



AUTORIDAD DE VIVIENDA DE PROVIDENCE

100 Broad Street
Providence, RI 02903
(401) 751-6400



ARRENDAMIENTO PARA USO DE VIVIENDA

N.º de desarrollo: 01

A. PARTES Y UNIDAD DE VIVIENDA

Las partes de este ACUERDO son la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Providence, Rhode Island (PHA, por sus siglas en inglés), en adelante, denominada **PHA**, y:

Nombre:

Fecha de nacimiento:

1. Jefe de familia:

Y

2. Cojefe de familia:

a quienes se hace referencia conjuntamente como **INQUILINO**. La PHA acuerda arrendar al Inquilino la unidad de vivienda número 0001- ubicada en Providence, RI 02908.

B. PLAZO DE TIEMPO (TÉRMINO)

El plazo inicial de este arrendamiento será de un año y comenzará el día _____, y se renovará automáticamente en plazos sucesivos durante 12 meses después del primer período de un año, a menos que se finalice de acuerdo con la Sección O o P de este Arrendamiento, o de acuerdo con las leyes del Estado de Rhode Island.

C. PERSONAS QUE RESIDIRÁN EN LA VIVIENDA

NOMBRE
SEGURO SOCIAL

FECHA DE NACIMIENTO

NÚMERO DE

1

2

3

4

5

D. MONTO Y FECHA DE VENCIMIENTO DE LOS PAGOS DE LA RENTA

1. **Pagos mensuales:** Ingreso base o Renta fija de **\$0.00** por mes, menos el subsidio de servicios públicos (si corresponde) de \$, lo que equivale a un Pago del Inquilino por mes de **\$0.00**. Este monto será exigible y pagadero por adelantado el primer día hábil del mes. (Todo cambio en el monto de la renta mensual debido a un cambio en la composición familiar o los ingresos se realizará por escrito como una enmienda a este arrendamiento).
2. **Pagos bimensuales:** Cuando así se solicite, y por una buena causa, la PHA aceptará pagos bimensuales. Dichos pagos serán de \$, exigibles y pagaderos por adelantado el primer día hábil del mes, y de \$, exigibles y pagaderos por adelantado el día calendario número 16 del mes. Si se aprueba este método, el Inquilino y la PHA deben firmar aquí:

Por el presente, solicito un cronograma de pago bimensual: Se acepta el acuerdo de renta solicitado:

Inquilino

PHA

Inquilino

3. **Cambio del cronograma de pago:** Un cambio en el cronograma de pago se puede hacer solo mediante un apéndice escrito a esta Arrendamiento, firmado tanto por el Inquilino como por la PHA. Todos los cambios entrarán en vigencia para la renta que corresponde al mes posterior al que se solicita el cambio.
4. **Método de pago:** Los pagos deberán realizarse utilizando los correos o cualquier otro mecanismo de pago que la PHA pueda establecer y que se proporcione a todos los Inquilinos. Sin embargo, si por alguna razón un Inquilino no tiene un correo o acceso a otro mecanismo de pago, todavía sigue siendo responsable de realizar el pago de la renta a tiempo. En ningún caso se aceptará dinero en efectivo para ningún pago.
5. **Acuerdos de renta:** Cuando así se solicite, y solo por una buena causa, la PHA puede aceptar un acuerdo de renta en lugar de la renta.

E. DEPÓSITO DE SEGURIDAD

Se pagará a la PHA un depósito de seguridad de **\$0.00** mediante cheque o giro postal antes de que el Inquilino ocupe una unidad de vivienda de la PHA.

Dentro del límite de tiempo prescrito por la Ley del Estado de Rhode Island, la PHA devolverá dicho depósito al Inquilino o proporcionará una declaración detallada donde se establezcan las razones para la retención del depósito o de cualquier parte de este. La PHA puede aplicar contra dicho depósito cualquier renta acumulada impaga o cualquier monto por daños físicos a las instalaciones.

F. LOS SERVICIOS PÚBLICOS SE DEBERÁN SUMINISTRAR MEDIANTE EL O LOS MÉTODO(S) MARCADOS(S) MÁS ADELANTE

1. **Gas y electricidad:**

El **Inquilino** suministrará:

electricidad

gas

El Inquilino será responsable de activar y mantener los servicios a nombre del Inquilino. Esto será verificado por la PHA. El Inquilino acuerda no permitir que los vecinos ni ninguna otra persona compartan los servicios públicos. La PHA está de acuerdo en proporcionar un subsidio mensual de servicios públicos de \$__ para electricidad y de \$ para gas por un total de \$. Este monto se restará de la Renta (tal como se define en la Sección D1 de este arrendamiento). El Inquilino será responsable del pago directo a la compañía de servicios públicos. Si el subsidio de servicios públicos excede el Pago total del Inquilino, la familia tiene derecho a un reembolso del servicio público por el monto en exceso.

La **PHA** suministrará sin costo adicional:

electricidad

calefacción

agua caliente

agua

(De acuerdo con los estándares establecidos dentro del Código de Vivienda de la Ciudad de Providence, Rhode Island).

La **PHA** está de acuerdo en suministrar electricidad de acuerdo con el siguiente cronograma:

La tarifa de servicio público actual es de \$_____ por kilovatio-hora. Esta "tarifa actual" se determinará mediante una revisión anual de servicios públicos. Toda cantidad consumida que supere el Subsidio mensual de kilovatio-hora será facturada y deberá ser pagada por el Inquilino a la tarifa actual tal como lo determina la revisión anual de servicios públicos.

