

## Reglas de la Casa

1. **Llaves y Cerraduras:** El Inquilino se compromete no instalar cerraduras o cadenas diferentes o adicionales en las puertas o ventanas de la unidad sin el permiso por escrito del Casero. En caso que el Casero acepte la instalación de dichas cerraduras, el Inquilino se compromete a entregar al Casero llaves para cada cerradura. Al término de este Contrato, el Inquilino acepta devolver todas las llaves de la unidad al Casero. El Casero podrá cobrar al inquilino \$5.00 por cada llave no devuelta al momento de desocupar la unidad más el costo completo del reemplazo de las cerraduras de la unidad. El reemplazo de llaves perdidas durante la vigencia del arrendamiento del Inquilino tendrá un cargo administrativo de \$5.00. En caso que sea necesario reemplazar las cerraduras durante la vigencia del arrendamiento por causa de negligencia o actos intencionales por parte del Inquilino, su familia y/o invitados, el Inquilino se obliga a pagar el costo completo del reemplazo de dichas cerraduras como cargo administrativo. En caso que el Inquilino requiera la ayuda del Casero para ingresar debido a pérdida de las llaves, el Inquilino se hará acreedor a un cargo administrativo de \$5.00 durante las horas hábiles establecidas, o bien de \$25.00 fuera de las horas hábiles establecidas. En caso que el administrador local preste al inquilino una llave de repuesto y éste no la devuelva de inmediato, el Inquilino reembolsará al Casero el costo completo de dicha llave como cargo administrativo. Todos los cargos administrativos deberán ser pagados dentro de los 30 días posteriores a la notificación por escrito que haga el Casero de las mismas.

### 2. **Mantenimiento**

a. El Casero se compromete a:

- (1) limpiar con regularidad todas las áreas comunes del proyecto;
- (2) mantener las áreas e instalaciones comunes en condiciones seguras;
- (3) asegurar la recolección y retiro de desperdicios y basura;
- (4) mantener los equipos y electrodomésticos en condiciones de uso seguro;
- (5) hacer todas las reparaciones necesarias con la prontitud que sea razonable;
- (6) mantener toda la iluminación exterior en buen estado;
- (7) proporcionar servicios de fumigación en la medida necesaria; y
- (8) realizar el mantenimiento de prados y jardines.

b. El Inquilino se compromete a:

- (1) mantener la unidad limpia, seca y en condiciones higiénicas, y a cumplir con todas las leyes, reglamentos y lineamientos de seguridad e higiene;
- (2) utilizar todos los aparatos electrodomésticos, accesorios y equipos de manera segura y sólo para los usos a los que están destinados;
- (3) no dejar basura en los jardines o en las áreas comunes del conjunto;
- (4) no destruir, desfigurar, dañar o quitar ninguna parte de la unidad, de las áreas comunes o de los jardines del conjunto habitacional;
- (5) avisar de inmediato al Casero de cualquier defecto, avería y/o condición insegura de la plomería, accesorios, electrodomésticos, equipos de calefacción y climatización o de cualquier otra parte de la unidad o de las instalaciones relacionadas;
- (6) retirar la basura y otros desperdicios de la unidad de manera pronta, limpia y segura;
- (7) notificar al Casero con inmediato de cualquier condición, circunstancia y/o situación especial dentro o alrededor de las unidades que el Inquilino considere insegura y/o peligrosa por cualquier motivo y/o que el Inquilino considere, por cualquier motivo, ser un riesgo para la salud y/o seguridad de cualquier inquilino, residente, invitado, concesionario, cliente o cualquier otra persona dentro o alrededor de las unidades.

