

1 TIPOS DE ALQUILERES

Un contrato de alquiler suele tener una duración de un año y es un contrato legal vinculante. Los contratos de alquiler le ofrecen seguridad. Asegúrese de leer los contratos antes de firmarlos y conserve una copia para sus archivos. Si su compañero de piso se muda, es posible que usted tenga que pagar su parte del alquiler hasta que encuentre un nuevo compañero.

El acuerdo de alquiler a voluntad, ya sea verbal o por escrito, es de mes a mes y ofrece más flexibilidad, pero menos seguridad, que el de contrato de alquiler. El acuerdo de alquiler a voluntad le da la oportunidad de mudarse después de notificar al propietario por escrito con 30 días de antelación. También permite que el propietario le pida que se marche o que le aumente el alquiler con un aviso por escrito de 30 días.

2 ANTES DE FIRMAR UN CONTRATO DE ALQUILER

Vea siempre el apartamento y el edificio antes de firmar el contrato de alquiler. Asegúrese de que no se trata de un anuncio de estafa y compruebe si la vivienda y el edificio están en buen estado, con los elementos de seguridad, instalaciones y electrodomésticos necesarios.

3 MEDIACIÓN

Asegúrese de que todas las quejas o peticiones al arrendador se hagan por escrito. Si usted y su arrendador tienen una disputa que no puedan resolver, considere la posibilidad de recurrir a la mediación. La mediación es un proceso informal en el que se intenta llegar a una solución con la ayuda de un mediador imparcial. En caso de que necesite mediación, comuníquese con la Oficina para la Estabilidad de la Vivienda al 617.635.4200 o housingstability@boston.gov. Usted también tiene la opción de presentar una queja del consumidor a la Oficina del Procurador General.

4 INGRESO DEL ARRENDADOR

El arrendador puede ingresar a su unidad para inspeccionarla, hacer reparaciones y mostrarla a posibles inquilinos. A menos que se trate de una emergencia, el arrendador y sus agentes nunca deben ingresar a su apartamento sin previo aviso y sin su permiso. El arrendador debe avisar con al menos un día de antelación e intentar concertar una hora conveniente para ingresar a la unidad.

5 CALEFACCIÓN Y SERVICIOS

Al inquilino solo se le puede exigir que pague los servicios públicos si hay contadores independientes para cada servicio que se cobra. El arrendador debe pagar la calefacción y el agua caliente a menos que usted haya firmado un convenio por escrito que diga que debe hacerlo usted.

6 DEPÓSITOS DE GARANTÍA

En caso de que aumenten el alquiler, usted tendrá que compensar la diferencia entre el depósito de garantía y el alquiler del último mes. El arrendador debe restituir el depósito de seguridad, más los intereses, en un plazo de 30 días después de que se usted haya mudado, y entregarle un recibo detallado si quiere descontarle dinero. No se deben hacer deducciones por desgaste razonable.

7 CARGOS LEGALES E ILÍCITOS

Legalmente le pueden cobrar el primer y último mes de alquiler, depósito de seguridad, comisión de cierre y una parte de la comisión de inspección. **ES ILÍCITO** que su arrendador le cobre un cargo por tenencia, por mascota, o una comisión de corredor/buscador. Únicamente los agentes inmobiliarios con licencia pueden cobrarle una comisión de agente/buscador. Si le cobran una comisión indebida, denúncielo ante la Oficina del Procurador General.

8 PAGOS DEL ALQUILER

Es mejor NO pagar el alquiler en efectivo, pero si lo hace, obtenga un recibo. No hay "período de gracia" para el pago del alquiler. Usted tiene la obligación de pagar el alquiler en la fecha especificada por los términos del contrato de alquiler. Se puede cobrar un cargo por retraso, pero solo si existe un acuerdo por escrito que lo permita. Incluso en ese caso, no se puede cobrar este cargo a menos que el alquiler se retrase al menos 30 días. En caso de que por motivos personales deba pagar el alquiler con retraso, no se esconda. Comuníquese con el arrendador e intente solucionarlo. Si se retrasa en el pago del alquiler, es posible que tenga derecho a una ayuda para el alquiler de la ciudad de Boston.

9 ANTES DE DESOCUPAR

Deje el apartamento limpio y tome fotos del estado de la unidad. Devuelva todas las llaves. Reenvíe su correo. Notifique a las empresas de servicios públicos. Programe la recogida de artículos a granel, si es necesario.

10 SEGURO DEL INQUILINO

Compre un seguro para inquilinos. Es un pequeño precio a pagar si hay un gran problema.