

La Autoridad de Desarrollo Comunitario de la Ciudad de Política de No Fumadores Adenda al Alquiler

El inquilino y todos los miembros de familia del inquilino son partes a un alquiler por escrito con el Propietario. Esta Adenda al alquiler indica los siguientes términos, condiciones y reglas cuales por la presente son añadidas a este contrato de alquiler. Una infracción de esta adenda al alquiler le otorgara a cada parte todos los derechos contenidos aquí, tanto como los derechos en el contrato de alquiler.

1. El propósito de la política de no fumadores. Las partes desean mitigar (i) la irritación y los efectos a la salud del fumar pasivamente; (ii) el mantenimiento, la limpieza y los costos para redecorar aumentados por el fumar; y (iii) el riesgo aumentado de incendio por el fumar.

2. Fecha de vigencia de la política. La política de no fumadores es vigente el 1 de enero del 2018.

3. Definiciones:

Fumar. El termino “fumar” significa el uso de cualquier producto de tabaco prohibido o posesión de algún producto de tabaco prohibido que este encendido. “Productos de Tabaco Prohibidos” se definen con lo siguiente: artículos que involucran encender y quemar hojas de tabaco, incluyendo pero no limitado a cigarrillos, cigarros y pipas. “Fumar” también incluye el uso de cigarrillos electrónicos, pipas de agua, y cachimbas.

Cigarrillos Electrónicos. El termino “cigarrillo electrónico” significa cualquier aparato que proporciona un vapor de nicotina en liquido y/o otras sustancias al usuario mientras que el o ella simula fumar. Este termino incluirá los aparatos que son manufacturados o se refieren como “e-cigarettes”, “e-cigars” o “e-pipes” o cualquier otro nombre.

4. Complejo Para No-Fumadores. El inquilino acepta y reconoce que toda la propiedad de la CDA es una zona de no fumadores. Las instalaciones que serán ocupadas por el inquilino y miembros del hogar del inquilino han sido designadas como un ambiente de vivir para no fumadores. El inquilino, los miembros del hogar del inquilino y los huéspedes y visitantes del inquilino se comprometen no fumaran en ningún lugar de la unidad alquilada por el inquilino, ni en el edificio donde la residencia del inquilino esta ubicada, ni en las zonas publicas o los terrenos de tal edificio u otra parte de la comunidad del alquiler o las instalaciones o terrenos de la CDA.

5. Determinando las violaciones del inquilino con respecto a la política de no fumadores. Ejemplos de violaciones incluyen pero no son limitados a:

- El personal observa al inquilino, el huésped del inquilino, miembro de familia o proveedor de servicios fumando en las zonas para no fumadores bajo el control del inquilino.
- El personal ve un producto para fumar encendido en un cenicero u otro receptáculo en las zonas para no fumadores bajo el control del inquilino.
- Daños al interior de la propiedad (por ejemplo las alfombras, los mostradores) carpets, cencimeras) por resulta de quemaduras causadas por algún producto de fumar.
- Indicios de fumar en un apartamento incluye, pero no es limitado a, olor de cigarrillos o otros productos que se fuman, filtros tapados con humo, cenizas, capa de humo incluyendo daño a paredes por humo.
- Informes repetidos al personal sobre violaciones de esta política por terceros.

6. El inquilino promoverá la política para no fumadores y avisar al propietario de violaciones. El inquilino informará a los huéspedes del inquilino de la política para no fumadores. Además, el inquilino entregará sin demora al propietario una declaración por escrito de cualquier incidente en cual el humo de tabaco esta entrando al apartamento del inquilino de fuentes de afuera del apartamento del inquilino.

7. El propietario promoverá la política para no fumadores. El propietario debe colocar letreros prohibiendo el fumar en las entradas y salidas, zonas publicas, pasillos y en otros lugares evidentes en las instalaciones del complejo de apartamentos.

8. Las consecuencias de la infracción y el derecho a terminar el alquiler. Una infracción de esta adenda al alquiler le dará a cada parte todos los derechos incluidos en la presente, tanto como todos los derechos dentro del contrato de alquiler. Un incumplimiento sustancial de esta adenda al contrato de alquiler será considerada como una infracción sustancial del contrato de alquiler y justificación para una demanda por incumplimiento de contrato por el propietario, incluyendo el desalojamiento. Una exención del requisito del alquiler para no fumar solamente puede ser por escrito.

Las medidas que se llevaran para una demanda por incumplimiento de contrato serán los siguientes:

1. Primera infracción: El inquilino recibirá un aviso por escrito.
2. Segunda infracción: El inquilino recibirá un aviso por escrito.
3. Tercera infracción: El inquilino recibirá un aviso por escrito.
4. Cuarta infracción: El inquilino será considerado en incumplimiento bajo los términos del acuerdo de alquiler.

9. Descargo de responsabilidad por el propietario. El inquilino reconoce que la adopción de una política de no fumadores por el propietario y los esfuerzos para designar el complejo de alquiler como un lugar para no fumadores de ninguna manera cambia el estándar de cuidado que el propietario o agente administrador tendría a un hogar en alquiler para rendir los edificios y instalaciones designadas como zonas para no fumadores mas seguros, mas habitables o mejorados en termino de los estándares de la calidad de aire que otras instalaciones de alquiler. El propietario se descarga específicamente de cualquier garantía implícita o expresada que el edificio, los lugares públicos o local del inquilino tendrá alguna mejora en los estándares de la calidad del aire que cualquier otra propiedad de alquiler. El propietario no puede y no garantiza ni promete que la instalación de alquiler o zona publica será libre del tabaquismo pasivo. El inquilino reconoce que la habilidad del propietario para controlar, monitorizar, o hacer cumplir los acuerdos de esta adenda al alquiler depende en parte en el cumplimiento voluntario por el inquilino y los huéspedes del inquilino. El propietario tomará las medidas razonables para ejecutar la política de no fumadores. El propietario no es obligado a tomar medidas en respuesta al fumar menos si el propietario sabe del fumar o ha recibido aviso por escrito de algún individuo identificado. Los inquilinos con enfermedad respiratoria, alergias o otra condición física o mental relacionado al fumo son informados que el propietario no asume alguna responsabilidad mas alta de cuidado para ejecutar esta adenda al alquiler que otra responsabilidad del propietario bajo el alquiler.

PROPIETARIO

INQUILINO

