



Contrato de arrendamiento de apartamento

Fecha del Contrato de arrendamiento: _____
(en que se llena este Contrato de arrendamiento)

Este acuerdo legal es obligatorio—léalo cuidadosamente antes de firmarlo.

Datos generales — El entrar a habitar el apartamento

1. **PARTES.** Este Contrato de arrendamiento es entre usted(es), el/los residente(s) (lista de todos los que firman el Contrato de arrendamiento): _____ y nosotros, el propietario: _____ (nombre del conjunto apartamental o del titular). Usted(es) ha(n) convenido en arrendar el apartamento N° _____, en _____ (N°/calle)

día a partir de esa fecha hasta que la renta sea pagada en su totalidad. Los cargos diarios por retraso no excederán de 15 días mensualmente. No habrá cargo por retraso antes del tercero del mes. Usted(es) pagará(n) también un cargo de \$ _____ por cada cheque, pago o giro rechazado, más el cargo inicial y los cargos diarios por retraso a partir de la fecha de vencimiento hasta la fecha en que recibamos pago aceptable. Si usted(es) no paga(n) la renta a tiempo, estará(n) en mora y serán autorizados todos los recursos dispuestos por la ley estatal y por el presente Contrato de arrendamiento. Si usted(es) viola(n) las disposiciones sobre animales del párrafo 27, pagará(n) usted(es) un cargo inicial de \$ _____ (que no exceda de \$100) por animal más un cargo diario de \$ _____ (que no exceda de \$10 por día por animal) a partir de la fecha en que el animal entró en su apartamento hasta la fecha en que se haya sacado definitivamente. Tendremos también todos los otros recursos legales para tal violación.

en _____ (ciudad), Texas, _____ (zip postal) para usarlo exclusivamente como residencia particular. Las palabras “ustedes” y “su(s)” se refieren a todos los residentes indicados arriba y, en el caso del fallecimiento de un residente único, a la persona autorizada a obrar. Las palabras “nosotros” y “nuestro(s)” se refieren al propietario indicado arriba, no al administrador ni a nadie más. Las notificaciones escritas enviadas a los administradores de la propiedad o recibidas de ellos, constituyen correspondencia recibida o enviada por nosotros. Si otra persona ha garantizado el cumplimiento de este Contrato de arrendamiento, cada fiador debe firmar un formulario de Garantía por separado.

7. **SERVICIOS.** Pagaremos los siguientes si son marcados: gas; agua; aguas residuales; electricidad; basura; televisión por cable; antena maestra; servicio de internet; otros servicios _____ Usted(es) pagará(n) todos los demás servicios, depósitos y todo cargo o tarifa relacionados con los mismos durante el término de su Contrato de arrendamiento. Usted(es) no ha(n) permitido que se desconecten los servicios (excepto el de internet por cable) por ningún motivo, incluso por falta de pago, hasta finalizarse el término del Contrato de arrendamiento o el plazo de renovación. Si existen contadores subsidiarios para algún servicio del apartamento, o si los cargos por los servicios del conjunto apartamental son repartidos según una fórmula de distribución, adjuntaremos un anexo a este Contrato de arrendamiento, conforme a reglamentos de las agencias estatales. Si su unidad cuenta con un medidor individual, su servicio debe estar conectado en nombre de usted(es) y antes de mudarse del apartamento, usted(es) debe(n) informar la fecha de su mudanza al proveedor del servicio para que tome la lectura oportuna del medidor. Si usted(es) deja(n) de hacer conectar el servicio en su nombre para la fecha de comienzo del Contrato de arrendamiento, o si hace(n) que se transfiera a nuestro nombre antes de abandonar o entregarnos el apartamento, usted(es) será(n) sujeto(s) a una cuota de \$ _____ (de hasta \$50), más el costo real o aproximado del servicio por el período durante el cual el servicio debería de haber estado conectado en su nombre. Si usted(es) se encuentra(n) en un área donde existe competencia libre y su apartamento cuenta con un medidor individual, puede(n) elegir o cambiar su proveedor de servicio eléctrico en cualquier momento. Si usted(es) reúne(n) los requisitos, tendrá(n) el mismo proveedor que nosotros, a menos que elija(n) otro proveedor. Si usted(es) elige(n) o cambia(n) de proveedor, debe(n) notificarnos por escrito. Debe(n) pagar todos los gastos del suministro del servicio, incluyendo todo cargo por volver el servicio a nuestro nombre cuando usted(es) se mude(n) del apartamento.

2. **OCUPANTES.** El apartamento será ocupado sólo por usted(es) y (nombres de todos los otros ocupantes que no firman el Contrato de arrendamiento): _____ Ninguna otra persona puede ocupar el apartamento. Las personas no indicadas arriba no pueden quedarse más de _____ días seguidos sin previo permiso nuestro por escrito, ni pueden quedarse más de dos veces ese número de días en un sólo mes. Si no se ha especificado un número de días, dos días por mes es el límite.

3. **PLAZO DE ARRENDAMIENTO.** El plazo original del Contrato de arrendamiento comienza a correr a partir del _____ día del mes de _____ (año), y termina a la medianoche del _____ día de _____ (año). Este contrato quedará automáticamente renovado en plazos mensuales a menos que alguna de las partes dé aviso por escrito de terminación o de su intención de mudarse, con por lo menos _____ días de anticipación, conforme al párrafo 37. Si no se indica aquí el número de días, la notificación deberá ser con una anticipación de por lo menos 30 días.

8. **SEGUROS.** Nuestro seguro no cubre pérdidas o daños de efectos personales. Usted(es) [márquese una casilla]: debe(n) comprar y mantener un seguro de inquilinos o de responsabilidad civil. no tiene(n) que comprar un seguro de inquilinos o de responsabilidad civil. Si no hay casilla marcada, el seguro no es obligatorio pero sí es altamente recomendado. Aunque no sea obligatorio, le(s) recomendamos que compre(n) un seguro contra robo, incendio, daños por acción del agua, pérdidas en cañerías y eventos similares. El seguro de inquilinos no cubre daños por inundación. Información sobre el seguro de inquilinos es disponible del Texas Department of Insurance.

4. **DEPÓSITO EN GARANTÍA.** El total del depósito en garantía para todos los residentes es de \$ _____, pagadero antes o en el momento en que se firma este Contrato de arrendamiento. Este monto [Márquese uno] incluye o no incluye un depósito en garantía por tenencia de animal. Todo depósito por tenencia de animal debe ser documentado en un anexo sobre animales. Ver los párrafos 41 y 42 para información sobre la devolución del depósito en garantía.

9. **DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD. Lo que nosotros tenemos que proporcionar.** Las leyes de Texas requieren, con algunas excepciones, que en el momento de su ocupación le(s) proporcionemos a usted(es), sin costo alguno para usted(es): (1) una traba de seguridad en cada ventana; (2) una mirilla en cada puerta exterior; (3) una traba de clavija en cada puerta corrediza; (4) o un picaporte con traba o una barra de seguridad en cada puerta corrediza; (5) una cerradura de seguridad sin llave (un pestillo de resorte) en cada puerta exterior; más (6) o una cerradura de pomo con seguro de llave o un pestillo con llave en una puerta de entrada. Las cerraduras con llave se cambiarán después de mudarse el ocupante anterior. Conforme a ley, este cambio se efectuará antes de que usted(es) ocupe(n) el apartamento o dentro de 7 días de la fecha en que lo ocupe(n). Si no instalamos dispositivos de seguridad o no cambiamos las cerraduras como lo requieren las leyes estatales, la Sección 92.165(1) del Código de Propiedad de Texas le(s) autoriza a usted(es) a hacerlo y a deducir el costo razonable de lo mismo del próximo pago de renta.

5. **LLAVES, MUEBLES Y AFIDAVIT SOBRE LA MUDANZA.** Se le(s) dará _____ llave(s) del apartamento, _____ llave(s) del buzón y _____ otro(s) dispositivo(s) de acceso a _____. Todo residente, ocupante o cónyuge que, según un affidavit de uno de los residentes restantes, se haya mudado permanentemente del apartamento o a quien, según orden del tribunal, le queda prohibido entrar en el apartamento, ya no tendrá derecho de ocupación ni de tener llaves u otros dispositivos de acceso (a nuestra discreción). Su apartamento será [Márquese uno]: amueblado sin amueblar.

Lo que usted(es) solicita(n) ahora. Conforme a ciertas limitaciones de las leyes de Texas, usted(es) puede(n) en cualquier momento pedir: (1) que instalemos una cerradura de pestillo con llave en una puerta exterior si no la tiene; (2) que instalemos una barra de seguridad en una puerta corrediza de vidrio si no la tiene, y (3) que cambiemos las llaves o las cerraduras. Tenemos que cumplir con estas solicitudes, pero usted(es) habrá(n) de pagarlas. Conforme a las limitaciones de ley con respecto a los dispositivos de seguridad que usted(es) puede(n) solicitar, usted(es) solicitan ahora que instalemos o cambiemos a la cuenta de usted(es): _____ Si no se detalla ninguno, usted(es) no solicita(n) ninguno en este momento.

6. **RENTA Y CARGOS.** Usted(es) pagará(n) \$ _____ en concepto de renta mensual, por adelantado y sin requerimiento de pago: en la oficina del gerente que se encuentra en el conjunto apartamental en nuestro sitio de pago en Internet en _____.

Pago. Pagaremos los dispositivos de seguridad que faltan y son requeridos por ley. Usted(es) pagará(n): (1) el cambio de cerraduras que usted(es) solicita(n) a menos que no hayamos cambiado las cerraduras después de la mudanza del ocupante anterior; y (2) reparaciones o repuestos debidos a daño o mal uso por parte de usted(es), su familia, sus ocupantes o huéspedes. Usted(es) debe(n) pagar inmediatamente al realizarse el trabajo a menos que las leyes estatales autoricen el pago por adelantado. Usted(es) también debe(n) pagar costos asociados con los dispositivos de seguridad adicionales que usted(es) solicita(n), antes o después de realizarse el trabajo, a nuestra opción.

