

4. DEPÓSITO DE GARANTÍA

- a. El inquilino deberá pagar un depósito de garantía de \$ por giro postal o cheque certificado al o antes de tomar posesión de la unidad.
- b. El inquilino deberá dejar la unidad en condiciones generales de limpieza similares a las existentes al inicio del arrendamiento, excepto por el desgaste normal. El depósito de garantía será reembolsado al inquilino después de desocupar la unidad, menos el costo de reparar cualquier daño causado por el inquilino, desperdicio o negligencia de la unidad, o la falta de pago de alquiler por cual el inquilino sea responsable legalmente. Si el inquilino no es de acuerdo con la CDA respecto a las cantidades deducidas del depósito de garantía, el inquilino tendrá el derecho a presentar sus objeciones a la CDA en una reunión informal.
- c. La CDA deberá, dentro de veintiún (21) días posteriores a la terminación del alquiler o a la restitución de la unidad a la CDA, lo que ocurra más tarde, devolver en persona o por correo al inquilino, a la última dirección conocida del inquilino si no se proporciona una dirección de reenvío a la CDA, a sea:
 - (1) El depósito de garantía completo; o
 - (2) Una declaración escrita detallada que indique la razón o razones específicas para la retención del depósito o de cualquier parte del mismo, junto con los recibos y estimaciones correspondientes, incluyendo las horas necesarias y las tarifas salariales por el trabajo realizado o por realizar. La CDA no será responsable por la incapacidad del servicio postal para completar la entrega de una carta de primera clase.
- d. El depósito de garantía no deberá utilizarse para pagar la renta u otros cargos mientras el inquilino esté ocupando la unidad.

5. SERVICIOS PÚBLICOS

El inquilino acepta no desperdiciar ni usar una cantidad excesiva de los servicios públicos proporcionados por la CDA. La CDA no será responsable por la falta de suministro de servicios públicos debido a causas fuera de su control.

La CDA se compromete a proporcionar y pagar la calefacción, el agua, el alcantarillado el agua caliente en 802, 804, 806, 808, 810, 812, 814, 816, 818, 820, 822 y 824 West Washington Avenue, Madison, Wisconsin. Los inquilinos de estas direcciones deberán contratar y pagar el servicio de electricidad. Una asignación para los servicios públicos (indicada en la certificación y recertificación de elegibilidad del inquilino) se deduce de la renta bruta en reconocimiento del servicio de electricidad que debe ser pagado por los inquilinos de estas direcciones según se facture. Debido a que se otorga una asignación en la renta bruta para la electricidad, la falta de pago oportuno de las facturas de electricidad por parte del inquilino se considerará como falta de pago de la renta del inquilino.

La CDA se compromete a proporcionar y pagar la calefacción, la electricidad, el agua, el alcantarillado y el agua caliente para todos los apartamentos en 245 South Park Street, Madison, Wisconsin. Para todos los apartamentos en 245 South Park Street, la renta del contrato no incluye los artículos que se indican a continuación, por los cuales se podrá cobrar un cargo adicional mensual.

	<u>MONTO</u>
Aire acondicionado instalado por el inquilino	\$5 por mes (\$60/año)
Refrigerador o congelador adicional del inquilino	\$3 por mes (\$36/año)

La CDA certifica que WHEDA ha autorizado a la CDA a cobrar los cargos anteriormente indicados y, que los montos no exceden los montos autorizados por HUD y WHEDA.

6. LA CDA ACUERDA

- a. Mantener en un buen estado de funcionamiento y en condiciones seguras y realizar las reparaciones necesarias en un tiempo razonable en los sistemas eléctricos, de plomería, calefacción, ventilación, sanitarios y demás instalaciones y electrodomésticos suministrados o que deban ser suministrados por la CDA.
- b. Mantener los edificios, instalaciones y áreas comunes del proyecto (incluida la remoción de nieve y el cuidado de césped), que no estén asignados al inquilino para su mantenimiento y conservación, en condiciones seguras y sanitarias.
- c. Proporcionar sal para el ablandador de agua y filtros de horno.

