

## Contrato de Arrendamiento de Desarrollo Rural

### Índice

Cláusula.....	Tema .....	N.º de página
1. ....	Plazo .....	1
2. ....	Renta.....	1
3. ....	Pago de servicios básicos .....	2
4. ....	Ajuste de pagos mensuales de la renta.....	2
5. ....	Notificaciones y solicitudes de mantenimiento .....	3
6. ....	Seguridad personal y pérdida de bienes .....	3
7. ....	Rescisión del contrato de arrendamiento .....	4
8. ....	Convenio del arrendador sobre el goce pacífico del arrendatario .....	4
9. ....	Requisitos del arrendatario .....	5
10. ....	Expropiación.....	6
11. ....	Bienes personales abandonados por el arrendatario .....	6
12. ....	Incendios y otros incidentes .....	6
13. ....	Estado de la propiedad.....	6
14. ....	Depósito de garantía y pago de daños .....	7
15. ....	Mascotas.....	8
16. ....	Inspección e ingreso del arrendador .....	8
17. ....	Residentes autorizados .....	8
18. ....	Desperdicio de servicios.....	8
19. ....	Ausencia del arrendatario .....	8
20. ....	Responsabilidades del arrendador .....	8
21. ....	Definición de arrendatario .....	8
22. ....	Cambios de los residentes autorizados .....	9
23. ....	Varios .....	9
24. ....	Normas y reglamentaciones.....	9-11
25. ....	Prohibición de discriminación .....	11
26. ....	Contratos y anexos anteriores.....	12
27. ....	Incumplimientos por drogas .....	12
28. ....	Exención de responsabilidad .....	13
29. ....	Modificación del contrato de arrendamiento .....	13
	Firmas .....	13
	Anexo: Arrendamiento de vivienda rural .....	14
	Anexo: Asistencia a la renta .....	15
	Anexo: Crédito con interés Plan II .....	16

### Contrato de arrendamiento

EL PRESENTE CONTRATO se celebra el \_\_\_\_ día de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, por y entre \_\_\_\_\_, de aquí en adelante el "ARRENDADOR", y \_\_\_\_\_, de aquí en adelante el "ARRENDATARIO".  
CONSIDERANDO:

#### 1. Plazo

1.1 El ARRENDADOR arrienda al ARRENDATARIO y el ARRENDATARIO arrienda al ARRENDADOR la unidad de vivienda n.º \_\_\_\_\_ del edificio de apartamentos conocido como \_\_\_\_\_, durante el plazo de un año a partir del \_\_\_\_\_ día de \_\_\_\_\_, hasta el \_\_\_\_\_ día de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

Este contrato de arrendamiento tiene vigencia durante un año, y luego, se podrá renovar anualmente a través de un Anexo anual, sujeto a las modificaciones de las disposiciones del Contrato de arrendamiento que se encuentran en el párrafo 29.1. Las partes acuerdan que, en el caso de que el ARRENDADOR venda dicho desarrollo de apartamentos a un comprador aprobado por el Servicio de Vivienda Rural (SVR), dicho Contrato de arrendamiento será transferido a dicho comprador y será vinculante para el comprador, y por lo tanto, acto seguido, liberará por completo al ARRENDADOR de cualquier otra obligación. El Contrato de arrendamiento podrá ser rescindido por el arrendatario con una notificación previa de 30 días antes de finalizar el plazo por "motivo justificado", como mudarse a otra ubicación por empleo, perder el trabajo, enfermedad grave, muerte de cónyuge, u otros motivos habituales o de fuerza mayor en la comunidad o después de que el ARRENDADOR haya notificado la intención de pagar por adelantado su hipoteca.

1.2 La posesión de la unidad de vivienda regresará al ARRENDADOR en la fecha de rescisión de este Contrato de arrendamiento. El ARRENDADOR podrá rescindir el contrato en cumplimiento pleno de este Contrato de arrendamiento o por otro motivo justificado y de conformidad con las disposiciones establecidas en la Cláusula VII de este Contrato de arrendamiento.

1.3 Las partes acuerdan que la posesión de la vivienda del ARRENDATARIO sigue vigente durante el plazo en que las pertenencias personales de la vivienda del ARRENDATARIO permanezcan en la unidad de apartamento después de haber desocupado la vivienda con el fin de abandonar el proyecto, hasta el momento en que las pertenencias personales hayan sido quitadas voluntariamente o por medios legales, de conformidad con las disposiciones de las leyes estatales y locales correspondientes.

#### 2. Renta

2.1.1 La renta vence y se debe pagar mensualmente por adelantado en o antes del primer día calendario de cada mes, por el monto de: \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_) por mes, de conformidad con las disposiciones establecidas en el presente con respecto a incrementos o reducciones permitidas de la misma. La renta deberá pagarse directamente al administrador en la oficina del edificio de apartamentos, durante horas laborales establecidas, o enviarse por correo de los Estados Unidos, franqueo prepago de primera clase, a:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

No se acreditará al Arrendatario ningún pago de la renta que no haya sido efectuado de esta manera, incluso si es entregado a un empleado o agente del arrendador.

2.2 La renta puede pagarse en cheque o giro postal a nombre de: \_\_\_\_\_ E  
ARRENDADOR tendrá derecho a rechazar cheques de terceros a su exclusiva discreción. La renta pagada en cheque o por giro postal no se considerará recibida y aceptada por el ARRENDADOR hasta que haya sido acreditada por la institución a través de la cual se obtiene el pago. En el caso de que un cheque o giro postal del ARRENDATARIO en concepto de pago de la renta no sea acreditado, el ARRENDADOR podrá retener y ejercer todos sus derechos de conformidad con este Contrato de arrendamiento, lo cual incluye, sin limitación, una tarifa de \$20.00, la rescisión del contrato debido a la falta de pago de la renta, y si el ARRENDADOR, antes de recibir dicho instrumento, intenta negociar el mismo, no se considerará una renuncia de dichos derechos. Ni la renta ni otra obligación del ARRENDATARIO establecida en el presente contrato deberá pagarse en efectivo. No se acreditará al ARRENDATARIO, y el ARRENDADOR no tendrá la obligación ni la responsabilidad por, ningún pago de la renta o de otra índole supuestamente efectuado en efectivo a un empleado o agente del ARRENDADOR.

2.3 La renta será aceptada por el ARRENDADOR, independientemente de otros montos que deba el ARRENDATARIO. El ARRENDADOR se reserva el derecho de considerar al ARRENDATARIO responsable por separado del pago de otros cargos, de los que el ARRENDADOR exija pago a través de recursos legales separados. De ser necesario para el ARRENDADOR presentar una demanda civil para la cobranza de la renta y/u otros cargos, y si el Tribunal falla a favor del ARRENDADOR, por lo tanto, en los casos y en la medida en que lo permita la ley, el ARRENDATARIO acepta pagar los honorarios legales y costos razonables del ARRENDADOR asociados a dicha demanda civil.

2.4 El ARRENDATARIO deberá pagar la renta establecida en el presente contrato en el plazo establecido sin ninguna retención, ni ninguna obligación del ARRENDADOR de exigir lo mismo. El ARRENDATARIO deberá pagar un recargo por pago atrasado cada vez que no pague la renta por completo antes del quinto día del mes, fecha en que vence la renta. **El recargo por pago atrasado será de \$10.00, más \$2.00 por día, por cada día después del sexto día del mes, hasta que se haya pagado por completo la renta y el recargo por pago atrasado.** Sin embargo, de ninguna manera el recargo por pago atrasado del mes superará (a) \$10.00 o (b) el monto equivalente al 5 % de la contribución bruta de arrendatario (GTC, por sus siglas en inglés) según se establece en la línea 30 del formulario del Servicio de Vivienda Rural (RHS, por sus siglas en inglés) 1944-8. Bajo ninguna circunstancia, el ARRENDADOR renunciará a los recargos por pago atrasado.

### 3. Pago de servicios básicos

3.1 Si el ARRENDADOR coloca las iniciales, la renta mensual incluye los costos de electricidad \_\_\_\_\_ agua \_\_\_\_\_ cloacas \_\_\_\_\_ recolección de residuos \_\_\_\_\_ y servicios de mantenimiento de rutina \_\_\_\_\_ (todos los servicios que el ARRENDADOR acepta suministrar al ARRENDATARIO en períodos y por montos razonables). El ARRENDADOR no cobrará ningún monto por los servicios básicos firmados con iniciales arriba además de la renta mensual. Es exclusiva responsabilidad del ARRENDATARIO acordar (solicitar) y pagar todo otro servicio básico directamente a la empresa que suministra dichos servicios. El ARRENDATARIO entiende que es el único responsable de establecer el servicio telefónico, de T.V. por cable (de estar disponible) y todo otro servicio que no esté firmado con iniciales anteriormente. Se adjunta al Contrato de arrendamiento una copia de "Montos de servicios básicos y otros servicios públicos de la vivienda".

3.2 El ARRENDATARIO colocará todos los servicios básicos que no se encuentren en el Párrafo 3.1 del presente contrato a nombre del ARRENDATARIO en el inicio del Contrato de arrendamiento y deberá entregar al ARRENDADOR prueba de lo mismo y mantener dichas cuentas pagas en todo momento. El ARRENDATARIO estará sujeto a desalojo y/o daños y perjuicios si no paga las cuentas de los servicios básicos antes del vencimiento o si no pone los servicios a su nombre al inicio de este Contrato de arrendamiento, o si ocurre una interrupción del suministro de dichos servicios básicos como consecuencia de acciones o incumplimientos por parte del ARRENDATARIO.