Debe hacerse efectivo el pago de \$ _____ como renta prorrateada por el resto del [Márquese uno] 1er mes o 2º mes, el _____ de _____ de _____ (año). De lo contrario, usted(es) deberá(n) pagar la renta para el primero de cada mes (la fecha de vencimiento) sin período de gracia. No se acepta efectivo sin previo permiso nuestro por escrito. Usted(es) no podrá(n) retener la renta ni hacer compensaciones en contra de la renta a menos que sea autorizado por ley. A nuestra opción, podemos en cualquier momento exigir que pague(n) usted(es) todas las rentas y otras sumas en efectivo, por cheque certificado o cheque bancario, orden de pago, o un solo cheque mensual en lugar de múltiples cheques. Si usted(es) no paga(n) la totalidad de la renta para el _____ día del mes y si antes de esa fecha no le hemos dado aviso de desalojo para el mes en curso, usted(es) deberá(n) pagar un cargo inicial por retraso de \$ _____ más un cargo por retraso de \$ _____ por cada

Disposiciones especiales y condiciones

10. **DISPOSICIONES ESPECIALES.** Las disposiciones especiales siguientes o adjuntas y cualesquiera anexos o reglas por escrito que le(s) hayan sido proporcionados a usted(es) antes o en el momento de firmar usted(es) la presente forman parte de este Contrato de arrendamiento y reemplazan las disposiciones de la parte impresa del contrato en caso de conflicto entre ellos y las disposiciones de la parte impresa.

11. **MUDANZA ANTICIPADA ILEGAL; CARGO POR REARRENDAR.** Usted(es) será(n) obligados a pagar un cargo por rearrendar de \$ _____ (cantidad que no excederá del 85% de la renta mensual más alta del plazo del Contrato de arrendamiento), en caso de que usted(es): (1) no se mude(n) a la unidad o no notifique(n) por escrito su intención de mudarse de la unidad como lo requieren los párrafos 23 o 37; o (2) se mude(n) del apartamento sin pagar en su totalidad la renta de todo el plazo del Contrato de arrendamiento o de renovación; o (3) se mude(n) previo requerimiento nuestro por incumplimiento de usted(es); o (4) sea(n) desalojado(s) jurídicamente.

El cargo por rearrendar no es una cuota por cancelación y no le(s) releva de sus obligaciones bajo este Contrato de arrendamiento. Véase el próximo párrafo.

No le(s) releva de sus obligaciones. El cargo por rearrendar no es un cargo por cancelación del Contrato de arrendamiento ni le(s) exime de pagar lo debido conforme al Contrato de arrendamiento. Es una liquidación por concepto de sólo una parte de nuestros daños convencionales, o sea, por nuestro tiempo y nuestros esfuerzos y por gastos que incurrimos al buscar y tramitar otro inquilino. Dichos gastos son difíciles de conocerse con certeza—sobre todo los relacionados con la preparación del apartamento, los inconvenientes, los trámites, los anuncios, el mostrar el apartamento y los servicios utilizados al mostrarlo, la investigación de posibles inquilinos, los costos de mercadeo y las cuotas de los servicios para localizar posibles inquilinos. Usted(es) está(n) de acuerdo en que el cargo por rearrendar es un cálculo razonable de dichos daños y que es pagadero sin importar que nuestros intentos de rearrendar tengan éxito o no. Si no se estipula un monto, usted(es) deberá(n) pagar nuestros gastos reales incurridos para rearrendar, en la medida en que se puedan determinar. El cargo por rearrendar no le(s) libera a usted(es) de su responsabilidad por concepto de: rentas futuras o atrasadas; cargos por limpieza, reparaciones, repintura o llaves no devueltas, ni por otras sumas adeudadas.

12. **DAÑOS Y REEMBOLSOS.** Usted(es) deberán pagar o reembolsarnos oportunamente los daños, pérdidas, daños emergentes, multas o cuotas gubernamentales, o costos de reparaciones o servicios en el conjunto apartamental que resulten de su violación del Contrato de arrendamiento o de reglases, o al mal uso, negligencia u otro comportamiento de su parte o de sus huéspedes, invitados u ocupantes o por cualquier otra causa no derivada de negligencia o falta nuestras. El propietario no se hará responsable y usted(es) le indemnizará(n) por las consecuencias de toda conducta suya, de sus invitados, huéspedes u ocupantes o de nuestros representantes que a petición de usted(es) presten servicios no contemplados en este Contrato de arrendamiento. **A menos que los daños o la obstrucción de las cañerías de aguas residuales ocurran por negligencia nuestra, no somos responsables de—y ustedes tendrán que pagar—las reparaciones, el reemplazo y los siguientes daños, si ocurren durante el plazo del Contrato de arrendamiento o plazo de renovación: (1) daño a las puertas, ventanas o mosquiteros; (2) daños ocasionados por ventanas o puertas abiertas; (3) daño ocasionado por objetos extraños en las cañerías que sirven su apartamento exclusivamente.** Podemos requerir pago en cualquier momento, incluso pago por adelantado, de reparaciones por las que usted(es) es/son responsable(s). Una demora por nuestra parte en exigir las sumas que debe(n) usted(es) no constituye una renuncia de nuestro derecho a cobrarlas.

13. **GRAVAMEN CONTRACTUAL Y BIENES DEJADOS EN EL APARTAMENTO.** **Todos los bienes dentro del apartamento (excepto aquellos exentos según la Sección 54.042 del Código de Propiedad de Texas) quedan sujetos a un gravamen contractual para garantizar el pago de las rentas atrasadas (a menos que la Sección 2306.6736 de la Ley Orgánica de Texas lo prohíba para propietarios que reciben créditos en impuestos para desarrollar vivienda económica.)** Para este fin, "apartamento" excluye áreas comunes, pero incluye áreas interiores habitables, patios y balcones exteriores, garajes anexos y almacenes que usted(es) tenga(n) para su uso exclusivo.

Traslado tras el ejercicio de gravamen por rentas. Si la renta de usted(es) está atrasada, nuestro representante puede entrar pacíficamente en el apartamento y trasladar y/o almacenar todos los bienes sujetos a gravamen. Después se dejará dentro del apartamento en un lugar conspicuo un aviso escrito notificando la entrada con una lista de los artículos trasladados. El aviso indicará la cantidad de renta atrasada y el nombre, la dirección y el número de teléfono de la persona a quien contactar sobre la cantidad adeudada. El aviso debe decir también que los bienes serán devueltos oportunamente cuando se haya pagado toda la renta atrasada. Todos los bienes encontrados dentro del apartamento, se presume que son de usted(es) salvo prueba al contrario.

Traslado tras la devolución, el abandono o desalojo. Nosotros o los agentes de la ley podemos trasladar o almacenar todo bien que permanezca en el apartamento o en áreas comunes (incluso los vehículos propiedad de o utilizados por usted(es) u ocupantes o huéspedes suyos) si usted(es) devuelve(n) o abandona(n) el apartamento (véase la definición en el párrafo 42) o si es/son desalojado(s) judicialmente (Ver definiciones en el párrafo 42).

Almacenamiento. Almacenaremos los bienes trasladados bajo un gravamen contractual. Podemos almacenar, pero no tenemos la obligación de almacenar, los bienes trasladados tras el desalojo judicial, devolución o abandono del apartamento. No somos responsables por pérdidas, daños ni robos, salvo de bienes trasladados bajo un gravamen contractual. Usted(es) deberá(n) pagar nuestros honorarios razonables por empacar, trasladar, almacenar y vender cualesquiera bienes. Embargamos por las sumas que usted(es) nos adeuda(n) todos los bienes trasladados y almacenados tras el desalojo judicial o tras la devolución o el abandono del apartamento—con una sola excepción: nuestro gravamen sobre los bienes abarcados por la Sección 54.042 del Código de Propiedad de Texas se limita a cargos de empaque, traslado y almacenamiento.

Redención. Si hemos incautado y almacenado bienes bajo un gravamen contractual por rentas conforme a derecho, usted(es) puede(n) redimir los bienes pagando todas las rentas atrasadas pendientes de pago en el momento de la incautación. Pero si se da aviso de remate (según se dispone a continuación) antes de que usted(es) busque(n) redimir los bienes, usted(es) puede(n) redimirlos únicamente pagando la renta atrasada y los cargos razonables de empaque, traslado y almacenamiento. Si hemos trasladado y almacenado los bienes después de la devolución, abandono o desalojo judicial, usted(es) puede(n) redimirlos únicamente si paga(n) todas las sumas adeudadas por usted(es), incluyendo renta, cargos por concepto de retraso, cargo de rearrendar, almacenamiento, daños, etc. Podemos devolver los bienes redimidos en el lugar de almacenamiento, en la

oficina administrativa del conjunto apartamental o en el apartamento (a opción nuestra). Podemos requerir pago en efectivo, por orden de pago o por cheque certificado.

Disposición o venta. A excepción de los animales y bienes trasladados después de la muerte de un ocupante que vive solo, podemos botar o donar a una organización de caridad, todos los bienes personales que: (1) se encuentren abandonados en el apartamento devuelto o abandonado; o (2) se encuentren afuera más de 1 hora después de la ejecución de un auto de posesión tras el desalojo judicial. Los animales trasladados tras la devolución, el abandono o desalojo pueden ser trasladados a residencias caninas o entregados a las autoridades locales o a la sociedad humanitaria. Se podrá disponer de los bienes no botados ni donados a grupos de caridad sólo mediante un remate que ha de tener lugar por lo menos 30 días tras el envío a usted(es) a su última dirección conocida, tanto por correo ordinario como por correo certificado (con acuse de recibo), un aviso por escrito de la fecha, hora y lugar del remate. El aviso ha de pormenorizar las cantidades adeudadas por usted(es) y el nombre, la dirección y el teléfono de la persona a quien contactar sobre el remate, la cantidad adeudada y su derecho a redimir los bienes. El remate puede ser público o privado, queda supeditado a los derechos de propiedad o gravámenes de cualquier tercero, ha de realizarse a la oferta más alta en efectivo, y puede ser por el total, por lotes o artículo por artículo. Se le(s) enviarán a usted(es) los fondos derivados del remate que excedan las sumas adeudadas, en su última dirección conocida dentro del plazo de 30 días de la fecha del remate.