- (8) no cambiar o remover parte alguna de ningún electrodoméstico, accesorio o equipo en la unidad, y a no desperdiciar los servicios proporcionados por el casero;
- (9) no utilizar otros métodos de calefacción o climatización que los proporcionados por el Casero y no instalar, lavadoras, secadoras, lavavajillas, ventiladores, calentadores, climas o cualquier otro equipo en la unidad sin el permiso previo por escrito del Casero;
- (10) avisar de inmediato al Casero de fugas o humedad y/o materiales persistentes dentro o alrededor de la unidad, incluyendo condensación excesiva o acumulación de humedad en techos, pisos, ventanas, paredes, accesorios, electrodomésticos o equipos;
- (11) avisar de inmediato al Casero de acumulaciones visibles de moho u otros hongos en cualquier superficie de la unidad;
- (12) inspeccionar cada mes los detectores eléctricos de humo de la unidad y los que operan a baterías cada semana. El Inquilino deberá notificar al Casero de inmediato de algundesperfecto en cualquier detector de humo. Será una violación material del contrato de arrendamiento que el Inquilino, si los miembros de su familia, sus invitados o cualquier otra persona bajo su control provoque o permita que los detectores de humo de la unidades sean inoperantes en forma parcial o total, o si se les desconecta retirando las baterías, desconectando de la alimentación eléctrica o de cualquier otro modo.

3. **Daños:** Cuando los daños sean causados por el descuido, mal uso o negligencia del Inquilino, los miembros de su familia o invitados, el inquilino se obliga a pagar:

- a. el costo de las reparación dentro de los 30 días posteriores a la recepción de la demanda de cobro del Casero por el costo de las reparaciones; y
- b. la renta por el periodo en que la unidad continúe dañada siendo ésta habitable o no. El Inquilino está en el entendido de que HUD y RD no proporcionarán asistencia en ningún periodo durante el cual la unidad no sea habitable. Durante dicho periodo, el Inquilino se obliga a parar a HUD o a RD la renta de mercado autorizada.

4. **Restricciones sobre Alteraciones** No se harán alteraciones, adiciones o mejoras dentro o a la unidad sin el permiso previo por escrito del Casero. Tras la recepción de una notificación razonable del Inquilino, el Casero se compromete a hacer las modificaciones razonables para la discapacidad de un inquilino que, por los demás aspectos tenga derecho a rentar la unidad, incluyendo cambios a las reglas, políticas o procedimientos, y a hacer y pagar por alteraciones estructurales a la unidad o a las áreas comunes. El Casero no está obligado a proporcionar modificaciones que constituyan una alteración fundamental al programa del Casero o que presenten una carga financiera o administrativa sustancial. Consulte el reglamento en la Parte 8 de CFR 24. Además, en caso que la modificación estructural solicitada presente una carga financiera o administrativa sustancial, el Casero deberá permitir al inquilino hacer y pagar la modificación de acuerdo a la Fair Housing Act [Ley de Vivienda Equitativa].

5. **Restricciones Generales:** El Inquilino deberá habitar en la unidad y ésta deberá ser su único domicilio. El Inquilino utilizará la unidad solamente como residencia privada para si mismo(a) y para los individuos incluidos en la Certificación y Recertificación de la Elegibilidad del Inquilino [Certification and Recertification of Tenant Eligibility]. El Inquilino se compromete a permitir la residencia de otros individuos en la unidad sólo después de haber obtenido el permiso previo por escrito del Casero. El Inquilino tiene permitido recibir invitados en su hogar. Sin embargo, el Casero se reserva el derecho de exigir al invitado del Inquilino una declaración escrita de domicilio o un comprobante de domicilio, en caso de que el Casero tenga motivos fundados para considerar que el invitado es en realidad un habitante no autorizado de la unidad. Dicha motivos fundados podrán surgir siempre que una persona adulta haga visitas

recurrentes, o una visita continua, de 14 días y/o noches dentro de un periodo de 45 días sin aviso previo al Casero. En caso que el inquilino o la(s) persona(s) en cuestión no proporcionen la información requerida para confirmar un domicilio diferente o bien que los hechos hagan evidente de otro modo la habitación en la unidad, dichas personas serán designadas como habitantes no autorizados de la unidad y el Inquilino estará en violación material de los términos del Contrato de Arrendamiento. El Inquilino acepta que un “Asistente Residente” [“Live-in Aide”] podrá habitar en la unidad sólo después que (1) el Inquilino haya hecho la solicitud correspondiente por escrito, (2) el Inquilino haya obtenido el consentimiento previo por escrito del Casero, y (3) se haya ejecutado una “Adición por Asistente Residente al Contrato de Arrendamiento” [“Live-in Aide Lease Addendum”] entre el Inquilino, el “Asistente Residente” [“Live -in Aide”] y un representante autorizado del Casero. El Inquilino se compromete a no:

