



**CONTRATO DE ALQUILER DE VIVIENDA ASEQUIBLE**

<input type="checkbox"/> Mudanza		<input type="checkbox"/> Transferencia		<input type="checkbox"/> Cambios en el expediente	
<b>Nombre de la propiedad</b> «Project_Name» <input checked="" type="checkbox"/> La unidad de vivienda está situada en una llanura inundable de 100 años.			<b>Dirección de la unidad</b> «Unit_Address» «Unit_City», «Unit_State» «Unit_Zip»		
<b>Lugar para pago</b> 100 West 13 <sup>th</sup> Avenue Eugene, OR 97401			<input type="checkbox"/> Vale de elección de vivienda de la Sección 8		
<b>Fecha de mudanza</b> «Move_In»			<b>Renovación</b> Mes a mes		
<b>Cargos mensuales</b> \$«Tenant_Rent».00		<b>Depósitos</b> \$«SD_Deposit».00		<b>Cargos</b> \$50.00 por alquiler en mora \$30.00 por cheque rechazado \$30.00 por fondos electrónicos insuficientes	
<b>Servicios públicos y electrodomésticos</b> Homes for Good dará: <input checked="" type="checkbox"/> Agua, alcantarillado y basura <input checked="" type="checkbox"/> Horno/estufa <input checked="" type="checkbox"/> Refrigerador El residente será responsable de contratar y mantener: <input checked="" type="checkbox"/> Electricidad					
<b>Miembros del grupo familiar</b> «Member1_Name» «Member_2_Name» «Member_3_Name» «Member_4_Relation» «Member_5_Name»		<b>Fechas de nacimiento</b> «Member_1_Birthdate» «Member_2_Birthdate» «Member_3_Birthdate» «Member_4_Birthdate» «Member_5_Birthdate»		<b>Relación</b> «Member_1_Relation» «Member_2_Relation» «Member_3_Relation» «Member_4_Relation» «Member_5_Relation»	
<b>Disposiciones y revelaciones</b> Acuerdo de alarma de humo/monóxido de carbono Acuerdo de estacionamiento Normas de la comunidad Política de mascotas		Revelación de pintura a base de plomo Aviso de reciclaje de Oregón Lista de cargos Formulario de entrada/salida Formulario de contabilidad de entradas		<b>Adaptación razonable y modificación</b> Los residentes con una discapacidad (como se define en la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, enmendada) pueden pedir una adaptación razonable de las normas, políticas o procedimientos de Homes for Good o la modificación física de la unidad del Residente para disfrutar la igualdad de acceso a los programas de vivienda de Homes for Good.	
<b>Medida legal</b> En caso de que Homes for Good tenga que presentar una demanda para hacer cumplir cualquiera de las disposiciones de este Contrato de alquiler o la Ley de Propietarios e Inquilinos Residenciales de Oregón, la parte ganadora tendrá derecho a, además de los costos, los honorarios de abogado razonables, en el juicio y en cualquier apelación.					
<b>Responsabilidad conjunta</b> Cada Residente es responsable de manera conjunta y solidaria por el alquiler, todas las obligaciones de cumplimiento y económicas aquí establecidas y cualquier daño causado a la unidad de vivienda o a las áreas comunes por el Residente, cualquier Residente u Ocupante de la misma unidad o sus invitados.					
<b>Exención</b> Ninguna demora o incumplimiento de Homes for Good en el ejercicio de cualquier derecho según este contrato de alquiler, y ningún ejercicio parcial o único de dicho derecho constituirá una exención (posterior o prospectiva) de ese o cualquier otro derecho, a menos que se indique expresamente lo contrario en este documento.					
<b>Leí y acepto los términos y condiciones mencionados en todas las páginas de este Contrato.</b>					
Firma del residente:			Fecha:		
Firma del residente:			Fecha:		
Firma del residente:			Fecha:		
Firma de Homes for Good:			Fecha:		

## Términos y condiciones

### 1. Alquileres

El alquiler por la cantidad de **\$«Tenant\_Rent».00** mensuales vencerá y será pagadero el primer día de cada mes, sin requerimiento de pago ni facturación, y estará en mora después del séptimo día del mes. Se puede cobrar un cargo por mora de \$50.00 por el alquiler que se pague después del día 7 del mes. No se aceptarán pagos parciales sin la autorización previa de Homes for Good. Homes for Good para protegerse puede negarse a aceptar pagos en efectivo, pagos de otras personas que no sean Residentes o varios cheques para el alquiler. Los cobros prorrateados diarios del alquiler se basarán en el número real de días en el mes en curso.