14. **FALTA DE PAGO DE LA RENTA DEL PRIMER MES.** Si usted(es) no paga(n) la renta del primer mes cuando o antes del comienzo del plazo del Contrato de arrendamiento, todas las rentas futuras se dan automáticamente por vencidas anticipadamente, sin previo aviso, y se deben pagar inmediatamente. Podemos anular su derecho de ocupación y cobrar daños y perjuicios, rentas futuras, costos por rearrendar, honorarios de abogado, gastos y costas judiciales y otros cargos legítimos. Nuestros derechos, recursos y responsabilidades según las disposiciones de rearrendamiento de los párrafos 11 y 32 se aplican al vencimiento anticipado bajo este párrafo.

15. **AUMENTOS DE RENTA Y CAMBIOS AL CONTRATO.** No se permiten aumentos de renta ni cambios al Contrato de arrendamiento antes que termine el plazo inicial de arrendamiento, excepto aquellos cambios permitidos por las disposiciones especiales del párrafo 10, por un anexo escrito o una enmienda escrita que usted(es) ha(n) firmado, o por cambios razonables a las reglas del conjunto apartamental según las disposiciones del párrafo 18. Si por lo menos 5 días antes de la fecha límite establecida en el párrafo 3 le(s) avisamos usted(es) por escrito de un aumento de la renta o de cambios al Contrato de arrendamiento que entrarán en vigor al terminar el Contrato de arrendamiento o plazo de renovación, este Contrato de arrendamiento seguirá en vigor, renovándose automáticamente en plazos mensuales con el aumento de renta o los cambios al Contrato de arrendamiento. El nuevo Contrato de arrendamiento modificado entrará en vigor en la fecha señalada en el aviso sin necesidad de que usted(es) lo firmen, a menos que usted(es) nos notifiquen por escrito su intención de mudarse de la unidad, conforme al párrafo 37. La notificación escrita de su intención de mudarse del apartamento, del párrafo 37, sólo se aplica cuando termine el Contrato de arrendamiento actual o del período de renovación.

16. **DISPONIBILIDAD RETRASADA.** Si la disponibilidad del apartamento se retrasa por construcción, reparaciones, limpieza o permanencia del residente anterior fuera del plazo de arrendamiento, no le(s) somos responsables por dicho retraso. El Contrato de arrendamiento continuará en pleno vigor, previo: (1) descuento prorrateado de la renta por cada día de retraso; y (2) el derecho de usted(es) de poner término al Contrato como se dispone a continuación. Sólo se puede poner término al Contrato por escrito. Después de haberlo terminado, usted(es) sólo tiene(n) derecho al reembolso de los depósitos en garantía y cualesquiera rentas pagas. No habrá descuento sobre la renta ni derecho a cancelar el Contrato si el retraso es por limpieza o reparaciones que no impiden que usted(es) ocupen el apartamento.

Si hay un retraso y no se lo hemos notificado a usted(es) tal como se establece inmediatamente a continuación, usted(es) puede(n) cancelar el Contrato de arrendamiento hasta la fecha en que el apartamento esté disponible, pero no posteriormente:

- (1) Si damos aviso por escrito del retraso a cualquiera de ustedes en o después de la fecha de comienzo del Contrato de arrendamiento—y si en el aviso se declara que la disponibilidad se ha retrasado debido a construcción o permanencia fuera del plazo del residente anterior y que el apartamento estará disponible en una fecha específica, usted(es) puede(n) cancelar al Contrato de arrendamiento dentro de 3 días de la fecha en que recibe(n) el aviso, pero no posteriormente.
 - (2) Si le avisamos por escrito a cualquiera de ustedes antes de la fecha de comienzo del Contrato de arrendamiento que se espera un retraso por construcción y que el apartamento estará disponible en una fecha específica, usted(es) puede(n) cancelar el Contrato de arrendamiento dentro de 7 días de la fecha en que cualquiera de ustedes recibe el aviso por escrito, pero no posteriormente. La fecha en que el apartamento estará disponible será la nueva fecha de comienzo del Contrato para todo propósito. Esa nueva fecha sólo puede ser adelantada por acuerdo mutuo entre nosotros y usted(es).
17. **DERECHO DE DESCUBRIMIENTO.** Si alguien solicita información sobre usted(es) o su historial de rentas por motivos de ejecución de la ley, motivos gubernamentales o comerciales, podemos proporcionarla. Podemos obtener información de su proveedor de servicio eléctrico sobre cortes de servicio inminentes o actuales a su apartamento.

Mientras usted(es) viva(n) en el apartamento

18. **REGLAS O POLÍTICAS COMUNITARIAS.** Usted(es) y todos sus huéspedes y ocupantes deben cumplir con toda regla escrita del apartamento y toda política comunitaria, inclusive las instrucciones para el cuidado de nuestra propiedad. Nuestras reglas se consideran parte de este Contrato de arrendamiento. Podemos hacer cambios razonables a las reglas por escrito, cambios que entrarán en vigor de inmediato, siempre y cuando sean distribuidas y aplicables a todas las unidades del conjunto apartamental y no cambien los importes (en dólares) en la primera página de este Contrato de arrendamiento.
19. **LIMITACIONES SOBRE EL COMPORTAMIENTO.** El apartamento y otras áreas reservadas para su uso privado deben mantenerse limpios. Se debe botar la basura por lo menos una vez por semana en los receptáculos apropiados, de acuerdo con las ordenanzas locales. Los pasillos deben usarse sólo para entrar o salir. Todas las piscinas, saunas, bañeras comunitarias, camas de bronceado, gimnasios, cuartos de almacenaje, lavaderas y otras mejoras deben usarse con cuidado, de acuerdo con las reglas del apartamento y obedeciendo los letreros fijados. Quedan prohibidos los envases de vidrio en o cerca de la piscina y en todas las áreas comunes del conjunto apartamental. En todo el conjunto apartamental se prohíbe que usted(es), sus ocupantes o huéspedes: usen velas o calentadores de keroseno sin previo permiso nuestro por escrito; que cocinen en los balcones o las afueras; y que traten de conseguir clientes o solicitar

donaciones. Queda prohibido realizar actividades comerciales en su apartamento o en el conjunto apartamental, incluso los servicios de guardería, pero se excluyen las actividades comerciales legales realizadas "en casa" por computadora, correo o teléfono, las cuales son permisibles si los clientes, pacientes o colegas no vienen a su apartamento por motivos comerciales. Podemos regular: (1) el uso de los patios, balcones y porches; (2) la conducta de personas que trasladan muebles o que hacen entrega a domicilio; y (3) las actividades en las áreas comunes.

Podemos excluir del conjunto apartamental a huéspedes u otras personas que, a nuestro juicio, hayan estado violando la ley, este contrato o las reglas comunitarias, o hayan estado molestando a otros residentes, vecinos, huéspedes o representantes del propietario. Podemos asimismo excluir de cualquier área exterior o área común a una persona que se niegue a demostrar una tarjeta de identidad con foto o a identificarse como residente, ocupante o huésped de un residente en particular del conjunto apartamental.

Usted nos notificará dentro de 15 días si usted u otro ocupante está condenado por un delito grave, por un delito menor que involucre una sustancia controlada, por violencia contra otra persona o por la destrucción de bienes. Además consiente en informarnos dentro de 15 días si usted u otro ocupante es inscrito en el registro de delincuentes sexuales de cualquier estado. El hecho de notificarnos los fallos de culpabilidad o el registro como delincuente sexual no renuncia los derechos que tengamos en su contra.

20. **CONDUCTA PROHIBIDA.** Usted(es) y sus ocupantes o huéspedes no deben: participar en actividades criminales; comportarse ruidosa o escandalosamente; alterar los derechos, la comodidad, la salud, la seguridad o la conveniencia de otras personas (incluyendo nuestros agentes y empleados) dentro o cerca del conjunto apartamental; perturbar la conducta de nuestro negocio; producir, entregar, o poseer sustancias controladas o accesorios relacionados; llevar a cabo o amenazar con llevar a cabo actos de violencia; poseer un arma prohibida por ley estatal; disparar un arma de fuego dentro del conjunto apartamental; mostrar o poseer un fusil, cuchillo u otra arma en el área común de manera que alarme a otros; almacenar en clósets cosas que contengan dispositivos de gas; toquetear los servicios de electricidad o telecomunicaciones; traer sustancias peligrosas al conjunto apartamental; salir o entrar por las ventanas; usar hornos o cocinas a gas como calefacción para el apartamento, ni dañar nuestra reputación al hacer acusaciones de mala fe contra nosotros ante otras personas.

21. **ESTACIONAMIENTO.** Podemos regular el horario, la manera y el lugar del estacionamiento de todos los carros, camionetas, motocicletas, bicicletas, botes, remolques y vehículos recreativos. Queda prohibido estacionar motocicletas o bicicletas motorizadas dentro del apartamento y en las aceras, debajo de las escaleras y en espacios indicados para discapacitados. Según la ley estatal, en todo momento tenemos derecho a mandar retirar o inmovilizar con cepo aquellos vehículos no autorizados o ilegalmente estacionados, a costas del propietario u operador del vehículo, si:

- (1) tiene llanta(s) desinflada(s) u otro desperfecto que lo haga inoperable; o
- (2) está elevado con gatos o tabiques de construcción o le falta(n) rueda(s); o
- (3) ocupa más de un espacio de estacionamiento; o
- (4) pertenece a un residente u ocupante que ha devuelto o abandonado el apartamento; o
- (5) está en un espacio señalado para discapacitados sin llevar la identificación de discapacitado requerida por ley; o
- (6) está en un espacio identificado para la oficina, los visitas, administradores u otro personal; o
- (7) impide la salida de otro vehículo; o
- (8) está en un carril reservado para los bomberos o en un área designada con letrero de "no parking"; o
- (9) está en un espacio señalado como reservado para otro(s) residente(s) u apartamento(s); o
- (10) está en el césped, la acera o el patio, o
- (11) impide que el camión de la basura llegue a un receptáculo de basura.
- (12) no tiene placas vigentes ni estampilla de inspección vigente y le avisamos con por lo menos 10 días de anticipación que si no quita el vehículo, la grúa se lo llevará.

22. **LIBERACIÓN DEL RESIDENTE.** A menos que usted(es) tenga(n) derecho a terminar este Contrato de arrendamiento conforme a los párrafos 10, 16, 23, 31 o 37, usted(es) no será(n) liberado(s) de este Contrato de arrendamiento por ninguna razón—incluyendo en forma no limitativa, retiro o transferencia voluntaria o involuntaria de la escuela, transferencia voluntaria o involuntaria por razones de empleo, matrimonio, divorcio, reconciliación, pérdida de coresidentes, desempleo, mala salud, fallecimiento o compra de propiedad.