2. **Aparatos electrodomésticos:**

Recargo por aire acondicionado: A los Inquilinos que no tienen derecho a un reembolso de servicios públicos se les cobrará por cada aire acondicionado instalado de acuerdo con la Política actual de aire acondicionado. El recargo se aplica a los Inquilinos que no pagan sus propios servicios públicos y se basa en las tarifas actuales de servicios públicos y está sujeto a cambio. Las tarifas se pagarán durante junio, julio, agosto y septiembre de cada año. Consulte el sitio web de la PHA para ver la Política de aire acondicionado o solicite una copia a la oficina administrativa.

La PHA suministrará además una cocina y un refrigerador.

Los Inquilinos pueden suministrar y usar las unidades de calefacción y de aire acondicionado, los congeladores, las secadoras de ropa y otros aparatos electrodomésticos similares solo con aprobación escrita previa de la PHA.

3. **Consumo de los servicios públicos:**

El cronograma de subsidio de servicios públicos se basa en el consumo de los servicios públicos de aparatos electrodomésticos grandes como una caldera, un calentador de agua caliente, una cocina económica y un refrigerador. El subsidio de electricidad además incluye el consumo de aparatos electrodomésticos eléctricos pequeños como tostadoras y abrelatas. Este cronograma se publica en la Oficina de la PHA.

G. DAÑO Y REPARACIÓN

El Inquilino acuerda abstenerse y hacer que su familia, sus dependientes o los invitados de la familia se abstengan de destruir, pintarrapear, dañar o quitar cualquier parte de las instalaciones o de la vivienda, excepto por uso y desgaste normal. ***El Inquilino acuerda pagar los costos razonables de reparación por daño intencional, accidental o negligente a las instalaciones arrendadas causado por el Inquilino, su familia, sus dependientes o sus invitados.*** Los Inquilinos deberán pagar los servicios realizados por la PHA debido a que el Inquilino no haya mantenido adecuadamente los suelos donde se ubica la unidad. Dichos costos se facturarán al Inquilino y se entregará una copia de estos al Inquilino. El costo se determinará mediante un cronograma de costos tal como se publica en la Oficina de la PHA. Los Inquilinos pueden revisar los costos y la orden de trabajo en la Oficina de la PHA. Estos costos serán exigibles en treinta (30) días.

H. CARGOS POR MORA Y MULTAS

1. **Desocupar el apartamento:**

a. Durante el primer año del arrendamiento: Si el Inquilino desocupa el apartamento por cualquier razón, debe pagar la renta correspondiente a los 60 días posteriores al aviso del Inquilino o hasta que el apartamento se vuelva a arrendar, lo que ocurra primero. El Inquilino además debe pagar los costos de reacondicionamiento del apartamento, incluidos limpieza y pintura.

b. Después del primer año del arrendamiento: El Inquilino debe dar aviso de 30 días a la PHA de que desocupará el apartamento. Si no se da este aviso, el Inquilino debe pagar la renta correspondiente a los 30 días posteriores al aviso o hasta que el apartamento se vuelva a arrendar, lo que ocurra primero.

2. **Cargos por pagos atrasados y cheques rechazados:** Si el Inquilino no paga el monto total de la renta que se indica en la Sección D-1 para el final del día 15 del mes, la PHA cobrará un arancel de \$10,00 el día 16 del mes. La PHA puede rescindir este Arrendamiento por la falta de pago de los cargos y la falta de pago de la renta, así como también por pagos atrasados continuos (más de tres (3) veces en cualquier período de seis (6) meses consecutivos). La PHA puede cobrar un arancel de \$10,00 cada vez que no se acepte un cheque para el pago.

