de la renta por cheque o giro postal, o de otra manera que acepte el Propietario y/o Agente de la Inmobiliaria.

LA PARTE DE LA RENTA DEL INQUILINO: La parte inicial de la renta del Inquilino será \$ _____.

PAGO MENSUAL DE AYUDA PARA VIVIENDA: El pago mensual inicial de ayuda para vivienda será \$ _____.

RENTA DEL CONTRATO PARA EL DEPARTAMENTO: La renta del contrato inicial será \$ _____.

b. Unidad no incluida en Contrato de HAP basado en proyecto. (i) En la Conversión Inicial: Si en la conversión inicial, su parte de la renta como Inquilino excede la Renta del Contrato en lo determinado conforme al programa de PBV (el pago mensual de ayuda para vivienda es igual a \$0), y recibió usted el “**Formulario de Elección de Renta**” adjuntado a este Contrato de Arrendamiento como Anexo y decidió pagar la Cantidad de Renta del Contrato que se encuentra en el Formulario de Elección de Renta y que figura a continuación, la cual cantidad de Renta del Contrato es menos de treinta (30%) por ciento de su ingreso bruto ajustado, su unidad no será incluida en el Contrato de HAP basado en proyecto; o

(ii) Después de la Conversión Inicial: Si usted se hizo Inquilino después de la conversión inicial y el Inmueble Arrendado fue eliminado del HAP basado en proyecto porque su parte de la renta como Inquilino excede la Renta del Contrato en lo determinado conforme al programa PBV (el pago mensual de ayuda para vivienda es igual a \$0 por al menos 180 días), usted pagará la Cantidad de la Renta del Contrato que figura a continuación.

El Propietario y el Inquilino están de acuerdo de que, si en cualquier momento el Propietario o el Agente de la Inmobiliaria avisará al Propietario que reúna los requisitos para el programa PBV, el Inquilino estará dispuesto a rellenar toda la documentación necesaria para solicitar ayuda bajo el programa PBV. Si el Inquilino no completa la documentación necesaria dentro de treinta (30) días del aviso por el Propietario o Agente de la Inmobiliaria, el Inquilino aceptará pagar la Renta del Contrato para el Departamento que figura a continuación.

El Inquilino aceptará proporcionar al Propietario y/o el Agente de la Inmobiliaria anualmente, no más de sesenta (60) días después de la solicitud del Propietario y/o el Agente de la Inmobiliaria, una certificación de ingresos anuales y tamaño del hogar, así como documentación de verificación. Para verificar la certificación de ingresos anuales y tamaño de hogar del Inquilino, el Propietario y/o el Agente de la Inmobiliaria pueden solicitar, y el Inquilino acepta entregar, tal documentación que permita que el Propietario y/o el Agente de la Inmobiliaria pueda verificar los ingresos del Inquilino bajo los requisitos del programa PBV, inclusive, sin limitaciones, recibos de nómina seguidos, declaraciones completas de impuestos estatales y federales, y formularios W-2 y 1099 (o su equivalente). Si el Inquilino no

para los servicios adicionales requeridos por causa de cualquier infracción del Inquilino o cualquier integrante del hogar del Inquilino en cuanto a cualquier parte del Reglamento establecido por el Propietario y/o el Agente de la Inmobiliaria para la administración correcta del Complejo, la protección de los bienes y empleados del Propietario y/o el Agente de la Inmobiliaria, o la seguridad y bienestar de los otros residentes (ver “**Reglamento de la Casa**”).

c. El Inquilino pagará cargos razonables para reparar daños a electrodomésticos que pertenecen al Propietario, aparte del desgaste normal de uso, o al Complejo, inclusive daños a los edificios, instalaciones, o áreas comunes del Complejo que sean causados por el Inquilino o el hogar o invitados del Inquilino.

d. Además de los cargos anteriores, el Inquilino pagará (i) los cargos que sean cobrados posteriormente para servicios adicionales proporcionados por el Propietario y/o el Agente de la Inmobiliaria a solicitud del Inquilino, (ii) cualquier instalación y/o cargo mensual por servicio establecido por el Propietario y/o el Agente de la Inmobiliaria para autorizar que el Inquilino instale o use los electrodomésticos listados en Párrafo 25 del presente, los cuales cargos se cubrirán en un acuerdo distinto entre el Inquilino y el Propietario y/o el Agente de la Inmobiliaria para aire condicionados, lavaplatos, congelador, y lavadora, (iii) cualquier cargo cobrado posteriormente por el Propietario y/o el Agente de la Inmobiliaria para el suministro de servicios como gas o luz, (iv) el costo por el remplazo de equipo perdido por el Inquilino o dañado de forma irreparable aparte del desgaste normal de uso, y (v) tales cargos que puedan ser cobrados posteriormente por el Propietario y/o el Agente de la Inmobiliaria en cuanto a cheques rechazados.

e. Aparte del caso de un acuerdo por escrito entre el Propietario y/o el Agente de la Inmobiliaria y el Inquilino que indique de otra manera, cualquier cargo cobrado bajo las secciones anteriores de este Párrafo 4 tendrá la fecha límite del primer día del segundo mes después del mes en el que dicho cargo se cobró. Si no se paga, los cargos adicionales arriba mencionados, se pueden cobrar en cualquier tribunal competente.

5. LA PUBLICACIÓN DE POLÍTICAS, REGLAS, Y REGLAMENTOS: Listas de cargos adicionales para servicios, equipo, reparaciones y servicios públicos, reglas y normas, políticas, Reglamentos de la Casa, y todos los elementos aquí especificados que sean escritos se publicarán de manera evidente en la Oficina de Administración y en un sitio prominente en cada edificio, y serán

proporcionados al Inquilino a petición. Tales listas, políticas, reglas y normas pueden ser modificadas de vez en cuando por el Propietario y/o el Agente de la Inmobiliaria, con tal que el Propietario y/o el Agente de la Inmobiliaria avisen por escrito al menos 30 días de anticipación al Inquilino. Dicho aviso expondrá la modificación propuesta y su motivo, y dejará al Inquilino la oportunidad de ofrecer comentarios por escrito, los cuales el Propietario y/o el Agente de la Inmobiliaria tomarán en consideración antes de que la modificación propuesta tenga efecto. Una copia de dicho aviso

a. se entregará personalmente o por correo postal al Inquilino; o

b. se publicará en al menos tres sitios estratégicos dentro del edificio en el cual se ubica el Inmueble Arrendado, así como en un sitio evidente en la Oficina de Administración.