### 4. Ajuste de pagos mensuales de la renta

4.1 El ARRENDATARIO acepta que el pago mensual de la renta del ARRENDATARIO está sujeto a ajustes del ARRENDADOR con el fin de reflejar los cambios en los ingresos y/o en la composición de la vivienda (remitirse a la Cláusula IX) divulgados en recertificaciones del ARRENDATARIO, y el ARRENDATARIO acepta regirse por el ajuste. El ARRENDADOR acepta presentar al ARRENDATARIO una notificación escrita de dicho ajuste, que estará vigente a partir del próximo vencimiento de la renta inmediatamente después de la fecha de la notificación escrita, y dicha notificación deberá establecer el monto de la renta mensual ajustada que deberá pagar el ARRENDATARIO. La recertificación se debe completar 45 días antes de la fecha de caducidad de la última recertificación. Cualquier incumplimiento del ARRENDATARIO, con respecto al requisito de recertificación o a cualquier parte de la misma, será considerado un incumplimiento sustancial de las condiciones de este Contrato de arrendamiento.

4.2 El ARRENDATARIO debe notificar de inmediato al ARRENDADOR cualquier cambio en los ingresos de la vivienda (ingresos brutos) o ajustes en los ingresos de la vivienda. Además, se debe notificar de inmediato al ARRENDADOR cualquier cambio en la cantidad de personas en la vivienda. Los cambios en los ingresos de la vivienda pueden ser consecuencia de cambios en las horas trabajadas, los salarios, la seguridad social, las pensiones, los pagos de subsidios públicos, la venta de activos, los ingresos de intereses, el monto de activos netos de la familia que supere \$5000, renta imputada u otras fuentes de ingresos. Los cambios en los ajustes de los ingresos pueden ser consecuencia de cambios de los miembros de la vivienda y no del ARRENDATARIO (por ej.: cambios en la cantidad de menores, personas discapacitadas, incapacitadas o alumnos de tiempo completo de 18 años o mayores), cambios del ARRENDATARIO (por ej.: cambios en el estado de edad avanzada, discapacidad o incapacidad), cambios en los gastos de atención médica y cambios en los gastos de cuidado infantil.

4.3 El ARRENDADOR recertificará la vivienda del ARRENDATARIO cuando haya cambios permanentes en los ingresos brutos de la vivienda o ajustes permanentes en los ingresos de la vivienda que ocasionen un incremento de \$40 o más por mes, o \$480 o más por año. El ARRENDADOR recertificará la vivienda del ARRENDATARIO cuando haya cambios permanentes en los ingresos de la vivienda o ajustes permanentes en los ingresos de la vivienda que ocasionen una reducción de \$20 o más por mes, o \$240 o más por año. Si la reducción en los ingresos brutos permanentes de una vivienda del ARRENDATARIO no supera los \$20 mensuales o \$240 anuales, y el ARRENDATARIO solicita la certificación, el ARRENDADOR deberá procesar la recertificación. Además, el ARRENDADOR recertificará los cambios en la cantidad de personas o composición de la vivienda. En el caso de que la recertificación ocasione un cambio en la renta mensual, el ARRENDADOR verificará la información del ARRENDATARIO y ajustará la renta mensual que estará vigente a partir del primer día del mes siguiente a dicha verificación.

4.4 El ARRENDADOR podría incrementar el monto de la renta mensual que deberá pagar el ARRENDATARIO según un cambio de renta aprobado por RHS para el complejo. En el caso de dicho incremento de renta aprobado, el ARRENDADOR debe enviar por correo al ARRENDATARIO una notificación escrita de lo mismo al menos treinta (30) días antes de la fecha de vigencia.

4.5 No se aplicará ningún incremento en la renta mensual del ARRENDATARIO debido al pago por adelantado del préstamo de RHS durante el plazo del Contrato de arrendamiento. Si se suspende o cancela un subsidio federal pagado al ARRENDADOR en nombre del ARRENDATARIO, debido a un incumplimiento monetario o no monetario del ARRENDADOR, la obligación del pago mensual de la renta del ARRENDATARIO no cambiará del monto que habría sido requerido si el subsidio continuaba vigente.

## 5. Notificaciones y solicitudes de mantenimiento

5.1 Todas las notificaciones en adelante deben realizarse por escrito para tener validez. Las direcciones que deben utilizar las partes para enviarse notificaciones son:

a) ARRENDADOR: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

b) ARRENDATARIO: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

5.2 Las solicitudes de reparaciones o mantenimiento y las notificaciones de mal funcionamiento deben dirigirse al administrador a la dirección del ARRENDADOR indicada anteriormente. Las notificaciones escritas del ARRENDADOR sobre las solicitudes y notificaciones verbales del ARRENDATARIO no constituyen una solicitud escrita del ARRENDATARIO. Si el ARRENDADOR cumple con o responde a una solicitud o notificación verbal, dicho cumplimiento o respuesta no exime el requisito estricto de notificaciones escritas según este CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

5.3 Se considerará que el ARRENDADOR ha sido notificado, según se utiliza el término en este Contrato de arrendamiento, cuando se notifica por escrito y el administrador del ARRENDADOR recibe la notificación en persona durante las horas laborales habituales.

5.4 Se considerará que el ARRENDATARIO ha sido notificado por el ARRENDADOR de todos los hechos o acciones, excepto incumplimientos y/o rescisión del Contrato de arrendamiento, cuando dicha notificación es escrita, se dirige al ARRENDATARIO, a la dirección indicada anteriormente, y se envía por correo de los Estados Unidos con franqueo prepagado, o se entrega en mano al ARRENDATARIO o a cualquier persona adulta que responda la puerta del domicilio. Se considerará que el ARRENDATARIO ha sido notificado sobre un incumplimiento del Contrato de arrendamiento y/o notificación de rescisión del Contrato de arrendamiento si dicha notificación es enviada por correo de primera clase al ARRENDATARIO a la dirección del ARRENDATARIO indicada anteriormente, o se entrega una copia de la notificación a una persona adulta que atienda la puerta del domicilio, o, si no atiende una persona adulta, se coloca la notificación debajo o a través de la puerta, de ser posible, o se pega la notificación a la puerta. La entrega no se considerará realizada hasta que se utilice uno de los medio de notificación descrito en el presente contrato. La fecha en la que se considerará que el ARRENDATARIO recibió la notificación será la fecha en la que se envía la carta correspondiente por correo de primera clase, o la fecha en la que la notificación mencionada en este párrafo se entrega correctamente, sea cual fuere el método de entrega utilizado.

## 6. Seguridad personal y pérdida de bienes

6.1 Es exclusiva responsabilidad del ARRENDATARIO, de los miembros de la vivienda y visitantes del ARRENDATARIO tomar los recaudos necesarios para su propia seguridad y protección, en especial, en el uso de cerraduras en todas las puertas, pestillos en todas las ventanas, detectores de humo y otros dispositivos de seguridad y protección. El ARRENDATARIO entiende que cualquier medida o equipo de seguridad proporcionado por el ARRENDADOR no constituye una garantía expresa o implícita de seguridad, o una garantía contra delitos o de reducción de riesgos de delitos. A menos que la ley establezca lo contrario, el ARRENDADOR no es responsable ante el ARRENDATARIO, los miembros de la vivienda ni las visitas del ARRENDATARIO por lesiones físicas, daños o pérdidas de bienes ocasionados por actos delictivos de otras personas, lo cual incluye robo, asalto, agresión, vandalismo u otros delitos. El ARRENDADOR no tiene la obligación de proporcionar personal de seguridad, luces de seguridad, cercas o puertas de seguridad, ni ninguna otra clase de seguridad; sin embargo, el ARRENDADOR deberá cumplir con todas las leyes vigentes. El ARRENDADOR no tiene la obligación de realizar verificaciones de antecedentes penales de ningún residente, ocupante, visita ni contratista del edificio de apartamentos. El ARRENDADOR no es responsable de paquetes dejados en la entrada o en cualquier otro lugar dentro del complejo de apartamentos.

6.2 El ARRENDADOR no será responsable ante el ARRENDATARIO, los miembros de la vivienda o visitas del ARRENDATARIO por lesiones físicas o por cualquier otro daño o pérdida de bienes personales ocasionados por incendio, humo, lluvia, inundación, filtración de agua, granizo, escarcha, nieve, relámpagos, viento, explosión, interrupción del suministro de servicios básicos, desperfecto mecánico de cualquier electrodoméstico o de cualquier equipo o sistema HVAC, sistema eléctrico o de plomería, robo o vandalismo, a menos que la lesión o daño haya sido ocasionado por negligencia del ARRENDADOR o por no cumplir con una responsabilidad impuesta por la ley. El ARRENDADOR no tiene la obligación de quitar escarcha, aguanieve o nieve de ninguna parte del complejo de apartamentos, pero podría quitar una cantidad con o sin aviso previo. Es exclusiva responsabilidad del ARRENDATARIO, de los miembros de la vivienda y visitas del ARRENDATARIO tomar los recaudos necesarios para su propia seguridad y para proteger sus bienes en el caso de las circunstancias o condiciones descritas anteriormente.

6.3 Se recomienda que el ARRENDATARIO cuente con su propia cobertura de seguro para proteger sus bienes personales contra incendio, robo u otro incidente (Póliza de seguro del arrendatario). El ARRENDADOR cuenta con una cobertura de seguro que cubre únicamente su propiedad, no los bienes personales del ARRENDATARIO.

## **7. Rescisión del contrato de arrendamiento**

7.1 El ARRENDADOR puede no rescindir o negarse a renovar la posesión, excepto en las siguientes circunstancias: incumplimiento sustancial del Contrato de arrendamiento o por otro motivo justificado, como por ejemplo:

- a. El ARRENDATARIO no reúne los requisitos para el arrendamiento.
- b. Acción o conducta del ARRENDATARIO que afecte la viabilidad del proyecto por ser una amenaza directa a la salud o seguridad de cualquier persona, o al derecho de cualquier arrendatario de goce pacífico de la propiedad e instalaciones del proyecto relacionadas, o que resulte en lesiones físicas sustanciales que ocasionen consecuencias financieras negativas al proyecto o a los bienes de otras personas, EXCEPTO cuando dicha amenaza pueda ser eliminada con una modificación razonable.