I. NUEVA DETERMINACIÓN DE LA RENTA, TAMAÑO DE LA VIVIENDA Y ELEGIBILIDAD

1. **Nueva determinación:** En cualquier momento durante el período de renta, al menos una vez al año para todos los Inquilinos, la PHA realizará una nueva determinación de renta, a menos que la familia haya optado por pagar una Renta fija. Si se elige la Renta fija, la familia se recertificará cada tres años. El tamaño de la vivienda y la elegibilidad se revisará anualmente. El Inquilino acuerda brindar información precisa y firmar formularios de autorización para permitir a la PHA verificar el ingreso familiar, la composición y el empleo, y así determinar si se debe cambiar la renta, si la vivienda todavía es apropiada para las necesidades del Inquilino y si el Inquilino todavía cumple con los requisitos para la vivienda para personas de bajos ingresos. Esta determinación se realizará de acuerdo con las Regulaciones Federales y con el Plan de Admisiones e Inquilinato Ininterrumpido (ACOP, por sus siglas en inglés) de la PHA que está disponible en el sitio web de la PHA o a pedido en la oficina de administración. La renta, tal como se fijó en la Sección D-1 de este Arrendamiento o tal como se ajustó conforme a lo antes mencionado, seguirá vigente durante los períodos entre las determinaciones regulares de la renta, a menos que ocurra lo siguiente:
 - a) **Disminución de la renta:** El Inquilino puede mostrar un cambio en sus circunstancias (como una disminución en los ingresos) que justificaría una nueva determinación de la renta. Un ajuste descendente en la renta entrará en vigencia de inmediato.
 - b) **Aumento de la renta:** Se determina que las circunstancias del Inquilino han cambiado para justificar un aumento en la renta. Dicho ajuste en la renta entrará en vigencia el primer día del mes posterior al período de notificación de treinta (30) días.
 - c. **Declaración falsa:** Si se determina que el Inquilino u otro residente ha tergiversado los hechos presentados a la PHA en los cuales se basa la renta o el tamaño familiar; esa declaración falsa resultará en la **finalización del arrendamiento** o en pagos de renta retroactivos, o ambos. El aumento en la renta que resulte de la declaración falsa entrará en vigencia de inmediato y se enviará un aviso formal al Inquilino.
 - d. **No proporcionar información:** No proporcionar información solicitada por la PHA resultará en la finalización del arrendamiento. El Inquilino puede solicitar una reunión con la PHA para conversar sobre cualquier cambio en la renta que resulte del proceso de nueva determinación. Si el Inquilino solicita esa reunión, la PHA acuerda reunirse con el Inquilino y conversar sobre cómo se computó la renta del Inquilino.
 - e. **Verificación de terceros:** Todos los Inquilinos y residentes mayores de 18 años deberán firmar formularios de autorización para permitirle a la PHA verificar la información de terceros.
 - f. **Notificación de cambios:** El Inquilino notificará a la PHA dentro de los diez (10) días sobre cualquier cambio en el ingreso familiar total o en la composición familiar.
2. **Tamaño de la vivienda:** Para las transferencias solicitadas por el Inquilino, este puede elegir no mudarse siempre que el Inquilino notifique a la PHA por escrito dentro de los diez (10) días calendario a partir del momento en que la PHA notifique al Inquilino sobre la transferencia para que el Inquilino rescinda su solicitud. En caso de todas las transferencias solicitadas por la PHA, el Inquilino deberá mudarse a la unidad de vivienda que la PHA pone a disposición. El Inquilino garantizará que se quiten todos los artículos personales, el refrigerador y la cocina y que los pisos se barran con una escoba. El Inquilino tendrá 7 días para mudarse después de que se le entregue un aviso de transferencia. No mudarse dentro de los 7 días resultará en un cargo punitivo de \$10,00 por día por cada día hasta que se complete la inspección de desocupación final y que la PHA haya aceptado las llaves. En los casos en los que las mudanzas se realicen mediante empresas de mudanza profesionales que no se pueden programar dentro de los 7 días, se pueden conceder 7 días más con documentación escrita del

encargado de la mudanza. Para transferencias o mudanzas solicitadas por la PHA, si el Inquilino se rehúsa a mudarse, la PHA puede finalizar el arrendamiento.

J. DERECHO DE USO Y OCUPACIÓN DE LOS INQUILINOS

1. **Invitados y visitas:** El Inquilino tendrá derecho al uso y la ocupación exclusivo de las instalaciones arrendadas, lo que incluirá los derechos razonables de los invitados o las visitas del Inquilino. Se necesita consentimiento escrito previo de la PHA para cuidar a niños en adopción temporal o para tener un colaborador personal residente de un miembro de la familia del Inquilino. ***Se requiere permiso escrito previo de la PHA para todos los invitados o las visitas que pasen la noche o que se quedan durante tres días (3) o más. Los invitados no deberán exceder los catorce (14) días calendario acumulados durante cualquier período de 12 meses. Los invitados no se pueden quedar con el Inquilino más de siete (7) días consecutivos en cualquier momento. El incumplimiento de esta disposición es causal de Finalización de este Arrendamiento.*** Aunque un colaborador personal residente o niño en adopción temporal no se considera miembro de la familia permanente, estas limitaciones no se aplican a estas personas siempre que la PHA haya aprobado su residencia en la unidad.
2. **Adaptaciones por discapacidad:** El Inquilino puede, en cualquier momento durante la residencia, solicitar adaptaciones razonables por la discapacidad o las discapacidades de un miembro de la vivienda, incluidas adaptaciones razonables para que el Inquilino pueda cumplir con los requisitos del arrendamiento u otros requisitos de residencia. Con presentación de documentación médica apropiada y con el consentimiento escrito de la Autoridad, un colaborador personal residente puede habitar con el Inquilino. Dicho consentimiento no podrá negarse injustificadamente. Colaborador personal residente se define como una persona que reside con una persona anciana o incapacitada y que:

- a) Se determina que es esencial para el cuidado y bienestar de la persona;
- b) No es obligatorio para el soporte de la persona; y
- c) No estaría viviendo en la unidad excepto para brindar los servicios de apoyo necesarios.

A los fines de este arrendamiento, un colaborador personal residente no se considerará miembro de la vivienda y estará sujeto a las reglas y los requisitos relacionados con los invitados. Un colaborador personal residente tampoco tendrá derechos residuales de miembro de la familia sobre la unidad.

3. **Actividades comerciales:** Un inquilino puede usar la unidad para actividades legales con fines de lucro con aprobación escrita previa de la PHA. La actividad comercial no debe impedir que la familia viva en la unidad y no debe perturbar el disfrute pacífico de los vecinos de sus instalaciones.

K. OBLIGACIONES DE LA PHA

Mantenimiento:

1. Mantener las instalaciones en condición decente, segura y sanitaria.
2. Cumplir con los requisitos de los códigos de construcción, los códigos de vivienda y las reglamentaciones del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) aplicables que afecten sustancialmente la salud y seguridad.

3. Hacer reparaciones necesarias a las instalaciones de manera oportuna.
4. Mantener las áreas comunes, no asignadas de otro modo al Inquilino para mantenimiento y conservación, en condición limpia y segura;
5. Mantener en buen estado de funcionamiento y en buenas condiciones las instalaciones y los aparatos electrodomésticos eléctricos, de plomería, sanitarios, de calefacción y de ventilación, incluidos elevadores, suministrados por la Autoridad.
6. Cambiar la cerradura de la unidad en el momento de recambio de una unidad.