El alquiler y otros cargos se pagarán por correo o en persona en 100 West 13<sup>th</sup> Ave Eugene, OR 97401 y se pagarán con cheque u orden de pago, o el Residente puede optar por pagar mediante retiro automático de la cuenta bancaria del Residente. Homes for Good puede exigir que un Residente al que se le haya devuelto un cheque por fondos insuficientes a que pague solo con cheque de caja u orden de pago o puede rescindir los arreglos de pago automático si el Residente tiene débitos repetidos que la institución financiera no acepta.

Homes for Good puede aumentar el alquiler en cualquier momento después del primer año de alquiler dándole al Residente un aviso por escrito con al menos 90 días de anticipación de la fecha de entrada en vigor del aumento del alquiler. El aviso debe especificar la cantidad del aumento del alquiler, la cantidad del nuevo alquiler y la fecha en que el aumento entra en vigor.

### 2. Falta de pago del alquiler y otras cantidades adeudadas

Si el alquiler no se paga en la fecha de pago, Homes for Good puede expedir una Rescisión por falta de pago de 30 días el octavo día del período de alquiler o después. Si el Residente no paga puntual cualquier otra cantidad que le deba a Homes for Good, eso es un incumplimiento material de este Contrato de alquiler.

El residente es responsable del pago de los cargos que no sean el alquiler:

- El costo de mantenimiento de los servicios o reparaciones a la unidad de vivienda, las áreas compartidas o los terrenos más allá del desgaste normal. Se le cobrará al Residente el costo de los servicios o reparaciones, de acuerdo con la Lista de Cargos o según el costo real de Homes for Good por la mano de obra y los materiales necesarios para completar el trabajo.
- Cualquier cargo de servicios públicos que supere la asignación estándar cuando Homes for Good preste los servicios públicos puede facturarse al residente por el consumo en exceso de servicios públicos (electricidad, gas natural, agua, alcantarillado o recolección de basura).
- Cargo por mora de \$50.00 por el alquiler que se pague después del día 7 del mes.
- Cargo por fondos insuficientes (NSF) de \$30.00 por cada cheque, o \$30.00 por cada débito electrónico de una cuenta que la institución financiera no pague.

Si Homes for Good presenta una solicitud de desahucio ante un tribunal, se le aplicará al Residente el costo de las presentaciones que exija el tribunal y la entrega de documentos. Homes for Good puede, a su discreción, evaluar un cargo por cualquier cantidad que le fue impuesta por acción del tribunal o por aplicación de la ley.

Homes for Good dará un aviso por escrito de la cantidad de los cargos no relacionados con el alquiler. Los cargos vencen y son pagaderos en un plazo de 14 días posteriores a que el Residente reciba el aviso por escrito de Homes for Good. La fecha de recepción se fijará en tres días a partir de la fecha de envío del aviso. La falta de pago de los cargos que no son de alquiler es una infracción y motivo para la rescisión del contrato de alquiler.

### 3. Aplicación de los pagos

Los pagos recibidos del Residente se aplicarán en el siguiente orden:

- (1) Alquiler pendiente de períodos de alquiler anteriores
- (2) Alquiler del período de alquiler actual
- (3) Cargos por servicios públicos o servicios diversos
- (4) Cargos por el pago de alquiler atrasado
- (5) Cualquier otro cargo, cobro, reclamo por daños u otros reclamos que el Residente deba

### 4. Depósitos de seguridad

El Residente acepta pagar un depósito de seguridad de **\$«SD\_Deposit».00**. Todos los depósitos reembolsables, independientemente de su designación, pueden ser usados por Homes for Good para compensar cualquier daño, desgaste inusual o cuentas sin pagar (incluyendo el alquiler) cuando deje la unidad. Homes for Good puede restar el costo de la limpieza de alfombras del depósito, aunque el Residente limpie la alfombra antes de entregar la posesión de la unidad de vivienda a Homes for Good.