7.2 El término "incumplimiento sustancial" del contrato de arrendamiento incluye, pero sin limitación, (i) una o más faltas sustanciales del Contrato de arrendamiento, o (ii) falta de pago de la renta o reiterados pagos atrasados de la renta o de cualquier otra obligación financiera establecida en el Contrato de arrendamiento (que incluye cualquier parte del mismo), o (iii) reconocimiento o condena por consumo, intento de consumo, posesión, elaboración, venta o distribución de sustancias controladas ilegales que (a.) sea realizada dentro o en la propiedad por el ARRENDATARIO o alguien bajo responsabilidad del ARRENDATARIO; (b.) sea permitida por un miembro de la vivienda o invitado, porque el ARRENDATARIO no ha tomado las medidas razonables para prevenir o controlar dicha actividad o porque el ARRENDATARIO no ha tomado las medidas para desalojar al miembro de la vivienda o invitado que está realizando la actividad ilegal. Si el ARRENDATARIO se niega a aceptar un formulario de Contrato de arrendamiento aprobado por RHS, se considerará un incumplimiento sustancial del Contrato de arrendamiento.

7.3 El término "otro motivo justificado" incluye, pero sin limitación, reiteradas faltas menores del Contrato de arrendamiento que afecten la viabilidad y armonía del proyecto y afecten negativamente la salud o seguridad de cualquier persona o el derecho de cualquier arrendatario de goce pacífico de la propiedad arrendada y el proyecto relacionado, o que ocasione consecuencias financieras negativas para el proyecto.

7.4 No será válida la rescisión por parte del ARRENDADOR, a menos que sea de acuerdo con una disposición del Contrato de arrendamiento o una disposición de la ley estatal que permita la rescisión del arrendamiento únicamente debido al vencimiento de un plazo inicial o subsiguiente. Todas las rescisiones también deben cumplir con las disposiciones de las leyes estatales y locales que rigen a los arrendadores y arrendatarios.

7.5 La conducta del ARRENDATARIO no puede considerarse otro motivo justificado, a menos que el ARRENDADOR haya notificado previamente al ARRENDATARIO que las justificaciones indicadas constituyen un motivo para la rescisión de este Contrato de arrendamiento.

7.6 El ARRENDADOR deberá notificar por escrito al ARRENDATARIO sobre cualquier incumplimiento del Contrato de arrendamiento que ocasione la rescisión del arrendamiento del ARRENDATARIO, y dicha notificación debe referirse a las disposiciones relevantes del Contrato de arrendamiento y establecer los motivos por los que se podría rescindir el arrendamiento e indicar una fecha determinada en la que se debe corregir el incumplimiento del Contrato de arrendamiento. La notificación también deberá avisar al ARRENDATARIO que tiene una oportunidad para reunirse con el ARRENDADOR con el fin de intentar resolver el incumplimiento mencionado antes de la fecha determinada de corrección. Excepto que se establezca lo contrario en el presente contrato, esta notificación deberá proporcionar al ARRENDATARIO al menos siete (7) días para corregir el incumplimiento, en el caso de falta de pago de la renta, y quince (15) días para corregir el/los incumplimiento/s del Contrato de arrendamiento, en el caso de otra clase de incumplimiento del Contrato de arrendamiento.

7.7 Si el ARRENDATARIO no cumple con las condiciones ni corrige el/los incumplimiento/s establecidos en la notificación de incumplimiento del Contrato de arrendamiento antes de la fecha determinada, el ARRENDADOR notificará al ARRENDATARIO que el derecho a ocupación del ARRENDATARIO ha finalizado y que se ha iniciado el proceso judicial correspondiente para el desalojo de conformidad con las leyes de Kentucky y/o locales.

## **8. Convenio del arrendador sobre el goce pacífico del arrendatario**

8.1 A cambio del cumplimiento continuo de los términos y condiciones del Contrato por parte del ARRENDATARIO, el ARRENDADOR acuerda que el ARRENDATARIO, durante la vigencia del Contrato de arrendamiento, puede tener y gozar de la propiedad mencionada anteriormente para su uso y beneficio exclusivo.

8.2 El ARRENDADOR acepta mantener el edificio y las áreas comunes en buenas condiciones de seguridad e higiene, de conformidad con los códigos de vivienda locales y las reglamentaciones de RHS, y se le impondrá únicamente las obligaciones indicadas específicamente en los códigos de vivienda locales y reglamentaciones de RHS ante el incumplimiento de su parte. El ARRENDADOR podrá apagar equipos e interrumpir el suministro de servicios básicos según sea necesario para evitar daños a la propiedad o realizar tareas de mantenimiento necesarias.

8.3 Las partes acuerdan que cualquier reclamo del ARRENDATARIO o apelación en contra de una decisión del ARRENDADOR será resuelto de conformidad con procedimientos según las reglamentaciones de RHS que rigen los procedimientos indicados en la oficina de arrendamiento.

### 9. Requisitos del arrendatario

9.1 Las rentas y los requisitos para la ocupación del ARRENDATARIO dentro de estas unidades serán determinados en primera instancia, y redeterminados periódicamente, de conformidad con las normas establecidas a continuación. El ARRENDATARIO debe notificar de inmediato al ARRENDADOR sobre cambios en los ingresos de la vivienda, actualmente:

\_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_ )

o ajustes en los ingresos de la vivienda. Además, debe notificar de inmediato al ARRENDADOR cualquier cambio en la cantidad de personas en la vivienda. Los cambios en los ingresos de la vivienda pueden ser consecuencia de cambios en las horas trabajadas, los salarios, la seguridad social, las pensiones, los pagos de subsidios públicos, la venta de activos, los ingresos de intereses, el monto de activos netos de la familia que supere \$5000, renta imputada u otras fuentes de ingresos. Los cambios en los ajustes de los ingresos pueden ser consecuencia de cambios de los miembros de la vivienda y no del ARRENDATARIO (por ej.: cambios en la cantidad de menores, personas discapacitadas, incapacitadas o alumnos de tiempo completo de 18 años o mayores), cambios del ARRENDATARIO (por ej.: cambios en el estado de edad avanzada, discapacidad o incapacidad), cambios en los gastos de atención médica y cambios en los gastos de cuidado infantil. El ARRENDADOR recertificará la vivienda del ARRENDATARIO después de haber recibido una notificación de dicho cambio, de conformidad con el Párrafo 4.2 de este Contrato de arrendamiento. Si dicho cambio ocasiona una modificación de los términos y/o condiciones de este Contrato de arrendamiento, el ARRENDADOR acepta notificar al ARRENDATARIO de la misma, y dicho cambio estará vigente a partir del primer día del mes siguiente de la ocupación.

9.2 El ARRENDATARIO acepta proporcionar la siguiente información para la certificación o recertificación al ARRENDADOR según se requiere a continuación, o cuando haya cambios en el ingreso del ARRENDATARIO o en la cantidad de miembros de la vivienda, como se indicó anteriormente, o a solicitud del ARRENDADOR; y el ARRENDATARIO acepta y entiende que toda información proporcionada será utilizada como fundamento legal de la certificación del ARRENDATARIO, y si existen errores en la misma, ya sean intencionales o declaraciones falsas o inexactas por negligencia del ARRENDATARIO, constituirá un incumplimiento o falta sustancial de este Contrato de arrendamiento y el ARRENDADOR tendrá derecho a todos los recursos legales disponibles o, de lo contrario, según se haya mencionado en cualquier parte de este Contrato de arrendamiento:

1. Verificación de ingresos y activos.
2. Nombres y edades de los miembros de la vivienda.
3. Información requerida por cualquier Anexo del presente contrato.

Se deberá adjuntar al Contrato de arrendamiento una copia de un Formulario completo y firmado, RHS---1944-8 o Formulario HUD---50058.

9.3 El ARRENDATARIO entiende que los límites de ingresos para la residencia legal en esta vivienda son:

De \$ \_\_\_\_\_ a \$ \_\_\_\_\_ para \_\_\_\_\_ personas  
De \$ \_\_\_\_\_ a \$ \_\_\_\_\_ para \_\_\_\_\_ personas

Y los límites de cantidad de personas en la vivienda son:

Para \_\_\_\_\_ 1-2 \_\_\_\_\_ personas, \_\_\_\_\_ 1 \_\_\_\_\_ habitación  
Para \_\_\_\_\_ 2-4 \_\_\_\_\_ personas, \_\_\_\_\_ 2 \_\_\_\_\_ habitaciones  
Para \_\_\_\_\_ 3-6 \_\_\_\_\_ personas, \_\_\_\_\_ 3 \_\_\_\_\_ habitaciones

9.4 El ARRENDATARIO acepta pagar al ARRENDADOR todas las rentas que debería haber pagado, excepto si: (a) El ARRENDATARIO da declaraciones falsas o imprecisas en su certificación de ingresos inicial o en recertificaciones posteriores o en otra información relevante presentada por el ARRENDATARIO al ARRENDADOR; o (b) El ARRENDATARIO no presenta una recertificación de ingresos de forma oportuna, cuando sea requerido, o no presenta otra información relevante solicitada por el ARRENDADOR de forma oportuna. Dichas imprecisiones o falsas declaraciones y/o incumplimientos del ARRENDATARIO serán considerados una falta sustancial y un incumplimiento sustancial de las condiciones de este Contrato de arrendamiento.

9.5 El ARRENDATARIO entiende y acepta que el ingreso de la vivienda, la composición de la vivienda y cualquier otro requisito constituyen condiciones sustanciales según las Reglamentaciones de RHS para el derecho de ocupación de la unidad del ARRENDATARIO y, si se supera la capacidad de la vivienda o no su utiliza lo suficiente, o si el ARRENDATARIO ya no cumple con los requisitos del proyecto durante el plazo del Contrato de arrendamiento, deberá desocupar la unidad al final del plazo del Contrato de arrendamiento, o en 30 días, lo último que ocurra, a menos que se pueda establecer la elegibilidad a través de medidas específicas, tales como mudarse a una unidad para la cantidad de personas correcta o si el ARRENDADOR concede una excepción.

