

El objeto de este acuerdo es ayudar al individuo o cabeza de familia (Arrendatario) identificado a continuación para alquilar, o mantener un contrato de alquiler, en una unidad de vivienda decente, segura e higiénica del Propietario/Arrendador. La Agencia que administra el programa de Subsidios para Soluciones de Emergencia (ESG, por sus siglas en inglés) realizará los pagos de asistencia para el alquiler de Realojamiento Rápido o Prevención de la Falta de Vivienda al Propietario/Arrendador en nombre del Arrendatario de conformidad con este Acuerdo. *Aviso: Este acuerdo no sustituye al contrato de alquiler, ni viceversa.*

Se celebra este contrato entre _____ (la Agencia)
y _____ (el Propietario/Arrendador)

Unidad del contrato, obligaciones del arrendatario y del Propietario/Arrendador

Este Contrato se aplica únicamente al Arrendatario y a la unidad de vivienda (Unidad de Contrato) establecidos en esta sección:

Unidad del contrato _____
(Nombre de la propiedad y número de apartamento, o dirección; ciudad; estado; código postal)

Nombre del arrendatario(s) _____
(Nombre del Arrendatario/ Titular del contrato de alquiler)

El presente Acuerdo terminará automáticamente y no se podrán realizar más pagos de asistencia para el alquiler en virtud de este si: (i) El Arrendatario se muda de la unidad asistida; (ii) El contrato de alquiler termina y no se renueva; o (iii) El Arrendatario deja de ser elegible para recibir asistencia de alquiler del programa ESG. [24 CFR 576.106(h)(3)].

Durante la vigencia de este Contrato, el Propietario/Arrendador se compromete a proporcionar (en un plazo de 5 días) a la Agencia una copia de cualquier notificación al Arrendatario para que desaloje la unidad asistida, o cualquier queja utilizada conforme la ley estatal o local para iniciar una acción de desalojo contra el Arrendatario. [24 CFR 576.106(e)].

Vigencia del contrato

El presente Acuerdo entrará en vigor el _____, siempre que el Arrendatario tenga la posesión de la unidad, y continuará mes a mes hasta que se reciban todos los pagos prometidos o sea rescindido por la Agencia.

Depósito de seguridad, alquiler, alquiler del arrendatarios, atrasos y pago de la asistencia para el alquiler

Depósito de seguridad \$ _____

Alquiler \$ _____

Porción del arrendatario \$ _____ Pagado a Propietario/Arrendador Agencia

Porción de la agencia \$ _____

Atrasos \$ _____ Número de meses _____

Incentivo al Arrendador:
Bono de suscripción \$ _____
SÓLO ESG-CV

Fecha de vencimiento del pago. Como se indica en el contrato de alquiler del arrendatario: [24 CFR 576.106(f).]

1. La fecha de vencimiento del pago es el _____.
2. El periodo de gracia para el pago es _____.
3. Los requisitos de penalización por retraso en el pago son _____.

Protecciones de la ley WAVA

El Propietario/Arrendador se obliga a cumplir con los siguientes requisitos:

- a. El Propietario/Arrendador no podrá:
 - i. Desalojar o negar de cualquier forma la asistencia al Arrendatario sobre la base o como resultado directo del hecho de que el Arrendatario es una víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión

sexual o acoso. *Excepción: El Propietario/Arrendador puede desalojar si se demuestra que representaría una amenaza real e inminente para otros arrendatarios o para aquellos empleados o que prestan servicios a la propiedad si el Arrendatario no es desalojado. El Propietario/Arrendador debe documentar o ser capaz de probar la amenaza real e inminente basada en palabras, gestos, acciones u otros indicadores. El Propietario/Arrendador sólo puede usar el desalojo en esta situación cuando no hay otras acciones que puedan ser tomadas para reducir o eliminar la amenaza, incluyendo, entre otras, transferir al Arrendatario a una unidad diferente, prohibir la entrada del perpetrador a la propiedad, contactar a la policía para aumentar la presencia policial o desarrollar otros planes para mantener la propiedad segura, o buscar otros recursos legales para prevenir que el perpetrador sea una amenaza. Las restricciones basadas en la seguridad pública no pueden basarse en estereotipos, sino que deben adaptarse a las preocupaciones particulares de cada residente.*