Homes for Good usará el depósito de seguridad solo al finalizar el contrato de alquiler:

- Para pagar el costo de cualquier alquiler u otros cargos que el Residente deba.
- Para pagar el costo de limpieza o reparación de cualquier daño intencional, accidental o negligente a la unidad de vivienda causado por el Residente, miembros del grupo familiar o invitados más allá del desgaste normal.

El depósito de seguridad no se usará para pagar el alquiler u otros cargos mientras el Residente ocupe la unidad de vivienda. No se hará ningún reembolso del depósito de seguridad hasta que el Residente haya desalojado y Homes for Good haya inspeccionado la unidad de vivienda.

Homes for Good dará cuenta del depósito de seguridad dentro de los 31 días posteriores a la recepción de la posesión de la unidad. Homes for Good se compromete a devolver el depósito de seguridad al Residente al desalojar, menos los costos indicados arriba. Homes for Good le dará al Residente una declaración por escrito de los costos por daños y perjuicios u otros cargos deducidos del depósito de seguridad. Enviar la contabilidad o reembolsar cualquier depósito no anula el derecho de Homes for Good al pago de cargos descubiertos o finalizados después de haber enviado la contabilidad.

Cualquier depósito que se reciba de múltiples Residentes debe reembolsarse:

- a) solo cuando el último Residente haya desocupado la unidad y dé por terminado el alquiler;
- b) pagadero a todos los Residentes a menos que todos los Residentes y Homes for Good acuerden otra cosa por escrito; y
- c) enviándose por correo a una sola dirección de envío proporcionada por el Residente. Si no da una dirección de envío, se enviará a las instalaciones.

## **5. Servicios públicos**

El Residente debe operar y mantener el servicio público de tal manera que evite daños a la unidad causados por (incluyendo, entre otros): congelación de tuberías de agua, o crecimiento de moho o mildiu debido a insuficiente calefacción o ventilación en la unidad.

Homes for Good no será responsable por ninguna falla en el servicio público fuera de su control.

El Residente acepta no desperdiciar los servicios públicos provistos por Homes for Good y cumplir cualquier ley, reglamentación o directriz aplicable de cualquier entidad gubernamental que regule los servicios públicos o los combustibles. El Residente también acepta cumplir cualquier ordenanza local o normas de la comunidad que restrinjan o prohíban el uso de calentadores de espacio en unidades de viviendas múltiples.

El Residente acepta pagar puntualmente las facturas de servicios públicos suministrados al él mediante una conexión directa con la compañía de servicios públicos, y evitar la desconexión del servicio de dichos servicios públicos, hasta que se devuelva la posesión de la unidad a Homes for Good. El Residente también acepta notificar a Homes for Good de inmediato sobre cualquier rescisión, interrupción o cambio en el estado de facturación o pago de cualquier servicio público prestado a la unidad. El hecho de que el Residente no mantenga el servicio público en la unidad, o las acciones o inacciones que causen que el servicio público del Residente en la unidad se facture a Homes for Good son una infracción a este contrato de alquiler.

## **6. Seguro del inquilino**

Un Seguro del inquilino se recomienda, pero no es obligatorio. El Residente no es un coasegurado según, y no tiene derechos a, las pólizas de seguros de Homes for Good. Excepto en la medida que exige la ley, Homes for Good no es responsable de la propiedad del Residente, y su seguro no cubre daños o destrucción de esta.

Homes for Good no será responsable por daños o pérdidas de ningún tipo causados por la falta de calefacción, refrigeración u otros servicios en las Instalaciones que surjan de un accidente, caso fortuito o suceso fuera del control de Homes for Good. El Residente estará limitado a los derechos y recursos que especifica la Ley de Propietarios e Inquilinos Residenciales de Oregón.

## **7. Ocupantes**

La unidad solo se usará para que vivan las personas que se mencionan en este Contrato de alquiler. El residente debe ocupar la unidad como su única residencia principal en un plazo de 14 días posteriores a la ejecución del contrato de alquiler y la toma de posesión de la unidad. Homes for Good debe aprobar los otros residentes y estos están sujetos a los procedimientos de evaluación completos. Homes for Good puede exigir que cualquier persona que se mencione en este Contrato de alquiler se agregue como Residente cuando cumpla 18 años.