9.6 El ARRENDATARIO reconoce que, en el Contrato de arrendamiento, la cantidad de personas del apartamento está regida por la cantidad de individuos que residen con el ARRENDATARIO. Si la cantidad de personas cambia, el ARRENDATARIO acepta mudarse a una unidad del tamaño correcto, de estar disponible, al recibir una notificación del ARRENDADOR; de lo contrario, el ARRENDATARIO deberá desocupar la unidad.

## **10. Expropiación**

10.1 En el caso de que la unidad de vivienda o cualquier parte de la misma sea expropiada por los Estados Unidos, el estado de Kentucky u otro organismo o autoridad gubernamental, este Contrato de arrendamiento será rescindido a discreción del ARRENDADOR, y el ARRENDATARIO, por medio de la presente, específicamente renuncia a cualquier derecho a cualquier parte de la indemnización recibida por daños y perjuicios por la toma de la propiedad.

## **11. Bienes personales abandonados por el arrendatario**

11.1. Se considerará que el ARRENDATARIO ha abandonado bienes personales si ha entregado la posesión de la unidad de vivienda, ya sea de forma voluntaria o a través de un proceso judicial y no ha quitado dichos bienes de la unidad de vivienda. En dichas circunstancias, el ARRENDADOR tiene derecho a ingresar y tomar posesión de la unidad de vivienda y quitar, almacenar o desechar los bienes personales abandonados en la unidad de vivienda a su exclusiva discreción. Este párrafo de ninguna manera excluye al ARRENDADOR del derecho de arrendar durante cualquier período si los bienes personales del ARRENDATARIO permanecen en la unidad de vivienda.

## **12. Incendios y otros incidentes**

12.1 Si la unidad de vivienda fuera dañada por incendio, factores climáticos, accidente u otro incidente (dichas circunstancias serán referidas en adelante como "Incidente"), pero si la unidad no fuera entregada en malas condiciones generales o parciales, el ARRENDADOR, dentro de un plazo razonable, deberá hacerse cargo de reparar dichos daños y no se aplicará una reducción de la Renta. El ARRENDADOR podrá apagar equipos e interrumpir el suministro de servicios básicos según sea necesario para evitar daños a la propiedad o realizar reparaciones. Si, como resultado de un Incidente, la unidad se entrega en malas condiciones generales o parciales, el ARRENDADOR, dentro de un plazo razonable, deberá hacerse cargo de reparar dichos daños y, siempre que dichos daños no hayan sido ocasionados de forma intencional o por negligencia del ARRENDATARIO o miembros de la vivienda o visitas del ARRENDATARIO, la Renta será reducida proporcionalmente durante el período en que se encuentre en dichas condiciones. La obligación del ARRENDATARIO de pagar la Renta se restablecerá la fecha en que la unidad de vivienda haya sido reparada y esté en buenas condiciones. Inicialmente, todas las reparaciones serán a cargo del ARRENDADOR, pero estarán sujetas a las responsabilidades del ARRENDATARIO que se establecen en este Contrato de arrendamiento. Si un Incidente ocasiona daños, en la unidad de vivienda, que requieran reparación, el ARRENDATARIO, a su propio costo, deberá desocupar temporariamente la unidad y quitar de inmediato la mayor cantidad de sus bienes personales de la unidad, ya que el ARRENDADOR, a su exclusiva discreción, podría requerirlo para realizar las reparaciones necesarias. El ARRENDADOR no será responsable de la interrupción del uso de la unidad de vivienda del ARRENDATARIO o de los daños, o reposición o reparación, de bienes personales del ARRENDATARIO o de ninguna mejora en las instalaciones arrendadas por el ARRENDATARIO, cuyo daño, reposición o reparación será responsabilidad exclusiva del ARRENDATARIO. Si resulta imposible o inviable realizar las reparaciones de la unidad de vivienda dentro de un tiempo razonable, el ARRENDADOR, a su exclusiva y absoluta discreción, podrá optar por no reparar y reponer partes de la unidad de vivienda.

12.2 En el caso y en el momento en que la unidad de vivienda esté reparada y en buenas condiciones, el ARRENDATARIO volverá a tomar posesión y el plazo del Contrato de arrendamiento comenzará a regir a partir de esa fecha hasta final del plazo inicial. Si el ARRENDADOR notifica al ARRENDATARIO su decisión de no reparar la propiedad, este Contrato de arrendamiento será rescindido.

12.3 Si ocurre un Incidente, bajo ninguna circunstancia el ARRENDADOR estará obligado a proporcionar o a buscar otra vivienda al ARRENDATARIO.

## **13. Estado de la propiedad**

13.1 El ARRENDADOR acepta proporcionar al ARRENDATARIO una declaración escrita del estado de la unidad de vivienda al inicio y al final del plazo del Contrato de arrendamiento.

13.2 A menos que se indique lo contrario en dicha declaración escrita por el ARRENDATARIO, el apartamento y todo el equipamiento entregado al ARRENDATARIO bajo este Contrato de arrendamiento están en buen estado y han sido inspeccionados por completo por el ARRENDATARIO antes de firmar este Contrato de arrendamiento. El ARRENDATARIO podrá acompañar al ARRENDADOR en la inspección previa a la ocupación, así como también en las inspecciones posteriores, siempre que el ARRENDATARIO lo notifique previamente por escrito.

13.3 El ARRENDATARIO acepta, a exclusivo costo del ARRENDATARIO, mantener la unidad de vivienda y su entorno inmediato y todas las áreas utilizadas por el ARRENDATARIO, los miembros de la vivienda y visitas del ARRENDATARIO en buenas condiciones de limpieza, imagen e higiene en todo momento. El ARRENDATARIO también acepta que al finalizar la ocupación, entregará la unidad de vivienda en el mismo buen estado en que la recibió, excepto por el uso y desgaste razonable.

13.4 Cuando el ARRENDATARIO desocupe la unidad de vivienda, se inspeccionará la propiedad, después de que se hayan quitado todos los bienes personales y efectos personales del ARRENDATARIO y de se haya entregado la llave al administrador. La inspección de la unidad desocupada se puede realizar únicamente durante horas laborales habituales, con cita, y el ARRENDATARIO puede acompañar al administrador durante la inspección, de conformidad con las disposiciones de este Contrato de arrendamiento.

13.5 No se permite colocar ni realizar modificaciones, mejoras, ampliaciones, muebles amurados, cercas, etc. dentro ni alrededor de la unidad de vivienda sin autorización previa escrita del ARRENDADOR.

13.6 El ARRENDATARIO deberá notificar de inmediato al ARRENDADOR cualquier mal funcionamiento y/o desperfecto de equipos eléctricos o electrodomésticos, cañerías, sistemas de calefacción y aire acondicionado y/o cualquier defecto conocido o condición peligrosa en cualquier parte de la unidad de vivienda o instalaciones relacionadas.

13.7 El ARRENDATARIO acepta inspeccionar y probar los detectores de humo eléctricos de la unidad mensualmente y los detectores de humo a batería semanalmente. El ARRENDATARIO deberá notificar de inmediato al ARRENDADOR si un detector de humo no está funcionando correctamente. Desactivar o permitir desactivar en forma parcial o total los detectores de humo de la unidad y/o desconectarlos quitando las baterías o desconectarlos del suministro eléctrico o de otra forma constituye un incumplimiento sustancial del contrato de arrendamiento del ARRENDATARIO y/o miembros de la vivienda del ARRENDATARIO

#### 14. Depósito de garantía y pago de daños

14.1 El ARRENDATARIO debe entregar al ARRENDADOR un Depósito de garantía de conformidad con el Plan de administración del complejo. El ARRENDADOR tiene la exclusiva decisión de permitir el pago del depósito de garantía en cuotas según lo dispuesto en las reglamentaciones de RHS. El ARRENDATARIO ha depositado: \$ \_\_\_\_\_ al ARRENDADOR al firmar el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, que representa el \_\_\_\_\_% del monto total requerido del Depósito de garantía de \$ \_\_\_\_\_. El saldo restante, de corresponder, se pagará de la siguiente manera: \_\_\_\_\_

14.2 El depósito de garantía será retenido por el ARRENDADOR como garantía del ARRENDADOR contra pérdidas y/o daños ocasionados o permitidos por el ARRENDATARIO, miembros de la vivienda, visitas y/u ocupantes del ARRENDATARIO. El ARRENDATARIO entiende que su responsabilidad por pérdidas y/o daños no se limita al monto del depósito de garantía, y cualquier monto de pérdidas y/o daños que supere el depósito de garantía es obligación del ARRENDATARIO. Al rescindir el Contrato de arrendamiento, el depósito de garantía primero se aplicará al monto de todas las pérdidas y/o daños adeudado, generado o permitido por el ARRENDATARIO, miembros de la vivienda, visitas y/u ocupantes del ARRENDATARIO, y el saldo restante será reembolsado al ARRENDATARIO.

