



Soluciones de Vivienda para Refugiados



Manual del Inquilino



English	Espanol
Refugee Housing Solutions	Soluciones de Vivienda para Refugiados
Tenant Toolkit	Manual del Inquilino
Table of Contents	Índice
Introduction	Introducción
Purpose of the Tenant Toolkit	Propósito del Manual
How to Be a Successful Tenant	¿Como ser un buen inquilino?
Application Process	Proceso de solicitud
Leasing Process	Proceso de alquiler
The Lease Term	Duración del alquiler
Tenant Responsibilities	Obligaciones del inquilino
Other Important Information and Documents	Otros documentos e información importantes
Understanding Eviction	¿Qué es el desalojo?
The Fair Housing and Equal Credit Opportunity Acts	Ley de Vivienda Justa y Ley de Iguales Oportunidades de Crédito
Refugee Housing Solutions is a project of CWS under an agreement paid for by the U.S. Department of State.	Soluciones de Vivienda para Refugiados es un proyecto de CWS en virtud de un acuerdo financiado por el Departamento de Estado de los EE.UU.
Disclaimer: All links in this document lead to resources in English. If you require assistance is needed, please ask your resettlement case manager, trusted friend, and/or family for help.	Advertencia: Todos los enlaces en este documento llevan a recursos en inglés. Si necesita ayuda, pídale al encargado de su reasentamiento, a un amigo de confianza o a un familiar.
Introduction	Introducción
The U.S. welcomes many refugees and other newcomers ¹ [hereafter “newcomers] in response to world crises. Refugee Housing Solutions (RHS) is Church World Service’s (CWS) innovative response to welcoming and addressing the housing challenges individuals and families face when coming to the U.S. The RHS team shares information about housing opportunities, which this toolkit highlights.	Los EE.UU. acogen a muchos refugiados y otras personas recién llegadas al país ² [en lo sucesivo “recién llegados”] en razón de crisis en el mundo. Soluciones de Vivienda para Refugiados (RHS) es una iniciativa innovadora del Servicio Mundial de Iglesias para acoger a las personas y familias que llegan a los EE.UU y resolver sus problemas de vivienda. El equipo de RHS distribuye información sobre posibilidades de Vivienda, que se ponen de relieve en el presente manual.
¹ In addition to asylum seekers vetted and approved before coming to U.S., there are newcomers in the U.S. with <u>Temporary Protected Status</u> because of ongoing armed conflict, an environmental disaster or epidemic, or other extraordinary and temporary conditions. Afghans and Ukrainians are among the best-known nationalities with this status. Others are from Burma (Myanmar), Cameroon, El Salvador, Ethiopia, Haiti,	¹ Además de quienes buscan asilo y son tramitados y aprobados antes de la llegada a los EE.UU., hay recién llegados al país en <u>condición de protección temporal</u> por la existencia de un conflicto armado, un desastre ambiental o una epidemia u otra situación extraordinaria y temporal. Los nacionales afganos y ucranianos son los titulares más conocidos de esta



<p>Honduras, Nepal, Nicaragua, Syria, Somalia, Sudan, South Sudan, Venezuela, and Yemen.</p>	<p>condición. Otros proceden de Birmania (Myanmar), el Camerún, El Salvador, Etiopía, Haití, Honduras, el Nepal, Nicaragua, Siria, Somalia, el Sudán, Venezuela y el Yemen.</p>
<p>If you are a newcomer to the U.S. seeking housing and want to learn how to be a successful renter and navigate the U.S. rental housing market, we welcome you to explore the RHS Tenant Toolkit.</p>	<p>Si es un recién llegado a los Estados Unidos, busca vivienda y quiere aprender a ser un buen inquilino y participar el mercado de alquileres, le instamos a estudiar este manual.</p>
<p>It is accepted that safe, stable, healthy, affordable housing builds stronger communities. Unfortunately, the U.S. is currently (2022-2023) in a housing crisis that is causing a rental housing shortage for Americans and newcomers alike. The situation, which varies by location, is causing low-income families, including newcomers, to spend more than half their earnings on housing.</p>	<p>Es un hecho aceptado que una vivienda segura, estable, sana y asequible forja comunidades más sólidas. Lamentablemente, en la actualidad (2022-2023) los Estados Unidos atraviesan una crisis de vivienda que está causando escasez de oferta de alquiler tanto para los estadounidenses como los recién llegados. Esta situación, que varía según el lugar, hace que las familias de bajos ingresos, incluidas las recién llegadas, gasten más de la mitad de sus ingresos en vivienda.</p>
<p>With a volatile U.S. rental market, newcomers are struggling to find housing as the foundation for rebuilding their lives. Newcomers are not alone in their housing search. But even with federal, state, and local government support alongside social service agency support, challenges remain. In searching for safe, affordable homes, newcomers find that the complexities of stringent American rental requirements create additional challenges. With all aspects of the current rental housing situation in mind, RHS and all others in the refugee welcoming community agree that interagency partnerships and collaborations will optimize everyone's chances of success in renting a safe, affordable room, apartment, or house.</p>	<p>En un mercado inestable de alquiler en los Estados Unidos, los recién llegados tienen dificultades para encontrar vivienda como base para reconstruir su vida. No son los únicos que buscan vivienda. Pero los problemas subsisten, incluso con ayuda federal, estatal y municipal, junto con el apoyo de organismos de servicio social. Al buscar un hogar seguro y asequible, los recién llegados ven que los complejos requisitos de los alquileres en el país crean problemas adicionales. Teniendo presentes todos los aspectos de la actual situación en materia de alquiler de viviendas, RHS y toda la comunidad de acogida de refugiados está de acuerdo en que la colaboración y las alianzas entre organismos mejoran las posibilidades de todos de encontrar una habitación, un departamento o una casa seguros y asequibles.</p>
<p>To support newcomers in particular, the RHS team is ready to help all who have questions or concerns regarding the spectrum of renting opportunities, processes, and challenges in the U.S. This covers the Fair Housing Act as well as the details of the application process, and explains rental tenure, including housing provider and tenant responsibilities and rights.</p>	<p>El equipo de RHS, para ayudar a los recién llegados en particular, está dispuesto a dar asistencia a quienes tengan preguntas o preocupaciones acerca de toda la gama de posibilidades, procesos y problemas para alquilar en los Estados Unidos. Ello incluye la Ley de Vivienda Justa, así como los detalles del proceso de solicitud, la vigencia del alquiler y los derechos y obligaciones del proveedor de la vivienda y el inquilino .</p>



<p>RHS staff understand that when you are well-informed and know your rights and responsibilities, you are prepared to be a successful renter and future homeowner. RHS aims to help you understand the U.S. rental process by providing information and resources, including technical assistance and training – all of which can be accessed on the RHS website. Importantly, the RHS team can also share leads on opportunities with housing providers.</p>	<p>El personal de RHS entiende que, si está bien informado y conoce sus derechos y obligaciones, está preparado para ser un buen inquilino y un propietario en el futuro. El propósito consiste en ayudarlo a conocer el proceso de alquiler en los Estados Unidos dando información y recursos, con inclusión de asistencia técnica e instrucción, que pueden consultarse en el sitio web de RHS. También es importante saber que el equipo de RHS puede dar información sobre oportunidades de vivienda.</p>
--	--

Purpose of the Tenant Toolkit	Propósito del Manual del inquilino
<p>RHS is designed to support all stakeholders, especially newcomers, in finding and securing affordable housing. In this toolkit, you will find information on how to be a successful tenant.</p>	<p>RHS está concebido con el fin de prestar apoyo a todos los interesados, especialmente los recién llegados, para encontrar y obtener una vivienda que puedan pagar. En este manual encontrará información acerca de la forma de ser un buen inquilino.</p>
<p>Disclaimer</p>	<p>Advertencia</p>
<p>The contents of this toolkit are intended for informational purposes only and should not be relied upon as legal advice. Refugee Housing Solutions makes no claims or guarantees of the completeness or accuracy of the information herein. Nothing contained in this toolkit constitutes an endorsement or recommendation of any organization. Please consult your legal department or a licensed attorney if you need legal advice.</p>	<p>El contenido de este manual obedece únicamente a fines de información y no debe considerarse asesoramiento jurídico. Soluciones de Vivienda para Refugiados (RHS) no declara ni garantiza que la información que figura en él sea completa o exacta. Nada de lo contenido en el manual constituye aprobación o recomendación de organización alguna. Si necesita asesoramiento jurídico, sírvase consultar al departamento jurídico de su agencia o a un abogado licenciado.</p>

About Refugee Housing Solutions	Acerca de Soluciones de Vivienda para Refugiados
<p>CWS is a faith-based organization working to help communities around the world find sustainable responses to hunger, poverty, displacement, and disaster. RHS is a project of CWS designed to increase access to safe, sanitary, and affordable housing for refugees and other newcomers. RHS is based on CWS' belief that everyone deserves a safe place to call home.</p>	<p>CWS es una organización religiosa que trabaja para ayudar a comunidades de todo el mundo a encontrar soluciones sostenibles para el hambre, la pobreza, el desplazamiento y los desastres. RHS es un proyecto de CWS dirigido a que refugiados y otros recién llegados tengan más acceso a vivienda segura, sanitaria y asequible. RHS se basa en la creencia de</p>



	CWS de que todos merecen tener un lugar seguro por hogar.
With funding from the U.S. State Department Bureau of Population, Refugees, and Migration (PRM), RHS provides resources and one-on-one technical support to all 10 national resettlement agencies and their more than 300 affiliates across the country.	RHS, con fondos proporcionados por la Dirección de Población, Refugiados y Migración (PRM) del Departamento de Estado de los Estados Unidos, proporciona recursos y apoyo técnico individual a los diez organismos nacionales de reasentamiento y sus más de 300 filiales en todo el país.

How to Be a Successful Tenant	Cómo ser un buen inquilino
Before You Start Your Housing Search	Antes de que empiece a buscar vivienda
<p>Since the U.S. rental housing market is complex, you need to know what to expect and how to prepare and start your search. Staff from a refugee resettlement agency will likely be supporting you. Still, before the housing search begins, you will need to know:</p> <ul style="list-style-type: none"> • where you are going to live (location) • the size of the unit and amenities you need to be housed safely (needs) • what you can afford (affordability and budget) 	<p>El mercado de alquiler de vivienda en los Estados Unidos es complicado, así que tiene que saber qué esperar y cómo prepararse y comenzar la búsqueda. Probablemente le preste apoyo el personal de una agencia de reasentamiento de refugiados. De todas maneras, antes de empezar a buscar, tiene que saber:</p> <ul style="list-style-type: none"> • donde va a vivir (lugar) • el tamaño de la vivienda y lo que necesitará para vivir con seguridad • lo que puede pagar (lo que está a su alcance y el de su presupuesto)
Location	Ubicación
This will have been decided for most newcomers by the U.S. Refugee Admission Program, which places newcomers in cities, towns, and communities across the U.S. where resettlement agencies know newcomers will be welcome and able to settle safely.	En el caso de la mayoría de los recién llegados, la decisión la toma el Programa de Admisión de Refugiados de los Estados Unidos, que los ubica en ciudades, pueblos y comunidades de todo el país y en que las agencias de reasentamiento saben que van a ser bienvenidos y podrán asentarse en condiciones de seguridad.
Needs	Necesidades
<p>Once you know where you will live, you must determine your housing needs. When selecting your needs, ensure it is a NEED and not a WANT. Remember, everything comes with an expense. The initial goal is for you to find safe, sanitary, and affordable housing. These are typical, standard requirements you should consider when seeking housing:</p> <ul style="list-style-type: none"> • apartment or house size and number of bedrooms to meet your family size. • accessibility for a disabled person, if needed 	<p>Una vez que sepa dónde va a vivir, tiene que determinar sus necesidades de vivienda. Al hacerlo, asegúrese de que sea una NECESIDAD y no un DESEO. Recuerde, todo tiene un precio. El objetivo inicial para usted es encontrar una vivienda segura, saludable y asequible. A continuación figuran en algunos requisitos típicos y normales que debe tener en cuenta al buscar vivienda:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tamaño del departamento o la casa y número de dormitorios según el tamaño de su familia