## **8. Subarrendamiento**

La transferencia de cualquier interés en este Contrato de alquiler o subarrendamiento de las instalaciones, o cualquier parte de estas, no está permitida. Subarrendamiento significa permitir que cualquier persona se quede en su unidad por una consideración, incluyendo, entre otros, alquileres por noche o de corto plazo.

## **9. Cuidado de las Instalaciones**

El residente acepta mantener todas las áreas de las instalaciones limpias, higiénicas y sin acumulación de desechos, suciedad, residuos y basura, y desecharlos de manera adecuada.

El Residente tomará las precauciones específicas relacionadas con el uso de cigarrillos, si está permitido, y otros riesgos de incendio. El Residente no podrá almacenar material inflamable o peligroso.

Los Residentes no almacenarán propiedad personal de manera que o en cantidades que: aumenten el riesgo de incendio; impidan la circulación adecuada del aire; promuevan el crecimiento del moho; impidan el ingreso y egreso seguros;

sobrecarguen los pisos; fomenten las infestaciones de plagas; o que de otra manera creen la posibilidad de daño a la unidad o peligro para los Residentes o los vecinos que vivan en las Instalaciones.

El Residente es responsable de todos los daños al mobiliario o a las Instalaciones causados por la negligencia del Residente, o más allá del desgaste normal. El daño por cualquier tipo de humo nunca se considerará desgaste normal. El Residente deberá reportar los grifos con fuga o defectuosos de inmediato. Los Residentes deben pagar todos y cada uno de los gastos por daños al edificio o al mobiliario, aparte del desgaste usual, incluyendo, entre otros, el daño causado por la obstrucción en las tuberías de desechos o el rebalse de bañeras, inodoros o lavamanos. Durante el alquiler el Residente es responsable de reemplazar las bombillas y baterías que necesite. El Residente deberá notificar a Homes for Good de inmediato sobre las reparaciones necesarias conocidas y sobre las condiciones inseguras o antihigiénicas conocidas en la unidad de vivienda o en las áreas compartidas y los terrenos del complejo. Se considerará que el hecho de que el Residente no reporte la necesidad de reparaciones de manera oportuna contribuye a cualquier daño que ocurra. Para garantizar que el Residente, los miembros del grupo familiar, los invitados u otra persona bajo el control del Residente no participen en:

- ninguna actividad delictiva o de otro tipo que amenace la salud, la seguridad o el derecho al disfrute pacífico de las instalaciones de otros residentes o empleados de Homes for Good, o;
- ninguna actividad delictiva relacionada con drogas (posesión, fabricación, venta, distribución o uso ilegal de una sustancia controlada; o la posesión, con la intención de fabricar, vender, distribuir o usar una sustancia controlada) dentro o fuera de las instalaciones.
- la exhibición, uso, posesión o permitir que miembros del grupo familiar del Residente o sus invitados exhiban, usen o posean armas de fuego ilegales (operables o inoperables) en la propiedad de Homes for Good u otras armas ilegales según lo definan las leyes y los tribunales del Estado de Oregón no está permitido.

#### **10. Daños**

El Residente acepta no destruir, dañar, deteriorar o sacar cualquier parte de las Instalaciones o permitir que cualquier persona lo haga, y asume toda la responsabilidad de los daños aparte del desgaste normal.

#### **11. Defectos peligrosos para la vida, la salud o la seguridad**

Si el daño a la unidad crea condiciones que son peligrosas para la vida, la salud o la seguridad de los ocupantes:

Homes for Good será responsable de la reparación de la unidad dentro de un período de tiempo razonable después de recibir el aviso del Residente. Si el daño fue causado por el Residente, miembros del grupo familiar o invitados, se le cobrará al Residente el costo razonable de las reparaciones.

Homes for Good le dará al Residente una unidad de vivienda de reemplazo, si está disponible, si las reparaciones necesarias no se pueden hacer dentro de un tiempo razonable. Homes for Good no está obligado a darle al Residente una unidad de reemplazo si el Residente, los miembros del grupo familiar o los invitados causaron la condición peligrosa. El residente aceptará cualquier unidad de reemplazo ofrecida por Homes for Good.

