

## 1 TIPUS DI KONTRATU DI ARENDAMENTU

Bu podi oferese un inkilinu un kontratu di arendamentu ki normalmenti é validu pur un anu, ô un kontratu di arendamentu sen prazu sobi vontadi oral ô skritu, ki é izekutadu di mes pa mes. Un kontratu di arendamentu sen prazu ta oferese mas fleksibilidadi, ma un kontratu di arendamentu ku prazu ta oferese mas seguransa.

## 2 INSTALASON BAZIKU

Kada kaza devi ter un fogon y fornu ta funksiona, telas pa kada janela pa baxu di kintu andar y travas ta funksiona na tudu kes janela y porta di entrada/saida. Bu ka é obrigadu fornese frigorifiku, persianas, kortinas ô makina di lava ropa, ma si bu oferese-s, bu ta devi mantê-s.

## 3 AKESIMENTU Y SERVISUS BAZIKUS

Inkilinu sô podi ser obrigadu pa paga servisus públikus si iver kontador separadu pa kada servisu kobradu. Bu devi paga akessimentu y água kenti, a naun ser si bu inkilinu asina un kontratu pur skrito ki ta stablesi ki es inkilinu ta devi paga.

## 4 KONTROLU DI INKILINUS

Insisti na referências y na konprovativu di enpregu é formas di kontrola potensial inkilinu. Bu podi iziji kes inkilinu en potensial ki ka ta podi fornese referências ô ki ka ta parsi ter un fonti di rendimentu sufisienti ô stavel pa es ter un ko-signatariu.

## 5 DEPOZITUS SEGURANSA Y RENDA ULTIMU MES

Na inisiu di arendamentu, bu podi legalmenti iziji pa inkilinu paga renda di ultimu mes ku antesedénsia y un depozitu di seguransa na valor naun superior a un mes di renda. Si bu resebê-s, bu stá ta bai ter ki, entri otu kuzas, fornese resibus adekuadu, paga jurus anual y, na kazu di depozitu di seguransa, koloka kel dinheru na un konta separadu na un banku lokalizadu na Massachusetts. É inportanti ki bu ta kunpri tudu kes rekizitu di lei di depozitu di seguransa.

## 6 TAXAS LEGAL Y ILEGAL

Bu podi legalmenti kobra renda di primeru y ultimu mes di un inkilinu, depozitu di seguransa y taxa di blokeiu. É ILEGAL pa abô kobra un taxa di manutenson, taxa di animal di stimason ô taxa di koretor/lokalizador imobiliariu. Bu podi kobra un taxa di koretor/lokalizador imobiliariu si el for un koretor di imóvel lisensiado y tiver un kontratu asinadu ku inkilinu.

## 7 REINSPESON DI KAZAS PA ARENDAMENTU

Na maioria di kazu, kes proprietariu é obrigadu pur lei na ter ses kazu pa arendamentu inspesionadu en relason a konformidadi ku Kódigu Sanitariu di Stadu - State Sanitary Code logu dipos di es ser arendadu pa novus okupanti.

## 8 PAGAMENTU DI RENDA NA ÓRA

Ka ten "períudu di karénsia" pa pagamentu di renda. Bu ten direitu di resebi renda na dia spesifikadu pa termus di kontratu. Bu podi kobra un taxa di atrazu, ma apenas si tiver un akordu pur skritu en vigor ki ta permití-l. Mesmu asin, es taxa ka podi ser kobradu a naun ser si renda stiver ku pelu menus 30 dia di atrazu.

+

Si bu inkilinu stá atrazadu ku renda ô ku difikuldadi pa paga es renda, el podi stá kualifikadu pa asisténsia ku arendamentu di Sidadi ô Stadu. Pur favor konsulta [boston.gov/rentalrelief](http://boston.gov/rentalrelief) pa mas informason.

## 9 MEDIASON

Si abô y bu inkilinu tiver un disputa ki ka ta podi ser rezolvidu entri nhôs dôs, bu devi konsidera un mediason. Mediason é un prosesu informal na undi abô y bu inkilinu podi tenta txiga na un soluson ku djuda di un mediador inparsial.

Si bu presiza di mediason, pur favor kontakta Gabinete di Stabilitadi Abitacional - The Office of Housing Stability na (617) 635-4200 ô [housingstability@boston.gov](mailto:housingstability@boston.gov).

## 10 DESPEJUS

Si bu sgota tudu kes otu opson y bu presiza despeja un inkilinu, bu ta devi resindi kel kontratu ku un notifikason pur skritu adekuadu y, di sigida, enta ku un prosesu di ason sumariu na tribunal. Lei di Notifikason di Stabilitadi Abitacional ta iziji pa proprietariu entrega un Notifikason di Direitus y Rekursus di Inkilinus au mesmu tenpu ki Notifikason pa Sai ô Notifikason di Naun Renovason di un Kontratu di Arendamentu. Es Lei tanbe ta iziji pa proprietariu fornese un kópia di Notifikason pa Sai ô Notifikason di Naun Renovason di un Kontratu di Arendamentu y, di un Sertifikadu di Konformidadi/Servisu pa Gabinete di Stabilitadi Abitacional. Txeu proprietariu ta kontratom advogadus pa djudá-s, kuza ki podi ser un prosesu karu, demoradu y konplikadu. Si bu ta mora na un prédio okupadu pa proprietariu y stá di akordu ku kes otu kriterius, bu podi stá kualifikadu pa asisténsia juridiku gratuitu di Volunteer Lawyer Project - Projetu Advogadu Voluntariu. Pur favor kontakta (617) 603-1700 ô [celhp@vlpnet.org](mailto:celhp@vlpnet.org).