<ul style="list-style-type: none"> • availability of and access to public transportation • proximity to family and friends, if possible 	<ul style="list-style-type: none"> • accesibilidad para un discapacitado, si es necesaria • disponibilidad de transporte público y acceso a él • proximidad a familiares y amigos, de ser posible
Affordability	Presupuesto
Before you start your housing search, you need to know your budget as it will determine the rent amount you can afford. You may spend more than 50% of your whole household's total monthly income on rent and utilities. For example, if your monthly collective income from three workers is \$1000, you may spend \$500 per month (\$1,000*.50).	Antes de empezar a buscar vivienda tiene que saber cuál es su presupuesto porque de ello depende el alquiler que pueda pagar. Puede gastar en alquiler y servicios más del 50% del ingreso mensual total de toda su familia. Por ejemplo, si su ingreso colectivo por mes de tres personas es de \$1.000, podrá gastar \$500 por mes (\$1,000*.50).
Starting Your Housing Search	Comience a buscar vivienda
Once you determine what you can afford based on the apartment or house size needed, the location, and the amenities that meet basic needs, you can begin your housing search. These are some online tools and resources to help.	Una vez que sepa lo que puede pagar según el tamaño del departamento o la casa que necesita, el lugar y las comodidades para atender necesidades básicas, puede empezar a buscar su vivienda. Le pueden ser útiles algunas de las siguientes herramientas y recursos de Internet
Affordable Housing Resources <ul style="list-style-type: none"> • Public Housing Assistance U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD) • Low-Income Tax Credit • AffordableHousing.com • SocialServe.com 	Recursos asequibles de vivienda <ul style="list-style-type: none"> • Programa de Vivienda Pública-de HUD • Low-Income Tax Credit • AffordableHousing.com • SocialServe.com
Popular Housing Search Engines <ul style="list-style-type: none"> • Airbnb • Apartments.com • Hotpads • 4Stay • RentCafe • Rent.com • Trulia • Zillow 	Motores bien conocidos de búsqueda de vivienda <ul style="list-style-type: none"> • Airbnb • Apartments.com • Hotpads • 4Stay • RentCafe • Rent.com • Trulia • Zillow
Property Management Companies are another resource for finding affordable housing. Below are the top 15 property management companies that provide affordable housing. Visit each property management company site to see what affordable housing options are available in your area.	Las empresas de administración inmobiliaria son otro recurso para encontrar vivienda asequible. A continuación figuran las 15 empresas más importantes de ese tipo que ofrecen vivienda asequible. Visite el sitio web de cada una para ver qué posibilidades de vivienda asequible existen en su zona



<u>Alliance Residential</u>	<u>Alliance Residential</u>
<u>Apartment Management</u>	<u>Apartment Management</u>
AvalonBay Communities, Inc.	AvalonBay Communities, Inc.
BH Management	BH Management
The Bozzuto Group	The Bozzuto Group
Edward Rose and Sons	Edward Rose and Sons
<u>Equity Residential</u>	<u>Equity Residential</u>
FPI Management	FPI Management
Greystar Real Estate Partners	Greystar Real Estate Partners
Hunt/LEDIC Realty Company	Hunt/LEDIC Realty Company
Lincoln Property Company	Lincoln Property Company
MAA	MAA
Pinnacle	Pinnacle
Starwood Capital Group	Starwood Capital Group
Winn Companies	Winn Companies
Community Development Corporations (CDC) are nonprofit, community-focused groups whose mission is to support their city neighborhoods with social programs such as affordable housing, economic development, safety, and social services. Below are some of the largest nonprofits that may facilitate access to affordable housing – depending on the local affiliate.	Las Corporaciones de Desarrollo de la Comunidad (CDC) son grupos sin fines de lucro y dedicados a la comunidad cuyo cometido consiste en apoyar a los vecindarios de sus ciudades con programas sociales tales como vivienda asequible, desarrollo económico, seguridad y servicios sociales. A continuación figuran algunos de los grupos más grandes sin fines de lucro que pueden facilitar la obtención de vivienda asequible, según cual sea la filial en el lugar
Catholic Charities	Catholic Charities
Lutheran Social Service	Lutheran Social Service
Mercy Housing	Mercy Housing
Preservation of Affordable Housing	Preservation of Affordable Housing
National Church Residences	National Church Residences
Salvation Army	Salvation Army
Volunteers of America	Volunteers of America
With this background information, you are ready to apply for rental housing.	Con esta información de antecedentes, ya está listo para tratar de obtener vivienda de alquiler

Application Process	El proceso de solicitud
One challenge most newcomers face is having housing providers agree to accept non-standard background documentation for the tenant screening process. Newcomers typically do not have rent payment, other	Una dificultad con que tropieza la mayoría de los recién llegados consiste en que los proveedores de vivienda acepten documentos que no son habituales para el proceso de revisión de los antecedentes del inquilino.



<p>credit histories, or a U.S. employment record. Some will have Social Security numbers and work permits, but without work and credit histories, there are still challenges. But not having traditional U.S. paperwork does not mean alternative information will not meet screening criteria, especially when a resettlement or other social service agency staff member is helping with this part of the settling-in process.</p>	<p>Por lo general, los recién llegados no tienen constancia de pago de alquiler, historial de crédito o empleo en los Estados Unidos. Algunos tendrán números de seguro social y permisos de trabajo, pero, sin un historial de trabajo y crédito, subsisten dificultades. En todo caso, el hecho de no tener documentación habitual en los Estados Unidos no significa que no haya otra información con la cual se pueden cumplir los criterios, especialmente cuando un funcionario de una agencia de reasentamiento o de otro servicio social proporciona ayuda en esta parte del proceso.</p>
<p>The table below lists typical screening criteria used by housing providers and shows which alternative documents are equivalent. If you or a housing provider have questions or concerns about alternative documentation, please check Fair Housing Act details, contact your resettlement agency, and/or refer them to HUD's Afghan Refugee and Parolees Housing Providers and Fair Housing FAQ and Operation Allies Welcome.</p>	<p>En el cuadro que figura a continuación se enumeran los criterios que normalmente aplican los proveedores de vivienda para determinar los antecedentes del solicitante y se indican los documentos alternativos que pueden ser equivalentes. Si usted o el proveedor de vivienda tiene preguntas acerca de documentación alternativa, sírvanse revisar los detalles de la Ley de Vivienda Justa, ponerse en contacto con su agencia de reasentamiento o remitirse a a Afghan Refugee and Parolees Housing Providers and Fair Housing FAQ y Operation Allies Welcome del HUD.</p>

PROCESO DE SOLICITUD DE ALQUILER		
COMO REVISAN LOS PROVEEDORES DE VIVIENDA LAS SOLICITUDES DE ALQUILER		
Criterios	Documentación que normalmente se exige	Documentación comparable en el caso de un recién llegado
Prueba de identidad	Licencia de conductor o documento de identidad del Estado	Carta de viaje, tarjeta I-94
Capacidad de pago	Informe de crédito de una agencia nacional Verificación de los ingresos	Pagaré de la agencia de reasentamiento
Antecedentes penales	Comprobación de antecedentes policiales	Tarjeta I-94



Historial de alquiler	Referencias del anterior proveedor de vivienda	Carta de apoyo de la agencia de reasentamiento
-----------------------	--	--

<p>Even though you do not have customary documentation for a rental application, you still must prepare to share the information you do have: an I-94 card, and other documents provided to you and your family upon arrival in the U.S., a promissory note and letter of support from your official resettlement agency. You should also have key contact information for staff at the agencies you are directly working with during your resettlement process.</p>	<p>Aunque no tenga la documentación normalmente necesaria para solicitar un alquiler, de todas maneras tiene que preparar la información que posea: una tarjeta I-94 y otros documentos que le hayan entregado a usted o a su familia al llegar a los Estados Unidos, un pagaré y una carta de apoyo de su agencia oficial de reasentamiento. También debería tener la información necesaria para ponerse en contacto con el personal de las agencias que trabajan directamente con usted durante el proceso de reasentamiento</p>
<p>Note: Most newcomers will sign leases with support from a resettlement agency or community volunteers. But some will sign short-term rental agreements. The difference between a lease and a rental agreement is determined by the number of months the property/unit is being rented.</p> <ul style="list-style-type: none"> Rental agreements are customarily used for 30-90 days (short-term) occupancy Leases are customarily used for occupancy of six or more months (long-term) <p>Throughout this toolkit, the word lease is used and can be understood to apply to short-term rental agreements as well.</p>	<p>Nota: la mayor parte de los recién llegados firmarán contratos de alquiler con el apoyo de una agencia de reasentamiento o de voluntarios de la comunidad. Sin embargo, algunos firmarán contratos de corta duración. La diferencia entre un contrato de alquiler de larga duración y de corta duración depende del número de meses por el cual se alquila la propiedad.</p> <ul style="list-style-type: none"> Normalmente se usan acuerdos de corta duración para una ocupación de 30 a 90 días (corta duración) Normalmente se utilizan contratos de alquiler para una ocupación de seis o más meses (larga duración) <p>En este manual se emplea la palabra alquiler, que puede entenderse en el sentido de ser aplicable también a los acuerdos de corta duración</p>
Leasing Process	El proceso de alquiler
How to Understand Your Lease	Cómo entender el contrato
<p>A successful first tenancy not only starts to build your rental history but overall credit as well. To be a successful renter, you must understand that a lease is a binding legal agreement between you and the housing provider. Because it is legally binding, you must read and understand it before signing.</p>	<p>Un primer alquiler en que todo vaya bien no sólo sirve para empezar a establecer su historial de alquiler sino también el crédito general. Para ser un buen inquilino, tiene que entender que el contrato de alquiler es un acuerdo legal obligatorio entre usted y el proveedor de la vivienda. Es legalmente obligatorio, por lo que tiene que leerlo y entenderlo antes de firmar</p>



<ul style="list-style-type: none"> Best Practice If you are unable to understand the lease due to language, you have the right to request assistance if you need it. However, a fluent English reader who is a family member, a trusted friend, a resettlement agency staff member, a sponsor, or a volunteer can interpret with your consent. <i>NOTE: It is recommended to not have anyone younger than 18 as the translator for this legally binding document.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> Práctica óptima Si no puede entender el contrato en razón del idioma, tiene derecho a pedir asistencia si la necesita. En todo caso, un familiar, un amigo de confianza, un funcionario de la agencia de reasentamiento, un patrocinador o un voluntario que tengan dominio del inglés pueden hacer de intérprete con su consentimiento. <i>NOTA: Se recomienda que el traductor de este documento legalmente obligatorio no sea menor de 18 años</i>
<ul style="list-style-type: none"> Best Practice Before signing a lease with a housing provider, be sure <i>they</i> understand relevant federal, state, and local laws. Be sure the lease and all related documents are clearly written for your protection. Again, if you have questions about a lease’s legality, contact your resettlement agency, other social service agency contact, or a local free legal aid agency for help. 	<ul style="list-style-type: none"> Práctica óptima Antes de firmar un contrato de alquiler con un proveedor de vivienda, asegúrese de conocer la legislación federal, estatal y local aplicable. Asegúrese de que el contrato de todos los documentos conexos estén claramente redactados de manera de protegerse. De nuevo, si tiene dudas acerca de la legalidad de un contrato de alquiler, póngase en contacto con su agencia de servicio social u otra agencia local de asistencia jurídica letrada para obtener asistencia
<ul style="list-style-type: none"> Best Practice Before signing a lease, inspect the rental unit and document the conditions in writing so the housing provider is aware that you know the unit’s condition. If repairs, bug/rodent extermination, or improvements are needed before you move in, make a list for the housing provider. If the repairs are not done — or are not done well — note this on the list for when you move out to verify existing damage. 	<ul style="list-style-type: none"> Práctica óptima Antes de firmar un contrato de alquiler, inspeccione la propiedad y deje constancia del estado en que se encuentra de manera que el proveedor de vivienda sepa que usted conoce ese estado. Si antes de que se mude es necesario hacer reparaciones, exterminar plagas o roedores o introducir mejoras, haga una lista para el proveedor de vivienda. Si las reparaciones no se hacen, o no se hacen bien, deje constancia de ello en la lista para cuando deje la propiedad a fin de verificar los daños existentes
<p>A mistake many rental applicants make is not reading a lease closely to fully understand all details before signing it. Do not make this mistake! Get help to understand your lease (see above) and focus on all included lease terms.</p>	<p>Un error que cometen muchos solicitantes de alquiler consiste en no leer el contrato cuidadosamente para entender bien todos los detalles antes de firmarlo.No cometa este error! Consiga ayuda para entender el contrato</p>



	(véase más arriba) y consulte todas las condiciones incluidas en él.
1. Start and End Date of the Lease	1. Fechas de comienzo y finalización del alquiler
2. All Lease Addendums	2. Adiciones al alquiler
3. Number of Occupants Allowed	3. Número de ocupantes autorizado
4. Monthly Rent, Due Date, and Late Charges	4. Alquiler mensual, fecha de pago y cargos en caso de pago tardío
5. Accepted Methods of Payment	5. Formas de pago aceptadas
6. Security and Pet Deposits / Deposit Return	6 Depósitos de garantía y por animales domésticos/devolución del depósito
7. Utilities: Included or Not Included	7. Servicios públicos: están incluidos o no
8. Appliances: Included or Not Included	8. Electrodomésticos: están incluidos o no
9. Renter Insurance Requirements	9. Seguro que debe tener el inquilino
10. Notice of Entry	10. Aviso de entrada
11. Renewal Conditions	11. Condiciones de renovación
12. Early Termination Terms, Including Fees	12. Condiciones en caso de terminación anticipada, incluidos los cargos
13. Other Allowables: pets (types, size), grills on balconies or porches or yards (types), etc.	13. Otros elementos permitidos: animales domésticos (tipo, tamaño), parrillas en los balcones, porches o patios (tipos),etc.
14. Notice to Vacate	14. Aviso de desalojo
15. Subletting: Allowed or Not Allowed	15. Subalquiler: autorizado o no
16. Modifications: Allowed or Not Allowed	16. Modificaciones: autorizadas o no
17. Visitor Policy	17. Política sobre visitantes
18. Smoking Policy	18. ¿Está permitido fumar?