En el caso de que Homes for Good, como se describió arriba, no pueda hacer las reparaciones y no haya alojamiento alternativo disponible, el alquiler se reducirá en proporción a la gravedad del daño y la pérdida de valor como vivienda. No se reducirá el alquiler si el Residente rechaza el alojamiento alternativo o si el Residente, los miembros del grupo familiar o los invitados causaron el daño.

Si Homes for Good determina que la unidad de vivienda es inhabitable debido al peligro inminente para la vida, la salud y la seguridad del Residente y el Residente rechaza alojamientos alternativos, se rescindirán este contrato de alquiler.

El Residente deberá notificar inmediatamente a Homes for Good sobre el daño y la intención de que se reduzca el alquiler cuando el daño sea o se vuelva lo suficientemente grave como para que el Residente crea que está justificada la reducción del alquiler.

El Residente acepta continuar pagando el alquiler completo, menos la parte reducida acordada por Homes for Good, durante el tiempo en que el defecto permanezca sin corregir.

#### **12. Obligación de cooperar con las reparaciones/renovaciones**

Los Residentes deberán cooperar con todo lo relacionado con el mantenimiento, reparaciones y renovaciones (en conjunto, el "Trabajo") hechos por Homes for Good, sus proveedores o contratistas, incluyendo, entre otros, permitir que Homes for Good, los proveedores o los contratistas entren a las Instalaciones (después de dar el aviso que exige la ley) y seguir las instrucciones razonables como mover muebles y artículos personales y suspender temporalmente el uso de las partes de las Instalaciones que se vean afectadas por el Trabajo. En el caso de que las Instalaciones sean inhabitables o que se vayan a considerar inhabitables durante el Trabajo, y después del aviso por escrito de Homes for Good a los Residentes, los Residentes aceptan desocupar las Instalaciones (incluyendo sacar artículos personales) y reubicarse temporalmente hasta que el Trabajo esté completo. Después de que Homes for Good dé el aviso por escrito de reubicación temporal como aquí se indica, los Residentes deberán desocupar las Instalaciones tan pronto como sea práctico, pero en ningún caso después de la fecha establecida en el aviso, y si no se establece ninguna, 72 horas después de haber entregado el aviso. Si el Trabajo se necesita debido a actos u omisiones deliberados o negligentes de los Residentes o de una persona en las Instalaciones que tenga permiso o consentimiento de un Residente, los Residentes serán responsables de obtener y pagar las adaptaciones temporales durante el Trabajo y todos los gastos de reubicación.

En todos los demás casos, Homes for Good puede elegir y dar alojamiento para la reubicación temporal dándole a los Residentes los costos razonables para reubicarse y regresar a las Instalaciones y: a) otra unidad seleccionada por Homes for Good en la misma propiedad; o b) gastos diarios que los Residentes pueden usar a su discreción. Si los Residentes se mudan temporalmente a otra unidad proporcionada por Homes for Good, todos los términos y condiciones de este Contrato de alquiler se aplicarán a la unidad temporal, incluyendo la obligación de pagar el alquiler. Si a los Residentes se les da un gasto diario, en la medida que exige la ley, se reducirá el alquiler hasta que los Residentes puedan regresar a las Instalaciones. A menos que se acuerde algo distinto, los Residentes regresarán a las Instalaciones, y desocuparán cualquier unidad que Homes for Good les haya dado, dentro del plazo de 7 días después de que Homes for Good les dé el aviso efectivo de que las Instalaciones están listas para habitación.

### **13. Inspecciones**

Homes for Good inspeccionará la unidad de vivienda antes de que el Residente la ocupe. Homes for Good le dará al Residente una declaración por escrito de la condición de la unidad de vivienda (Formulario de entrada/salida), tanto por dentro como por fuera, y anotará cualquier equipo provisto con la unidad. La declaración deberá ser firmada por Homes for Good y el Residente y una copia de la declaración se debe guardar en el expediente del Residente. Homes for Good corregirá cualquier deficiencia observada en el informe de inspección, sin cargo para el Residente. Homes for Good hará una orientación a la que el Residente acepta participar y en cuyo momento se revisarán las discrepancias identificadas en el Formulario de entrada/salida. El residente acepta notificar a Homes for Good por escrito dentro de los siete días posteriores a la firma del contrato de alquiler sobre cualquier discrepancia.

