



ACUERDO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RESIDENCIAL AF2015

Contrato de arrendamiento Parte 1: Términos y condiciones del acuerdo de contrato de arrendamiento residencial

La Parte 1 del Contrato de arrendamiento especifica los términos y condiciones aplicables a todos los residentes de la Autoridad de Vivienda de Chicago (CHA, por sus siglas en inglés). **La política de admisión y ocupación continuada de la CHA (ACOP) se incorpora en el Acuerdo del Contrato de Arrendamiento Residencial (Contrato de arrendamiento) como referencia.**

El Contrato de arrendamiento es ejecutado por el jefe y co-jefe de familia (si procede) y la CHA. Incluye la siguiente información específica de las circunstancias de cada familia:

- (a) Identificación de todos los miembros de la familia y el hogar por fechas de nacimiento, su relación con el jefe de familia y los últimos cuatro dígitos de sus números de seguro social;
- (b) Dirección de la unidad, fecha de ocupación, nombre del desarrollo y número de cliente;
- (c) Monto de arriendo prorrateado y total mensual, depósito de seguridad exigido, subsidio otorgado para servicios públicos prorrateado y total mensual (de existir alguno), reembolso de servicios públicos prorrateado y total mensual (de existir alguno), y el monto de cualquier otro cargo regular y recurrente conforme al Contrato de arrendamiento;
- (d) Los servicios públicos y aplicaciones proporcionados por el CHA y por el residente;
- (e) Identificación de cualquier vivienda accesible, necesidades de comunicación alternativas o adaptaciones razonables;
- (f) Línea de la firma de las partes en el Contrato de arrendamiento.

Contrato de arrendamiento Parte 2: Definiciones

El Contrato de arrendamiento Parte 2 contiene definiciones de palabras usadas en la Parte 1.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARTE 1: Información del Residente y Términos y Condiciones

Número de cliente _____

ESTE ACUERDO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RESIDENCIAL (Contrato de arrendamiento) es entre la Autoridad de Vivienda de Chicago (CHA) y/o su(s) administrador(es) de propiedades y el residente (Residente). La CHA, basándose en los datos proporcionados por el residente acerca de los ingresos, la composición familiar y las necesidades de vivienda, arrienda al residente la unidad de vivienda descrita a continuación, ejecutada por el residente y la CHA, sujeto a los términos y condiciones contenidos en este Contrato de Arrendamiento.

1. ESTE ACUERDO se ejecuta entre la Autoridad de Vivienda de Chicago (en adelante denominada la "CHA"), y _____ (denominado "Residente").

Fecha del Contrato de arrendamiento	Término del Contrato de arrendamiento		Fecha de revisión anual	Arriendo mensual	Depósito de seguridad
	Inicio	Fin			

2. Unidad: La CHA, confiando en las representaciones del Residente en cuanto a la elegibilidad, los ingresos del residente, deducciones de las necesidades de ingresos, preferencias, hogar y vivienda, arrienda al Residente una unidad de acuerdo con el Contrato de arrendamiento.

Residente (jefe del hogar): _____

Co-jefe (si procede): _____

Dirección: _____ Departamento Número: _____

Ciudad: _____ Estado: _____ Código Postal: _____

Desarrollo: _____ Oficina de administración: _____

3. Ocupantes autorizados: La familia del Residente está compuesta por los miembros autorizados que figuran debajo.

Nombre	Fecha de nacimiento – mm/dd/aa	Relación con el jefe de familia	Últimos cuatro dígitos del número de seguro social
		Jefe	
		Co-jefe	
		Hijo de crianza	
		Hijo de crianza	
		Asistente que vive en casa	

4. Arriendo inicial: Se prorratea para un mes parcial y será de \$ _____.
5. Arriendo mensual: Después de que el conjunto de arriendo inicial es declarado en el (4) anterior, el arriendo en la cantidad de \$ _____ por mes se debe y es pagadero el primer día de cada mes. El arriendo está en mora si no está pagado para el quinto día del mes. Si el quinto día cae en un fin de semana o día festivo, el arriendo se debe pagar a las 5:00 p.m. del siguiente día hábil. El arriendo mensual se mantendrá en vigor a menos que sea ajustado de conformidad con el Contrato de arrendamiento, Sección 4.

Este arriendo es: Arriendo basado en el ingreso Arriendo fijo

6. Pagos de arriendo: Los pagos de arriendo deben ser enviados o entregados a la ubicación que aparece a continuación.

La CHA no aceptará dinero en efectivo para el pago del arriendo, pagos o cargos adicionales al arriendo. Los avisos de cambios en el lugar de pago se darán a los residentes con 30 días de anticipación a la acción.

7. Depósito de seguridad:
- a) El residente se compromete a pagar \$ _____ como un depósito de seguridad de conformidad con el Contrato de arrendamiento, Sección 3 y la ACOP.
- b) Los depósitos de seguridad se mantienen en Harris Bank, 111 West Monroe Chicago, Illinois 60602

8. Servicios públicos y electrodomésticos:

- a) Los siguientes servicios son proporcionados por la CHA, como se marca a continuación:
Calefacción Agua caliente Agua fría Electricidad Gas
- b) Los siguientes servicios públicos son pagados por el Residente, tal como se marca a continuación:
Calefacción Agua caliente Agua fría Electricidad Gas
- c) Los siguientes aparatos son suministrados por el Residente con la aprobación previa de la CHA, como se marca a continuación:
Estufa Refrigerador Otro
Describe: _____

9. Subsidios a los servicios públicos para los servicios pagados por el Residente:

Si el Residente paga por los servicios públicos o electrodomésticos, como lo indica una (X) en el #8 arriba, la CHA proporcionará al Residente un margen de \$ _____ por mes, por el cual el Residente tendrá la responsabilidad de mantener los servicios públicos conectados en la unidad y para hacer pagos directamente al proveedor de servicios públicos. La asignación será suficiente para pagar por un uso razonable de servicios públicos por una familia conservadora de energía de circunstancias modestas en consonancia con las exigencias de un entorno de vida seguro, higiénico y saludable. Las prestaciones de servicios públicos no se aplican al arriendo fijo.

Si la prestación de servicios públicos es más que el pago total del arrendatario ("Reembolso de servicios públicos"), el Residente deberá recibir el beneficio de \$ _____ de la CHA para el pago de servicios de un mes parcial para el período que comienza el _____ y que finaliza la medianoche del _____. Los reembolsos de servicios públicos deberán ser pagados por la CHA al proveedor de servicios públicos aplicable en nombre del Residente.

Si la factura real por servicios del Residente es menor que el reembolso de servicios públicos, el Residente recibirá los ahorros en la forma de un crédito en el estado de cuenta del proveedor de servicios públicos. Al firmar a continuación, el Residente se compromete a firmar un acuerdo de notificación de terceros con el proveedor de servicios públicos para que la CHA sea notificada si el Residente no paga la factura de servicios públicos o si los servicios se desconectan.

10. Otras responsabilidades del Residente: Sujeto a modificaciones razonables, este Contrato requiere que el Residente asuma las responsabilidades que se enumeran a continuación.

11. Características de accesibilidad: El Residente ha solicitado a la CHA y la CHA ha verificado la necesidad de las siguientes características de accesibilidad indicados a continuación.

- Un dormitorio separado Unidad para personas con dificultades auditivas
 Un departamento libre de obstáculos Unidad en el primer piso
 Unidad de un solo piso Otra _____
 Unidad para personas con dificultades de visión

12. Forma alternativa de comunicación o formato de notificaciones por escrito: El Residente ha solicitado y la CHA ha verificado la necesidad de la siguiente forma alternativa de comunicación o formato que se enumera a continuación:

13. Otros ajustes razonables: El Residente ha solicitado y la CHA ha verificado la necesidad de los siguientes ajustes razonables:

Sección 1. Término del Contrato de arrendamiento y monto del arriendo

- (a) El término inicial de este Contrato de arrendamiento es 12 meses, a menos que sea modificado o finalizado de acuerdo con este Contrato de arrendamiento. El Contrato de arrendamiento es renovable automáticamente, salvo por el incumplimiento de los requisitos de servicio comunitario o la participación en un programa de auto suficiencia económica para los hogares aplicables.
- (b) El monto del arriendo se afirma arriba en el Contrato de arrendamiento #5. El arriendo permanecerá en vigor a menos que sea ajustado por la CHA, de conformidad con este Contrato. El cantidad de arriendo se determinará por la CHA en el cumplimiento de las regulaciones del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) y la política de arriendo aprobado por la CHA.
- (c) Cada vez que el cheque de un residente por el arriendo no es cobrable (por falta de fondos) la CHA cobrará una tarifa de \$30. Si el cheque del residente no es cobrable tres veces, la CHA no aceptará cheques personales durante el resto de ese período de arrendamiento.
- (d) Durante el proceso de revisión, los residentes tendrán la opción de pagar arriendo fijo o arriendo basado en el ingreso. (Los subsidios de servicios públicos no se aplican al arriendo fijo).
- (e) Aviso de ajuste de arriendo y derechos de queja: Cuando la CHA hace cualquier aumento en la cantidad de arriendo, la CHA dará aviso por escrito indicando la fecha de vigencia de la revisión del arriendo para el residente no menos de 30 días antes de la fecha de vigencia. Si el

arriendo disminuye, la CHA puede proporcionar menos de 30 días de aviso si es necesario, con el fin de cumplir con los requisitos establecidos en el Contrato de arrendamiento Sección 4(d) 1 y 2. El residente puede pedir una explicación de los motivos específicos de la decisión de la CHA relativa al arriendo, tamaño de la vivienda o elegibilidad. Si el residente no está de acuerdo con la decisión, el residente tendrá el derecho de solicitar una audiencia en el marco del **Procedimiento de queja de la CHA.**

Sección 2. Cargos adicionales al arriendo

- (a) Además del arriendo, el residente es responsable del pago de cualquier otro cargo no limitado a los especificados en el Contrato de arrendamiento. La Notificación de Cargos Adicionales al arriendo, deberá informar al residente que tiene el derecho a una explicación del cargo y que las disputas acerca de los cargos se pueden resolver a través del **Procedimiento de quejas de la CHA.**
- (b) **Ajustes razonables:** Las personas calificadas que soliciten ajustes razonables, en la forma de equipos o dispositivos necesarios para el tratamiento de una discapacidad o para facilitar el acceso a la unidad de vivienda, áreas o sectores comunes, instalaciones comunitarias, no se les cobrará por dichos ajustes razonables.
- (c) Los cargos, además del arriendo, se vencen el primer día del mes después de que la CHA haya proporcionado al residente un mínimo de 14 días calendario previo aviso. Los cargos adicionales se añadirán y se convierten en parte de la cuenta mensual de arriendo del residente si no se pagan en base a la notificación recibida. El residente podrá beneficiarse de la oportunidad de entrar en un acuerdo de pago razonable basado en sus ingresos ajustados mensuales y el historial de pago. Los cargos adicionales al arriendo pueden incluir, entre otros:
 1. **Pago de cargos de servicios públicos.**
 - a) Para servicios pagados por los residentes, el residente puede pagar por algunos o todos los servicios públicos directamente a la empresa de servicios públicos y recibir un subsidio mensual de servicios, lo cual se tiene en cuenta en el cálculo del arriendo según se especifica arriba en el Contrato de arrendamiento #9.
 - b) Los pagos de reembolso de servicios públicos son hechos por la CHA directamente al proveedor de servicios públicos en nombre del residente cuando se calcula el arriendo, después de restar la asignación de servicios públicos, producen una cantidad negativa. Si la factura por servicios real del residente es menor que el reembolso de servicios públicos, el residente deberá recibir los ahorros en la forma de un crédito en el estado de cuenta del proveedor de servicios públicos. Si factura de servicios públicos del residente es mayor que el reembolso de servicios públicos, el residente debe pagar la cantidad en exceso directamente al proveedor de servicios públicos.
 - c) Para servicios públicos pagados por la CHA, los residentes deben pagar los cargos por exceso de uso de los servicios públicos (es decir, los cargos sobre la asignación mensual de servicios públicos otorgados) de conformidad con la Sección X del ACOP.
 2. **Costos de mantenimiento.** Al residente se le cobrará por los servicios o reparaciones por daño intencional, negligente o imprudente a la unidad de vivienda, áreas asignadas, zonas comunes o terrenos más allá del desgaste normal y desgaste causado por el residente, residente autorizado miembros, la mascota del residente y animal(es), invitado(s) u otra(s) persona(s) bajo control del residente. Se harán cargos que aparecen en la lista de cargos de mantenimiento publicados por la CHA o cuando el trabajo no aparece en la Lista de los

gastos de mantenimiento, los cargos serán iguales al costo real para la CHA para la mano de obra y los materiales necesarios para completar el trabajo.

3. Cargos de instalación. La CHA cobrará por la instalación de aires acondicionados aprobados y suministrados por el residente y otros aparatos aprobados o equipos que requieran un cableado especial o cambios estructurales en la unidad de vivienda o instalaciones.

Sección 3. Depósito de seguridad

- (a) La cantidad exacta en dólares del depósito de seguridad se observa arriba en el Contrato de arrendamiento #7. Los residentes existentes que no hayan pagado un depósito de seguridad deben pagar un depósito de \$75.00 dentro de los tres meses de la firma del Contrato de arrendamiento. Los depósitos de seguridad no se incrementarán aún si el arriendo aumenta.
- (b) La CHA deberá efectuar el depósito en una cuenta con intereses que se enumera arriba en el #7, suministrar al residente la información de la cuenta y el crédito en la cuenta del residente en una base anual, de conformidad con las leyes y ordenanzas estatales y locales.
- (c) Siguiendo las leyes y ordenanzas estatales y locales, después de la debida notificación de que la unidad se ha dejado vacante, la CHA deberá completar una inspección de mudanza y devolver el depósito de seguridad con cualquier interés al residente. El depósito de seguridad está sujeto a las deducciones establecidas en esta sección y en la ley estatal y local. Si se hacen deducciones, la CHA deberá enviar por correo una declaración detallada de la razón(es) para las deducciones a la última dirección conocida del residente que desocupa la unidad, dentro de los 30 días calendario.

