

Cómo romper un contrato de arrendamiento

*Cual sea su situación, recuerde siempre tener todo por escrito y mantener todos los registros relacionados con su apartamento durante seis años.

Permiso de usted propietario:

Solicite un Acuerdo de Entrega:

- ▣ Ambas partes acuerdan liberarse mutuamente de los deberes,
- ▣ Incluir la fecha en que finalizará el contrato de arrendamiento
- ▣ Incluir la devolución del depósito de seguridad
- ▣ Recibo para las llaves y el libro de contabilidad puesto a cero.

Subarriendo o asignación:

- ▣ Está transfiriendo sus derechos al apartamento a otra persona y permanentemente dejando el apartamento.
- ▣ Debe obtener un consentimiento por escrito, el propietario puede denegar la solicitud SIN causa.
- ▣ Si su propietario rechaza de manera no "razonable" el consentimiento, puede terminar su contrato de arrendamiento dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que solicite la cesión del contrato.
- ▣ Si se le niega y decide marcharse, debe darle a su arrendador 10 días de antelación para que solicite una orden judicial para terminar su contrato de arrendamiento.
- ▣ Debe regresar a la misma corte que le otorgó la orden de protección para obtener esta orden.

Malas condiciones de vivienda:

- ▣ Usted tiene el derecho de rescindir su contrato de arrendamiento con anticipación, o de reducir su

renta, si su arrendador no mantiene su apartamento en buenas condiciones.

- ▣ Alquiler reducido: debe demandar, o si el alquiler está regulado, presentar una queja ante la DHCR.
- ▣ Dejar apartamento: el propietario debe devolver cualquier alquiler pagado por adelantado y su depósito de seguridad, y usted no es responsable de ningún pago de alquiler posterior.

Persona de la tercera edad

Si tiene 62 años de edad o más, o cumplirá 62 años durante el periodo de su contrato de arrendamiento, usted y su conyuge pueden romper su contrato de arrendamiento anticipadamente si:

- Usted está certificado por un médico ya que ya no puede vivir independientemente por razones médicas,
- Y se mudan con un miembro de la familia, O con un centro de atención para adultos de mayor edad, un centro de salud residente, una vivienda de bajos ingresos subvencionada u otra vivienda de tercera edad.
- Su notificación se considera dada 5 días después de enviarla.

Usted debe enviar aviso a su propietario incluyendo:

- La fecha de finalización
- Certificación del médico de que no puede vivir independiente por razones médicas
- Una declaración notariada de un miembro de la familia O cónyuge que indique su relación y que se mudara a su casa por lo menos 6 meses, o documentación de su admisión a una de las instalaciones enumeradas anteriormente.

Updated 4/12

Sobrevivientes de Violencia Domestica

- Usted puede romper su contrato de arrendamiento si esta al dia con sus pagos de alquiler, y
- Usted tiene una orden de proteccion
- Usted demuestra que permanecer en el apartamento crea un riesgo substancial de dano fisico o emocional a su persona.
- Usted demuestra que su mudanza reducira sustancialmente su riesgo de dano.

•

Servicio Militar Activo:

Puede romper su contrato de arrendamiento con anticipacion si:

- Usted entro en el contrato de arrendamiento antes del servicio active.
- Usted o sus dependientes han vivido en el apartamento arrendado.
- Usted puede terminar su contrato de arrendamiento notificando por escrito a su propietario en cualquier momento despues de comenzar el servicio militar.

CDP - Urban Justice Center

123 William St. 16th floor

New York, NY 10038

Tel: 646-602-5200 Fax: 212-533-4598