- a. subarrendar o ceder la unidad o parte de la misma;
- b. usar la unidad para actividades ilegales;
- c. realizar o permitir actividades ilegales en la unidad, en las áreas comunes o en los jardines del conjunto;
- d. tener mascotas o animales de cualquier tipo sin el permiso previo por escrito del Casero, pero tras la notificación previa razonable del Inquilino, el Casero permitirá que el Inquilino tenga un animal que se considere necesario como ayuda razonable por la discapacidad del Inquilino y permitirá a los visitantes con discapacidades ser acompañados por dichos animales como asistencia para sus discapacidades, a menos que el conjunto sea designado para personas mayores o con discapacidades; o
- e. hacer o permitir ruidos o actividades molestos a los derechos o a la comodidad de los vecinos. El Inquilino se compromete a mantener el volumen de cualquier radio, fonógrafo, televisor o instrumento musical a un nivel que no moleste a los vecinos.

6. **Reglas y Reglamentos:** Las siguientes reglas y se vinculan de manera razonable a la seguridad, cuidado y limpieza de la comunidad y a la seguridad, comodidad y conveniencia de los residentes. El Inquilino se compromete, por sí, por los miembros de su familia, sus invitados y por toda otra persona bajo su control, a cumplir las siguientes reglas y reglamentos, y además se compromete a cumplir las reglas y reglamentos adicionales que, de manera ocasional, el Casero pudiese adoptar, siempre y cuando éste haya notificado por escrito al Inquilino con 30 días de antelación a su implementación. El Inquilino acepta la plena responsabilidad por la violación de estas reglas y reglamentos por parte de cualquiera de las personas nombradas con anterioridad. Estas reglas y reglamentos son parte íntegra de éste Arrendamiento y cualquier violación por parte de cualquiera de las personas nombradas con anterioridad, será una violación de dicho Arrendamiento por parte del Inquilino, y le proporcionará al Casero derecho a las opciones y remedios estipulados en el Contrato de Arrendamiento. El Casero no puede garantizar, ni garantizará al Inquilino, el cumplimiento de estas reglas y reglamentos por parte de los demás inquilinos o por la de los miembros de sus hogares o sus invitados.

- a. No se dejarán efectos personales de ningún tipo en los prados, caminos, estacionamientos, escaleras, descansos, patios, balcones, salas públicas o en las áreas comunes.
- b. No se dejarán camiones, remolques, campers, lanchas, casas móviles o vehículos similares en los estacionamientos o en los terrenos del conjunto. El Casero podrá reglamentar los horarios, la manera y las ubicaciones para el estacionamiento de vehículos particulares, camiones y motocicletas. El Casero podrá pedir el remolque de cualquier vehículo estacionado ilegalmente, con cobro al propietario y sin notificación. Se considerará que un vehículo está estacionado ilegalmente dentro del conjunto habitacional, cuando ocupe más de un espacio de estacionamiento, pertenezca a un Inquilino que haya devuelto o abandonado su unidad, está estacionado en un espacio designado para discapacitados sin tener la insignia requerida por ley, esté estacionado en un acceso vehicular, en un acceso para bomberos o en una zona donde esté prohibido estacionarse, sobre el pasto,

una acera o un patio, o si bloquea el acceso de los camiones de basura al contenedor.