6. DEPÓSITO DE GARANTÍA:

a. Si usted era anteriormente inquilino de una vivienda pública de NYCHA convirtiéndose a Sección 8 basada en proyecto en la conversión inicial del Complejo, el saldo de cualquier depósito de garantía actualmente mantenido por la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York de parte de usted se transferirá al Propietario y no se requiere que usted pague ninguna garantía adicional para el Inmueble Arrendado bajo este Contrato de Arrendamiento. Si usted es un nuevo Inquilino, cualquier depósito de garantía tendrá un límite de un mes de la parte de la renta del Inquilino en la cantidad de \$ _____.

b. Si la ley lo requiere, la cantidad mantenida como depósito de garantía se mantendrá en una cuenta que devenga intereses en la tasa vigente de la institución bancaria. La institución bancaria pagará anualmente los intereses acumulados al Inquilino, menos 1% de interés de la garantía depositada, que la institución bancaria pagará al Propietario. El Propietario puede ocupar o aplicar todo o cualquier parte de la garantía que se requiera para pagar los daños al Inmueble Arrendado durante el plazo de este Contrato de Arrendamiento. Si el Inquilino cumple con todas las obligaciones del Inquilino bajo este Contrato de Arrendamiento, y si devuelve el Inmueble Arrendado al Propietario al vencimiento del plazo del Contrato de Arrendamiento en las mismas condiciones en las que el Inquilino lo ha alquilado, excepto de desgaste normal de uso, el depósito de garantía del Inquilino será devuelto completo al Inquilino con intereses acumulados, dentro de catorce (14) días después que el Inquilino haya abandonado el departamento. Si el Contrato de Arrendamiento se

renueva, y si la cantidad de la garantía que el Propietario puede retener aumenta encima de la cantidad depositada al inicio de este plazo de Contrato de Arrendamiento, el Inquilino pagará al Propietario tal suma adicional a la renovación de dicho Contrato. Si el Propietario vende o alquila el edificio, el Propietario puede remitir el depósito de garantía, como previsto por la ley, al Inquilino o al nuevo Propietario o Arrendatario, según la decisión del Propietario. Si el Propietario remite el depósito de garantía al Propietario nuevo o Arrendatario, el Inquilino acepta buscar el reembolso del depósito de garantía del Propietario nuevo o Arrendatario, y liberar el Propietario de cualquier reclamación al depósito de garantía. El Inquilino no ocupará el depósito de garantía para pagar el último mes de renta del plazo del Contrato de Arrendamiento. El Propietario puede ocupar todo o parte del depósito de garantía, si es necesario, para pagar los elementos siguientes no pagados: la renta y servicios públicos, daños aparte del desgaste normal de uso, o gastos debido al transporte y almacén de los bienes del Inquilino.

7. SUBARRENDAMIENTO/CESIÓN: El Inquilino ni cederá el Inmueble Arrendado, en forma parcial o completa, ni subarrendará el Inmueble Arrendado, en forma parcial o completa, sin la autorización por escrito del Propietario, ni permitirá que cualquiera que no sea específicamente indicado en este Contrato de Arrendamiento ocupe el Inmueble Arrendado. Un subarrendamiento o cesión sin autorización constituirá un incumplimiento de una obligación sustancial de este Contrato de Arrendamiento.

8. SERVICIOS: Los servicios siguientes son la responsabilidad de:

Propietario: Calefacción Agua Caliente Gas
 Luz Otro
Inquilino: Calefacción Agua Caliente Gas
 Luz Otro

9. LA INCAPACIDAD DEL PROPIETARIO DE SUMINISTRAR SERVICIOS: Si el Propietario no puede suministrar algunos servicios debido a circunstancias que no sean la culpa del Propietario, las obligaciones del Inquilino bajo este Contrato de Arrendamiento, inclusive la obligación de pagar la renta, continuará en vigor, salvo que la ley disponga lo contrario.

10. ACCESO: El Propietario y/o el Agente de la Inmobiliaria, al avisar al Inquilino con anticipación razonable, serán permitido entrar en el Inmueble Arrendado durante un horario razonable para realizar inspecciones de rutina y mantenimiento, mejoras o reparaciones, o mostrar el Inmueble Arrendado para

arrendar o a acreedores hipotecarios potenciales. Una declaración por escrito especificando el propósito del acceso del Propietario y/o el Agente de la Inmobiliaria, entregada al Inmueble Arrendado al menos 2 días antes de dicho acceso se considerará aviso con anticipación razonable. Si el Inquilino no permite tal acceso al Inmueble Arrendado después de dicho aviso, el Propietario y/o el Agente de la Inmobiliaria puede entrar el Inmueble Arrendado en cualquier momento a partir de ahí sin más aviso. El Propietario y/o el Agente de la Inmobiliaria pueden entrar al Inmueble Arrendado en cualquier momento sin aviso previo al Inquilino cuando hay causa razonable de creer que haya una emergencia. Si el Inquilino no permite el acceso al Propietario y/o al Agente de la Inmobiliaria después de que hayan dado aviso con anticipación razonable después de un número razonable de intentos, con un mínimo de dos intentos en una manera indicada razonablemente, es un incumplimiento de una obligación sustancial de este Contrato de Arrendamiento.

11. RESPONSABILIDAD LEGAL DEL INQUILINO: El Inquilino pagará todas las cantidades cobradas por el Propietario en la situación que el Propietario sea considerado legalmente responsable de daños derivados de cualquier acción del Inquilino.

12. DAÑOS POR INCENDIOS Y ACCIDENTES: Se requiere que el Inquilino avise al Propietario inmediatamente en caso de incendio u otro accidente que deje el Inmueble Arrendado inadecuado en forma parcial o completa de ocupación. El Propietario reparará el Inmueble Arrendado lo más pronto posible sujeto a cualquier demora debido a la gestión de reclamaciones de seguro o cualquier otra causa no bajo el control del Propietario. Si una parte del Inmueble Arrendado está en condiciones de uso, el Inquilino debe pagar la renta que corresponda a la parte en condiciones de uso. Si el Inmueble Arrendado está dañado y el Propietario determina que el Inmueble Arrendado está irreparable, el plazo de este Contrato de Arrendamiento se terminará y el Inquilino debe abandonar el Inmueble Arrendado. Si el incendio o accidente fue causado por las acciones del Inquilino, el costo de las reparaciones será recompensado al Propietario por el Inquilino como renta adicional.