- d. Cumplir con los requisitos de los códigos aplicables de construcción, salud, incendios y vivienda, así como las regulaciones de HUD que afecten la salud, la seguridad y la propiedad.
- e. Publicar en la oficina de administración una lista actualizada de los cargos promedio por servicios, reparaciones y reemplazos típicos. Los cargos por mano de obra son más altos para trabajos realizados en las noches, días festivos y fines de semana.
- f. Si no se realizan reparaciones de defectos peligrosos para la vida, la salud, la seguridad o la propiedad, o no se ofrecen alojamientos temporales alternativos al inquilino dentro de un tiempo razonable después de que el inquilino los haya reportado a la CDA, y estaba dentro de la capacidad de la CDA corregir el defecto o lograr su corrección, entonces el alquiler del inquilino se reducirá durante todo el período en que exista dicho defecto mientras resida en la vivienda no reparada. El alquiler no se reducirá si el inquilino rechaza alojamientos temporales alternativos razonables, o si no reporta oportunamente el defecto a la CDA, o si el daño fue causado por el inquilino, sus huéspedes, invitados, o un miembro del hogar del inquilino.
- g. Proporcionar y mantener contenedores adecuados para basura, desechos, reciclables y otros residuos retirados de la propiedad por el inquilino, excepto los contenedores para uso exclusivo de un inquilino individual.
- h. Publicar en la oficina de administración copias de todas las reglas, reglamentos, horarios y otros documentos referenciados en este contrato, y ponerlos a disposición del inquilino.
- i. Inspeccionar la vivienda junto con el inquilino o su representante antes de que el inquilino tome posesión, y entregar al inquilino una copia de una declaración escrita firmada por ambas partes, la CDA y el inquilino, que describa el estado de la vivienda, su equipo y electrodomésticos.
- j. Inspeccionar la vivienda cuando el inquilino se mude, y entregar al inquilino una declaración escrita de los cargos, si los hubiera, por reparaciones. El inquilino puede estar presente durante esta inspección.
- k. Permitir al inquilino inspeccionar su expediente con un aviso previo razonable.

7. EL INQUILINO ACUERDA

- a. No ceder, subarrendar ni transferir la posesión de la vivienda o el contrato de alquiler, ni proporcionar alojamiento a huéspedes o inquilinos.
- b. Utilizar la vivienda únicamente como residencia privada del inquilino y los miembros de su hogar identificados en la sección 1.b., y no usara ni permitir su uso para ningún otro propósito. Los invitados o visitantes del inquilino no podrán residir en la vivienda por más de una semana, a menos que el inquilino haya recibido el consentimiento previo por escrito de la CDA. "Invitado" o "visitante" significa una persona que tiene una residencia verificada en otro lugar. Con el consentimiento previo por escrito de la CDA, niños de crianza o un asistente interno para el inquilino o un miembro del hogar del inquilino podrán residir en la vivienda.
- c. Notificar a la CDA lo antes posible sobre cualquier necesidad de mantenimiento o reparaciones, o la necesidad de exterminación de insectos o roedores dentro de la vivienda alquilada, o cualquier condición insegura en la vivienda o en los terrenos.
- d. Permitir la entrada a los exterminadores y preparar adecuadamente la vivienda para el tratamiento de exterminación según lo requiera la CDA, y pagar todos los cargos que la CDA imponga por preparación inadecuada o negativa de entrada. Dichos cargos deberán pagarse dentro de dos semanas después de que la CDA notifique por escrito al inquilino sobre dichos cargos.
- e. Cumplir con las reglas y regulaciones establecidas en el manual del inquilino de la CDA. Dichas reglas, regulaciones y el manual del inquilino se incorporan por referencia y forman parte de este contrato de alquiler. El inquilino además se compromete a informar a todos los miembros del hogar, huéspedes e invitados sobre las reglas y regulaciones, el contenido del manual del inquilino y estas disposiciones del contrato de alquiler, en la medida en que se relacionen con la conducta de dichos miembros del hogar, huéspedes e invitados.
- f. Que el inquilino, cualquier miembro de su hogar, invitados u otras personas bajo el control del inquilino, no participarán en ninguna actividad delictiva que amenace la salud, la seguridad o el derecho al disfrute pacífico de la propiedad de vivienda pública de la CDA por parte de otros residentes, empleados o contratistas de la CDA.