The Lease Term	Duración del alquiler
<p>As stated previously, the specified length of time you will occupy an apartment unit or other property and pay rent is the lease or rental agreement term. The most common term is one year, but there are six-month leases and even shorter-term rental agreements.</p> <ul style="list-style-type: none"> Rental agreements are customarily used for 30-90 days (short-term) occupancy 	<p>Como ya se ha señalado, el tiempo especificado en que ha de ocupar un departamento u otra propiedad y pagar un alquiler constituye el plazo de vigencia del acuerdo de alquiler de corta o larga duración. La duración más común es de un año, pero hay alquileres de seis meses e incluso más cortos.</p> <ul style="list-style-type: none"> Para una ocupación de 30 a 90 días, normalmente se usan contratos de corta duración



<ul style="list-style-type: none"> Leases are customarily used for occupancy of six or more months (long-term) 	<ul style="list-style-type: none"> Para una ocupación de seis o más meses (larga duración) se usan normalmente contratos de alquiler
<p>Start and End Dates of Lease</p> <p>These dates are when occupancy legally starts and ends. <i>NOTE: Knowing the lease end date is important because it will tell you when you must renew your lease or give the required notice to vacate, often several months in advance.</i></p>	<p>Fechas en que comienza y termina el alquiler. Son las fechas en que comienza y termina legalmente la ocupación. <i>NOTA: Es importante saber la fecha en que termina el alquiler porque indica cuando hay que renovarlo o dar el aviso necesario para desocupar la propiedad, a veces con varios meses de antelación</i></p>
<p>Review All Addendums</p>	<p>Revise todas las adiciones</p>
<p>These documents are separately added to a lease. Housing providers use them to share information not covered in a standard lease. Addendums are legally binding. Both the housing provider and tenant must sign them. An addendum cannot be added to a lease without a tenant's knowledge. Common lease addendum can address health hazards such as lead-based paint, asbestos, and bed bugs, which the housing provider must disclose. There may also be rules about consequences if a tenant brings bed bugs into the apartment or house.</p>	<p>Hay documentos que se añaden separadamente a un contrato de alquiler. Los proveedores de vivienda los usan para dar información que no figura en un contrato normal. Tienen fuerza obligatoria. Tanto el arrendatario como el inquilino tienen que firmarlos. No puede haber una adición sin que lo sepa el inquilino. Las adiciones comunes pueden referirse a peligros de salud como pintura con plomo, asbestos y chinches, que el proveedor de la vivienda tiene que arreglar. También puede haber normas acerca de las consecuencias en el caso de que el inquilino lleve chinches al departamento o la casa.</p>
<p>Occupants</p>	<p>Ocupantes</p>
<p>This part of the lease states who will occupy the apartment or house, plus the occupancy requirements. Violating a lease with unauthorized occupants can jeopardize a lease and be grounds for eviction.</p>	<p>Esta parte del contrato indica quién va a ocupar el departamento o la casa, además de los requisitos de ocupación. El incumplimiento del alquiler por un número no autorizado de ocupantes puede poner en peligro el contrato y ser causa de desalojo.</p>
<p>Rent Amount, Due Date, and Late Charges</p>	<p>Monto del alquiler, fechas de pago y cargos en caso de pago tardío</p>
<p>The rent amount and monthly due date must be reviewed and made clear before signing a lease. Rates can change with market-rate properties, so you want to ensure the rent amount is the same rate agreed upon. With income-based properties, 30% of your income will be the rent amount. <i>NOTE: Only certain properties' rents are income-based. When looking for an apartment or house, ask if the unit is market-rate or income-based.</i></p>	<p>Antes de firmar un contrato de alquiler hay que revisar y tener en claro el monto y la fecha del mes en que debe pagarse. El monto puede cambiar cuando se trata de alquileres no sujetos a restricciones, así que hay que asegurarse de que sea el mismo en el que hubo acuerdo. En el caso de las propiedades que dependen del ingreso, el 30% de su ingreso constituirá el monto del alquiler. <i>NOTA: Únicamente ciertos alquileres dependen del ingreso. Cuando busque departamento o casa, pregunte si se alquila a precio de mercado o éste depende del ingreso.</i></p>



<p>It is also imperative to check your rent due date and to ask if, and when, a late charge will be applied.</p> <p>No late charges can be collected unless it is in the lease or an addendum. With the Late Fee Fairness Amendment Act, a housing provider can only charge up to 5% of the rent as a late fee. And the late fee must be calculated based on the tenant's portion of the rent if you receive a rental subsidy.</p>	<p>También es imperativo comprobar en qué fecha hay que pagar el alquiler y preguntar si, y cuando, se cobra un cargo por pago tardío. No se pueden cobrar estos cargos a menos que consten en el contrato de alquiler o una adición . En virtud de la enmienda de la Ley de Equidad en los Recargos por Mora, el proveedor de vivienda sólo puede cobrar por ese concepto hasta el 5% del alquiler y el cargo debe calcularse sobre el parte del monto que corresponde a. l inquilino si recibe un subsidio de alquiler.</p>
<p>Method of Payment</p>	<p>Forma de pago</p>
<p>The payment method must be stated in the lease. Many housing providers accept checks or money orders by U.S. mail or at a management office. Some larger property management companies accept, or require, payment using electronic payment through a bank debit account or other virtual payment tool like Venmo or PayPal.</p>	<p>La forma de pago debe constar en el contrato. Muchos proveedores de vivienda aceptan cheques u órdenes de pago enviados por correo o a una oficina de administración. Algunas empresas más grandes aceptan o exigen que se pague en forma electrónica mediante una cuenta de débito bancario o un instrumento de pago virtual como Venmo o PayPal.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Best Practice If you mail a check to the housing provider, send it a week-to-five days in advance of the due date to be sure the check arrives on time. 	<ul style="list-style-type: none"> • Práctica óptima Si envía un cheque por correo, hágalo entre cinco y siete días antes de la fecha debida a fin de asegurarse de que el cheque llegue a tiempo
<ul style="list-style-type: none"> • Best Practice If you hand-deliver your rent to the housing provider, get a written, dated receipt from the person who receives your payment. 	<ul style="list-style-type: none"> • Práctica óptima Si paga personalmente el alquiler, pida un recibo escrito y fechado a quien recibe el pago.
<ul style="list-style-type: none"> • Best Practice If you are paying with a money order, make sure you keep the detachable part of the order for your records. • How Money Orders Work • How to Fill Out a Money Order 	<ul style="list-style-type: none"> • Práctica óptima Si paga con una orden de pago, asegúrese de quedarse con la parte de la orden que se puede separar para tener constancia de ella. • Cómo funcionan las órdenes de pago • Cómo rellenar una orden de pago

<p>Deposits</p>	<p>Depósitos</p>
<p>Security deposits have legal limitations that vary by state on the amount a housing provider can require. The common</p>	<p>Los depósitos en garantía tienen limitaciones legales que varían según el estado en cuanto al monto que el proveedor de vivienda puede exigir. La práctica habitual</p>



practice is one-or-two-month's rent, with the additional amount relating to limited credit or rental history.	es el alquiler de uno o dos meses y puede haber un monto adicional si el historial de crédito o de alquiler es limitado.
<ul style="list-style-type: none"> Pet Deposit <p>With the Fair Housing Act, it is unlawful for a housing provider to charge additional rent or pet deposit for service and assistance animals. For pets that are not service animals, a deposit may be charged. In any case, if a pet or service animal damages a unit, the housing provider may make a deduction from the security deposit. To learn more and see if you qualify, please review our Fair Housing Tip Sheet.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Depósito por animales domésticos <p>Según la Ley de Vivienda Justa, es ilegal que el proveedor de vivienda cobre un monto adicional o exija un depósito por animales de servicio o asistencia. En el caso de las demás animales domésticos, se puede cobrar un depósito. En todo caso, si el animal doméstico o de servicio ha causado daños en la vivienda, el proveedor podrá deducirlos del depósito de garantía. Para aprender más y ver si reúne los requisitos, sírvase leer nuestra hoja de consejos sobre vivienda justa</p>
<ul style="list-style-type: none"> Deposit Return <p>With state variations, the most common deposit required is one-month's rent, with some requiring an additional month if an applicant lacks U.S. credit history. If you qualify for a refund, your housing provider must return the deposit within <u>your state's deadline requirements</u>.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Devolución del depósito <p>Aunque hay diferencias según el estado, lo más común es exigir un depósito de un mes de alquiler y algunos exigen un segundo mes si el solicitante no tiene historial de crédito en los Estados Unidos. Si cumple los requisitos para el reembolso, el proveedor de vivienda <u>debe devolver el depósito en el plazo fijado por el estado</u>.</p>
Note: A lease outlines the conditions for which some or all of a security deposit or pet deposit is returned in full or in part. Usually, the rented unit or property must be in the same condition it was in when the tenant moved in for deposits to be fully returned. If there is damage or loss, the housing provider can keep some or all of the deposit for repairs and replacement.	Nota: En el contrato de alquiler se enuncian las condiciones en que se devuelve en todo o parte el monto de un depósito de garantía o por animales domésticos. Por lo general, para que el depósito se reembolse íntegramente, la propiedad alquilada debe estar tal cual se encontraba cuando el inquilino se mudó a ella. Si hay daños o perjuicios, el proveedor de la vivienda puede quedarse con todo el depósito o parte de él para hacer reparaciones o reemplazos.
Utilities	Servicios públicos
Sometimes, electric, gas, water, and other utility costs are covered in the monthly rent. However, they are often not. For example, water and trash removal are sometimes covered, but other services are not. The lease must clearly state who pays for which utilities.	A veces, el alquiler mensual cubre el costo de electricidad, el gas, el agua y otros servicios públicos, pero a menudo no lo hacen. Por ejemplo, los gastos de agua y remoción de desperdicios están cubiertos a veces, pero otros servicios no lo están. El contrato de alquiler debe indicar claramente quién paga esos servicios.
Appliances	Electrodomésticos
The lease will list what appliances are included in the unit. Most rentals come with a refrigerator, stove, dishwasher, and microwave. For included appliances, the housing provider is responsible for maintenance and repair as long	El contrato de alquiler indicará que electrodomésticos están incluidos. La mayoría de las propiedades de alquiler tienen un refrigerador, una cocina, un lavaplatos y un microondas. El proveedor de la vivienda



<p>as the appliance was not misused. Be sure to understand how your appliances work to avoid misuse. Ask for the owner's manual(s) and get help reading and understanding them if needed. Follow manual instructions. If you, the tenant, add appliances, you are responsible for the repair and maintenance.</p>	<p>es responsable del mantenimiento y la reparación de los electrodomésticos incluidos, a condición de que estos no sean usados indebidamente. Pida los manuales del propietario y pida ayuda para leerlos y entenderlos si la necesita. Siga las instrucciones de los manuales. Si usted, el inquilino, agrega electrodomésticos, será responsable de su reparación y mantenimiento.</p>
<p>Note: Washing machines and dryers may be in the apartment/house, but probably not. Many larger apartment buildings have coin- or debit card-operated laundry equipment. The cost per load is between \$1.50 and \$4.00. Or, you may be charged based on time. Usually, you pay with quarters. Some buildings have pay-via-mobile app options. If not, be sure to find out where the closest laundromat is and how to use the machines there.</p>	<p>Nota: tal vez haya en el departamento/la casa lavadoras y secadoras de ropa, pero es más probable que no las haya. Muchos edificios más grandes de departamentos tienen equipo de lavandería que funcionan con monedas o tarjetas de crédito. El costo por carga va de \$1,50 a \$4,00. Tal vez le cobren según el tiempo. Por lo general se paga con monedas de \$0,25 En algunos edificios se puede pagar con una aplicación móvil. Si no, asegúrese de averiguar dónde queda la lavandería más cercana y como se usan las máquinas en ella.</p>
<p>Renter Insurance</p>	<p>Seguro de alquiler</p>
<p>Housing providers may require you to have renter's insurance. Typically, a lease agreement or addendum will state what insurance is required and what needs to be covered in the policy.</p> <p>How Does Renter's Insurance Work?</p>	<p>El proveedor de vivienda puede exigir que contrate un seguro de alquiler. Normalmente, el contrato de alquiler o una adición indicarán que seguro se exige y que debe cubrir la póliza.</p> <p>¿Cómo funciona el seguro de alquiler?</p>
<p>Notice of Entry</p>	<p>Aviso de entrada</p>
<p>Although many states have laws requiring housing providers to give prior notice to their tenants before entering a unit, there are no laws in some states. This part of the lease will tell you about the requirements regarding advance entry notice by the housing providers' staff, e.g., maintenance workers.</p>	<p>Algunos estados tienen leyes por las cuales el proveedor de la vivienda tiene que dar aviso previo al inquilino antes de entrar a la vivienda, pero en otros no las hay. Esta parte del contrato le indicará los requisitos relativos al aviso de entrada por personal del proveedor de la vivienda, como trabajadores de mantenimiento.</p>
<p><i>NOTE: There are exceptions when housing provider staff can enter your unit without notice, such as in cases of emergencies situations like fire, plumbing or electrical problems.</i></p>	<p><i>NOTA: Hay casos de excepción en que personal del proveedor de la vivienda puede entrar en su vivienda sin aviso previo, como situaciones de emergencia del tipo de incendio o problema de plomería o eléctricos.</i></p>
<p>Renewals</p>	<p>Renovación</p>
<p>A renewal is when a housing provider gives you, the tenant, the option to extend your lease before it expires. Depending on the lease, some automatically renew for a year and others require you to state your intent to renew 30 to 60 days before the lease ends.</p>	<p>La renovación tiene lugar cuando el proveedor de la vivienda ofrece al inquilino la posibilidad de prorrogar el contrato antes de que venza. Según el contrato, en algunos casos hay renovación automática por un año y en otros se exige que el inquilino declare la intención de renovar 30 a 60 días antes del vencimiento del contrato.</p>



