

1 TIPOS DE LOCAÇÕES

Um arrendamento normalmente dura um ano e é um contrato legal vinculativo. Os arrendamentos oferecem segurança. Certifique-se de ler qualquer contrato antes de assiná-lo e guarde uma cópia para seus registros. Ainda que algum colega de quarto se mude, você ainda pode ser responsável pelo pagamento da sua parcela do aluguel até encontrar um novo colega de quarto.

Um contrato de locação por prazo indeterminado verbal ou por escrito será executado mês a mês. Um contrato de locação por prazo indeterminado oferece mais flexibilidade, mas menos segurança, do que um arrendamento. Um contrato de locação por prazo indeterminado oferece a você a oportunidade de se mudar após entregar ao locador uma notificação por escrito adequada com antecedência de 30 dias. Também permite que o locador solicite que você desocupe o imóvel ou aumente o valor do aluguel com uma notificação prévia por escrito de 30 dias.

2 ANTES DE ASSINAR UM ARRENDAMENTO

Sempre visite o apartamento e o prédio antes de assinar um contrato de locação. Certifique-se de que o imóvel não consta em uma lista de fraude e confira se a unidade e o prédio estão em bom estado de conservação, com recursos de segurança, instalações e aparelhos adequados.

3 TRIAGEM DE LOCATÁRIOS

Certifique-se de que todas as reclamações ou solicitações feitas ao locador sejam por escrito. Se você e seu locador se envolverem em uma disputa que não pode ser solucionada, considere a possibilidade de mediação. A mediação é um processo informal no qual você tenta chegar a uma resolução com a ajuda de um mediador imparcial. Se precisar de mediação, entre em contato com o Escritório de Estabilidade Habitacional em 617.635.4200 ou pelo e-mail housingstability@boston.gov. Você também tem a opção de registrar uma reclamação do consumidor junto ao Gabinete do Procurador-Geral.

4 ENTRADA DO LOCADOR

Seu locador pode entrar em sua unidade para inspecionar, fazer reparos e mostrar a unidade a possíveis locatários. A menos que haja uma emergência, o locador e seus agentes nunca devem entrar em seu apartamento sem aviso prévio e sem a sua permissão. O locador deve avisar com pelo menos um dia de antecedência e tentar organizar um horário conveniente para acessar a unidade.

5 AQUECIMENTO E SERVIÇOS PÚBLICOS

O locatário só pode ser obrigado a pagar pelos serviços públicos se houver medidores separados para cada serviço cobrado. Seu locador deve pagar pelo aquecimento e água quente, a menos que você tenha assinado um contrato por escrito que estabeleça o pagamento.

6 DEPÓSITOS DE SEGURANÇA

Se houver aumento do seu aluguel, você deve compensar a diferença entre o depósito caução e o aluguel do último mês. O locador deve devolver o depósito caução, acrescido de juros, no prazo de 30 dias após a desocupação, e deve fornecer um recibo detalhado se quiser deduzir o valor pago. Não é permitida a dedução por desgaste razoável.

7 TAXAS LEGAIS E ILEGAIS

Você pode ser cobrado legalmente pelo aluguel do primeiro e último mês, depósito de segurança, taxa de bloqueio e uma parcela da taxa de inspeção. É ILEGAL a cobrança de taxa de manutenção, taxa de animal de estimação ou taxa de corretor/localizador. Apenas corretores de imóveis licenciados podem cobrar uma taxa de corretor/localizador. Se alguma taxa ilegal for cobrada, informe ao Gabinete do Procurador-Geral.

8 PAGAMENTOS DE ALUGUEL

É melhor NÃO pagar o aluguel em dinheiro, entretanto, caso ocorra, solicite um recibo. Não há “carência” para pagamento de aluguel. Você deve pagar o aluguel na data especificada pelos termos do contrato. Pode ser cobrada uma taxa de atraso, mas apenas se houver um acordo por escrito em vigor que o permita. Mesmo assim, essa taxa não pode ser cobrada a menos que o aluguel esteja com pelo menos 30 dias de atraso. Se você precisar pagar o aluguel com atraso por motivos pessoais, não omita o fato. Procure o locador e tente resolver o problema. Se o aluguel estiver atrasado, você pode se qualificar para obter a assistência ao aluguel da Cidade de Boston.

9 ANTES DE DESOCUPAR O IMÓVEL

Deixe o apartamento limpo e tire fotos do estado da unidade. Devolva todas as chaves. Encaminhe seu e-mail. Notifique as empresas de serviços públicos. Programe a coleta de itens a granel, se necessário.

10 SEGURO DO LOCATÁRIO

Adquira o seguro do locatário. É um pequeno preço a pagar para o caso de haver um grande problema.