Instalaciones:

7. Proporcionar y mantener recipientes e instalaciones apropiados (excepto contenedores para uso exclusivo de una familia de un Inquilino en particular) para el depósito de cenizas, basura, residuos y otros desechos retirados de las instalaciones del Inquilino de acuerdo con las obligaciones del Inquilino descritas en este Arrendamiento.
8. Suministrar agua corriente, cantidades razonables de agua caliente y cantidades razonables de calefacción en momentos apropiados del año (de acuerdo con la ley local), excepto cuando la ley no exija que el edificio que incluye la unidad de vivienda esté equipado para ese fin, o donde la calefacción o el agua caliente se generan mediante una instalación en control exclusivo del Inquilino y se suministren por conexión directa de servicios públicos.

Comunicación:

9. Notificar al Inquilino sobre las causales específicas de cualquier acción adversa propuesta por la PHA (como propuesta de finalización del arrendamiento, imposición de cargos por mantenimiento y reparación, exceso de consumo de los servicios públicos, etc.).

L. OBLIGACIONES DEL INQUILINO*

Mantenimiento y seguridad:

1. El Inquilino no deberá almacenar materiales inflamables o una gran cantidad de materiales combustibles que puedan crear un riesgo de incendio, tal como lo definen los reguladores de incendios locales.
2. El Inquilino no deberá fumar ninguna sustancia, cigarrillo, cigarro, etc., en la unidad o dentro del edificio. El Inquilino solo debe fumar sustancias permitidas al aire libre en Áreas designadas para fumar de manera específica, de acuerdo con la Política de vivienda sin humo de la PHA.
3. El Inquilino notificará de inmediato a la PHA sobre las necesidades conocidas de reparaciones o mantenimiento o de cualquier plaga de roedores o insectos en el apartamento.
4. El Inquilino deberá mantener las instalaciones y otras áreas que le sean asignadas para su uso exclusivo en condiciones limpias y seguras. Esto incluye, entre otras cosas, que el Inquilino cumpla con todos los códigos de construcción y vivienda que puedan afectar sustancialmente a la salud y seguridad.
5. **Eliminación de desechos:** El Inquilino deberá desechar todas las **cenizas, basura, residuos y otros desechos** de las instalaciones de manera sanitaria y segura. Los Inquilinos en edificios de gran

altura solo deberán desechar la basura y otros desechos colocándola en bolsas de residuos apropiadas selladas en los contenedores de basura (o basureros en caso de artículos de basura grandes). Los Inquilinos en urbanizaciones familiares deberán desechar la basura y otros residuos en los basureros que se encuentran en el predio.

6. El Inquilino será responsable de cuidar, incluida la limpieza regular, de todos los equipos en el apartamento, lo que incluye la cocina, el refrigerador y las instalaciones del baño.
7. El Inquilino deberá mantener el apartamento en condición limpia para evitar cucarachas, ratones y otras plagas. El Inquilino deberá mantener el apartamento, especialmente la cocina y las áreas del comedor, en condición limpia y desinfectada para prevenir que surjan problemas de salud o higiene.
8. El Inquilino no deberá dejar papeles, latas y otros restos en los predios.
9. El Inquilino deberá mantener las veredas y las áreas de estacionamiento asignadas para uso exclusivo del Inquilino libres de hielo y nieve. *(Consulte la Política de remoción de nieve, disponible en el sitio web de la PHA, o solicite una copia a la oficina de administración).*
10. El Inquilino deberá mantener el patio, el sótano y las entradas, cuando corresponda, libres de desechos.
11. El Inquilino deberá actuar, y hacer que los miembros de la familia o invitados actúen, de manera que no perturbe el derecho de los otros residentes a un disfrute pacífico de sus instalaciones y sea propicia para mantener las instalaciones en condición decente, segura y sanitaria.
12. El Inquilino deberá cumplir con todas las reglas, regulaciones o políticas razonables promulgadas por la PHA.

Preservación de la propiedad:

13. El Inquilino no destruirá, pintarrajeará, dañará ni quitará ninguna parte de las instalaciones, y hará que **los miembros de su familia o invitados** tampoco lo hagan.
14. El Inquilino y los miembros de su familia deberán usar solo de manera razonable todas las instalaciones y las pertenencias eléctricas, de plomería, sanitarias, de calefacción, de ventilación y de aire acondicionado, incluidos elevadores.
15. El Inquilino deberá pagar los **costos razonables de reparación de daños**, que no sean los causados por el uso y desgaste normal, a las instalaciones arrendadas y las instalaciones o áreas comunes causados por el Inquilino, los miembros de su familia o los invitados.
16. El Inquilino no deberá **modificar las instalaciones**. Esto incluye, entre otras cosas: El Inquilino no deberá instalar sistemas de alarma o ventiladores de techo, pintar las paredes o techos o cambiar apliques de luz o cerraduras. Los cargos por reparación y restauración para estos artículos serán a costo del Inquilino.

Reglas y políticas:

17. El Inquilino no deberá **asignar** el Arrendamiento o subarrendar las instalaciones a nadie.

El Inquilino no deberá proporcionar adaptaciones para **huéspedes**, a menos que el Inquilino tenga permiso previo por escrito tal como se especifica en la Sección J-1 de este Arrendamiento para uso de vivienda.
18. El Inquilino deberá usar las instalaciones únicamente como **vivienda privada** para el Inquilino y la familia del Inquilino tal como se identifica en el Arrendamiento, y no deberá usar o permitir su uso para ningún otro fin, excepto con aprobación escrita tal como se especifica en la Sección J-3 de este Arrendamiento para uso de vivienda.