Fallecimiento de un residente único. Si es usted residente único, en caso de su fallecimiento, podrá terminarse el contrato de arrendamiento sin penalidad, si se nos notifique por escrito con por lo menos 30 días de anticipación. Usted será responsable de pagar la renta hasta que ocurra lo último de: (1) la fecha de vencimiento o (2) todos sus bien hayan sido retirados. Usted será responsable de pagar las rentas, cargos y daños al apartamento hasta haberlo desocupado, y por todo cargo por retirar y almacenar sus bienes.

23. **CLÁUSULA PARA EL PERSONAL MILITAR.** Usted puede terminar el Contrato de arrendamiento si es reclutado o enviado en comisión o se alista en las fuerzas armadas de los Estados Unidos. También puede terminar el Contrato de arrendamiento si usted:

- (1) es (i) integrante de las fuerzas armadas de los Estados Unidos o reservista en servicio activo o (ii) integrante de la guardia nacional convocado a servicio activo por más de 30 días, como consecuencia de una emergencia nacional declarada por el Presidente; y
- (2) (i) recibe la orden de traslado que lo obliga a dejar el área en forma permanente, (ii) es trasladado con una unidad militar o como persona en apoyo de una acción militar por más de 90 días, o (iii) es dado de baja del servicio activo.

Después que nos notifique por escrito la terminación, el Contrato de arrendamiento será terminado, según esta cláusula militar, 30 días pasada la fecha del próximo pago de alquiler. Usted debe presentarnos una copia de su orden militar, como por ejemplo, la orden de traslado permanente o de convocación o la carta u orden de traslado con una unidad. El permiso militar para alojarse en la base no constituye un orden de traslado permanente. El depósito en garantía será reembolsado, menos deducciones legítimas, después de la mudanza. Bajo los términos de este Contrato de arrendamiento, las órdenes previamente descritas en (2) liberan de responsabilidad solamente al residente que cumple con los criterios antemencionados en (1) y (2) y que recibe órdenes mientras está en vigencia el Contrato de arrendamiento y al cónyuge o a los dependientes legales de dicho residente que residen en la vivienda del residente. El coresidente no esposo y no dependiente no puede terminar el contrato bajo esta cláusula. No existiendo disposición contraria en el párrafo 10, usted atesta al firmar este contrato que: (1) no tiene ya órdenes de traslado con una unidad o de traslado permanente; (2) su retiro de las fuerzas armadas no ocurrirá durante el plazo de este Contrato de arrendamiento, y (3) el término de su reclutamiento u obligación no concluirá antes del término de este Contrato de arrendamiento. Si su atestación del párrafo anterior es falsa, siempre y cuando se mude, en concepto de daños liquidados se le cobrará la renta del resto del período de arrendamiento menos rentas pagadas por otros en mitigación bajo el párrafo 32. Usted debe notificarnos inmediatamente si es llamado a servicio activo o recibe órdenes de traslado o de cambio de destino permanente.

24. **SEGURIDAD DEL RESIDENTE Y DAÑOS.** Usted(es) y todos los ocupantes y huéspedes tienen que ejercer el debido cuidado para su propia seguridad y la de otros, sobre todo tocante al uso de detectores de humo y otros dispositivos de detección, trabas en puertas y ventanas y otros dispositivos de seguridad. Usted(es) consta(n) que hará(n) todo lo posible por cumplir con las Normas de seguridad para residentes listadas en la página 5. Los mosquiteros de las ventanas no son pantallas de seguridad ni evitan las caídas.

Dispositivos de detección. Proporcionaremos detectores de humo y otros dispositivos de detección requeridos por leyes estatales o reglamentos municipales y los probaremos y proporcionaremos pilas funcionales cuando usted(es) entra(n) a habitar. Después, usted(es) pagará(n) y reemplazará(n) las pilas cuando sea necesario a menos que la ley disponga de otro modo. Podemos reemplazar pilas ausentes o no funcionales a su cuenta sin aviso previo. Usted(es) debe(n) informarnos inmediatamente de fallas de los dispositivos de detección. Ni usted(es) ni otras personas deben inutilizar los dispositivos de detección. Bajo la Sección 92.2611 del Código de Propiedad, si usted(es) daña(n) o inutiliza(n) el detector de humo o quita(n) la pila sin sustituirla por otra que funciona, puede(n) ser sujeto(s) ante nosotros a un cargo de \$100 más la suma de un mes de renta, daños efectivos y honorarios de abogado. Usted(es) también será(n) responsable(s) ante nosotros y otros si no nos informa(n) fallas o si se producen daños, pérdidas o multas como resultado de

incendio, humo o agua. A petición, como lo exige la ley, proporcionaremos un detector de humo capaz de alertar a personas con discapacidades auditivas.

Daños. No somos responsables ante ningún residente, huésped u ocupante por daños corporales, daños a pertenencias o pérdidas de ingresos comerciales o personales, sea por incendio, humo, lluvia, inundación, goteras, granizo, hielo, nieve, relámpago, viento, explosiones, interrupción de servicios, escapes en cañerías, robo, vandalismo, actos de negligencia o intencionales de residentes, ocupantes o huéspedes, u otro motivo alguno, a menos que la ley disponga de otro modo. No somos responsables de retirar hielo, agua-nieve ni nieve, pero podemos retirarlos en cualquier cantidad con o sin aviso. A menos que les demos otras instrucciones, usted(es) debe(n) hacer lo siguiente las 24 horas del día cuando la temperatura baje al grado de congelación—(1) mantener el apartamento con calefacción a no menos de 50 grados Fahrenheit; (2) dejar abiertas las puertas de los gabinetes y clósets; y (3) hacer gotear las llaves de agua caliente y fría. Usted(es) será(n) responsable(s) por daños a nuestros bienes y a los de otros resultantes de cañería rota debida a su violación de estas reglas.

En caso de delitos o emergencias. Marque el 911 o llame inmediatamente a los servicios médicos de emergencia, a los bomberos o a la policía en caso de accidente, humo, incendio o sospecha de actividad delictiva u otra emergencia que involucre daño inminente. Entonces debe(n) ponerse en contacto con nuestro representante. Usted(es) no tomará(n) ninguno de nuestros dispositivos de seguridad como garantía explícita ni implícita de seguridad ni como garantía de que no van a cometerse delitos o que se va a reducir el riesgo de que se cometan. A menos que la ley disponga de otra manera, no somos responsables ante usted(es), ni huéspedes ni ocupantes, de lesiones personales ni de daños a personas o bienes causados por la conducta delictiva de otras personas, inclusive robo, allanamiento, asalto, vandalismo u otros daños. Aún cuando los hayamos proporcionado, no estamos obligados a proporcionar personal de seguridad, patrullas, alumbrado de seguridad, rejas ni cercados de seguridad, ni ninguna otra forma de seguridad, excepto lo que requiera la ley. No somos responsables de obtener verificación del historial criminal de ningún residente, ocupante ni huésped del conjunto apartamental. Si usted(es) o cualquier ocupante o huésped es/son afectado(s) por un delito, usted(es) debe(n) informar por escrito a nuestro representante y a la agencia local competente de ejecución de la ley. Nuestra solicitud nuestra, usted(es) también debe(n) proporcionarnos el número del informe sobre el incidente hecho por la agencia de ejecución de la ley.

25. **CONDICIÓN DE LAS INSTALACIONES Y REFORMAS.** Usted(es) acepta(n) el apartamento, los accesorios fijos y muebles tal como están, excepto por condiciones que afecten materialmente la salud o la seguridad de personas comunes y corrientes. Renunciamos toda garantía implícita. Se les dará un formulario de inventario y condición en el momento o antes de ocupar el apartamento. Dentro de un plazo de 48 horas después de ocuparlo, usted(es) ha(n) de firmar el formulario y hacer notar en el mismo todos los defectos o daños y ha(n) de devolvérselo a nuestro representante. De lo contrario, todo se considerará limpio y en buenas condiciones de seguridad y función.

Usted(es) deben usar la diligencia acostumbrada en el cuidado del apartamento y para no dañar ni ensuciar las áreas comunes. A menos que sea autorizado por la ley o por nosotros por escrito, usted(es) no debe(n) hacer ninguna reparación, pintura, empapelado, alfombrado, cambio eléctrico u otra alteración a nuestras propiedad. No se permiten perforaciones ni que se peguen materiales adhesivos ni dentro ni fuera del apartamento. Pero sí permitiremos un número razonable de pequeñas perforaciones de clavos para colgar pinturas en las paredes de placa de yeso y en las ranuras de las paredes cubiertas con laminado de madera a menos que nuestras reglas digan lo contrario. No se permiten muebles de agua, lavarropas, placas adicionales de conexión de teléfonos o televisión por cable, sistemas de alarma, la adición o el cambio de cerraduras ni de su combinación, a menos que sea(n) usted(es) autorizado(s) específicamente por la ley o por nosotros por escrito. Usted(es) puede(n) colocar antenas o antenas satelitales si firma(n) el anexo al contrato sobre antenas y antenas satelitales, el cual cumple los requisitos razonables establecidos por ley federal. Usted(es) conviene(n) en no alterar, dañar ni retirar nuestros bienes, inclusive los sistemas de alarma, dispositivos de detección, muebles, cables telefónicos o de televisión, telas de alambre, cerraduras y dispositivos de seguridad. Cuando usted(es) entra(n) a habitar el apartamento, le(s) proporcionaremos focos para todas las lámparas fijas que proporcionamos, incluso los elementos exteriores que se operan desde dentro del apartamento; después usted(es) los reemplazará(n) a su cuenta con focos del mismo tipo y vataje. Sus mejoras al apartamento (con o sin nuestro permiso) quedarán como propiedad nuestra a menos que convengamos de otro modo por escrito.

Estamos comprometidos a los principios de equidad de vivienda. En cumplimiento de las leyes de equidad de vivienda, modificaremos de manera razonable nuestras reglas, políticas, prácticas y servicios y/o permitiremos que se realicen cambios razonables conforme a dichas leyes para dar a los discapacitados acceso al uso de este conjunto apartamental. Podemos requerir que se firme un anexo referente a la autorización e implementación de tales cambios y a las restauraciones obligatorias que puede haber.