<p><i>NOTE: A housing provider is NOT required to extend or renew a lease and can change the terms and conditions, including the rent price, at renewal time.</i></p>	<p>NOTA: El proveedor de la vivienda NO está obligado a prorrogar o renovar un contrato de alquiler y, en la fecha de la renovación, puede modificar las condiciones, incluido el monto del alquiler.</p>
<p>Early Termination Fees</p>	<p>Cargo por terminación anticipada</p>
<p>Leases include an early termination clause to protect housing providers if you, as a tenant, decide to break a lease before the termination date. The clause outlines the circumstances for a lease to be broken and cites fees due for breaking a lease early. These fees are usually one-to-two-months' rent, though some leases require full payment of the remainder of the lease. That is why you, as a tenant, need to remember that a lease is a contract and early termination has financial consequences.</p>	<p>Los contratos de alquiler incluyen una cláusula de terminación anticipada para proteger al proveedor de la vivienda si el inquilino decide poner término al contrato antes de la fecha prevista. En las cláusulas se indican las circunstancias en que tiene lugar la terminación anticipada y los cargos que se cobran en caso de que tenga lugar. Por lo general consisten en el monto del alquiler de uno o dos meses, aunque en algunos contratos se exige el pago íntegro de los meses restantes. Por eso, el inquilino tiene que tener presente que ha firmado un contrato y que la terminación anticipada tiene consecuencias financieras.</p>
<p>Note: There are conditions when a lease can be terminated without monetary penalty.</p> <ul style="list-style-type: none"> » There is domestic violence, and one or more people must leave. » The housing provider harasses the tenant or violates tenant privacy rights. » The housing becomes unsafe, uninhabitable, or violates health or safety codes. 	<p>Nota: En algunas situaciones se puede poner término al contrato de alquiler sin una sanción en dinero.</p> <ul style="list-style-type: none"> » Un caso de violencia doméstica, en que una o más personas deban dejar la vivienda. » El proveedor de la vivienda hostiga al inquilino o infringe sus derechos de privacidad » La vivienda se hace insegura, inhabitable o no cumple códigos de salud o seguridad.
<p>Notice to Vacate</p>	<p>Aviso de desalojo</p>
<p>Knowing a housing provider's notice to vacate and renewal policies are essential because the lease end date determines when the notice to vacate must be given to you if the housing provider decides not to renew the lease. Or, if you, the tenant, decide to move. If the lease does have a notice to vacate clause, and notice is not given as required, your lease can be extended until the proper notification is given.</p>	<p>Es indispensable conocer las normas sobre el aviso de desalojo que debe dar el proveedor de la vivienda y las normas de renovación porque la fecha de terminación del contrato determina cuándo tiene que recibir el aviso de desalojo si el proveedor de la vivienda decide no renovar el contrato o el inquilino decide mudarse. Si hay en el contrato una cláusula de aviso de desalojo y este aviso no se da en la forma exigida, el contrato puede prorrogarse hasta que se haga la debida notificación.</p>
<p>Note: Even though a housing provider is not required to give a reason for a nonrenewal, a lease cannot be terminated in retaliation of any kind. Retaliation usually happens when a housing provider does not renew a lease because a tenant asserted certain rights that the provider did not want to respect. For example:</p> <ul style="list-style-type: none"> » requesting repairs » participating in a tenant group 	<p>Nota: Si bien el proveedor de la vivienda no tiene que dar un motivo para no renovar el contrato, éste no puede terminarse como represalia de ningún tipo. Generalmente existe represalia cuando el proveedor de la vivienda no renueva el contrato porque el inquilino hizo valer ciertos derechos que el proveedor de la vivienda no quería respetar. Por ejemplo:</p> <ul style="list-style-type: none"> » pedir una reparación



» filing a complaint with a government or other tenant support agency	» participar en un grupo de inquilinos » presentar una queja al gobierno o a otra agencia de apoyo al inquilino
<p>EXAMPLE</p> <p>Here is the tenant’s notice to vacate process for Ms. Ineedahome. Ms. Ineedahome wants to move and decides to give her notice to vacate. Her lease requires 60 days’ notice before the end of the lease. Her lease ends 30 DEC 2023. To comply with the lease terms she must notify the housing provider in writing by 30 OCT 2023.</p>	<p>EJEMPLO</p> <p>Proceso de aviso de desocupación para la Sra. Pérez. La Sra. Pérez quiere mudarse y decide notificarlo. Su contrato de alquiler exige un aviso con 60 días de antelación al vencimiento. Su contrato termina el 30 DE DICIEMBRE DE 2023. pPra cumplir sus condiciones, tiene que notificar por escrito al proveedor de la vivienda antes del 30 DE OCTUBRE DE 2023.</p>

Subletting	Subalquiler
This lease clause clarifies under what conditions you can sublet your unit to another tenant, and it outlines the housing provider’s screening and approval process.	En esta cláusula del contrato se aclara en qué condiciones puede subalquilar su vivienda a otro inquilino y se indica el proceso de revisión y aprobación por parte del proveedor de la vivienda.
<i>NOTE: The main reason to sublet your apartment or house is that you have found a new place you want to live, but you do not want to break the lease and incur penalties.</i>	<i>NOTA: La razón más importante para subalquilar su departamento o casa consiste en que he encontrado un nuevo lugar en que quiere vivir, pero no quiere romper el contrato y pagar multas.</i>
Modifications	Modificaciones
This part of the lease explains the process and limits of unit changes, like adding a wall or partial wall or another structural change to a room. Modifications cannot be made without written approval.	En esta parte del contrato se explican el proceso y los límites cuando se quiere introducir cambios en la vivienda, como añadir una pared o una separación parcial o hacer otro cambio estructural en una habitación. No se puede hacer modificaciones sin aprobación escrita.
Visitor Policy	Normas relativas a los visitantes
This clause states the maximum amount of time a visitor can stay in your unit. Ignoring this policy is a lease violation and can lead to eviction.	En esta cláusula se indica el tiempo máximo por el que un visitante puede permanecer en su vivienda. No cumplir esta norma constituye una infracción del contrato y puede dar lugar al desalojo
Smoking Policy	¿Se puede fumar?
If the property has a clear no-smoking policy in the lease and there is a violation, the housing provider has a legal right to terminate the lease and begin eviction proceedings.	Si el contrato de alquiler tiene una clara prohibición de fumar y ésta no se cumple, el proveedor de la vivienda tiene derecho a poner término al contrato y comenzar el proceso de desalojo



Tenant Responsibilities	Obligaciones del inquilino
<p>Your obligations as a tenant are in your lease. As noted, a lease with a professional housing provider is a legally binding contract that explains all the requirements and responsibilities of renting the apartment or house you have chosen. Because it is legally binding, it is essential that a tenant reads and fully understands a lease before signing. In addition to specific requirements written in the lease, there are common rights and responsibilities for all tenants in the U.S.</p>	<p>Sus obligaciones como inquilino figuran en el contrato de alquiler. Como se ha señalado, un contrato de alquiler con un proveedor profesional de vivienda es legalmente obligatorio y explica todos los requisitos y obligaciones que entraña el alquiler del departamento o la casa que ha escogido. Como es legalmente obligatorio, es indispensable que el inquilino lo lea y comprenda plenamente antes de firmarlo. Además de las obligaciones específicas que figuran en el contrato, existen derechos y obligaciones comunes a todos los inquilinos en los Estados Unidos.</p>
Rights	Derechos
The Fair Housing Act and Equal Credit Opportunity Act	La Ley de Vivienda Justa y la Ley de Igualdad de Oportunidades de Crédito
<p>Because housing is a human right, you deserve the opportunity to live in a community of your choice and free from discrimination. Safe, stable, and affordable housing is not a luxury but a necessity. As a tenant, you have rights under the Fair Housing Act (FHA) and Equal Credit Opportunity Act (ECOA), as well as responsibilities to your space, housing provider, and neighbors while you occupy your unit. You must know your rights and speak out if they are being violated.</p>	<p>La vivienda es un derecho humano, por lo que usted merece la oportunidad de vivir en la comunidad que elija y sin discriminación. Una vivienda segura, estable y asequible no es un lujo, sino una necesidad. Como inquilino, tiene derechos en virtud de la Ley de Vivienda Justa (FHA) y la Ley de Igualdad de Oportunidades de Crédito (ECOA), así como obligaciones respecto de su espacio, de quien le provee de vivienda y de sus vecinos mientras ocupa su vivienda. Es necesario que conozca sus derechos y que haga saber si no se cumplen.</p>
Responsibilities	Obligaciones
<ul style="list-style-type: none"> ● Understand the Fair Housing Act and Equal Credit Opportunity Act 	<ul style="list-style-type: none"> ● Entender la Ley de Vivienda Justa y la Ley de Igualdad de Oportunidades de Crédito
<ul style="list-style-type: none"> ● Follow the Terms of the Lease By following the terms of your lease, you create a professional relationship with your housing provider and start building a rent payment history while meeting your tenant obligations. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Cumplir las condiciones del contrato Al cumplir las condiciones del contrato, establece una relación profesional con quien le provee de vivienda y empieza a formarse un historial en el pago de alquiler al tiempo que cumple sus obligaciones como inquilino
<ul style="list-style-type: none"> ● Pay Rent on Time A key tenant responsibility is to pay the rent on time and in full. If you expect difficulty in making an 	<ul style="list-style-type: none"> ● Pagar puntualmente el alquiler Pagar el alquiler puntual y íntegramente es una obligación fundamental del inquilino. Si cree que



<p>upcoming payment, let your housing provider and others who are helping you know this as soon as you know it, and propose a plan to pay the rent and late fees as soon as possible. This will help avoid additional legal costs and fees.</p>	<p>tendrá problemas para hacer el próximo pago, déjelo saber a quién le provee de vivienda y a quienes le prestan asistencia tan pronto como lo sepa y proponga un plan para pagar el alquiler y los cargos por pago tardío a la brevedad posible. Ello le servirá para evitar cargos y costas legales adicionales.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Keep the Apartment or House Safe and Clean It is not the housing provider’s responsibility to keep the unit safe and clean — it is the tenant’s. Please keep your home safe and clean. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mantenga el departamento o la casa en condiciones de seguridad y limpieza La obligación de mantener la vivienda en condiciones de seguridad y limpieza recae sobre el inquilino y no sobre el proveedor de vivienda. Por favor mantenga su hogar en condiciones de seguridad y limpieza
<ul style="list-style-type: none"> • Do Not Damage the Apartment or House As a tenant, it is your responsibility to ensure that you, and any guests, do not damage your home or any other part of the premises you access, which includes common areas in apartment buildings. 	<ul style="list-style-type: none"> • No cause daños en el departamento o la casa Como inquilino, tiene la obligación de asegurarse de que usted ni sus invitados causen daño alguno a su hogar o a cualquier otra parte de los locales que ocupe, lo que incluye zonas comunes en edificios de departamentos.
<ul style="list-style-type: none"> • Respect Neighbors with a Safe, Quiet Environment Part of being a responsible tenant is being a good neighbor. Being a good neighbor includes respecting your neighbors and refraining from behavior that disturbs their enjoyment of their home. Examples are playing music or the TV too loudly, children being too noisy or misbehaving, or arguing so that others can hear outside the apartment. 	<ul style="list-style-type: none"> • Respete a los vecinos, mantenga un ambiente seguro y tranquilo Ser un inquilino responsable incluye ser un buen vecino. Ser un buen vecino significa respetar a sus vecinos y no comportarse de manera que perturbe el disfrute por ellos de su hogar; así, por ejemplo, no hay que escuchar música o la televisión demasiado alto, permitir que los niños hagan ruido o se porten mal o discutir de tal manera que otros puedan escuchar fuera del departamento.
<ul style="list-style-type: none"> • Make Timely Maintenance and Repair Requests Just as housing providers have clear upkeep and maintenance responsibilities, so do tenants. By reporting repair or special maintenance needs as soon as you become aware of them, you are helping the housing provider maintain the property. 	<ul style="list-style-type: none"> • Si necesita mantenimiento o reparaciones, pídale a tiempo Al igual que los proveedores de vivienda tienen claras obligaciones de mantenimiento y reparación, también las tienen los inquilinos. Al comunicar que tiene necesidades especiales de reparación o mantenimiento tan pronto como se dé cuenta de ellas, ayuda al proveedor de la vivienda a mantener bien la propiedad.
<p><i>NOTE: If the lease or addendum does not outline how to place a maintenance order, ask the housing provider for this information before you sign your lease.</i></p>	<p><i>NOTA: Si en el contrato de alquiler o en una adición no se indica cómo hacer un pedido de mantenimiento, pregúntelo al proveedor de la vivienda antes de firmar el contrato.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Understand Emergency Versus Non-Emergency 	<ul style="list-style-type: none"> • Entienda qué es una emergencia y qué no lo es