13. INCUMPLIMIENTO DEL INQUILINO: En evento de que el Inquilino no cumpla con cualquiera de las obligaciones de este Contrato de Arrendamiento, que se convierta en una molestia, que participe en comportamiento perjudicial para la seguridad de los otros inquilinos, que cause daños a la propiedad a propósito, o que moleste los otros inquilinos, el Propietario puede terminar el

arrendamiento y el Contrato de conformidad con el procedimientos de terminación y de inconformidad expuestos por el presente en Párrafo 14. Cualquier petición para renta debe ser por escrito.

14. NOTIFICACIÓN DE TERMINACIÓN Y PROCEDIMIENTO DE INCONFORMIDAD; MOTIVO SUFICIENTE.

a. Notificación de Terminación. HUD está incluyendo requisitos adicionales de notificación de terminación para cumplir con la sección 6 de la Ley de Vivienda de los Estados Unidos de 1937 (que puede ser emendada como “la Ley”) para complejos de viviendas públicas que convierten ayuda bajo RAD y para unidades PBV no incluidas bajo RAD que se ubican en el Complejo. Además de las normas en 24 CFR § 983.257, relacionadas a la terminación de arrendamiento y el desalojo por el Propietario, el procedimiento de terminación para conversiones de RAD y no RAD a PBV requerirá notificación adecuada de terminación por escrito del Contrato del Arrendamiento a los Inquilinos, la cual será:

i. Un plazo razonable, pero que no exceda 30 días:

- Si la salud o seguridad de los otros inquilinos, los empleados del Propietario, o de otras personas que residen en las inmediaciones del Inmueble Arrendado es amenazada; o
- En evento de cualquier actividad criminal o relacionada a drogas, o cualquier condena por un delito grave;

ii. No menos de 14 días en caso de incumplimiento en el pago de renta; y

iii. No menos de 30 días en cualquier otro caso, aunque si la legislación estatal o local indica un plazo más breve, tal plazo aplicará.

b. Procedimiento de Inconformidad. Conforme a la Ley de Asignaciones Fortalecidas y Continuas (Ley Pública 112-55) y la Notificación de RAD como emendada, HUD está incorporando derechos adicionales de procedimiento para cumplir con los requisitos de la sección 6 de la Ley.

Para asuntos relacionados de ayuda de subsidios y la terminación de dicha ayuda, las reglas del programa PBV requieren que la agencia de viviendas públicas como administrador de contrato proporcione la facilidad para una audiencia informal, como resumido en 24 CFR § 982.555. RAD especificará requisitos alternativos para 24 CFR § 982.555(b) en parte, que

describe cuando audiencias públicas no son necesarias, y requiere que:

i. Además de las razones que demandan la facilidad para una audiencia informal proporcionadas en 24 CFR § 982.555(a)(1)(i)-(v), la facilidad para una audiencia informal debe ser proporcionada al Inquilino para cualquier conflicto que el Inquilino tenga en cuanto a una acción del Propietario de conformidad con el Contrato de Arrendamiento del Inquilino o el administrador del contrato de conformidad con los requisitos de PBV de RAD o no RAD que perjudiquen los derechos, obligaciones, bienestar, o estado del Inquilino.

- Para cualquier audiencia requerida bajo 24 CFR § 982.555(a)(1)(i)-(v) (que se trata de la ayuda de subsidio bajo la Sección 8), la NYCHA, como administrador del contrato, realizará la audiencia, como es la norma en vigor en el programa. El funcionario a cargo de audiencias debe ser seleccionado de conformidad con 24 CFR §982.555(e)(4)(i).

- Para cualquier audiencia adicional para que el Inquilino manifieste su inconformidad con las acciones del Propietario que perjudiquen los derechos, obligaciones, bienestar, o estado del Inquilino bajo su Contrato de Arrendamiento, el Propietario realizará la audiencia.

ii. No se requiere una audiencia informal para manifestaciones grupales de inconformidad o conflictos entre los residentes que no involucren al Propietario o administrador del contrato. Este requisito de audiencia no aplicará ni tendrá la intención de ser un foro para iniciar o negociar cambios de política entre uno o más grupos de Inquilinos y el Propietario o la NYCHA como administrador del contrato.

iii. El Propietario notificará al Inquilino de su capacidad de pedir una audiencia informal como descrito en 24 CFR § 982.555(c)(1) para audiencias informales que abordan circunstancias afuera del ámbito 24 CFR § 982.555(a)(1)(i)-(v).

iv. El Propietario debe proporcionar la facilidad de tener una audiencia informal antes de un desalojamiento.

c. Motivo Suficiente. El Propietario no puede terminar este Contrato de Arrendamiento o negar la renovación de este Contrato de Arrendamiento sin motivo suficiente.

Contrato Aprobado de Arrendamiento PACT
(a partir del 6 de agosto de 2020)

i. Fundamentos de motivo suficiente para la terminación o la negación de renovación del Contrato de Arrendamiento incluyen los siguientes:

(A) Incumplimiento serio o repetido del Contrato de Arrendamiento;

(B) Incumplimiento de legislación federal, estatal, o local que impone obligaciones al Inquilino en cuanto a la ocupación o uso del Inmueble Arrendado y del Complejo.

(C) Actividad criminal o el abuso de alcohol (según lo establecido en sección ii a continuación); o

(D) Otro motivo suficiente (según lo establecido en sección iii a continuación)

ii. Actividad Criminal o el Abuso de Alcohol:

(A) El Propietario puede terminar la ocupación durante el plazo del Contrato de Arrendamiento si el Inquilino o cualquier integrante del hogar, un invitado, u otra persona bajo la responsabilidad del Inquilino participa en:

(1) Cualquier actividad criminal que amenace la salud o seguridad, o el derecho a disfrutar tranquilamente de sus residencias de las personas que residen en el Complejo o las inmediaciones del Complejo; o la salud o seguridad del Propietario, el Agente de la Inmobiliaria y sus empleados, u otras personas que realicen un trabajo o responsabilidad relacionado con la administración del contrato en nombre de la NYCHA como administrador del contrato de HAP de la Sección 8 en el Complejo;

(2) Cualquier actividad violenta en el Complejo o sus inmediaciones; o

(3) Cualquier actividad criminal relacionada con drogas en el Complejo o sus inmediaciones.