- g. Que el inquilino y cualquier miembro de su hogar no participarán en ninguna actividad delictiva relacionada con drogas dentro o fuera de la vivienda, y que los invitados del inquilino u otras personas bajo su control no participarán en ninguna actividad delictiva relacionada con drogas en la propiedad de la CDA o dentro de un radio de quinientos (500) pies de la propiedad de la CDA.
- h. Mantener la unidad de vivienda, las instalaciones alquiladas y el equipo y las instalaciones suministradas en condiciones seguras y sanitarias. Disponer adecuada y oportunamente de toda la basura, desechos, reciclables y otros residuos de la vivienda de manera segura y sanitaria.
- i. Pagar puntualmente los cargos que se le impongan al inquilino por el costo de reparar los daños a la vivienda alquilada o cualquier otra propiedad de la CDA causados por el inquilino, miembros de su hogar, invitados o huéspedes, así como los cargos por tareas de mantenimiento realizadas por la CDA que el inquilino se comprometió a realizar, pero no llevó a cabo. Los cargos por mantenimiento y reparación deberán pagarse dentro de dos semanas después de que la CDA notifique por escrito al inquilino sobre dichos cargos.
- j. Abstenerse, y hacer que los miembros de su hogar, invitados o huéspedes se abstengan, de destruir, desfigurar o dañar o remover cualquier parte de la vivienda o cualquier otra propiedad de la CDA.
- k. No alterar no redecorar la vivienda, ni ningún edificio o terreno sin el consentimiento previo por escrito de la CDA, lo que incluye pintar o colocar revestimientos de piso o pared con adhesivos u oros medios permanentes. EL inquilino no deberá añadir ni cambiar cerraduras; cambiar o retirar electrodomésticos de la CDA; instalar papel tapiz, calcomanías o papel adhesivos; colocar toldos, antenas o equipos aéreos; ni fijar o colocar letreros o avisos en los edificios, áreas del proyecto o terrenos del proyecto.
- l. No hacer uso indebido de la propiedad perteneciente a la CDA y proporcionada para el uso del inquilino, y utilizar de manera razonable todas las instalaciones y equipos eléctricos, de plomería, calefacción, sanitarios, ventilación, aire acondicionado, ascensores y demás. El inquilino no permitirá que personas no residentes utilicen las instalaciones de lavandería o almacenamiento proporcionadas por la CDA.
- m. Comportarse y hacer que los miembros del hogar del inquilino y otras personas que se encuentren en la propiedad con el consentimiento del inquilino se comporten de manera que no perturben el disfrute pacífico de otros residentes y que contribuya a mantener la propiedad de la CDA en condiciones seguras y sanitarias.
- n. Cumplir con la política de estacionamiento de la CDA, según se establece en el manual del inquilino, y no estacionar más de un vehículo por apartamento en la propiedad de la CDA.
- o. Abstenerse de utilizar la vivienda o cualquier otra propiedad de la CDA para actividades ilegales u otras actividades que perjudiquen el entorno físico o social del vecindario.
- p. Cumplir con los requisitos de los códigos de construcción, zonificación, vivienda, salud, incendios y las regulaciones de HUD aplicables que afecten la salud, la seguridad y la propiedad.
- q. No permitir animales en la propiedad de la CDA, excepto peces y un ave enjaulada como mascotas, o de acuerdo con la política de mascotas de la CDA.
- r. No instalar ninguna cama de agua, excepto con la aprobación por escrito de la CDA.