14.3 Excepto con las limitaciones impuestas por estatutos o reglamentaciones vigentes, "pérdida", como se utiliza en el presente contrato, incluye, sin limitación, toda morosidad en el pago de la renta, recargos por pago atrasado, gastos para llaves nuevas, pérdida del uso, honorarios legales y costos judiciales razonables incurridos en un proceso legal exitoso iniciado por el ARRENDADOR para recuperar la posesión de la unidad de vivienda; desperdicio o uso incorrecto de servicios básicos y/u otros servicios, gastos de transporte y almacenamiento de bienes personales del ARRENDATARIO, lo cual incluye automóviles, impedimento inapropiado de actividades comerciales del ARRENDADOR, gastos incurridos en transportar y almacenar equipamiento del próximo ocupante y proporcionar vivienda temporaria por lo mismo, en el caso de retención del ARRENDATARIO, y cualquier otro gasto, cargo o multa gubernamental incurrida por el ARRENDADOR como consecuencia de un incumplimiento de este CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, uso inapropiado de la unidad de vivienda o su equipamiento, o negligencia de parte del ARRENDATARIO, miembros de la vivienda, visitas y/u ocupantes del ARRENDATARIO. "Daño", como se utiliza en el presente contrato, incluye, sin limitación, la destrucción, daño, remoción, impedimento y devaluación de bienes, excepto por uso y desgaste razonable, y también incluye remodelaciones, modificaciones o cambios realizados sin consentimiento previo escrito del ARRENDADOR.

14.4 En el momento en el que el ARRENDATARIO toma posesión, es responsabilidad del ARRENDADOR inspeccionar la unidad de vivienda y entregar al ARRENDATARIO una declaración escrita de su estado. Al rescindir el contrato, es responsabilidad del ARRENDADOR inspeccionar nuevamente la unidad de vivienda y entregar al ARRENDATARIO una declaración escrita de su estado en ese momento. El ARRENDATARIO, de conformidad con este Acuerdo de arrendamiento, tiene derecho a participar en ambas inspecciones para confirmar la precisión de las declaraciones escritas entregadas.

14.5 El ARRENDATARIO es responsable y deberá reembolsar al ARRENDADOR por cualquier pérdida del ARRENDADOR y/o daño de la unidad de vivienda, su equipamiento y/o el complejo de apartamentos ocasionado o permitido por el ARRENDATARIO, miembros, visitas y/u ocupantes del ARRENDATARIO. El ARRENDATARIO debe pagar al ARRENDADOR los gastos razonables incurridos para reponer y reparar todas dichas pérdidas o daños dentro de los 30 días posteriores a la entrega de la notificación escrita de lo mismo del ARRENDADOR. En el caso de que el ARRENDATARIO no reembolse de forma oportuna al ARRENDADOR por dichas pérdidas o daños, el ARRENDADOR tiene derecho a rescindir este Contrato de arrendamiento de conformidad con la Cláusula VII del presente contrato e iniciar una demanda legal separada para cobrar los montos adeudados y, en los casos y en la medida que lo permita la ley, también recuperar los honorarios y costas legales razonables si el tribunal falla a favor del ARRENDADOR.

14.6 El ARRENDATARIO deberá mantener la unidad de vivienda en buenas condiciones de limpieza e higiene y cumplir con todas las leyes, reglamentaciones y requisitos de políticas de salud y seguridad con respecto a la unidad de vivienda y su equipamiento, y deberá indemnizar al ARRENDADOR por todas las multas, demandas, causas de acción legal, reclamos, responsabilidades, gastos, sanciones y costos en los que incurra el ARRENDADOR como consecuencia de una falta o incumplimiento del ARRENDATARIO de cualquiera de dichas leyes, reglamentaciones o requisitos, lo cual incluye los honorarios legales razonables del ARRENDADOR, en el caso en que lo permita la ley, tanto en la defensa como al reclamar exitosamente indemnización por parte del ARRENDATARIO.

14.7 Si la unidad de vivienda es arrendada a más de un ARRENDATARIO, todas las obligaciones establecidas en el presente contrato son responsabilidad conjunta y solidaria de cada ARRENDATARIO que firma el Contrato de arrendamiento. Además, los ARRENDATARIOS aceptan que definirán los detalles de la división de cualquier reembolso entre ellos. El ARRENDADOR podrá pagar el reembolso a cualquier individuo identificado como "ARRENDATARIO" en el primer párrafo de este Contrato de arrendamiento.

## **15. Mascotas**

15.1 Excepto según se establezca a continuación, no se le permitirá al ARRENDATARIO tener una mascota u otro animal dentro o alrededor de la unidad de vivienda. Esto no impide el uso del ARRENDATARIO de un animal de asistencia visual o auditiva certificado, si dicho uso constituye una necesidad médica según lo certifique una persona calificada que entiende la discapacidad. En el caso de que el complejo sea designado como vivienda para personas de edad avanzada por RHS, se permitirán las mascotas bajo las normas y reglamentaciones establecidas por el ARRENDADOR.

## **16. Inspección e ingreso del arrendador**

16.1 El ARRENDATARIO acepta no negar el consentimiento sin un motivo justificado para que el ARRENDADOR ingrese a la unidad de vivienda con el fin de inspeccionar la propiedad, realizar las reparaciones, decoraciones, modificaciones o mejoras necesarias o acordadas, suministrar los servicios necesarios o acordados o exhibir la unidad de vivienda a potenciales o posibles compradores, acreedores hipotecarios, arrendatarios, obreros o contratistas. Excepto en casos de emergencia, el ARRENDADOR notificará 24 horas antes la intención de ingresar a la unidad de apartamento del ARRENDATARIO, a menos que la ley exija notificar con mayor antelación o que el ARRENDATARIO acepte lo contrario. En casos de emergencia, o si existe una posibilidad razonable de amenaza a la salud y seguridad de otros arrendatarios, o un peligro inminente de daños sustanciales a la unidad de vivienda o al complejo de apartamentos, el ARRENDADOR podrá ingresar de inmediato sin previo aviso. Se realizará una inspección de la unidad de vivienda cada tres (3) meses o con mayor frecuencia, a exclusiva discreción del ARRENDADOR, como parte del programa de mantenimiento preventivo.

## **17. Residentes autorizados**

17.1 El ARRENDATARIO no asignará este Contrato de arrendamiento, subarrendará la unidad de vivienda, ofrecerá alojamiento a arrendatarios o huéspedes, ni permitirá el uso de las instalaciones para ningún fin que no sea el de vivienda privada únicamente para el ARRENDATARIO y los miembros de la vivienda autorizados, cuyos nombres se indican a continuación.

17.2 Se le permite al ARRENDATARIO recibir visitas en su vivienda. Sin embargo, el ARRENDADOR se reserva el derecho de exigir una declaración escrita del domicilio o prueba del domicilio de los invitados del ARRENDATARIO, si se sospecha que el invitado es un ocupante de la vivienda no autorizado. Dicha sospecha puede surgir si se reciben visitas recurrentes de una persona o una visita permanente de una persona durante 14 días y/o noches durante un período de 45 días sin notificación previa al ARRENDADOR. Si el ARRENDATARIO o la persona en cuestión no proporciona la información solicitada necesaria para confirmar otro domicilio, o si los hechos son prueba suficiente de que reside en la unidad, dicha persona será considerada ocupante de la vivienda no autorizado y el ARRENDATARIO estará en incumplimiento de las condiciones de este Contrato de arrendamiento.

## **18. Desperdicio de servicios**

18.1 El ARRENDATARIO no deberá desperdiciar los servicios básicos suministrados por el ARRENDADOR ni utilizar servicios básicos o equipos para fines inapropiados o no permitidos.

## **19. Ausencia del arrendatario**

19.1 El ARRENDATARIO deberá notificar al ARRENDADOR, antes del primer día de ausencia del ARRENDATARIO, en circunstancias en las que deba ausentarse de la unidad de vivienda durante catorce (14) días o más. Si el ARRENDATARIO no entrega una notificación y no reside en la unidad de vivienda durante un período de 14 días o más, se considerará que abandonó la unidad de vivienda.

## **20. Responsabilidades del arrendador**

20.1 El ARRENDATARIO acepta que el ARRENDADOR debe proporcionar razonablemente solo los servicios acordados en este Contrato de arrendamiento o según lo exija la ley. Si el ARRENDADOR no suministra estos servicios, ya sea de forma temporaria o permanente, debido a razones ajenas a la voluntad o negligencia del ARRENDADOR o sus agentes, no será responsable de daños ocasionados al ARRENDATARIO, excepto según lo disponga la ley.

20.2 Cuando se utiliza la palabra "ARRENDADOR" en este Contrato de arrendamiento y se exige una acción del ARRENDADOR, a menos que se indique lo contrario en el presente contrato, dicha acción podrá realizarla plenamente el administrador. Sin embargo, la autoridad del administrador está expresamente limitada a las acciones especificadas en este Contrato de arrendamiento.

## 21. Definición de arrendatario

21.1 El término ARRENDATARIO se refiere a todos los ocupantes adultos autorizados con derecho a residir en el apartamento, y, si más de una persona ha firmado este Contrato de arrendamiento, el pleno cumplimiento de todos los términos, condiciones y convenios de este Contrato será responsabilidad de cada persona que haya firmado. Esta disposición se puede cambiar únicamente por escrito y por el ARRENDADOR.

## 22. Cambios de los residentes autorizados

22.1 Únicamente el ARRENDATARIO y las personas indicadas en este párrafo pueden residir en el apartamento del ARRENDATARIO, y, si el ARRENDATARIO desea cambiar los miembros de la vivienda y agregar a otras personas o quitar alguna de las personas indicadas a continuación, deberá contar con un acuerdo firmado por el ARRENDADOR a tal efecto.

22.2 La unidad de vivienda deberá ser ocupada por el ARRENDATARIO y únicamente las personas indicadas a continuación:

Nombre	Edad	Sexo	Parentesco

## 23. Varios

23.1 Por medio del presente contrato, se entiende que este Contrato de arrendamiento, después de ser ejecutado por el ARRENDATARIO, es una oferta de arrendamiento del ARRENDADOR y no será ejecutable en su contra hasta que sea ejecutado por el ARRENDADOR. El ARRENDADOR expresamente se reserva el derecho de rechazar esta oferta de arrendamiento del ARRENDATARIO, si, al evaluar los requisitos del ARRENDATARIO, el ARRENDADOR determina que el ARRENDATARIO no reúne los requisitos. El ARRENDADOR ha autorizado a un agente de administración para evaluar la solicitud del ARRENDATARIO, y el ARRENDATARIO por medio del presente contrato acuerda entregar toda la información solicitada por el agente de administración. La información contenida en este Contrato de arrendamiento está sujeta a una revisión de 30 días por los organismos gubernamentales correspondientes.