(B) El Propietario puede terminar la ocupación durante el plazo del Contrato de Arrendamiento si cualquier integrante del hogar:

(1) Está huyendo para evitar ser procesado, o detención o encierro después de una condena, por un crimen o el intento de cometer un crimen que es un delito grave bajo las leyes del lugar de que la persona está huyendo, o, en el caso del estado de New Jersey, un delito menor de naturaleza seria, o,

(2) No cumple con una condición de la libertad probatoria o condicional bajo la legislación federal o estatal.

(C) El Propietario puede terminar la ocupación por actividad criminal de parte de un integrante del hogar de conformidad con esta sección si el Propietario determina que el integrante del hogar ha cometido la actividad criminal, independientemente de si el integrante del hogar ha sido arrestado o condenado por dicha actividad.

(D) El Propietario puede terminar la ocupación durante el plazo del Contrato de Arrendamiento si cualquier integrante del hogar ha abusado alcohol en tal forma que amenace la salud, seguridad, o derecho a disfrutar tranquilamente del Complejo de los otros residentes.

iii. Otro Motivo Suficiente Para la Terminación de la Ocupación.

(A) Durante el plazo inicial del Contrato de Arrendamiento, otro motivo suficiente para la terminación de la ocupación debe ser algo que el Inquilino o un integrante del hogar del Inquilino haya o dejado de hacer.

(B) Durante el plazo inicial del Contrato de Arrendamiento o durante cualquier prórroga, otros motivos suficientes incluirán los siguientes:

(1) Incomodar a los vecinos,

(2) La destrucción de la propiedad, o

(3) Hábitos de vivir o actividades que dañen el Inmueble Arrendado o el Complejo.

(C) Después del plazo inicial del Contrato de Arrendamiento, motivo suficiente incluirá que el Inquilino niegue la oferta del Propietario de un nuevo Contrato o su revisión.

15. HONORARIOS DE ABOGADO:

En evento de que o el Propietario o el Inquilino tenga gastos de honorarios de abogado y/o costos judiciales en hacer cumplir con cualquier de los derechos del Propietario o Inquilino bajo este Contrato de Arrendamiento o conforme a la ley, ninguna parte tendrá el derecho al reembolso de dichos honorarios y/o costos judiciales.

16. RECUPERACIÓN: Si el Inquilino es desalojado por acción legal, el Propietario puede recuperar el Inmueble Arrendado sin que sea

responsable para la recuperación y podrá alquilar de nuevo el Inmueble Arrendado.

17. LIMPIEZA DE LAS VENTANAS: El Inquilino no permitirá que se laven las ventanas por afuera a menos que dicho servicio sea proporcionado por el Propietario.

18. ÁREAS COMUNES: El Inquilino no colocará coches de bebé, bicicletas, u otras pertenencias en o encima de las escaleras de incendios, techos, aceras, entradas para coches, ascensores, escaleras, pasillos, u otras áreas públicas. Accesos públicos se usarán solo para entrar y salir del edificio. Solo los ascensores y entradas indicados por el Propietario pueden ser ocupados por servicios al domicilio.

19. BASURA Y DESPERDICIO: Se debe llevar basura y reciclaje al sótano u otra área asignada por el Propietario de tal manera como instruya el Propietario. No se sacudirá tapetes, alfombras, u otras pertenencias afuera de cualquier ventana o balcón del edificio. El Inquilino no barrerá o tirará tierra, basura, o ninguna otra sustancia afuera por las ventanas o ninguno de los pasillos, ascensores, en el hueco del ascensor, u otras áreas públicas. El Inquilino no colocará ninguna basura afuera del Inmueble Arrendado o afuera del edificio aparte de los recipientes seguros y solo en lugares asignados por el Propietario. El Inquilino será responsable ante el Propietario por cualquier infracción que el Propietario reciba debido al incumplimiento de reciclar correctamente de parte del Inquilino o cualquier otra violación de la ley.

20. NO MASCOTAS:

a. El Propietario tendrá una política de mascotas que como mínimo autoriza para todos residentes el número y tipo de mascotas como actualmente permitidos por la NYCHA para sus residentes, es decir, el registro de un perro o gato menos de (25) veinticinco libras, con (o de raza pura o mixta) los dóberman, pit bulls, y rottweilers prohibidos específicamente, y cantidades razonables de otras mascotas, como pájaros pequeños enjaulados (pericos, canarios), peces, y animales pequeños enjaulados (hámsteres, jerbos, y conejillos de indias). Se debe mantener todas las mascotas de conformidad con el Código de Salud de la Ciudad de Nueva York y el Reglamento de la Casa. El Propietario no renuncia el derecho de rechazar u oponerse a cualquier mascota que pertenezca al Inquilino o cualquier otro Inquilino.

b. Si el Inquilino tiene un perro o gato registrado legalmente con la NYCHA o cantidades razonables de otras mascotas como pájaros pequeños enjaulados (pericos, canarios), peces, y animales pequeños

enjaulados (hámsteres, jerbos, y conejillos de indias) a partir de la fecha de conversión al Complejo, se permite que el Inquilino se quede con dicho perro, gato, u otro animal en el inmueble.

c. Animales de Servicio: Se debe registrar un animal de servicio con el Agente de la Inmobiliaria antes de traerlo al Inmueble Arrendado, y se puede requerir documentación exponiendo la necesidad de un animal de servicio.

d. En ningún caso se permitirá ningún perro, gato, u otro animal en cualquier ascensor o cualquier área pública del edificio a menos que sea manipulado en brazos o tenga correa. Incumplimiento con esta cláusula será motivo de terminación de la ocupación y el Contrato de Arrendamiento.

21. ALARMAS DE HUMO Y MONÓXIDO DE CARBONO: El Inquilino reconoce que el Inmueble Arrendado tiene alarma(s) de humo y monóxido de carbono en buenas condiciones de operación como la ley estipula.

