



Consejos para Los Inquilinos

- ◆ Averigüe la reputación de los dueños y del manejador de los apartamentos acerca del mantenimiento, la devolución del depósito, y la relación en general con los otros inquilinos.
- ◆ Pregunte a inquilinos acerca de la calidad de los apartamentos y por problemas que usualmente no se ven como insectos, que no es un problema serio pero que le puede costar mucho dinero para desasirse de ellos.
- ◆ Considere obtener seguro de arriendo para cubrir cualquier pérdida. Dependiendo en su cobertura este seguro le cubrirá no solo pérdidas adentro de su apartamento pero también pérdidas afuera al rededor de su apartamento.
- ◆ Si la persona con quien usted compartía su apartamento se va, las personas que permanecen siguen responsables por la renta y por los daños que el apartamento tenga.

Antes de firmar un Contrato:

- 1 Lea todo, especialmente las letras pequeñas
- 2 Aclare cualquier término que usted no entienda. Si alguna cláusula es removida o modificada las dos partes deben poner sus iniciales al lado, para que el contrato sea válido.
- 3 Pida que le den una copia del contrato final.

Responsabilidades del Propietario

- ◆ Cumpla con todas las leyes que aplican al edificio o a las casas preservando la salud y el bienestar de sus inquilinos.
- ◆ Mantenga razonablemente las áreas comunes.
- ◆ Mantenga las utilidades en buen estado, todos los artefactos eléctricos incluidos en buena condición.
- ◆ Proporcione y mantenga un lugar apropiado para remover la basura, a no ser que tengan otro contrato en referencia a la disposición de basura.
- ◆ Proporcione suficiente agua, calefacción y aire acondicionado a no ser que el inquilino tenga control exclusivo de estas utilidades.
- ◆ Notifique con suficiente tiempo a sus inquilinos antes de entrar a las viviendas a no ser que sea una emergencia.
- ◆ Obtenga una orden judicial antes de ponerle candados a las viviendas o cortar las utilidades por no pagar la renta.

La Verdad Sobre los Depósitos

- ◆ El dueño puede pedir hasta un mes de renta como depósito por un apartamento sin muebles.; 1 1/2 meses por apartamentos con muebles y 1/2 mes de renta por depósito de seguridad cuando tiene un animal. (si es que no hay otro arreglo echo por la municipalidad o las autoridades de la vivienda).
- ◆ Los dueños deben devolver todo el depósito o parte del depósito con una lista de todas las deducciones hechas dentro de 30 días de haberse usted movido.

Responsabilidades del Inquilino

- ◆ Cumpla con todas sus obligaciones de acuerdo a su contrato y las leyes que aplican a su vivienda.
- ◆ Mantenga todo lo que está bajo su control limpio y seguro, incluyendo la plomería.
- ◆ Saque la basura de su vivienda y mantenga limpio el lugar.
- ◆ Use de manera razonable la electricidad, la plomería, el gas, el aire, y el resto de cosas que está en su vivienda..
- ◆ Sea responsable por el daño, destrucción, o la pérdida de cualquier parte de su vivienda que es causada por usted o una persona o animal bajo su permiso.
- ◆ No disturbar la paz y la tranquilidad de sus vecinos.
- ◆ De 30 días de aviso por escrito antes de moverse. El alquiler terminará el próximo día que le tocaba pagar renta. El dueño puede hacer lo mismo.
- ◆ Remueva toda su propiedad después de moverse. Los dueños pueden vender todo lo que usted deja después que hace un esfuerzo de comunicárselo al inquilino.

La Discriminación es Prohibida

Es en contra de la ley para un dueño rechazar a alquilar o desalojar a alguien por razón de su raza, religión, estado familiar, nacionalidad, discapacidad o sexo, a no ser que las acomodaciones requieran separación. Si le pasa a usted consulte con un abogado inmediatamente.



Mensaje del Procurador General Stephen Six:



Queridos residentes de
Kansas,

Una buena experiencia
positiva al alquilar requiere
una buena relacion entre los
propietarios y los
arrendadores. Antes de
entrar en un contrato de
arriendo las dos partes
deben entender sus
derechos y obligaciones para

prevenir problemas.

Mi oficina para protection al consumidor
recive muchas preguntas acerca de muchos
problemas de arriendo. A pesar que esta
oficina no tiene jurisdiccion sobre los
problemas entre propietarios y
arrendadores, este folleto les ayudara a
entender mejor los contratos de alquiler y
te servira como guia para tener una
experiancia buena cuando alquile.

Este folleto solo cubre consejos en
general, regulaciones y ley del estado ,
pero le aconsejo que llame a sus oficiales
locales en su area acerca de su problema.
Leyes del condado pueden darle
protection adicional o pedirle que siga
otras reglas.

Esperamos que esta informacion le ayude.

Sinceramente,

Stephen N. Six

Lista Para Los Inquilinos:

- ✓ Inspeccione cuidadosamente todos los cuartos en el apartamento o casa y los aparatos electricos, tome fotos.
- ✓ Haga una lista de toda las reparaciones necesarias y de todo lo que esta malogrado. Ponga por escrito cuando estos arreglos van hacer completados. Tu puedes enjuiciar y puedes terminar tu contrato si el dueño no hace un esfuerzo de arreglar los problemas.
- ✓ Determine quien paga las utilidades.
- ✓ Lea todos los documentos antes de firmar un contrato.

.....

Recursos de Asistencia:

Housing and Credit Counseling, Inc.
Topeka, (785) 234-0217

Housing and Community Services
Wichita, (316) 462-3700

Kansas Human Rights Commission
Topeka, (785) 296-3206
Wichita, (316) 337-6270

Kansas Bar Association
Topeka, (785) 234-5696 or
(800) 928-3111

Division para Proteccion al Consumidor/
Anticompetencia
120 SW 10th Avenue, 2nd Floor
Topeka, KS 66612-1597
(785) 296-3751 or 1-800-432-2310
www.ksag.org

CONSEJOS PARA PROPIETARIOS Y PARA LOS ARRIENDATARIOS



· *Responsabilidades*

· *Leyes de discriminacion*

· *Consejos para los
arrendadores*

· *Recursos*

Presentado Por El Procurador General De Kansas
Stephen N. Six