SOLAMENTE PARA 802, 804, 806, 808, 810, 812, 814, 816, 818, 820, 822 y 824 WEST WASHINGTON

- s. Reemplazar los filtros del calentador una vez al mes durante la temporada de calefacción (los filtros son proporcionados por la CDA).
- t. Revisar el ablandador de agua mensualmente y llenarlo con sal para ablandador según sea necesario (la sal es proporcionada por la CDA).

8. ENTRY OF PREMISES

El inquilino acepta que un representante autorizado de la CDA será permitido entrar en la unidad del inquilino para examinar su estado, realizar mejoras o reparaciones, o mostrar la unidad para volver a alquilarlo. El representante de la CDA podrá ingresar únicamente durante horas razonables con el permiso del inquilino, o después de al menos cuarenta y ocho (48) horas de aviso por escrito indicando la fecha y el propósito; sin embargo, la CDA tendrá el derecho de ingresar a la unidad sin previo aviso si razonablemente considera que la entrada es necesaria para preservar o proteger a la unidad de daños o si considera que existe una emergencia que implique

amenazas a la salud o la seguridad de las personas o la propiedad. En caso de que el inquilino y todos los miembros adultos del hogar estén ausentes de la propiedad en el momento de la entrada, la CDA, antes de retirarse, dejará una declaración por escrito en la unidad especificando la fecha, la hora y el propósito de dicha entrada.

9. REDETERMINACIÓN DE ELEGIBILIDAD, ALQUILER Y TAMAÑO DE LA VIVIENDA

a. Reexámenes anuales

Anualmente, según o requiera la CDA, el inquilino se compromete a proporcionar información precisa a la CDA sobre la composición familiar, ciudadanía, estatus migratorio elegible, empleo e ingresos de todas las fuentes, para que la CDA determine la elegibilidad para la ocupación continua, la redeterminación del alquiler, y la adecuación del tamaño de la vivienda. Estas determinaciones se realizarán de acuerdo con la política de admisión aprobada disponible en la oficina de administración.

Todos los miembros adultos del hogar deben acompañar al jefe del hogar a la entrevista anual de reexamen. La incomparecencia de cualquier miembro adulto del hogar en dicha entrevista será motivo de terminación de este contrato de alquiler.

Si la composición familiar del inquilino ya no cumple con los estándares de ocupación establecidos en la política de admisión, el inquilino acepta trasladarse a una unidad de tamaño adecuado dentro de los 30 días posteriores a la notificación de que una unidad apropiada está disponible.

b. Reexámenes interinos

El alquiler, según se establece en la sección 3 o según se ajuste mediante enmienda escrita a este contrato de alquiler, permanecerá vigente durante el período entre reexámenes anuales, a menos que ocurra un cambio en los ingresos del hogar, la composición del hogar o gastos médicos excepcionales o inusuales que reduzcan el alquiler conforme con la política de admisión aprobada. Todos los cambios, ya resulten en un aumento o disminución de ingresos o en la composición familiar, deben reportarse por escrito a la CDA dentro de los 10 días desde que el inquilino tenga conocimiento de que dicho cambio ocurrirá. El incumplimiento por parte de cualquier miembro adulto del hogar de reportar cualquier cambio en ingresos o composición familiar a la CDA será motivo de terminación de este contrato de alquiler.

c. Fraude y declaración falsa

Si se determina que el inquilino no ha reportado cambios en sus circunstancias o ha tergiversado a la CDA los hechos en los que se ha basado el alquiler, de modo que el alquiler pagado es menor de la que debería haber pagado, el aumento de la renta se aplicará retroactivamente conforme con la sección 9.d.(3). La tergiversación a la CDA o la falta de reportar dichos cambios también puede resultar en la terminación de este contrato de alquiler y puede someter al inquilino a sanciones disponibles bajo la ley estatal o federal, que pueden incluir prisión y/o multas.