22. REJILLAS PARA VENTANA: El Inquilino por el presente acepta notificar al Propietario si cualquier niño de diez años de edad o menos ocupa el Inmueble Arrendado. El Inquilino no instalará ninguna protección o rejilla en ninguna ventana sin autorización del Propietario por escrito ni quitará ninguna rejilla para ventana instalada por el Propietario. El Inquilino será responsable ante el Propietario por cualquier infracción que reciba el Propietario debido al incumplimiento del Inquilino de permitir que el Propietario instale rejillas para ventana o por haber instalado cualquier protección o rejilla en cualquier ventana en violación de la ley.

23. DESPRENDIMIENTO DE PINTURA: El Inquilino por el presente acepta avisar al Propietario de cualquier pintura dentro del Inmueble Arrendado que se está pelando, agrietando, descascarando, formando burbujas, o suelta de cualquier manera para que el Propietario repare dichas condiciones y avisar al Propietario si un niño que tiene menos de seis años ocupa el Inmueble Arrendado.

24. INSTALACIONES: Almacén, acceso a la azotea, instalaciones de lavado, o antena colectiva de televisión pueden ser proporcionados por el Propietario a elección del Propietario. El Propietario puede suspender cualquier de las instalaciones en cualquier momento y no será responsable por cualquier daño, perjuicio, o pérdida debido a la suspensión de estas instalaciones.

25. ALTERACIONES/ALFOMBRADO/ INSTALACIONES: El Inquilino no puede pegar o

clavar ninguna alfombra, azulejo, o linóleo a los pisos. El Inquilino no tapizará las paredes o el techo. Cuando el Inquilino abandone el Inmueble Arrendado, se dejará pintado del mismo color que tenía al rentarse. El Inquilino no instalará un colchón de agua, lavadora, secadora, lavaplatos, aire acondicionado, refrigerador, fregadero, triturador de basura, gabinetes de cocina, estufa, otro equipo mecánico, o antena exterior en un departamento o hacer otras modificaciones, alteraciones, o mejoras sin la autorización por escrito del Propietario.

26. DEPÓSITO DE RENTA: Si el Propietario inicia un proceso judicial contra el Inquilino, el Inquilino puede ser requerido a depositar renta en el juzgado. Incumplimiento de depositar dicha renta puede resultar en el asiento de sentencia ejecutoria contra el Inquilino.

27. TERRAZAS Y BALCONES: El Inmueble Arrendado puede tener una terraza o balcón. Las condiciones de este Contrato de Arrendamiento aplica a la terraza o balcón si la terraza o balcón forma parte del Inmueble Arrendado. El Propietario puede crear reglas especiales para la terraza y balcón. El Propietario avisará al Inquilino de dichas reglas. El incumplimiento del Inquilino de dichas reglas constituirá una violación de las obligaciones sustanciales del Contrato de Arrendamiento. El Inquilino debe mantener la terraza o balcón en buenas condiciones, limpios, y libre de nieve, hielo, hojas, y basura. No se permite cocinar en la terraza o balcón. El Inquilino no puede guardar plantas o instalar una cerca o realizar una ampliación a la terraza o balcón, u ocupar dicho espacio como almacén. Si el Inquilino no cumple, el Propietario tendrá el derecho de quitarlos y almacenar estas pertenencias a costa del Inquilino.

28. PLOMERÍA Y ACCESORIOS FIJOS DEL BAÑO: Los baños, inodoros, gabinetes, y plomería solo se usarán para los propósitos para los cuales fueron diseñados o construidos; tierra, bolsas de desperdicio, ácido u otras sustancias no se meterá, ni se obstruirá cualquier ventilador de baño.

29. LAVADO DE ROPA: Lavadoras proporcionadas por el Propietario, en su caso, se usarán por el Inquilino en la manera y según el horario que el Propietario indique. El Inquilino no secará ni tenderá su ropa en la azotea o cualquier otra área pública, o en la terraza o balcón, en su caso. El Inquilino puede ocupar lavadoras, en su caso, a su propio riesgo.

30. COMPORTAMIENTO INAPROPIADO: El Inquilino, sus familias, invitados, empleados, u otros huéspedes no participarán en cualquier

comportamiento que deje el Inmueble Arrendado o el edificio menos apto de habitar para el Inquilino u otros ocupantes. El Inquilino no hará ni permitirá ruido perturbador en el Inmueble Arrendado o edificio ni permitirá que se haga nada que interfiera en los derechos, comodidad, o conveniencia de los otros ocupantes del edificio.

31. NO EXTERIORES: No se permite que el Inquilino instale o se encargue que se instale nada en la azotea o pared exterior del edificio o en cualquier balcón, terraza, ventana, o área común. No se instalará antenas parabólicas a excepción de que sea de conformidad con la ley y con la autorización del Propietario por escrito.

32. MUDANZA: El Inquilino puede usar el ascensor para mudar muebles y pertenencias solo en días asignados y en horas asignadas. El Propietario no será responsable por ningún costo, gasto, o daño causado por el Inquilino durante su mudanza por demoras causadas por falta de disponibilidad del ascensor. El Inquilino será responsable por cualquier daño causado al edificio o al Inmueble Arrendado durante dicha mudanza.

33. FINAL DEL PLAZO: Al final del plazo del Contrato de Arrendamiento, el Inquilino dejará el Inmueble Arrendado limpio y en buen estado, excepto de desgaste razonable de uso. El Inquilino quitará todas sus pertenencias personales del Inmueble Arrendado después de que el Inquilino lo haya dejado de arrendar. Si cualquier pertenencia se queda en el Inmueble Arrendado después del vencimiento del plazo, el Propietario lo considerará como propiedad abandonada, la cual el Propietario puede descartar o vender. El Inquilino acepta pagar cualquier gasto que tenga el Propietario debido a la disposición del Propietario de la dicha propiedad.

34. JURISDICCIÓN. El Inquilino acepta la jurisdicción de la Corte de Vivienda y todas las demás cortes en la Ciudad y Estado de Nueva York. El Inquilino expresamente declara que en evento de un juicio en su contra, el Propietario puede hacer cumplir con el juicio contra cualquier propiedad o activo del Inquilino, independientemente del lugar en que se encuentre.