23.2 El ARRENDADOR confía en la veracidad e integridad de las declaraciones realizadas en la solicitud firmada por el ARRENDATARIO. Si se determina que hay declaraciones falsas en la solicitud, será motivo para la nulidad de este Contrato de arrendamiento por parte del ARRENDADOR por ser considerado un contrato basado en declaraciones falsas.

## 24. Normas y reglamentaciones

24.1 El ARRENDATARIO acepta, en nombre del ARRENDATARIO, los miembros de la vivienda, integrantes de la familia y visitas del ARRENDATARIO, cumplir con las siguientes normas y reglamentaciones, y acepta cumplir con futuras normas y reglamentaciones que el ARRENDADOR imponga en ocasiones, siempre que el ARRENDADOR proporcione una notificación escrita 30 días antes de la implementación. El ARRENDATARIO asume la total responsabilidad por cualquier incumplimiento de estas normas y reglamentaciones por parte de cualquiera de las personas indicadas anteriormente. Estas normas y reglamentaciones forman parte de este Contrato de arrendamiento y cualquier incumplimiento de las mismas por parte de cualquiera de las personas indicadas anteriormente constituirá un incumplimiento de este Contrato de arrendamiento del ARRENDATARIO y otorgará al ARRENDADOR las opciones y recursos establecidos en la Cláusula VII del Contrato de arrendamiento. El ARRENDADOR no será responsable ante el ARRENDATARIO por omisiones o incumplimientos de cualquiera de dichas normas y reglamentaciones por parte de otros arrendatarios u ocupantes del complejo de apartamentos.

- a. No se deben dejar pertenencias personales de ninguna clase en el césped, caminos, áreas de estacionamiento, escaleras, descansos, patios, balcones, pasillos públicos o áreas comunes.

- b. No se deben almacenar camionetas, remolques, casas rodantes, botes, vehículos recreativos o similares en áreas de estacionamiento ni en otras áreas del complejo. El ARRENDADOR podría establecer el horario, la forma y el lugar para el estacionamiento de automóviles, camionetas o motocicletas de pasajeros privados. El ARRENDADOR podría hacer remolcar vehículos estacionados ilegalmente al costo del propietario sin previo aviso. Se considera que un vehículo está estacionado ilegalmente en el complejo de apartamentos si ocupa más de un espacio de estacionamiento, pertenece a un ARRENDATARIO que ha entregado o abandonado la unidad de vivienda, está estacionado en un espacio de estacionamiento identificado para personas discapacitadas sin la insignia de persona discapacitada exigida por la ley, está estacionado en un carril de tránsito de vehículos, en un carril para casos de incendios o en un área designada "prohibido estacionar"; está estacionado en el césped, en la acera o patio, u obstruye el acceso de camiones de recolección de residuos al contenedor.
- c. No se permite realizar reparaciones ni mantenimiento de ningún vehículo, máquina ni equipo de ninguna clase dentro del complejo de apartamentos. No se permite estacionar ni almacenar dentro del complejo de apartamentos vehículos no registrados o que no funcionen. Los vehículos que no funcionen o no estén registrados serán retirados del complejo al costo del propietario, si dicho vehículo no es removido después de que el propietario de dicho vehículo haya recibido una notificación escrita de cuarenta y ocho (48) horas del ARRENDADOR adjuntando una copia de dicha notificación en dicho vehículo o notificando según lo dispuesto en este Contrato de arrendamiento.
- d. No se permite ocasionar ni permitir ruidos molestos o altos o actividades inaceptables, perturbadoras, amenazantes u ofensivas dentro de la comunidad de apartamentos por parte de cualquier ARRENDATARIO, miembro de la vivienda o visita del ARRENDATARIO. Por consideración de sus vecinos, el ARRENDATARIO, los miembros de la vivienda y las visitas del ARRENDATARIO no deberán deambular ni reunirse fuera de sus apartamentos después de las 10:30 p. m. Además, después de las 10:30 p. m., todos los televisores, estéreos, radios y otros equipos y/o electrodomésticos con audio y/o que generen ruido deben estar al mínimo y tratar de hacer el menos ruido posible.
- e. El ARRENDATARIO, los miembros de la vivienda y las visitas del ARRENDATARIO no deberán arrojar basura en la propiedad ni en áreas comunes del complejo de apartamentos. Los contenedores de basura son proporcionados por el ARRENDADOR. Todos los residuos, basura y desechos de cualquier clase se deben colocar en bolsas de basura atadas, luego en el contenedor y luego se debe cerrar la tapa.
- f. Está prohibido repartir volantes de cualquier clase dentro del complejo. Notificar al administrador si esto sucede. Están prohibidas las ventas de objetos usados y la venta en subasta dentro del complejo sin la autorización escrita del ARRENDADOR. El ARRENDATARIO, los miembros de la vivienda o las visitas del ARRENDATARIO no pueden utilizar la unidad de vivienda ni la propiedad del complejo para realizar actividades comerciales.
- g. No se debe arrojar al inodoro ni a las cañerías ningún objeto o material que no esté diseñado específicamente para ser residuo cloacal sanitario, lo cual incluye, sin limitación, toallas sanitarias, aplicadores de tampones, pañales descartables o sobras de alimentos. El ARRENDATARIO deberá pagar por el tiempo y materiales utilizados para la destapación si ocasionan obstrucciones en la cañería u otros problemas de plomería. El ARRENDATARIO deberá pagar por todos los daños ocasionados.
- h. No se permite colocar letreros, carteles u otro material u objeto publicitario en ventanas o paredes (tanto exteriores como interiores) que pudieran ser vistas desde el exterior, excepto con autorización escrita del ARRENDADOR.
- i. No se deben colocar objetos sobre alféizares, descansos ni escaleras. No se deben sacudir, limpiar, ni colgar para secar mopas, ropa, alfombras, etc. en áreas comunes o paredes, descansos, balcones, ventanas, puertas, escaleras o cercas.
- j. Ningún ARRENDATARIO, miembro de la vivienda ni visita del ARRENDATARIO deberá participar ni permitir actividades ilegales y/o delictivas dentro de la unidad de vivienda ni en ninguna otra parte del complejo de apartamentos. No se permite exhibir ni utilizar un arma de forma amenazante, ni permitir que cualquier miembro de la vivienda o visita del ARRENDATARIO exhiba o utilice de manera amenazante armas de fuego, pistolas de perdigones o armas mortales, según lo dispuesto por las leyes estatales vigentes.
- k. No se permite deambular ni tener comportamientos escandalosos ni alborotados en áreas comunes, escaleras, descansos, lavaderos, salas del complejo y otras áreas comunes del complejo de apartamentos. Está prohibido fumar en áreas comunes designadas "prohibido fumar" por el ARRENDADOR. No se permite escalar ni realizar actividades de gimnasia ni acrobacia en escaleras, descansos, contenedores de residuos, edificios, remodelaciones, accesorios, cercas y/o árboles del complejo de apartamentos.

- l. No se debe colocar papel de contacto, abrojos adhesivos ni cualquier otro objeto o material que tenga adhesivos en ninguna superficie dentro de la unidad de vivienda. La administración le permite decorar su apartamento como lo desee, pero, por favor, comuníquese con la administración para consultar sobre la clase de abrojos recomendados.
- m. No se permite colocar antenas, ni otros accesorios en el edificio que se vean desde el exterior sin autorización escrita del ARRENDADOR. No se permite colocar ni realizar modificaciones, mejoras, ampliaciones, muebles amurados, cercas, etc. dentro ni alrededor de la unidad de vivienda sin autorización escrita del ARRENDADOR. No se permite que ninguna persona esté sobre el techo de ninguna estructura del complejo de apartamentos.
- n. El ARRENDATARIO, los miembros de la vivienda y las visitas del ARRENDATARIO no deberán participar en actividades que ocasionen molestias a otros residentes, ni deberán ocasionar, ni permitir ruidos, olores, ni luces molestas o cualquier otra molestia a otros residentes.
- o. No se permite estacionar bicicletas, motocicletas, lo cual incluye motocicletas mini, en corredores cubiertos, vestíbulos, patios, aceras ni en el césped. Estos vehículos deberán estacionarse en el estacionamiento o en otras áreas especificadas por el administrador.
- p. No se permite instalar lavarropas, secadoras de ropa, aires acondicionados, lavavajillas ni cualquier otro equipo sin la autorización escrita del ARRENDADOR. No se permite colocar colchones de agua en la propiedad sin la autorización escrita del ARRENDADOR.
- q. El límite de velocidad del complejo de apartamentos es de 10 mph. Ningún ARRENDATARIO, miembro de la vivienda ni visita del ARRENDATARIO deberá operar un vehículo a motor dentro del complejo de apartamentos de forma imprudente y peligrosa.
- r. Está prohibido el consumo de bebidas alcohólicas en áreas comunes de la propiedad.
- s. El ARRENDATARIO, miembros de la vivienda y visitas del ARRENDATARIO no deberán participar ni permitir actividades arriesgadas o peligrosas dentro de la unidad de vivienda ni en ninguna otra parte del complejo de apartamentos. No se permite almacenar sustancias o materiales peligrosos, inflamables o tóxicos dentro de la unidad de vivienda. No se permiten equipos ni dispositivos que generen fuego o electricidad (por ej.: antorchas para soplado de vidrio, equipo de soldadura, etc.) en la propiedad.
- t. El ARRENDATARIO deberá proporcionar cortinas con dorso blanco o transparentes visibles desde el exterior si se instalan cortinas personales en la unidad.
- u. El ARRENDATARIO no deberá utilizar ningún otro método de calefacción o aire acondicionado que no sea el suministrado por el ARRENDADOR.
- v. El ARRENDATARIO, los miembros de la vivienda y visitas del ARRENDATARIO deberán utilizar todos los electrodomésticos, accesorios y equipos proporcionados por el ARRENDADOR de forma segura y únicamente con los fines para los que fueron destinados. Los electrodomésticos de la cocina deben limpiarse periódicamente. El ARRENDATARIO debe comunicarse con el administrador del sitio si no sabe cómo limpiarlos correctamente.
- w. El ARRENDATARIO no debe cambiar ni agregar cerraduras a la propiedad arrendada sin el consentimiento previo escrito del ARRENDADOR. Si pierde la llave y se queda afuera, el ARRENDATARIO deberá pagar un cargo administrativo de \$20.00.
- x. El ARRENDATARIO, miembros de la vivienda y visitas del ARRENDATARIO no deberán destruir, deformar, dañar, ni quitar ninguna parte de la propiedad arrendada, áreas comunes o instalaciones del complejo.
- y. El ARRENDATARIO, miembros de la vivienda y visitas del ARRENDATARIO no deberán ocasionar ni permitir la desconexión de ningún servicio básico de la unidad, ni interrumpir un servicio de la misma.
- z. El ARRENDATARIO, miembros de la vivienda y visitas del ARRENDATARIO no deberán participar en actividades que interfieran con la administración del complejo de apartamentos o afecten negativamente la capacidad de cumplir con las tareas asignadas de los administradores, contratistas, agentes y empleados del ARRENDADOR.