As a tenant, you may not face a maintenance emergency. But, if you do, it is important to know what type of maintenance is considered an emergency and what is a non-emergency. If the problem threatens health and safety or can cause injury or severe property damage, for example a roof leak or electrical outlet spark, it is an emergency. Other examples include:	Con inquilino, tal vez no se vea frente a una emergencia de mantenimiento. En todo caso, si ocurre, es importante saber qué tipo de mantenimiento se considera de emergencia y cuál no lo es. Si el problema constituye una amenaza para la salud o la seguridad o puede causar lesiones o graves daños en la propiedad, por ejemplo, una filtración en el techo o en la chispa y un enchufe eléctrico, se trata de una emergencia. Otros ejemplos:
Flooding from a clear source or from a hidden one	Inundación procedente de una fuente visible u oculta
Gas leak you can smell, regardless of the source	Una filtración de gas que pueda oler, cualquiera que sea la fuente
Carbon monoxide detector alarm or smoke detector alarm going off	Alarma de un detector de monóxido de carbono o de humo
Extended power outage Bug or rodent infestations	Un periodo prolongado sin electricidad. Infestaciones de plagas o roedores.
Evidence in a toilet or sink of sewage or other water back-up	Aparecen desechos o agua estancada en un inodoro o una pileta
Broken furnace or heater in winter if the temperature is below 50 degrees Fahrenheit	La caldera o el calentador no funcionan en invierno si la temperatura está por debajo de los 50 grados Fahrenheit
Broken air conditioner(s) in summer if the temperature is above 90 degrees Fahrenheit	El aire acondicionado no funciona en verano y la temperatura está por encima de los 90 grados Fahrenheit
Broken exterior door lock(s) that could allow intruder entrance	Cerraduras rotas en la puerta exterior que permitan la entrada de intrusos
It is not an emergency if the issue does not pose an immediate threat to health, safety, or property. Below are examples of maintenance non-emergencies:	Si el problema no plantea una amenaza inmediata a la salud, la seguridad o la propiedad, no es una emergencia. Ejemplos de mantenimiento que no es de emergencia:
Burnt out lightbulb or broken light fixture	Ampolletas o lámparas quemadas
Minor appliance malfunction, including the oven, microwave or one burner not working, or a broken ice maker	Un problema menor de funcionamiento de un electrodoméstico, como que el horno, el microondas o una hornada ya no funcionen o se rompa el aparato para hacer hielo
No hot water or minor faucet leaks	No hay agua caliente o hay una filtración menor y una llave de agua
Noise complaints and parking disputes	Denuncias por ruido y disputas por estacionamiento
No heat (if the outside temperature is not below 50 degrees Fahrenheit)	No hay calefacción (si la temperatura exterior no está por debajo de los 50 grados Fahrenheit)
No air conditioning (if the outside temperature is not below 90 degrees Fahrenheit)	No hay aire acondicionado (si la temperatura no está por encima de los 90 grados Fahrenheit)



<ul style="list-style-type: none"> • Know When to Call 911 for Hospital, Fire Department, and Local Police First Responders What is an emergency? Knowing when to call 911 instead of your housing provider might save a life and/or limit property damage. What is a 911 emergency? It is an incident, accident, or situation that is life threatening and requires immediate police, firefighter, or emergency medical personnel action. Call 911 immediately when: 	<ul style="list-style-type: none"> • Sepa cuándo llamar al número 911 para pedir asistencia de salud o que vengan los bomberos o la policía local ¿Qué es una emergencia? Saber cuándo llamar al 911 y no al proveedor de vivienda puede salvar una vida o limitar daños a la propiedad. ¿Cuándo llamar al 911? Cuando se trate de un incidente, accidente o situación que ponga en peligro la vida y requiera la presencia inmediata de la policía, los bomberos o personal médico de urgencia. Llame de inmediato al 911 cuando:
<p>FIRE You or a family member cannot put out a fire with a fire extinguisher in the apartment or elsewhere in the building.</p>	<p>INCENDIO Ni usted ni su familia puedan apagar un incendio con un extinguidor en el departamento o en otra parte del edificio.</p>
<p>INJURY Someone needs emergency medical assistance because of</p> <ul style="list-style-type: none"> • a severe accident, especially with a head injury or major cut bleeding beyond control • having difficulty breathing and or severe chest pains • fainting/passing out or unresponsive/unconscious 	<p>LESIÓN alguien necesite asistencia médica de urgencia en caso de</p> <ul style="list-style-type: none"> • accidente grave, especialmente si hay una herida en la cabeza o un corte que sangre mucho y no se pueda controlar • dificultad para respirar o fuerte dolor de pecho • desmayo/ desvanecimiento/pérdida de consciencia
<p>CRIME Someone sees suspicious behavior in or near your building, especially someone trying to break into your house or apartment or your neighbor's.</p>	<p>CRIMEN Alguien observa un comportamiento sospechoso en su edificio cerca de él, especialmente que alguien trata de entrar en su casa o departamento o en el de su vecino.</p>
<p>CRIME Witness someone make a credible threat to hurt or kill someone or themselves — including in your own household.</p>	<p>CRIMEN Ve que alguien hace una amenaza creíble de herir o matar a otro o asimismo, incluso en su propia familia.</p>
<p>If I do not speak English well, can I call 911? Yes, 911 interpreters are available. When calling 911, know how to say in English what your language is. For example, learn and practice saying, “I speak Spanish,” “I speak Pashto,” or “I speak Arabic” in English.</p>	<p>¿Puedo llamar al 911 si no hablo inglés bien? Sí, hay intérpretes. Cuando llame al 911, sepa decir en inglés cuál es su idioma. Por ejemplo, aprenda a decir y practique decir en inglés “I speak Spanish,” “I speak Pashto,” or “I speak Arabic”.</p>
<p>What if I cannot hear well? How do I call 911? In most areas of the U.S., hearing and speech impaired individuals can seek assistance by texting 911. The American Disability Act requires 911 or other telephone emergency service providers to provide TTY* users with direct access to emergency services. <i>If someone in your household has these challenges, be certain to get help from your</i></p>	<p>¿Qué pasa si no oigo bien? ¿Cómo llamo al 911? En la mayor parte de los Estados Unidos, quienes tienen problemas para hablar u oír pueden pedir ayuda enviando un mensaje de texto al número 911. La Ley de Discapacidad en los Estados Unidos dispone que el número 911 u otros proveedores de servicios telefónicos de emergencia den a los usuarios de TTY* acceso directo a servicios de emergencia. <i>Si alguien en su familia tiene</i></p>



<i>resettlement of other social service agency to understand TTY.</i>	<i>esos problemas, asegúrese de obtener ayuda de su agencia de reasentamiento u otra agencia de servicio social para entender que es el TTY</i>
TTY is a text telephone device for people with hearing or speech limits or disabilities. A TTY is a keyboard with a display for receiving typed text that can be attached to a telephone. The TTY user types a message that is received by another TTY at the other end of the line.	TTY es un dispositivo telefónico para que quienes tienen limitaciones o discapacidad para escuchar o hablar puedan enviar mensajes de texto. Se trata de un teclado con una pantalla para recibir mensajes que puede adjuntarse a un teléfono. El usuario envía un mensaje que recibe otro dispositivo igual al otro extremo de la línea.
What information should I give on my 911 call? The first thing is to remain calm and be ready to answer questions and take directions from the 911 worker who answers the call.	¿Qué información debo dar cuando llamo? Lo primero es mantener la calma y estar listo para responder preguntas y recibir instrucciones del asistente que recibe la llamada.
Share the precise location – the exact street address and apartment floor and number – of the emergency. If you do not know the address, mention landmarks, street signs, or buildings.	Indique el lugar preciso en que tiene lugar la emergencia, la dirección, el piso y el número del departamento. Si no sabe la dirección, mencione referencias, señales en la calle o edificios.
Know the phone number from which you are calling.	Sepa de qué número de teléfono está llamando.
Give detailed information about the emergency to the dispatcher to help them determine which responder to send, i.e., medical, fire, or police.	Dé al despachador información detallada sobre la emergencia para ayudarle a determinar si ha de enviar al personal médico, los bomberos o la policía.
Stay on the phone with the person who answered your call – as long as being on the phone does not put you in danger.	Manténgase en el teléfono con la persona que respondió el llamado, a condición de que ello no lo ponga en peligro.
Follow instructions from the person who answered the 911 call while waiting for first responders to arrive.	Siga las instrucciones de quien respondió al llamado mientras espera que lleguen los primeros auxilios.
<i>NOTE: Your housing provider cannot include a lease clause giving them the right to fine or terminate your lease because you called the police for help with an emergency.</i>	<i>NOTA: El proveedor de su vivienda no puede incluir en el contrato de alquiler una cláusula que le dé derecho a imponer una multa o terminar el alquiler porque llamó a la policía para pedir ayuda en una emergencia</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Learn About Seasonal Weatherization You can save money and energy by preparing your apartment or house for both cold winter and hot summer weather. Weatherization is protecting the exterior and interior of your apartment from weather elements to optimize energy efficiency and reduce costs. Here are some tips to weatherize your apartment: 	<ul style="list-style-type: none"> • Aprenda a preparar su vivienda para cada estación del año Puede ahorrar dinero y electricidad si prepara su departamento o casa tanto para el frío del invierno como para el calor del verano. Ello significa proteger de los elementos el exterior e interior de su departamento para optimizar la eficiencia en el consumo de energía y reducir gastos. A continuación encontrará algunos consejos:
SUMMER	VERANO



<ul style="list-style-type: none"> • Hang blackout curtains on windows that are regularly exposed to direct sunlight. This blocks out sunlight so that an air conditioner can be used less. • Buy and use fans instead of air conditioning. • Close doors on unused rooms, such as bathrooms and bedrooms, during the day so the air conditioning does not reach these rooms when no one is in them. 	<ul style="list-style-type: none"> • Cuelgue cortinas opacas en las ventanas que están expuestas a rayos directos del sol. Con ello se bloquean los rayos solares de manera que se pueda utilizar menos el acondicionador de aire. • Compre y use ventiladores en lugar de acondicionadores de aire. • Cierre las puertas de las habitaciones que no se usen durante el día, como baños y dormitorios, de manera que el aire acondicionado no llegue a ello cuando no hay nadie.
<p>WINTER</p> <ul style="list-style-type: none"> • Insulate windows by putting film on the glass panes to keep cold air from coming in. • Hang blackout curtains as thermal barriers to keep warm air from leaking outside. • Hang carpets or other fabric wall decorations on exterior walls to reduce heat loss. • Use rugs on the floors at all times as a barrier that prevents heat loss through the floor. • Use <i>draft stoppers</i> to prevent cold air from coming in under the entry door(s). <i>NOTE: You can make a door draft stopper by rolling up a bath towel or blanket.</i> 	<p>INVIERNO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aísle ventanas poniendo una película sobre los vidrios para que el aire frío no entre. • Cuelgue cortinas opacas como barrera térmica para que el aire caliente no salga al exterior. • Cuelgue alfombras o otras decoraciones de tela en las murallas exteriores para reducir la pérdida de calor. • Use alfombras en los pisos en todo momento como barrera para impedir la pérdida de calor en todo el piso. • Use tapones para impedir que el aire frío entre por las puertas. <i>NOTA: Para hacer tapones puede enrollar una toalla o una manta</i>
<p>If you are paying for your utilities and are unable to pay your bill on time or in full, energy assistance is available. Here are some contacts for help if you are an eligible low-income household with high heating and cooling energy costs. You can ask about bill payment assistance, weatherization, and energy-related home repairs.</p>	<p>Si usted paga los servicios públicos y no puede pagar puntual o íntegramente las cuentas, se puede obtener asistencia. A continuación figuran algunos contactos que pueden ayudar en caso de que la suya sea una familia elegible de bajos ingresos con altos costos de calefacción o refrigeración. Puede hacer preguntas acerca de asistencia para el pago de las cuentas, preparación de la vivienda y reparaciones relacionada con la electricidad en el hogar.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • LIHEAP Map State and Territory Contact Listing • A community action agency (CAA) can help with eligibility and application guidelines • NeedHelpPayingBills.com • 211 Find Help Near You 	<ul style="list-style-type: none"> • Mapa de LIHEAP. Lista de contactos de estados y territorios • Una agencia de acción comunitaria (CAA) puede ayudar con orientación para ver la elegibilidad y cómo se postula • NeedHelpPayingBills.com • 211 Find Help Near You
<ul style="list-style-type: none"> • Know Your Housing Provider's Rights and Responsibilities 	<ul style="list-style-type: none"> • Conozca los derechos y las obligaciones de quien le provee de vivienda