19. El Inquilino y los miembros de su familia mayores de dieciocho (18) años deberán firmar formularios de autorización para permitirle a la PHA verificar la información de terceros.
20. El Inquilino deberá notificar a la PHA dentro de los diez (10) días sobre cualquier cambio en el ingreso familiar total o en la composición familiar.
21. El Inquilino no deberá, por ninguna razón usar lo siguiente en las instalaciones o en propiedad de la PHA: contenedores para fogatas, castillos inflables, resbaladillas de agua, trampolines o piscinas.
22. El Inquilino cumplirá con las regulaciones necesarias y razonables promulgadas por la PHA para beneficio y bienestar de la vivienda y de los Inquilinos; dichas regulaciones se publicarán en el sitio web de la PHA, estarán disponibles en la oficina de la PHA y se incorporarán para referencia en este Arrendamiento. El Inquilino cumplirá con todas las obligaciones impuestas a los Inquilinos por las disposiciones aplicables de los códigos de construcción y vivienda que afecten sustancialmente a la salud y seguridad.
23. El Inquilino no deberá usar colchones de agua ni ningún otro mueble relleno de agua en las instalaciones sin consentimiento escrito previo de la PHA.
24. **Política de mascotas de la PHA:** El Inquilino no deberá tener ningún perro, gato u otra mascota en el apartamento ni permitir que sus invitados traigan alguna mascota a la vivienda sin la aprobación previa por escrito de la PHA, tal como se especifica en la Política de mascotas de la PHA que está disponible en el Sitio web de la PHA o cuya copia puede solicitar a la oficina administrativa.
25. El Inquilino no deberá instalar **cerraduras** o puertas adicionales o diferentes en puertas o ventanas.
26. El Inquilino deberá notificar a la PHA sobre **toda ausencia prolongada** de las instalaciones que supere los 7 días antes de dejar la urbanización familiar.
27. El Inquilino no deberá manipular ni modificar los termostatos de control de temperatura u otros equipos de calefacción, excepto para el funcionamiento normal.
28. El Inquilino no deberá, por ninguna razón, conectar alargadores desde una unidad hacia la otra. Además, el Inquilino debe asegurarse de seguir todos los protocolos de seguridad, incluido no enchufar aparatos electrodomésticos grandes en alargadores.
29. **Estacionamiento, registro del automóvil y reparaciones:** El Inquilino, los miembros de la familia y los invitados deberán estacionar los vehículos solamente en áreas de estacionamiento pavimentadas designadas. No se deben estacionar en el césped. Los automóviles no se deberán estacionar en las instalaciones a menos que se hayan registrado apropiadamente y se les haya colocado un adhesivo de estacionamiento de la PHA. No se deberán realizar **reparaciones importantes a un automóvil** en las instalaciones. Todo vehículo estacionado de manera inapropiada, que no se haya registrado o que no funcione será remolcado a costo del propietario. El Inquilino deberá quitar todos los vehículos para permitir que la PHA pase el camión quitanieve o realice todo trabajo necesario en las entradas y áreas de estacionamiento cuando sea necesario.
 - a. Cuando el Inquilino deje el estado o el país por más de un (1) día, el Inquilino deberá dejarle una llave del automóvil a un miembro de la familia o a alguien en las instalaciones para que se pueda mover el vehículo del Inquilino de ser necesario, especialmente para fines de emergencia. El incumplimiento de esta disposición por parte del Inquilino es causal de Finalización de este Arrendamiento.
 - b. La PHA hará todos los intentos razonables de contactar a la familia del Inquilino para mover el vehículo del Inquilino. Si la PHA necesita remolcar el vehículo del Inquilino por cualquier razón, todo costo de remolque y almacenamiento será a costo del Inquilino.

30. El Inquilino deberá secar la ropa solo en las áreas designadas como áreas de secado; la ropa no se debe colgarse dentro del Apartamento para secarse, con excepción de artículos personales pequeños. No colocar ninguna ropa u otro artículo sobre los alféizares, balcones o porches.
31. En momentos en que la PHA lo considere necesario, el Inquilino debe participar en los programas de Vida en comunidad patrocinados por la PHA según se necesite.
32. Un Inquilino sin discapacidades que esté alojado en una unidad con características especiales incorporadas para ayudar a un discapacitado o a una persona anciana debe pasarse a una unidad sin esas características si un Inquilino con discapacidades o persona anciana necesitan la unidad.

Conducta y actividad delictiva:

33. El Inquilino, cualquier miembro de la familia, los invitados u otras personas bajo control del Inquilino no deberán participar en:
 - a. Ninguna actividad delictiva en las instalaciones de la PHA o cerca de ellas que amenace la salud, la seguridad o el derecho a un disfrute pacífico de las instalaciones de la PHA por parte de otros Inquilinos o empleados o;
 - b. Toda actividad delictiva relacionada con las drogas dentro o fuera de dichas instalaciones;
 - c. La creación o el mantenimiento de una amenaza grave para la salud y seguridad de otros inquilinos, empleados de la PHA o cualquier otra persona, lo que incluye, entre otras cosas, acoso verbal o físico.

La PHA recibe registros de condenas penales de parte del Centro Nacional de Información Criminal, el Departamento de Policía o cualquier otra Oficina Policial para candidatos e inquilinos adultos.