La CHA puede utilizar el depósito de garantía a la expiración o finalización de este Contrato para lo siguiente:

1. Como cobro de cualquier arriendo que no ha sido válidamente retenido o deducido sobre la base de la ley estatal o federal u ordenanza local y;
 2. Cobro del costo de reparar los daños causados por el residente, residente autorizado, la mascota de residente y animal(es) o invitado(s) u otra persona(s) bajo control del residente, excluyendo el desgaste razonable.
- (d) A los residentes que se transfieren de una unidad de la CHA a otra unidad dentro del mismo desarrollo (intradesarrollo) se les acreditará el depósito de seguridad a la nueva unidad. Si un residente se transfiere de un desarrollo de la CHA a un desarrollo diferente (interdesarrollo) de la CHA, se les reembolsará el depósito de seguridad, menos los daños evaluados. El residente será responsable de pagar un depósito de seguridad para la nueva unidad de vivienda igual a la cantidad del depósito de seguridad original en la unidad anterior. Si no se cobró un depósito de seguridad en la unidad anterior, un nuevo depósito de seguridad igual al arriendo mínimo deberá ser cobrado.
 - (e) El depósito de seguridad no deberá ser utilizado por el residente para pagar el arriendo del primer o el último mes.

Sección 4. Reexaminación programada y provisional de arriendo, tamaño de vivienda y elegibilidad

El monto del arriendo como se indica arriba en el Contrato de arrendamiento #5, se debe cada mes hasta que el monto del arriendo se modifique o cambie después de un nuevo examen, tal como se describe en las Secciones VI y VII de la ACOP. Todo cambio en el arrendamiento deberá realizarse por escrito y generará una enmienda en el arrendamiento o la firma de un nuevo contrato.

(a) Reexaminación programada:

Como se indica en la Sección VI de la ACOP, los residentes y todos los miembros autorizados serán reexaminados para determinar la elegibilidad para la ocupación continuada. Como parte de esta re evaluación, el residente y todos los miembros adultos autorizados de la vivienda, incluyendo cualquier asistente que vive en casa, serán sometidos a una verificación de antecedentes penales y una revisión de informe crediticio. La CHA informará a todos los residentes cómo obtener una copia gratuita de su verificación de crédito. El administrador de la propiedad suministrará una copia de la verificación de antecedentes penales a todos los residentes a los que se les haya denegado la elegibilidad para seguir ocupando una unidad debido a una actividad delictiva.

El residente debe proporcionar a la CHA información veraz por escrito acerca de la composición familiar, la ciudadanía y/o estatus de inmigración elegible, la edad de residentes autorizados, ingresos y fuente de ingresos de todos los residentes autorizados, sus activos e información relacionada necesaria para determinar la elegibilidad, ingreso anual, ingresos, arriendo ajustado y el tamaño de la vivienda ajustado. La omisión de dicha información o tergiversación de la misma es una grave violación de los términos del Contrato de arrendamiento y puede resultar en la finalización del arrendamiento.

El residente y los miembros adultos residentes autorizados, se comprometen a cumplir con las solicitudes razonables de la CHA para la verificación mediante la firma de las emisiones o las autorizaciones de fuentes de terceros, incluyendo el Formulario HUD 9886 y el Formulario de Autorización y Consentimiento de la CHA, presentando documentos para su revisión o proporcionar otras formas adecuadas de verificación. Esta información será utilizada por la CHA para decidir si la cantidad de arriendo debe cambiar, si el tamaño de la vivienda es el correcto para las necesidades del residente y si el residente y todos los miembros de la familia autorizados están en conformidad con los términos y condiciones del acuerdo del contrato de arrendamiento. El no firmar liberaciones, incluyendo los Formulario 9886 de HUD y la autorización de la CHA y Formulario de consentimiento de liberación, es una grave violación de los términos del contrato de arrendamiento y puede resultar en la finalización del arrendamiento.

(b) Reevaluaciones provisionales:

Tal como se especifica en la Sección VII de la ACOP, si hay algún cambio en los ingresos o la composición del hogar de una familia entre la reexaminación programada, se podrá llevar a cabo una nueva examinación provisional. Ciertos cambios requieren la aprobación previa de la CHA.

1. Los residentes deben reportar todos los cambios en la composición familiar o los ingresos al administrador de la propiedad dentro de los 10 días naturales siguientes a la ocurrencia.
2. Si no reportan cambios en los ingresos dentro de los 10 días naturales puede resultar en un aumento retroactivo del arriendo, pero no una reducción retroactiva en el crédito o reducción del arriendo.
3. Para calificar para la reducción de arriendo, los residentes deben reportar la disminución en el ingreso.
4. Los residentes deben reportar incrementos provisionales de los ingresos. Si a un residente se le concedió una reducción de arriendo provisional, debe informar de un aumento provisional en los ingresos dentro de los 10 días calendario.

(c) Suspensión por Adversidad / Exención del arriendo mínimo;

Una suspensión del arriendo mínimo por dificultad, se concederá a un residente que solicite y pueda documentar, que debido a una dificultad financiera no puede pagar el monto de arriendo

mínimo. Si un residente pagar el arriendo mínimo y solicita una suspensión por dificultad, la CHA debe suspender el arriendo mínimo a partir del mes siguiente y determinar si el residente califica para exención por dificultad. Una suspensión del pago del arriendo mínimo por dificultades económicas no significa que el monto de arriendo se transforme en cero (0). La familia tiene que pagar el 30% del ingreso mensual ajustado o el 10% del ingreso mensual bruto, el monto que sea más alto, cuando ese monto sea inferior al arriendo mínimo. Cuando corresponda, se otorgará una exención por dificultades económicas tomando en cuenta la razón de la dificultad económica y el monto que el residente estaría obligado a pagar sobre la base de su ingreso.

(d) Fecha efectiva de ajustes del arriendo:

1. Notificación oportuna (Dentro de los 10 días naturales posteriores al hecho)
 - Disminuciones - El primer día del mes posterior a la reducción en el ingreso, se informa primero al administrador de la propiedad.
 - Aumentos - Primer día del segundo mes posterior al aumento en el ingreso.
2. Informe tardío (Después de 10 días calendario a partir de la ocurrencia)
 - Disminuciones - El hogar no tiene derecho a un crédito de arriendo para cualquier arriendo mensual previo antes que la disminución de los ingresos fuese informada al administrador de la propiedad. Se aplicará cualquier período de denegación de ingresos del trabajo (EID, por sus siglas en inglés) requerido, ya sea que haya sido notificado oportunamente o no.
 - Aumentos - El hogar recibirá un cargo retroactivo por un aumento en el ingreso que habría resultado en un aumento del arriendo y no fue notificado oportunamente, retroactivo al mes posterior a cuando el cambio debió haber sido notificado.

- (e) Los gastos de arriendo retroactivos sólo se aplicarán cuando se compruebe que el residente o miembro residente autorizado ha (1) tergiversado u omitido los hechos en que se basa el arriendo, por lo que el arriendo que el residente paga es menor que lo que el residente debería haber pagado o, (2) presenta informes tardíamente de conformidad con la Sección VII de la ACOP. El aumento del arriendo se aplicará de manera retroactiva al primer día del segundo mes posterior al evento en el cual se produjo la tergiversación o la falta de notificación. La falta de pago del cargo retroactivo puede resultar en la finalización del contrato de arrendamiento.
- (f) Si el error en el cálculo del arriendo se debe a que la información reportada por el residente durante la examinación de admisión o cualquiera otra, resultó en un pago en exceso por el residente, el arriendo del residente disminuirá efectivamente al mes posterior a la presentación de informes. Se permite un aviso de menos de 30 días, si es necesario, para corregir el error. El residente no recibirá un crédito retroactivo.
- (g) Cuando la CHA comete un error de cálculo en el arriendo durante la examinación de admisión u otra y causa que el arriendo de un hogar sea demasiado bajo, cualquier aumento en el arriendo no va a ser con carácter retroactivo. El aumento en el arriendo entrará en vigor el primer día del segundo mes después de que se descubrió el error de la CHA y la debida notificación del aumento del alquiler se haya dado a los hogares en cumplimiento con el Contrato de arrendamiento, Sección 1(e). Si el error de cálculo del arriendo de la CHA dio lugar a un pago en exceso por el residente, el residente tiene que elegir entre un cheque de pago en exceso o un crédito a su cuenta.

Sección 5. Condiciones generales para el uso y la ocupación de la unidad de vivienda

- (a) La unidad de vivienda será el domicilio exclusivo del residente y los miembros autorizados por el residente.

- (b) El residente y los miembros autorizados por el residente tendrán derecho al uso y la ocupación de la vivienda con carácter exclusivo. El residente y los miembros autorizados por el residente no cederán el Contrato de arrendamiento ni subarrendarán la unidad de vivienda.
- (c) La unidad de vivienda sólo debe ser usada como residencia privada exclusivamente por el residente y los miembros autorizados por el residente que se incluyen en el Contrato de arrendamiento. El residente debe solicitar y recibir la aprobación escrita previa de la CHA para que éste utilice su unidad de vivienda para actividades lucrativas legales relacionadas con el uso principal de la unidad de vivienda.
- (d) El residente tendrá derecho a recibir huéspedes o visitantes individuales por un período de hasta 30 días naturales en un año calendario, sin embargo, cada visita no puede exceder los 14 días naturales consecutivos. Si el residente desea que un invitado permanezca más de 14 días consecutivos o más de 30 días naturales en un año calendario, éste deberá presentar una solicitud por escrito al administrador de la propiedad. La CHA no negará injustificadamente una solicitud de prórroga.
- (e) La CHA puede prohibir a los visitantes que se involucran en cualquier conducta que pone en peligro la salud, la seguridad o el derecho al goce pacífico del inmueble por otros residentes, empleados de la CHA, agentes de la CHA u otras personas, incluidos los casos de actividades delictivas. Los visitantes prohibidos por tal comportamiento, se restringirán de entrar en las propiedades de la CHA. Un residente será notificado por la CHA y/o el administrador de la propiedad cuando un invitado suyo haya sido prohibido. Los residentes pueden reclamar la decisión de la CHA de prohibir a un visitante de acuerdo con el **Procedimiento de quejas de la CHA**.
- (f) La violación de cualquiera de los términos de esta Sección de arrendamiento o la ACOP, Sección IV, es motivo de finalización del Contrato de arrendamiento.

Sección 6

Propiedad de mascotas:

- (a) Se requiere previa aprobación por escrito para que cualquier animal doméstico común o animal de asistencia entre a las instalaciones de conformidad con la Sección XII de la ACOP y esta sección del Contrato de arrendamiento. El incumplimiento de los requisitos de la Sección XII de la ACOP o esta sección del Contrato de arrendamiento puede ser motivo de la finalización del arrendamiento.
- (b) Sólo un (1) gato o (1) perro, un acuario más grande de un (1) galón, pero no mayor de veinte (20) galones o un par de pájaros, jerbos, hámsteres, conejos o conejillos de Indias se permiten en la propiedad. Los gatos están limitados a 15 libras (de peso adulto). Los perros están limitados a 35 libras y 24 pulgadas de altura desde el suelo hasta la parte superior de la cabeza (en peso y altura adultos).
- (c) Los residentes deben pagar un cargo por la solicitud de mascota, no reembolsable para los animales domésticos al momento de presentar la solicitud de mascotas. (Por ejemplo, una tasa de solicitud para mascotas por cada uno de los siguientes: un perro, un gato, un acuario de más de 1 galón y hasta 20 galones o un par de pájaros enjaulados, jerbos, hámsteres, conejos o conejillos de Indias).

- (d) Los residentes deberán pagar un depósito de mascotas reembolsable de \$50.00 por un acuario de peces o tortugas y/o por uno o un par de pájaros, jerbos, hámsteres o conejillos de Indias. Los residentes deberán pagar un depósito de mascotas reembolsable de \$100.00 por un perro o un gato. El residente tendrá las siguientes opciones para pagar el depósito de la mascota:
- I. Pagar los \$100.00 al momento en que el contrato de arrendamiento se firma o se concede la aprobación de mascotas o,
 - II. Pagar \$50.00 al momento en que el contrato de arrendamiento se firma o se concede la aprobación de mascotas y los \$50.00 restantes en dos cuotas de \$25.00. Cada cuota de \$25.00 se debe pagar el primer día del mes por los dos meses siguientes a la firma del contrato de arrendamiento o la aprobación de mascotas.
- (e) Los depósitos de mascotas son reembolsados dentro de los 45 días calendario después de que el residente se haya mudado de la propiedad o el residente ya no tenga a la mascota. La CHA tendrá derecho a utilizar el depósito de mascota para pagar gastos razonables atribuibles a los daños causados por la mascota. Estos gastos pueden incluir pero no se limitan a la fumigación de la unidad y el costo de las reparaciones y sustituciones a la unidad. La CHA notificará al residente por escrito de las deducciones extraídas del depósito de mascotas dentro de los 30 días calendario.
- (f) Se requiere previa aprobación y verificación de la necesidad de un animal de asistencia por parte de un profesional experto y confirmación por la CHA por escrito antes de traer un animal de asistencia a la propiedad. Una vez aprobada, el residente calificado con discapacidad estará exento de la tasa de solicitud de mascotas y depósito de mascotas. El animal de asistencia no puede estar sujeto a las limitaciones de tamaño y peso. Sin embargo, se requiere que los residentes calificados con discapacidades que tengan un animal de asistencia cumplan con todas las otras partes de la ACOP Sección XII y este Contrato.
- (g) Para los gatos y los perros, incluso los animales de asistencia, el residente debe proporcionar la prueba de tener inoculaciones contra la rabia al día y verificar que el animal/mascota está esterilizada/castrada o una carta de un veterinario dando una razón médica por la cual el procedimiento no se puede realizar para cada reexaminación. Para los perros, el residente debe proporcionar la prueba de tener una Licencia Vigente de la Ciudad de Chicago para Perros y proporcionar la verificación de la raza del perro. Los gatos y perros deben llevar una etiqueta vigente de la rabia y una etiqueta de identificación especificando nombre, dirección del residente y número de teléfono en todo momento.
- (h) No se permiten animales: Razas de perros (totales o parciales) utilizadas con fines de ataque o de defensa, incluyendo pero no limitado a Rottweiler, Pit Bull Terrier, Chows y Doberman Pinscher. Gatos excesivamente agresivos, con una propensión conocida o sospechada, tendencia o predisposición a ataques no provocados, también serán excluidos. Ciertos tipos de aves, incluyendo pero no limitado a los halcones, águilas, cóndores y palomas, no se permiten. Cualquier animal venenoso o potencialmente mortal como reptiles y animales exóticos o peligrosos (por ejemplo, serpientes, iguanas, cerdos, animales salvajes, como lobos y grandes felinos, etc.) no se consideran mascotas comunes y no se permiten en la propiedad de la CHA bajo ninguna circunstancia. Es una violación material del contrato de arrendamiento tener un criadero de animales en la unidad. El incumplimiento es causa de finalización del contrato de arrendamiento.