Homes for Good inspeccionará la unidad en el momento en que el Residente desaloje, y el Residente recibirá dentro de los 31 días una declaración por escrito de los cargos, si corresponde, por los cuales el Residente es responsable. El Residente o su representante pueden unirse a dicha inspección a menos que el Residente desaloje sin previo aviso. El Residente debe hacer esfuerzos razonables con Homes for Good para participar.

Homes for Good inspeccionará la unidad del Residente al menos una vez al año. Al finalizar, Homes for Good notificará al Residente por escrito sobre cualquier corrección específica necesaria. Homes for Good programará una inspección de seguimiento dentro de un tiempo razonable. El incumplimiento de las correcciones exigidas después de cualquier inspección será motivo de rescisión del contrato de alquiler. Si el Residente y todos los miembros adultos del grupo familiar están ausentes de la unidad de vivienda en el momento de la entrada, Homes for Good dejará en la unidad de vivienda una declaración por escrito especificando la fecha y la hora de entrada antes de salir de la unidad de vivienda.

### **14. Entrada a las instalaciones durante el alquiler**

El Residente acepta no negarle sin causa justificada el consentimiento a Homes for Good de entrar a la unidad a inspeccionar las Instalaciones (incluyendo tomar fotos para documentar la condición de las Instalaciones) o para hacer las reparaciones, alteraciones o mejoras necesarias o acordadas. Homes for Good puede entrar a la unidad sin consentimiento en una emergencia o a cualquier hora razonable dentro de las 48 horas de un aviso.

Cuando el Residente llame para pedir mantenimiento, Homes for Good intentará dar dicho mantenimiento en un momento conveniente para el Residente. Si el Residente está ausente cuando Homes for Good llegue a dar el mantenimiento, el pedido de mantenimiento del Residente constituirá un permiso para entrar.

Si el Residente y todos los miembros adultos del grupo familiar están ausentes de la unidad de vivienda en el momento de la entrada, Homes for Good dejará una declaración por escrito que especifique la fecha, la hora y el propósito de la entrada antes de abandonar la unidad de vivienda.

### **15. Procedimientos de avisos**

Cualquier aviso a Homes for Good debe hacerse por escrito y entregarse personalmente; enviarse por correo prepago de primera clase, con la dirección adecuada; enviarse por fax o correo electrónico; o adjuntarse de manera segura al lugar indicado en las Normas de la comunidad.

El aviso al Residente debe ser por escrito, entregado al Residente o cualquier miembro adulto del grupo familiar; enviado por correo de primera clase dirigido al Residente; o entregado de manera segura en la entrada principal de la unidad de vivienda. Si el aviso se hace por correo, el plazo mínimo para el cumplimiento o rescisión, según corresponda, se prorrogará por tres días, y el aviso incluirá la prórroga en el período previsto.

El correo de primera clase sin abrir, cancelado y devuelto por la oficina de correos será evidencia suficiente de que se entregó el aviso. El correo no devuelto por el Correo postal se considerará entregado.

### **16. Rescisión**

Este Contrato de alquiler puede rescindirse por infracciones graves o por incumplimiento material de los términos de este contrato de alquiler; por incumplimiento importante de las obligaciones del Residente según la Ley de Propietarios e Inquilinos; o por otra buena causa, excepto que los incidentes comprobados de violencia doméstica real o amenazada, violencia en citas o acoso no serán consideradas como una infracción grave o repetida al contrato de alquiler por la víctima o la víctima amenazada sujeto de esa violencia y no serán motivo suficiente para rescindir el alquiler o los derechos de ocupación de la víctima comprobada de tal violencia.

Las infracciones graves del contrato de alquiler incluirán, entre otras:

- la falta de pago del alquiler u otros pagos a su vencimiento;