## 25. Prohibición de discriminación

25.1 El proyecto del ARRENDADOR está financiado por el Servicio de Vivienda Rural (RHS) y está regido por las disposiciones contra la discriminación del Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964, el Título VIII de la Ley de Vivienda Justa, el Artículo 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973 y la Ley Contra la Discriminación por edad de 1975. Todas las quejas deben dirigirse al director del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos (USDA, por sus siglas en inglés), Oficina de Derechos Civiles (Office of Civil Rights), Washington, DC 20250-9410. Sin embargo, las quejas con respecto a incumplimientos de la Ley de Vivienda Justa deben dirigirse directamente a la Secretaría de Vivienda y Desarrollo Urbano (Secretary of Housing and Urban Development), Washington, DC 20410.

25.2 Los ARRENDATARIOS discapacitados o incapacitados o, personas discapacitadas o incapacitadas de su vivienda, pueden solicitar al ARRENDADOR modificaciones razonables para tener igualdad de oportunidades de acceso, uso y goce de la unidad de vivienda y todas las instalaciones del complejo de apartamentos. El ARRENDADOR no discrimina en base al estado de discapacidad en la admisión o acceso a, o tratamiento o empleo en sus programas y actividades de asistencia federal.

25.3 El agente de administración del ARRENDADOR es **Franklin Asset Management Company Inc**, 2509 Plantside Drive, P.O. Box 99564, Louisville, Kentucky 40299, teléfono (502) 491-2422. El agente del ARRENDADOR para notificaciones judiciales en demandas contra el ARRENDADOR es Jim A. Watkins en esta misma dirección.

## 26. Acuerdos y anexos anteriores

26.1 Este Contrato de arrendamiento contiene todos los acuerdos de las partes aquí presentes con respecto a cualquier cuestión incluida o mencionada en este Contrato, y ningún acuerdo ni convenio anterior estará vigente, respecto de cualquier cuestión relacionada, para ningún fin. No se podrá enmendar ni agregar ninguna disposición de este Contrato de arrendamiento, excepto que sea acordado por escrito y firmado por las partes aquí presentes, o por modificación de las disposiciones de la Cláusula 29.1 del contrato de arrendamiento de aquí en adelante.

26.2 El ARRENDATARIO y el ARRENDADOR aceptan que los Anexos a este Contrato de arrendamiento, de corresponder, serán firmados y fechados por separado, y que dichos Anexos se incorporarán plenamente y formarán parte de este Contrato de arrendamiento. Si un tribunal determina que una disposición específica de este Contrato de arrendamiento o sus Anexos adjuntos son inválidos, ilegales y/o inejecutables, todo el resto de los términos y condiciones permanecerán vigentes y el ARRENDATARIO y el ARRENDADOR continuarán sujetos a los mismos.

26.3 Los títulos de las Cláusulas de este Contrato de arrendamiento no forman parte de este Contrato de arrendamiento y no tendrán validez para la redacción o interpretación del presente contrato.

## 27. Incumplimientos por drogas

27.1 El ARRENDATARIO entiende que el consumo, intento de consumo, o posesión, elaboración, venta o distribución de sustancias controladas ilegales (según lo establecen las leyes locales, estatales o federales) dentro o en cualquier parte de este complejo o cooperativa de apartamentos constituye un delito. El ARRENDATARIO también entiende que dicho delito constituye un incumplimiento sustancial del contrato de arrendamiento. Dichos incumplimientos (de aquí en adelante llamados "incumplimiento por drogas") pueden evidenciarse a través del reconocimiento de o condena por un delito por drogas.

27.2 El ARRENDADOR puede exigir que el ARRENDATARIO u otro miembro adulto de la vivienda del ARRENDATARIO que esté ocupando la unidad (u otra persona adulta o menor de edad que se encuentre fuera de la vivienda del ARRENDATARIO y que esté utilizando la unidad), que cometa un delito por drogas, desocupe la unidad arrendada de forma permanente dentro del período establecido por el ARRENDADOR y, a partir de ese momento, no ingrese en la propiedad del ARRENDADOR o en la unidad del ARRENDATARIO sin el consentimiento previo del ARRENDADOR como condición para la ocupación permanente de miembros de la vivienda del ARRENDATARIO. El ARRENDADOR puede negarse a dar consentimiento para el ingreso, a menos que la persona acepte no cometer un incumplimiento por drogas en el futuro y participar activamente en sesiones de consejería o en un programa de rehabilitación, de conformidad con órdenes judiciales relacionadas con un incumplimiento por drogas; o completar sesiones de consejería o un programa de rehabilitación.

27.3 El ARRENDADOR puede exigir que el ARRENDATARIO presente pruebas de que el miembro menor de edad de la vivienda del ARRENDATARIO que ocupa la unidad, que cometió un incumplimiento por drogas, acuerde no volver a cometer un incumplimiento por drogas en el futuro y presente pruebas de que la persona está buscando asistencia activamente a través de sesiones de consejería o de un programa de rehabilitación de conformidad con las órdenes judiciales relacionadas con un incumplimiento por drogas; de que completó sesiones de consejería o programas de rehabilitación dentro del plazo especificado por el ARRENDADOR como condición para la ocupación permanente de la unidad. Si una persona menor de edad que ocupa la unidad vuelve a cometer un incumplimiento por drogas, el ARRENDADOR podría exigir que la persona sea eliminada del arrendamiento como condición para la ocupación permanente del ARRENDATARIO.

27.4 Si una persona desocupa la unidad como consecuencia de las políticas mencionadas anteriormente, y es uno de los ARRENDATARIOS, la persona deberá ser eliminada del arrendamiento y el Contrato de arrendamiento continuará entre el resto de los ARRENDATARIOS y el ARRENDADOR. El ARRENDADOR, a su discreción, también podrá permitir que otro miembro adulto de la vivienda sea ARRENDATARIO.

27.5 Si se determina que alguna de las disposiciones anteriores que rigen los incumplimientos por drogas no cumplen con cualquiera de las leyes del país, el resto de las disposiciones ejecutables permanecerán vigentes. Las disposiciones establecidas anteriormente no sustituyen a ningún derecho de los ARRENDATARIOS que disponga la ley.

## 28. Exención de responsabilidad

28.1 La exención de responsabilidad por incumplimientos de los términos, condiciones y/o convenios del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO concedida por el ARRENDADOR, debe ser por escrito y firmada por un supervisor de la propiedad de Franklin Asset Management Company para ser considerada válida y, cualquier exención de responsabilidad, incluso si fue concedida de forma correcta, no se considerará una exención de responsabilidad de posteriores incumplimientos del mismo u otro término, condición o convenio del Contrato de arrendamiento, a menos que se establezca expresamente por escrito. Ni el administrador ni cualquier otro empleado de Franklin Asset Management Company están autorizados para conceder la exención de responsabilidad de ningún término, condición ni convenio del Contrato de arrendamiento. Si el ARRENDADOR no insiste en el cumplimiento estricto de los términos, condiciones o convenios contenidos en este Contrato de arrendamiento por parte del ARRENDATARIO, no se considerará, ni conformará, una exención de responsabilidad ni la renuncia de ningún derecho del ARRENDADOR a partir de ese momento para hacer cumplir dicho término, condición o convenio en el futuro, que continuará en plena vigencia. Ninguna costumbre o práctica que haya surgido entre el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO, con respecto a la administración de las condiciones de este Contrato de arrendamiento, se considerará una renuncia, o de ninguna manera afectará el derecho del ARRENDADOR a insistir en el cumplimiento estricto del ARRENDATARIO de dichas condiciones.

## 29. Modificación del Contrato de arrendamiento

29.1 El ARRENDADOR podrá modificar los términos y condiciones del Contrato de arrendamiento y su vigencia comenzará al final del período inicial o del período sucesivo, al entregar la notificación correspondiente al ARRENDATARIO, junto con la oferta de la revisión del Contrato de arrendamiento o un anexo de revisión del Contrato de arrendamiento actual. Esta notificación y oferta debe ser recibida por el ARRENDATARIO al menos treinta (30) días antes del último día en el que el ARRENDATARIO tiene derecho a rescindir el contrato sin estar sujeto a los términos y condiciones modificados. El ARRENDATARIO puede rechazar la modificación de los términos y condiciones por medio de una notificación escrita al ARRENDADOR de conformidad con el Contrato de arrendamiento que el ARRENDATARIO desea rescindir.