- (i) Todos los residentes propietarios de animales domésticos y/o animales de asistencia son responsables de la eliminación adecuada de los residuos fecales de una manera que no dañe o desfigure la unidad o instalaciones. Si el propietario no retira y elimina el desecho, puede resultar en una multa de \$20.00 por ocurrencia. La violación continua es causa para la finalización del arrendamiento.
- (j) No se permiten mascotas en las zonas comunes (por ejemplo, solárium, salas de artesanía, salones sociales, salas de lavandería, espacio de mantenimiento, zonas de juegos, salas de TV, etc.). Las zonas del vestíbulo están disponibles para los animales domésticos, solamente para su entrada y salida. Los animales de asistencia para personas con discapacidad calificada están exentos de esta restricción.
- (k) Todos los residentes propietarios de animales domésticos y/o animales de asistencia deben ser capaces de cuidar de sus animales, mantenerlos y mantener las unidades en condiciones seguras y saludables y serán responsables de cualquier daño, más allá del desgaste por uso normal, causada por los animales domésticos y/o animales de asistencia, incluyendo pero no limitado a la fumigación de la unidad y el costo de las reparaciones y la sustitución de la unidad. Los propietarios de mascotas o animales de compañía tienen que cumplir con estos requisitos por sí mismos o como parte de un ajuste razonable, con la asistencia de una fuente distinta de la CHA. La negligencia, abuso o abandonar a su animal(es), es una violación material del contrato de arrendamiento.

Sección 7. Transferencias de vivienda

La CHA tiene la autoridad para reubicar a residentes y miembros residentes autorizados a otra unidad del mismo o diferente desarrollo bajo la política de transferencia de la CHA en virtud de ACOP, Sección V. Para obtener una lista detallada y aplicación de cada tipo de transferencia, consulte ACOP, Sección V.

- (a) Si no se transfiere cuando es requerido bajo una emergencia o transferencia obligatoria puede estar sujeto a la finalización del contrato de arrendamiento.
- (b) Si no se mantiene el cumplimiento de arrendamiento, dará lugar a la denegación de la transferencia y puede ser causa para la finalización del contrato de arrendamiento.
- (c) Para transferencia voluntaria, incentiva o iniciada por residentes, el rechazo de una oferta de unidad con o sin causa justificada dará lugar a la eliminación de la unidad familiar de la lista de espera de transferencia. Los residentes no podrán solicitar cualquiera de estos tipos de transferencia por 12 meses desde la fecha de la eliminación.
- (d) Los residentes son los únicos responsables de todos los costos asociados con transferencias iniciadas por los residentes del Programa Elige ser Dueño.
- (e) La CHA podrá revisar las categorías de transferencia a continuación, para crear e implementar programas y/o incentivos especiales para el beneficio de los residentes.

Tipos de transferencias de la CHA:

1. Transferencias de emergencia: Una transferencia obligatoria por la determinación del administrador de la propiedad, la CHA o por un procedimiento legal que indique que las unidades o edificios representan una amenaza inmediata a la vida, la salud o la seguridad del residente.
 - a. La notificación previa no es necesaria para un traslado de emergencia.
 - b. Las condiciones de emergencia que se produzcan debido al abuso o negligencia del residente será motivo de traslados de emergencia, sin embargo, se le cobrará al residente

responsable por los daños y perjuicios causados a la unidad y puede que su contrato sea terminado.

- c. La negativa a aceptar un traslado de emergencia es motivo para la finalización del arrendamiento y desalojo.

2. Transferencias bajo la RRC o RRC posterior a 10/1/99, incluyendo:

- a. Transferencias fuera de la vivienda que será demolida, rehabilitada o revitalizada,
- b. Transferencias de regreso a la vivienda que se ha rehabilitado o revitalizado o,
- c. Una transferencia fuera de la vivienda de financiación mixta/ingresos mixtos a una unidad donde el residente cumpla con los requisitos específicos del sitio. Esta sección no es aplicable a los residentes que reciben una Transferencia de Incentivos Voluntarios a una comunidad de financiación mixta/ingresos mixtos.
- d. Esta sección no es aplicable a los residentes que no están cubiertos por el RRC o RRC posterior a 10/1/99:

3. Transferencias administrativas obligatorias: incluyen, pero no se limitan a:

- a. Una transferencias para mover los residentes que no requieren las características de accesibilidad de la unidad actual, de modo que la unidad puede ser ocupada por una persona calificada con una discapacidad que requiera las características de accesibilidad.
- b. Las transferencias solicitadas por un residente y aprobadas por la CHA para resolver problemas de naturaleza potencialmente mortal que no están relacionados con la unidad o las condiciones del edificio, incluyendo pero no limitado a la extracción de los residentes de los peligros de violencia doméstica, violencia/asalto sexual, violencia de pareja, acoso o los crímenes de odio y otras situaciones de violencia documentada no aleatoria, que ponen la vida de un residente en peligro.
- c. Las transferencias iniciadas por la CHA para las familias que tienen una casa muy grande (que viven en una casa con demasiados dormitorios) y las familias que están superpobladas (que viven en una casa con muy pocos dormitorios) de conformidad con los Lineamientos de ocupación (ACOP, Sección II.J.).
- d. Las transferencias para permitir la modernización de una unidad que no sea lo contemplado en el RRC o el RRC posterior a 10/1/99.
- e. Las transferencias en base a circunstancias atenuantes.

4. Transferencias administrativas voluntarias:

- a. Las transferencias disponibles para los residentes que pasan de un área limitada (como se define en las órdenes judiciales Gautreaux) a un área General o Revitalizante o cualquier unidad autorizada por el tribunal en el caso Gautreaux.
- b. Las transferencias de viviendas designadas para adultos mayores están disponibles para arrendar a residentes de edificios designados para adultos mayores impactados por el Plan de Vivienda Designada para Adultos Mayores del AF2005 (SDHP, por sus siglas en inglés) que deseen transferirse de una propiedad designada para adulto mayor a una propiedad familiar y que se encontraban en la residencia en la fecha de la designación SDHP AF2005.
- c. Los traslados disponibles a los residentes que cumplan y sean adultos mayores de propiedades de la familia que deseen transferirse a una propiedad de vivienda designada para adultos mayores.

5. Transferencias de incentivos:

- a. Una transferencia de un proyecto de vivienda pública tradicional a una comunidad de financiación mixta/ingresos mixtos. Las transferencias de incentivos no serán iniciadas hasta que la CHA haya cumplido con los derechos de los residentes de conformidad con el RRC y RRC posterior a 10/1/99.
- b. Las transferencias de los residentes que han completado los requisitos para la propiedad de vivienda en el programa Elige ser Dueño y han comprado una casa. Estas transferencias no se aplican a los hogares que no cumplen con los requisitos de ingresos para recibir un Cupón de Vivienda.
6. Transferencias iniciadas por residentes por una buena causa: Una transferencia voluntaria solicitada por los jefes de familia que arriendan y han estado en sus unidades actuales por al menos un año y que puedan demostrar una buena causal de necesidad de una transferencia. El cumplimiento con el contrato de arrendamiento del residente, incluyendo una inspección de la casa, será revisado antes de la ocurrencia de una Transferencia iniciada por el Residente. Si no se mantiene el cumplimiento de arrendamiento dará lugar a la denegación de la transferencia y puede ser causa para la finalización del contrato de arrendamiento.

Sección 8. Obligaciones del residente

El residente y todos los miembros residentes autorizados deben cumplir con esta sección. El incumplimiento someterá a la familia a la finalización del contrato de arriendo. No se necesita de una condena penal para demostrar violaciones graves al Contrato de arrendamiento. Los residentes y los miembros autorizados por el residente están obligados a:

- (a) Cumplir con todas las responsabilidades impuestas al residente y a los miembros autorizados por el residente por las disposiciones aplicables de los códigos de construcción y vivienda que afectan materialmente a la salud y la seguridad y permitir que la CHA realice las inspecciones necesarias a la unidad de vivienda de conformidad con la Sección VI. D. de ACOP.
- (b) Obtener y mantener las conexiones a los servicios públicos y cumplir con la política de servicios públicos de la CHA (ACOP, Sección X). La factura del servicio público debe estar a nombre de un miembro adulto autorizado del hogar que otorgue su consentimiento.
- (c) Abstenerse personalmente y hacer que los miembros autorizados por el residente, mascotas/animales, invitados y otras personas bajo el control del residente, se abstengan de destruir, deteriorar, dañar, arrojar basura o retirar cualquier parte de la unidad de vivienda o desarrollo e inmediatamente notificar a la CHA sobre cualquier daño en la unidad de vivienda.
- (d) Mantener la unidad de vivienda y otras áreas que puedan asignarse al residente para el uso exclusivo de la familia, en condición segura y limpia y subsanar las violaciones a la limpieza dentro de los 30 días calendario posteriores al aviso.
- (e) Comprar e instalar baterías en funcionamiento en detectores de humo y de monóxido de carbono dentro de la unidad.
- (f) Actuar y hacer que los miembros autorizados del residente, mascotas/animales, visitantes y/o sus invitados se comporten de manera de no molestar a los demás residentes que disfrutan pacíficamente de sus instalaciones y eso contribuirá a mantener el edificio y/o desarrollo en una condición decente, segura y limpia. Esto incluye abstenerse del abuso de alcohol o cualquier otra actividad que interfiera con la salud, seguridad o derecho al disfrute pacífico de las

instalaciones de otros residentes, empleados de la CHA, agentes de la CHA u otras personas.

- (g) Usar de manera razonable todos los aparatos eléctricos, plomería, sanitarios, artefactos de calefacción, ventilación y aire acondicionado y de otro tipo, incluyendo elevadores. El comportamiento razonable incluye pero no se limita a empalmar, robar o tirar cables de extensión u otros cables, en la propiedad para producir conexiones de servicios.
- (h) Brindar un control de clima adecuado en la unidad y tomar otras medidas para retardar y evitar que se acumulen hongos y moho en la unidad.
 1. Retirar toda la acumulación visible de humedad en ventanas, paredes y otras superficies tan pronto como sea razonablemente posible.
 2. No bloquear ni cubrir ningún ducto de calefacción, ventilación o aire acondicionado en la unidad.
 3. Informar inmediatamente a la oficina de administración:
 - a) Cualquier evidencia de pérdida de agua o humedad excesiva en la unidad, como así también en cualquier depósito, cochera u otra área común;
 - b) Cualquier evidencia de crecimiento similar a hongos o moho que no pueda retirarse aplicando simplemente un limpiador común de uso doméstico y pasando un trapo por el área;
 - c) Cualquier falla o mal funcionamiento de la calefacción, ventilación, aire acondicionado o sistemas de lavandería de la unidad y,
 - d) Cualquier puerta o ventana que no funcione.
 4. El residente además acepta que será el responsable por cualquier daño a la unidad y a la propiedad del Residente, como así también de cualquier lesión al Residente y los invitados del Residente que se produzca como consecuencia del hecho de que el Residente no haya cumplido con los términos de este párrafo.
- (i) Mantener a los perros, gatos, otros animales domésticos comunes, y los animales de asistencia en las instalaciones, sólo de acuerdo con la Política de mascotas ubicada en la Sección XIII de la ACOP y el Contrato de Arrendamiento Sección 6. Poseer una mascota requiere el consentimiento previo por escrito y aprobación de una solicitud de mascotas, que pasarán a formar parte de este Contrato.
- (j) Desechar todas las cenizas, basura, desechos y otros desperdicios de la unidad de vivienda de manera sanitaria y segura.
- (k) Retirar de la propiedad de la CHA cualquier vehículo que sea propiedad o que esté bajo el control de la familia, que no tenga registro válido y etiquetas de inspección. Abstenerse de estacionar vehículos en cualquier servidumbre de paso, áreas reservadas para casos de incendio u otra propiedad de la CHA que no esté designada para estacionar. Todo vehículo inoperable o sin licencia, tal como se describe arriba, será retirado de la propiedad de la CHA, cuyo costo estará a cargo del residente. No está permitido reparar automóviles en la propiedad de la CHA.
- (l) No cambiar cerraduras ni instalar cerraduras antirrobo sin la aprobación por escrito de la CHA. Si la CHA aprueba la solicitud de instalar dichas cerraduras, el residente acepta suministrar una llave para cada cerradura. Cuando finalice este Contrato de Arrendamiento, el residente acepta devolver todas las llaves de la unidad de vivienda al administrador de la propiedad. La CHA cobrará al residente \$35 por cada llave que no sea devuelta.