26. **SOLICITUDES, REPARACIONES Y FALLAS.** Si usted(es) o cualquier ocupante necesita(n) enviar un aviso o una solicitud—por ejemplo para reparaciones, instalaciones, servicios, declaración de pertenencia o cuestión de seguridad—DEBE SER POR ESCRITO, FIRMADO y al designado representante nuestro (excepto en casos de incendio, gas, humo, explosión, aguas negras desbordantes, fuga incontrolable de agua, cortos eléctricos, delito en el acto o modificación o acomodación por equidad de vivienda). Nuestras notas sobre una solicitud oral de usted(es) no constituyen una solicitud por escrito de usted(es).

El que cumplamos con o respondamos a una solicitud verbal que concierne la seguridad u otro asunto no constituye una renuncia al requisito estricto de presentar por escrito los avisos y solicitudes de acuerdo con este Contrato de arrendamiento. Usted(es) debe(n) notificarnos pronto por escrito de: fugas de agua; moho; problemas eléctricos; fallas en las luces; cerraduras y cerrojos rotos o ausentes; y otras condiciones que ponen a riesgo la propiedad, la salud o la seguridad. Podemos cambiar o instalar líneas de servicios o equipo que sirve el apartamento si se realiza el trabajo de manera razonable sin aumento considerable en el costo de sus servicios. Podemos desconectar equipos e interrumpir los servicios como sea necesario para evitar daños a la propiedad o para efectuar trabajos. Si los servicios se desconectan o son dañados por incendio, agua o causa parecida, usted(es) debe(n) avisar a nuestro representante inmediatamente. Los problemas con el aire acondicionado normalmente no son de emergencia. Si falla el aire acondicionado u otro equipo, usted(es) debe(n) avisarnos lo más pronto posible en día hábil. Actuaremos con la diligencia acostumbrada para efectuar las reparaciones y reconexiones, tomando en cuenta cuando se reciben las proveniencias de seguro contra casualidades. La renta no se reducirá, ni parcial ni completamente.

Si creemos que el daño causado por incendio o catástrofe es considerable o que la realización de las reparaciones necesarias es un peligro para usted(es), podemos terminar este Contrato de arrendamiento dándole(s) a usted(es) por escrito un preaviso mínimo de 5 días. También podemos retirar sus objetos personales si éstos constituyen un peligro para la salud o la seguridad. Si el Contrato se termina de esta manera, se le reembolsaremos la renta prorrataada y todos los depósitos, menos deducciones permitidas por ley.

27. **ANIMALES.** No se permiten ni temporalmente animales (incluso mamíferos, reptiles, pájaros, roedores, anfibios, arácnidos, e insectos) ni en ninguna parte del conjunto apartamental, a menos que lo hayamos autorizado por escrito. Si permitimos

un animal, usted(es) debe(n) firmar un convenio sobre tenencia de animal por separado y pagar un cargo por tenencia de animal. Dicho cargo se considera un depósito en garantía general. Autorizaremos la tenencia de un animal de apoyo para persona discapacitada sin cobrar el depósito correspondiente. Podemos exigir una declaración por escrito de un profesional calificado con respecto a la necesidad de un animal de apoyo. Usted(es) no debe(n) dar de comer a los animales callejeros o salvajes.

Si usted(es) o cualquier huésped u ocupante viola las restricciones sobre los animales (con o sin su conocimiento), usted(es) será(n) sujeto(s) a los cargos, daños, desalojo y otros recursos dispuestos en este Contrato de arrendamiento. Si un animal ha estado en el apartamento en cualquier momento durante el plazo de su ocupación (con o sin nuestro consentimiento), se le(s) haremos a usted(es) un cargo por despulgar, desodorizar y lavar con espuma de jabón. Los cargos iniciales y diarios y cargos por trasladar a los animales son daños liquidados por nuestro tiempo, inconveniencia y gastos administrativos (excepto los honorarios de abogado y los costos de litigio) al ejecutar las restricciones y reglas sobre animales. Podemos retirar un animal no autorizado, si (1) dejamos un aviso de nuestra intención en un lugar obvio dentro del apartamento con 24 horas de anticipación y (2) seguimos los procedimientos dispuestos en el párrafo 28. Podemos quedarnos con el animal, llevarlo a una residencia canina o entregarlo a la sociedad humanitaria o a las autoridades locales. Si nos quedamos con el animal o lo llevamos a una residencia canina, no somos responsables por pérdidas, perjuicios, enfermedades ni la muerte del animal a menos que resulte de negligencia nuestra. Le(s) devolveremos el animal a usted(es), previa petición suya, si todavía no ha sido entregado a la sociedad humanitaria o a las autoridades locales. Usted(es) deben pagar los cargos razonables por el cuidado o de la residencia del animal. No tenemos ningún gravamen sobre el animal para ningún propósito.

28. **CUANDO PODEMOS ENTRAR.** Si usted(es) o cualquier huésped u ocupante está(n) presente(s), los mecánicos de reparación o de servicios, contratistas, nuestros representantes u otras personas listadas en (2) abajo, pueden entrar pacíficamente en el apartamento durante horas razonables para los propósitos detallados en (2) a continuación. Si nadie está en el apartamento, dichas personas pueden entrar pacíficamente en el apartamento a horas razonables mediante el uso de una llave duplicada o maestra (o pueden romper una ventana o usar otros medios cuando sea necesario) si:
- (1) se deja aviso de la entrada por escrito en un lugar conspicuo dentro del apartamento inmediatamente después de la entrada; y
 - (2) se entra para: responder a una solicitud suya; efectuar reparaciones o repuestos; calcular el costo de reparaciones o reconstrucciones; controlar insectos; realizar mantenimiento preventivo; buscar escapes de agua; cambiar filtros; probar o reemplazar pilas en los dispositivos de detección; recoger

herramientas, equipos o dispositivos eléctricos no devueltos; prevenir malgasto de los servicios; ejecutar un gravamen contractual; dejar avisos; entregar, instalar, reconectar o reemplazar electrodomésticos, muebles, equipos, o dispositivos de seguridad; retirar dispositivos de seguridad no autorizados o cambiar sus combinaciones; quitar cubreventanas no autorizadas; poner fin a ruido excesivo; retirar riesgos contra la salud o la seguridad (inclusive materiales peligrosos) o artículos prohibidos bajo nuestras reglas; retirar alimentos percederos si se corta su electricidad; retirar animales no autorizados; desconectar los servicios de buena fe para reparaciones, emergencias u obras; recoger bienes pertenecientes a o rentadas por residentes anteriores; realizar inspecciones cuando sea razonable sospechar de peligro inminente a personas o bienes; permitir la entrada de personas autorizadas por usted(es) en su solicitud de arrendamiento (si usted muere, está encarcelado, etc.); permitir la entrada de agentes de policía con una orden de registro o de arresto o en pleno perseguimiento; enseñarles el apartamento a posibles inquilinos (después que usted(es) se hayan mudado o notificado su intención de mudarse del apartamento); o para enseñar el apartamento a agentes gubernamentales con el propósito limitado de verificar cumplimiento con ordenanzas de incendio y vivienda, y a acreedores, evaluadores, contratistas, presuntos compradores o agentes de seguros.

29. **MÚLTIPLES RESIDENTES.** Cada residente es mancomunada y solidariamente responsable por todas las obligaciones del Contrato de arrendamiento. Si usted(es) o cualquier huésped u ocupante suyo viola(n) el Contrato de arrendamiento o las reglas, se considera que todos los residentes han violado el Contrato. Nuestras solicitudes y avisos a cualquier residente (inclusive el aviso de remate) constituyen aviso a todos los residentes u ocupantes. Los avisos y solicitudes de cualquier residente u ocupante se tienen como aviso de todos los residentes. El aviso de cancelar el Contrato de arrendamiento debe ser dado exclusivamente por residentes. En los juicios de desalojo, cada residente del apartamento se tiene como persona autorizada por todos los residentes para oír y recibir emplazamientos judiciales. Todo residente que incurra en falta de pago bajo este Contrato de arrendamiento, indemnizará a los residentes que no incurren en incumplimiento y a los fiadores de éstos.

El reembolso del depósito en garantía con cualquier pormenorización será: [Márquese uno]

- por un solo cheque pagadero a todos los residentes en conjunto y enviado por correo al residente que escogamos o
- por un solo cheque pagadero y enviado por correo a _____ (nombre de uno de los residentes). Si no se ha marcado una opción, el reembolso se hará por un solo cheque pagadero a todos los residentes en conjunto.

Suplentes

30. **SUSTITUCIÓN DE RESIDENTES Y SUBARRIENDO.** La sustitución de un residente, el subarriendo o la cesión se permiten sólo cuando consentimos en ello por escrito. Si antes de mudarse los residentes que dejan el apartamento o los que se quedan encuentran un residente suplente que nos sea aceptable y consentimos expresamente en la sustitución, el subarriendo o la cesión, entonces:
- (1) no habrá cargo por subarrendar;
 - (2) sí habrá un cargo razonable administrativo (por trámites) y habrá un cargo por cambiar las cerraduras si este servicio se solicita o si es obligatorio; y
 - (3) los residentes que se mudan y los que se quedan sí se quedarán(n) responsables por todas las otras obligaciones durante el resto del plazo original del Contrato de arrendamiento.

Procedimientos de sustitución. Si aprobamos a un residente suplente, entonces a nuestra opción: (1) o el residente suplente debe firmar este Contrato de arrendamiento con o sin un incremento de la totalidad del depósito en garantía; o (2) los residentes que se quedan y los suplentes deben firmar un Contrato de arrendamiento completamente nuevo. A menos que convengamos por escrito en lo contrario, su depósito en garantía se transferirá automáticamente al residente suplente en la fecha en que lo aprobamos. El residente que deja el apartamento ya no tendrá derecho de ocupación ni a la devolución del depósito en garantía, pero sí será responsable del resto del plazo del Contrato de arrendamiento original, a menos que convengamos en lo contrario por escrito—aunque se haya firmado un nuevo Contrato de arrendamiento.