d. Cambios en el alquiler

- (1) En caso de que se requiera un ajuste del alquiler, la CDA enviará por correo o entregará al inquilino un "Aviso de Ajuste de Alquiler" de acuerdo con la sección 10.
- (2) En caso de una disminución del alquiler, el ajuste entrará en vigor el primer día del mes siguiente a la recepción por parte de la CDA del aviso por escrito del inquilino sobre cualquier cambio en los ingresos o la composición del hogar.
- (3) En caso de un aumento del alquiler, el ajuste entrará en vigor el primer día del segundo mes siguiente a la finalización del reexamen. Sin embargo, si el aumento de alquiler resulta de una tergiversación o falta de notificación por parte del inquilino, la CDA aplicará dicho aumento de manera retroactiva al primer día del mes siguiente al mes en que ocurrió el cambio en las circunstancias que dio lugar al aumento del alquiler.

10. NOTIFICACIONES LEGALES

Cualquier notificación que deba entregarse al inquilino conforme a este contrato de alquiler será suficiente si se entrega por escrito al inquilino personalmente o a un miembro del hogar de catorce (14) años o más que reside en la unidad, o si se envía por correo de primera clase con franqueo pagado, debidamente dirigida al inquilino. Cualquier notificación que deba entregarse a la CDA conforme a este contrato será suficiente si se entrega por escrito a un empleado de la CDA en la

oficina de administración del inquilino o si se envía por correo de primera clase con franqueo pagado, debidamente dirigida al administrador de vivienda.

11. TERMINACIÓN DE LA ASISTENCIA

- a. El inquilino entiende que la asistencia proporcionada en su nombre podrá ser terminada si ocurre cualquiera de los siguientes eventos. La terminación de la asistencia significa que la CDA podrá poner la asistencia a disposición de otro inquilino y el alquiler del inquilino será recalculado. Además, si la asistencia del inquilino es terminada debido a los criterios (1) o (2) a continuación, el inquilino deberá pagar el alquiler de mercado aprobado por HUD para la unidad y podrá estar sujeto a desalojo.
- (1) El inquilino presenta deliberadamente información falsa en cualquier solicitud, examen, reexamen o solicitud de ajuste provisional con el propósito de obtener un pago de asistencia mayor o un alquiler más bajo.
 - (2) El inquilino no proporciona a la CDA la información o los informes requeridos por la sección 9 dentro de los diez (10) días calendario posteriores a la recepción de la notificación de intención de la CDA de terminar el pago de asistencia al inquilino.
 - (3) La cantidad que el inquilino deberá pagar por alquiler y servicios públicos conforme a las normas y reglamentos de HUD es igual al alquiler bruto familiar indicado en el formulario HUD 50059.
- b. La CDA acuerda entregar al inquilino un aviso por escrito de la terminación propuesta. El aviso informará al inquilino que, durante los diez (10) días calendario siguientes a la fecha del aviso, podrá solicitar reunirse con la CDA para discutir la terminación propuesta de la asistencia. Si el inquilino solicita una discusión sobre la terminación propuesta, la CDA acuerda reunirse con el inquilino.
- c. La terminación de la asistencia debido a que el alquiler del inquilino sea igual al alquiler bruto familiar no afectará los demás derechos del inquilino bajo este contrato de alquiler, incluyendo el derecho a ocupar la vivienda. Si la asistencia es terminada conforme a a(3) o a (3) anteriores, la asistencia podrá ser restablecida posteriormente si el inquilino presenta los ingresos u otra información requerida por los procedimientos de HUD, la CDA determina que el inquilino es elegible para la asistencia y la asistencia esté disponible.
- d. Las familias mixtas elegibles que soliciten asistencia prorrateada tendrán su alquiler calculado de acuerdo con el método establecido en 24CFR 5.520.

12. OBLIGACIÓN DEL INQUILINO DE REEMBOLSAR

Si el inquilino presenta información falsa en cualquier solicitud, examen o petición de ajuste interino, o no informa cambios interinos en los ingresos familiares u otros factores según lo requerido en la sección 9 de este contrato de alquiler, y como resultado se le cobra un alquiler menor a la que el inquilino debió haber pagado, el inquilino acepta reembolsar a la CDA la diferencia entre el alquiler que debió haber pagado y la renta que se le cobró. El inquilino no está obligado a reembolsar a la CDA por cargos insuficientes en el alquiler del inquilino causados únicamente por el incumplimiento de la CDA de seguir los procedimientos de HUD.