- c. No se permite la reparación o el mantenimiento de ningún tipo a vehículos, maquinaria o equipos dentro del conjunto habitacional. No se permite el estacionamiento o almacenamiento dentro del conjunto habitacional de vehículos no registrado o inoperantes. Cualquier vehículo inoperante o no registrado podrá ser retirado por el Casero, con cargo al propietario legal, si dicho vehículo no ha sido retirado dentro de las cuarenta y ocho (48) horas posteriores a que el Casero haya dejado notificación por escrito en dicho vehículo o haya dado notificación, de acuerdo con las demás estipulaciones de este Arrendamiento.
- d. No está permitido causar o permitir ruidos fuertes o estridentes ni realizar otras actividades objetables, molestas, amenazantes u ofensivas dentro del complejo habitacional, por parte de ningún Inquilino, miembros de su familia, sus invitados o cualquier otra persona bajo su control. En consideración a los vecinos, ningún Inquilino, miembros de su familia, sus invitados o cualquier otra persona bajo su control, podrán vagar o congregarse fuera de una unidad habitacional o en ninguna otra parte del conjunto habitacional después de las 10:30 p.m. Además, el volumen de todo televisor, equipo de sonido, radio, instrumento musical u otro equipo de audio o generador de ruido deberá ser reducido considerablemente después de las 10:30 y todo otro ruido deberá reducirse al mínimo, para no molestar a los vecinos.
- e. Ni el Inquilino ni los miembros de su familia, invitados o cualquier otra persona bajo su control deberá dejar basura en los jardines o áreas comunes del conjunto habitacional. Los depósitos de basura serán proporcionados por el Casero. Todo desecho, basura o desperdicio de cualquier tipo deberá ser depositado en bolsa plástica cerrada dentro del contenedor proporcionado y la tapa deberá ser cerrada nuevo.
- f. No se permite la promoción de ventas o la solicitud de donaciones dentro del complejo habitacional. Sírvase notificar al administrador si llega a ocurrir. Las ventas de garaje o los remates están prohibidos dentro de la comunidad sin el permiso por escrito del Casero. No está permitido utilizar la unidad habitacional o los jardines comunitarios para fines comerciales por parte del Inquilino, de los miembros de su familia, invitados o cualquier otra persona bajo su control.
- g. Ningún objeto o material que no haya sido diseñado específicamente para ser desechado a través del drenaje deberá ser colocado en las tazas de los baños o coladeras incluyendo, pero sin limitarse a, toallas sanitarias, aplicadores de tampones, pañales desechables o restos de comida. El Inquilino pagará el tiempo y los materiales necesarios para retirarlos si provocaran taponamientos u otros problemas de drenaje. El Inquilino se hará acreedor a todos los costos causados por los daños resultantes.
- h. No se colocarán anuncios estandartes ni ningún otro material u objeto en las ventanas o paredes (interiores y exteriores) que puedan ser vistos desde fuera, excepto con el permiso previo por escrito del Casero.
- i. No se colocará nada en ningún antepecho, descanso o escalera. No se deberán sacudir, limpiar o colgar plumeros, ropa o alfombras en ninguna sala común o en ninguna pared, descanso, balcón, ventana, puerta, escalera o barda dentro del conjunto habitacional.
- j. Ningún Inquilino, los miembros de su familia, invitados o cualquier otra persona bajo su control, participará o permitirá actividad alguna que sea ilegal o criminal dentro de la unidad habitacional ni en parte alguna de la propiedad del conjunto habitacional. No esta permitido blandir, usar o permitir a ningún familiar, invitado o cualquier otra persona bajo control del Inquilino, blandir o usar ningún arma de fuego, rifle de postas ni cualquier otra arma mortal de acuerdo a las definiciones de las leyes estatales correspondientes.