Responsabilidades del propietario y del residente

31. **RESPONSABILIDADES DEL PROPIETARIO.** Actuaremos con la diligencia acostumbrada para:

- (1) mantener las áreas comunes razonablemente limpias, sujeto al párrafo 25;
- (2) mantener los accesorios fijos, calentadores de agua y dispositivos de calefacción y aire acondicionado;
- (3) cumplir sustancialmente con todas las leyes aplicables en lo relativo a la seguridad, higiene y equidad de vivienda;
- (4) llevar a cabo todas las reparaciones razonables, con subordinación a su obligación de pagar los daños por los que sea(n) usted(es) responsables.

Si no cumplimos con lo anterior, usted(es) tal vez puedan terminar este Contrato de arrendamiento y buscar otros recursos conforme a la Sección 92.056 del Código de Propiedad de Texas, siguiendo este procedimiento:

- (a) toda su renta debe ser paga al momento y usted(es) debe(n) solicitar por escrito que se repare o se resuelva el problema, después de lo cual tenemos un período razonable para reparar o resolverlo;
- (b) si no lo hacemos, usted debe solicitarlo por escrito por segunda vez (para asegurar que no haya habido mala comunicación entre nosotros), después de lo cual tenemos un período razonable para reparar o resolverlo; y
- (c) si la reparación no se ha efectuado en ese tiempo razonable, usted(es) puede(n) terminar este Contrato de arrendamiento, dándonos una notificación escrita final. Usted(es) también puede(n) aprovechar otros recursos estatutarios, incluso los de la Sección 92.0561 del Código de Propiedad de Texas.

En lugar de hacer las dos solicitudes escritas mencionadas anteriormente, usted(es) puede(n) enviarnos una solicitud por correo certificado con acuse de recibo o por correo registrado, después de lo cual tenemos un período razonable para reparar o resolver el problema. "Período razonable" toma en cuenta la naturaleza del problema y la razonable disponibilidad de materiales, mano de obra y servicios. Su renta debe estar al día en el momento de hacer la solicitud. Le(s) reembolsaremos los depósitos en garantía y un prorrogo de la renta, conforme a ley.

32. **INCUMPLIMIENTO DEL RESIDENTE.** Lo siguiente constituye incumplimiento por parte de usted(es): si (1) usted(es) no paga(n) oportunamente la renta u otros montos adeudados; (2) usted(es) o sus huéspedes u ocupantes violan este Contrato de arrendamiento, las reglas del conjunto apartamental o las leyes de orden penal, de prevención de incendios, de salubridad o seguridad, no importa si o dónde haya habido un arresto o una convicción; (3) usted(es) abandona(n) el apartamento; (4) usted(es) da(n) respuestas incorrectas o falsas en la Solicitud de arrendamiento; (5) usted u otro ocupante es arrestado, acusado, detenido o condenado o recibe una sentencia diferida o es redirigido antes del juicio por (i) un delito grave que involucre el daño físico real o potencial o la posesión, elaboración o entrega de una sustancia controlada, marihuana o accesorios para el uso de drogas según los define la Ley de Sustancias Controladas de Texas o (ii) o cualquier delito de carácter sexual, incluso un delito menor; (6) drogas ilícitas o accesorios son encontrados en su apartamento; o (7) usted(es) o cualquier ocupante presenta(n) de mala fe una queja inválida sobre la habitabilidad ante un oficial o empleado del gobierno o de una compañía de servicios.

El desalojo. En caso del incumplimiento de usted(es), podremos terminar su derecho de ocupación dándole(s) aviso de desalojar el apartamento con 24 horas de anticipación. El aviso puede ser por: (1) correo regular; (2) correo certificado con acuse de recibo; (3) entrega personal a cualquier residente; (4) entrega personal al apartamento a cualquier ocupante que tenga 16 años o más; o (5) fijando el aviso en el interior de

la principal puerta de entrada del apartamento. Las notificaciones enviadas por correo se consideran entregadas en la primera de las fechas siguientes: (1) la verdadera fecha de entrega, o (2) tres días (excluyendo domingos y feriados) después de que la notificación haya sido depositada y debidamente estampillada en el correo. La terminación de sus derechos de posesión o el rearrendamiento subsecuente no le(s) libera a usted(es) de su responsabilidad del pago de rentas futuras u otras obligaciones bajo el Contrato de arrendamiento. Después de dar aviso de desalojo o entablar una demanda de desalojo, podemos seguir aceptando la renta u otras sumas adeudadas; el hecho de entablar una demanda o aceptar pagos no renuncia ni afecta nuestro derecho a efectuar el desalojo o a ejercer todo derecho permitido por este contrato o por la ley. El hecho de aceptar dinero en cualquier momento no renuncia nuestro derecho a compensación por daños y perjuicios, rentas vencidas o futuras u otros montos adeudados, ni el derecho a tramitar la demanda de desalojo.

Vencimiento anticipado. Todas las rentas mensuales por el resto del plazo del Contrato de arrendamiento o del plazo de renovación se darán automáticamente por vencidas anticipadamente sin aviso ni exigencia de pago (sea antes o después del vencimiento anticipado) y se tendrán inmediatamente por vencidas y atrasadas si, sin nuestro permiso escrito: (1) usted(es) se muda(n), traslada(n) bienes como preparativo de mudanza, o notifican oralmente o por escrito (personalmente o a través de un ocupante) su intención de mudarse antes de concluirse el plazo del Contrato de arrendamiento o de renovación; y (2) las rentas por todo el plazo del Contrato de arrendamiento y del plazo de renovación no hayan sido pagadas en su totalidad. Tal conducta se tiene por incumplimiento, por lo que no tenemos que notificarle(s) a usted(es). El resto de las rentas se tiene también por vencido anticipadamente si usted(es) es/son desalojado(s) judicialmente o si desocupa(n) previo requerimiento nuestro debido a su incumplimiento. El vencimiento anticipado es sujeto a nuestras obligaciones de mitigar daños y perjuicios indicados más adelante.

Poseción fuera del plazo. Ni usted(es) ni un ocupante, invitado o huésped debe estar en posesión del apartamento después de la fecha indicada en la notificación de su intención de mudarse o en nuestro aviso de desalojo (o después de otra fecha de desocupación convenida por las partes por escrito). Si está(n) en posesión: (1) la renta del período de posesión fuera del plazo es pagadera diariamente por anticipado y se tiene por atrasada sin necesidad de notificación ni exigencia de pago; (2) la renta por el período de posesión fuera del plazo será aumentada, sin previo aviso, en un 25% sobre la renta en vigor en ese momento (sujeto a nuestras responsabilidades de mitigar daños y perjuicios); (3) usted(es) será(n) responsable(s) ante nosotros por las rentas de todo el plazo de un Contrato de arrendamiento anteriormente firmado por un nuevo residente que no puede entrar a ocupar debido a su posesión fuera del plazo; y (4) a nuestra discreción, podemos extender el plazo de arrendamiento—por hasta un mes a partir de la fecha de notificación de extensión del plazo—mediante aviso escrito entregado a usted(es) o a su apartamento mientras continúe la posesión fuera del plazo.

Otros recursos. Podemos informar cantidades insolutas a agencias crediticias. Si usted(es) deja(n) de pagar y se muda(n) anticipadamente, usted(es) nos pagará(n) todos los montos estipulados como descuentos de la renta o concesiones acordados por escrito, además de otros montos adeudados. En caso del incumplimiento de usted(es), tenemos todos los recursos permitidos por la ley, incluso el de terminar el Contrato de arrendamiento y el de impedir el acceso conforme a la Sección 92.0081 del Código de Propiedad de Texas, salvo en casos donde Sección 2306.6736 de la Ley Orgánica de Texas prohíbe que los propietarios beneficiarios de créditos de impuestos por vivienda impongan gravámenes o impidan el acceso. Una parte

que prevalece puede recuperar de las partes que no prevalecen los honorarios razonables de abogados y todos los costos del litigio, pero una parte no puede recuperar honorarios de abogados y costos del litigio relacionados con una demanda por daños y perjuicios personales, morales, ejemplares o punitivos. Podemos recuperar los honorarios de abogados que resulten de la ejecución de nuestros derechos bajo este Contrato de arrendamiento. Usted(es) conviene(n) en que los cargos por retraso son daños convencionales y un cálculo razonable de dichos daños por nuestro tiempo, los inconvenientes y gastos administrativos relacionados con el cobro de renta atrasada (pero no cubren los honorarios de abogado ni los costos del litigio). A partir de la fecha de vencimiento, toda cantidad que usted debe, incluso todo fallo, lleva un 18% de interés anual, compuesto dos veces al año. Usted(es)

debe(n) pagar también todas las cuotas de las agencias de cobro a morosos si no paga(n) todo lo adeudado dentro de 10 días de la fecha en que le(s) enviáramos una carta exigiendo el pago y declarando que los cargos de las agencias de cobro a morosos se sumarán a la cuenta si usted(es) no paga(n) todo lo adeudado para esa fecha.

Mitigación de daños. Si usted(es) se muda(n) antes de tiempo, estará(n) sujeto(s) a las disposiciones del párrafo 11 y a todos los otros recursos. Trataremos con diligencia habitual de volver a alquilar el apartamento y minimizar los daños. Acreditaremos toda renta subsecuente que recibimos de los inquilinos subsecuentes a la cuenta de montos adeudados de usted(es) en concepto de renta vencida, renta futura y otros montos.