- (m) Respetar todas las políticas y procedimientos necesarios y razonables establecidos por la CHA para el beneficio y el bienestar del desarrollo de vivienda y los residentes, lo cual se publicará en la oficina de administración y será incorporado con referencias en el Contrato de arrendamiento.
- (n) Abstenerse y hacer que los miembros autorizados por el residente se abstengan de:
1. Participar en cualquier actividad, incluyendo agresiones físicas y verbales, que ponen en peligro la salud, la seguridad o el derecho al goce pacífico del inmueble por otros residentes, empleados de la CHA, agentes de la CHA u otras personas.
 2. Participar en cualquier actividad delictiva que atenta contra la vida, la salud o la propiedad de otros residentes, empleados de la CHA, agentes de la CHA u otras personas.
 - a) Si un residente o un miembro autorizado de un residente es víctima de; violencia doméstica, violencia/asalto sexual, violencia de pareja o acoso, parte de un miembro de la familia del residente o cualquier invitado u otra persona que esté bajo el control del residente, este hecho por sí solo no será una causa para finalizar los derechos de ocupación o inquilinato.
 - b) La CHA puede retirar a un miembro del Contrato de arrendamiento, independientemente de si el miembro es un firmante del Contrato de arrendamiento, con el fin de desalojar, retirar, finalizar los derechos de ocupación o finalizar la asistencia a cualquier persona que sea un residente o miembro autorizado y que participe de actos delictivos de violencia física contra el residente u otros miembros autorizados o contra otras personas, sin desalojar, retirar, finalizar la asistencia o condenar a la víctima (miembro autorizado de la familia) de dicha violencia, quien también es un residente o miembro autorizado.
 - c) Una vez notificado, la CHA conserva la autoridad para convalidar órdenes de un tribunal que traten sobre los derechos de acceso o control de la propiedad, incluyendo órdenes de protección civil: (a) emitidas para proteger a la víctima (miembro de la familia autorizado) y (b) emitidas para atender a la distribución o posesión de propiedad entre los miembros de la familia autorizados, en caso de que una familia se desmiembre.
 - d) La CHA conserva el derecho y la autoridad para desalojar a un residente o miembro autorizado de la casa del residente, incluyendo a una víctima de violencia doméstica, violencia/asalto sexual, violencia de pareja o acoso, por cualquier violación del contrato de arrendamiento no asumida en el acto o actos de violencia en cuestión. La CHA no debe someter a una persona (miembro autorizado de la familia) que es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia/asalto sexual, violencia de pareja o acoso, a un estándar más demandante que el de otros residentes para determinar si se le debe desalojar o finalizar el contrato.
 - e) La CHA mantiene la autoridad para terminar el arrendamiento de cualquier residente si la CHA puede demostrar que el residente, miembros autorizados de la familia del residente, cualquier invitado u otra persona bajo el control del residente, están causando una amenaza real e inminente para otros residentes, empleados de la CHA, agentes de la CHA u otras personas.
 3. Participar en cualquier actividad delictiva relacionada con drogas en o fuera de las instalaciones de la CHA. Para los fines de este Contrato de arrendamiento, el término actividad delictiva relacionada con las drogas significa la fabricación, venta, distribución, consumo, posesión, almacenamiento, entrega, servicio o cultivo ilegal de una sustancia

controlada, incluyendo marihuana medicinal.

4. Abstenerse personalmente y hacer que los miembros autorizados residentes, huéspedes y otras personas bajo el control de los residentes no muestren, usen, controlen o posean en cualquier lugar dentro o cerca de la propiedad de la CHA armas de fuego, municiones y otras armas en violación de leyes federales, estatales y locales. A no ser que sea requerido por el empleo legal y de conformidad con la ley, será una violación del contrato lo siguiente:

Mostrar con o sin intención un arma mientras que esté en o cerca de una propiedad CHA o,
Ocultar o disimular, con o sin intención, un arma en la persona del uno o pertenencias, mientras que esté en una propiedad CHA o
Disparar o de otro modo descargar, con o sin intención, el arma, mientras que esté en o cerca de una
Propiedad CHA o
Utilice, intencionalmente o no, un arma con una amenaza verbal o no verbal de disparar, explotar, tirar, o
Causar intencionalmente o no, cualquier lesión o de otra persona, o
Causar daño a cualquier propiedad personal o real con el uso de un arma , o
Causar intencionalmente o no, que cualquier otra persona lleve a cabo cualquiera de las conductas anteriores.

5. Causar cualquier incendio en las instalaciones de la CHA, ya sea intencionalmente o a través de una negligencia, imprudencia o desconsideración.

(o) Abstenerse y hacer que las personas bajo el control del residente se abstengan de participar en cualquier actividad delictiva que amenaza la salud, la seguridad o el derecho de goce pacífico del inmueble por otros residentes, empleados de la CHA, agentes de la CHA u otras personas. Indicar a las personas que están bajo el control del residente que deben abstenerse de participar en cualquier actividad delictiva relacionada con las drogas en las instalaciones.

(p) Abstenerse y prohibir a los miembros autorizados del residente o sus invitados que permitan, que las personas que están bajo el Programa de Detención Domiciliaria Electrónica (Monitoreo domiciliario/Programa de arresto domiciliario) que ingresen a o residan en las instalaciones.

1. Programa de Monitoreo Electrónico del condado de Cook: El residente debe notificar a la CHA dentro de 48 horas del regreso de un miembro autorizado que participe del Programa de Monitoreo Electrónico del condado de Cook a su unidad. Si el residente no notifica al administrador de la propiedad en tiempo y forma, esto constituirá un fundamento para finalización del contrato de arrendamiento. Permitir la residencia de un participante del Programa de Monitoreo Electrónico del condado de Cook en la unidad del residente que no esté en el Contrato de arrendamiento como miembro autorizado para esa unidad, constituirá un fundamento para la finalización del contrato de arrendamiento.
2. Programa de Monitoreo Electrónico del Departamento Correccional de Illinois: Los delincuentes que participen en el Programa de Monitoreo Electrónico del Departamento Correccional de Illinois (IDOC, por sus siglas en inglés) y que no estén listados como miembros autorizados del contrato de arrendamiento actual del residente, no tienen permitido ingresar o residir en la unidad del residente. Permitir la residencia de un

delincuente que participe en el programa de monitoreo electrónico del IDOC en la unidad del residente y que no esté en el contrato de arrendamiento como un miembro autorizado de esa unidad, constituye un fundamento para finalización del contrato de arrendamiento.

3. El descubrimiento de residentes y/o los miembros autorizados del residente, que participan en el Programa de Monitoreo Electrónico del Departamento Correccional de Illinois basado en una condena por una actividad delictiva que constituye una violación del contrato, es una causa de finalización del inquilinato de la propiedad.
 4. El residente y/o los miembros autorizados del residente, que se sepa son participantes del Programa de Monitoreo Electrónico del condado de County, pueden estar sujetos a la finalización de su inquilinato conforme a la Sección 16 de este contrato de arrendamiento, si la supuesta actividad delictiva que es motivo de su arresto constituye una violación del contrato de arrendamiento.
-
- (q) Asegurarse de que los miembros residentes entre las edades de 7 a 17 años que viven en el hogar asistan a la escuela, de acuerdo con los estatutos anti-ausentismo del Estado de Illinois. Asegurarse de que los niños de 13 años y menores participen en el cuidado diurno, programas después de la escuela o de lo contrario sean supervisados adecuadamente cuando no estén en la escuela.
 - (r) Notificar a la CHA sobre cualquier incorporación a la casa (ya sea el nacimiento de un niño, adopción o custodia concedida por un tribunal a un miembro actual del hogar durante el arrendamiento, excluyendo arreglos para los cuidados de crianza) dentro de los 10 días calendario posteriores a que ocurra dicho hecho y abstenerse de permitir que personas no autorizadas formen parte de la casa.
 - (s) Cumplir con el requisito de trabajo de la CHA (Contrato de Arrendamiento Sección 21) y el Requisito de Servicio Comunitario y Autosuficiencia Económica (Contrato de Arrendamiento Sección 22).
 - (t) Realizar un traslado de emergencia u obligatorio a otra unidad cuando se le exige hacerlo conforme a la política de traslado de la CHA en la Sección V de la ACOP y la Sección 7 del Contrato de Arrendamiento.
 - (u) Pagar los cargos razonables (sin incluir los de desgaste normal) de las reparaciones de daños a la unidad de vivienda o desarrollo (incluyendo daños a los edificios, instalaciones o áreas comunes) causados por los residentes, mascotas/animales, un miembro de la casa del residente o un visitante/invitado de la casa.
 - (v) Abstenerse de proporcionar alojamiento a inquilinos o huéspedes, asignando el contrato de arrendamiento o subarrendando la unidad de vivienda.
 - (w) Abstenerse de permitir que un ex residente de las viviendas públicas, que fue desalojado de un programa financiado federalmente, ocupe su unidad. El término "ocupar" significa residir en la unidad.
 - (x) Firmar todos los formularios de consentimiento necesarios para la entrega de información que son necesarios para completar el proceso de reexaminación, incluyendo pero no limitado al Formulario 9886 de HUD y el Formulario de Liberación de Autorización y Consentimiento de la CHA.

- (y) Permitir que la CHA, sus agentes o contratistas, tengan acceso a la unidad después de la debida notificación, de conformidad con la Sección 12 del Contrato de arrendamiento.
- (z) Abstenerse de permitir que un individuo al cual la CHA ha prohibido el ingreso, visite o viva en la unidad. Vea la Sección IV.D. de la ACOP de la política de los visitantes prohibidos.

Sección 9. Restricciones a alteraciones

- (a) El residente se compromete a no realizar modificaciones, adiciones o mejoras sin la previa autorización por escrito de la CHA. Las alteraciones completadas sin el permiso de la CHA son causa para la finalización del Contrato de arrendamiento. Las alteraciones incluyen, entre otras:
 1. Cambio o eliminación de cualquier parte de los aparatos, accesorios o equipos proporcionados por la CHA en la unidad,
 2. Pintar o instalar empapelado o papel adhesivo en la unidad,
 3. Fijar toldos o protecciones para ventanas en la unidad,
 4. Fijar o colocar apliques, carteles o rejas en el edificio, las áreas comunes o los sectores del desarrollo de vivienda,
 5. Fijar estantes, mamparas u otras mejoras permanentes en la unidad,
 6. Instalación de lavadoras, secadoras, ventiladores, calentadores o aparatos de aire acondicionado en la unidad,
 7. Colocación de las antenas u otras conexiones eléctricas de la unidad o exterior del edificio,
 8. Instalación de barras y/o puertas antirrobo en los locales o
 9. Tener una cama de agua en las instalaciones.
- (b) Las alteraciones, adiciones y mejoras que no se pueden eliminar sin daño permanente a la unidad de vivienda pasarán a ser propiedad de la CHA, sin pago al residente.
- (c) La CHA se compromete a proporcionar medidas razonables para un residente calificado elegible con discapacidades, incluyendo hacer cambios a las reglas, políticas o procedimientos y realizar y pagar un ajuste razonable a una unidad o áreas comunes. La CHA no está obligada a proporcionar ajustes que constituyan una modificación fundamental en el programa o que represente una carga financiera y administrativa excesiva.
- (d) La CHA considerará las necesidades y preocupaciones de las víctimas de violencia doméstica, asalto/violencia sexual, violencia de pareja o acoso al considerar las solicitudes de modificaciones, adiciones o mejoras a la unidad de vivienda.

Sección 10. Cambios en la familia

- (a) Los niños nacidos, adoptados y puestos bajo custodia a través de un acuerdo adjudicado por la corte (excluyendo los arreglos de cuidado de crianza temporal) de un miembro actual de la unidad familiar durante el arrendamiento, se añadirán automáticamente al Contrato de arrendamiento sobre aviso inmediato (dentro de los 10 días naturales siguientes a la ocurrencia) por el residente.
- (b) Como se ha indicado en la Sección IV de la ACOP, la adición de los hijos o adultos de crianza, cuidado de niños familiares y asistentes que viven en el hogar, requerirá la aprobación previa por escrito de la CHA. La CHA no aprobará las solicitudes de adición de adultos al contrato de arrendamiento. Se harán excepciones para las relaciones legalmente protegidas o circunstancias atenuantes determinados a la sola discreción de la CHA. Dicha aprobación se requiere antes de llevar a la persona(s) al hogar. La(s) persona(s) que reside(n) en el hogar sin

la aprobación CHA se considerará(n) ocupante(s) no autorizado(s) y toda la familia estará sujeta a finalización del contrato de arrendamiento.

- (c) Se exige la aprobación previa por escrito para agregar un asistente que vive en casa y no será rechazada injustificadamente. Los asistentes que viven en casa deben satisfacer todos los criterios de selección de admisión excepto el empleo. Según la Sección IV de la ACOP y de acuerdo con el Contrato de arrendamiento, un asistente que vive en la unidad, brinda cuidados esenciales y servicios de apoyo necesarios a una o más personas de edad avanzada, residentes casi de edad avanzada o un residente con una discapacidad. Un asistente que vive en el hogar no está obligado a compartir un dormitorio con otro miembro de la familia y se le puede asignar su propio dormitorio. A un asistente que vive en casa no se puede mudar a una unidad si esto crearía hacinamiento según la definición de estándares de ocupación de la CHA. Sin embargo, un residente puede ser transferido como un ajuste razonable para permitir que haya un asistente que vive en casa. Si la adición del asistente no satura la unidad actual, la CHA no transferirá el residente o aumentará el número de dormitorios. El número de dormitorios de un residente no se ajustará para incorporar a los miembros de la familia del asistente que vive en casa; los miembros de la familia de un asistente no pueden provocar el hacinamiento en la unidad. Los asistentes que viven en casa no tienen derechos como miembros restantes de la familia, independientemente de la relación familiar y en caso de fallecimiento, desalojo, partida o abandono del familiar residente asistido, el ayudante debe dejar la unidad. El no dejar la unidad es motivo de desalojo.
- (d) La CHA aprobará o desaprobará la solicitud de un residente para permitir que un hijo de crianza, adulto de crianza, un niño al cuidado de familiares, un asistente que vive en el hogar o un adulto sea agregado al contrato de arrendamiento y se mude a la vivienda dentro de los 30 días hábiles posteriores a la fecha de recepción del paquete de solicitud completo por parte del Departamento de Ocupación de la CHA. Este período se puede extender si existe una demora que esté fuera del control de la CHA o del residente.
- (e) Los miembros autorizados por el residente que se muden fuera de la vivienda, cualquiera sea el motivo, serán informados por el residente a la CHA por escrito dentro de los 10 días naturales posteriores al hecho. El residente deberá completar una declaración jurada de mudanza.
- (f) Miembros restantes de la familia: Si el jefe de familia fallece, la continuidad de la ocupación por parte de los miembros restantes de la familia sólo se permitirá si hay al menos un miembro de la familia en el Contrato de arrendamiento viviendo en el hogar que pueda aprobar la prueba de selección de solicitantes y tenga 18 años de edad o más o es un menor emancipado. El hogar debe estar en cumplimiento con el contrato de arrendamiento al momento de la solicitud. Los miembros restantes de la familia deben haber vivido en la unidad como un ocupante autorizado en el Contrato de arrendamiento por un mínimo de tres años consecutivos (36 meses) para convertirse en el jefe de familia y no tener ningún tipo de ausencias prolongadas no autorizadas. Si toda la familia ha residido en la vivienda pública por menos de tres años consecutivos, la CHA tendrá en cuenta el período de tiempo que la familia ha vivido en la vivienda como el período de tiempo mínimo para la determinación de los derechos del estado del jefe de familia restante.
- (g) Si el jefe de familia deja la unidad sin asistencia de subsidio de vivienda (por ejemplo, institucionalización, la formación de un nuevo hogar en vivienda sin subsidio y da sus derechos de RRC o RRC posterior a 10/1/99 a los miembros restantes de la familia con la documentación escrita, etc.), la CHA podrá permitir a los miembros restantes de la familia continuar ocupando

la unidad si hay uno o más miembros de la familia que tengan 18 años o más en el Contrato de arrendamiento, que hayan vivido en la unidad durante un mínimo de tres años consecutivos (36 meses) y que puedan aprobar la evaluación del solicitante. El hogar debe estar en cumplimiento del contrato de arrendamiento al momento de la solicitud. La ocupación continuada por parte de miembros de la familia no está permitida cuando la mudanza de la unidad del jefe de familia se inició bajo el Contrato de Elección de Vivienda y Derechos de Reubicación del Arrendatario 10/1/99, el Contrato de Derechos de Reubicación de la CHA para Familias con Ocupación Inicial posterior al 10/1/99 o Asistencia a las Víctimas.