35. ESTADO MILITAR:

El Inquilino declara que pertenece a las fuerzas armadas estadounidenses, o que es dependiente de un integrante de las fuerzas armadas estadounidenses.

El Inquilino declara que **no** forma parte de las fuerzas armadas estadounidenses, y que **no** es dependiente de un integrante de las fuerzas armadas

estadounidenses. El Inquilino avisará al Propietario dentro de diez días de alistarse en las fuerzas armadas.

La respuesta arriba mencionada solo es para fines informativos y tiene el propósito de proteger a los Inquilinos que pertenecen al servicio militar o pueden alistarse a este.

36. PARTES OBLIGADAS: Este Contrato de Arrendamiento es vinculante para el Propietario y el Inquilino, y para todos los que reclamen un derecho, o tengan el derecho sucesorio al interés jurídico del Propietario o Inquilino.

37. FORMULARIOS: El Inquilino acepta rellenar todos y cada uno de los formularios que sean solicitados por el Propietario de vez en cuando según sean necesarios para la operación del Complejo, los subsidiarios relacionados, y su financiamiento, o como de otra manera sean exigido por los financiadores del Propietario, la NYCHA, o la ley.

38. SUBORDINACIÓN: Los derechos del Inquilino, inclusive todos los derechos otorgados bajo las condiciones de este Contrato de Arrendamiento, son y serán sujetos y subordinados a las condiciones de cualquier hipoteca del edificio o del terreno donde el edificio actualmente existe, o el edificio que exista posteriormente. Lo anterior incluirá pero no se limitará a cualquier acuerdo de modificación, consolidación, o extensión de cualquier hipoteca existente del terreno o edificio.

39. SINGULAR/PLURAL y RESPONSABILIDAD MANCOMUNADA: Se considerará que el uso del singular incluya al plural, y viceversa, siempre y cuando que el contexto lo requiera. Si más de una persona firman el Contrato de Arrendamiento, tendrán responsabilidad mancomunada.

40. CONDENA/DOMINIO EMINENTE: Si el edificio o cualquier parte del edificio es requerido o condenado por una autoridad pública o una agencia gubernamental, este Contrato de Arrendamiento se terminará en la fecha en la que es adquirida. En tal caso, el Inquilino no tendrá derecho a compensación del Propietario basado en dicha toma, y se requerirá que el Inquilino entregue el Inmueble Arrendado al Propietario al recibir notificación de 30 días por escrito del Propietario al Inquilino avisando de la toma gubernamental.

41. CONSTRUCCIÓN/CONVENIENCIA: Los edificios cercanos pueden ser construidos, remodelados, o demolidos. El Propietario no se hará responsable ante el Inquilino ni buscará el Inquilino que el Propietario sea responsable por interferencia

con vistas, luz, el flujo de aire, ventilación, el convenio de esparcimiento tranquilo, o el incumplimiento de la garantía de habitabilidad, si dicha interferencia es temporal o permanente, o si dicha interferencia resulta de actividades realizadas en terrenos contiguos.

42. SIN RENUNCIA: La falta del Propietario en cualquier momento de insistir en el estricto cumplimiento de cualquier cláusula de este Contrato de Arrendamiento no será interpretado como una renuncia de los derechos del Propietario. No se puede renunciar por parte del Propietario ninguna condición de este Contrato de Arrendamiento a menos que se realice por escrito por el Propietario. Recepción de la renta del Inquilino con conocimiento de incumplimiento de cualquier condición o término en este Contrato de Arrendamiento no constituye la exención del incumplimiento.

43. RENOVACIÓN: El “Plazo” de este Contrato de Arrendamiento, definido como el periodo entre las fechas de “Inicio” y “Final” definidos en el Contrato de Arrendamiento, se renovará automáticamente después de la fecha Final, a menos que sea terminado de otra manera, para plazos de doce (12) meses, cada plazo de 12 meses terminando a medianoche del último día del duodécimo mes. A pesar de lo anterior, este Contrato de Arrendamiento se renovará por plazos definidos sucesivos, sujeto al derecho del Propietario de terminar el Contrato de Arrendamiento por motivo suficiente como expuesto en Párrafo 14c.

44. NOTIFICACIONES: Todas las notificaciones, que incluyen recibos y otros informes con relación a este Contrato de Arrendamiento, deben ser por escrito. Notificaciones al Inquilino se enviarán al Inquilino en el Inmueble Arrendado por correo postal normal, aparte de cualquier notificación alegando incumplimiento de pagar renta, que se enviará por correo registrado. Notificaciones al Propietario se enviarán por correo registrado a la dirección en este Contrato de Arrendamiento, o a cualquier otra dirección que el Propietario proporcione al Inquilino por escrito. Se considerarán entregadas las notificaciones cinco (5) días consecutivos después de la fecha de que hayan sido enviadas.

45. ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO ES SUJETO A LA ESTABILIZACIÓN DE RENTA: Queda expresamente entendido que el Inmueble Arrendado de que se trata este Contrato de Arrendamiento no es sujeto a la Ley de la Estabilización de Renta.

46. LA LEY SOBRE LA VIOLENCIA CONTRA LA MUJER (“VAWA,” por sus siglas en inglés):

a. Uno o más incidentes de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual, o acoso, si son verdaderos o amenazados, no se interpretará como una violación seria o repetida de este Contrato de Arrendamiento por la víctima o la amenazada por dicha violencia, y no será motivo suficiente para terminar la ayuda, arrendamiento, o derechos de ocupación de la víctima de dicha violencia.

b. Actividad criminal relacionada directamente a abuso, en la cual participa un integrante del hogar del Inquilino, o cualquier invitado u otra persona bajo la responsabilidad del Inquilino, no será motivo suficiente para terminar la ayuda, arrendamiento, o derechos de ocupación si el Inquilino o un integrante de la familia inmediata del Inquilino es la víctima o la amenazada de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual, o acoso.