Cláusulas generales

33. **MISCELANEA.** *Ni nosotros ni ningún representante nuestro hemos hecho promesas, afirmaciones ni convenios orales. Este Contrato de arrendamiento constituye la totalidad del convenio entre usted(es) y nosotros. Nuestros representantes (incluyendo la gerencia y otros empleados o agentes) no tienen ninguna autoridad para dar dispensa, enmendar o terminar este Contrato de arrendamiento ni ninguna parte del mismo, salvo por escrito, ni tienen facultades para hacer promesas, afirmaciones ni convenios que nos impongan a nosotros o a nuestros representantes deberes de garantía u otros deberes, a menos que lo anterior se haga por escrito. Ningún acto u omisión de nuestra parte constituye una renuncia a nuestros derechos o a ninguna subsecuente violación, incumplimiento o momento o lugar de cumplimiento. El que no hagamos cumplir o que tardemos en hacer cumplir los requisitos de aviso por escrito, fecha de vencimiento de la renta, vencimiento anticipado, gravamen contractual u otros derechos, no constituye bajo ninguna circunstancia renuncia a nuestro derecho de hacerlo. Salvo cuando la notificación o demanda sea requerida por ley, usted(es) cede(n) su derecho a todo aviso y demanda por nuestra parte si usted(es) deja(n) incumplido el Contrato. Las notificaciones escritas enviadas a nuestros administradores o recibidas de ellos, constituyen notificaciones enviadas o recibidas por nosotros. Toda persona que dé aviso bajo este Contrato de arrendamiento debe guardarse una copia del memo, fax o carta que entregó así como también verificaciones de transmisión de fax. Las firmas transmitidas por fax o vía electrónica son obligatorias. Todos los avisos deben estar firmados. **No** se permite dar avisos por correo electrónico u otra vía electrónica.*

La ejecución de un recurso no constituye elección ni cancelación de otros recursos. Todas las partes renuncian a la subrogación de seguro. Todos los recursos son acumulativos. Ningún empleado, agente ni compañía administradora es personalmente responsable por ninguna de nuestras obligaciones contractuales, legales o de otra clase, simplemente por haber actuado de nuestra parte. Este Contrato de arrendamiento es obligatorio para los propietarios subsecuentes. Ni una disposición inválida ni la omisión de iniciales en cualquier página invalida este Contrato de arrendamiento. Todos los avisos y documentos pueden ser en inglés y, a nuestra discreción, en cualquier idioma que usted(es) lea(n) o hable(n). Todas las disposiciones con respecto a la ausencia de responsabilidad nuestra y la ausencia de deberes nuestros se aplican a nuestros empleados, agentes y compañías administradoras. Este Contrato de arrendamiento está subordinado a hipotecas actuales o futuras registradas, a menos que el prestatario del propietario elija de otra manera. Todas las obligaciones del Contrato de arrendamiento deben ser cumplidas en el condado donde se encuentra el apartamento.

Podemos desactivar o dejar de instalar pestillos sin llaves en sus puertas si: (1) usted(es) u otro(s) ocupante(s) es/son mayor(es) de 55 años o

discapacitado(s) y (2) se han cumplido los requisitos de la Sección 92.153(e) o (f) del Código de Propiedad de Texas.

Los canales de cable proporcionados pueden variar durante el plazo del arrendamiento si dichos cambios se aplican a todos los residentes. Los servicios han de ser usados exclusivamente para los propósitos normales domésticos y no deben desperdiciarse. En caso de interrupción del servicio de electricidad, usted(es) sólo debe(n) usar luces que funcionan con pilas.

Los residentes pueden tener derecho, bajo la ley de Texas, a terminar el contrato en ciertas situaciones que involucren violencia familiar, violencia carnal o una transferencia o destino militar.

34. **PAGOS.** El pago de los montos es un convenio independiente. A nuestra opción y sin aviso, podemos abonar montos recibidos (salvo los provenientes de remate bajo el párrafo 13 o los pagos de servicios de gas, agua o luz) primero en concepto de sus obligaciones pendientes y luego en concepto de renta actual, sea lo que fuere el concepto anotado en los cheques o giros y sin contemplar la fecha en que las obligaciones surgieron. Todos los montos salvo la renta son pagaderos a la vista. Después de la fecha de vencimiento, no tenemos que aceptar la renta ni ningún otro pago.

35. **AFILIACIÓN A LA TAA.** Hacemos constar que en el momento de firmar este Contrato de arrendamiento: (1) nosotros; (2) la compañía administradora que nos representa; o (3) cualquier servicio de localización que le(s) haya atraído a usted(es), somos socios en vigor tanto de la Asociación de Apartamentos de Texas (Texas Apartment Association) como de la asociación local de apartamentos afiliada en el área donde se encuentra el apartamento. El miembro es o miembro titular como propietario o compañía administradora o bien miembro asociado operando como servicio de localización (cuyo nombre y dirección tienen que aparecer en la página 6). De lo contrario, se aplica lo siguiente: (1) este Contrato de arrendamiento es anulable a opción de usted(es) y no puede hacerse valer por nosotros (excepto por cuanto toca a daños a la propiedad); y (2) no podemos recuperar rentas caídas o futuras u otros cargos. Los recursos ya citados se aplican también si ocurren ambas de las siguientes situaciones: (1) el Contrato de arrendamiento queda automáticamente renovado en plazos mensuales dos veces o más después de haber caducado el condición de socio de la TAA y de la asociación local, y (2) ni el propietario ni la compañía administradora es socio de la TAA y de la asociación local al momento de la tercera renovación automática. Se considerará como prueba indisputable de falta de asociación, el certificado firmado por la filial local de apartamentos atestando la falta de asociación al momento de la firma del Contrato de arrendamiento o de renovación.

Normas de seguridad para residentes

36. **NORMAS DE SEGURIDAD.** *Su seguridad y la de otros ocupantes y huéspedes nos importa. Ningún sistema de seguridad es infalible. Ni el mejor sistema puede prevenir el crimen. Ya que los sistemas de seguridad están siempre expuestos a fallas mecánicas, deterioro y errores humanos, usted debe comportarse siempre como si dichos sistemas no existieran. Renunciamos a toda garantía de seguridad escrita o implícita. Las mejores medidas de seguridad son las que toma usted mismo como costumbre y con sentido común.*

Haga conocer estas normas de seguridad a todos los ocupantes de su apartamento, incluyendo a los niños. Recomendamos que todos los residentes y ocupantes usen su sentido común y sigan los consejos para prevención de la delincuencia, incluyendo los siguientes:

- Llame al "911" en caso de emergencia. Llame primero a las autoridades pertinentes y después a la gerencia.
- Notifique toda conducta sospechosa primero a la policía y luego por escrito a la gerencia.
- Trate de conocer a sus vecinos. El cuidado mutuo es una de las mejores defensas contra el crimen.
- Observe siempre con atención sus alrededores y evite áreas poco concurridas o mal iluminadas.
- Tenga sus llaves a mano cuando se dirija hacia su carro o su apartamento.
- No entre a su apartamento si al llegar encuentra la puerta abierta. Llame a la policía desde otro lugar y pida que lo acompañe para entrar.
- Verifique que las trabas de las puertas, ventanas y puertas corredizas estén siempre bien cerradas.
- Coloque el pestillo cuando se encuentre en su apartamento.
- No coloque su nombre y dirección en su llavero ni esconda llaves en lugares obvios, como las macetas. Si usted pierde sus llaves o le preocupa la seguridad en referencia a sus llaves, podemos cambiarle el cerrojo a su cargo, según las disposiciones del párrafo 9 de este Contrato de arrendamiento.
- Antes de abrir la puerta, verifique por la mirilla quien llama. No abra si no conoce a la persona o si tiene dudas. Los niños con edad para quedarse solos, nunca deben dejar entrar a nadie si no hay un adulto presente.

- Verifique con regularidad el funcionamiento de los dispositivos de seguridad y de detección. Las pilas de los dispositivos de detección deben ser probadas mensualmente y reemplazadas dos veces al año como mínimo.

- Notifique a la gerencia por escrito (fechado y firmado) inmediatamente cuando se requieran reparaciones en dispositivos de seguridad de puertas y ventanas, dispositivos de detección u otro tipo de dispositivo de seguridad que se encuentre en la propiedad, como portones de acceso, luces exteriores, etc.

- Si hay un problema de seguridad con sus puertas o ventanas debido a un malfuncionamiento o violación de las mismas, quédese con un vecino o amigo hasta que se resuelva el problema.

- Cuando se ausente de su casa, siempre avise a alguien adónde va y a qué hora piensa volver.

- Cierre las puertas con llave y deje la radio o la TV encendidas a volumen bajo mientras no está. Cierre las cortinas y persianas por la noche.

- Si se ausenta por un período prolongado, tome medidas de seguridad y utilice lámparas con contador de tiempo. También suspenda el correo y otros envíos o pida a un amigo que pase a recoger los envíos diariamente.

- Si es posible, identifique dos maneras de salir de su vivienda.

- No entregue llaves o tarjetas de acceso ni comunique códigos a nadie.

- Siempre trabase las puertas de su carro, aún cuando lo conduce. Tome las llaves y no deje artículos de valor a la vista. Estacione en áreas bien iluminadas.

- Antes de subir al carro, de una ojeada al asiento trasero. Tenga cuidado al parar en estaciones de servicio o distribuidores de dinero en la noche o en cualquier momento cuando sospeche un peligro.

Existen muchos otros consejos prácticos para protegerse de la delincuencia, en los departamentos de policía y otras oficinas.

37. **NOTIFICACIÓN DE SU INTENCIÓN DE MUDARSE.** Antes de mudarse del apartamento, usted(es) debe(n) notificar a nuestro representante según se dispone a continuación. La notificación no le(s) releva de sus obligaciones por todo el plazo del Contrato de arrendamiento o de renovación. Usted(es) seguirá(n) responsable(s) por todo el plazo del contrato aunque se mude(n) antes (párrafo 22), excepto conforme a los párrafos 10, 16, 22, 23 o 31. LA NOTIFICACIÓN DE SU INTENCIÓN DE MUDARSE DEBE CUMPLIR CON CADA UNO DE LOS SIGUIENTES:

- Debemos recibir notificación previa por escrito de la fecha de desocupación. Usted(es) debe(n) notificarnos con la antelación de por lo menos el número de días exigidos en el párrafo 3 o en disposiciones especiales, aunque el Contrato de arrendamiento se haya renovado en plazos mensuales. Sin embargo, si recibimos la notificación el primer día del mes, esto será suficiente para que se mude(n) el último día de ese mes, siempre que se cumplan los siguientes requisitos.
- La fecha de desocupación en su aviso [márquese uno]: debe ser el último día del mes o puede ser la fecha exacta indicada en su aviso. Si no se marca ninguno, será el segundo.
- La notificación de su intención de mudarse debe ser por escrito. La notificación oral no es suficiente para terminar su Contrato de arrendamiento.
- La notificación de su intención de mudarse no debe terminar el Contrato antes del final del plazo del Contrato de arrendamiento o de renovación.
- Si exigimos que nos notifique(n) por escrito de su intención de mudarse, más de 30 días antes de la terminación del Contrato de arrendamiento, le(s) enviaremos un recordatorio entre 5 a 90 días antes de la fecha límite para que nos entregue(n) la notificación. Si no le(s) enviamos un recordatorio por escrito, debe(n) notificarnos con 30 días de anticipación.