- (h) Cuando un jefe de familia abandone un hogar con niños o adultos con una discapacidad, que no puedan asumir el rol de jefe de familia y no haya un miembro restante de la familia que pueda asumir el rol de jefe de familia, el contrato de arrendamiento será rescindido. Sujeto a la elegibilidad para el programa y la disponibilidad de cupones, la CHA puede ofrecer un HCV o una vivienda pública al tutor legal con custodia permanente.
- (i) Al nuevo jefe de familia, bajo el párrafo anterior (g), se le cobrarán todos los pagos atrasados que adeude el antiguo jefe de familia. La CHA se reserva el derecho a establecer un plan de pagos con el nuevo jefe de familia. Se tomará en cuenta si un desalojo por pagos atrasados provocaría la separación de la familia.
- (j) Si este nuevo Contrato de arrendamiento es una extensión de la ocupación por parte de la familia del residente bajo un Contrato o Contratos de arrendamiento anteriores con la CHA, todos los montos adeudados bajo el Contrato o los Contratos se pueden imponer y cobrar como si la deuda se hubiese generado bajo este nuevo Contrato de arrendamiento.

Sección 11. Obligaciones de la CHA

La CHA está obligada:

- (a) A mantener la unidad de vivienda y desarrollo en una condición decente, segura e higiénica.
- (b) A cumplir con los requisitos de los códigos de construcción de la ciudad, los códigos de viviendas y las regulaciones del HUD que afecten materialmente a la salud y la seguridad y que resulten aplicables.
- (c) A hacer las reparaciones necesarias a la unidad de vivienda.
- (d) A mantener los edificios, instalaciones y áreas comunes bajo el control de la CHA, no cedidos al residente para el mantenimiento y conservación, en un estado limpio y seguro.
- (e) A mantener en buen estado y seguro y en funcionamiento la electricidad, plomería, sanitarios, calefacción, ventilación y otras instalaciones y aparatos, incluyendo ascensores suministrados o que se deba proporcionar y controlar por la CHA. En los edificios de varios pisos controlados por la CHA, la CHA se compromete a mantener las escaleras limpias y libres de residuos.
- (f) A suministrar y mantener receptáculos e instalaciones (excepto contenedores para uso exclusivo del residente) adecuados para el depósito de residuos, basura, cenizas y otros desechos retirados de la unidad de vivienda por el residente.
- (g) A suministrar agua corriente, cantidades razonables de agua caliente y fría y una cantidad razonable de calor en momentos adecuados del año de acuerdo a los usos y costumbres locales, excepto cuando el edificio que incluye la unidad de vivienda no está obligado por ley a

- estar equipado para tal efecto o donde el calor o agua caliente es generada por una instalación bajo el control exclusivo de los residentes y suministrada por una conexión de servicios directa.
- (h) A notificar a los residentes de los motivos específicos de cualquier acción adversa propuesta por la CHA y en su caso, a informar a los residentes su derecho a una audiencia de queja bajo el **Procedimiento de quejas de la CHA**.
 - (i) Ajustes razonables para residentes con discapacidades: Previo pedido y verificación de modificaciones estructurales o ajustes de políticas por parte de un residente calificado con discapacidades o del jefe de familia en nombre de un miembro de la familia con discapacidades, la CHA hará ajustes razonables después de determinar que la realización de la modificación o ajuste solicitado no alterará de manera fundamental la naturaleza de su programa ni provocará una carga financiera y administrativa indebida. Si suministrar esa modificación o ajuste generase una alteración fundamental del programa o una carga financiera y/o administrativa indebida, la CHA tomará medidas alternativas para alojar a la persona. Se harán ajustes razonables conforme a la **Política y Procedimientos de Adaptaciones Razonables de la CHA** y a la Sección I de ACOP.
 - (j) Donde corresponda, acatar los términos y condiciones del Contrato de Elección de Vivienda y Derechos de Reubicación del Arrendatario 10/1/99 y el Contrato de Derechos de Reubicación de la CHA para Familias con ocupación inicial posterior al 10/1/99.
 - (k) A brindar una explicación sobre las cláusulas del Contrato de arrendamiento.
 - (l) A cumplir con las obligaciones bajo la Ley sobre Violencia Contra la Mujer, lo que incluye pero no se limita a ayudar a las residentes que son víctimas de violencia doméstica, violencia/asalto sexual, violencia de pareja o acoso, considerar la bifurcación del contrato de alquiler si corresponde, mantener la confidencialidad de la información recibida, y compartir de manera selectiva de modo de mantener la confidencialidad. Se puede divulgar información si es necesaria para ser usada en un procedimiento de desalojo exigido por la ley o con el consentimiento del residente.

Sección 12. Ingreso a las instalaciones durante el arrendamiento

- (a) Mediante una notificación previa aplicable y/o razonable (48 horas antes del ingreso), a cualquier agente, empleado o contratista de la CHA debidamente autorizado se le permitirá ingresar a la unidad de vivienda a horas razonables (8:00 a.m. a 5:00 p.m.) con el objetivo de realizar mantenimiento de rutina, realizar mejoras o reparaciones, inspeccionar la unidad o mostrar la unidad para volver a arrendarla.
- (b) Cuando el residente llame para solicitar mantenimiento en la unidad de vivienda, la CHA acusará recibo de la solicitud dentro de las 24 horas y al residente se le dará un plazo de 48 horas dentro del cual las órdenes de trabajo se completarán. Una solicitud de mantenimiento constituye un permiso para que la CHA ingrese a la unidad y realice el mantenimiento. Si el residente no se encuentra en casa cuando la CHA realice el mantenimiento solicitado, la CHA dejará una copia de la orden de trabajo completada en la unidad.
- (c) Además de las solicitudes de mantenimiento, la CHA les dará a todos los residentes un aviso por escrito con un mínimo de 48 horas de anticipación donde se notificará la intención de la CHA de ingresar a la unidad de vivienda y se declarará el motivo para dicho ingreso. A los residentes con discapacidades calificados se les notificará en el formato alternativo solicitado por el residente (por ejemplo: Braille, letras grandes, cinta de audio, etc.).

- (d) De ser necesario, los avisos para el ingreso a las instalaciones con fines de exterminación de insectos y plagas se pueden publicar en las puertas principales de los residentes.
- (e) La CHA puede ingresar a la unidad de vivienda del residente en cualquier momento sin notificación previa cuando exista una causa razonable para creer que existe una emergencia que supone una amenaza inmediata para la salud, la seguridad y/o el bienestar de los residentes y/o empleados. Las condiciones de emergencia legítimas no se usarán como un pretexto para inspeccionar las unidades.
- (f) Si el residente y todos los miembros adultos de la familia están ausentes de la unidad de vivienda al momento del ingreso, la CHA dejará una declaración por escrito en la unidad de vivienda especificando la fecha, la hora y el objetivo del ingreso antes de abandonar la unidad de vivienda.

Sección 13. Defectos peligrosos para la vida, salud o seguridad

Si la unidad de vivienda está dañada en una forma tal que crea condiciones peligrosas para la vida, la salud o la seguridad de los ocupantes, serán aplicables los siguientes términos:

- (a) Responsabilidades y servicios de la CHA: La CHA será responsable de la reparación de la unidad dentro de un período de tiempo razonable después de recibir la notificación de parte del residente. Si el daño fue provocado por el residente, los miembros autorizados por el residente, los animales de asistencia o mascotas, invitados o personas bajo el control del residente, se le cobrarán los costos razonables de las reparaciones al residente. El período de tiempo razonable para eliminar y reparar una emergencia es de 24 horas.
- (b) Si no se pueden realizar las reparaciones necesarias en un tiempo razonable, la CHA le ofrecerá al residente un alojamiento alternativo decente, seguro e higiénico.
- (c) Si la CHA no puede realizar las reparaciones en un tiempo razonable o si no se encuentra un alojamiento alternativo decente, seguro e higiénico disponible que no contenga defectos peligrosos, entonces el arriendo se reducirá en proporción a la gravedad del daño y la pérdida en el valor de la unidad de vivienda. La reducción seguirá vigente hasta que se corrija el daño.
- (d) No se aplicará ninguna reducción al arriendo si el residente rechaza el alojamiento alternativo y permanece en la unidad de vivienda o si el daño fue provocado por el residente, los miembros autorizados por el residente, los animales de asistencia o mascotas, invitados o personas bajo el control del residente.
- (e) Si la unidad de vivienda del residente es inhabitable o peligrosa para la vida, la salud y la seguridad y si un alojamiento alternativo decente e higiénico que no contenga defectos peligrosos es ofrecido, sin embargo es rechazado y el residente se niega a abandonar la unidad hasta que sea reparada, el Contrato de arriendo del residente puede ser finalizado.
- (f) Responsabilidades del residente: El residente deberá notificar inmediatamente al administrador de la propiedad de los daños a la unidad de vivienda que sean peligrosos para la vida, la salud o la seguridad de los ocupantes. El residente acepta continuar pagando el arriendo completo, menos la porción reducida, durante el tiempo en el cual el defecto permanezca sin corregirse.
- (g) La CHA no será responsable por ningún daño a la propiedad que ocurra en alguna instalación arrendada o cedida al residente, excepto por los daños a la propiedad que resulten de acciones

u omisiones intencionales o negligentes por parte de la CHA, representantes de la CHA o agentes de la CHA. La CHA alienta y recomienda que el residente obtenga un seguro para arrendatarios.

- (h) Todos los accidentes que involucren un daño o la pérdida de propiedad del residente y/o de los miembros autorizados por el residente, los animales de asistencia y mascotas del residente, invitados o personas bajo el control del residente deben ser informados de forma verbal o por escrito a la administración de la propiedad en un plazo de cinco (5) días hábiles. El incumplimiento de este procedimiento de informe no exime ni excluye ningún recurso legal o equitativo que pudiera tener la persona contra la CHA con respecto a dichos daños.
- (i) La CHA no garantiza que sus instalaciones estén a salvo de la amenaza de robo, lesiones o daños a la familia del residente o la propiedad del residente. La CHA no realiza ningún tipo de declaración acerca de que sus puertas, cercos, cerraduras, cámaras de seguridad o vigilancia y otros equipos y servicios sean provistos para la seguridad de los residentes. Todos estos artículos se ofrecen para la protección de la propiedad de la CHA.

Sección 14. Inspecciones

- (a) Todas las inspecciones se realizarán para evaluar las condiciones de la unidad, identificar violaciones a las normas de salud y seguridad, establecer programas de mantenimiento preventivo, preparar especificaciones para la reparación de la unidad o tomar otras medidas para mejorar el mantenimiento de las unidades. Las inspecciones anuales y provisionales se harán conforme a la Sección VI. D. de ACOP.
- (b) Inspecciones al momento de ocupación de la vivienda: La CHA y el residente o su representante inspeccionarán la unidad de vivienda antes de su ocupación. La CHA le entregará al residente una declaración por escrito acerca de la condición de la unidad de vivienda y una nota con todos los equipos suministrados con la unidad de vivienda. La declaración deberá estar firmada por la CHA y el residente o su representante. Se conservará una copia de la declaración en la carpeta del residente. Todas las deficiencias advertidas en el informe de inspección serán corregidas por la CHA sin costo para el residente antes de su mudanza para ocupar la vivienda o dentro de los 10 días posteriores a su mudanza, siempre y cuando los defectos no hagan inhabitable a la vivienda. En caso de que la CHA no corrija las deficiencias dentro de los 10 días hábiles después de la mudanza, el residente podrá ejercer el recurso descrito en el Contrato de arrendamiento Sección 13(c).
- (c) Inspecciones anuales y provisionales: Los residentes serán notificados por lo menos 48 horas antes de cualquier inspección anual o semestral. La CHA inspeccionará el estado de la unidad de vivienda, el equipamiento interior y las áreas designadas al residente para su mantenimiento. Las inspecciones serán utilizadas para determinar el cumplimiento de la familia con los estándares de limpieza y cuidado general de la unidad y el equipo de vivienda. La CHA solicitará órdenes de trabajo para los artículos que se consideren en mal estado y a los residentes se les dará un aviso de 30 días para cualquier violación de limpieza.

Una inspección provisional se producirá al final del período de eliminación de 30 días para dar seguimiento a las violaciones de limpieza encontradas durante la inspección y la medición de las correcciones anuales a las condiciones insatisfactorias identificados y el progreso hacia la resolución del problema. Si la violación de limpieza no se ha resuelto durante la notificación y un período de eliminación, la CHA podrá proceder a la finalización del contrato de arrendamiento.

También se producirán las inspecciones anuales y provisionales de unidades donde un dormitorio adicional se ha concedido con el fin de acomodar razonablemente a un residente o miembro de la familia con una discapacidad verificable. La administración inspeccionará para ver que las habitaciones adicionales están siendo utilizadas en base a la razón documentada para el alojamiento (por ejemplo, un asistente que vive en casa, una cama grande de hospital, equipo de respiración, asistentes de movilidad, etc., están alojados dentro de la habitación). Si la habitación extra no se utiliza de acuerdo con la razón documentada para el alojamiento, el residente puede ser sometido a la finalización del contrato o la transferencia obligatoria.

- (d) Inspección al momento de desocupación de la vivienda: La CHA inspeccionará la unidad de vivienda en el momento en que el residente la desocupe y dará al residente una declaración por escrito de los cobros de los que el residente, en su caso, es responsable. Con el fin de proteger los derechos del residente, el residente y/o representante podrá participar en dicha inspección de mudanza de salida, a menos que el residente desocupe sin previo aviso a la CHA.