c. A pesar de cualquier restricción de admisión, ocupación, o terminación de ocupación o ayuda, o cualquier ley federal, estatal o local al contrario, el Propietario y/o el Agente de la Inmobiliaria puede “bifurcar” un contrato de arrendamiento, o quitar a un integrante del hogar del contrato de arrendamiento de otra manera, sin considerar si un integrante del hogar ha firmado el contrato del arrendamiento, para desalojar, quitar, o terminar derechos de ocupación, o suspender ayuda a cualquier persona que sea el Inquilino u ocupante legítimo y que participe en actos criminales de violencia física contra familiares u otros. Se puede tomar esta acción sin desalojar, quitar, suspender ayuda, o castigar de otra manera a la víctima de la violencia que también sea el Inquilino u ocupante legítimo. Dicho desalojamiento, extracción, suspensión de derechos de ocupación o suspensión de ayuda se realizará de conformidad con los procedimientos prescritos por la ley federal, estatal, y local para la terminación de contratos de arrendamiento o ayuda bajo el Programa PACT.

d. Nada de esta sección deberá interpretarse para limitar la autoridad del Propietario y/o Agente de la Inmobiliaria, al ser notificado, de cumplir con órdenes judiciales abordando derechos de acceso o control del inmueble, inclusive órdenes de protección civil emitidas con fines de proteger a la víctima y abordar la distribución o posesión de propiedad entre los integrantes del hogar en casos en los que una familia se separa.

e. Nada de esta sección impide a cualquier autoridad de otra forma disponible al Propietario y/o Agente de la Inmobiliaria a desalojar al Inquilino o suspender ayuda al Inquilino por cualquier incumplimiento del Contrato de Arrendamiento no basado en el acto o actos de violencia en cuestión contra el Inquilino o un integrante del hogar del

Inquilino, siempre y cuando el Propietario y/o Agente de la Inmobiliaria no someta a una persona que es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual, o acoso a una norma más exigente de la que otros inquilinos tengan cuando decida desalojar o suspender ayuda.

f. Nada de esta sección deberá interpretarse como límite de la autoridad del Propietario y/o Agente de la Inmobiliaria de terminar el arrendamiento o la ayuda a cualquier Inquilino si el Propietario y/o Agente de la Inmobiliaria puede probar una amenaza verdadera e inminente a otros inquilinos, a los empleados del Propietario y/o Agente de la Inmobiliaria, o a los que suministran servicios al Inmueble Arrendado si el Inquilino no es desalojado o su ayuda no es suspendida.

g. Nada de esta sección deberá interpretarse de tal forma que sustituya cualquier disposición de cualquier ley federal, estatal, o local que proporcione más protección que esta sección para víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual, o acoso.

47. DATOS FALSOS; FALTA DE CERTIFICACIÓN: Además de cualquier otro derecho disponible a la NYCHA, si el Inquilino entrega datos falsos en cualquier formulario, certificación, o solicitud para ajuste provisional o no avisa de cambios provisionales en ingresos, composición, u otros factores familiares considerados en calcular la Parte de Renta del Inquilino, y como consecuencia paga una Parte de Renta de Inquilino que sea menos de la cantidad requerida por las fórmulas de renta del HUD o la NYCHA, el Inquilino aceptará reembolsar a la NYCHA la diferencia entre la Parte de la Renta del Inquilino que debió pagar y la parte de la renta que realmente se cobró. No se requiere que el Inquilino reembolse a la NYCHA por haber cobrado de menos debido solo al incumplimiento de seguir los procedimientos del HUD de calcular la renta del contrato o los pagos mensuales de ayuda para vivienda.

48. INTEGRIDAD DEL CONTRATO: El Propietario e Inquilino han leído este Contrato de Arrendamiento y aceptan que él y sus cláusulas adicionales expuestas a continuación contienen el acuerdo total de las partes en relación al arrendamiento del Inmueble Arrendado. El Contrato de Arrendamiento solo se puede cambiar por escrito. El documento debe ser firmado tanto por el Propietario como el Inquilino.

49. CLÁUSULAS ADICIONALES: Las cláusulas adicionales están anexadas a este Contrato de Arrendamiento y forman parte de él:

- a. Aviso de Rejillas para Ventana
- b. Resumen de la Declaración del Complejo sobre Pinturas con Plomo
- c. Riesgos de Pintura con Plomo en la Casa (esp. e ing.)
- d. Aviso de Arrendamiento/Inicio de Ocupación para la Prevención de Riesgos de Pintura con Plomo en cuanto a Niños;
- e. Cláusula Adicional de Arrendamiento Residencial de PACT;
- f. Cláusula Adicional para el Financiamiento de Bonos Libres de Impuestos (marcar aquí si procede __);
- g. Anexo de Arrendamiento – Programa de Vales Basados en Proyecto de Sección 8. HUD-52530-c (marcar aquí si procede __);
- h. Anexo de Arrendamiento– Programa de Vales Basados en el Inquilino HUD-52641-a (marcar aquí si procede __);
- i. Formulario de Elección de Cálculo de Renta (marcar aquí si procede __);
- j. Política de Fumar; y
- k. Formulario de Riesgos de Alérgenos Interiores

En la medida en que cualquier disposición de las Cláusulas Adicionales esté en conflicto con cualquier otra disposición en este Contrato de Arrendamiento, las disposiciones de las Cláusulas Adicionales prevalecerán. Cualquier otro término en este Contrato de Arrendamiento que no esté en conflicto con las disposiciones de las Cláusulas Adicionales continuará en pleno vigor y efecto.

50. DIVISIBILIDAD: En evento de que cualquier disposición de este Contrato de Arrendamiento violara cualquier requisito de la ley, dicha disposición se considerará nula, la disposición aplicable de la ley se considerará reemplazante, y todas las demás disposiciones de este Contrato de Arrendamiento continuarán en pleno vigor y efecto.

51. SISTEMA DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS. El Inmueble Arrendado no tiene un

sistema de extinción de incendios con mantenimiento y operativo a menos que se indique a continuación:

El Inmueble Arrendado tiene un sistema de extinción de incendios con mantenimiento y operativo. La última fecha de mantenimiento e inspección fue: _____ / ____ / ____.

52. POLÍTICA DE FUMAR. El Propietario tiene una Política de Fumar anexada aquí como una Cláusula Adicional.

Los requisitos del Propietario del Párrafo 52 no significan que el Propietario garantice la salud del Inquilino o de cualquier otro residente, o que las áreas restringidas, en su caso, se queden libres de fumar. El Propietario explícitamente niega cualquier garantía implícita o explícita que el Complejo tenga una mejor calidad de aire o esté libre de humo pasivo de fumadores.