FIRMADO por las partes en la fecha indicada anteriormente.

\_\_\_\_\_  
**ARRENDATARIO**

\_\_\_\_\_  
**ARRENDATARIO**

**ARRENDADOR**

POR: \_\_\_\_\_  
Representante autorizado

\_\_\_\_\_  
CARGO

**Anexo al Contrato de arrendamiento  
Arrendamiento de vivienda rural**

**(Este anexo debe ser completado por todos los residentes).**

ESTE ANEXO se celebra el \_\_\_\_\_ día de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_, entre las partes abajo firmantes. Por contraprestación legítima y de valor, confirmada la recepción por las partes aquí presentes, este Anexo se celebra de conformidad con los siguientes términos y condiciones:

1. Este anexo enmienda o se agrega a ciertas disposiciones del Contrato de arrendamiento indicado anteriormente. La primera persona utilizada en el presente documento se refiere al "ARRENDATARIO", según se referencia en dicho Contrato de arrendamiento. La palabra "propietario" utilizada en el presente documento se refiere al "ARRENDADOR", según se referencia en dicho Contrato de arrendamiento.
  - a. Entiendo que ya no reuniré los requisitos para la ocupación de este proyecto si mis ingresos superan el ingreso ajustado máximo permitido según lo determinan periódicamente los Servicios de Vivienda Rural del Estado.
  - b. Acepto que debo notificar de inmediato al propietario si el ingreso bruto o ajuste al ingreso cambia o si cambia la cantidad de personas que viven en la vivienda. Entiendo que mi renta o beneficios pueden verse afectados como consecuencia de esta información. También entiendo que si no informo dichos cambios, podría ocasionar que pierda beneficios a los que tengo derecho o podría ocasionar que el propietario tome medidas correctivas si recibí beneficios a los que no tenía derecho. Entiendo que la medida correctiva que tome el propietario incluye la iniciación de una demanda para la devolución de cualquier beneficio o subsidios a la renta que no tenga derecho de haber recibido, iniciación de una notificación para la cancelación de la asistencia a la renta o la asistencia de la Sección 8 que reciba para el saldo de mi período de certificación, iniciación de una notificación para incrementar mi renta mensual a:  
\$ \_\_\_\_\_ (renta a precios del mercado) por mes, o iniciación de una notificación de rescisión. Entiendo que se pueden implementar uno o más de estos recursos a discreción del propietario.
  - c. Entiendo que debo notificar de inmediato al ARRENDADOR sobre ausencias prolongadas y que si no residí personalmente en la unidad durante un período superior a 60 días consecutivos, por razones ajenas a problemas de salud o emergencias, mi contribución de arrendatario mensual neta se incrementará a \$ \_\_\_\_\_ (renta a precios del mercado) por mes, durante el período en el que me encuentre ausente por más de 60 días consecutivos. También entiendo que si se suspende o reasigna cualquier asistencia a la renta a otros arrendatarios que reúnen los requisitos, no tendré la seguridad de que aún esté disponible para mí a mi regreso. También entiendo que si mi ausencia continúa, el propietario podrá tomar las medidas correspondientes para rescindir mi arrendamiento.
  - d. Entiendo que si recibo beneficios de ocupación a los que no tengo derecho debido a mi/nuestro incumplimiento en proporcionar información o debido a información incorrecta proporcionada por mí o por otro miembro de la vivienda, se me podría exigir la restitución y acepto devolver todo monto de beneficios a los que tenga derecho.
  - e. Entiendo que la certificación de ingresos es un requisito para la ocupación y acepto proporcionar de forma oportuna las certificaciones y verificaciones de ingresos requeridas por el propietario o junta cooperativa (ARRENDADOR) para determinar si reúno los requisitos y, de corresponder, pagar la contribución mensual de arrendatario o miembro.
2. Excepto que se establezca lo contrario en el presente, el Contrato de arrendamiento como se indica anteriormente, permanecerá en plena vigencia entre las partes.

Firmado por las partes en la fecha indicada anteriormente:

\_\_\_\_\_  
Residente

\_\_\_\_\_  
Administrador

\_\_\_\_\_  
Residente

**Anexo al Contrato de arrendamiento  
Asistencia a la renta**

**(Este anexo debe ser completado por todos los residentes que reciban Asistencia a la renta).  
(Si este residente NO recibe Asistencia a la renta, colocar una "X" en este anexo).**

ESTE ANEXO se celebra el \_\_\_\_\_ día de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_, entre las partes abajo firmantes. Por contraprestación legítima y de valor, confirmada la recepción por las partes aquí presentes, este Anexo se celebra de conformidad con los siguientes términos y condiciones:

1. Este anexo enmienda o se agrega a ciertas disposiciones del Contrato de arrendamiento indicado anteriormente:
  - a. Entiendo y acepto que mientras reciba asistencia a la renta, mi contribución mensual bruta (según se determine en el último Formulario 1944-8, que se debe adjuntar a este Contrato de arrendamiento) para la renta o cargo de ocupación y todos los servicios básicos será \$ \_\_\_\_\_ .  
  
Si pago alguno o todos los servicios básicos directamente (no incluye el teléfono o televisión por cable), se deducirá un monto por servicios básicos de \$ \_\_\_\_\_ de mi contribución mensual bruta y, por lo tanto, mi contribución neta será \$ \_\_\_\_\_ .  
  
Si mi contribución mensual neta es menor que cero, el propietario me pagará:  
\$ \_\_\_\_\_ .
  - b. También entiendo y acepto que mi contribución mensual, de conformidad con este Contrato de arrendamiento o acuerdo de ocupación, podría incrementarse o reducirse, según los cambios en los ingresos de mi vivienda o ajustes de los ingresos, si no presento la información necesaria para certificar los ingresos, si cambia la cantidad y edad de las personas que viven en la vivienda y según la cláusula de ajuste de este contrato. Si ya no recibo asistencia a la renta, como consecuencia de estos cambios o de la caducidad del acuerdo de asistencia a la renta celebrado por el propietario de Desarrollos Rurales, entiendo y acepto que mi contribución mensual podría ser ajustada a no menos de: \$ \_\_\_\_\_ (renta base) ni más de \$ \_\_\_\_\_ (renta a precios del mercado) durante los plazos restantes de este Contrato, excepto según la cláusula de ajuste de este contrato. Estos precios podrán cambiar por medio de la renta aprobada de Desarrollos Rurales o cambios en los cargos de ocupación.
  - c. Entiendo que se hará todo lo posible para proporcionar asistencia a la renta, siempre que continúe reuniendo los requisitos y que el acuerdo de asistencia a la renta entre el propietario y Desarrollos Rurales permanezca vigente. Sin embargo, si esta asistencia termina, puedo decidir rescindir este contrato, proporcionando una notificación correspondiente según lo dispuesto en otra parte de este Contrato de arrendamiento.
2. Excepto que se establezca lo contrario en el presente, el Contrato de arrendamiento como se indica anteriormente, permanecerá en plena vigencia entre las partes.

Firmado por las partes en la fecha indicada anteriormente:

\_\_\_\_\_  
Residente

\_\_\_\_\_  
Administrador

\_\_\_\_\_  
Residente

**Anexo al Contrato de arrendamiento  
Crédito con interés Plan II**

**(Este anexo debe ser completado por todos los residentes que NO reciban asistencia a la renta).  
(Si este residente RECIBE Asistencia a la renta, colocar una "X" en este anexo).**

ESTE ANEXO se celebra el \_\_\_\_\_ día de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_, entre las partes abajo firmantes. Por contraprestación legítima y de valor, confirmada la recepción por las partes aquí presentes, este Anexo se celebra de conformidad con los siguientes términos y condiciones:

1. Este anexo enmienda o se agrega a ciertas disposiciones del Contrato de arrendamiento indicado anteriormente. La primera persona utilizada en el presente documento se refiere al "ARRENDATARIO", según se referencia en dicho Contrato de arrendamiento. La palabra "propietario" utilizada en el presente documento se refiere al "ARRENDADOR", según se referencia en dicho Contrato de arrendamiento.
  - a. Entiendo y acepto que mi contribución mensual bruta según se determina en el último Formulario 19944-B, que debe adjuntarse a este contrato, para la renta y servicios básico será:  
\$ \_\_\_\_\_ (monto de renta bruta).
  - b. Si pago alguno o todos los servicios básicos directamente (no incluye el teléfono o televisión por cable), se deducirá un monto por servicios básicos de \$ \_\_\_\_\_ de mi contribución mensual bruta, excepto que pague no menos que la renta básica ni más que el precio de renta del mercado establecido a continuación. Mi renta mensual neta será \$ \_\_\_\_\_ (monto de renta neta). Entiendo que si recibo subsidio a la renta (crédito por pago de intereses) a los que no tengo derecho, podrían exigirme la restitución y acepto devolver todo los montos de beneficios a los que no tenía derecho. También entiendo y acepto que mi renta mensual de arrendatario, de conformidad con este Contrato de arrendamiento, podría incrementarse o reducirse, según los cambios en los ingresos de mi vivienda, si no presento la información necesaria para certificar los ingresos, si cambia la cantidad y edad de las personas que viven en la vivienda y según la cláusula de ajuste de este contrato. Sin embargo, mi renta no será menor de \$ \_\_\_\_\_ (renta base) ni mayor de \$ \_\_\_\_\_ (renta a precios del mercado) durante el plazo de este contrato, excepto si, según la cláusula de ajuste de este Contrato de arrendamiento, estos precios de la renta son cambiados por un cambio de la renta aprobado por Servicios de Vivienda Rural.
2. Excepto que se establezca lo contrario en el presente, el Contrato de arrendamiento como se indica anteriormente, permanecerá en plena vigencia entre las partes.

Firmado por las partes en la fecha indicada anteriormente:

\_\_\_\_\_  
Residente

\_\_\_\_\_  
Administrador

\_\_\_\_\_  
Residente