<p>As noted earlier, both you and your housing provider have responsibilities outlined in your lease. Because housing provider-tenant laws vary from state to state, and even from city to city, here are basic housing provider responsibilities they should follow:</p>	<p>Como ya se indicado, tanto usted como quien le provee de vivienda tienen obligaciones que constan en el contrato de alquiler. Las leyes al respecto varían de un estado a otro e incluso de una ciudad a otra, por lo que indicamos algunas de las obligaciones básicas que debe cumplir quien le provee de vivienda</p>
<p>FOLLOW TERMS OF LEASE AND RENTAL AGREEMENT The lease you and your housing provider sign is legally binding if it meets the state’s requirements for a valid contract, which it should. As such, the housing provider must follow all the lease terms just as you must. The links below lead to tenant rights resources and state lease requirements.</p>	<p>CUMPLIR LAS CONDICIONES DEL CONTRATO DE ALQUILER El contrato que firman usted y quien le provee de vivienda es legalmente obligatorio si cumple los requisitos del estado para su validez, lo que debería ocurrir. Así, el proveedor de la vivienda debe cumplir todas sus cláusulas, tal como tiene que cumplirlas usted. A continuación figuran enlaces a recursos relativos a los derechos del inquilino y a los requisitos del alquiler en distintos estados</p>
<ul style="list-style-type: none"> Tenant Rights State Laws on Leases and Rental Agreements NOLO Landlord-Tenant Rights 	<ul style="list-style-type: none"> Derechos del inquilino State Laws on Leases and Rental Agreements (Leyes estatales sobre alquileres y contratos de corta duración) NOLO Landlord-Tenant Rights (Derechos del arrendador y el inquilino)
<ul style="list-style-type: none"> • KNOW THE FAIR HOUSING ACT (FHA) AND EQUAL CREDIT OPPORTUNITY ACT Being a housing provider is a major obligation, and understanding FHA requirements <i>plus state and local laws and housing ordinances</i> helps housing providers know their responsibilities to tenants. 	<ul style="list-style-type: none"> • CONOZCA LA LEY DE VIVIENDA JUSTA (FHA) Y LA LEY DE IGUALDAD DE OPORTUNIDADES DE CRÉDITO Ser un proveedor de vivienda es una importante obligación y entender los requisitos de la FHA, <i>además de la legislación estatal y local y las ordenanzas de vivienda</i> ayuda al proveedor de vivienda a saber cuáles son sus obligaciones respecto de los inquilinos
<ul style="list-style-type: none"> • WARRANTY HABITABILITY Your housing provider is responsible for providing a habitable living space. This is an apartment or house that is safe, fit to live in, free from hazards, and complies with ALL your state and local building and health codes. 	<ul style="list-style-type: none"> • GARANTÍA DE HABITABILIDAD Quien le provee de vivienda es responsable de ofrecer un espacio habitable para vivir. Se trata de un departamento o casa que sea seguro, y en el que se pueda vivir, en que no haya peligros y en que se cumplan TODOS los códigos de construcción y salud locales y estatales
<ul style="list-style-type: none"> • PROVIDE RELEVANT REASONABLE ACCOMMODATION The Fair Housing Act (FHA) is a federal law that prohibits discrimination in housing. One of the many protections of the FHA is a disabled person’s right to request reasonable accommodation in rules, policies, practices, and services to 	<ul style="list-style-type: none"> • OFRECER EL AJUSTE RAZONABLE QUE CORRESPONDA La Ley de Vivienda Justa (FHA) es una ley federal que prohíbe la discriminación en la vivienda. Una de las muchas protecciones que ofrece consiste en el derecho de la persona discapacitada a pedir un ajuste razonable en las normas, las políticas, las prácticas y los servicios para permitirles el pleno



<p>allow them total access and use of the rental property. If your family has an eligible reasonable accommodation request, your housing provider must comply.</p>	<p>acceso y utilización de la propiedad alquilada. Si su familia tiene derecho a pedir un ajuste razonable, el proveedor de la vivienda tiene que cumplirlo</p>
<ul style="list-style-type: none"> • MANAGE TENANT RELATIONSHIPS WELL It is a win-win situation when you, as a tenant, have a good relationship with your housing provider. Even though the relationship is a business one, your housing provider should have a positive, helpful relationship with you. 	<ul style="list-style-type: none"> • BUENA RELACIÓN CON EL INQUILINO Una buena relación entre el inquilino y el proveedor de las vivienda es una excelente situación. Por más que se trate de una relación comercial, tiene que ser positiva y útil.
<p>MAKE TIMELY REPAIRS As stated earlier, a key housing provider responsibility is maintaining the property to be safe and habitable. Part of that is timely response to your maintenance requests. Depending on state and local laws, you may withhold partial or full rent if repairs are not done in a timely matter. If you <i>do</i> have a problem with timely maintenance, you can contact your local free legal aid agency for additional assistance.</p>	<p>HACER REPARACIONES OPORTUNAMENT Como ya se ha señalado, una de las obligaciones fundamentales del proveedor de la vivienda consiste en mantenerla habitable y en condiciones de seguridad y parte de ello consiste en responder oportunamente a sus solicitudes de mantenimiento. Según la legislación estatal o local, puede retener en todo o parte el pago del alquiler si las reparaciones no se hacen oportunamente. Si hay un problema y las reparaciones no son oportunas, puede ponerse en contacto con su agencia local de asistencia jurídica para pedir más ayuda.</p>
<p><i>NOTE: Revisit information on pages 14-15 to review what is considered routine maintenance.</i></p>	<p><i>NOTA: Vuelva a consultar la información que figura en las páginas 14 y 15 para ver qué se considera mantenimiento ordinario</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • SAFETY Your housing provider’s legal responsibility and duty are to protect you in line with common sense and state and local laws that specify safety requirements for rental property. Basic safety requirements are: working smoke detectors, secure and working locks on outside doors and all windows, and lighting in dark outside areas. 	<ul style="list-style-type: none"> • SEGURIDAD El proveedor de su vivienda tiene la obligación de protegerle de conformidad con el sentido común y con la legislación estatal y local que indica los requisitos de seguridad para las propiedades de alquiler. Los requisitos básicos consisten en detectores de incendio que funcionen bien, cerraduras seguras y que funcionen en todas las puertas y ventanas externas e iluminación en zonas oscuras del exterior.
<ul style="list-style-type: none"> • REFUNDING SECURITY DEPOSITS IF DUE As detailed on page 11, you may qualify for a refund of your security deposit if you leave the rental property in good condition, and the deposit must be returned within state deadline requirements. 	<ul style="list-style-type: none"> • REEMBOLSAR EL DEPÓSITO DE GARANTÍA SI CORRESPONDE Como se detalla en la página 11, tiene derecho a que se le devuelva el depósito de garantía si deja la propiedad alquilada en buen estado; el depósito debe reembolsarse en los plazos fijados por el estado



Other Important Information and Documents	Más información y documentos importantes
Documents: Notices During Tenancy	Documentos: Avisos durante el contrato
When you are a tenant, you will receive transaction or informational documents from your housing provider throughout your lease period. Here are some documents you may receive:	Durante todo el periodo del alquiler, el inquilino recibirá del proveedor de la vivienda documentos de información o sobre transacciones. Algunos de los que puede recibir son:
<p>Notice of Routine or Special Maintenance</p> <p>In an apartment building, you might receive a notice that the electricity or water will be shut off for a period of time one day, or you may receive notice that the hallways and lobby are being cleaned on a certain day. Usually, such notices are placed in your mailbox or put under your door. If you are renting a house, notices may also be place in your mailbox or at your front door.</p>	<p>Aviso de mantenimiento ordinario o especial</p> <p>En un edificio de departamentos, puede recibir un aviso de que le cortarán la electricidad o el agua durante cierto período o de que los espacios comunes se limpian en cierto día. Por lo general, esos avisos se ponen en su casilla de correo o bajo la puerta. Si alquila una casa, también los pueden poner en su buzón o en la puerta delantera.</p>
<p>Notice to Enter Letter</p> <p>This notice will let you know when the housing provider needs to enter into your unit, which must be in accordance with state and local laws. This notice is used when routine maintenance or inspection of appliances or other equipment is needed.</p>	<p>Carta de aviso de entrada</p> <p>Este aviso le indicará cuando el proveedor de la vivienda necesita entrar en ella, lo que debe ser conforme a la legislación estatal y local. Se utiliza este aviso cuando es necesario proceder a un mantenimiento ordinario o inspeccionar electrodomésticos o equipo de otro tipo</p>
<p>Rent Increase Letter</p> <p>With a month-to-month rent agreement, you will be notified when the housing provider plans to raise the rent. If you have a one- or multi-year lease, a similar notice will be in conjunction with a Lease Renewal Letter (see below).</p>	<p>Carta de aumento del alquiler</p> <p>Cuando se trate de un contrato de alquiler mes a mes, le notificarán cuando el proveedor de la vivienda vaya a aumentar el alquiler. Si tiene un contrato de un año o más, se enviará un aviso similar junto con una carta de renovación del alquiler (véase más adelante).</p>
<p>Late Rent Notice (example)</p> <p>This letter reminds you to pay past due rent and late fees as stated in the lease.</p>	<p>Aviso de atraso (ejemplo)</p> <p>Este carta le recuerda que tiene que pagar el alquiler retrasado y los cargos por pago tardío indicados en el contrato</p>
<p>Three-Day Notice to Pay Past Due Rent or Vacate</p> <p>If advice on page 17 is followed, this can be avoided. But you should know that in landlord tenant law, a three-day notice is what you will receive if your rent is delinquent. The housing provider can demand that you pay the past due rent or vacate the unit. If this happens, follow up</p>	<p>Aviso de tres días para pagar el alquiler adeudado o desalojar la propiedad</p> <p>Esto puede evitarse si se hace lo indicado en la página 17. En todo caso, tiene que saber que, según la ley que rige las relaciones entre propietario e inquilino, si está atrasado en el pago de la deuda lo que va recibir es un aviso de tres días. El proveedor de la vivienda puede exigir que pague el alquiler adeudado o desaloje la</p>



<p>with social service agencies, including your original resettlement agency and/or free legal services.</p>	<p>vivienda. Si es esto lo que ocurre, póngase en contacto con agencias de servicio social, con inclusión de su agencia de reasentamiento original o con servicios de asistencia jurídica gratuita</p>
<p>Lease Renewal Letter</p> <p>If you and your housing provider want to renew your lease, you should receive the renewal notice 60 days before your current lease ends. If you do not receive this, ask for it. The renewal notice timeframe should correspond with the Notice to Vacate policy (see page 13). If a housing provider requires you to give 60 days' notice to end your lease before it expires, they also must provide 60 days' advance notice if your lease will be renewed.</p>	<p>Carta de renovación del alquiler</p> <p>Si usted y su proveedor de vivienda quieren renovar el alquiler, debe recibir el aviso de renovación 60 días antes de que termine el contrato vigente. Pídale si no lo recibe. Los plazos del aviso de renovación deben corresponder a los del aviso de desocupación (véase la página 13). Si el proveedor de la vivienda le exige que avise con 60 días de antelación para poner término al alquiler antes de que venza, también tiene que enviar un aviso con 60 días de antelación si va a renovar el contrato</p>
<p>EXAMPLE: Ms. Ineedahome's lease ends on 30 DEC 2023 and her housing provider requires 60 days' notice if she wants to renew or end the lease. Her housing provider thinks she is an excellent tenant and wants to renew her lease.</p> <p>Ms. Ineedahome should receive her letter of renewal from her housing provider no later than 30 OCT 2023.</p>	<p>EJEMPLO: El alquiler de la Sra. Pérez termina el 30 DE DICIEMBRE DE 2023 El proveedor de su vivienda exige un aviso con 60 días de antelación si quiere renovar el alquiler o ponerle término. Cree que es una excelente inquilina y quiere renovar su contrato.</p> <p>La Sra. Pérez debería recibir su carta de renovación a más tardar el 30 DE OCTUBRE DE 2023</p>
<p>Lease Non-Renewal Letter</p> <p>A lease non-renewal letter is a written notice sent by a housing provider when they DO NOT want to renew your lease once it expires. The non-renewal notice timeframe should correspond with the Notice to Vacate policy (page 13). Also, if a housing provider requires you to give 60 days' notice to end your lease before it expires, they also must provide 60 days advance notice if your lease will be renewed.</p>	<p>Carta de no renovación del contrato</p> <p>La carta de no renovación del contrato es un aviso escrito que envía el proveedor de la vivienda que no quiere renovar el contrato una vez que venza. Las fechas deben corresponder a las del aviso de desocupación (página 13). Asimismo, si el proveedor de la vivienda le exige que dé aviso con 60 días de antelación para terminar el contrato antes de que venza, también tiene que hacerlo con 60 días de antelación si va a renovar su alquiler</p>
<p>EXAMPLE: Mr. Notsogoodtenant's lease ends on 1 OCT 2023. Since the housing provider requires the tenant to give just 30 days' notice if he wants to end his lease, then the housing provider must notify Mr. Notsogoodtenant that they will not renew his lease, in writing, no later than 1 SEP 2023.</p>	<p>EJEMPLO: El alquiler del Sr. López termina el 1 DE OCTUBRE DE 2023. El proveedor de su vivienda le exige que dé aviso con 30 días de antelación si quiere poner término al contrato, así que deberá notificar por escrito al Sr. López que no va a renovar su contrato a más tardar el 1 DE SEPTIEMBRE DE 2023</p>
<p>Lease Termination Letter</p>	<p>Carta de terminación del alquiler</p>