- la falta de pago de las facturas de servicios públicos cuando el Residente es responsable de pagar dichas facturas directamente al proveedor de servicios públicos, o falta de mantenimiento de los servicios públicos a nombre del Residente;
- la tergiversación, omisión o falsificación de la composición de la familia o de los antecedentes penales o de alquiler;
- daños graves o repetidos a la unidad de vivienda, creación de peligros físicos en la unidad, áreas compartidas, terrenos o áreas de estacionamiento de cualquier propiedad de Homes for Good;
- actividad delictiva, según lo determine Homes for Good, independientemente de la citación, el arresto o la condena, por el Residente, miembro del grupo familiar, invitado u otra persona bajo el control del Residente, incluyendo cualquier actividad que amenace la salud, la seguridad o el derecho al disfrute pacífico de cualquier propiedad de Homes for Good por otros Residentes, personal de Homes for Good o miembros del público, excepto que la actividad delictiva directamente relacionada con violencia doméstica comprobada, violencia de pareja o acoso, ejercida por un miembro del grupo familiar del Residente o cualquier invitado u otra persona bajo el control del Residente, no sea motivo para la rescisión de los derechos de alquiler u ocupación, si el Residente o un miembro del grupo familiar del Residente es una víctima comprobada de violencia doméstica, violencia de pareja o acoso;
- actividad ilegal relacionada con drogas, según lo determine Homes for Good, dentro o fuera de las instalaciones, del Residente o miembro del grupo familiar, o cualquier actividad de este tipo en las instalaciones de invitados o cualquier persona bajo el control del Residente, independientemente de si el Residente, miembro del grupo familiar, invitado u otra persona es citado, arrestado o condenado por tal actividad;
- armas ilegales, drogas o parafernalia de drogas incautadas de la unidad de vivienda del Residente;
- cualquier incendio en la propiedad de Homes for Good causado intencionalmente o por negligencia.

El incumplimiento material de los términos de este contrato de alquiler incluye conductas que:

- interrumpen negativamente la habitabilidad de la unidad, el complejo o cualquier propiedad de Homes for Good del Residente;
- afectan negativamente la salud o la seguridad de cualquier persona, o el derecho de cualquier Residente, miembro del grupo familiar, invitado, miembro del personal de Homes for Good o miembro del público a disfrutar tranquilamente de las instalaciones e instalaciones relacionadas;
- interfieren intencionalmente con la administración de cualquier propiedad de Homes for Good;
- tienen un efecto financiero adverso para Homes for Good.

Homes for Good deberá dar un aviso por escrito sobre la rescisión propuesta del alquiler de:

- 30 días en caso de falta de pago del alquiler;
- un tiempo razonable considerando la gravedad de la situación (pero que no exceda los 30 días) cuando la salud o la seguridad de otros Residentes o del personal de Homes for Good se vea amenazada;
- 24 horas de acuerdo con la Ley de Propietarios e Inquilinos de Oregón;
- al menos 30 días en cualquier otro caso.

El aviso de rescisión:

- El aviso de rescisión al Residente deberá señalar los motivos específicos de la rescisión, le avisará al Residente sobre su derecho de respuesta y del derecho del Residente a examinar los documentos de Homes for Good directamente relacionados con la rescisión o el desahucio.
- El aviso de desocupación debe ser por escrito y especificar que si el Residente no abandona las instalaciones (desaloja) dentro del período legal aplicable, se iniciará la acción apropiada contra el Residente, y se le puede exigir al Residente que pague los costos/honorarios judiciales, costos de abogados y cualquier otra suma que determine el Tribunal.

### **17. Aviso de desocupación al residente**

El residente puede rescindir este contrato de alquiler en cualquier momento mediante un aviso por escrito con 30 días de anticipación. Ningún aviso de rescisión del Residente puede revocarse sin el consentimiento por escrito de Homes for Good. Si el Residente no desocupa al final de un aviso de rescisión, el Residente será responsable de los daños reales a Homes for Good.

Si el Residente desocupa sin dar un aviso adecuado de rescisión de un alquiler mes a mes, Homes for Good cobrará y recuperará los daños reales, que pueden incluir hasta 30 días de alquiler más allá de la fecha después de que Homes for Good recupere la posesión.

Cualquier aviso de rescisión que se reciba de un Residente puede ser considerado por Homes for Good un aviso de rescisión para todos los Residentes.

### **18. Capacidad para cumplir el Contrato de alquiler**

Si durante el plazo de este alquiler el Residente, debido a una discapacidad física o mental, ya no puede cumplir las disposiciones materiales de este contrato de alquiler, y Homes for Good no puede hacer ninguna adaptación razonable

que le permita al Residente cumplir el contrato de alquiler, Homes for Good o el Residente dará el aviso necesario y el Residente se mudará de la unidad de vivienda.