FIRMA ELECTRÓNICA

a. Cualquier firma electrónica tendrá la misma validez y exigibilidad como una firma de puño y letra hasta el máximo grado permitido por la ley, inclusive la Ley Federal de Firmas Electrónicas en Comercio Global y Nacional, la Ley del Estado de Nueva York sobre Firmas Electrónicas y Registros, o cualquier otra ley estatal basada en la Ley de Transacciones Electrónicas Uniformes, y las partes por este medio renuncian cualquier objeción al sentido contrario.

b. El Propietario, Agente de la Inmobiliaria, e Inquilino reconocen y aceptan que este Contrato de Arrendamiento puede formalizarse por firma electrónica, la cual se considerará como una firma original para todos los efectos y tendrá el mismo vigor y efecto como una firma original. Sin limitaciones, “firma electrónica” incluirá versiones de una firma original o electrónica enviadas por fax, o versiones de una firma original o electrónica escaneadas y transmitidas (p. ej., en pdf).

Si se establece la nulidad de cualquier parte de este Contrato de Arrendamiento, las disposiciones restantes continuarán válidas y en pleno vigor y efecto.

Propietario/Agente (en nombre del Propietario) Fecha

Inquilino

Fecha

Inquilino

Fecha

Nombre del Complejo: _____
Ubicación del Complejo: _____
Dirección del Edificio: _____ No. del Departamento: _____
Inquilino: _____ Co-Inquilino: _____

TRADUCCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y CLÁUSULAS ADICIONALES

Una traducción de este documento está disponible _____ [insertar lugar apropiado]. _____ le proporciona a usted la traducción únicamente para fines informativos. Favor de rellenar la versión de este documento en el idioma inglés.

Tener traducciones disponibles en español, ruso, chino simplificado, chino tradicional, y cualquier otro idioma necesario basado en las necesidades del complejo.

English	<u><i>You can find translated versions of this document at pactrenaissance.com</i></u>
Chinese	<u>您可以在pactrenaissance.com找到本文档的译文。</u>
French	<u>Vous trouverez des exemplaires traduits de ce document sur pactrenaissance.com</u>
Russian	<u>Переведенные версии этого документа можно найти по ссылке pactrenaissance.com</u>
Spanish	<u>Visite pactrenaissance.com si desea encontrar versiones traducidas de este documento</u>

**COMPROMISO DE ACCESIBILIDAD ECONÓMICA PERMANENTE
(PACT, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS)
CLÁUSULAS ADICIONALES DE ARRENDAMIENTO RESIDENCIAL**

1. TAMAÑO DE VIVIENDA; REQUISITO DE TAMAÑO CORRECTO

Si en el momento de conversión, el Inquilino no está en una unidad apropiada para el tamaño de su familia conforme a las normas de ocupación del programa Sección 8 de la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York ("NYCHA"), y no tiene ni una vivienda razonable ni una queja que le permita habitar esta unidad, el Inquilino debe mudarse a una unidad de tamaño apropiado. Si una unidad no está disponible en el Complejo, el Inquilino se puede quedar en su unidad actual hasta que una unidad de tamaño apropiado esté disponible. Al estar disponible una unidad de tamaño apropiado, el Inquilino que habita la unidad de un tamaño no apropiado debe o (1) mudarse a una unidad de tamaño apropiado dentro de un plazo razonable, tal como lo determine la NYCHA, pero no menos de treinta (30) días del aviso del Propietario y/o Agente de la Inmobiliaria, o (2) solicitar un vale de transferencia para mudarse afuera del Complejo. Este requisito de tamaño correcto aplica si la unidad del Inquilino está en el Contrato de HAP de PBV o el Propietario recibe un pago mensual de ayuda para vivienda por la NYCHA para la unidad de tamaño no apropiado. Si el Propietario recibe un pago mensual de ayuda para vivienda para la unidad de tamaño no apropiado, y el Inquilino no abandona esta unidad, la NYCHA terminará el pago mensual de ayuda para vivienda para la unidad y el Inquilino dejará participar en el Programa Sección 8 de la NYCHA y podría estar sujeto a desalojamiento por el Propietario y/o Agente de la Inmobiliaria.

2. CONSECUENCIAS POR PROPORCIONAR DATOS FALSOS

Proporcionar a sabiendas al Propietario y/o Agente de la Inmobiliaria datos falsos sobre ingresos u otros factores considerados en establecer la elegibilidad y renta del Inquilino constituye el incumplimiento material del Contrato de Arrendamiento y es causa de terminar el arrendamiento. Además, el Inquilino puede ser sujeto a procedimientos civiles y criminales disponibles bajo la ley federal, que pueden incluir, de manera enunciativa mas no limitativa, multas y encarcelamiento.

3. OBLIGACIONES PERMANENTES DE OCUPACIÓN

Si este Contrato de Arrendamiento no es el contrato original firmado por el Inquilino y el Propietario y/o el Agente de la Inmobiliaria, sino surge después de un contrato existente, se considerará que el contrato existente se ha terminado al formalizar este Contrato de Arrendamiento. Sin embargo, toda falta de pago o incumplimiento de las obligaciones de arrendamiento que haya tenido lugar bajo el contrato anterior del Inquilino continuará exigible bajo este Contrato de Arrendamiento, sin tener en cuenta si el contrato anterior era para el Inmueble Arrendado u otro departamento, o dentro del Complejo o en cualquier otro complejo del Propietario. Todas las acciones judiciales, inclusive acciones administrativas, que se iniciaron o podrían haberse iniciado bajo los términos del contrato anterior se pueden iniciar o continuar bajo este Contrato de Arrendamiento.

En testimonio de lo cual, los suscritos han formalizado esta Cláusula Adicional.

El ____ día de _____, 20____.

Inquilino:

Co-Inquilino:

Ante:

Propietario:

Por Agente de la Inmobiliaria (*escribir el nombre en letra de molde y firmar*):

TRADUCCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y CLÁUSULAS ADICIONALES

Una traducción de este documento está disponible _____ [insertar ubicación apropiada]. _____ le proporciona a usted la traducción únicamente para fines informativos. Favor de rellenar la versión de este documento en el idioma inglés.