<p>A lease termination letter is when your housing provider informs you that your lease will expire, and it will not be renewed.</p>	<p>En esta carta, el proveedor de su vivienda le informa de que su contrato va a vencer y no va a ser renovado</p>
<p>Lease Violation Notice This notice is sent when you violate a clause or point in your lease. The housing provider’s notice will cite the violation and the consequence. For example, noise violations, habitual late rent payment, hosting unauthorized long-term guests, and participating in illegal activity.</p>	<p>Aviso de incumplimiento del contrato Se envía este aviso cuando usted no cumple una cláusula o disposición de su contrato de alquiler. En el aviso se indicará el tipo de incumplimiento y el efecto; puede tratarse de ruido, atraso habitual en el pago, invitados no autorizados durante mucho tiempo o participación en una actividad ilegal</p>

<p>Tenant Forms</p>	<p>Formularios del inquilino</p>
<p>Here are a few documents (already mentioned above) that you can use to protect your rights while meeting lease obligations.</p>	<p>A continuación figuran algunos documentos (que ya se han mencionado) que puede usar para proteger sus derechos mientras cumple las obligaciones del contrato.</p>
<p>Return of Security Deposit Letter This sample letter can be used as a documented reminder for your housing provider to repay the deposit to which you are entitled. This letter should be submitted after the housing provider has not refunded the deposit within your state-required timeframe.</p>	<p>Carta de devolución del depósito de garantía Esta carta puede usarse como documento para recordar al proveedor de su vivienda que le devuelva el depósito que le corresponde. La carta debe enviarse una vez que el proveedor de la vivienda no haya reembolsado el depósito dentro de los plazos exigidos por el estado.</p>
<p>Notice to Vacate Letter Before submitting a letter, ask if there is a form for you to use. As above, this is a sample of the letter you can write if your housing provider requires prior notice from you to end your lease but does not provide a form.</p>	<p>Carta de aviso de desocupación Antes de enviar una carta, averigüe si puede usar un formulario. Tal como en el caso anterior, se trata de una muestra de la carta que puede escribir si el proveedor de su vivienda exige que le envíe aviso previo para poner término al contrato pero no proporciona un formulario</p>
<p>Reasonable Accommodation Request This sample letter can be use if you need to ask your housing provider for a reasonable accommodation. A reasonable accommodation request may be made verbally, but a written request provides documentation in case the request is not met.</p>	<p>Solicitud de ajuste razonable Es una muestra de carta que puede usar si tiene que pedir al proveedor de su vivienda un ajuste razonable. La petición puede hacerse verbalmente, pero, si se hace por escrito, queda constancia documentada en caso de que no se le dé lugar</p>











<p>Understanding Eviction</p>	<p>Entender qué es el desalojo</p>
<p>While all newcomers, as first-time renters in the U.S., plan for a positive, successful tenancy, an eviction, or notice of plans for an eviction, may happen. With this in mind, you need to understand the eviction process to protect your rights.</p>	<p>Todos los recién llegados que alquilan por primera vez en los Estados Unidos se proponen ocupar la vivienda sin problemas, pero puede ocurrir que sean objeto de desalojo o reciban un aviso de plan de desalojo. Por ello, y para proteger sus derechos, tiene que entender el proceso de desalojo</p>
<p>First, Understand How to Avoid Eviction</p>	<p>En primer lugar, sepa cómo evitar el desalojo</p>
<p>Always pay your rent on time, following your lease. Having a good relationship with your housing provider can help when you are having trouble paying your rent. If you have a positive relationship and are a good tenant, the housing provider may be willing to work with you on a delayed payment plan. If your rent is going to be late but you can pay it soon, tell your housing provider immediately. Even though the housing provider does not have to agree to the payment arrangement, they may be willing to work with you.</p>	<p>Siempre pague su alquiler a tiempo con arreglo al contrato. Una buena relación con el proveedor de su vivienda puede ser útil cuando tiene dificultades para pagar el alquiler. Si tiene una relación positiva y es un buen inquilino, el proveedor de la vivienda puede estar dispuesto a llegar un acuerdo sobre un plan de pago diferido. Si va a pagar tarde el alquiler, pero se da cuenta de que lo puede pagar pronto, comuníquelo de inmediato al proveedor de su vivienda. Este no tiene necesariamente que aceptar el plan de pago, pero puede estar dispuesto a llegar a un acuerdo</p>
<p>Rental Assistance Programs: There are state and local organizations that provide financial assistance to renters who are struggling with rental and utility arrears and possible evictions.</p> <ul style="list-style-type: none"> 🔗 Find Rental Assistance Programs in Your Area 🔗 National Low-Income Housing Coalition State and Rental Assistance Referral 🔗 CAA Locator — A community action agency (CAA) provides help such as food, energy, rent, and utility assistance. CAA services and resources vary, so contact a local agency for aid availability, application, and eligibility requirements. <p>If you cannot find programs in your area, call 2-1-1 or your local housing authority for assistance. You can also check out these services:</p> <ul style="list-style-type: none"> 🔗 NeedHelpPayingBills.com 🔗 Rental Assistance 	<p>Programas de asistencia para el alquiler Existen organizaciones estatales y locales que dan asistencia financiera los inquilinos que tienen dificultades porque están atrasados en el pago del alquiler o de servicios públicos y hacen frente a un posible desalojo</p> <ul style="list-style-type: none"> 🔗 Programas de asistencia para el alquiler en su zona 🔗 Coalición nacional de vivienda para familias de bajos ingresos. Asistencia estatal para el alquiler 🔗 Localizador de agencias de acción comunitaria- Una agencia de acción comunitaria (CAA) proporciona ayuda para alimentos,, electricidad, alquiler y servicios públicos, por ejemplo . sus servicios y recursos varían, así que póngase en contacto con una agencia local para ver la disponibilidad de ayuda y los requisitos para postular y tener derecho a ella. <p>Si no puede encontrar en programa en su zona, llame al 2-1-1 o a su agencia local de vivienda para pedir asistencia. Puede recurrir también a estos servicios:</p>



	<p> NeedHelpPayingBills.com (Necesita ayuda para pagar cuentas)</p> <p> Asistencia de alquiler</p>
Do not break any tenant rules or ignore any tenant responsibilities outlined in the lease.	Nunca deje de cumplir normas aplicables al inquilino u obligaciones indicadas en el contrato de alquiler
<p>Above all, do not participate in any illegal activities.</p> <p>If you are unsure of the legality of something you are asked to do — to earn money, for example — ask a social service agency staff member.</p>	<p>Por sobre todas las cosas, no participe en actividades ilegales</p> <p>Si no está seguro de que algo que le piden que haga es legal, ganar dinero, por ejemplo, pregúntelo a un funcionario de una agencia de servicio social</p>

What is an Eviction?	¿Qué es un desalojo?
An eviction is a legal process by which a housing provider ends a tenant’s lease and asks them to vacate the rental property at a time decided by local laws and statutes. A housing provider can evict you for several reasons, including non-payment of rent, multiple lease violations, and/or illegal activities occurring in the rented apartment or house. In most states, a housing provider cannot begin an eviction without giving written notice. Eviction laws vary by state and sometimes by county or city/town. If you receive an eviction notice DO NOT WAIT to seek legal assistance. Seek it immediately and communicate with your housing provider to learn if you can avoid eviction.	El desalojo es un proceso legal por el cual el proveedor de una vivienda pone termino al contrato del inquilino y le pide que desocupe la propiedad en una fecha fijada en las leyes y los reglamentos locales. El desalojo puede tener lugar por diversas razones, como el no pago del alquiler, múltiples infracciones del contrato o actividades ilegales en el departamento o la casa alquilada. En muchos estados, no se puede comenzar un desalojo sin aviso previo por escrito. Las leyes sobre desalojo varían según el estado y, a veces, según el condado o la ciudad o pueblo. Si recibe un aviso de desalojo, NO ESPERE para pedir asistencia legal. Pídala de inmediato y comuníquese con el proveedor de su vivienda para ver si puede evitar el desalojo.
Finding Help During an Eviction	Dónde encontrar ayuda en un proceso de desalojo
If you must go through an eviction process, your resettlement agency should be able to refer you to local resources and organizations that can help. For example, a local legal aid agency that can provide free or reduced fee legal services to low-income individuals and families.	En caso de desalojo, su agencia de reasentamiento debería poder remitirlo a organizaciones y servicios locales que pueden ayudar, como por ejemplo, una agencia local de asistencia legal que proporcione a personas y familias de bajos ingresos servicios jurídicos gratuitos o a un costo más bajo.
Legal services vary and may include legal advice and/or representation. Qualifying for reduced fees depends on your income and, in some cases, on your health status, safety, location, and civil or criminal issues. Legal aid service agencies may also have waitlists.	Hay distintos servicios legales y pueden incluir asesoramiento o representación. La posibilidad de obtener servicios a tarifas más bajas depende de sus ingresos y, en algunos casos, su estado de salud, la situación de seguridad, la ubicación o cuestiones civiles o penales. También es posible que las agencias de servicios de asistencia jurídica tengan listas de espera



<p>Here are links to websites for finding free or reduced-fee legal services:</p> <ul style="list-style-type: none">  State Side Legal Organization  Find Legal Help  Legal Services Corporation (LSC)  Law Help Interactive 	<p>A continuación figuran enlaces a sitios web para encontrar servicios legales gratuitos o a un costo más bajo:</p> <ul style="list-style-type: none">  State Side Legal Organization  Find Legal Help  Legal Services Corporation (LSC)  Law Help Interactive
--	---

Eviction Roadmap	Descripción del proceso de desalojo
<p>This is not legal advice, but rather a general description of the eviction process which varies by state. Know your state's process. If you are told you will be evicted, consult an attorney, refugee resettlement agency, or other social service agency for legal assistance.</p>	<p>Lo que figura a continuación no es asesoramiento legal, sino más bien una descripción general del proceso de desalojo, que varía según el estado. Es necesario que sepa cómo es el proceso en su estado. Si le anuncian que va a ser desalojado, consulte a un abogado, una agencia de reasentamiento de refugiados u otra agencia de servicios sociales para obtener asistencia jurídica.</p>
<p>Notice to Vacate Before an eviction is filed, landlords must serve tenants a Notice to Vacate letter.</p>	<p>Aviso de desocupación Antes de iniciar el proceso, el propietario debe enviar al inquilino una carta de aviso de desocupación.</p>
<p>Tenant Options After receiving the Notice to Vacate, the tenant can either comply by moving out or by paying the arrears, or they can choose not to comply.</p>	<p>Opciones que tiene el inquilino El inquilino, tras recibir el aviso, puede cumplirlo desocupando la propiedad o pagando el alquiler adeudado o puede optar por no cumplirlo</p>
<p>Eviction Notice If the tenant does not comply, the landlord will file a complaint and serve the tenant an eviction notice.</p>	<p>Aviso de desalojo Si el inquilino no cumple, el propietario presentará una demanda y enviará al inquilino un aviso de desalojo.</p>
<p>Summons Tenants will then be summoned to court, and the notice will include the hearing's date, time, and location.</p>	<p>Comparecencia Luego, el inquilino tendrá que comparecer ante el tribunal y el aviso incluirá la fecha, la hora y el lugar de la audiencia.</p>
<p>Eviction Court The judge will examine the case and determine whether eviction is legally valid.</p>	<p>Tribunal de desalojo El juez estudiará la causa y decidirá si el desalojo tiene validez legal.</p>
<p>If the tenant wins... The court will outline the conditions of the tenant's stay for the duration of the lease.</p>	<p>Si gana el inquilino El tribunal fijará las condiciones en que el inquilino permanecerá en la propiedad mientras dure el contrato.</p>
<p>If the landlord wins... If the eviction is determined legal, the tenant will be given a specified amount of time to move out.</p>	<p>Si gana el propietario Si se decide que el desalojo es legal, se fijará un tiempo determinado tras el cual el inquilino tendrá que desocupar la propiedad.</p>
<p>Still not out? The sheriff will get involved.</p>	<p>Si el inquilino no se va, interviene el alguacil.</p>