13. TERMINACION DEL ALQUILER

- a. Por el inquilino. Este contrato de alquiler puede ser terminado por el inquilino, con efecto al final de cualquier período de alquiler, mediante la entrega de un aviso escrito con treinta (30) días de anticipación, de la manera establecida en la sección 10 anterior. El inquilino se compromete a dejar la vivienda en buen estado y limpio, excepto por el desgaste normal por uso, y a devolver las llaves a la oficina de administración de la CDA al desocupar la vivienda.
- b. Por la CDA. Cualquier terminación de este contrato de alquiler por parte de la CDA debe llevarse a cabo de conformidad con las regulaciones del programa, las leyes estatales y locales, y los términos de este contrato. La CDA podrá terminar este contrato únicamente por:
- (1) Incumplimiento sustancial por parte del inquilino de las obligaciones bajo cualquier ley de arrendador/inquilino de Wisconsin;
 - (2) Otra causa justificada según lo determine la CDA. Otra causa justificada incluye, pero no se limita a, la negativa del inquilino a aceptar un cambio propuesto por la CDA a este contrato bajo la Sección 16. Las terminaciones por otra causa justificada solo podrán ser efectivas al final de un término inicial o de un término sucesivo;

- (3) Cualquier actividad delictiva que amenace la salud, la seguridad o el derecho al disfrute pacífico de la vivienda por parte de otros inquilinos; cualquier actividad delictiva que amenace la salud, la seguridad o el derecho al disfrute pacífico de sus viviendas por personas que residan en las inmediaciones del inmueble; cualquier actividad delictiva que amenace la salud o seguridad de empleados o contratistas de la CDA; o cualquier actividad delictiva relacionada con drogas en o cerca de dicho inmueble, realizada por un inquilino, cualquier miembro del hogar del inquilino, o cualquier invitado u otra persona bajo el control del inquilino; o
- (4) El incumplimiento sustancial por parte del inquilino de los términos de este contrato de alquiler. Una violación de las responsabilidades del inquilino bajo las leyes y regulaciones del programa Sección 8 también constituye una violación de este contrato de alquiler. El incumplimiento sustancial incluye:
 - (a) una o más violaciones sustanciales del contrato de alquiler;
 - (b) violaciones menores repetidas del contrato de alquiler que alteren la habilidad de Parkside o de cualquier otro edificio de la CDA en el proyecto; que afecten negativamente la salud o seguridad de cualquier persona o el derecho de los vecinos al disfrute tranquilo de Parkside; que interfieran con la administración de Parkside o tengan un efecto financiero adverso en Parkside. El no pago del alquiler del inquilino cualquier otra obligación financiera adeudada bajo el contrato de alquiler (incluida cualquier parte de la misma) más allá de cualquier período de gracia permitido por la ley estatal constituirá un incumplimiento sustancial del contrato de alquiler.
- c. Notificaciones. Si la CDA propone terminar este contrato de alquiler, la CDA acuerda entregar al inquilino un aviso por escrito de la terminación propuesta. Dicho aviso deberá indicar las razones de la terminación, la fecha de la terminación, el derecho del inquilino a presentar la respuesta que desee y si el inquilino tiene derecho a solicitar una audiencia de queja conforme al procedimiento de quejas aprobado por la CDA.

La CDA deberá dar aviso por escrito de la terminación de este contrato de alquiler:

- (1) no menos de catorce (14) días en caso de falta de pago de alquiler;
- (2) no menos de catorce (14) días cuando la salud o seguridad de otros inquilino o empleados o contratistas de la CDA es amenazada;
- (3) no menos de 30 días por otra causa justificada y en todos otros casos.

Cualquier período de notificación requerido por HUD podrá transcurrir simultáneamente con cualquier período requerido por la ley estatal o local.