Requisitos adicionales del sitio:

Mantenimiento:

34. El Inquilino deberá mantener apropiadamente los suelos de las áreas que rodean la unidad. Esto incluye lo siguiente: Eliminación de desechos; remoción de nieve; riego del césped, arbustos o árboles; jardinería menor (si se desea); y rastrillaje de hojas.
35. Los Inquilinos del sitio deberán colocar toda la basura y los desechos del apartamento en los contenedores proporcionados por la PHA y colocar los residuos en la acera tal como lo especifica la Ordenanza de la Ciudad o del Estado. Una copia del cronograma de recolección de residuos se publica en el sitio web de la PHA. El Inquilino deberá cumplir con las reglamentaciones de la Ciudad de Providence relacionadas con la basura y su remoción. Si el Inquilino viola cualquier requisito de la Ciudad, deberá pagar a la Ciudad las multas aplicables.

Servicios públicos:

36. El Inquilino deberá estar seguro de que todos los servicios públicos (gas/electricidad) se pongan a nombre de un miembro adulto de la familia en el momento de la mudanza.
37. El Inquilino deberá informar a la PHA de inmediato cuando sea notificado de la desconexión del servicio público (por ejemplo, debido a la falta de pago del Inquilino) por parte de la compañía de servicios públicos. El Inquilino será considerado responsable de todos los costos debidos a daños causados por no proporcionar notificación apropiada.
38. El Inquilino deberá mudarse o ser transferido a propio costo del Inquilino por la falta de pago de los servicios públicos para la unidad de vivienda.

Reglas:

39. El Inquilino no deberá bloquear o cubrir ningún orificio de ventilación en el sótano de la unidad. El Inquilino deberá pagar cualquier daño causado como resultado de hacerlo.

40. El Inquilino deberá abstenerse de manipular el interruptor de Apagado de emergencia ubicado en el sótano, a menos que exista una emergencia real con la caldera. **En caso de cualquier emergencia, el Inquilino debe contactar al Departamento de Instalaciones de la PHA de inmediato (401-421-3325).**
41. El Inquilino no deberá usar en las instalaciones de la PHA piscinas de natación, resbaladillas de agua, trampolines, castillos inflables o contenedores para fogatas.
42. El Inquilino no deberá, en ninguna circunstancia, ingresar en o utilizar ningún espacio de ático.
43. El Inquilino no deberá usar el sótano para ningún fin excepto para el almacenamiento de materiales no peligrosos e incombustibles y para usar lavadoras y secadoras.

***Excepciones:**

Al comunicarse con la Oficina de la PHA, se pueden presentar pruebas por escrito de excepciones a algunas de las reglas y obligaciones enumeradas anteriormente para los Inquilinos que requieran adaptaciones razonables relacionadas con su discapacidad.

M. DEFECTOS PELIGROSOS PARA LA VIDA, LA SALUD O LA SEGURIDAD

Si las instalaciones se dañan hasta el punto en que las condiciones son peligrosas para la vida, salud o seguridad:

1. El Inquilino deberá notificar de inmediato a la Oficina de la PHA sobre el daño.
2. La PHA será responsable de la reparación de la unidad dentro de un tiempo razonable. Si el daño fue causado por el Inquilino, por miembros de su familia o por sus invitados, el Inquilino debe pagar el costo razonable de las reparaciones.
1. La PHA deberá ofrecer adaptaciones alternativas comparables, si están disponibles, ante una emergencia y en circunstancias donde no se puedan realizar las reparaciones necesarias dentro de un tiempo razonable y el apartamento del Inquilino se haya vuelto inadecuado para habitarlo. Si la Autoridad determina que la pérdida ocurrió por culpa o negligencia del Inquilino, un miembro de la familia del Inquilino o un de un invitado, el costo de dicha pérdida y la reubicación temporaria serán pagados por el Inquilino.
2. Se tomarán medidas para la reducción de la renta en proporción a la gravedad del daño y la pérdida en valor como vivienda si no se realizan las reparaciones de acuerdo con el Párrafo 2 de esta sección o no se proporcionan adaptaciones alternativas de acuerdo con el Párrafo 3 de esta sección, excepto que no se reducirá la renta si el Inquilino rechaza las adaptaciones alternativas o si el daño fue causado por el Inquilino, por un miembro de la familia del Inquilino o por los invitados.
3. Las reparaciones conforme a la Sección 2 se realizarán dentro de las 72 horas, siempre que estén disponibles las piezas y los equipos.

N. INSPECCIÓN

1. **Inspección inicial:** La PHA y el Inquilino o el representante del Inquilino estarán obligados a inspeccionar las instalaciones antes de que el Inquilino ocupe la unidad. La PHA entregará al Inquilino una declaración escrita sobre la condición de las instalaciones, de la unidad de vivienda y del equipo proporcionado con la unidad. La declaración será firmada por la PHA y por el Inquilino y la PHA conservará una copia de la declaración en la carpeta del Inquilino. La PHA deberá inspeccionar la unidad en el momento en que el Inquilino desocupe la unidad y entregarle al Inquilino una declaración de los cargos que se realizarán de acuerdo con este Arrendamiento para uso de vivienda. Se permitirá la participación del Inquilino en la última inspección, a menos que el Inquilino desocupe sin aviso a la PHA.

2. **Inspecciones de rutina:** Se permitirá a la PHA ingresar a la unidad de vivienda durante horarios razonables para realizar inspecciones de rutina y mantenimiento, para hacer mejoras o reparaciones, o para mostrar las instalaciones para volver a arrendarlas. (La disposición de mostrar la unidad para volverla a arrendar se aplica solo después de que el Inquilino haya dado aviso para desocupar).

Se considerará notificación por adelantado una declaración escrita que especifique el fin del ingreso de la PHA entregada en las instalaciones del Inquilino al menos dos días (48 horas) antes de dicho ingreso.