If the tenant does not vacate the property on the designated date, the landlord has the legal right – under the supervision of the sheriff – to have the tenant’s belongings physically removed from the unit.	Si el inquilino no desocupa la propiedad en la fecha fijada, el propietario tiene derecho, bajo la supervisión del alguacil, a hacer que se saquen físicamente de la propiedad los bienes del inquilino.
--	--

The Fair Housing and Equal Credit Opportunity Acts	La Ley de Vivienda Justa y la Ley de Igualdad de Oportunidades de Crédito
As a newcomer in the U.S., you have housing rights under the Fair Housing Act (FHA) and deserve the opportunity to live in a community of your choice and free from discrimination. The FHA does not guarantee housing, but it does protect people from discrimination in housing transaction – both renting and buying. This section is to assist you in understanding what your rights are under the Fair Housing Act.	En su calidad de recién llegado a los Estados Unidos, tiene derechos de vivienda en virtud de la Ley de Vivienda Justa (FHA) y la oportunidad de vivir en una comunidad de su elección y sin discriminación. La Ley no garantiza vivienda, pero protege a la gente de discriminación en las operaciones de vivienda, tanto el alquiler como una compra. En la presente sección encontrará asistencia para conocer sus derechos en virtud de la Ley de Vivienda Justa
<i>NOTE: This section is for informational purposes only and should NOT be relied upon as a source of legal advice. Please consult your legal department and or local Fair Housing Partner Agency.</i>	<i>NOTA: Esta sección tiene fines de información únicamente y NO debe considerarse fuente de asesoramiento legal. Sírvase consultar a su departamento legal o a otra agencia de asistencia de vivienda justa</i>
What is the Fair Housing Act?	¿Qué es la Ley de Vivienda Justa?
Title III of the Civil Rights Act of 1968, as amended, is known as the Fair Housing Act (FHA) and makes it illegal to discriminate in any housing-related transaction on the basis of:	El Título III de la Ley de Derechos Civiles de 1968, en su forma enmendada, es llamado la Ley de Vivienda Justa (FHA) y hace ilegal discriminar en cualquier operación de vivienda por motivos de:
Race	Raza
Color	Color
Religion	Religión
Sex (gender)	Sexo (género)
National origin	Origen nacional
Disability	Discapacidad
Familial status	Situación de familia
<i>NOTE: Familial status refers to the presence of children under 18 in a household, pregnant women, or anyone in the process of adopting or securing legal custody of a child.</i>	<i>NOTA: Por situación de familia se entiende la presencia en un hogar de niños menores de 18 años, mujeres embarazadas o cualquier persona que se encuentre en el proceso de adoptar un niño o lograr su custodia legal</i>
Why is it Important?	¿Por qué es importante?



The FHA ensures that individuals of a protected class are not discriminated against during a housing transaction (renting or selling).	La Ley asegura que en el curso de una operación de vivienda (alquiler o venta) no haya discriminación contra quienes pertenezcan a una categoría protegida.
What is the Equal Credit Opportunity Act?	¿Qué es la Ley de Igualdad de Oportunidades de Crédito?
The Equal Credit Opportunity Act (ECOA) prohibits a housing provider from discriminating against an applicant on any aspect of a credit application based on race, color, religion, national origin, sex (gender), marital status, age, or because an applicant's income derives from any public assistance program.	La Ley de Igualdad de Oportunidades de Crédito (ECOA) prohíbe la discriminación en cualquier aspecto de una solicitud de crédito por motivos de color, religión, origen nacional, sexo, (género), estado civil edad o de que el ingreso del solicitante derive de un programa de asistencia pública.
Examples of Illegal Activities by a Housing Provider	Ejemplos de actividades ilegales de un proveedor de vivienda
The FHA codifies that a housing provider cannot:	La FHA dispone que el proveedor de vivienda no puede:
<ul style="list-style-type: none"> • Falsely tell certain housing applicants that no housing is available; 	<ul style="list-style-type: none"> • Decir a ciertos solicitantes de vivienda que no la hay disponible si ello es falso
<ul style="list-style-type: none"> • Steer applicants of a certain race to a specific area or floor of a rental building; 	<ul style="list-style-type: none"> • Ubicar a los postulantes de cierta raza en una determinada zona o piso de un edificio de alquiler
<ul style="list-style-type: none"> • Force an applicant to choose an apartment near other people who are from the same country, speak the same language as them, or are of the same religion; 	<ul style="list-style-type: none"> • Obligar a un postulante a elegir un departamento que esté cerca de otra gente del mismo país, que hable el mismo idioma que él o que tenga la misma religión
<ul style="list-style-type: none"> • Charge a higher security deposit or rent because of where they are from, their immigration status, or because of their religious faith; 	<ul style="list-style-type: none"> • Cobrar un alquiler o un depósito de garantía más alto por el lugar del que procede el postulante, su situación de inmigración o su credo religioso
<ul style="list-style-type: none"> • Refuse to rent because an applicant or some family members do not speak English; 	<ul style="list-style-type: none"> • Negarse a alquilar porque un postulante o algunos miembros de su familia no hablan inglés
<ul style="list-style-type: none"> • Tell them they must speak English when outside of their apartment; 	<ul style="list-style-type: none"> • Decirles que tienen que hablar inglés cuando estén fuera de su departamento
<ul style="list-style-type: none"> • Enforce rules against the tenant/ family because they are a newcomer (immigrant or refugee) or because of their religion while not enforcing the rules against other tenants; 	<ul style="list-style-type: none"> • Hacer cumplir al inquilino o su familia porque son recién llegados (inmigrantes o refugiados) o por su religión ciertas normas que no hace cumplir a otros inquilinos
<ul style="list-style-type: none"> • Ask an applicant to identify their religion, or 	<ul style="list-style-type: none"> • Pedir a un postulante que indique su religión, o
<ul style="list-style-type: none"> • Ask an applicant their immigration status because of how they look and dress. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pedir a un postulante que indique su situación de inmigración por su aspecto o la forma en que se viste

Examples of Housing Discrimination by a Housing Provider	Ejemplos de discriminación en la vivienda por parte de un proveedor de vivienda
---	--



<ul style="list-style-type: none"> Refusing to rent to a newcomer (refugee or immigrant) because of their status as such. 	<ul style="list-style-type: none"> Negarse a alquilar a un recién llegado (refugiado o inmigrante) en razón de su condición de tal
<ul style="list-style-type: none"> Making it difficult for a newcomer to rent the house or apartment of their choice. 	<ul style="list-style-type: none"> Poner dificultades para que un recién llegado alquile la casa o departamento de su elección
<ul style="list-style-type: none"> Misleading the newcomer about the availability of the rental apartment or house. 	<ul style="list-style-type: none"> Dar información errónea al recién llegado acerca de la disponibilidad del departamento o la casa de alquiler
<ul style="list-style-type: none"> Putting terms or conditions in the lease that other tenants do not have. 	<ul style="list-style-type: none"> Incluir en el contrato condiciones que no impone a otros inquilinos
<ul style="list-style-type: none"> Threatening, coercing, and intimidating the newcomer from using their fair housing rights. 	<ul style="list-style-type: none"> Ejercer amenazas, coerción o intimidación para que el recién llegado no haga valer sus derechos a una vivienda justa
<ul style="list-style-type: none"> Denying a newcomer reasonable accommodation for which they are qualified. 	<ul style="list-style-type: none"> Negar a un recién llegado un ajuste razonable al que tiene derecho

How a Newcomer Can File a Complaint	Qué tiene que hacer el recién llegado para presentar una denuncia
Housing discrimination is illegal, and if a person faces discrimination, they have the legal right to file a fair housing complaint. A newcomer or refugee can file a housing charge of discrimination by:	La discriminación en la vivienda es ilegal y quien la sufre tiene derecho a presentar una denuncia. Para ello, el recién llegado o refugiado puede:
<ul style="list-style-type: none"> Calling HUD at (800) 669-9777 or emailing HUD at ComplaintsOffice05@hud.org 	<ul style="list-style-type: none"> Llamar al HUD, número (800) 669-9777 o enviar un correo electrónico a ComplaintsOffice05@hud.org
<ul style="list-style-type: none"> Contacting the local fair housing agency 	<ul style="list-style-type: none"> Ponerse en contacto con la agencia de vivienda justa de la localidad

When Can a Complaint Be Filed?	¿Cuándo se puede presentar una denuncia?
<ul style="list-style-type: none"> HUD: within one year after the discrimination has occurred 	<ul style="list-style-type: none"> HUD: en el plazo de un año a partir de la fecha en que tuvo lugar la discriminación
<ul style="list-style-type: none"> Federal Court: within two years after the discrimination has occurred 	<ul style="list-style-type: none"> Tribunal Federal: en el plazo de dos años a partir de la fecha en que tuvo lugar la discriminación

How to Prepare	¿Cómo prepararse?
<ul style="list-style-type: none"> Document meetings and phone calls with housing providers. 	<ul style="list-style-type: none"> Dejar constancia de reuniones y llamadas telefónicas con proveedores de vivienda.



<ul style="list-style-type: none"> • Keep detailed records of what was said and the outcome(s). 	<ul style="list-style-type: none"> • Mantener constancia detallada de lo que se dijo y del resultado.
<ul style="list-style-type: none"> • Save all receipts, copies of applications, business cards, and other documents. 	<ul style="list-style-type: none"> • Guardar todos los recibos, copias de solicitudes, tarjetas comerciales y otros documentos
<ul style="list-style-type: none"> • Collect statements from witnesses, with dates, signatures, and contact information. 	<ul style="list-style-type: none"> • Reunir declaraciones de testigos, con fechas, firmas e información de contacto
<ul style="list-style-type: none"> • Find out if the housing provider requested different information, documents, and/or fees from different groups. 	<ul style="list-style-type: none"> • Averiguar si el proveedor de vivienda pidió distinta información o documentos o comisiones distintas de grupos diferentes

References	Referencias
Affordable Houses & Apartments for Rent. AffordableHousing.com	Affordable Houses & Apartments for Rent. AffordableHousing.com
Bennett, R. How to fill out a money order step by step. Bankrate.	Bennett, R. How to fill out a money order step by step. Bankrate.
Complaint Form 903. HUD.gov.	Complaint Form 903. HUD.gov.
Fair Housing Partners Agencies. HUD.gov.	Fair Housing Partners Agencies. HUD.gov.
Find Rental Assistance Programs in Your Area. Consumer Financial Protection Bureau.	Find Rental Assistance Programs in Your Area. Consumer Financial Protection Bureau.
Find Your CAA. National Cap.	Find Your CAA. National Cap.
Get Help Paying Your Bills with USAGov. USA.gov.	Get Help Paying Your Bills with USAGov. USA.gov.
Get Legal Help. LSC.gov.	Get Legal Help. LSC.gov.
How Does Renter Insurance Work? U.S. News.	How Does Renter Insurance Work? U.S. News.
Late Fee Fairness Amendment Act of 2016. LawHelp.org.	Late Fee Fairness Amendment Act of 2016. LawHelp.org.
Late Rent Notice. LegalTemplates.net.	Late Rent Notice. LegalTemplates.net.
Law Help Interactive	Law Help Interactive
Legal Services Organizations by State. Stateside Legal.	Legal Services Organizations by State. Stateside Legal.
LIHTC Database Access	LIHTC Database Access
Liheap Map State and Territory Contact Listing	Liheap Map State and Territory Contact Listing
McNamara, J. Help with electric or utility bills. NeedHelpPayingBills.com.	McNamara, J. Help with electric or utility bills. NeedHelpPayingBills.com.
O'Connell, A. Chart: Deadline for returning security deposits, state-by-state. NOLO.com	O'Connell, A. Chart: Deadline for returning security deposits, state-by-state. NOLO.com



Operation Allies Welcome. HUD.gov.	Operation Allies Welcome. HUD.gov.
Public and Indian Housing. HUD.gov.	Public and Indian Housing. HUD.gov.
Rental Assistance. National Low-Income Housing Coalition.	Rental Assistance. National Low-Income Housing Coalition.
Sample letter: reasonable accommodation. HUD.gov.	Sample letter: reasonable accommodation. HUD.gov.
State Landlord-Tenant Laws. NOLO.com.	State Landlord-Tenant Laws. NOLO.com.
State Laws on Leases and Rental Agreements. FindLaw.com.	State Laws on Leases and Rental Agreements. FindLaw.com.
Strohm, M. How do money orders work? Bankrate.	Strohm, M. How do money orders work? Bankrate.
Temporary Protected Status. USCIS.	Temporary Protected Status. USCIS.
Tenant Rights. HUD.gov.	Tenant Rights. HUD.gov.
The Americans with Disabilities Act. ADA.gov.	The Americans with Disabilities Act. ADA.gov.
The Fair Housing Act. The United States Department of Justice.	The Fair Housing Act. The United States Department of Justice.
Your Local 211	Your Local 211