

RESUMEN DEL CONTRATO DE ALQUILER

Este resumen es requerido bajo el Capítulo 29-27(w) del Código de Condado de Montgomery (MCC). Presenta términos claves del contrato de alquiler adjunto, y resume los derechos y las responsabilidades de los inquilinos bajo la ley descriptas en el contrato. También prove información disponible a los inquilinos a través del Departamento de Viviendas y Asuntos Comunitarios del Condado de Montgomery y la Comisión de Asuntos de Propietarios e Inquilinos.

Aprobado por la Oficina de Asuntos de Propietarios e Inquilinos, 240-777-0311
www.montgomerycountymd.gov/dhca

Nombre del Inquilino: _____ Nombre del Propietario: _____

Inquilinos adicionales: _____

Dirección de la Propiedad: _____

Nombre del Agente: _____ Dirección del Propietario: _____

Número de teléfono primario: _____

En caso de emergencia llame a: _____

Fecha del Contrato: _____ Término [1año , 2años , mes a mes , otro

Alquiler: \$ _____/mes; 1er. año; \$ _____/mes; 2do. año; Cantidad total del contrato: \$ _____

Término _____ a _____ Pro-Rata \$ _____ Fechas _____

Ofrecimiento de 2 años de contrato al inicio y en la renovación. Se me ofreció y acepté ; rechazé 2 años de contrato. Si no se ofrece 2 años de contrato, explicación por escrito debe estar adjunta al contrato.

Cargo por amenidades*: (Una vez), Amenidades _____

Fecha de pago del alquiler⁺: _____; **Cargo por pagar tarde:** (después de 10 días -5% del monto del alquiler) \$ _____; **ESTO NO ES UN PERIODO DE GRACIA**

Cargo por cheque sin fondo: \$35.00 (o la máxima cantidad autorizada por ley)

Utilidades. El inquilino es responsable de las siguientes utilidades: gas ; electricidad ; agua y alcantarillado ; teléfono ; cable ; Otro _____.

Depósito de garantía (depósito de mascota incluido): \$ _____.

Mascotas. El inquilino no debe mantener mascotas en la propiedad sin el permiso por escrito del propietario. Mascotas permitidas: Si No ; Tipo de Mascota (s) _____ Peso _____ No. de Licencia(s) _____

Seguro. La póliza del seguro del propietario no cubre la propiedad personal del inquilino. Para esta propiedad, mantener Seguro de Inquilino es: recomendado ; requerido .

***No aplica a inquilinos bajo el programa de MPDU; Amenidades deben de existir para que se aplique el cargo**

†Una demanda de Fallo en el Pago del Alquiler puede resultar en desalojo. No pagar el alquiler en tiempo puede resultar en la no renovación de su contrato de alquiler.

DERECHOS DE LOS INQUILINOS

Los inquilinos tienen derecho a:

- Recibir noticia de por lo menos 24 horas por parte del propietario/agente/contratista, antes de entrar a la propiedad, excepto en casos de emergencia;
- Recibir noticia de 72 horas antes de inspecciones anuales/bi-anales por parte de la Oficina de Enfortamiento del Código del Condado;
- Sub-alquilar con permiso por escrito del propietario siempre y cuando no sea prohibido por la asociación de propietarios;

- Revisar el contrato propuesto en el lugar que el inquilino elija antes de firmar dicho contrato;
- Hacer arreglos con el permiso del Director de DHCA, después de que DHCA ha proveído al propietario con un aviso de violación, y deducir el costo de las reparaciones del alquiler (máximo un mes de alquiler) *si* el propietario no hace los arreglos ordenados por DHCA dentro del tiempo establecido**;
- Recibir copia del Manual de Propietarios e Inquilinos de DHCA al momento que se muda, a menos que el inquilino desista aceptarlo y opte por obtenerlo en la red de información del Condado;
- Inquilinos que pagan gas y/o electricidad en un edificio construido antes de 1978, deben ser proveídos con toda la información requerida bajo el Artículo de Utilidades Públicas del Estado de Maryland y COMAR, el cual gobierna el gas, la electricidad y el sistema de reparto de energía;
- Tener, en su apartamento, protectores de ventanas en todas las ventanas operables, si usted tiene un niño menor de 10 años viviendo en la unidad;
- Recibir y firmar una enmienda al Contrato de Alquiler relativa a la instalación de protectores de ventanas, cuando firma un nuevo contrato, renueva o con el ofrecimiento de incremento del alquiler;
- Recibir por lo menos 90 días de aviso antes del aumento del alquiler;
- Recibir una oferta de renovación del Contrato de Alquiler por el término de dos años o una noticia por escrito justificando el no ofrecimiento de dicho término;
- Formar, unirse, reunirse o asistirse el uno al otro dentro o fuera de una organización de inquilinos; para reunirse con el con el propietario y obtener asistencia de representantes que el inquilino elija;
- Tener acceso a las áreas designadas dentro de la propiedad para reuniones en horarios razonables con la correspondiente noticia proveída al propietario;
- Tener la primera reunión de inquilinos libre de cargo (por reserva de la sala de conferencia) y las subsecuentes con el cargo pre-establecido por la gerencia de la propiedad;
- Distribuir y poner en lugares centrales dentro de la propiedad, literatura referente a Asuntos de Propietarios e Inquilinos, siempre y cuando la literatura sea propiamente identificada;
- Llamar a la Oficina de Propietarios e Inquilinos (240-777-0311) si tiene alguna pregunta con respecto a la ley de propietarios e inquilinos; y,
- Llenar una queja con la Oficina de Propietarios e Inquilinos (240-777-0311) individualmente o como grupo.

****Esto aplica principalmente, no exclusivamente, a violaciones que son una amenaza a la salud y a la seguridad.**

RESPONSABILIDADES DE LOS INQUILINOS

- Obtener consentimiento por escrito del propietario antes de tener mascotas en la propiedad;
- Mantener la propiedad de manera segura, limpia y en condiciones sanitarias;
- Usar la propiedad de manera ordenada/respetuosa, por usted y por cualquier otro ocupante o invitado;
- Reportar en forma adecuada al propietario cualquier arreglo requerido en la unidad, y pagar cualquier costo incurrido debido al abuso o negligencia producida por el inquilino, huésped o cualquier otro ocupante;
- Si alquila un Condominium, debe cumplir con sus regulaciones. El propietario debe proveerlo con copia de dichas regulaciones cuando se muda;
- Obtener por escrito permiso del propietario antes de sub-alquilar la propiedad;
- Requerir estar presente durante la inspección inicial y final de la propiedad;
- Sacar toda la propiedad personal cuando se muda, dejar la propiedad limpia, excepto por el desgaste natural y devolver todas las llaves.

SERVICIOS OFRECIDOS POR DHCA

- Investigar y resolver quejas formales presentadas por inquilinos y propietarios;
- Cuando no se logra una resolución, las quejas son referidas a la Comisión de Asuntos de Propietarios e Inquilinos (COLTA) para adjudicación;
- Aprobar licencias de alquiler;
- Inspeccionar las propiedades de alquiler para asegurarse que están en conformidad con los códigos de vivienda;

- Contestar preguntas al público respecto a situaciones entre propietarios e inquilinos, Licencias y Registros, Enforzamiento del Código de Vivienda, viviendas al alcance de todos y cualquier otra pregunta respecto a la vivienda; Y,
- Mantener una red social que provee al público acceso a publicaciones fáciles de imprimir:
www.montgomerycountymd.gov/dhca

Acknowledgement of Receipt _____ Date _____