Si el Inquilino y todos los miembros adultos de la familia del Inquilino están ausentes de las instalaciones en el momento del ingreso de la PHA, esta dejará en las instalaciones una declaración escrita en la que se especifique la fecha, la hora y el fin del ingreso.

3. **Ingreso de emergencia:** La PHA puede ingresar a las instalaciones en cualquier momento sin aviso por adelantado cuando exista causa razonable para creer que existe una emergencia.
4. **Inspección final:** Cuando un Inquilino desocupa una unidad, la PHA inspeccionará la unidad de vivienda de inmediato. Dentro de los 20 días de la fecha en que el Inquilino desocupa y proporciona una dirección de envío, la PHA le entregará al Inquilino una declaración escrita de los cargos, si hubiere, que se deducirán del depósito de seguridad por daños de los cuales es responsable el Inquilino. Se alienta al Inquilino o al representante del Inquilino a estar presentes para la inspección. La PHA notificará al Inquilino la fecha y hora de la inspección final. El Inquilino proporcionará a la PHA una dirección de envío.

O. AVISO LEGAL

1. Todo aviso requerido por este Arrendamiento será suficiente si se entrega por escrito al Inquilino personalmente, o a un miembro adulto de la familia del Inquilino que resida en la unidad de vivienda, o si se envía mediante correo certificado con dirección apropiada al Inquilino, con franqueo pagado.
2. El aviso a la PHA se hará por escrito, se entregará personalmente o se enviará por correo a la oficina administrativa de la propiedad del Inquilino o a la oficina central de la PHA en 100 Broad Street, Providence, RI 02903.

P. FINALIZACIÓN DEL ARRENDAMIENTO

Finalización por parte del Inquilino:

1. Este Arrendamiento puede ser finalizado por el Inquilino en cualquier momento después del primer año proporcionando aviso escrito de 30 días de la manera especificada en la Sección O de este Arrendamiento. El Inquilino dejará la unidad de vivienda y los aparatos electrodomésticos en las mismas buenas condiciones en que estaban en el momento de la ocupación, con excepción del uso y desgaste razonable, devolverá las llaves a la Oficina de la PHA cuando desocupe la unidad y le proporcionará a la PHA una Dirección de envío escrita precisa.
2. Si el Inquilino desocupa el apartamento en cualquier momento y por cualquier razón, el Inquilino será responsable de la renta correspondiente y de todos los daños reales incurridos en la unidad que estén más allá del uso y desgaste normal. Tal como se estableció en la sección H-1: *Durante el primer año de este Arrendamiento*, si el Inquilino desocupa la unidad por cualquier razón, debe pagar la renta correspondiente a los 60 días posteriores al aviso del Inquilino o hasta que la unidad se vuelva a arrendar, lo que ocurra primero. Además, el Inquilino deberá pagar los costos de reacondicionamiento de la unidad, incluidos limpieza y pintura. *Después del primer año de este arrendamiento:* El Inquilino debe dar aviso de 30 días a la PHA de que desocupará la unidad. Si no

se da este aviso de 30 días, el Inquilino debe pagar la renta correspondiente a los 30 días posteriores al aviso o hasta que la unidad se vuelva a arrendar, lo que ocurra primero.

3. Los Inquilinos que desocupan la unidad sin dar aviso escrito apropiado, que causan un daño más allá del uso y desgaste, o que adeudan un saldo de renta, deben pagar totalmente todos los pagos atrasados para que se los considere para los Programas de vivienda pública.

Finalización por parte de la PHA:

4. Este Arrendamiento puede ser finalizado por la PHA en cualquier momento proporcionando aviso escrito tal como se establece en esta Sección no menos de treinta (30) días antes de la finalización, excepto que, para la Finalización por falta de pago de la renta, la extensión del aviso requerido será de catorce (14) días, con un aviso de demanda posterior de cinco (5) días. Los Inquilinos tendrán derechos para remediar tal como lo concede la ley Federal y la ley Estatal de Rhode Island.
5. Si se establecen procedimientos de desalojo, el Inquilino deberá pagar las costas judiciales razonables si prevalece la PHA.
6. La PHA puede finalizar el arrendamiento por cualquier razón legal, lo que incluye, entre otras cosas, que el Inquilino no cumpla con alguna de las Obligaciones del Inquilino enumeradas en este Arrendamiento para uso de vivienda o:

