



CONOCE TU CONTRATO



ENTENDER EL CONTRATO

El contrato de arrendamiento es de vital importancia. Los derechos y responsabilidades tanto del inquilino como del propietario están dentro del contrato de arrendamiento. La violación por parte del inquilino de cualquier estipulación del contrato dará por terminados los derechos. Esto puede hacer que el inquilino sea responsable de los pagos del alquiler y de cualquier daño. Lea detenidamente el contrato de arrendamiento y asegúrese de comprender todas las secciones antes de firmarlo. Una vez firmado, el contrato de arrendamiento se vuelve válido y no se puede rescindir fácilmente.



Modificaciones

Modificaciones del contrato, antes de firmarlo, están permitidas por Ley del Estado de Texas, si el propietario acepta realizar los cambios. Se recomienda que los cambios se escriban con tinta en el contrato de arrendamiento con iniciales del inquilino y del propietario. El inquilino debe obtener una copia del contrato final antes de irse.

Modificaciones antes de fin del contrato

No se permiten modificaciones durante el plazo del arrendamiento sin el consentimiento del arrendatario y el inquilino. Cualquier acuerdo debe estar escrito con firmas y fechas. Se deben proporcionar copias de estos documentos. Si no se llega a un acuerdo, ambas partes deben seguir las estipulaciones del contrato de arrendamiento original.

Copia del Contrato

La Ley del Estado de Texas requiere que los propietarios proporcionen una copia del contrato de arrendamiento por lo menos a uno de los residentes en el contrato. Esto debe hacerse dentro de los tres días posteriores a la firma del contrato o tres días a partir de la fecha en que el inquilino solicita una copia del contrato. Se cumple con este requisito si el contrato de arrendamiento se envía por correo, correo electrónico u otras formas acordadas entre el arrendador y el inquilino.



PAGOS Y TARIFAS

Los propietarios pueden modificar el monto del alquiler adeudado. No existen limitaciones para los aumentos si se da la notificación adecuada y si el contrato de arrendamiento ha vencido o está a punto de vencer. Habrá tarifas adicionales y tarifas de alquiler si el contrato de arrendamiento no se renueva (tarifa de mes a mes).

La fecha de pago del alquiler se estipula en el contrato, por lo general, el primer día de cada mes. Los pagos atrasados a veces acumulan una tarifa. Asegúrese de consultar el contrato para conocer los montos de las tarifas. Guarde siempre los recibos de todos los pagos, especialmente si los pagos son en efectivo.



Derecho a Entrar

El contrato de arrendamiento estipula los términos en los que el propietario/administración tiene derecho a entrar a la unidad. Asuma que no tienen derecho a entrar a menos que así se indique en el contrato de arrendamiento, con la excepción de emergencias, inspecciones de rutina o reparaciones (con previo aviso).

Repairs

Siempre revise el contrato para conocer los términos de reparación. En Texas, es el deber del propietario reparar o remediar la mayoría de las condiciones en una unidad de apartamento, que afecte la salud y seguridad de un inquilino, si el inquilino sigue los procedimientos para solicitar las reparaciones. El propietario, sin embargo, no tiene ninguna obligación para hacer reparaciones a cualquier cosa que haya sido dañada por un uso anormal. La ley no requiere que un propietario repare una condición que no afecta la salud y la seguridad del inquilino.

Visite el sitio web de educación para inquilinos para obtener más información sobre reparaciones en el documento de lista de verificación de apartamentos.

Reglamento de Estacionamiento

Las normas de estacionamiento y la información de remolque se pueden encontrar en el contrato de arrendamiento. El propietario está obligado a proporcionar información sobre las normas de estacionamiento. Si se producen cambios en las reglas durante el plazo del contrato, el arrendador debe proporcionar una copia de los nuevos cambios. Se permiten cambios en las regulaciones siempre que haya aviso y justificación adecuada (seguridad, protección, etc.).



Inquilinos e Invitados

Existen leyes de "vivienda justa" que previenen la discriminación de inquilinos con niños. Es contra la ley que un propietario rechace el alquiler debido a los niños. La ley estatal permite hasta tres adultos por habitación de unidad. HUD determina que también es aceptable una póliza de dos adultos por dormitorio.

Los invitados son permitidos y, por lo general, el propietario no puede limitarlos siempre que no molesten a otros residentes. Si los invitados se quedan por más de unos pocos días (período de tiempo prolongado), obtenga el consentimiento del propietario para evitar la violación del contrato de arrendamiento con respecto a los ocupantes de la unidad.



EDUCACIÓN DEL INQUILINO

Para más información y documentos educativos para inquilinos, visite el sitio web de Educación para inquilinos de At-Large 4 escaneando el código QR.

Este recurso es presentado por la Concejala Letitia Plummer, At-Large 4

Sitio web: <https://www.houstontx.gov/council/4>

Teléfono: 832-393-3012

Correo Electrónico: atlarge4@houstontx.gov



Council Member
Letitia Plummer



@cmplummer4



@cmplummer4