SU NOTIFICACIÓN NO ES VÁLIDA SI NO CUMPLE CON TODOS LOS REQUISITOS ANTERIORES. Recomendamos que utilice(n) nuestro formulario de Notificación de la intención del residente de mudarse, para así proporcionar la información necesaria. Usted(es) debe(n) conseguir de nosotros un comprobante cuando entregue(n) la notificación de su intención de mudarse. Si terminamos el Contrato de arrendamiento, debemos notificarle(s) a usted(es) con la misma anticipación—a menos que usted(es) esté(n) en incumplimiento del Contrato.

38. **PROCEDIMIENTOS PARA MUDARSE DEL APARTAMENTO.** La fecha de desocupación no puede cambiarse a menos que nosotros y usted(es) así convengamos por escrito. Usted(es) no se mudarán antes del fin del plazo del Contrato de arrendamiento o del plazo de renovación a menos que se haya pagado toda la renta del plazo del Contrato de arrendamiento o plazo de renovación. La mudanza anticipada puede resultar en cargos por rearrendar y en vencimiento por anticipado de rentas futuras, como disponen los párrafos 11 y 32. Le(s) queda prohibido por ley aplicar cualquier depósito en garantía a la renta. Usted(es) no permanecerá(n) más allá de la fecha en que debe(n) mudarse. El período de 30 días para efectuar el reembolso del depósito en garantía no empieza a correr hasta que todos los residentes, huéspedes y ocupantes hayan devuelto o abandonado el apartamento. Usted(es) debe(n) avisar a nosotros y al Servicio Postal de EUA, por escrito, la dirección de reenvío de cada residente.

39. **LIMPIEZA.** Usted(es) debe(n) limpiar a fondo el apartamento, incluyendo puertas, ventanas, muebles, baños, dispositivos de cocina, patios, balcones, garajes, cocheras y almacenes. Debe(n) seguir las instrucciones de limpieza al mudarse (si se proporcionan). Si usted(es) no realiza(n) la limpieza de manera adecuada, será(n) responsable(s) por cargos razonables de limpieza—incluyendo cargos por limpieza de alfombras, cortinas, muebles, paredes, etc. que estén más sucios de lo que el uso razonable los dejaría (o sea, el uso o deterioro que ocurre sin negligencia, descuido, accidente ni abuso).

40. **INSPECCIÓN AL MUDARSE.** Usted(es) debe(n) reunirse con nuestro representante para llevar a cabo una inspección al mudarse. Nuestro representante no tiene derecho a obligarnos o limitarnos con respecto a las

deducciones por reparaciones, daños o cargos. Toda declaración y todo cálculo hechos por nosotros o representante nuestro están sujetos a corrección, modificación o desaprobarción nuestras antes del reembolso o corte de cuentas definitivo.

41. **DEDUCCIONES DEL DEPÓSITO EN GARANTÍA Y OTROS CARGOS.** Usted(es) será(n) responsable(s) por concepto de los siguientes cargos que sean aplicables: rentas no pagadas; servicios pendientes de pago; cargos de servicio no reembolsados; reparaciones o daños (más allá del deterioro normal) causados por negligencia, descuido, accidente o abuso, incluyendo adhesivos, rayas, roturas, quemaduras, manchas o perforaciones no aprobadas; costos de reemplazar bienes nuestros que estaban dentro de o fijados al apartamento y ya no están allí; reemplazo de pilas de los dispositivos de detección si en cualquier momento faltan o están descargadas; gastos por servicios durante las reparaciones o limpieza; viajes para dejar entrar a los representantes de las compañías que vienen de parte de usted(es) a quitar el teléfono o la televisión por cable o a recoger artículos rentados (cuando ustedes lo solicitan o cuando hayan ya desocupado); viajes para abrir el apartamento cuando usted(es), sus huéspedes u ocupantes pierdan u olviden la llave; llaves no devueltas; focos que faltan o están fundidos; quitar o cambiar la combinación de los dispositivos de seguridad o sistemas de alarma no autorizados; costos convenidos de rearrendar; empaque, retiro o almacenaje de bienes sacados o almacenados de conformidad con el párrafo 13; retiro o inmovilización con cepo de vehículos estacionados ilegalmente; viajes especiales para recoger la basura debido a que vehículos estacionados bloqueaban los basureros; cargos por alarmas de seguridad falsas, a menos que se deban a negligencia nuestra; cargos relacionados a los animales bajo los párrafos 6 y 27; cuotas o multas gubernamentales contra usted(es) o huéspedes u ocupantes suyos por violar los ordenanzas locales tocantes a dispositivos de detección, alarmas falsas, reciclaje u otros asuntos; cargos por pagos atrasados y cheques devueltos; un cargo (que no excederá de \$100) por el tiempo y los inconvenientes nuestros para retirar legalmente un animal o en cualquier procedimiento válido de desalojo contra usted(es), más honorarios de abogado, gastos y costas judiciales o cuotas de registración incurridas de hecho; y otras sumas adeudadas.

Usted(es) será(n) responsable(s) ante nosotros por: (1) cargos por reemplazar todas las llaves y dispositivos de acceso listados en el párrafo 5 si usted(es) no los devuelve(n) en o antes de la fecha de su mudanza; (2) vencimiento anticipado de las rentas futuras conforme al párrafo 32; y (3) un cargo por rearrendar si usted(es) ha(n) violado el párrafo 11.

42. **REEMBOLSO DEL DEPÓSITO, DEVOLUCIÓN Y ABANDONO.** Le(s) enviaremos el reembolso de su depósito en garantía (menos deducciones legítimas) y una lista pormenorizada de cualquier deducción no más de 30 días después de la devolución o abandono del apartamento, a menos que la ley disponga de otra manera.

Usted(es) ha(n) "devuelto" el apartamento cuando haya ocurrido uno de los siguientes hechos: (1) ha pasado la fecha de desocupación y, a nuestro juicio razonable, nadie vive en el apartamento; o (2) todas las llaves y dispositivos de acceso listados en el párrafo 5 han sido devueltos.

Usted(es) ha(n) "abandonado" el apartamento cuando ha ocurrido todo lo siguiente: (1) todos parecen haberse mudado, a nuestro juicio razonable; (2) sus muebles, ropa y bienes personales han sido sustancialmente trasladados, a nuestro juicio razonable; (3) usted(es) ha(n) estado en mora en los pagos de renta durante 5 días consecutivos o se ha interrumpido o transferido el servicio de agua, gas o electricidad del apartamento no conectado a nuestro nombre; y (4) han pasado 2 días sin que usted(es) responda(n) a un aviso nuestro en el interior de su puerta principal, avisándole(s) que consideramos el apartamento abandonado. Un apartamento también es "abandonado" 10 días después del fallecimiento de un residente único.

La devolución, el abandono o el desalojo jurídico termina el derecho de posesión de usted(es) para todo propósito y nos dan el derecho inmediato de: limpiar, reparar y rearrendar el apartamento; calcular las deducciones de los depósitos en garantía; y sacar bienes dejados en el apartamento. La devolución, el abandono y el desalojo jurídico afectan su derecho a bienes dejados en el apartamento (párrafo 13) pero no afectan nuestras obligaciones de mitigación (párrafo 32).

Firmas, originales y anexos

43. **ORIGINALES Y ANEXOS.** Este Contrato de arrendamiento se ha suscrito en múltiples originales, cada uno con firmas originales—una para usted(es) y una o más para nosotros. Nuestras reglas y políticas comunitarias, si existen, estarán adjuntas al Contrato de arrendamiento y le(s) serán proporcionadas a usted(es) en el momento de firmar. Cuando se haya llenado un formulario de inventario y condiciones, tanto usted(es) como nosotros debemos retener una copia. Los documentos marcados a continuación están adjuntos a este Contrato de arrendamiento y son obligatorios aunque no hayan sido firmados o marcados con iniciales:

- Anexo con respecto al portón
- Disposiciones especiales adicionales
- Anexo sobre la tenencia de animales
- Reglas del apartamento (o Políticas comunitarias)
- Anexo con respecto al asbesto y declaraciones (si existe asbesto)
- Anexo sobre la terminación anticipada del contrato
- Anexo sobre garajes, garajes abiertos, depósitos o bodegas
- Formulario de inventario y condiciones
- Anexo sobre el sistema de seguridad contra intrusos
- Anexo sobre peligro de contaminación con plomo
- Garantía del contrato de arrendamiento (____ garantías si hay más de una)
- Descripción legal del apartamento (si el plazo de arrendamiento excede de un año)
- Anexo sobre la ley de ayuda civil a militares de los Estados Unidos (SCRA)
- Anexo sobre el moho
- Instrucciones de limpieza al mudarse del apartamento
- Formulario de notificación de la intención del residente de mudarse
- Permiso o calcomanía de estacionamiento (¿cuántos? _____)
- Anexo sobre descuentos o concesiones financieros
- Anexo sobre seguro de inquilinos y de responsabilidad civil
- Formulario de solicitud de reparación o servicio
- Anexo sobre satelitales y antenas
- Guía de la TCEQ para inquilinos sobre cuotas y submedición de aguas
- Anexo sobre el repartimiento de cargos por servicios de: electricidad agua gas gastos del sistema central recogida de la basura TV por cable
- Anexo sobre la submedición de servicios de: electricidad agua gas
- Otro _____
- Otro _____

Usted(es) es/son legalmente obligado(s) por este documento. Favor de leerlo cuidadosamente.

Antes de presentar una solicitud de arrendamiento o firmar un contrato de arrendamiento, usted(es) puede(n) llevarse una copia de estos instrumentos para revisarlos y/o para consultar a un abogado.

Se puede añadir disposiciones o hacer cambios al Contrato de arrendamiento si son convenidos por escrito. Usted(es) tiene(n) derecho a recibir un ejemplar original de este Contrato de arrendamiento una vez que haya sido firmado por todas las partes. Guárdelo en un lugar seguro.

Teléfono fuera de horas hábiles

Siempre llame al 911 para la policía, bomberos o servicio de emergencia médica.

Nombre, dirección y teléfono del servicio de localización (si corresponde—debe indicarse para poder confirmar su asociación con la TAA, conforme al párrafo 35).

Todas las partes deben firmar únicamente la versión en inglés. La traducción al español se le(s) da con fin exclusivamente informativo.