Casillero para iniciales

- a. De acuerdo con RIGL 34-18-24(9), lo siguiente no se puede remediar: El Inquilino no deberá utilizar ninguna parte de las instalaciones o ninguna propiedad pública adyacente a esta para la fabricación, venta o entrega de una sustancia controlada. El Inquilino no deberá poseer elementos en las instalaciones o en ninguna propiedad pública adyacente a ella con intención de usarlos para fabricar, vender o entregar una sustancia controlada clasificada en el Cronograma I o Cronograma II de la ley de RI, Capítulo 28 del Título 21 o producir metanfetamina. La Autoridad de Vivienda de Providence no tolerará la participación de un miembro de la vivienda, invitado u otra persona en control del Inquilino en dichas actividades, las cuales son causal de Finalización del Arrendamiento.
- b. De acuerdo con RIGL 34-18-24 (8), lo siguiente no se puede remediar: El Inquilino no debe usar ninguna parte de las instalaciones de manera que pudiera constituir una molestia relacionada con narcóticos conforme a la ley de R.I. (RIGL) 21-28-4.06, que se define como la venta, el uso o la conservación ilegal de una sustancia controlada.
- c. De acuerdo con RIGL 34-18-24(10), lo siguiente no se puede remediar: El Inquilino deberá abstenerse de cualquier delito violento en las instalaciones o en cualquier propiedad pública adyacente a las instalaciones. Un "delito violento" significa e incluye cualquiera de los siguientes delitos o un intento de cometer alguno de los siguientes delitos: homicidio, homicidio involuntario, incendio provocado, violación, acoso sexual, mutilación, secuestro, agresión con un arma peligrosa, acoso o agresión que implica lesión corporal grave o agresión grave con intención de cometer cualquier delito.
- d. La actividad delictiva relacionada con las drogas dentro o fuera de las instalaciones de la PHA en la que participa el Inquilino, un miembro de la familia del Inquilino o un invitado, o cualquier actividad de este tipo realizada en las instalaciones de la PHA en la que participa cualquier otra persona en control del Inquilino, es motivo para Finalizar el Arrendamiento para uso de vivienda.
- e. La PHA puede finalizar este Arrendamiento para uso de vivienda si determina que un miembro de la vivienda está usando ilegalmente una droga o que un patrón de uso ilegal de una droga

interfiere con la salud, la seguridad o el derecho al disfrute pacífico de las instalaciones por parte de otros residentes.

- f. La PHA puede Finalizar este Arrendamiento para uso de vivienda por cualquier actividad delictiva por parte del Inquilino, miembro de la familia o invitado que amenace la salud, seguridad o derecho al disfrute pacífico de las instalaciones de parte de otros residentes (incluidos empleados de la PHA que residen en las instalaciones) o de personas que residen en las inmediaciones de las instalaciones.
- g. La PHA puede finalizar este Arrendamiento para uso de vivienda si determina que un miembro de la familia ha participado en abuso de alcohol o un patrón de abuso de alcohol que amenace la salud, la seguridad o el derecho al disfrute pacífico de las instalaciones por parte de otros residentes.
- h. La PHA puede finalizar este Arrendamiento para uso de vivienda si determina que un miembro de la familia ha presentado información falsa o engañosa sobre el uso de drogas ilegales, el abuso de alcohol o la rehabilitación de usuarios de drogas ilegales o personas adictas al alcohol.
- i. El Inquilino y los invitados no violarán en ningún momento la Política sobre armas de la PHA, que está disponible a pedido y en el sitio web de la PHA. El incumplimiento de la Política sobre armas de la PHA es causal para que la PHA finalice este Arrendamiento.
- j. Condición de ingreso por encima del índice, tal como se establece en la Política de la PHA disponible en el sitio web de la PHA o en la oficina de administración.
- k. Falta de pago de la Renta;
- l. No cumplir con alguna Política de la PHA;
- m. Interferencia grave o reiterada con los derechos de otro Inquilino o Empleado;
- n. Daño grave o reiterado al apartamento o las áreas comunes;
- o. Creación de peligros físicos;
- p. Creación o mantenimiento de una amenaza grave a la salud o seguridad de otros Inquilino y Empleados;
- q. Uso ilegal de las instalaciones;
- r. No mantener las instalaciones y la unidad de vivienda en condición decente, segura y sanitaria;
- s. Rechazo del Inquilino a mudarse por cualquier transferencia requerida por la PHA;
- t. Incumplimiento del Inquilino de cualquiera de los términos, las condiciones, las disposiciones o las cláusulas de este Arrendamiento;
- u. Pagos atrasados habituales (más de 3 dentro de un período de 6 meses);
- v. Falta de pago de facturas de servicios públicos de manera oportuna;
- w. Fuga para evitar la acusación, la puesta en custodia o el encierro después de una condena por un delito grave.
- x. Otras razones justificadas.

7. **No renovación del Arrendamiento por parte de la PHA: Regla de servicio a la comunidad**

Si algún miembro de la familia no cumple con el requisito de Servicio a la comunidad, la PHA celebrará un acuerdo con el miembro de la familia y el jefe de familia. El miembro de la familia deberá recuperar las horas faltantes en el transcurso del siguiente período de 12 meses. Si en la siguiente repetición de prueba el miembro todavía no cumple, la PHA no renovará el arrendamiento y toda la familia deberá desocupar, a menos que el miembro que no cumple acuerde mudarse de la unidad y que el miembro que no cumple no sea el Jefe de familia. Si el Jefe de familia es el miembro que no cumple y ningún otro miembro de la vivienda cumple con los requisitos para ser Jefe de familia, toda la familia deberá desocupar. La familia puede utilizar el Procedimiento de quejas de la PHA para protestar sobre la finalización del arrendamiento.

Q. PROCEDIMIENTO DE QUEJAS

Todas las quejas o apelaciones que surjan conforme a este Arrendamiento se procesarán y resolverán conforme al Procedimiento de quejas de la PHA. El Procedimiento de quejas está disponible en cada oficina de desarrollo o en el sitio web de la PHA.

R. CAMBIOS

La modificación a este Arrendamiento solo se realizará por escrito y deberá estar firmada y fechada por la PHA y por el Inquilino. Este Arrendamiento para uso de vivienda será vinculante para todos los miembros de la familia del Inquilino y tendrá la misma validez y vigencia que si fuera firmado por cada uno de ellos de manera individual.

EN FE DE LO CUAL, las partes han firmado este acuerdo de arrendamiento el día ____ de ____ de **2022** en Providence, Rhode Island.

Autoridad de vivienda de PROVIDENCE

Inquilino (Jefe de familia)

Representante autorizado

Inquilino (Cojefe de familia)