- k. No se permite la vagancia ni los comportamientos escandalosos o alborotadores dentro o alrededor de las salas, escaleras, descansos, lavandería, sala comunitaria, jardines, estacionamiento o cualquier otra área común del conjunto habitacional. No estará permitido fumar en las áreas comunes que el Casero designe como "libres de humo". No está permitido trepar o realizar actividades de tipos gimnásticos o acrobáticos en las escaleras, descansos, contenedores de basura, edificios, mejoras, accesorios, bardas y/o árboles del conjunto habitacional. Ninguna persona tiene permitido permanecer en la azotea de ninguna estructura del conjunto habitacional.
- l. No se aplicarán sobre ninguna superficie de la unidad habitacional pintura, papel tapiz, recubrimientos autoadhesivos, ganchos autoadhesivos, repisas, mosquiteros o cualquier otro objeto o material que requiera el uso de adhesivos dentro de la unidad habitacional sin obtener previamente el permiso por escrito del Casero. El Casero quiere que Usted pueda decorar su departamento a su gusto pero, por favor, comuníquese con el administrador local acerca del tipo de ganchos recomendados.
- m. No se permite instalar, fijar o colocar antenas, protecciones en las ventanas, toldos, conexiones eléctricas, anuncios, bardas, muestrarios, equipos o accesorios en ninguna parte de la unidad o edificio, las áreas comunes o jardines dentro del conjunto habitacional sin obtener previamente el permiso por escrito del Casero.
- n. No se permite al Inquilino, a los miembros de su familia, invitados o cualquier otra persona bajo su control, realizar actividades que se consideren molestas para los demás residentes, ni crear, causar o permitir sonidos, olores, luces o condiciones ofensivas, molestas o inseguras que se consideren molestas para los demás residentes.
- o. No se permite estacionar bicicletas, motocicletas, o vehículos o equipos similares en los pasajes exteriores, pasillos, patios, aceras o prados. No está permitido ingresar motocicletas, o vehículos similares o equipos a la unidad habitacional en ningún momento. Todos estos vehículos y equipos deberán ser estacionados en el estacionamiento u otras áreas designadas por el administrador local.
- p. No se deberán colocar o utilizar camas de agua dentro de la unidad habitacional sin el permiso previo por escrito del Casero.
- q. El límite de velocidad dentro del conjunto habitacional es de 10 millas por hora. Ningún Inquilino, los miembros de su familia, invitados o cualquier otra persona bajo su control, podrá operar de manera imprudente o insegura ningún vehículo dentro del complejo habitacional.
- r. No está permitido el consumo de bebidas alcohólicas en ninguna área común del conjunto habitacional.
- s. Ningún Inquilino, los miembros de su familia, invitados o cualquier otra persona bajo su control participará o permitirá actividad alguna que sea insegura, peligrosa o riesgosa dentro de la unidad habitacional o en parte alguna de la propiedad del conjunto habitacional. No está permitido almacenar materiales o sustancias peligrosas, riesgosas, inflamables o tóxicas dentro de la unidad habitacional. El Inquilino deberá controlar estrictamente todos los productos, objetos y sustancias introducidas a la unidad habitacional y que pudiesen ser fuentes internas de contaminación del aire para así evitar crear condiciones no seguras o adversas a la salud. No se permiten dentro del conjunto habitacional, equipos que generen fuego o arcos eléctricos (por ejemplo, sopletes para trabajar el vidrio, equipos de soldadura, etc.).
- t. El Inquilino utilizara sólo cortinas o persianas con reversos blancos visibles desde el exterior, en caso de utilizar cortinas propias en la unidad.

- u. El Inquilino, los miembros de su familia, invitados o cualquier otra persona bajo su control deberán utilizar todos los electrodomésticos, accesorios y equipos proporcionados por el Casero de manera segura y sólo para los usos a los que están destinados. Los electrodomésticos de cocina deberán ser limpiados regularmente. El Inquilino deberá comunicarse con el administrador local en caso de duda acerca de los métodos de limpieza adecuados.
- v. El inquilino limitará la acumulación de humedad en la unidad manteniendo la humedad del aire interior lo bastante baja para evitar la condensación excesiva; esto se puede lograr haciendo uso del aire acondicionado cuando sea necesario, encendiendo el extractor del baño al ducharse, utilizando el extractor de la cocina al cocinar, etc.
- w. Ningún Inquilino, los miembros de de su familia, invitados o cualquier otra persona bajo su control destruirá desfigurará, dañará, destrozará o quitará cualquier parte de la unidad, de las áreas comunes, de los jardines, edificios, accesorio, equipo ornamentación, vehículo o alguna otra pertenencia dentro del conjunto habitacional.
- x. Para cocinar papas fritas, aros de cebolla o cualquier otro platillo dentro de la unidad que requieran el uso de freidoras, el Inquilino, los miembros su familia, invitados o cualquier otra persona bajo su control utilizará solamente equipos con control termostático aprobados por el gobierno específicamente diseñados para freír, y equipados con una tapa de seguridad que funcione correctamente.
- y. El Inquilino, los miembros de su familia, invitados o cualquier otra persona bajo su control, no deberán realizar actividades que interfieran con la administración del conjunto habitacional o que afecten negativamente can la habilidad de sus administradores, contratistas, agentes y empleados de realizar sus obligaciones asignadas.

\_\_\_\_\_  
Firma del Residente

\_\_\_\_\_  
Firma del Administrador

\_\_\_\_\_  
Fecha

\_\_\_\_\_  
Fecha

\_\_\_\_\_  
Firma del Residente

\_\_\_\_\_  
Fecha