Sección 15. Procedimientos de aviso

- (a) Responsabilidad del residente: El Residente debe entregar personalmente una notificación por escrito a la oficina de administración de la propiedad o la oficina central de la CHA o enviarla por correo pre pagado de primera clase dirigida correctamente. Cualquier notificación a la CHA puede ser en un formato alternativo, como resultado de una solicitud de un ajuste razonable por un residente con discapacidad calificada.
- (b) Responsabilidad de la CHA: Todas las notificaciones a los residentes deber ser por escrito, excepto las notificaciones a los residentes con discapacidades, que se deben enviar en el formato alternativo solicitado por el residente. Las notificaciones también estarán disponibles en español o en otros idiomas, según sea necesario.¹
- (c) Los avisos de finalización del Contrato de arrendamiento o de no renovación del mismo, se deben entregar al residente o a cualquier miembro adulto autorizado por el residente (esto es: una persona de 18 años o más que reside en la unidad de vivienda) o ser dirigidos a la dirección adecuada a través de correo pre pagado de primera clase al destinatario. Si nadie se encuentra en posesión real de las instalaciones, el aviso de finalización se puede publicar en las instalaciones.
- (d) Las notificaciones, que no sean un Aviso de finalización del Contrato de arrendamiento o de no renovación del mismo, pueden ser entregadas al residente o a cualquier miembro adulto autorizado por el residente de la familia del residente o ser enviadas al residente a través de correo pre pagado de primera clase conforme a lo dispuesto en la Sección 12 (d) y (e). Si el aviso se envía por correo, se considera que se ha recibido cinco (5) días calendario después del envío.

Sección 16. Finalización del Contrato de arrendamiento

Para la finalización del Contrato de arrendamiento, los siguientes procedimientos y la Sección XIV de ACOP deben ser seguidos por la CHA y el residente.

¹Cuando un número o proporción significativa de la población elegible para ser servida o que pueda verse directamente afectada por un programa de asistencia federal (por ejemplo, la vivienda pública) necesita servicio o información en un idioma distinto del inglés con el fin de ser informado de manera efectiva o participar en el programa, la CHA deberá adoptar medidas razonables teniendo en cuenta el alcance del programa y el tamaño y la concentración de dicha población para proporcionar información en lenguas apropiadas a dichas personas.

- (a) El residente puede finalizar este Contrato de arrendamiento en cualquier momento entregando una notificación por escrito² **con 15 días naturales de anticipación. La falta de notificación a la administración puede provocar que se cobre un arriendo adicional a la cuenta del residente. El residente es responsable del pago del arriendo del mes final hasta la fecha de desocupación de la vivienda. El depósito de seguridad no puede ser usado por el residente para pagar el arriendo u otros cargos.**
- (b) Este Contrato de arrendamiento puede ser finalizado por la CHA en cualquier momento sólo debido a violaciones graves y reiteradas de los términos materiales de este Contrato de arrendamiento. Una condena penal no es necesaria para demostrar una violación grave o material al contrato de arrendamiento. Este Contrato de arrendamiento será finalizado si:
1. El residente no realiza los pagos debidos conforme al Contrato de arrendamiento,
 - a. Esto incluye no pagar cargos razonables (que no tengan que ver con el desgaste normal) para la reparación de daños provocados a la unidad de vivienda o al desarrollo (incluidos daños a los edificios, instalaciones o áreas comunes) por el residente, miembros de la familia autorizados por el residente, animales de asistencia o mascotas o invitados de la familia.
 2. El residente y miembros autorizados del hogar no obtienen y mantienen los servicios públicos conectados y cumplen con la política de servicios públicos de la CHA (Sección X de ACOP),
 3. El residente o algún miembro autorizado del hogar está en violación de los lineamientos de ocupación (Sección II. J. de ACOP),
 4. El residente o miembros autorizados del hogar no respetan todas las políticas y procedimientos necesarios y razonables establecidos por la CHA para el beneficio y el bienestar del desarrollo de vivienda y los residentes, lo cual se publicará en la oficina de administración y será incorporado con referencias en el Contrato de arrendamiento.
 5. El residente no cumple con las obligaciones del residente establecidas en la Sección 8 de arrendamiento,
 6. Después del ingreso, la CHA descubre hechos materiales que habrían hecho que el residente no fuera elegible para la vivienda durante el proceso inicial de selección o una reexaminación,
 7. La CHA descubre declaraciones falsas materiales o fraude por parte del residente en relación con una solicitud de asistencia o con la reexaminación de ingresos,
 8. El residente permite que una persona no autorizada resida en la unidad,
 9. El residente falsifica documentos o suministra documentos tergiversados con respecto al uso ilegal de una sustancia controlada (incluyendo la marihuana medicinal), el abuso del alcohol o la rehabilitación de consumidores de drogas ilegales o abusadores del alcohol de cualquier miembro autorizado por el residente,
 10. El residente no notifica a la CHA acerca de cualquier nuevo integrante de la familia (por nacimiento de un hijo, adopción o custodia otorgada por un tribunal a un miembro actual durante el arrendamiento, excluidos los acuerdos por cuidados de crianza) dentro de los 10 días naturales posteriores al hecho.
 11. El residente permite que un individuo al cual la CHA ha prohibido el ingreso, visite o viva en la unidad. Consulte ACOP, Sección IV.D. y Contrato de arrendamiento Sección 5 sobre la política de los visitantes prohibidos.
 12. El residente permite a los huéspedes o visitantes permanecer en la unidad por un período de tiempo que excede de los límites establecidos en la Política de Visitantes de la CHA en la Sección IV. D. de ACOP y la Sección 5 del Contrato de arrendamiento sin la aprobación del administrador de la propiedad.

²Se pueden hacer excepciones para las víctimas documentadas de violencia doméstica, asalto/violencia sexual, violencia de pareja o acoso.

13. El residente no completa una reexaminación programada o provisional.
14. El residente no suministra información necesaria para completar la reexaminación, lo que incluye pero no se limita a números de seguro social y números de identificación del empleador,
15. El residente no acepta la oferta de la CHA de una revisión de arrendamiento o modificación de un contrato de arrendamiento existente,
16. El residente no firma los formularios de consentimiento requeridos para que la CHA realice averiguaciones sobre los antecedentes del residente y los miembros de la familia en la reexaminación, incluido el Formulario 9886 de HUD y el Formulario de Autorización y Consentimiento de la CHA;
17. El residente no cumple con todas las responsabilidades impuestas al residente y a los miembros autorizados por el residente por las disposiciones aplicables de los códigos de construcción y vivienda que afectan materialmente a la salud y la seguridad.
18. El residente se niega a permitir que la CHA realice inspecciones necesarias de la unidad del residente conforme a la Sección VI. D. de ACOP y la Sección 14 del Contrato de arrendamiento.
19. El residente o cualquier miembro autorizado del hogar, visitantes, invitados o personas autorizadas bajo control del residente no se abstienen de destruir, desfigurar, dañar, tirar basura o extraer cualquier parte de las unidades o desarrollos de vivienda.
20. El residente no notifica inmediatamente a la CHA de cualquier daño en la unidad de vivienda.
21. El residente no mantiene la unidad de vivienda y otras áreas que pudieran ser asignadas a la familia para uso exclusivo de la familia en condiciones limpias y seguras.
22. El residente no desecha todas las cenizas, basura, residuos y otros desechos de la unidad de vivienda de una manera higiénica y segura.
23. El residente no subsana violaciones de limpieza dentro de los 30 días naturales siguientes a la notificación.
24. El residente no compra e instala baterías que funcionen en los detectores de humo y monóxido de carbono dentro de la unidad de vivienda.
25. El residente no retira de la propiedad CHA cualquier vehículo de su propiedad o en el control de la familia que no tienen etiquetas de registro e inspección válidas. El residente no se abstiene de estacionar vehículos en cualquier servidumbre de paso, áreas reservadas para casos de incendio u otra propiedad de la CHA que no esté designada para estacionar. Todo vehículo inoperable o sin licencia, tal como se describe arriba, será retirado de la propiedad de la CHA, cuyo costo estará a cargo del residente. No está permitido reparar automóviles en la propiedad de la CHA.
26. El residente cambia las cerraduras o instala cerraduras nuevas o dispositivos antirrobo sin la aprobación por escrito de la CHA.
27. El residente, cualquier miembro autorizado por el residente, visitantes, invitados o personas bajo el control del residente se comportan de una manera que molesta el disfrute pacífico de sus viviendas por parte de otros residentes y no contribuyen a mantener al edificio y/o desarrollo en condiciones, decentes, seguras e higiénicas. Esto incluye abstenerse del abuso de alcohol o cualquier otra actividad que interfiera con la salud, seguridad o derecho al disfrute pacífico de las instalaciones de otros residentes, empleados de la CHA, agentes de la CHA u otras personas.
28. El residente o algún miembro del hogar autorizado utiliza de manera no razonable las instalaciones eléctricas, fontanería, sanitarios, calefacción, ventilación, aire acondicionado y otros accesorios, incluyendo ascensores. El comportamiento razonable incluye pero no se limita a empalmar, robar o tirar cables de extensión u otros cables, en la propiedad para producir conexiones de servicios.

29. El residente viola o no mantiene a los perros, gatos, otros animales domésticos comunes y los animales de asistencia en las instalaciones, de acuerdo con la Política de mascotas en la Sección XIII de ACOP y el Contrato de arrendamiento Sección 6. Poseer una mascota requiere el consentimiento previo por escrito y aprobación de una solicitud de mascotas, que pasarán a formar parte de este Contrato.
30. El residente está huyendo para evitar el procesamiento, la custodia o la prisión después de haber sido condenado por un delito o por haber intentado cometer un delito, que es considerado un delito grave conforme a las leyes del estado y del cual el residente está huyendo o que, en el caso del Estado de New Jersey, es una falta grave o por violar una condición de su libertad vigilada o libertad condicional impuesta por la ley federal o estatal;
31. El residente, cualquier miembro autorizado de la familia, un invitado u otra persona que esté bajo el control del residente, participa en cualquier actividad delictiva que amenace la salud, seguridad o derecho al disfrute pacífico de las instalaciones por parte de otros residentes, empleados de la CHA, agentes de la CHA u otras personas.
32. El residente, cualquier miembro autorizado de la familia, un invitado u otra persona que esté bajo el control del residente participa en cualquier actividad delictiva relacionada con las drogas, en o fuera de las instalaciones. Para efectos del arrendamiento, el término actividad delictiva relacionada con las drogas significa fabricación, venta, distribución, uso, posesión, almacenamiento, servicio, entrega, o el cultivo ilegal de una sustancia controlada incluida la marihuana medicinal,
33. El residente o miembro autorizado es condenado por un delito grave dentro de los últimos tres (3) años, incluyendo, pero no limitado a las condenas por:
 - a) Amenazas o acoso a otra persona o daño real o intento de daño, daño o violencia hacia otra persona.
 - b) Delitos contra la propiedad, incluyendo, pero no limitado a robo, allanamiento de morada, incendio o destrucción maliciosa de la propiedad.
 - c) El robo, hurto o la venta de bienes robados.
 - d) El uso de la conexión en línea o internet proporcionado por la CHA en la propiedad para la actividad delictiva.
 - e) El uso no autorizado de los servicios de internet prestados a residentes en el establecimiento o las líneas de comunicación físicas utilizadas para proporcionar servicios de internet a otros residentes y/o unidades de este establecimiento.
 - f) Fraude en contra de cualquier entidad gubernamental o agencia que involucre algún programa de gobierno.
34. El miembro residente o residente autorizado tiene una condena por la fabricación o producción de metanfetamina,
35. El residente o miembro autorizado es condenado por un delito que le condena a toda una vida o cualquier requisito de registro en virtud de un programa de registro de delincuentes sexuales, incluyendo la Ley de Registro de Delincuentes Sexuales del Estado de Illinois por 10 años,
36. El residente o miembro autorizado estuvo involucrado en actividades delictivas y/o relacionadas con las drogas en los últimos tres (3) años, que eran una amenaza para la salud y la seguridad según lo determinado por el uso de un informe de antecedentes penales,
37. El residente no se abstiene ni hace que los residentes autorizados e invitados se abstengan de:
 - a. Participar en cualquier actividad, incluyendo agresiones físicas y verbales, que ponen en peligro la salud, la seguridad o el derecho al goce pacífico del inmueble por otros residentes, empleados de la CHA, agentes de la CHA u otras personas.
 - b. Participar en cualquier actividad delictiva que atenta contra la vida, la salud o la

- propiedad de otros residentes, empleados de la CHA, agentes de la CHA u otras personas.
- i. Si un residente o un miembro autorizado es víctima de violencia doméstica, asalto/violencia sexual, violencia de pareja o acoso, Sección 8(n)(2) del Contrato de arrendamiento, se aplicarán los incisos (a) hasta (e).
 - c. El residente, los miembros autorizados, los visitantes/clientes o personas bajo control del residente, están en violación del Contrato de arrendamiento, Sección 8.(n)(4) que involucra armas de fuego, municiones y otras armas en cualquier parte de la propiedad de la CHA.
 - d. Causar cualquier incendio en las instalaciones de la CHA, ya sea intencionalmente o a través de una negligencia, imprudencia o desconsideración.
38. El residente no se abstiene y no prohíbe que los miembros autorizados de la familia o los invitados permitan el ingreso o residencia de personas que estén bajo el Programa de Detención Electrónica Domiciliaria (Monitoreo domiciliario/Programa de arresto domiciliario) a las instalaciones. Se aplicará el inciso (1) a (4) de la Sección 8(p) del Contrato de arrendamiento.
 39. El residente o cualquier miembro del hogar no se abstiene de permitir que un ex residente de vivienda pública, que fue desalojado de un programa financiado por el gobierno federal ocupe su unidad.
 40. El residente o algún miembro del hogar no se abstiene de proporcionar vivienda a inquilinos o arrendatarios, asignar el contrato de arrendamiento o subarrendar la unidad.
 41. La familia residente está por encima del límite de ingresos del programa de vivienda. La CHA no desalojará a una familia por estar sobre el límite de ingresos para la vivienda pública, si la familia recibe actualmente un EID o tiene un contrato válido para participar en un Programa de autosuficiencia familiar (FSS, por sus siglas en inglés),
 42. El residente o algún miembro adulto autorizado del hogar no logra garantizar que los miembros autorizados del hogar entre las edades de 7 y 17 años de edad que viven en el hogar van a la escuela, de acuerdo con los estatutos anti ausentismo del Estado de Illinois.
 43. El residente o cualquier adulto autorizado no puede garantizar que los niños de 13 años y menores participan en el cuidado diurno, programas después de la escuela o son supervisados adecuadamente cuando no están en la escuela.
 44. El residente y el asistente que vive en el hogar no completan ni firman el Anexo del Contrato de arrendamiento para asistentes que viven en casa de la CHA,
 45. El residente no permite que la CHA, sus agentes o contratistas, accedan a la unidad después de haber entregado una notificación adecuada al residente tal como se dispone en la Sección 12 del Contrato de arrendamiento,
 46. El residente, todos los miembros autorizados, invitados o personas bajo el control del residente, participan o provocan cualquier incidente o incidentes que impliquen hechos y/o amenazas de violencia doméstica, violencia/asalto sexual, violencia de pareja o acoso. La CHA no hará responsable de violaciones al contrato de arrendamiento a la víctima de incidente o incidentes que impliquen hechos y/o amenazas de violencia doméstica, violencia/asalto sexual, violencia de pareja o acoso,
 47. Cualquier residente o un adulto autorizado no se encuentra en cumplimiento con el requisito de trabajo de la CHA. Esto significa que cualquier miembro adulto del hogar que no está ni exento ni amparado por la Cláusula de Protección Legal y no se emplea de forma regular como lo define el requisito de trabajo de la CHA.
 48. El residente no realiza un traslado de emergencia u obligatorio a otra unidad cuando se le exige hacerlo conforme a la política de traslado de la CHA en la Sección V de la ACOP.
 49. La unidad de vivienda pública no es el domicilio exclusivo del residente y los miembros

autorizados por el residente

50. El residente, los miembros autorizados, invitados o personas bajo el control del residente, llevan a cabo actividades de reclutamiento políticos o religiosos en la propiedad de la CHA.

(c) Cumplimiento de los Términos del Contrato de arrendamiento

1. La CHA podrá rescindir este Contrato si, durante la vigencia de este Contrato:
 - a) Existe una violación grave o reiterada de los términos materiales del Contrato de arrendamiento por parte del residente, por motivo de un deterioro verificado físico o mental del residente,
 - b) El residente no realiza acuerdos para que alguien le ayude a cumplir con el Contrato de arrendamiento y,
 - c) La CHA no puede hacer ningún ajuste razonable que permita a los residentes cumplir con el Contrato de arrendamiento.
2. La CHA cooperará con el residente, miembro designado(s) de la familia del residente o un asistente que viva en casa para identificar la vivienda más adecuada y ayudar a mudar al residente de la unidad de vivienda.
3. Si no hay miembros de la familia del residente que puedan o vayan a tomar la responsabilidad de mudar al residente, la CHA cooperará con los organismos competentes, incluyendo pero no limitado a la Oficina del Guardián Público o las organizaciones de protección y defensa locales, para asegurar vivienda adecuada y terminar el Contrato.
4. Un incidente o los incidentes que impliquen hechos y/o amenazas de violencia doméstica, violencia/assalto sexual, violencia de pareja o acoso, no serán interpretados como violaciones graves o reiteradas del contrato de arrendamiento por parte de la víctima o víctima potencial de esa violencia y no constituirá una buena causa para la finalización de los derechos a la asistencia, el arrendamiento o la ocupación por una víctima de dicha violencia.

(d) Ausencias prolongadas

1. Se requiere un aviso cuando todos los miembros de la familia van a estar ausentes de la unidad por más de 30 días consecutivos. Si toda la familia está ausente más de 90 días consecutivos, la CHA considera que la unidad se ha abandonado. La CHA puede requerir que la familia suministre información para verificar la ausencia o la residencia en la unidad asistida. Se harán excepciones para los casos relacionados con ajustes razonables o VAWA.
2. El jefe o co-jefe de familia debe notificar al administrador de la propiedad si la unidad estará vacante por completo o si algún miembro autorizado estará residiendo en la unidad durante la ausencia. Se harán excepciones en casos en que el residente es una víctima de violencia doméstica, asalto/violencia sexual, violencia de pareja o acoso. En la medida en que las circunstancias lo permitan, los residentes deberán notificar al administrador de la propiedad, asegurar la unidad y proporcionar un medio para que la CHA contacte al residente en caso de emergencia. Los residentes que no puedan notificar debidamente a causa de una internación en un hospital o una permanencia en un centro de rehabilitación por tiempo prolongado, pueden ser elegibles para un ajuste razonable de esta política.
3. Si el residente supera el límite de la ausencia, la administración de la propiedad va a tomar las medidas legales, incluyendo la finalización del contrato y desalojo, si es necesario.

(e) Se pueden iniciar procedimientos de Desalojo de los Miembros Restantes de la Familia si:

1. Los miembros restantes de la familia no informan a la CHA dentro de los 10 días naturales siguientes la muerte o la salida del anterior jefe del hogar,

2. Los miembros restantes de la familia no cuentan con un miembro de la familia calificado para firmar un nuevo Contrato de arrendamiento como nuevo jefe de la familia o no puede aprobar la evaluación de selección,
 3. El miembro restante de la familia aprobado por la CHA no firma un nuevo Contrato de arrendamiento dentro de los 30 días posteriores a la aprobación de su solicitud y/o
 4. La familia tiene una falta de pago de la renta o violaciones penales pendientes.
- (f) A la hora de decidir el desalojo por actividades delictivas, la CHA puede tener en cuenta todas las circunstancias del caso, incluidas la gravedad del delito, el impacto del delito sobre otros residentes y la comunidad circundante, el grado de participación por parte de los miembros autorizados por el residente y los efectos que tendría el desalojo sobre los miembros autorizados por el residente que no participan en la actividad prohibida. En los casos adecuados, la CHA puede permitir la continuidad de la ocupación por parte de los restantes miembros autorizados y puede imponer la condición de que los miembros autorizados por el residente que participaron en la actividad prohibida no residirán ni visitarán la unidad de vivienda. La CHA puede exigir que un miembro de la familia que haya participado en el consumo ilegal de drogas presente pruebas de haber completado exitosamente un programa de tratamiento como condición para que se le permita residir o visitar la unidad de vivienda.

La CHA no deberá demostrar que el residente sabía o debió haber sabido, que el miembro autorizado de la familia, invitado u otra persona bajo el control del residente estaba involucrado en la actividad prohibida. Sin embargo, el residente podrá exponer como defensa que el residente no sabía ni debería haber sabido sobre dicha actividad delictiva. El residente debe probar tal defensa por la preponderancia de la evidencia.

- (g) Si la CHA pretende terminar/no renovar el contrato de arrendamiento debido a actividad delictiva demostrada por los controles de antecedentes penales bajo la Sección 5 (a) del Contrato, a petición del residente, la CHA suministrará al residente una copia del registro de antecedentes penales antes de cualquier procedimiento para finalizar el Contrato.
- (h) Este Contrato de arrendamiento no será renovado y el arrendamiento se extinguirá al final del plazo de 12 meses por la CHA si los miembros adultos no exentos de la familia residente no están cumpliendo con el requisito de servicio comunitario y autosuficiencia económica descrita en el Contrato de arrendamiento Sección 22.
- (i) La CHA notificará por escrito la finalización propuesta en inglés, español u otros idiomas según sea necesario³ o, en el caso de un residente con una discapacidad, en un formato alternativo. La cantidad del requisito de notificación es:
1. Catorce (14) días en el caso de falta de pago de arriendo,
 2. Un tiempo razonable de conformidad con la ley u ordenanza estatal o local, teniendo en cuenta la gravedad de la situación (pero no superior a 30 días), cuando la salud, la seguridad o el derecho al goce pacífico de los residentes, los empleados de la CHA, agentes de la CHA u otro persona está amenazado o en caso de cualquier actividad delictiva o violenta relacionada con las drogas o,
 3. Treinta (30) días en cualquier otro caso.

³Cuando un número o proporción significativa de la población elegible para ser servida o que pueda verse directamente afectada por un programa de asistencia federal (por ejemplo, la vivienda pública) necesita servicio o información en un idioma distinto del inglés con el fin de ser informado de manera efectiva o participar en el programa, la CHA deberá adoptar medidas razonables teniendo en cuenta el alcance del programa y el tamaño y la concentración de dicha población para proporcionar información en lenguas apropiadas a dichas personas.

- (j) Si la CHA prevalece en una demanda por desalojo obteniendo una orden para la posesión o si las partes acuerdan una estipulación, el residente será responsable de todos los costos otorgados por el tribunal, excluidos los honorarios de los abogados de la CHA, a menos que el residente prevalezca en la demanda.
- (k) Un residente calificado con una discapacidad puede solicitar un ajuste razonable incluso hasta el momento en el que desocupe voluntariamente o sea forzado a desalojar la unidad de vivienda.

Sección 17. Procedimiento de quejas y requisitos

- (a) Las disputas que surjan de este Contrato de arrendamiento se resolverán conforme al **Procedimiento de quejas de la CHA**, y todas las enmiendas al mismo que estén en vigencia al momento de surgimiento de esas quejas, incorporadas aquí como referencia.
- (b) No se permitirá que el residente utilice el **Procedimiento de quejas de la CHA** para cualquier actividad que amenace la salud, la seguridad o el derecho al goce pacífico del inmueble por otros residentes, empleados de la CHA, agentes de la CHA u otras personas, cualquier actividad delictiva relacionada con drogas en o fuera de las instalaciones o cualquier actividad que resulte en una condena por delito grave.
- (c) Se prohíben los agravios que no involucran a la CHA como parte del conflicto, los intentos de presentar una demanda colectiva de quejas, denuncias y quejas que tratan de iniciar cambios en la política.
- (d) En el caso de una acción adversa propuesta, incluida una finalización propuesta del Contrato de arrendamiento, la CHA no tomará la medida propuesta hasta que el tiempo para la solicitud de una audiencia de queja de parte del residente haya vencido o cuando corresponda, cuando el proceso de queja haya vencido.
- (e) Cuando a la CHA se le exige que le ofrezca al residente la oportunidad de una audiencia de queja y el residente ha presentado su solicitud a tiempo, el arrendamiento no finalizará, hasta que haya vencido el tiempo que tiene el arrendatario para solicitar una audiencia de queja. Si la audiencia se solicitó a tiempo y la solicitud es admisible bajo el **Procedimiento de quejas de la CHA**, el arrendamiento no finalizará hasta que el proceso de queja se haya completado y los resultados hayan sido comunicados al residente, incluso si el Aviso de finalización del Contrato de arrendamiento ha vencido.

Sección 18. Abandono

- (a) De acuerdo con la ley local, se considerará que el residente ha abandonado la unidad de vivienda cuando; (a) el residente le ha suministrado a la CHA una notificación concreta indicando su intención de no regresar a la unidad de vivienda, (b) el residente ha estado ausente de la unidad de vivienda por 21 días consecutivos, ha retirado todas sus propiedades personales de la unidad de vivienda y no ha pagado el arriendo correspondiente a ese período o, (c) el residente ha estado ausente de la unidad de vivienda durante 32 días consecutivos y no ha pagado el arriendo correspondiente a ese período.
- (b) Siete días después de que se considere que el residente ha abandonado la unidad de vivienda, la CHA puede cerrar la unidad de vivienda y se considerará que el residente ha abandonado todas las propiedades personales que permanezcan en la unidad de vivienda. La CHA puede retirar todas las propiedades personales de la unidad de vivienda y disponer de ellas. Nada en

esta sección afectará los otros recursos previstos para la CHA bajo este Contrato.

Sección 19. Modificaciones, cláusulas adicionales y anexos a este Contrato de arrendamiento

Los residentes serán notificados de las revisiones del contrato antes de la fecha en que la revisión esté programada para entrar en vigor. Cualquier modificación de este Contrato de arrendamiento tiene que efectuarse a través de una cláusula adicional o anexo de este Contrato de arrendamiento expresado por escrito y firmado por la CHA y el residente. La única excepción a esta regla es para las modificaciones de arrendamiento en virtud del Contrato de arrendamiento Sección 5. La no aceptación de las revisiones es motivo de finalización o no renovación del contrato de arrendamiento.

Sección 20. Contrato de elección de vivienda y derechos de reubicación del arrendatario de la CHA

Todas las cláusulas incluidas en el Contrato de elección de vivienda y derechos de reubicación del arrendatario de la CHA 10/1/99 y el Contrato de derechos de reubicación para familias con ocupación inicial posterior al 10/1/99 de la CHA (el Contrato) se aplicarán a las familias sólo según lo dispuesto y cubierto en la Sección de objetivos generales de dicho Contrato. Todos los derechos y provisiones del Contrato se incorporan por referencia en el presente documento y se hacen parte de este Contrato, como se ha establecido aquí. Una vez que una familia, tal como se define en virtud del Contrato, ha recibido una vivienda de reemplazo final, sujeto a las disposiciones de la Sección 4(d) sólo del Contrato, se considerará satisfecha. En caso de finalización del Contrato, respecto a la pérdida de derecho al retorno a la vivienda de reemplazo definitivo en virtud del Contrato de un residente, las disposiciones y los derechos del Contrato sobrevivirán a la finalización del Contrato de arrendamiento y continuarán en vigor.

Sección 21. Requisito de trabajo de la CHA

- (a) Cada adulto autorizado miembro de una unidad de vivienda pública, desde 18 años hasta los 54 años inclusive, debe estar empleado 20 horas a la semana, a menos que el residente o miembro adulto de la familia esté exento o con Protección Legal en virtud de la Sección VIII .E del ACOP.
- (b) Se ofrecerá una exención para los residentes y/o miembros adultos autorizados de la familia del residente que:
 1. Tengan 55 años de edad o más,
 2. Sea no vidente o discapacitado según la definición en 216(i)(1) o 1614 de la Ley de Seguridad Social (42 USC 416(i)(1)) y certifique que es incapaz de cumplir con el requisito de empleo,
 3. Sea el cuidador principal de una persona no vidente o con una discapacidad según la definición del N°2 de más arriba con documentación de respaldo,
 4. Esté jubilado y reciba una anualidad por retiro o pensión,
 5. Sea un/a padre/madre soltero/a que actúe como cuidador principal y a tiempo completo de hijos de un año de edad o menos o
 6. Esté recibiendo TANF y tenga un Plan de Responsabilidad y Servicios (RSP, por sus siglas en inglés) activo.
- (c) Cuando un residente y/o un miembro adulto autorizado de la familia del residente es incapaz de cumplir con el requisito de empleo, puede solicitar una consideración de Protección Legal mostrando la información documentada adecuada.
- (d) El residente y los miembros adultos autorizados de la familia del residente que han sido aprobados por la CHA para recibir el estatus de Protección Legal, deberán someterse a una

reexaminación provisoria del estatus de Protección Legal con el administrador de la propiedad cada 90 días naturales.

- (e) Cualquier miembro de la casa de un residente que tenga 17 años de edad y que no asiste a la escuela a tiempo completo, estará sujeto a los requisitos de trabajo de la CHA.
- (f) Los residentes y los miembros adultos autorizados de la familia también pueden cumplir con el requisito de empleo a través de una combinación de empleo, asistencia a una escuela, institución, programa de capacitación, programa de preparación para el empleo, GED o de alfabetización, pasantía u oportunidad de experiencia laboral que estén acreditados. Las oportunidades de trabajo como voluntario y de servicio comunitario también son admisibles siempre y cuando el voluntariado o servicio comunitario sea verificado y no represente más del 50% de las horas exigidas para los primeros dos años de cumplimiento. El reclutamiento religioso no se considera empleo y/o una actividad que satisface el requisito de trabajo.
- (g) Los residentes y los adultos autorizados miembros de la familia que están en cumplimiento con el requisito de trabajo de la CHA, están en conformidad con el requisito de servicio comunitario y la autosuficiencia económica (Sección 22 del Contrato de arrendamiento Parte 1).
- (h) Cualquier residente no exento, que no cumpla con el Requisito de trabajo de la CHA y que no califique para la Protección Legal, puede estar sujeto a la finalización del Contrato de arrendamiento y al desalojo.

Sección 22

Servicio a la comunidad y Requisito de autosuficiencia económica

- (a) Los Requisitos de servicios comunitarios y autosuficiencia económica estipulan que todos los miembros adultos de la familia no elegibles para una exención tienen que contribuir con ocho horas mensuales de servicio comunitario dentro de su comunidad, participar en un programa de Autosuficiencia económica durante ocho horas al mes o una combinación de ambas cosas. Vaya a la Sección VI.G. de la ACOP para ver la política completa sobre el Requisito de servicio comunitario y autosuficiencia económica.
- (b) En caso que el residente no cumpla con el Requisito de servicio comunitario y autosuficiencia económica, la CHA no revisará ni extenderá el Contrato de arrendamiento del residente luego del vencimiento del término del Contrato de arrendamiento. La CHA tomará las medidas que sean necesarias para finalizar el arrendamiento.
- (c) Sobre la base de la consideración de los esfuerzos del residente por cumplir con esta Sección, la CHA se reserva el derecho de celebrar un acuerdo por escrito con el residente antes del vencimiento del término del Contrato de arrendamiento para subsanar cualquier incumplimiento de los Requisitos de servicio comunitario y autosuficiencia económica.
- (d) El incumplimiento del Requisito de servicio comunitario y autosuficiencia económica por parte del residente es motivo para la no renovación del Contrato de arrendamiento.
- (e) Los residentes que cumplen con el Requisito de trabajo de la CHA (Contrato de arrendamiento Sección 21) son considerados por la CHA como en cumplimiento con el Requisito de servicio comunitario y autosuficiencia económica.
- (f) La actividad de reclutamiento religioso no satisface los requisitos de

voluntariados/autosuficiencia.

Sección 23

Normas de la casa:

- (a) Está prohibido fumar en todos los edificios y propiedades designadas como entorno de vida libre de humo. Los residentes, miembros autorizados, visitantes, invitados y personas bajo el control del residente, tienen prohibido fumar en cualquier lugar de la unidad, incluyendo pero no limitado a; los pasillos, áreas de recepción, vestíbulos, pasillos, ascensores, escaleras, salas comunitarias, baños, lavaderos y oficinas. No está permitido fumar dentro de 25 pies de la entrada, porches y patios del edificio. El incumplimiento es una grave violación del contrato de arrendamiento y causal para la finalización del Contrato de arrendamiento. Además, el residente será responsable de todos los costos para eliminar el olor a humo, residuos de humo y los daños causados por la violación.
- (b) Los residentes que poseen alguna mascota y/o animal de asistencia no están autorizados a instalar casas de perro, jaulas u otros tipos de equipos de mantenimiento de mascotas en la propiedad de la CHA, incluyendo porches, balcones y patios.
- (c) Los residentes que poseen mascotas y/o animales de asistencia deberán mantener los platos o recipientes para comida y agua ubicados dentro de la unidad del residente. Los residentes no podrán depositar los alimentos o sobras de mesa para mascotas, animales de asistencia o animales callejeros, en sus porches, patios, balcones o propiedad de la CHA.
- (d) Se aplica la Ordenanza de la Ciudad en el toque de queda. A los menores de edad no se les permite estar fuera pasado el toque de queda requerido. Todos los residentes deben cumplir con las leyes de toque de queda locales para los niños. Las horas de toque de queda son establecidas por ordenanza de la ciudad de Chicago y se publicarán en la oficina de administración.
- (e) No reunirse en las zonas comunes después de las 10:00 p.m.
- (f) No reproducir música fuerte después de las 10:00 p.m.
- (g) Se necesita previa autorización por escrito para usar las áreas comunes, salas de la comunidad y el espacio abierto para fiestas o reuniones. El tipo de uso, período de tiempo y el tamaño de la reunión serán considerados antes de su aprobación.
- (h) Todos los visitantes deben usar la entrada principal/registrarse con seguridad. Los residentes, miembros autorizados, invitados u otras personas bajo el control del residente tienen prohibido la apertura de vías de entrada prohibidas para permitir el acceso a los edificios.
- (i) Se prohíbe el uso de parrillas en los balcones. El uso de parrillas en la propiedad se limita a la zona designada según lo notificado por la administración de la propiedad.
- (j) En las propiedades donde se requieren permisos de estacionamiento, se suministrará un (1) permiso por hogar. Se requiere comprobante de propiedad y registro.
- (k) Los residentes son responsables de la conducta de su familia e invitados. Por favor, no dejar las bicicletas, juguetes, triciclos, parrillas, sillas y otros artículos personales en las aceras, en frente de la puerta del apartamento, en el cuarto de lavado o en cualquier otra parte propiedad de la comunidad.
- (l) En propiedades donde las Declaraciones del condominio y otras normas de la casa aplican, los residentes son responsables de cumplir con los términos de las Declaraciones del condominio y normas aplicables.
- (m) Las áreas comunes de la propiedad no pueden ser utilizadas para hacer campaña para la oficina de los candidatos a cargos públicos.
- (n) Las áreas comunes de propiedades no se pueden utilizar para albergar al personal de una campaña para un cargo público.
- (o) Las áreas comunes de la propiedad no pueden ser utilizadas con el propósito de cultos, programas, reuniones, actividades o eventos religiosos.

Contrato de arrendamiento Parte 2: Definiciones

1. **Residente**: El jefe de familia y el co-jefe, si corresponde, que firma el Contrato de arrendamiento. Bajo el Contrato de Elección de Vivienda y Derechos de Reubicación del Arrendatario 10/1/99 y el Contrato de Derechos de Reubicación de la CHA para Familias con Ocupación Inicial posterior al 10/1/99, el término “residente” es mencionado como “Arrendatario”.
2. **Jefe de familia** - El miembro adulto de la familia que se considera jefe a los efectos de determinar la elegibilidad de ingresos y renta. Sin embargo, los ingresos del jefe de familia, co-jefe y cada miembro adicional, se incluyen en la determinación del arriendo. El jefe de familia es el responsable de garantizar que la familia cumpla con todas sus responsabilidades bajo el programa, sólo o en conjunto con un co-jefe o cónyuge. **24 CFR 5.504(b)**
 - a. La familia puede designar a cualquier miembro de la familia calificado como jefe de familia.
 - b. El jefe de familia tiene que tener la capacidad legal para firmar un contrato de arrendamiento bajo la ley estatal y local. Un menor emancipado conforme a ley del estado puede ser designado como jefe de familia.
 - c. La aprobación final del jefe de hogar se basa en la persona que pasa requisitos de selección de la CHA.
3. **Miembro(s) de la familia**: Todas las personas autorizadas cuyos nombres están incluidos o agregados en la solicitud del residente y en el Contrato de arrendamiento y que son miembros de la “familia” del residente, según lo definido en la ACOP. Los miembros de la familia tienen derechos como miembros restantes de la familia.
4. **Miembro(s) del hogar**: Todas las personas autorizadas que, no son miembros de la familia pero que son miembros del hogar del residente, cuyos nombres están incluidos o agregados en la solicitud del residente y en el Contrato de arrendamiento. Los miembros del hogar generalmente son hijos de crianza, adultos de crianza y asistentes que viven en casa. Los miembros del hogar no tienen derechos como miembros restantes de la familia.
5. **Miembros autorizados por el residente**: Ocupantes autorizados que son miembros de la familia o miembros del hogar y que son mencionados como “miembros autorizados por el residente”.
6. **Miembros restantes de la familia**: Miembros de la familia incluidos en el contrato de arrendamiento que permanecen en la unidad cuando el jefe de familia fallece o abandona la unidad sin una asistencia de subsidio para vivienda (por ejemplo, por institucionalización, por formar un nuevo hogar en una vivienda sin subsidio y debido a sus derechos RRC o RRC Posterior a 10/1/99 a los miembros restantes de la familia, etc.). La ocupación continuada por los miembros restantes de la familia sólo es admisible si:
 - (a) La familia informa de la muerte o la salida del jefe de familia dentro de los 10 días naturales siguientes al hecho,
 - (b) El miembro de la familia que solicita convertirse en el nuevo jefe del hogar tiene 18 años o más, ha vivido en la unidad como un ocupante autorizado en el contrato de arrendamiento por un mínimo de tres años naturales consecutivos (36 meses), no ha tenido ninguna ausencia prolongada no autorizada y pasa la evaluación del solicitante,
 - (c) El nuevo jefe de familia aprobado por la CHA firma un nuevo contrato de arrendamiento dentro de los 30 días naturales siguientes a la CHA aprueba los miembros restantes de la familia y
 - (d) No hay violaciones de arriendo y/o actividad delictiva.
6. **Mascotas comunes**: Los animales domésticos, como perros, gatos, aves, roedores, conejos, peces o una tortuga, que se mantienen por placer y no para fines comerciales.
7. **Unidad de vivienda**: La unidad ocupada por el residente y los miembros autorizados.
8. **Circunstancia atenuante**: Circunstancias que debido a su naturaleza grave, impredecible o incontrolable justifican una excepción a las políticas existentes.
9. **Asignación de áreas**: Áreas de la propiedad de vivienda pública que son cedidas a los residentes para su uso exclusivo como parte de su unidad (por ejemplo, porches delanteros y traseros, patios, etc.) y las cuales el

residente y la familia del residente deben mantener en condiciones limpias y seguras realizando tareas de limpieza y/o mantenimiento.

10. Instalaciones o propiedad: Toda la propiedad que posee u opera la CHA directa o indirectamente y que incluye pero no se limita a, escaleras, descansos, elevadores y solárium.
11. Pago total del arrendatario: El 30% del ingreso mensual ajustado o el 10% del ingreso mensual bruto, el que sea más alto. El pago total del arrendatario nunca es inferior a \$75.
12. Arriendo del arrendatario: El arriendo se computará restando el subsidio para servicios públicos en el caso de los servicios públicos suministrados por el residente (si corresponde) al pago total de arrendatario. En desarrollos donde la CHA paga todas las facturas de servicios directamente al proveedor de servicios públicos, el arriendo equivale al pago total del arrendatario.
13. Único domicilio: La unidad de vivienda de la cual un residente no se ausenta por más de 90 días consecutivos en un término del contrato de arrendamiento sin la aprobación previa por escrito del administrador de la propiedad.
14. Asistente que vive en casa: Un asistente que vive en casa es una persona que reside con uno o más residentes adultos mayores, con residentes casi ancianos o con un residente con una discapacidad y quien; (a) según el criterio de un profesional competente es esencial para el cuidado y el bienestar del residente, (b) no tiene la obligación de apoyar financieramente al residente y, (c) que no estaría viviendo en la unidad de vivienda si no fuera para prestar servicios de apoyo. Se requiere la aprobación previa de la CHA para agregar a un asistente que vive en casa.

FIRMA Y CERTIFICACIÓN

Por firma abajo, el Residente está de acuerdo con los Términos y Condiciones de este Contrato. Por firmar abajo, el Residente también reconoce que este Contrato de arrendamiento se ha explicado a fondo.

Por la presente certifico que no he cometido fraude con respecto a ningún programa federal de asistencia con la vivienda. Si he cometido fraude, tal fraude fue totalmente divulgado a la CHA antes de la firma del contrato de arrendamiento o antes de la aprobación de la CHA para la ocupación de la unidad. Además, certifico que toda la información o los documentos presentados a la CHA antes y durante el plazo del arrendamiento son verdaderos y completos a mi leal saber y entender. Si proporciono información fraudulenta, entiendo que mi Contrato de arrendamiento puede ser finalizado o mi renta aumentada retroactivamente.

Residente (Jefe de Familia Autorizado):

Fecha:

Co-jefe de familia (si corresponde):

Fecha:

Administrador de la propiedad:

Fecha:

(Sólo se requiere un testigo cuando la firma del residente es una "marca".)

Testigo:

Fecha:

ANEXOS AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Por favor coloque las iniciales para indicar que recibió los siguientes anexos e información:

_____ Política de admisión y ocupación continua

_____ Procedimiento de quejas de la CHA

_____ Información sobre el envenenamiento por plomo

_____ Resumen de las Ordenanzas sobre Propietario/Arrendatario Residencial de la Ciudad de Chicago

Los documentos mencionados anteriormente están sujetos a cambios y pueden ser actualizados por la CHA.

DECLARACIÓN SOBRE LA RECEPCIÓN DE INFORMACIÓN SOBRE ENVENENAMIENTO POR PLOMO

Certifico que se proporcionó una copia de la información con respecto a la intoxicación por plomo como parte del paquete de mudanza. La información me fue explicada en detalle y entiendo que puede haber pintura con contenido de plomo en la unidad.

Residente (jefe de familia autorizado):

Fecha:

Co-jefe de familia (si corresponde):

Fecha:
