

## ¿Por qué debería leer mi contrato de alquiler?

Además de indicarle cuánto tendrá que pagar de alquiler cada mes, el contrato contiene mucha **información importante** que debe saber **antes** de **alquilar** un apartamento. El contrato de alquiler es un **contrato vinculante** entre usted y el propietario: **no puede cambiarlo después de firmarlo**, así que asegúrese de que está **de acuerdo con todo lo que contiene antes de firmarlo**.



**Si no está de acuerdo con algo del contrato, no lo firme.**

## ¿Qué debo tener en cuenta al leer mi contrato de alquiler?

En el contrato debe constar **todo** lo que usted y el propietario acordaron. **Asegúrese de que está correcto**: si tiene que ir a juicio, el contrato **prueba** lo que usted y el propietario acordaron cuando se mudó. Cuando lea el contrato, fíjese en cosas como:



El monto del **alquiler** y del **depósito de seguridad**



Si le cobrarán si se **muda antes de tiempo**



**Cuándo** tiene que avisarle su propietario antes de llevarle a juicio



**Quién** puede vivir allí y por **cuánto tiempo**



**Quién paga** las facturas de gas, luz y agua



Si puede o no tener **mascotas**



Si **usted** tiene que hacer **alguna reparación**



Si usted es responsable de la **basura** o del trabajo de **jardinería**



Qué tiene que pagar **usted** si el propietario lo **demanda**



Otras **normas** para vivir allí

**Si Ud. incumple el contrato, el propietario puede desalojarlo.**  
**Si el propietario incumple el contrato, llame a Eviction Right to Counsel**  
**(Asesoría sobre sus derechos frente a un desalojo)**

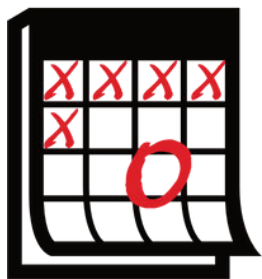
### ¿Qué pasa si algo en mi contrato de alquiler es **ilegal**?

Es posible que su contrato contenga cláusulas "**prohibidas**" o "**abusivas**". Si algo en su contrato le parece ilegal, llame a **Eviction Right to Counsel** (Asesoría sobre sus derechos frente a un desalojo). Un ejemplo común de una cláusula de alquiler ilegal es:

**El propietario se "indemniza" a sí mismo por responsabilidad.** Esto significa que el propietario está tratando de hacer que usted acepte que el propietario **nunca** será culpable y que Ud. nunca podrá demandarlo, independientemente de lo que haga mal. Por ejemplo, si el propietario no cumple con la ley y lo perjudica a usted, el propietario le quitaría a usted su derecho a demandarlo por ello. **Esto es ilegal.**

Si el propietario incluye una cláusula ilegal en el contrato y usted lo firma, el tribunal **no** ejecutará esa parte del acuerdo. Pero **eso no anula todo el contrato**. Usted tendrá que seguir cumpliendo el resto de las normas del contrato.

**Mi contrato de alquiler está a punto de finalizar. ¿Qué debo hacer?**



Normalmente, si desea mudarse o firmar otro contrato, debe **comunicárselo al propietario con antelación**. La mayoría de los contratos contienen instrucciones. Para estar preparado, asegúrese de que:

1. **Vuelva a leer el contrato a la mitad del plazo.** Por ejemplo, si el contrato dura un año, léalo de nuevo 6 meses después de mudarse. Busque cualquier cláusula relativa a la renovación del contrato, sobre todo las cláusulas de "**renovación automática**".
2. Compruebe si tiene que **avisarle** al propietario para renovar el contrato o no. Normalmente, los propietarios quieren que el inquilino les **notifique** con **30, 60 o 90 días de antelación** si desea renovar el contrato o rescindirlo. Siga las instrucciones. Remítale **por escrito** la notificación al propietario, ¡y **guarde una copia!**

### ¿Cuándo puedo romper el contrato y mudarme antes de tiempo?

Hay algunas **circunstancias especiales** en las que Ud. puede romper el contrato sin penalización. Por ejemplo, si usted es víctima de **violencia doméstica**, si su apartamento fue **dañado por un incendio, una inundación o un desastre**, o si su propietario se niega a hacer reparaciones, usted puede romper su contrato de alquiler antes de tiempo.

Si Ud. rompe el contrato por **cualquier otro motivo** que no sea una de esas circunstancias especiales, es posible que tenga que pagar **penalizaciones o meses adicionales de alquiler**, incluso después de mudarse. Si está pensando en romper el contrato de alquiler, **llame a Eviction Right To Counsel (Asesoría sobre sus derechos frente a un desalojo)**.