- ii. Denegar los derechos de alquiler u habitación únicamente por actividades delictivas directamente relacionadas con la violencia doméstica, la violencia de pareja, la agresión sexual o el acoso si (1) la actividad delictiva es llevada a cabo por un miembro del hogar del arrendatario o cualquier invitado u otra persona bajo el control del arrendatario y (2) el arrendatario o una persona afiliada al arrendatario es víctima o amenaza de dicha violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso.
 - iii. Se entiende un incidente de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso como: (1) una violación grave o reiterada del contrato de alquiler por parte de la víctima o la víctima amenazada de dicho incidente o (2) una causa justificada para poner fin a los derechos de asistencia, alquiler u ocupación de la víctima o la víctima amenazada de dicho incidente.
- b. Cuando se notifique el desalojo al Arrendatario, el Propietario/Arrendador deberá notificar inmediatamente a la Agencia para que ésta pueda proporcionar la notificación de derechos de ocupación del HUD conforme la ley VAWA y el formulario de certificación al Arrendatario.
 - c. Este Acuerdo no limitará al Propietario/Arrendador en el cumplimiento de una orden judicial con respecto a (i) los derechos o el acceso o control de la propiedad, incluidos las órdenes de protección civil emitidas para proteger a una víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso o (ii) la distribución o posesión de la propiedad entre los miembros de un hogar.
 - d. Si el Arrendatario solicita las protecciones de la ley VAWA al Propietario/Arrendador, éste lo notificará inmediatamente a la Agencia. La Agencia puede solicitar documentación al Arrendatario de acuerdo con 24 CFR 5.2007 y, si determina que el Arrendatario califica para las protecciones de la ley VAWA, la Agencia y el Propietario/Arrendador trabajarán juntos para asegurar que el Arrendatario reciba esas protecciones como se requiere conforme la ley VAWA. El incumplimiento por parte del Arrendatario en proporcionar la documentación puede resultar en el desalojo.
 - e. Cualquier información presentada por el Arrendatario, incluido el hecho de que el Arrendatario es víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso, se mantendrá en estricta confidencialidad. Ni el Propietario/Arrendador ni la Agencia permitirán que ninguna persona empleada o contratada tenga acceso a la información confidencial, a menos que se autorice explícitamente por razones que exijan específicamente que estas personas tengan acceso en virtud de la legislación federal, estatal o local aplicable. Ni el Propietario/Arrendador ni la Agencia divulgarán dicha información a ninguna otra entidad o persona a menos que (i) lo solicite o consienta el Arrendatario por escrito por tiempo limitado, (ii) se requiera para su uso en un procedimiento de desalojo o en una audiencia relacionada con la terminación de la asistencia para el alquiler, o (iii) se requiera de otra manera por la ley aplicable.
 - f. De acuerdo con el Plan de Transferencia de Emergencia de la Agencia, el Arrendatario puede solicitar una transferencia de emergencia si (i) el Arrendatario cree razonablemente que hay una amenaza de daño inminente por más violencia si el Arrendatario permanece dentro de la misma unidad de vivienda o (ii) el Arrendatario fue víctima de una agresión sexual que ocurrió en las instalaciones dentro de los 90 días anteriores a la solicitud de traslado.

El Propietario/Arrendador puede dividir su contrato de alquiler con el participante de acuerdo con 24 CFR 576.409(e).

El Propietario/Arrendador incluirá todas las protecciones y requisitos de la ley VAWA en su contrato de alquiler con el participante, a menos que el pago en virtud de este acuerdo consista únicamente en atrasos de alquiler.

Firmas e información de contacto

Propietario/Arrendador

Firma: _____

Agencia

Firma: _____

Aclaración: _____

Aclaración: _____

Título: _____

Título: _____

Fecha: _____

Fecha: _____

Dirección postal: _____

Dirección postal: _____

Número de teléfono de contacto: _____ Número de teléfono de contacto: _____

Correo electrónico: _____ Correo electrónico: _____



ANEXO DE ALQUILER

LEY DE VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES Y REAUTORIZACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE JUSTICIA DE 2005

ARRENDATARIO	ARRENDADOR:	NÚMERO Y DIRECCIÓN DE LA UNIDAD:
--------------	-------------	-------------------------------------

Este anexo al contrato de alquiler añade los siguientes párrafos al contrato de alquiler entre el Arrendatario y el Arrendador arriba mencionados.

Propósito del Anexo

El contrato de alquiler de la unidad arriba mencionada se modifica para incluir las disposiciones de la Ley contra las Mujeres y Reautorización del Departamento de Justicia de 2005 (VAWA, por sus siglas en inglés).

Conflictos con otras disposiciones del contrato

En caso de conflicto entre disposiciones de este Anexo y otras partes del Contrato, las disposiciones de este Anexo prevalecerán.

Vigencia del Anexo del Contrato

La fecha de entrada en vigor de este Anexo del Contrato es _____. Este Anexo del Contrato seguirá en vigencia hasta que el Contrato se termine.

Protecciones de la ley WAVA

1. El Arrendador no podrá considerar los incidentes de violencia doméstica, violencia en la pareja o acoso como violaciones graves o repetidas del contrato de alquiler u otra "causa justificada" para terminar la asistencia, el contrato de alquiler o los derechos de habitación de la víctima del abuso.
2. El Arrendador no podrá considerar que la actividad delictiva directamente relacionada con el abuso, llevada a cabo por un miembro del hogar del Arrendatario o cualquier invitado u otra persona bajo el control del Arrendatario, sea causa de terminación de la asistencia, el contrato de alquiler o los derechos de habitación si el Arrendatario o un miembro inmediato de la familia del Arrendatario es la víctima o la víctima amenazada de ese abuso.
3. El arrendador puede solicitar por escrito que la víctima, o un miembro de la familia en nombre de la víctima, certifique que el individuo es víctima de abuso y que la Certificación de Violencia Doméstica, Violencia de Pareja o Acoso, Formulario HUD-91066, u otra documentación como se indica en el formulario de certificación, sea completada y presentada dentro de los 14 días hábiles, o una fecha de prórroga acordada, para recibir protección bajo la Ley VAWA. La falta de presentación de la certificación u otra documentación de referencia en el plazo previsto puede dar lugar al desalojo.

Arrendatario

Fecha

Arrendador

Fecha