14. FALLECIMIENTO DEL INQUILINO

En caso de fallecimiento del inquilino, si el inquilino es el único miembro adulto del hogar en la unidad de vivienda, los herederos y el representante personal del inquilino deberán retirar las pertenencias del inquilino y desocupar la unidad de vivienda dentro de los catorce (14) días posteriores al fallecimiento del inquilino, fecha en la cual finalizará el plazo de este contrato de alquiler. Si, después del decimocuarto (14.º) día, la unidad de vivienda no ha sido desocupada y/o permanecen pertenencias en la misma, la CDA ejercerá cualquiera o todos sus derechos conforme a la ley y a este contrato de alquiler.

15. PROHIBICIÓN DE DISCRIMINACIÓN

La CDA se compromete a no discriminar a los inquilinos por motivos de raza, color, religión, credo, origen nacional, sexo, edad, estado civil, creencias políticas, fuente de ingresos, condición de estudiante, ascendencia, orientación sexual, discapacidad, pertenencia a una clase, como madres solteras o beneficiarios de asistencia pública, ni por la presencia de niños en la familia. La CDA podrá seleccionar a los inquilinos en función de la edad, discapacidad o nivel de ingresos para viviendas específicamente diseñadas para satisfacer las necesidades de personas de edad avanzada, personas con discapacidad o personas de bajos ingresos, y según lo requiera cualquier programa de subsidio federal o estatal que beneficie al proyecto.

16. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE ALQUILER

La CDA puede, con la aprobación previa de HUD, modificar los términos y condiciones de este alquiler para que entren en vigor al final del período inicial o de un período sucesivo. La CDA deberá notificar al inquilino de cualquier cambio y deberá ofrecerle un nuevo contrato de alquiler o una adenda que modifique el contrato existente. El inquilino deberá recibir la notificación al menos sesenta (60) días antes de la fecha propuesta de entrada en vigor del cambio. El inquilino podrá aceptar los términos y condiciones modificados firmando el nuevo contrato de alquiler o la adenda al contrato existente y devolviéndolo a la CDA. El inquilino podrá rechazar los términos y

condiciones modificados mediante notificación por escrito a la CDA de su intención de terminar la tenencia. Si el inquilino no acepta el nuevo contrato de alquiler o la adenda, la CDA podrá terminar la tenencia según lo dispuesto en la sección 13.

17. PROCEDIMIENTO DE QUEJAS

El inquilino podrá presentar quejas sobre aquellos asuntos que sean objeto de queja conforme al procedimiento de quejas del inquilino vigente en ese momento. Dicho procedimiento se incorpora por referencia y forma parte de este contrato.

18. RENUNCIAS

Los derechos y recursos de la CDA bajo este contrato no serán exclusivos de ningún otro derecho o recurso permitido por la ley. Ninguna renuncia por parte de la CDA a cualquier incumplimiento o disposición de ese contrato afectará incumplimientos posteriores ni limitará el ejercicio de cualquier derecho o recurso derivado de un incumplimiento, ni se interpretará como una renuncia a cualquier incumplimiento o disposición de este contrato.

19. RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

Al firmar este contrato de alquiler, el inquilino reconoce que ha recibido copias de este contrato de alquiler, el manual del inquilino, y el procedimiento de quejas del inquilino.

20. CONTENIDO DEL CONTRATO DE ALQUILER

Este contrato de alquiler, junto con los elementos referenciados en las secciones 7.e., 7.n. y 17, así como cualquier ajuste futuro del alquiler o de la unidad de vivienda, constituye el acuerdo completo entre la CDA y el inquilino. Cualquier otra modificación a este contrato de alquiler deberá realizarse mediante una adenda por escrito a este contrato, firmada por las partes.

Fechado este _____ día de _____ de _____.

LA AUTORIDAD DE DESARROLLO COMUNITARIO
DE LA CIUDAD DE MADISON, WISCONSIN

Inquilino:

Por:

Inquilino:

Inquilino: