

Federally Required Lead Hazard
Information and Disclosure Addendum

IMPORTANT NOTICE TO RESIDENTS: The following information is taken from a brochure entitled “Protect Your Family from Lead in Your Home” prepared by the U.S. Environmental Protection Agency, the U.S. Consumer Product Safety Commission and the U.S. Department of Housing and Urban Development. **While the information must be distributed to residents before they become obligated under the lease for most types of housing built before 1978, it does not mean that the dwelling contains lead-based paint (LBP).** The brochure was written in general terms and applies to both home purchasers and renters. The information outlines action that can be taken to test for, remove or abate LBP in a dwelling. The TAA Lease Contract (“Lease”) specifically prohibits a resident from performing this type of work—only the dwelling owner may do so under the Lease. If you have any questions about the presence of LBP in your dwelling, please contact the owner or management company before taking any action to test, abate or remove LBP. **NOTE:** Page references in the content of this form are to pages in the EPA brochure.



March 2021

Protect
Your
Family
From
Lead in
Your
Home



Are You Planning to Buy or Rent a Home Built Before 1978?

Did you know that many homes built before 1978 have **lead-based paint**? Lead from paint, chips, and dust can pose serious health hazards.

Read this entire brochure to learn:

- How lead gets into the body
- How lead affects health
- What you can do to protect your family
- Where to go for more information

Before renting or buying a pre-1978 home or apartment, federal law requires:

- Sellers must disclose known information on lead-based paint or lead-based paint hazards before selling a house.
- Real estate sales contracts must include a specific warning statement about lead-based paint. Buyers have up to 10 days to check for lead.
- Landlords must disclose known information on lead-based paint or lead-based paint hazards before leases take effect. Leases must include a specific warning statement about lead-based paint.

If undertaking renovations, repairs, or painting (RRP) projects in your pre-1978 home or apartment:

- Read EPA’s pamphlet, *The Lead-Safe Certified Guide to Renovate Right*, to learn about the lead-safe work practices that contractors are required to follow when working in your home (see page 12).



Simple Steps to Protect Your Family
from Lead Hazards

If you think your home has lead-based paint:

- Don’t try to remove lead-based paint yourself.
- Always keep painted surfaces in good condition to minimize deterioration.
- Get your home checked for lead hazards. Find a certified inspector or risk assessor at [epa.gov/lead](https://www.epa.gov/lead).
- Talk to your landlord about fixing surfaces with peeling or chipping paint.
- Regularly clean floors, window sills, and other surfaces.
- Take precautions to avoid exposure to lead dust when remodeling.
- When renovating, repairing, or painting, hire only EPA- or state-approved Lead-Safe certified renovation firms.
- Before buying, renting, or renovating your home, have it checked for lead-based paint.
- Consult your health care provider about testing your children for lead. Your pediatrician can check for lead with a simple blood test.
- Wash children’s hands, bottles, pacifiers, and toys often.
- Make sure children eat healthy, low-fat foods high in iron, calcium, and vitamin C.
- Remove shoes or wipe soil off shoes before entering your house.

Lead Gets into the Body in Many Ways

Adults and children can get lead into their bodies if they:

- Breathe in lead dust (especially during activities such as renovations, repairs, or painting that disturb painted surfaces).
- Swallow lead dust that has settled on food, food preparation surfaces, and other places.
- Eat paint chips or soil that contains lead.

Lead is especially dangerous to children under the age of 6.

- At this age, children’s brains and nervous systems are more sensitive to the damaging effects of lead.
- Children’s growing bodies absorb more lead.
- Babies and young children often put their hands and other objects in their mouths. These objects can have lead dust on them.



Women of childbearing age should know that lead is dangerous to a developing fetus.

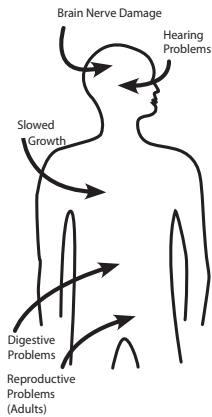
- Women with a high lead level in their system before or during pregnancy risk exposing the fetus to lead through the placenta during fetal development.

Health Effects of Lead

Lead affects the body in many ways. It is important to know that even exposure to low levels of lead can severely harm children.

In children, exposure to lead can cause:

- Nervous system and kidney damage
- Learning disabilities, attention-deficit disorder, and decreased intelligence
- Speech, language, and behavior problems
- Poor muscle coordination
- Decreased muscle and bone growth
- Hearing damage



While low-lead exposure is most common, exposure to high amounts of lead can have devastating effects on children, including seizures, unconsciousness, and in some cases, death.

Although children are especially susceptible to lead exposure, lead can be dangerous for adults, too.

In adults, exposure to lead can cause:

- Harm to a developing fetus
- Increased chance of high blood pressure during pregnancy
- Fertility problems (in men and women)
- High blood pressure
- Digestive problems
- Nerve disorders
- Memory and concentration problems
- Muscle and joint pain

3

Check Your Family for Lead

Get your children and home tested if you think your home has lead.

Children's blood lead levels tend to increase rapidly from 6 to 12 months of age, and tend to peak at 18 to 24 months of age.

Consult your doctor for advice on testing your children. A simple blood test can detect lead. Blood lead tests are usually recommended for:

- Children at ages 1 and 2
- Children or other family members who have been exposed to high levels of lead
- Children who should be tested under your state or local health screening plan

Your doctor can explain what the test results mean and if more testing will be needed.

4

Where Lead-Based Paint Is Found

In general, the older your home or childcare facility, the more likely it has lead-based paint.¹

Many homes, including private, federally-assisted, federally-owned housing, and childcare facilities built before 1978 have lead-based paint. In 1978, the federal government banned consumer uses of lead-containing paint.²

Learn how to determine if paint is lead-based paint on page 7.

Lead can be found:

- In homes and childcare facilities in the city, country, or suburbs,
- In private and public single-family homes and apartments,
- On surfaces inside and outside of the house, and
- In soil around a home. (Soil can pick up lead from exterior paint or other sources, such as past use of leaded gas in cars.)

Learn more about where lead is found at [epa.gov/lead](https://www.epa.gov/lead).

Identifying Lead-Based Paint and Lead-Based Paint Hazards

Deteriorated lead-based paint (peeling, chipping, chalking, cracking, or damaged paint) is a hazard and needs immediate attention. Lead-based paint may also be a hazard when found on surfaces that children can chew or that get a lot of wear and tear, such as:

- On windows and window sills
- Doors and door frames
- Stairs, railings, banisters, and porches

Lead-based paint is usually not a hazard if it is in good condition and if it is not on an impact or friction surface like a window.

Lead dust can form when lead-based paint is scraped, sanded, or heated. Lead dust also forms when painted surfaces containing lead bump or rub together. Lead paint chips and dust can get on surfaces and objects that people touch. Settled lead dust can reenter the air when the home is vacuumed or swept, or when people walk through it. EPA currently defines the following levels of lead in dust as hazardous:

- 10 micrograms per square foot (µg/ft²) and higher for floors, including carpeted floors
- 100 µg/ft² and higher for interior window sills

Lead in soil can be a hazard when children play in bare soil or when people bring soil into the house on their shoes. EPA currently defines the following levels of lead in soil as hazardous:

- 400 parts per million (ppm) and higher in play areas of bare soil
- 1,200 ppm (average) and higher in bare soil in the remainder of the yard

Remember, lead from paint chips—which you can see—and lead dust—which you may not be able to see—both can be hazards.

The only way to find out if paint, dust, or soil lead hazards exist is to test for them. The next page describes how to do this.

6

¹ "Lead-based paint" is currently defined by the federal government as paint with lead levels greater than or equal to 1.0 milligram per square centimeter (mg/cm²), or more than 0.5% by weight.

² "Lead-containing paint" is currently defined by the federal government as lead in new dried paint in excess of 90 parts per million (ppm) by weight.

5

Checking Your Home for Lead

You can get your home tested for lead in several different ways:

- A lead-based paint **inspection** tells you if your home has lead-based paint and where it is located. It won't tell you whether your home currently has lead hazards. A trained and certified testing professional, called a lead-based paint inspector, will conduct a paint inspection using methods, such as:
 - Portable x-ray fluorescence (XRF) machine
 - Lab tests of paint samples
- A **risk assessment** tells you if your home currently has any lead hazards from lead in paint, dust, or soil. It also tells you what actions to take to address any hazards. A trained and certified testing professional, called a risk assessor, will:
 - Sample paint that is deteriorated on doors, windows, floors, stairs, and walls
 - Sample dust near painted surfaces and sample bare soil in the yard
 - Get lab tests of paint, dust, and soil samples
- A combination inspection and risk assessment tells you if your home has any lead-based paint and if your home has any lead hazards, and where both are located.

Be sure to read the report provided to you after your inspection or risk assessment is completed, and ask questions about anything you do not understand.



Checking Your Home for Lead, continued

- In preparing for renovation, repair, or painting work in a pre-1978 home, Lead-Safe Certified renovators (see page 12) may:
- Take paint chip samples to determine if lead-based paint is present in the area planned for renovation and send them to an EPA-recognized lead lab for analysis. In housing receiving federal assistance, the person collecting these samples must be a certified lead-based paint inspector or risk assessor
 - Use EPA-recognized tests kits to determine if lead-based paint is absent (but not in housing receiving federal assistance)
 - Presume that lead-based paint is present and use lead-safe work practices
- There are state and federal programs in place to ensure that testing is done safely, reliably, and effectively. Contact your state or local agency for more information, visit epa.gov/lead, or call **1-800-424-LEAD (5323)** for a list of contacts in your area.³

³ Hearing- or speech-challenged individuals may access this number through TTY by calling the Federal Relay Service at 1-800-877-8339.

What You Can Do Now to Protect Your Family

If you suspect that your house has lead-based paint hazards, you can take some immediate steps to reduce your family's risk:

- If you rent, notify your landlord of peeling or chipping paint.
- Keep painted surfaces clean and free of dust. Clean floors, window frames, window sills, and other surfaces weekly. Use a mop or sponge with warm water and a general all-purpose cleaner. (Remember: never mix ammonia and bleach products together because they can form a dangerous gas.)
- Carefully clean up paint chips immediately without creating dust.
- Thoroughly rinse sponges and mop heads often during cleaning of dirty or dusty areas, and again afterward.
- Wash your hands and your children's hands often, especially before they eat and before nap time and bed time.
- Keep play areas clean. Wash bottles, pacifiers, toys, and stuffed animals regularly.
- Keep children from chewing window sills or other painted surfaces, or eating soil.
- When renovating, repairing, or painting, hire only EPA- or state-approved Lead-Safe Certified renovation firms (see page 12).
- Clean or remove shoes before entering your home to avoid tracking in lead from soil.
- Make sure children eat nutritious, low-fat meals high in iron, and calcium, such as spinach and dairy products. Children with good diets absorb less lead.

Reducing Lead Hazards

Disturbing lead-based paint or removing lead improperly can increase the hazard to your family by spreading even more lead dust around the house.

- In addition to day-to-day cleaning and good nutrition, you can **temporarily** reduce lead-based paint hazards by taking actions, such as repairing damaged painted surfaces and planting grass to cover lead-contaminated soil. These actions are not permanent solutions and will need ongoing attention.
- You can minimize exposure to lead when renovating, repairing, or painting by hiring an EPA- or state-certified renovator who is trained in the use of lead-safe work practices. If you are a do-it-yourselfer, learn how to use lead-safe work practices in your home.
- To remove lead hazards permanently, you should hire a certified lead abatement contractor. Abatement (or permanent hazard elimination) methods include removing, sealing, or enclosing lead-based paint with special materials. Just painting over the hazard with regular paint is not permanent control.



- Always use a certified contractor who is trained to address lead hazards safely.**
- Hire a Lead-Safe Certified firm (see page 12) to perform renovation, repair, or painting (RRP) projects that disturb painted surfaces.
 - To correct lead hazards permanently, hire a certified lead abatement contractor. This will ensure your contractor knows how to work safely and has the proper equipment to clean up thoroughly.

Certified contractors will employ qualified workers and follow strict safety rules as set by their state or by the federal government.

Reducing Lead Hazards, continued

If your home has had lead abatement work done or if the housing is receiving federal assistance, once the work is completed, dust cleanup activities must be conducted until clearance testing indicates that lead dust levels are below the following levels:

- 10 micrograms per square foot (µg/ft²) for floors, including carpeted floors
- 100 µg/ft² for interior windows sills
- 400 µg/ft² for window troughs

Abatement is designed to permanently eliminate lead-based paint hazards. However, lead dust can be reintroduced into an abated area.

- Use a HEPA vacuum on all furniture and other items returned to the area, to reduce the potential for reintroducing lead dust.
- Regularly clean floors, window sills, troughs, and other hard surfaces with a damp cloth or sponge and a general all-purpose cleaner.

Please see page 9 for more information on steps you can take to protect your home after the abatement. For help in locating certified lead abatement professionals in your area, call your state or local agency (see pages 15 and 16), epa.gov/lead, or call 1-800-424-LEAD.

Renovating, Repairing or Painting a Home with Lead-Based Paint

If you hire a contractor to conduct renovation, repair, or painting (RRP) projects in your pre-1978 home or childcare facility (such as pre-school and kindergarten), your contractor must:

- Be a Lead-Safe Certified firm approved by EPA or an EPA-authorized state program
- Use qualified trained individuals (Lead-Safe Certified renovators) who follow specific lead-safe work practices to prevent lead contamination
- Provide a copy of EPA's lead hazard information document, *The Lead-Safe Certified Guide to Renovate Right*



RRP contractors working in pre-1978 homes and childcare facilities must follow lead-safe work practices that:

- **Contain the work area.** The area must be contained so that dust and debris do not escape from the work area. Warning signs must be put up, and plastic or other impermeable material and tape must be used.
- **Avoid renovation methods that generate large amounts of lead-contaminated dust.** Some methods generate so much lead-contaminated dust that their use is prohibited. They are:
 - Open-flame burning or torching
 - Sanding, grinding, planing, needle gunning, or blasting with power tools and equipment not equipped with a shroud and HEPA vacuum attachment
 - Using a heat gun at temperatures greater than 1100°F
- **Clean up thoroughly.** The work area should be cleaned up daily. When all the work is done, the area must be cleaned up using special cleaning methods.
- **Dispose of waste properly.** Collect and seal waste in a heavy duty bag or sheeting. When transported, ensure that waste is contained to prevent release of dust and debris.

To learn more about EPA's requirements for RRP projects, visit epa.gov/getleadsafe, or read *The Lead-Safe Certified Guide to Renovate Right*.

Other Sources of Lead

Lead in Drinking Water

The most common sources of lead in drinking water are lead pipes, faucets, and fixtures.

Lead pipes are more likely to be found in older cities and homes built before 1986.

You can't smell or taste lead in drinking water.

To find out for certain if you have lead in drinking water, have your water tested.

Remember older homes with a private well can also have plumbing materials that contain lead.

Important Steps You Can Take to Reduce Lead in Drinking Water

- Use only cold water for drinking, cooking and making baby formula. Remember, boiling water does not remove lead from water.
- Before drinking, flush your home's pipes by running the tap, taking a shower, doing laundry, or doing a load of dishes.
- Regularly clean your faucet's screen (also known as an aerator).
- If you use a filter certified to remove lead, don't forget to read the directions to learn when to change the cartridge. Using a filter after it has expired can make it less effective at removing lead.

Contact your water company to determine if the pipe that connects your home to the water main (called a service line) is made from lead. Your area's water company can also provide information about the lead levels in your system's drinking water.

For more information about lead in drinking water, please contact EPA's Safe Drinking Water Hotline at 1-800-426-4791. If you have other questions about lead poisoning prevention, call 1-800 424-LEAD.*

Call your local health department or water company to find out about testing your water, or visit epa.gov/safewater for EPA's lead in drinking water information. Some states or utilities offer programs to pay for water testing for residents. Contact your state or local water company to learn more.

* Hearing- or speech-challenged individuals may access this number through TTY by calling the Federal Relay Service at 1-800-877-8339.

Other Sources of Lead, continued

- **Lead smelters** or other industries that release lead into the air.
- **Your job.** If you work with lead, you could bring it home on your body or clothes. Shower and change clothes before coming home. Launder your work clothes separately from the rest of your family's clothes.
- **Hobbies** that use lead, such as making pottery or stained glass, or refinishing furniture. Call your local health department for information about hobbies that may use lead.
- Old **toys** and **furniture** may have been painted with lead-containing paint. Older toys and other children's products may have parts that contain lead.⁴
- Food and liquids cooked or stored in **lead crystal** or **lead-glazed pottery or porcelain** may contain lead.
- Folk remedies, such as **"greta"** and **"azarcon,"** used to treat an upset stomach.

⁴ In 1978, the federal government banned toys, other children's products, and furniture with lead-containing paint. In 2008, the federal government banned lead in most children's products. The federal government currently bans lead in excess of 100 ppm

For More Information

The National Lead Information Center
Learn how to protect children from lead poisoning and get other information about lead hazards on the Web at epa.gov/safewater and hud.gov/lead, or call **1-800-424-LEAD (5323)**.

EPA's Safe Drinking Water Hotline
For information about lead in drinking water, call **1-800-426-4791**, or visit epa.gov/lead for information about lead in drinking water.

Consumer Product Safety Commission (CPSC) Hotline
For information on lead in toys and other consumer products, or to report an unsafe consumer product or a product-related injury, call **1-800-638-2772**, or visit CPSC's website at cpsc.gov or saferproducts.gov.

State and Local Health and Environmental Agencies
Some states, tribes, and cities have their own rules related to lead-based paint. Check with your local agency to see which laws apply to you. Most agencies can also provide information on finding a lead abatement firm in your area, and on possible sources of financial aid for reducing lead hazards. Receive up-to-date address and phone information for your state or local contacts on the Web at epa.gov/safewater, or contact the National Lead Information Center at **1-800-424-LEAD**.

Hearing- or speech-challenged individuals may access any of the phone numbers in this brochure through TTY by calling the toll-free Federal Relay Service at **1-800-877-8339**.

Consumer Product Safety Commission (CPSC)

The CPSC protects the public against unreasonable risk of injury from consumer products through education, safety standards activities, and enforcement. Contact CPSC for further information regarding consumer product safety and regulations.

CPSC
4330 East West Highway
Bethesda, MD 20814-4421
1-800-638-2772
cpsc.gov or saferproducts.gov

U. S. Department of Housing and Urban Development (HUD)

HUD's mission is to create strong, sustainable, inclusive communities and quality affordable homes for all. Office of Lead Hazard Control and Healthy Homes for further information regarding the Lead Safe Housing Rule, which protects families in pre-1978 assisted housing, and for the lead hazard control and research grant programs.

HUD
451 Seventh Street, SW, Room 8236
Washington, DC 20410-3000
(202) 402-7698
hud.gov/lead

This document is in the public domain. It may be produced by an individual or organization without permission. Information provided in this booklet is based upon current scientific and technical understanding of the issues presented and is reflective of the jurisdictional boundaries established by the statutes governing the co-authoring agencies. Following the advice given will not necessarily provide complete protection in all situations or against all health hazards that can be caused by lead exposure.

U. S. EPA Washington DC 20460
U. S. CPSC Bethesda MD 20814
U. S. HUD Washington DC 20410

EPA-747-K-12-001
March 2021

IMPORTANT!

Lead From Paint, Dust, and Soil in and Around Your Home Can Be Dangerous if Not Managed Properly

- Children under 6 years old are most at risk for lead poisoning in your home.
- Lead exposure can harm young children and babies even before they are born.
- Homes, schools, and child care facilities built before 1978 are likely to contain lead-based paint.
- Even children who seem healthy may have dangerous levels of lead in their bodies.
- Disturbing surfaces with lead-based paint or removing lead-based paint improperly can increase the danger to your family.
- People can get lead into their bodies by breathing or swallowing lead dust, or by eating soil or paint chips containing lead.
- People have many options for reducing lead hazards. Generally, lead-based paint that is in good condition is not a hazard (see page 10).

☐ **Texas Department of State Health Services**—512/458-7111 ☐ **HUD Healthy Homes and Lead Hazard Control**—202/755-1785
☐ **EPA Region 6 Office** (*includes Texas*)—214/665-2704 ☐ **CPSC**—800/638-2772 ☐ **National Lead Information Center**—800/424-5323

FEDERALLY REQUIRED LESSOR DISCLOSURE, AGENT STATEMENT AND LESSEE ACKNOWLEDGMENT OF INFORMATION ON LEAD-BASED PAINT AND LEAD-BASED PAINT HAZARDS

LEAD WARNING STATEMENT Housing built before 1978 may contain lead-based paint. Lead from paint, paint chips, and dust can pose health hazards if not managed properly. Lead exposure is especially harmful to young children and pregnant women. Before renting pre-1978 housing, lessors (owners) must disclose the presence of known lead-based paint and/or lead-based paint hazards in the dwelling. Lessees (residents) must also receive a federally approved pamphlet on lead poisoning prevention. (This addendum is a “pamphlet” within the meaning of federal regulations. The term “in the housing” below means either inside or outside the housing unit.)

LEAD-FREE HOUSING If the housing unit has been certified as “lead free” according to 24 CFR Section 35.82, the lead-based paint and lead-based paint hazard regulations do not apply, and it is not necessary to provide this addendum, or a lead-based paint warning pamphlet and lead-based paint disclosure statement, to the lessee (resident).

LESSOR’S DISCLOSURE

Presence of lead-based paint and/or lead-based paint hazards (*check only one box*)

- ☐ Lessor (owner) has no knowledge of lead-based paint and/or lead-based paint hazards in the housing.
- ☐ Lessor (owner) knows that lead-based paint and/or lead-based paint hazards are present in the housing (*explain*).

Records and reports available to lessor (*check only one box*)

- ☐ Lessor (owner) has no reports or records pertaining to lead-based paint and/or lead-based paint hazards in the housing.
- ☐ Lessor (owner) has reports or records indicating the presence of some lead-based paint and/or lead-based paint hazards in the housing, and has provided the lessees (residents) with all such records and reports that are available to lessor (*list documents*).

Agent’s Statement. If another person or entity is involved in leasing the dwelling as an agent of the lessor (i.e., as a management company, real estate agent or locator service acting for the owner), such agent represents that: (1) agent has informed the lessor of the lessor’s obligations under 42 U.S.C. 4852(d); and (2) agent is aware of agent’s responsibility to ensure that lessor complies with such disclosure laws. Such compliance may be through lessor himself or herself, or through lessor’s employees, officers or agents. Lessor’s obligations include those in 24 CFR Sections 35.88 and 35.92 and 40 CFR Sections 745.107 and 745.113. Agent’s obligations include those in 24 CFR Section 35.94 and 40 CFR Section 745.115.

Accuracy Certifications and Resident’s Acknowledgment. Lessor and any agent named below certify that to the best of their knowledge the above information and statements made or provided by them, respectively, are true and accurate. The person who signs for the LESSOR may be: (1) the owner himself or herself; (2) an employee, officer or partner of the owner; or (3) a representative of the owner’s management company, real estate agent or locator service if such person is authorized to sign for the lessor. The person who signs for the AGENT may be: (1) the agent himself or herself; or (2) an employee, officer or partner of the agent if such person is authorized to sign for the agent. The lessees (residents) signing below acknowledge that they have received a copy of this TAA lease addendum before becoming obligated under the lease and have been informed that it contains the disclosure form and pamphlet information required by federal law regarding lead poisoning prevention.

Antoine Estates LLC, 6009 Antoine Dr #6009-A

Apartment name & unit number OR street address of dwelling

Houston, TX 77088

City/State/ZIP	10/24/2022		
<i>Alejandra Gómez munoz</i>			
Lessee (Resident)	Date signed	Lessee (Resident)	Date signed
Lessee (Resident)	Date signed	Lessee (Resident)	Date signed
Lessee (Resident)	Date signed	Lessee (Resident)	Date signed
Antoine Estates LLC		Antoine Estates LLC	
Printed name of LESSOR (owner) of the dwelling		Printed name of any AGENT of lessor, i.e., management company, real estate agent or locator service involved in leasing the dwelling	
		<i>Lashantay Tillman</i>	10/24/2022
Signature of person signing on behalf of above LESSOR	Date signed	Signature of person signing on behalf of above AGENT, if any	Date signed

You are entitled to receive a copy of this Addendum after it is fully signed. Keep it in a safe place.



Anexo sobre los chinches

Note por favor: Nuestro objetivo es mantener un entorno de vida con calidad para nuestros residentes. Para lograr este objetivo, es importante trabajar juntos para reducir al mínimo la posibilidad de tener chinches en su vivienda y en las viviendas vecinas. Este anexo contiene información importante que describe sus responsabilidades y su posible responsabilidad civil con respecto a la presencia de chinches en su vivienda.

- 1. Documento anexo.** Este es un documento anexo al Contrato de arrendamiento firmado por usted(es), el/los residente(s), en la vivienda que ha(n) consentido alquilar. Dicha vivienda es:
Apto. N.º _____ en _____
_____(nombre del conjunto de apartamentos)
u otra vivienda ubicada en _____
_____(dirección de la casa, dúplex, etc.)
_____(ciudad)
_____(estado) _____(C.P.).
- 2. Objetivo.** Este anexo modifica el Contrato de arrendamiento y se refiere a situaciones relacionadas con las chinches (cimex lectularius) que puedan infestar la vivienda o los efectos personales del arrendatario en la vivienda. Usted(es) acepta(n) que nos basemos en las declaraciones de usted(es) en este anexo.
- 3. Inspección e infestaciones.** Inspección e infestaciones. No tenemos constancia de la existencia actual de chinches ni de una infestación de chinches en la vivienda.

AL FIRMAR ESTE ANEXO, USTED(ES) ACEPTA(N) QUE:

- **USTED(ES) HA(N) INSPECCIONADO LA VIVIENDA ANTES DE OCUPARLA O ANTES DE FIRMAR ESTE ANEXO Y QUE NO HA(N) OBSERVADO NINGUNA PRUEBA DE LA EXISTENCIA DE CHINCHES O DE UNA INFESTACIÓN DE CHINCHES; O BIEN**
- **USTED(ES) INSPECCIONARÁ(N) LA VIVIENDA DENTRO DE LAS 48 HORAS DE OCUPARLA O DE FIRMAR ESTE ANEXO Y NOS NOTIFICARÁ(N) LA EXISTENCIA DE CHINCHES O UNA INFESTACIÓN DE CHINCHES.**

Usted(es) declara(n) que ha leído la información que proporcionamos sobre chinches y que no tiene(n) constancia de una infestación o de la existencia de chinches en su vivienda actual o previa, ni en sus muebles, prendas de vestir, bienes personales o pertenencias, y que nos ha(n) dado a conocer plenamente toda infestación de chinches y todo problema con chinches que haya(n) experimentado anteriormente.

Si usted(es) declara(n) haber tenido una experiencia anterior de infestación de chinches, podemos revisar la documentación del tratamiento realizado e inspeccionar sus bienes personales y pertenencias para confirmar la ausencia de chinches.

- 4. Acceso para tratamiento de plagas e inspección.** Usted(es) debe(n) permitirnos a nosotros y a nuestros agentes de control de plagas el acceso a su vivienda a horas razonables para inspeccionar la presencia de chinches o para exterminarlas. Tanto usted(es) como los miembros de su familia, otros ocupantes, huéspedes e invitados deben cooperar y no interferir con las inspecciones o tratamientos. Tenemos derecho a elegir cualquier exterminador profesional para el tratamiento de la vivienda y el edificio. Podemos elegir el método de tratamiento para la vivienda, el edificio y las áreas comunes. También podemos inspeccionar y tratar las viviendas vecinas o adyacentes, incluso si esas viviendas no son la fuente de la infestación o la causa de la plaga. Usted(es) es/son responsable(s) y debe(n), a sus propias expensas, hacer tratar sus posesiones personales, muebles, ropa y otros efectos, con métodos de tratamiento aceptados, realizados por una empresa de exterminio profesional, o por nosotros aprobada. Usted(es) debe(n) hacer tratar sus pertenencias lo más cerca posible a la fecha en que nosotros tratamos la vivienda. Si usted(es) no lo hiciera(n), lo(s) consideraremos en incumplimiento y tendremos derecho a terminar su derecho de ocupación y ejercer todos los derechos y recursos previstos en el Contrato de arrendamiento. Usted(es) acepta(n) no tratar la infestación de la vivienda por su propia cuenta.

- 5. Notificación.** Usted(es) nos debe(n) notificar con prontitud:
- toda infestación de chinches que conozca(n) o sospeche(n) tanto en la vivienda como en cualquiera de sus prendas de vestir, muebles o efectos personales;
 - toda mordedura, picadura, irritación o úlcera de la piel o del cuerpo que sea recurrente o inexplicable y que usted(es) crea(n) causado por chinches o por cualquier tipo de insecto presente en la vivienda;
- Y**
- si usted(es) descubre(n) cualquier evidencia de la presencia o la infestación de chinches o si tiene(n) confirmación de la presencia de chinches hecha por un exterminador profesional o por otra fuente autorizada.
- 6. Cooperación.** Si confirmamos la presencia o infestación de chinches, usted(es) debe(n) cooperar y coordinar con nosotros y nuestros agentes de control de plagas el tratamiento para eliminarlas. Debe(n) seguir nuestras indicaciones o las de nuestros agentes para limpiar y tratar la vivienda y el edificio que estén infestados. Debe(n) eliminar o destruir los efectos personales que no puedan ser tratados o limpiados antes de que tratemos la vivienda. Todo lo que debe ser eliminado, debe ser desechado fuera de nuestra propiedad, no en los recipientes de basura de la propiedad. Si confirmamos la presencia o la infestación de chinches en su vivienda, tenemos derecho a exigirle(s) que temporariamente abandone(n) la vivienda y que retire(n) todos sus muebles, prendas de vestir y pertenencias personales para poder realizar la exterminación de plagas. Si usted(es) no coopera(n) con nosotros, estará(n) en incumplimiento y tendremos derecho a terminar su derecho de ocupación y a ejercer todos los derechos y recursos establecidos en el Contrato de arrendamiento.
- 7. Responsabilidades.** Es posible que usted(es) deba(n) pagar todos los gastos derivados del tratamiento de control de plagas incurridos por nosotros para tratar su unidad. Si se confirma la presencia o la infestación de chinches después de que usted(es) se haya(n) mudado de la vivienda, es posible que usted(es) sea(n) responsable(s) de los costos de exterminación y limpieza. Si tenemos que mudar a otros residentes para poder tratar las viviendas adyacentes o vecinas a su vivienda, usted(es) puede(n) ser responsable(s) del pago de todo alquiler no habido y otros gastos incurridos por nosotros para reubicar a los residentes vecinos y para limpiar y realizar tratamientos de control de plagas en las otras viviendas. Si usted(es) no paga(n) los costos por los cuales es/son responsable(s), usted(es) estará(n) en incumplimiento y tendremos derecho a rescindir su derecho de ocupación y ejercer todos los derechos y remedios bajo el Contrato de arrendamiento y obtener la posesión inmediata de la vivienda. Si usted(es) no se muda(n) inmediatamente cuando termine su derecho de ocupación, será(n) responsable(s) del pago de las rentas correspondientes conforme al Contrato de arrendamiento.
- 8. Traslados.** Si permitimos su mudanza a otra vivienda en la comunidad debido a la presencia de chinches, usted(es) debe(n) hacer tratar sus efectos personales y pertenencias con métodos o procedimientos establecidos por exterminadores profesionales. Usted(es) debe(n) darnos un comprobante de dicha limpieza y tratamiento que nos sea satisfactorio.

Este acuerdo legal es obligatorio—léalo con atención antes de firmarlo.

**Todas las partes deben firmar únicamente la versión en inglés.
La traducción al español se le(s) da con fin exclusivamente informativo.**

*Usted(es) tiene(n) derecho a recibir una copia de este Anexo,
una vez que haya sido firmado por todas las partes. Guarde(n) su copia en un lugar seguro.*

Chinches

Una guía para arrendatarios

(Adaptado con permiso de la National Apartment Association)

Las chinches, con una expectativa de vida de 6 a 12 meses, son insectos sin alas, planos y de forma ovalada. Capaces de alcanzar en pleno crecimiento el tamaño de una semilla de manzana, las chinches se distinguen por su color marrón rojizo, aunque después de alimentarse de sangre de seres humanos y de animales (su única fuente de alimento) las chinches toman un tono claramente rojo sangre hasta finalizar su digestión.

Las chinches no discriminan.

El aumento en la cantidad de chinches en los Estados Unidos en las últimas décadas puede atribuirse, en gran parte, al aumento en viajes y comercio internacional. No es de extrañar entonces que se hayan encontrado chinches una y otra vez en algunos de los hoteles y edificios más exclusivos de los barrios más caros de la nación.

Sin embargo, el prejuicio que asocia la infestación de chinches con una higiene deficiente ha hecho que los inquilinos, por vergüenza, eviten notificar a los propietarios la presencia de chinches. Esto sólo sirve para facilitar la propagación de la plaga.

Si bien es verdad que las chinches están, por su propia naturaleza, más atraídas al desorden, la limpieza ciertamente no las desalienta. Conclusión: las chinches no conocen diferencias sociales ni económicas; toda reclamación contraria es falsa.

Las chinches no transmiten enfermedades.

No existe ninguna evidencia científica que pruebe que las chinches transmiten enfermedades. De hecho, las agencias federales encargadas de tratar las plagas que son problemas de salud pública, a saber, la Agencia de Protección del Medioambiente y los Centros para el Control y Prevención de Enfermedades, han rehusado elevar la infestación de chinches al nivel de amenaza que representan las plagas diseminadoras de enfermedades. Una vez más, las reclamaciones que asocian las chinches con enfermedades, son falsas.

Cómo identificar las chinches.

Las chinches pueden encontrarse a menudo en el interior, los alrededores y entre:

- Camas
- Cabeceras y bastidores
- Costuras de colchones
- Tapizado de muebles, especialmente debajo de cojines y dentro de costuras
- Muebles de madera, especialmente en las zonas donde se deslizan los cajones
- Cortinas
- Alrededor de los marcos de ventanas y puertas
- Las uniones entre techo y paredes
- Molduras
- En las paredes, detrás y alrededor de tapices sueltos y empapelados despegados
- Entre las alfombras y paredes (se puede apartar la alfombra de la tira donde esta clavada con tachuelas junto a la pared)
- Fisuras y grietas en paredes y suelos
- Dentro de los dispositivos electrónicos, tales como detectores de humo y monóxido de carbono

mosquitos, el origen de tales marcas es a menudo mal diagnosticado. Sin embargo, las ronchas causadas por las chinches muchas veces aparecen en sucesión y en áreas expuestas de la piel, tales como el rostro, cuello y los brazos. En algunos casos, la persona no tiene reacción visible resultante de una exposición directa a las chinches.

Mientras que las chinches normalmente prefieren actuar por la noche, a menudo no logran regresar a sus escondites sin dejar huellas de su presencia, como restos fecales de un color rojo a marrón oscuro, visibles en las camas y sus alrededores. También tienden a aparecer manchas de sangre cuando las chinches han sido aplastadas por una persona que duerme sin sospechar la infestación. Y, como mudan de piel, no es raro encontrar restos de caparazones en áreas normalmente frecuentadas por las chinches.

Prevención durante los viajes.

Puesto que los seres humanos servimos de transporte principal para las chinches, es muy importante estar alerta cuando se está fuera de casa. Los expertos coinciden en que la propagación de las chinches en todas las regiones de los Estados Unidos es atribuida en gran parte a un aumento en los viajes y el comercio, tanto nacionales como internacionales. Por lo tanto, se recomienda que al llegar a su destino temporario y antes de desempacar, el viajero tome unos minutos para inspeccionar minuciosamente su alojamiento a fin de garantizar que no existen huéspedes indeseados. Debido a que las chinches viajan fácilmente de una habitación a otra, también se recomienda que los viajeros inspeccionen minuciosamente su equipaje y pertenencias antes de dejar el hotel o alojamiento temporario.

Recomendaciones.

- **No** traiga(n) muebles usados de fuentes desconocidas a su vivienda. Innumerables infestaciones de chinches son causadas directamente por la introducción de muebles de segunda mano y abandonados, dentro de la vivienda. A menos que pueda determinarse con absoluta certeza que un mueble de segunda mano no está infestado de chinches, usted(es) debe(n) asumir que si un sofá de cuero de aspecto muy agradable se encuentra en la vereda esperando ser transportado con los desechos, es porque está infestado de chinches.
- **Sí** debe(n) inspeccionar los muebles de alquiler, inclusive los colchones y sofás, buscando evidencia de chinches, antes de llevárselos a su vivienda.
- **Sí** debe(n) notificar al propietario inmediatamente toda sospecha de presencia de chinches. El inquilino que sospeche la presencia de chinches en su vivienda debe notificar inmediatamente al propietario.
- **No** intente(n) tratar usted(es) mismo(s) una infestación de chinches. Los riesgos para la salud asociados con la aplicación incorrecta de productos químicos, insecticidas y pesticidas tradicionales y no tradicionales, suponen un riesgo demasiado grande para usted(es) y sus vecinos.
- **Sí**, debe(n) cumplir con el protocolo de erradicación. Si se determina que su vivienda está infestada de chinches, usted(es) debe(n) cumplir con el protocolo de erradicación establecido por su propietario y la compañía exterminadora designada.

Debido a que las chinches dejan ronchas sorprendentemente similares a las causadas por pulgas y

LEASE TERMS AND CONDITIONS

1. **Definitions.** The following terms are commonly used in this Lease:

1.1. **“Residents”** are those listed in “Residents” above who sign the Lease and are authorized to live in the apartment.
1.2. **“Occupants”** are those listed in this Lease who are also authorized to live in the apartment, but who do not sign the Lease.
1.3. **“Owner”** may be identified by an assumed name and is the owner only and not property managers or anyone else.
1.4. **“Including”** in this Lease means “including but not limited to.”
1.5. **“Community Policies”** are the written apartment rules and policies, including property signage and instructions for care of our property and amenities, with which you, your occupants, and your guests must comply.
1.6. **“Rent”** is monthly base rent plus additional monthly recurring fixed charges.
2. **Apartment.** You are leasing the apartment listed above for use as a private residence only.

2.1. **Access.** In accordance with our Community Policies, you'll receive access information or devices for your apartment and mailbox, and other access devices including: _____

_____.
2.2. **Measurements.** Any dimensions and sizes provided to you relating to the apartment are only approximations or estimates; actual dimensions and sizes may vary.
2.3. **Representations.** You agree that designations or accreditations associated with the property are subject to change.
3. **Rent. You must pay your Rent on or before the 1st day of each month (due date) without demand. There are no exceptions regarding the payment of Rent, and you agree not paying Rent on or before the 1st of each month is a material breach of this Lease.**

3.1. **Payments.** You will pay your Rent by any method, manner and place we specify in accordance with our Community Policies. **Cash is not acceptable without our prior written permission. You cannot withhold or offset Rent unless authorized by law.** We may, at our option, require at any time that you pay Rent and other sums due in one single payment by any method we specify.
3.2. **Application of Payments.** Payment of each sum due is an independent covenant, which means payments are due regardless of our performance. When we receive money, other than water and wastewater payments subject to government regulation, we may apply it at our option and without notice first to any of your unpaid obligations, then to accrued rent. We may do so regardless of notations on checks or money orders and regardless of when the obligations arose. All sums other than Rent and late fees are due upon our demand. After the due date, we do not have to accept any payments.
3.3. **Late Fees.** If we don't receive your monthly base rent in full when it's due, you must pay late fees as outlined in Lease Details.
3.4. **Returned Payment Fee.** You'll pay the fee listed in Lease Details for each returned check or rejected electronic payment, plus initial and daily late fees if applicable, until we receive full payment in an acceptable method.
3.5. **Utilities and Services.** You'll pay for all utilities and services, related deposits, and any charges or fees when they are due and as outlined in this Lease. Television channels that are provided may be changed during the Lease term if the change applies to all residents.
If your electricity is interrupted, you must use only battery-operated lighting (no flames). You must not allow any utilities (other than cable or Internet) to be cut off or switched for any reason—including disconnection for not paying your bills—until the Lease term or renewal period ends. If a utility is individually metered, it must be connected in your name and you must notify the provider of your move-out date. If you delay getting service turned on in your name by the Lease's start date or cause it to be transferred back into our name before you surrender or abandon the apartment, you'll be liable for the charge listed above (not to exceed \$50 per billing period), plus the actual or estimated cost of the utilities used while the utility should have been billed to you. If your apartment is individually metered and you change your retail electric provider, you must give us written notice. You must pay all applicable provider fees, including any fees to change service back into our name after you move out.
3.6. **Lease Changes.** Lease changes are only allowed during the Lease term or renewal period if governed by Par. 10, specified in Special Provisions in Par. 32, or by a written addendum or amendment signed by you and us. At or after the end of the initial Lease term, Rent increases will become effective with at least 5 days plus the number of days' advance notice contained in Box F on page 1 in writing from us to you. Your new Lease, which may include increased Rent or Lease changes, will begin on the date stated in any advance notice we provide (without needing your signature) unless you give us written move-out notice under Par. 25, which applies only to the end of the current Lease term or renewal period.

4. **Automatic Lease Renewal and Notice of Termination.** This Lease will automatically renew month-to-month unless either party gives written notice of termination or intent to move out as required by Par. 25 and specified on page 1. **If the number of days isn't filled in, notice of at least 30 days is required.**
5. **Security Deposit.** The total security deposit for all residents is due on or before the date this Lease is signed. Any animal deposit will be designated in an animal addendum. Security deposits may not be applied to Rent without our prior written consent.

5.1. **Refunds and Deductions. You must give us your advance notice of move out as provided by Par. 25 and forwarding address in writing to receive a written description and itemized list of charges or refund. In accordance with our Community Policies and as allowed by law, we may deduct from your security deposit any amounts due under the Lease. If you move out early or in response to a notice to vacate, you'll be liable for rekeying charges.** Upon receipt of your move-out date and forwarding address in writing, the security deposit will be returned (less lawful deductions) with an itemized accounting of any deductions, no later than 30 days after surrender or abandonment, unless laws provide otherwise. Any refund may be by one payment jointly payable to all residents and distributed to any one resident we choose, or distributed equally among all residents.
6. **Insurance. Our insurance doesn't cover the loss of or damage to your personal property.** You will be required to have liability insurance as specified in our Community Policies or Lease addenda unless otherwise prohibited by law. If you have insurance covering the apartment or your personal belongings at the time you or we suffer or allege a loss, you agree to require your insurance carrier to waive any insurance subrogation rights. Even if not required, we urge you to obtain your own insurance for losses due to theft, fire, flood, water, pipe leaks and similar occurrences. Most renter's insurance policies don't cover losses due to a flood.
7. **Reletting and Early Lease Termination.** This Lease may not be terminated early except as provided in this Lease.

7.1. **Reletting Charge.** You'll be liable for a reletting charge as listed in Lease Details, (not to exceed 85% of the highest monthly Rent during the Lease term) if you: (A) fail to move in, or fail to give written move-out notice as required in Par. 25; (B) move out without paying Rent in full for the entire Lease term or renewal period; (C) move out at our demand because of your default; or (D) are judicially evicted. The reletting charge is not a termination, cancellation or buyout fee and does not release you from your obligations under this Lease, including liability for future or past-due Rent, charges for damages or other sums due.
The reletting charge is a liquidated amount covering only part of our damages—for our time, effort, and expense in finding and processing a replacement resident. These damages are uncertain and hard to ascertain—particularly those relating to inconvenience, paperwork, advertising, showing apartments, utilities for showing, checking prospects, overhead, marketing costs, and locator-service fees. You agree that the reletting charge is a reasonable estimate of our damages and that the charge is due whether or not our reletting attempts succeed.
7.2. **Early Lease Termination Procedures.** In addition to your termination rights referred to in 7.3 or 8.1 below, if this provision applies under Lease Details, you may terminate the Lease prior to the end of the Lease term **if all of the following occur:** (a) as outlined in Lease Details, you give us written notice of early termination, pay the early termination fee and specify the date by which you'll move out; (b) you are not in default at any time and do not hold over; and (c) you repay all rent concessions, credits or discounts you received during the Lease term. If you are in default, the Lease remedies apply.
7.3. **Special Termination Rights. You may have the right under Texas law to terminate the Lease early in certain situations involving military deployment or transfer, family violence, certain sexual offenses, stalking or death of a sole resident.**
8. **Delay of Occupancy.** We are not responsible for any delay of your occupancy caused by construction, repairs, cleaning, or a previous resident's holding over. This Lease will remain in force subject to (1) abatement of Rent on a daily basis during delay, **and** (2) your right to terminate the Lease in writing as set forth below. Rent abatement and Lease termination do not apply if the delay is for cleaning or repairs that don't prevent you from moving into the apartment.

8.1. **Termination.** If we give written notice to you of a delay in occupancy when or after the Lease begins, you may terminate the Lease within 3 days after you receive written notice.
If we give you written notice before the date the Lease begins and the notice states that a construction or other delay is expected and that the apartment will be ready for you to occupy on a specific date, you may terminate the Lease within 7 days after receiving written notice.
After proper termination, you are entitled only to refund of any deposit(s) and any Rent you paid.

9. Care of Unit and Damages. You must promptly pay or reimburse us for loss, damage, consequential damages, government fines or charges, or cost of repairs or service in the apartment community because of a Lease or Community Policies violation; improper use, negligence, or other conduct by you, your invitees, your occupants, or your guests; or, as allowed by law, any other cause not due to our negligence or fault, except for damages by acts of God to the extent they couldn't be mitigated by your action or inaction.

Unless damage or wastewater stoppage is due to our negligence, we're not liable for—and you must pay for—repairs and replacements occurring during the Lease term or renewal period, including: (A) damage from wastewater stoppages caused by improper objects in lines exclusively serving your apartment; (B) damage to doors, windows, or screens; and (C) damage from windows or doors left open.

RESIDENT LIFE

10. Community Policies. Community Policies become part of the Lease and must be followed. We may make changes, including additions, to our written Community Policies, and those changes can become effective immediately if the Community Policies are distributed and applicable to all units in the apartment community and do not change the dollar amounts in Lease Details.

- 10.1. Photo/Video Release.** You give us permission to use any photograph, likeness, image or video taken of you while you are using property common areas or participating in any event sponsored by us.
- 10.2. Disclosure of Information.** At our sole option, we may, but are not obligated to, share and use information related to this Lease for law-enforcement, governmental, or business purposes. At our request, you authorize any utility provider to give us information about pending or actual connections or disconnections of utility service to your apartment.
- 10.3. Guests.** We may exclude from the apartment community any guests or others who, in our sole judgment, have been violating the law, violating this Lease or our Community Policies, or disturbing other residents, neighbors, visitors, or owner representatives. We may also exclude from any outside area or common area anyone who refuses to show photo identification or refuses to identify himself or herself as a resident, an authorized occupant, or a guest of a specific resident in the community.
- Anyone not listed in this Lease cannot stay in the apartment for more than 5 days in one week without our prior written consent, and no more than twice that many days in any one month. If the previous space isn't filled in, 2 days total per week will be the limit.
- 10.4. Notice of Convictions and Registration.** You must notify us within 15 days if you or any of your occupants: (A) are convicted of any felony, (B) are convicted of any misdemeanor involving a controlled substance, violence to another person, or destruction of property, or (C) register as a sex offender. Informing us of a criminal conviction or sex-offender registration doesn't waive any rights we may have against you.
- 10.5. Odors and Noise.** You agree that odors, smoke and smells including those related to cooking and everyday noises or sounds are all a normal part of a multifamily living environment and that it is impractical for us to prevent them from penetrating your apartment.

11. Conduct. You agree to communicate and conduct yourself in a lawful, courteous and reasonable manner at all times when interacting with us, our representatives and other residents or occupants. Any acts of unlawful, discourteous or unreasonable communication or conduct by you, your occupants or guests is a breach of this Lease.

You must use customary diligence in maintaining the apartment, keeping it in a sanitary condition and not damaging or littering the common areas. Trash must be disposed of at least weekly. You will use your apartment and all other areas, including any balconies, with reasonable care. We may regulate the use of passageways, patios, balconies, porches, and activities in common areas.

- 11.1. Prohibited Conduct.** You, your occupants, and your guests will not engage in certain prohibited conduct, including the following activities:
- (a) criminal conduct; manufacturing, delivering, or possessing a controlled substance or drug paraphernalia; engaging in or threatening violence; possessing a weapon prohibited by state law; discharging a firearm in the apartment community; or, except when allowed by law, displaying or possessing a gun, knife, or other weapon in the common area, or in a way that may alarm others;
 - (b) behaving in a loud, obnoxious or dangerous manner;

- (c) disturbing or threatening the rights, comfort, health, safety, or convenience of others, including us, our agents, or our representatives;
- (d) disrupting our business operations;
- (e) storing anything in closets containing water heaters or gas appliances;
- (f) tampering with utilities or telecommunication equipment;
- (g) bringing hazardous materials into the apartment community;
- (h) using windows for entry or exit;
- (i) heating the apartment with gas-operated appliances;
- (j) making bad-faith or false allegations against us or our agents to others;
- (k) smoking of any kind, that is not in accordance with our Community Policies or Lease addenda;
- (l) using glass containers in or near pools; or
- (m) conducting any kind of business (including child-care services) in your apartment or in the apartment community—except for any lawful business conducted “at home” by computer, mail, or telephone if customers, clients, patients, employees or other business associates do not come to your apartment for business purposes.

12. Animals. No living creatures of any kind are allowed, even temporarily, anywhere in the apartment or apartment community unless we've given written permission. If we allow an animal, you must sign a separate Animal Addendum and, except as set forth in the addendum, pay an animal deposit and applicable fees and additional monthly rent, as applicable. An animal deposit is considered a general security deposit. You represent that any requests, statements and representations you make, including those for an assistance or support animal, are true, accurate and made in good faith. Feeding stray, feral or wild animals is a breach of this Lease.

- 12.1. Removal of Unauthorized Animal.** We may remove an unauthorized animal by (1) leaving, in a conspicuous place in the apartment, a written notice of our intent to remove the animal within 24 hours; and (2) following the procedures of Par. 14. We may: keep or kennel the animal; turn the animal over to a humane society, local authority or rescue organization; or return the animal to you if we consent to your request to keep the animal and you have completed and signed an Animal Addendum and paid all fees. When keeping or kenneling an animal, we won't be liable for loss, harm, sickness, or death of the animal unless due to our negligence. You must pay for the animal's reasonable care and kenneling charges.
- 12.2. Violations of Animal Policies and Charges.** If you or any guest or occupant violates the animal restrictions of this Lease or our Community Policies, you'll be subject to charges, damages, eviction, and other remedies provided in this Lease, including animal violation charges listed in Lease Details from the date the animal was brought into your apartment until it is removed. If an animal has been in the apartment at any time during your term of occupancy (with or without our consent), we'll charge you for all cleaning and repair costs, including defleaing, deodorizing, and shampooing. Initial and daily animal-violation charges and animal-removal charges are liquidated damages for our time, inconvenience, and overhead in enforcing animal restrictions and Community Policies.
- 13. Parking.** You may not be guaranteed parking. We may regulate the time, manner, and place of parking of all motorized vehicles and other modes of transportation, including bicycles and scooters, in our Community Policies. In addition to other rights we have to tow or boot vehicles under state law, we also have the right to remove, at the expense of the vehicle owner or operator, any vehicle that is not in compliance with our Community Policies.

14. When We May Enter. If you or any other resident, guest or occupant is present, then repair or service persons, contractors, law officers, government representatives, lenders, appraisers, prospective residents or buyers, insurance agents, persons authorized to enter under your rental application, or our representatives may peacefully enter the apartment at reasonable times for reasonable business purposes. If nobody is in the apartment, then any such person may enter peacefully and at reasonable times (by breaking a window or other means when necessary) for reasonable business purposes if written notice of the entry is left in a conspicuous place in the apartment immediately after the entry. We are under no obligation to enter only when you are present, and we may, but are not obligated to, give prior notice or make appointments.

15. Requests, Repairs and Malfunctions.

- 15.1. **Written Requests Required.** *If you or any occupant needs to send a request—for example, for repairs, installations, services, ownership disclosure, or security-related matters—it must be written and delivered to our designated representative in accordance with our Community Policies* (except for fair-housing accommodation or modification requests or situations involving imminent danger or threats to health or safety, such as fire, smoke, gas, explosion, or crime in progress). Our written notes regarding your oral request do not constitute a written request from you. Our complying with or responding to any oral request doesn't waive the strict requirement for written notices under this Lease. A request for maintenance or repair by anyone residing in your apartment constitutes a request from all residents. **The time, manner, method and means of performing maintenance and repairs, including whether or which vendors to use, are within our sole discretion.**
- 15.2. **Your Requirement to Notify.** You must promptly notify us in writing of air conditioning or heating problems, water leaks or moisture, mold, electrical problems, malfunctioning lights, broken or missing locks or latches, or any other condition that poses a hazard or threat to property, health, or safety. Unless we instruct otherwise, you are required to keep the apartment cooled or heated according to our Community Policies. Air conditioning problems are normally not emergencies.
- 15.3. **Utilities.** We may change or install utility lines or equipment serving the apartment if the work is done reasonably without substantially increasing your utility costs. We may turn off equipment and interrupt utilities as needed to perform work or to avoid property damage or other emergencies. If utilities malfunction or are damaged by fire, water, or similar cause, you must notify our representative immediately.
- 15.4. **Your Remedies.** We'll act with customary diligence to make repairs and reconnections within a reasonable time, taking into consideration when casualty-insurance proceeds are received. Unless required by statute after a casualty loss, or during equipment repair, your Rent will not abate in whole or in part. "Reasonable time" accounts for the severity and nature of the problem and the reasonable availability of materials, labor, and utilities. **If we fail to timely repair a condition that materially affects the physical health or safety of an ordinary resident as required by the Texas Property Code, you may be entitled to exercise remedies under § 92.056 and § 92.0561 of the Texas Property Code. If you follow the procedures under those sections, the following remedies, among others, may be available to you: (1) termination of the Lease and an appropriate refund under 92.056(f); (2) have the condition repaired or remedied according to § 92.0561; (3) deduct from the Rent the cost of the repair or remedy according to § 92.0561; and 4) judicial remedies according to § 92.0563.**
16. **Our Right to Terminate for Apartment Community Damage or Closure.** If, in our sole judgment, damages to the unit or building are significant or performance of needed repairs poses a danger to you, we may terminate this Lease and your right to possession by giving you at least 7 days' written notice. If termination occurs, you agree we'll refund only prorated rent and all deposits, minus lawful deductions. We may remove your personal property if, in our sole judgment, it causes a health or safety hazard or impedes our ability to make repairs.
- 16.1. **Property Closure.** We also have the right to terminate this Lease and your right to possession by giving you at least 30 days' written notice of termination if we are demolishing your apartment or closing it and it will no longer be used for residential purposes for at least 6 months, or if any part of the property becomes subject to an eminent domain proceeding.
17. **Assignments and Subletting.** You may not assign this Lease or sublet your apartment. You agree that you won't rent, offer to rent or license all or any part of your apartment to anyone else unless otherwise agreed to in advance by us in writing. You agree that you won't accept anything of value from anyone else for the use of any part of your apartment. You agree not to list any part of your apartment on any lodging or short-term rental website or with any person or service that advertises dwellings for rent.
18. **Security and Safety Devices.** We'll pay for missing security devices that are required by law. You'll pay for: (A) rekeying that you request (unless we failed to rekey after the previous resident moved out); and (B) repairs or replacements because of misuse or damage by you or your family, your occupants, or your guests. You must pay immediately after the work is done unless state law authorizes advance payment. You must also pay in advance for any additional or changed security devices you request.

Texas Property Code secs. 92.151, 92.153, and 92.154 require, with some exceptions, that we provide at no cost to you when occupancy begins: (A) a window latch on each window; (B) a doorviewer (peep-hole or window) on each exterior door; (C) a pin lock on each sliding door; (D) either a door-handle latch or a security bar on each sliding door; (E) a keyless bolting device (deadbolt) on each exterior door; and (F) either a keyed doorknob lock or a keyed deadbolt lock on one entry door. Keyed locks will be rekeyed after the prior resident moves out. The rekeying will be done either before you move in or within 7 days after you move in, as required by law. If we fail to install or rekey security devices as required by law, you have the right to do so and deduct the reasonable cost from your next Rent payment under Texas Property Code sec. 92.165(1). We may deactivate or not install keyless bolting devices on your doors if (A) you or an occupant in the dwelling is over 55 or disabled, and (B) the requirements of Texas Property Code sec. 92.153(e) or (f) are satisfied.

18.1. **Smoke Alarms and Detection Devices.** We'll furnish smoke alarms or other detection devices required by law or city ordinance. We may install additional detectors not so required. We'll test them and provide working batteries when you first take possession of your apartment. Upon request, we'll provide, as required by law, a smoke alarm capable of alerting a person with a hearing impairment.

You must pay for and replace batteries as needed, unless the law provides otherwise. We may replace dead or missing batteries at your expense, without prior notice to you. Neither you nor your guests or occupants may disable alarms or detectors. **If you damage or disable the smoke alarm or remove a battery without replacing it with a working battery, you may be liable to us under Texas Property Code sec. 92.2611 for \$100 plus one month's Rent, actual damages, and attorney's fees.**

18.2. **Duty to Report.** You must immediately report to us any missing, malfunctioning or defective security devices, smoke alarms or detectors. You'll be liable if you fail to report malfunctions, or fail to report any loss, damage, or fines resulting from fire, smoke, or water.

19. **Resident Safety and Loss.** **Unless otherwise required by law, none of us, our employees, agents, or management companies are liable to you, your guests or occupants for any damage, personal injury, loss to personal property, or loss of business or personal income, from any cause, including but not limited to: negligent or intentional acts of residents, occupants, or guests; theft, burglary, assault, vandalism or other crimes; fire, flood, water leaks, rain, hail, ice, snow, smoke, lightning, wind, explosions, interruption of utilities, pipe leaks or other occurrences unless such damage, injury or loss is caused exclusively by our negligence.**

We do not warrant security of any kind. You agree that you will not rely upon any security measures taken by us for personal security, and that you will call 911 and local law enforcement authorities if any security needs arise.

You acknowledge that we are not equipped or trained to provide personal security services to you, your guests or occupants. You recognize that we are not required to provide any private security services and that no security devices or measures on the property are fail-safe. You further acknowledge that, even if an alarm or gate amenities are provided, they are mechanical devices that can malfunction. Any charges resulting from the use of an intrusion alarm will be charged to you, including, but not limited to, any false alarms with police/fire/ambulance response or other required city charges.

20. Condition of the Premises and Alterations.

20.1. **As-Is. We disclaim all implied warranties.** You accept the apartment, fixtures, and furniture as is, except for conditions materially affecting the health or safety of ordinary persons. You'll be given an Inventory and Condition Form at or before move-in. You agree that after completion of the form or **within 48 hours** after move-in, whichever comes first, you must note on the form all defects or damage, sign the form, return it to us, and the form accurately reflects the condition of the premises for purposes of determining any refund due to you when you move out. Otherwise, everything will be considered to be in a clean, safe, and good working condition. You must still send a separate request for any repairs needed as provided by Par. 15.1.

20.2. **Standards and Improvements.** Unless authorized by law or by us in writing, you must not perform any repairs, painting, wallpapering, carpeting, electrical changes, or otherwise alter our property. No holes or stickers are allowed inside or outside the apartment. Unless our Community Policies state otherwise, we'll permit a reasonable number of small nail holes for hanging pictures on sheetrock walls and in grooves of wood-paneled walls. No water furniture, washing machines, dryers, extra phone or television outlets, alarm systems,

cameras, video or other doorbells, or lock changes, additions, or rekeying is permitted unless required by law or we've consented in writing. You may install a satellite dish or antenna, but only if you sign our satellite-dish or antenna lease addendum, which complies with reasonable restrictions allowed by federal law. You must not alter, damage, or remove our property, including alarm systems, detection devices, appliances, furniture, telephone and television wiring, screens, locks, or security devices. When you move in, we'll supply light bulbs for fixtures we furnish, including exterior fixtures operated from inside the apartment; after that, you'll replace them at your expense with bulbs of the same type and wattage. Your improvements to the apartment (made with or without our consent) become ours unless we agree otherwise in writing.

21. Notices. Written notice to or from our employees, agents, or management companies constitutes notice to or from us. Notices to you or any other resident of the apartment constitute notice to all residents. Notices and requests from any resident constitute notice from all residents. Only residents can give notice of Lease termination and intent to move out under Par. 7.3. All notices and documents will be in English and, at our option, in any other language that you read or speak.

21.1. Electronic Notice. Notice may be given electronically **by us to you** if allowed by law. If allowed by law and in accordance with our Community Policies, electronic notice **from you to us** must be sent to the email address and/or portal specified in Community Policies. Notice may also be given by phone call or to a physical address if allowed in our Community Policies.

You represent that you have provided your current email address to us, and that you will notify us in the event your email address changes.

EVICTIION AND REMEDIES

22. Liability. Each resident is jointly and severally liable for all Lease obligations. If you or any guest or occupant violates the Lease or our Community Policies, all residents are considered to have violated the Lease.

22.1. Indemnification by You. *You'll defend, indemnify and hold us and our employees, agents, and management company harmless from all liability arising from your conduct or requests to our representatives and from the conduct of or requests by your invitees, occupants or guests.*

23. Default by Resident.

23.1. Acts of Default. You'll be in default if: (A) you don't timely pay Rent, including monthly recurring charges, or other amounts you owe; (B) you or any guest or occupant violates this Lease, our Community Policies, or fire, safety, health, criminal or other laws, regardless of whether or where arrest or conviction occurs; (C) you give incorrect, incomplete, or false answers in a rental application or in this Lease; or (D) you or any occupant is charged, detained, convicted, or given deferred adjudication or pretrial diversion for (1) an offense involving actual or potential physical harm to a person, or involving the manufacture or delivery of a controlled substance, marijuana, or drug paraphernalia as defined in the Texas Controlled Substances Act, or (2) any sex-related crime, including a misdemeanor.

23.2. Eviction. *If you default, including holding over, we may end your right of occupancy by giving you at least a 24-hour written notice to vacate.* Termination of your possession rights doesn't release you from liability for future Rent or other Lease obligations. **After giving notice to vacate or filing an eviction suit, we may still accept Rent or other sums due; the filing or acceptance doesn't waive or diminish our right of eviction or any other contractual or statutory right.** Accepting money at any time doesn't waive our right to damages, to past or future Rent or other sums, or to our continuing with eviction proceedings. In an eviction, Rent is owed for the full rental period and will not be prorated.

23.3. Acceleration. Unless we elect not to accelerate Rent, all monthly Rent for the rest of the Lease term or renewal period will be accelerated automatically without notice or demand (before or after acceleration) and will be immediately due if, without our written consent: (A) you move out, remove property in preparing to move out, or you or any occupant gives oral or written notice of intent to move out before the Lease term or renewal period ends; and (B) you haven't paid all Rent for the entire Lease term or renewal period. Remaining Rent will also be accelerated if you're judicially evicted or move out when we demand because you've defaulted.

If you don't pay the first month's Rent when or before the Lease begins, all future Rent for the Lease term will be automatically accelerated without notice and become immediately due. We also may end your right of occupancy and recover damages, future Rent, attorney's fees, court costs, and other lawful charges.

23.4. Holdover. You and all occupants must vacate and surrender the apartment by or before the date contained in: (1) your move-out notice (2) our notice to vacate, (3) our notice of non-renewal, or (4) a written agreement specifying a different move-out date. If a holdover occurs, then you'll be liable to us for all Rent for the full term of the previously signed lease of a new resident who can't occupy because of the holdover, and at our option, we may extend the Lease term and/or increase the Rent by 25% by delivering written notice to you or your apartment while you continue to hold over.

23.5. Other Remedies. We may report unpaid amounts to credit agencies as allowed by law. If we or our debt collector tries to collect any money you owe us, you agree that we or the debt collector may contact you by any legal means. If you default, you will pay us, in addition to other sums due, any rental discounts or concessions agreed to in writing that have been applied to your account. We may recover attorney's fees in connection with enforcing our rights under this Lease. All unpaid amounts you owe bear interest at the rate provided by Texas Finance Code Section 304.003(c) from the due date. You must pay all collection-agency fees if you fail to pay sums due within 10 days after you are mailed a letter demanding payment and stating that collection-agency fees will be added if you don't pay all sums by that deadline. You are also liable for a charge (not to exceed \$150) to cover our time, cost and expense for any eviction proceeding against you, plus our attorney's fees and expenses, court costs, and filing fees actually paid.

24. Representatives' Authority and Waivers. *Our representatives (including management personnel, employees, and agents) have no authority to waive, amend, or terminate this Lease or any part of it unless in writing and signed, and no authority to make promises, representations, or agreements that impose security duties or other obligations on us or our representatives, unless in writing and signed.* No action or omission by us will be considered a waiver of our rights or of any subsequent violation, default, or time or place of performance. **Our choice to enforce, not enforce or delay enforcement of written-notice requirements, rental due dates, acceleration, liens, or any other rights isn't a waiver under any circumstances.** Delay in demanding sums you owe is not a waiver. Except when notice or demand is required by law, you waive any notice and demand for performance from us if you default. Nothing in this Lease constitutes a waiver of our remedies for a breach under your prior lease that occurred before the Lease term begins. Your Lease is subordinate to existing and future recorded mortgages, unless the owner's lender chooses otherwise.

All remedies are cumulative. Exercising one remedy won't constitute an election or waiver of other remedies. All provisions regarding our nonliability or nonduty apply to our employees, agents, and management companies. No employee, agent, or management company is personally liable for any of our contractual, statutory, or other obligations merely by virtue of acting on our behalf.

END OF THE LEASE TERM

25. Move-Out Notice. *Before moving out, you must give our representative advance written move-out notice as stated in Par. 4, even if the Lease has become a month-to-month lease.* The move-out date can't be changed unless we and you both agree in writing.

Your move-out notice must comply with each of the following:

- (a) Unless we require more than 30 days' notice, if you give notice on the first day of the month you intend to move out, move out will be on the last day of that month.
- (b) Your move-out notice must not terminate the Lease before the end of the Lease term or renewal period.
- (c) If we require you to give us more than 30 days' written notice to move out before the end of the Lease term, we will give you 1 written reminder not less than 5 days nor more than 90 days before your deadline for giving us your written move-out notice. If we fail to give a reminder notice, 30 days' written notice to move out is required.
- (d) You must get from us a written acknowledgment of your notice.

26. Move-Out Procedures.

26.1. Cleaning. You must thoroughly clean the apartment, including doors, windows, furniture, bathrooms, kitchen appliances, patios, balconies, garages, carports, and storage rooms. You must follow move-out cleaning instructions if they have been provided. If you don't clean adequately, you'll be liable for reasonable cleaning charges—including charges for cleaning carpets, draperies, furniture, walls, etc. that are soiled beyond normal wear (that is, wear or soiling that occurs without negligence, carelessness, accident, or abuse).

26.2. Move-Out Inspection. We may, but are not obligated to, provide a joint move-out inspection. Our representatives have no authority to bind or limit us regarding deductions for repairs, damages, or charges. Any statements or estimates by us or our representative are subject to our correction, modification, or disapproval before final accounting or refunding.

27. Surrender and Abandonment. You have **surrendered** the apartment when: (A) the move-out date has passed and no one is living in the apartment in our reasonable judgment; **or** (B) apartment keys and access devices listed in Par. 2.1 have been turned in to us—whichever happens first.

You have **abandoned** the apartment when all of the following have occurred: (A) everyone appears to have moved out in our reasonable judgment; (B) you’ve been in default for nonpayment of Rent for 5 consecutive days, or water, gas, or electric service for the apartment not connected in our name has been terminated or transferred; **and** (C) you’ve not responded for 2 days to our notice left on the inside of the main entry door stating that we consider the apartment abandoned. An apartment is also considered abandoned 10 days after the death of a sole resident.

27.1. The Ending of Your Rights. Surrender, abandonment, or judicial eviction ends your right of possession for all purposes and gives us the immediate right to clean up, make repairs in, and relet the apartment; determine any security-deposit deductions; and remove or store property left in the apartment.

27.2. Removal and Storage of Property. We, or law officers, may—but have no duty to—remove or store all property that in our sole judgment belongs to you and remains in the apartment or in common areas (including any vehicles you or any occupant or guest owns or uses) after you’re judicially evicted or if you surrender or abandon the apartment.

We’re not liable for casualty, loss, damage, or theft. You must pay reasonable charges for our packing, removing and storing any property.

Except for animals, we may throw away or give to a charitable organization all personal property that is:

- (1) left in the apartment after surrender or abandonment; **or**
- (2) left outside more than 1 hour after writ of possession is executed, following judicial eviction.

An animal removed after surrender, abandonment, or eviction may be kenneled or turned over to a local authority, humane society, or rescue organization.

GENERAL PROVISIONS AND SIGNATURES

28. TAA Membership. We, the management company representing us, or any locator service that you used confirms membership in good standing of both the Texas Apartment Association and the affiliated local apartment association for the area where the apartment is located at the time of signing this Lease. If not, the following applies: (A) this Lease is voidable at your option and is unenforceable by us (except for property damages); and (B) we may not recover past or future rent or other charges. The above remedies also apply if both of the following occur: (1) the Lease is automatically renewed on a month-to-month basis more than once after membership in TAA and the local association has lapsed; and (2) neither the owner nor the management company is a member of TAA and the local association during the third automatic renewal. A signed affidavit from the affiliated local apartment association attesting to nonmembership when the Lease or renewal was signed will be conclusive evidence of nonmembership. Governmental entities may use TAA forms if TAA agrees in writing.

Name, address and telephone number of locator service (if applicable):

29. Severability and Survivability. If any provision of this Lease is invalid or unenforceable under applicable law, it won’t invalidate the remainder of the Lease or change the intent of the parties. **Paragraphs 10.1, 10.2, 16, 27 and 31 shall survive the termination of this Lease.** This Lease binds subsequent owners.

30. Controlling Law. Texas law governs this Lease. All litigation arising under this Lease and all Lease obligations must be brought in the county, and precinct if applicable, where the apartment is located.

31. Waivers. By signing this Lease, you agree to the following:

31.1. Class Action Waiver. You agree that you will not participate in any class action claims against us or our employees, agents, or management company. You must file any claim against us individually, and **you expressly waive your right to bring, represent, join or otherwise maintain a class action, collective action or similar proceeding against us in any forum.**

YOU UNDERSTAND THAT, WITHOUT THIS WAIVER, YOU COULD BE A PARTY IN A CLASS ACTION LAWSUIT. BY SIGNING THIS LEASE, YOU ACCEPT THIS WAIVER AND CHOOSE TO HAVE ANY CLAIMS DECIDED INDIVIDUALLY. THE PROVISIONS OF THIS PARAGRAPH SHALL SURVIVE THE TERMINATION OR EXPIRATION OF THIS LEASE.

31.2. Force Majeure. If we are prevented from completing substantial performance of any obligation under this Lease by occurrences that are beyond our control, including but not limited to, an act of God, strikes, epidemics, war, acts of terrorism, riots, flood, fire, hurricane, tornado, sabotage or governmental regulation, then we shall be excused from any further performance of obligations to the fullest extent allowed by law.

32. Special Provisions. The following, or attached Special Provisions and any addenda or Community Policies provided to you, are part of this Lease and supersede any conflicting provisions in this Lease.

Tenant agrees and understands that the
onsite personnel (and any other non-
Jewish workers supplying services to the
tenant) are employees of the tenant in
addition to being an employee of the
Landlord/Owner and shall be managed and
administered solely by Landlord/Owner/
Management. A small portion of the
monthly rent shall serve as the tenant's
remuneration for same. This clause/
agreement may be terminated by the
Landlord/Owner upon 30 days written
notice

Before submitting a rental application or signing this Lease, you should review the documents and may consult an attorney. You are bound by this Lease when it is signed. An electronic signature is binding. This Lease is the entire agreement between you and us. You are NOT relying on any oral representations.

Resident or Residents (all sign below)

<u>Alejandra Gómez munoz</u>	10/24/2022
(Name of Resident)	Date signed
_____	_____
(Name of Resident)	Date signed
_____	_____
(Name of Resident)	Date signed
_____	_____
(Name of Resident)	Date signed
_____	_____
(Name of Resident)	Date signed
_____	_____
(Name of Resident)	Date signed

Owner or Owner’s Representative (signing on behalf of owner)

Lashantay Tillman

Contrato de Arrendamiento de Apartamento

Este es un contrato vinculante. Léalo detenidamente antes de firmarlo.

Este contrato de arrendamiento (“Contrato”) se establece entre usted, el(los) residente(s) cuyo nombre aparece abajo, y nosotros. Los términos “usted” y “suyo” se refieren a todos los residentes. Los términos “nosotros” y “nuestro” se refieren al propietario cuyo nombre aparece abajo.

PARTES

Residentes

Propietario

Ocupantes

DETALLES DEL CONTRATO

A. Apartamento (párrafo 2)

Dirección residencial:

N.º del apartamento Ciudad: Estado: Código postal:

B. Plazo inicial del Contrato

Comienza: Termina a las 11:59 p. m. del:

C. Renta básica mensual (párrafo 3)

\$

E. Depósito en garantía (párrafo 5)

\$

Tenga en cuenta que esta cantidad no incluye ningún depósito por tenencia de animales, que se describiría en el anexo correspondiente.

F. Aviso de terminación del Contrato o de la intención de mudarse (párrafo 4)

Se requiere un aviso por escrito de la terminación del Contrato o de la intención de mudarse al menos días antes de que termine el plazo del Contrato o el periodo de renovación.

Si no se indica el número de días, se requiere que el aviso se proporcione con al menos 30 días de anticipación.

G. Cargos por atraso (párrafo 3.3)

Cargo inicial por atraso

% de la renta básica de un mes o

\$

Cargo diario por atraso

% de la renta básica de un mes por días, o

\$ por días

Pagadero si la renta no se ha pagado para las 11:59 p. m. del (tercero o posterior) día del mes

H. Cheque rechazado o cargo por pago rechazado (párrafo 3.4)

\$

J. Cargo por terminación anticipada opcional del Contrato (párrafo 7.2)

\$

Si ha incumplido el Contrato no tiene derecho a la terminación anticipada.

El cargo se debe pagar a más tardar días después de que nos presente el aviso. Si no se indica el número de días, o este es “0”, entonces esta sección no aplica.

K. Cargo por violación a la norma de tenencia de animales (párrafo 12.2)

Cargo inicial de \$ por animal (sin exceder \$100 por animal) y

Un cargo diario de \$ por animal (sin exceder \$10 por día por animal)

L. Renta adicional: cargos fijos recurrentes mensuales.

Usted pagará por separado estos artículos como se describe a continuación o en los anexos, en las disposiciones especiales o en una enmienda de este Contrato.

Renta por tenencia de animales \$

Cable o antenas satelitales \$

Retiro de basura \$

Internet \$

Servicio de paquetería \$

Control de plagas \$

Almacenaje \$

Aguas pluviales y drenaje \$

Lavadora y secadora \$

Otro: \$

Otro: \$

Otro: \$

Otro: \$

M. Servicios básicos y otros cargos variables.

Pagará por separado gas, agua, aguas residuales, electricidad, basura y reciclaje, cargos por servicios básicos y otros artículos como se describe en los anexos, en las disposiciones especiales o en una enmienda de este contrato.

Cargo por conexión o cuota de transferencia de los servicios básicos: \$ (sin exceder \$50) a pagar en el lapso de cinco días del aviso por escrito (párrafo 3.5)

Disposiciones especiales.

Véase el párrafo 32 o los anexos. El Contrato no se puede cambiar a menos que se haga por escrito y sea firmado por usted y por nosotros.

Contrato de Arrendamiento de Apartamento © 2022, Texas Apartment Association, Inc.

Blue Moon eSignature Services Document ID: 342633893

Página 1 de 6

TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL CONTRATO

1. **Definiciones.** En este Contrato se usan comúnmente los siguientes términos:
- 1.1. **“Residentes”** son las personas indicadas arriba en la sección “Residentes”, que firman el Contrato y que están autorizadas para vivir en el apartamento.
 - 1.2. **“Ocupantes”** son las personas indicadas en este Contrato que también están autorizadas para vivir en el apartamento, pero que no firman el Contrato.
 - 1.3. **“Propietario”** se podría identificar por un nombre comercial legal y es solo el propietario, no los administradores de la propiedad ni otras personas.
 - 1.4. **“Incluido(s)”** en este Contrato significa “incluido(s) pero sin limitarse.”
 - 1.5. **“Políticas comunitarias”** son las normas y las políticas por escrito del conjunto de apartamentos, e incluyen los letreros de la propiedad y las instrucciones para el cuidado de nuestra propiedad y comodidades, y usted y sus ocupantes y huéspedes las deben cumplir.
 - 1.6. **“Renta”** es la renta básica mensual más los cargos fijos recurrentes mensuales adicionales.
2. **Apartamento.** Usted está arrendando el apartamento indicado arriba para su uso exclusivo como residencia privada.
- 2.1. **Acceso.** Según nuestras políticas comunitarias, usted recibirá información o dispositivos para tener acceso a su apartamento y a su buzón, y otros dispositivos de acceso que incluyen:
 - 2.2. **Medidas.** Todas las dimensiones y los tamaños relacionados con el apartamento que se le proporcionen son solo aproximaciones o estimados; las dimensiones y los tamaños reales podrían variar.
 - 2.3. **Declaraciones.** Usted acepta que las designaciones o las acreditaciones asociadas a la propiedad están sujetas a cambio.
3. **Renta. Debe pagar la renta el 1.º día de cada mes (fecha límite) o antes, sin que se le pida. No hay excepciones en el pago de la renta, y usted acepta que el incumplimiento del pago de la renta el 1.º día de cada mes o antes se considerará una violación material de este Contrato.**
- 3.1. **Pagos.** Usted pagará la renta por cualquier método, manera o en cualquier lugar que especifiquemos, de acuerdo con nuestras políticas comunitarias. **No se acepta pagar en efectivo sin nuestro permiso previo por escrito. Usted no puede retener ni ajustar la renta a menos que así lo autorice la ley.** A nuestra discreción, en cualquier momento podemos requerir que pague la renta y otras sumas pendientes como pago único por cualquier método que especifiquemos.
 - 3.2. **Asignación de los pagos.** El pago de cada suma debida es un convenio independiente, lo que significa que los pagos se vencen independientemente del cumplimiento de nuestras obligaciones. Cuando recibimos dinero, excepto el de los pagos de agua y aguas residuales que están sujetos a los reglamentos gubernamentales, a nuestro criterio y sin aviso alguno podemos asignarlo primero a cualquiera de sus obligaciones impagadas, y luego a la renta acumulada. Podemos hacer esto independientemente de las anotaciones en los cheques o giros postales, e independientemente del momento en que surjan tales obligaciones. Toda suma, excepto la renta y los cargos por atraso es pagadera cuando la exijamos. Después de la fecha límite, no tenemos que aceptar ningún pago.
 - 3.3. **Cargos por atraso.** Si no recibimos su renta básica mensual en su totalidad cuando se venza, debe pagar cargos por atraso como se describe en la sección Detalles del Contrato.
 - 3.4. **Cargos por pago rechazado.** Usted pagará el cargo indicado en la sección Detalles del Contrato por cada cheque rechazado o pago electrónico rechazado, más los cargos inicial y diarios por atraso si corresponden, hasta que recibamos el pago total por un método aceptable.
 - 3.5. **Servicios básicos y otros servicios.** Usted pagará todos los servicios básicos y otros servicios, depósitos relacionados, y cualquier cargo o tarifa cuando se venzan y como se describe en este Contrato. Los canales de televisión que se proporcionan podrían cambiar durante el plazo del Contrato si el cambio se aplica a todos los residentes.
Si se interrumpe la electricidad, solo debe usar dispositivos de iluminación operados con baterías (sin llama). Por ninguna razón debe permitir que se cancele o cambie ningún servicio básico (excepto el cable o la internet), incluida la desconexión por no pagar sus facturas, sino hasta que termine el plazo del Contrato o el periodo de renovación. Si algún servicio se mide individualmente, debe estar conectado en su nombre y usted debe notificar al proveedor la fecha en la que se va a mudar del apartamento. Si se demora en conectar el servicio en su nombre para la fecha de inicio del Contrato, u ocasiona que se transfiera a nuestro nombre antes de entregar o abandonar el apartamento, usted será responsable de pagar el cargo indicado arriba (sin exceder \$50 por cada periodo de facturación), más el costo real o estimado de los servicios básicos usados mientras estos se le debería haber facturado a usted. Si la electricidad de su apartamento se mide individualmente y usted cambia de compañía minorista de electricidad, debe proporcionarnos un aviso por escrito. Usted debe pagar todas las tarifas correspondientes de la compañía, incluida cualquier tarifa por el cambio de servicio a nuestro nombre después de que usted se mude del apartamento.
 - 3.6. **Cambios en el Contrato.** Solo se permiten cambios en el Contrato durante el plazo del Contrato o el periodo de renovación si esto es regido por el párrafo 10, especificado en la sección Disposiciones especiales, en el párrafo 32, o en un anexo o enmienda firmada por usted y por nosotros. Cuando termine el plazo del Contrato inicial, o después de que termine, entrarán en vigencia los aumentos de la renta, y se lo notificaremos por escrito con una anticipación de al menos 5 días más el número de días indicado en el recuadro F de la página 1. Su

Contrato nuevo, que podría incluir aumentos de la renta o cambios en el Contrato, comenzará en la fecha indicada en cualquier aviso por anticipado que proporcionamos (sin necesidad de su firma) a menos que nos proporcione un aviso por escrito de su intención de mudarse, de acuerdo con el párrafo 25, que aplica solo al final del plazo del Contrato actual o del periodo de renovación.

- 4. **Renovación automática del Contrato y aviso de terminación del Contrato.** Este Contrato se renovará automáticamente cada mes, a menos que cualquiera de las partes proporcione un aviso por escrito de la terminación del Contrato o de la intención de mudarse, como lo requiere el párrafo 25 y se especifica en la página 1. **Si no se indica el número de días, se requiere un aviso de al menos 30 días de anticipación.**
- 5. **Depósito en garantía.** El depósito total en garantía de todos los residentes se debe pagar en la fecha de la firma de este Contrato o antes. Todo depósito por tenencia de animales se dispondrá en el anexo correspondiente. Los depósitos en garantía no pueden aplicarse a la renta sin nuestro consentimiento anticipado por escrito.
 - 5.1. **Reembolsos y deducciones. Debe proporcionarnos por anticipado un aviso de su intención de mudarse como lo dispone el párrafo 25, y su dirección de remisión, por escrito, para enviarle una descripción y una lista detallada de los cargos o reembolsos. De acuerdo con nuestras políticas comunitarias y como lo permita la ley, podemos deducir de su depósito en garantía cualquier cantidad que deba según el Contrato. Si se muda anticipadamente o en respuesta a un aviso de desalojo, usted será responsable de pagar los cargos por cambiar la combinación de las cerraduras.** Cuando se reciba por escrito la fecha de su mudanza y la dirección de remisión, se le devolverá el depósito en garantía (menos las deducciones legales) con una contabilización detallada de las deducciones, a más tardar 30 días después de entregar o abandonar el apartamento, a menos que las leyes dispongan otra cosa. Cualquier reembolso podría hacerse como un pago conjuntamente pagadero a todos los residentes y distribuido a cualquier residente que elijamos, o distribuido equitativamente entre todos los residentes.
- 6. **Seguro. Nuestro seguro no cubre la pérdida ni los daños a su propiedad personal.** Se le requerirá que tenga un seguro de responsabilidad civil como se especifica en nuestras políticas comunitarias o en el anexo del Contrato, a menos que la ley lo prohíba. Si tiene un seguro que cubra su apartamento o sus pertenencias personales en el momento en que tenga, o que alegue tener una pérdida, usted acepta solicitar a su aseguradora que renuncie a cualquier derecho de subrogación del seguro. Aunque no se requiera, le urgimos que obtenga su propio seguro por pérdidas debidas a robo, incendio, inundación, agua, fugas de tubería y ocurrencias similares. La mayoría de las pólizas de seguro de los inquilinos no cubren pérdidas debidas a inundaciones.
- 7. **Nuevo arrendamiento y terminación anticipada del Contrato.** No se puede terminar este Contrato anticipadamente excepto como se dispone en este Contrato.
 - 7.1. **Cuota de nuevo arrendamiento.** Usted será responsable de pagar una cuota de nuevo arrendamiento como se indica en la sección Detalles del Contrato (la cual no excederá un 85% de la renta mensual más alta durante el plazo del Contrato) si usted: (A) no entra a habitar el apartamento, o no presenta un aviso por escrito indicando que se va a mudar del apartamento, como lo requiere el párrafo 25; (B) se muda del apartamento sin pagar totalmente la renta del plazo completo del Contrato o del periodo de renovación; (C) se muda del apartamento porque así se lo exigimos debido al incumplimiento; o (D) se lo desaloja judicialmente. La cuota de nuevo arrendamiento no es una tarifa de terminación, cancelación o compra, y no lo libera de sus obligaciones en virtud de este Contrato, incluida la responsabilidad por rentas futuras o pasadas, cargos por daños u otras sumas vencidas.
La cuota de nuevo arrendamiento es una suma liquidada que cubre solo parte de nuestros daños, por nuestro tiempo, esfuerzo y gastos para encontrar y procesar a un residente nuevo. Estos daños son inciertos y difíciles de determinar, particularmente aquellos relacionados con los inconvenientes, trámites, publicidad, muestra de apartamentos, servicios básicos para la muestra del apartamento, verificación de clientes posibles, costos operativos, costos de mercadotecnia y tarifas de los servicios de localización. Usted acepta que la cuota por nuevo arrendamiento es un estimado razonable de nuestros daños y que el cargo es pagadero independientemente de si nuestros intentos para hacer un nuevo arrendamiento tienen éxito o no.
 - 7.2. **Procedimientos para la terminación anticipada del Contrato.** Además de sus derechos de terminación anticipada del Contrato indicados en 7.3 o en 8.1 de abajo, si esta disposición aplica según la sección Detalles del Contrato, usted puede terminar el Contrato antes de que finalice el plazo del Contrato **si ocurre todo lo siguiente:** (a) como se describe en la sección Detalles del Contrato, usted nos avisa por escrito la terminación anticipada, paga la tarifa por terminación anticipada y especifica la fecha en la que se mudará del apartamento; (b) no incumple en ningún momento y no retiene la tenencia; y (c) paga todas las concesiones, créditos o descuentos de la renta que haya recibido durante el plazo del Contrato. Si incumple el Contrato, se pagarán los recursos correspondientes.
 - 7.3. **Derechos especiales de terminación del Contrato. En virtud de las leyes de Texas, podría tener el derecho de terminar anticipadamente el Contrato en ciertas situaciones; por ejemplo, despliegue o transferencia militar, violencia familiar, ciertos delitos sexuales, acoso o fallecimiento de un residente que vivía solo.**
- 8. **Demora en la ocupación del apartamento.** No somos responsables de ninguna demora en la ocupación de su apartamento causada por construcción, reparaciones, limpieza o retención de la tenencia por parte del residente anterior. Este Contrato se mantendrá vigente sujeto a (1) un descuento diario de la renta durante la demora, y (2) su derecho de terminar el Contrato por escrito como se dispone abajo. El descuento de la renta y la terminación del Contrato no aplican si la demora se debe a actividades de limpieza o reparaciones que no evitan que usted entre a habitar el apartamento.

8.1. Terminación. Si le avisamos por escrito una demora en la ocupación cuando o después de que comience el Contrato, usted podría terminar el Contrato en un lapso de 3 días después de recibir el aviso por escrito.

Si le avisamos por escrito antes de la fecha en la que comience el Contrato, y el aviso indica que se esperan actividades de construcción u otra demora y que el apartamento estará listo para que lo habite en una fecha específica, usted podría terminar el Contrato en un lapso de 7 días después de recibir el aviso por escrito.

Después de la terminación apropiada, usted tiene derecho únicamente al reembolso de cualquier depósito y de cualquier renta que haya pagado.

9. Cuidado de la unidad y daños a la unidad. Debe pagar o reembolsarnos prontamente las pérdidas, los daños, los daños resultantes, las multas o los cargos del gobierno, o los costos de reparaciones o servicios en el conjunto de apartamentos debidos a una violación del Contrato o de las políticas comunitarias; uso indebido, negligencia u otro comportamiento de su parte, de parte de sus invitados, ocupantes o huéspedes; o, según lo permita la ley, cualquier otra causa que no sea por negligencia o culpa nuestra, excepto los daños por fuerza mayor al grado de que no se hayan podido mitigar debido a sus acciones o falta de acción.

A menos que los daños o la obstrucción de las aguas residuales se deban a nuestra negligencia, no somos responsables —y usted debe pagar— las reparaciones y las reposiciones que se hagan durante el plazo del Contrato o el periodo de renovación, como: (A) daños por obstrucción de la tubería de las aguas de desecho causada por la presencia indebida de objetos en la tubería que da servicio exclusivamente a su apartamento; (B) daños en las puertas, ventanas o mosquiteros; y (C) daños ocasionados por dejar las ventanas o las puertas abiertas.

VIDA DE LOS RESIDENTES

10. Políticas comunitarias. Las políticas comunitarias son parte del Contrato y se deben cumplir. Podemos hacer cambios, incluidas adiciones, a nuestras políticas comunitarias, y esos cambios pueden entrar inmediatamente en vigencia si las políticas comunitarias se distribuyen y son aplicables a todas las unidades del conjunto de apartamentos y no cambian las cantidades en dólares indicadas en la sección Detalles del Contrato.

10.1. Publicación de fotografías y videos. Usted nos autoriza a usar cualquier fotografía, reproducción, imagen o video que se tome de usted mientras usa las áreas comunes de la propiedad o participa en cualquier evento patrocinado por nosotros.

10.2. Divulgación de información. A nuestro criterio exclusivo, podemos, pero no tenemos la obligación de compartir y usar información relacionada con este Contrato para propósitos de ejecución de la ley, gubernamentales o comerciales. Cuando lo solicitemos, usted autoriza a cualquier compañía de servicios a darnos información sobre conexiones o desconexiones pendientes o reales de los servicios básicos de su apartamento.

10.3. Huéspedes. Podemos excluir del conjunto de apartamentos a cualquier huésped o a otras personas que, a nuestro criterio exclusivo, hayan violado la ley, este Contrato o las políticas comunitarias, o que molesten a otros residentes, vecinos, visitantes o a los representantes del propietario. También podemos excluir de cualquier área exterior o área común a cualquier persona que se rehúse a mostrar una identificación con fotografía o que se rehúse a identificarse como residente, ocupante autorizado o huésped de un residente específico de la comunidad.

Cualquier persona que no esté incluida en este Contrato no puede quedarse en el apartamento por más de _____ días en una semana sin nuestro consentimiento anticipado por escrito, y no más del doble de tal número de días en cualquier mes. Si no se indica el número de días, el límite será un total de 2 días por semana.

10.4. Aviso de registro y condenas penales. Debe notificarnos en un lapso de 15 días si usted o cualquiera de sus ocupantes: (A) fue condenado por cualquier delito, (B) fue condenado por cualquier delito menor que involucre una sustancia controlada, violencia contra otra persona, o destrucción de la propiedad, o (C) está registrado como delincuente sexual. El hecho de que nos informe una condena penal o registro como delincuente sexual no anula los derechos que podamos tener en su contra.

10.5. Olores y ruido. Usted acepta que los olores y el humo, incluidos los relacionados con cocinar, y los ruidos o sonidos cotidianos son una parte normal de un entorno de vida multifamiliar, y que no es práctico que evitemos que penetren en su apartamento.

11. Comportamiento. Usted acepta comunicarse y comportarse en una manera legal, respetuosa y razonable en todo momento cuando interactúe con nosotros, con nuestros representantes y con otros residentes u ocupantes. Cualquier acto de comunicación o comportamiento ilegal, irrespetuoso o irrazonable por su parte o por parte de sus ocupantes o huéspedes es una violación de este Contrato.

Debe realizar las diligencias acostumbradas para mantener el apartamento en buen estado, conservarlo en un estado higiénico y no dañar ni arrojar basura en las áreas comunes. Debe desechar la basura al menos cada semana. Utilizará su apartamento y todas las demás áreas, incluidos los balcones, con cuidado razonable. Podemos regular el uso de pasillos, patios, balcones, porches, y las actividades en las áreas comunes.

11.1. Comportamientos prohibidos. Usted, sus ocupantes y sus huéspedes no participarán en ciertas conductas prohibidas, incluidas las siguientes actividades:

- (a) comportamientos criminales; fabricación, entrega o posesión de una sustancia controlada o parafernalia relacionada con drogas; violencia o amenazas de violencia; posesión de un arma prohibida por las leyes estatales; disparo de un arma en el conjunto de apartamentos; o, excepto cuando lo permita la ley, exhibición de una arma de fuego, arma blanca u otro tipo de arma en las áreas comunes, o de una manera que pudiera alarmar a otros;

- (b) comportarse de una manera ruidosa, desagradable o peligrosa;
- (c) perturbar o amenazar los derechos, la comodidad, la salud, la seguridad o la conveniencia de otros, incluidos nosotros, nuestros agentes o nuestros representantes;
- (d) trastornar nuestras operaciones comerciales;
- (e) almacenar cualquier cosa en los armarios de los calentadores de agua o electrodomésticos a gas;
- (f) alterar el equipo de los servicios básicos o de telecomunicación;
- (g) introducir materiales peligrosos en el conjunto de apartamentos;
- (h) usar las ventanas para entrar o salir;
- (i) calentar el apartamento con electrodomésticos a gas;
- (j) hacer acusaciones de mala fe o falsas en nuestra contra o en contra de nuestros agentes ante otros;
- (k) fumar en cualquier modalidad, que no cumpla con nuestras políticas comunitarias o los anexos del Contrato.
- (l) usar recipientes de vidrio en o cerca de las piscinas; o
- (m) realizar cualquier tipo de negocios (incluidos los servicios de cuidado de niños) en su apartamento o en el conjunto de apartamentos, excepto cualquier tipo de negocio legal realizado “en casa” por computadora, correo postal o teléfono si los clientes, pacientes, empleados u otros asociados de su negocio no van a su apartamento con propósitos comerciales.

12. Animales. No se permite ningún tipo de criatura viva, ni siquiera temporalmente, en ningún lugar del apartamento o del conjunto de apartamentos, a menos que le hayamos dado permiso por escrito. Si le permitimos tener un animal, debe firmar un anexo sobre la tenencia de animales y, excepto como se disponga en el anexo, pagar un depósito por tenencia de animales, las tarifas y la renta mensual adicional según corresponda. Un depósito por tenencia de animales se considera un depósito general en garantía. Usted afirma que todas las solicitudes, declaraciones y aseveraciones que hace, incluidas las relacionadas con un animal de asistencia o apoyo, son verídicas, correctas y que las hace de buena fe. La alimentación de animales callejeros, no domesticados o salvajes es una violación de este Contrato.

12.1. Remoción de animales no autorizados. Podemos sacar del apartamento un animal no autorizado (1) dejando en un lugar visible del apartamento un aviso que indique nuestra intención de sacar al animal en un lapso de 24 horas; y (2) siguiendo los procedimientos del párrafo 14. Podemos: mantener o alojar al animal en una jaula; entregar el animal a una sociedad humanitaria, autoridad local u organización de rescate, o devolverle el animal si aceptamos su solicitud de retener al animal y usted rellena y firma un anexo sobre la tenencia de animales y paga todas las tarifas. Al mantener o alojar a un animal en una jaula, no seremos responsables de pérdidas, daños, enfermedad o muerte del animal, a menos que sean causados por nuestra negligencia. Usted debe pagar los cargos razonables por el cuidado y el alojamiento en jaula del animal.

12.2. Violaciones de las políticas de tenencia de animales y cargos relacionados. Si usted o alguno de sus huéspedes u ocupantes viola las restricciones referentes a la tenencia de animales de este Contrato o de nuestras políticas comunitarias, quedarán sujetos a cargos, daños, desalojo y otros recursos dispuestos en este Contrato, incluidos los cargos por violación de las normas de tenencia de animales indicadas en la sección Detalles del Contrato, desde la fecha de entrada del animal hasta la fecha en que se saque de su apartamento. Si el animal ha estado en su apartamento en cualquier momento durante el plazo de su ocupación (con o sin nuestro consentimiento), le cobraremos todos los costos de limpieza y reparación, incluidos los de eliminación de pulgas, desodorización y limpieza con champú. Los cargos inicial y diarios por violación a la norma de tenencia de animales y los cargos por la remoción de animales son la compensación de los daños y perjuicios por nuestro tiempo, inconveniencia y costos operativos para hacer cumplir las restricciones y las políticas comunitarias.

13. Estacionamiento. Es posible que no se le garantice un estacionamiento. Podemos reglamentar en nuestras políticas comunitarias la hora, la manera y el lugar de estacionamiento de todos los vehículos de motor y otros medios de transporte, como bicicletas y escúters. Además de otros derechos, podemos remolcar o inmovilizar vehículos según la ley estatal, y también podemos remover, a cuenta del propietario o del operador del vehículo, cualquier vehículo que no cumpla con nuestras políticas comunitarias.

14. Cuando podemos entrar en el apartamento. Si usted o cualquier otro residente, huésped u ocupante se encuentra presente, las personas de reparación o servicio, contratistas, policías, representantes del gobierno, prestamistas, tasadores, residentes o compradores potenciales, agentes de seguro, personas autorizadas a ingresar según su solicitud de arrendamiento, o nuestros representantes, pueden entrar pacíficamente al apartamento a horas razonables con propósitos comerciales razonables. Si no hay nadie en el apartamento, entonces tal persona podría entrar pacíficamente y a horas razonables (rompiendo una ventana o por otros medios, cuando sea necesario) con propósitos comerciales razonables si deja un aviso de la entrada en un lugar visible del apartamento inmediatamente después de la entrada. No tenemos la obligación de entrar solo cuando usted esté presente y podemos avisarle anticipadamente o hacer una cita pero no estamos obligados a hacerlo.

15. Solicitudes, reparaciones y equipo defectuoso.

15.1. Se requieren solicitudes por escrito. Si usted o cualquiera de sus ocupantes necesita presentar una solicitud —por ejemplo, de reparaciones, instalaciones, servicio, del nombre y la dirección del propietario o del agente del propietario o de asuntos relacionados con la seguridad— debe hacerlo por escrito y entregar la solicitud a nuestro representante designado, de acuerdo con nuestras políticas comunitarias (excepto en el caso de solicitudes de adaptaciones o modificaciones según la ley de equidad en la vivienda o situaciones que involucren un daño inminente o amenazas a la

salud o a la seguridad como incendio, humo, gas, explosión o un crimen en progreso). Nuestras notas por escrito referentes a su solicitud verbal no constituyen una solicitud por escrito de su parte. Nuestro cumplimiento o respuesta a cualquier solicitud verbal no anula el estricto requisito de la presentación de avisos por escrito según este Contrato. Una solicitud de mantenimiento o de reparaciones presentada por cualquiera de los residentes de su apartamento se considera una solicitud de parte de todos los residentes. **La hora, la manera, el método o los medios para realizar el mantenimiento y las reparaciones, incluidos las condiciones climáticas o los proveedores que usemos, quedan a nuestro criterio exclusivo.**

- 15.2. Su requisito de notificar.** Debe notificarnos prontamente por escrito los problemas con el equipo de acondicionamiento de aire o de calentamiento, fugas de agua o humedad, moho, problemas eléctricos, funcionamiento defectuoso del alumbrado, cerraduras o trabas de seguridad rotas o faltantes, o cualquiera otra condición que represente un peligro o una amenaza a la propiedad, la salud o la seguridad. A menos que le digamos otra cosa, se requiere que usted mantenga el apartamento a la temperatura indicada en nuestras políticas comunitarias. Los problemas del equipo de acondicionamiento de aire por lo general no son una emergencia.
- 15.3. Servicios básicos.** Podemos cambiar o instalar líneas o equipo de los servicios básicos del apartamento si el trabajo se hace de manera razonable sin aumentar sustancialmente el costo de estos servicios. Podemos apagar su equipo e interrumpir los servicios básicos según sea necesario para realizar el trabajo o evitar daños a la propiedad u otras emergencias. Si los servicios básicos no funcionan bien o resultan dañados por un incendio, agua o una causa similar, debe notificar inmediatamente a nuestro representante.
- 15.4. Sus recursos.** Actuaremos con la diligencia acostumbrada para hacer reparaciones y reconexiones en un tiempo razonable, tomando en cuenta el momento en que se reciben los fondos del seguro contra daños por hechos fortuitos. A menos que sea requerido por la ley, después de una pérdida por hechos fortuitos, o durante la reparación del equipo, no se le descontará total o parcialmente la renta. El “tiempo razonable” toma en cuenta la gravedad y la naturaleza del problema y la disponibilidad razonable de materiales, mano de obra y servicios básicos. **Si no reparamos oportunamente una condición que afecta materialmente la salud física o la seguridad de un residente común, como lo requiere el Código de la Propiedad de Texas, usted podría tener derecho a ejercer los recursos de la § 92.056 y la § 92.0561 de este código. Si sigue los procedimientos de esas secciones, podría tener a su disposición los siguientes recursos, entre otros: (1) terminar el Contrato y recibir el reembolso apropiado según 92.056(f); (2) hacer que se repare o corrija la condición según la § 92.0561; (3) deducir de la renta el costo de la reparación o corrección según la § 92.0561; y 4) recursos judiciales según la § 92.0563.**
- 16. Nuestro derecho de terminar el Contrato por daños o cierre del conjunto de apartamentos.** Si a nuestro criterio exclusivo, los daños a la unidad o al edificio son considerables o la realización de las reparaciones necesarias representa un peligro para usted, podemos terminar este Contrato y su derecho de posesión avisándole por escrito con al menos 7 días de anticipación. Si terminamos el Contrato, usted acepta que le reembolsaremos solamente la renta prorrateada y todos los depósitos, menos las deducciones legales. Podemos retirar su propiedad personal si, a nuestro criterio exclusivo, esta representa un riesgo para la salud o la seguridad o impide nuestra capacidad para hacer reparaciones.
- 16.1. Cierre de la propiedad.** También tenemos el derecho de terminar este Contrato y su derecho de posesión avisándole por escrito la terminación con al menos 30 días de anticipación si vamos a demoler su apartamento o lo vamos a cerrar y ya no lo utilizaremos para propósitos residenciales por al menos 6 meses, o si cualquier parte de la propiedad queda sujeta a un proceso de enajenación de bienes.
- 17. Asignaciones y subarrendamiento.** Usted no puede asignar este Contrato ni subarrendar su apartamento. Usted acepta que no rentará, ofrecerá rentar o permitir el uso de todo o de cualquier parte de su apartamento a ninguna persona, a menos que de otra manera lo aceptemos por escrito con anticipación. Usted acuerda que no aceptará nada de valor de ninguna persona a cambio del uso de cualquier parte de su apartamento. Usted acuerda no listar ninguna parte de su apartamento en ningún sitio web de hospedaje o arrendamiento a corto plazo ni con ninguna persona o servicio que anuncie viviendas para arrendamiento.
- 18. Dispositivos de seguridad y protección. Pagaremos los dispositivos de seguridad faltantes que requiera la ley. Usted pagará lo siguiente: (A) un cambio de la combinación de cerraduras que usted solicite (a menos que no las hayamos cambiado después de que el residente anterior se mudó del apartamento; y (B) reparaciones o reemplazos causados por abuso o daños por su parte o por parte de su familia, ocupantes o huéspedes.** Debe pagar inmediatamente después de que se haga el trabajo, a menos que la ley estatal autorice un pago anticipado. También debe pagar anticipadamente cualquier dispositivo de seguridad adicional o de otro tipo que usted solicite.
- Las secciones 92.151, 92.153 y 92.154 del Código de la Propiedad de Texas disponen que, con algunas excepciones, cuando entre a habitar el apartamento le proporcionemos lo siguiente sin costo alguno: (A) una traba de seguridad para cada ventana; (B) una mirilla (o ventanilla) en cada puerta exterior; (C) una traba de clavija en cada puerta corrediza; (D) ya sea un picaporte con traba o una barra de seguridad para cada puerta corrediza; (E) una cerradura de seguridad sin llave (un pestillo de resorte) en cada puerta exterior; y (F) ya sea una cerradura de pomo con seguro de llave o una cerradura de pestillo con llave en una puerta de entrada. Se cambiará la combinación de las cerraduras de llave después de que el residente anterior se mude del apartamento. El cambio de combinación de las cerraduras se hará ya sea antes de que usted entre a habitar el apartamento o en un lapso de**

7 días después de ocuparlo, según lo requiere la ley. Si no instalamos los dispositivos de seguridad o no cambiamos la combinación como lo requiere la ley, usted tiene el derecho de hacerlo y de deducir cualquier costo razonable de su siguiente pago de la renta, según la sección 92.165(1) del Código de la Propiedad de Texas. Podemos desactivar o no instalar cerraduras de seguridad sin llave en sus puertas si (A) usted o un ocupante de la vivienda tiene más de 55 años o está incapacitado, y (B) se cumplen los requisitos de la sección 92.153(e) o (f) del Código de la Propiedad de Texas.

18.1. Alarmas de humo y dispositivos de detección. Proporcionaremos alarmas de humo u otros dispositivos de detección requeridos por ley o por ordenanza municipal. Podemos instalar detectores adicionales que legalmente no se requieran. Los probaremos y le daremos pilas nuevas cuando tome posesión de su apartamento. Si lo solicita, de acuerdo con la ley le proporcionaremos una alarma de humo capaz de alertar a una persona con deterioro auditivo.

Usted debe pagar y reemplazar las pilas según sea necesario, a menos que la ley disponga otra cosa. Podemos reemplazar las pilas agotadas o faltantes a su cuenta, sin darle aviso previo. Ni usted ni sus huéspedes u ocupantes pueden desactivar las alarmas o los detectores. **Si usted daña o desactiva la alarma de humo o le quita la pila sin ponerle una nueva, en virtud de la Sección 92.2611 del Código de la Propiedad de Texas podría ser responsable de pagarnos \$100 más un mes de renta, los daños directos y los honorarios de un abogado.**

18.2. Deber de informar. Debe informarnos inmediatamente de cualquier dispositivo de seguridad, alarma de humo o detector que falte, funcione mal o esté defectuoso. Usted es responsable si no informa el funcionamiento defectuoso de estos dispositivos, o si no informa cualquier pérdida, daño o sanción ocasionado por un incendio, humo o agua.

19. Seguridad de los residentes y pérdidas. A menos que la ley lo requiera, ninguno de nosotros, nuestros empleados, agentes o compañías de administración somos responsables ante usted, sus huéspedes o sus ocupantes por ningún daño, lesión personal o pérdidas de la propiedad personal, pérdida de ingresos comerciales o personales, por ninguna causa, incluidas entre otras las siguientes: actos negligentes o intencionales de los residentes, ocupantes o huéspedes; robo, allanamiento, asalto, vandalismo u otros delitos; incendio, inundación, fugas de agua, lluvia, granizo, hielo, nieve, humo, relámpagos, viento, explosiones, interrupción de los servicios básicos, fugas en la tubería u otros eventos a menos que tal daño, lesión o pérdida sea causado exclusivamente debido a nuestra negligencia.

No garantizamos la seguridad de ninguna clase. Usted acepta que no dependerá de ninguna de las medidas de protección implementadas por nosotros para su seguridad personal, y que llamará al 911 y a las autoridades policiales locales si surge alguna necesidad relacionada con la seguridad.

Usted reconoce que no estamos equipados ni capacitados para proporcionar servicios de protección personal a usted, a sus huéspedes o a sus ocupantes. Usted reconoce que no se nos requiere que proporcionemos ningún servicio privado de protección y que ningún dispositivo o medida de seguridad de la propiedad es infalible. Usted reconoce además que, aunque se proporcione una alarma o características adicionales en el portón de entrada, estos son dispositivos mecánicos que pueden funcionar mal. Cualquier cargo que resulte de la respuesta a una alarma de intrusión se le cobrará a usted, incluidos pero sin limitarse a alarmas falsas que ocasionen la intervención de la policía, los bomberos o la ambulancia, y otros cargos municipales requeridos.

20. Condición y alteraciones de las instalaciones.

20.1. Como está. Renunciamos a todas las garantías implícitas. Usted acepta el apartamento, los accesorios fijos y el mobiliario como están, excepto por condiciones que materialmente afecten la salud o la seguridad de las personas comunes. Se le entregará un formulario de inventario y estado del apartamento cuando entre a habitar el apartamento o antes. Usted acepta que después de llenar el formulario o **en un lapso de 48 horas** a partir de que ocupa el apartamento, lo que suceda primero, usted debe anotar en el formulario todos los defectos o daños, firmarlo y devolvérselo; el formulario debe reflejar con precisión el estado de las instalaciones con el propósito de determinar cualquier reembolso que se le deba cuando se mude del apartamento. De otra manera, se considerará que todo se encuentra limpio, que se puede usar de manera segura y que funciona bien. De cualquier manera debe enviar por separado una solicitud de cualquier reparación necesaria como lo dispone el párrafo 15.1.

20.2. Normas y mejoras. A menos que lo autorice la ley, o que nosotros lo autoricemos por escrito, usted no debe realizar ninguna reparación, pintar, tapizar paredes, colocar alfombras, hacer cambios en el sistema eléctrico, o de otra manera alterar nuestra propiedad. No se permite hacer orificios o pegar calcomanías en el interior o en el exterior del apartamento. A menos que nuestras políticas comunitarias dispongan otra cosa, permitiremos un número razonable de orificios pequeños con clavos para colgar cuadros en las paredes de tablarroca y en las ranuras de las paredes de paneles de madera. No se permiten muebles de agua, lavadoras, enchufes adicionales para el teléfono o el televisor, sistemas de alarma, cámaras, video u otros timbres en la puerta, cambios de cerradura, adiciones o cambios de combinación de las cerraduras, a menos que lo requiera la ley o que nosotros lo hayamos autorizado por escrito. Usted puede instalar una antena satelital u otra antena, pero solo si firma nuestro anexo sobre antenas y antenas satelitales y cumple con las restricciones razonables permitidas por la ley federal. No debe alterar, dañar ni retirar nuestra propiedad, incluidos sistemas de alarmas, dispositivos de detección, electrodomésticos, mobiliario, cables de teléfono y de televisor, mosquiteros, cerraduras o dispositivos de seguridad. Cuando entre a habitar el apartamento le entregaremos bombillas para las lámparas fijas que proporcionemos, incluidas las lámparas exteriores que se operan

desde el interior del apartamento; después usted las reemplazará por su cuenta con bombillas del mismo tipo y vataje. Las mejoras que haga al apartamento (con o sin nuestro consentimiento) pasan a ser de nuestra propiedad, a menos que acordemos otra cosa por escrito.

21. Avisos. Un aviso por escrito a o de nuestros empleados, agentes o compañías de administración constituye un aviso a o de nosotros. Los avisos a usted o a cualquier otro residente del apartamento constituyen un aviso a todos los residentes. Los avisos y las solicitudes de cualquier residente constituyen un aviso de todos los residentes. Solo los residentes pueden dar un aviso de terminación del Contrato y la intención de mudarse según el párrafo 7.3. Todos los avisos y documentos serán en inglés y, a nuestro criterio, en cualquier otro idioma que usted lea o hable.

21.1. Avisos electrónicos. Los avisos, **de nosotros a usted**, se podrían enviar electrónicamente si así lo permite la ley. Si lo permite la ley, y en cumplimiento con nuestras políticas comunitarias, los avisos electrónicos, **de usted a nosotros** se deben enviar a la dirección electrónica o al portal especificado en las políticas comunitarias. También se pueden dar avsos por teléfono o enviarlos a una dirección residencial si así lo permiten nuestras políticas comunitarias.

Usted declara que nos ha proporcionado su dirección electrónica actual y que nos notificará si esta cambia.

DESALOJO Y RECURSOS

22. Responsabilidad civil. Cada residente es conjunta y separadamente responsable de todas las obligaciones del Contrato. Si usted o uno de sus huéspedes u ocupantes viola el Contrato o nuestras políticas comunitarias, se considerará que todos los residentes han violado el Contrato.

22.1. Indemnización de su parte. **Usted nos defenderá, indemnizará y liberará a nosotros, a nuestros empleados, agentes y compañías de administración de cualquier responsabilidad civil que surja por su comportamiento o solicitudes a nuestros representantes y del comportamiento o las solicitudes de sus invitados, ocupantes o huéspedes.**

23. Incumplimiento por parte del residente.

23.1. Acciones de incumplimiento. Usted incumplirá si: (A) no paga puntualmente la renta, incluidos los cargos recurrentes mensuales u otras cantidades que deba; (B) usted o cualquier huésped u ocupante viola este Contrato o nuestras políticas comunitarias, o las leyes contra incendios, de seguridad, salud, penales o de otro tipo, independientemente de si ocurre un arresto o una condena; (C) proporciona respuestas incorrectas, incompletas o falsas en la solicitud de arrendamiento o en este Contrato; o (D) usted o cualquier ocupante es inculminado, detenido, condenado o ha recibido un fallo aplazado o ha participado en un programa de desviación previo al juicio por (1) un delito que involucra daño físico real o potencial a una persona, o que involucra la fabricación o entrega de una sustancia controlada, marihuana o parafernalia de drogas como se define en la Ley de Sustancias Controladas de Texas, o (2) cualquier delito de naturaleza sexual, incluido un delito menor.

23.2. Desalojo. **Si usted incumple el Contrato, incluida la retención de la tenencia, podemos dar por terminado su derecho de ocupación entregándole un aviso por escrito con al menos 24 horas de anticipación para que desocupe el apartamento.** La terminación de sus derechos de posesión no lo libera de la responsabilidad civil de rentas futuras y otras obligaciones del Contrato. Después de entregar el aviso de desocupación o de presentar una demanda de desalojo, aún podemos aceptar la renta u otras sumas pagaderas; la presentación o la aceptación de la demanda no cancela ni reduce nuestro derecho de desalojo ni ningún otro derecho contractual o estatutario. La aceptación de dinero en cualquier momento no cancela nuestro derecho a la compensación por daños, rentas pasadas o futuras u otras sumas, ni cancela el derecho de continuar con los procedimientos de desalojo. En caso de desalojo, la renta que se debe es por el periodo total de arrendamiento y no se prorrateará.

23.3. Aceleración. A menos que elijamos no acelerar la renta, todas las rentas mensuales del resto del plazo del Contrato o del periodo de renovación se acelerarán automáticamente sin aviso ni exigencia (antes o después de la aceleración) y serán pagaderas inmediatamente si, sin nuestro consentimiento por escrito: (A) usted se muda del apartamento, saca sus pertenencias en preparación para mudarse, o usted o algún ocupante da un aviso verbal o por escrito de la intención de mudarse antes de que finalice el plazo del Contrato o periodo de renovación; y (B) usted no ha pagado toda la renta por la totalidad del plazo del Contrato o periodo de renovación. La renta remanente también se acelerará si se lo desaloja judicialmente o se muda del apartamento cuando lo exijamos debido a su incumplimiento.

Si no paga la renta del primer mes cuando comience el Contrato o antes, todas las rentas futuras dentro del plazo del Contrato se acelerarán automáticamente sin aviso y serán inmediatamente pagaderas. También podemos terminar su derecho de ocupación y recuperar la compensación por daños, renta futura, honorarios de abogado, costos judiciales y otros cargos legales.

23.4. Retención de la tenencia. Usted y todos los ocupantes deben desalojar y entregar el apartamento para o antes de la fecha indicada en: (1) su aviso de que se va a mudar del apartamento (2) nuestro aviso de desalojo, (3) nuestro aviso de no renovación, o (4) un acuerdo por escrito que especifique una fecha diferente para mudarse del apartamento. Si retiene la tenencia, entonces usted será responsable ante nosotros de toda la renta por la totalidad del plazo del Contrato previamente firmado por un residente nuevo que no puede habitar el apartamento debido a la retención de la tenencia, y a nuestro criterio, podemos extender el plazo del Contrato o aumentar un 25% la renta entregándole un aviso por escrito a usted o dejándolo en el apartamento mientras usted continúa reteniendo la tenencia.

23.5. Otros recursos. Podemos reportar las cantidades no pagadas a las agencias crediticias como lo permite la ley. Si nosotros o nuestro cobrador tratamos de cobrar cualquier dinero que usted nos deba, usted acepta que nosotros o el cobrador podemos comunicarnos con usted por cualquier medio legal. Si usted incumple nos pagará, además de otras sumas vencidas, cualquier descuento o concesión en la renta que se haya acordado por escrito y que se haya aplicado a su cuenta. Podemos recuperar los honorarios de un abogado por sus servicios para hacer valer nuestros derechos en virtud de este Contrato. Todas las cantidades no pagadas que nos deba devengan un interés a una tasa establecida por la Sección 304.003(c) del Código Financiero de Texas, a partir de la fecha de vencimiento. Si no paga las sumas que debe en un lapso de 10 días después de que se le envíe por correo postal una carta en la que se exige el pago y que indica que se añadirán las tarifas de una agencia de cobranza si no paga todas las sumas para esa fecha límite, deberá pagar todas las tarifas de la agencia de cobranza. Usted también es responsable de pagar un cargo (que no exceda \$150) para cubrir nuestro tiempo, costo y gastos de cualquier proceso de desalojo en su contra, más los honorarios y gastos de un abogado, costos judiciales y tarifas de presentación realmente pagados.

24. Autoridad de los representantes y rescisiones. **Nuestros representantes (incluido el personal de administración, los empleados y los agentes) no tienen autoridad para rescindir, enmendar o terminar este Contrato ni ninguna de sus partes a menos que sea por escrito y firmado, y no tienen autoridad para hacer promesas o declaraciones, ni de establecer acuerdos que nos impongan o impongan a nuestros representantes obligaciones de seguridad u otro tipo de obligaciones, a menos que sea por escrito y firmado.** Ninguna acción u omisión de nuestra parte se considerará la renuncia de nuestros derechos o de cualquier violación o incumplimiento subsiguiente, u hora o lugar de cumplimiento de las obligaciones. **Nuestra decisión de hacer cumplir, no hacer cumplir o demorar el cumplimiento de los requisitos de aviso por escrito, fechas límite para pagar rentas, aceleración, gravámenes o cualquier otro derecho no constituye una renuncia en ningún caso.** La demora para exigir las sumas que nos debe no es una renuncia. Excepto cuando la ley disponga que notifique o exija el cumplimiento de nuestras obligaciones, si usted incumple el Contrato, renuncia a este derecho. Nada de lo contenido en este Contrato constituye una renuncia de nuestros recursos por una violación de su contrato anterior que ocurrió antes de que comenzara el plazo del Contrato. Su Contrato es subordinado a hipotecas registradas existentes y futuras, a menos que el prestamista del propietario elija lo contrario.

Todos los recursos son acumulativos. El uso de un recurso no constituye una elección ni una renuncia de otros recursos. Todas las disposiciones referentes a nuestra exención de responsabilidad o exención de obligación aplican a nuestros empleados, agentes y compañías de administración. Ningún empleado, agente o compañía de administración es personalmente responsable de ninguna de nuestras obligaciones contractuales, estatutarias o de otro tipo meramente por el hecho de actuar en nuestro nombre.

FINALIZACIÓN DEL PLAZO DEL CONTRATO

25. Aviso del residente de su intención de mudarse. **Antes de mudarse del apartamento, debe entregar a nuestro representante un aviso anticipado por escrito de su intención de mudarse, como se dispone en el párrafo 4, aunque el Contrato se haya transformado en un contrato mensual.** La fecha de la mudanza del apartamento no se puede cambiar a menos que nosotros y usted lo acordemos por escrito.

El aviso de su intención de mudarse debe cumplir con cada uno de los siguientes requisitos:

- (a) A menos que requiramos un aviso con más de 30 días de anticipación, si usted nos entrega el aviso el primer día del mes en el que tiene la intención de mudarse, la mudanza será el último día de ese mes.
- (b) El aviso de su intención de mudarse no debe finalizar el Contrato antes del final del plazo del Contrato o del periodo de renovación.
- (c) Si requerimos que nos entregue un aviso por escrito de su intención de mudarse más de 30 días antes de que finalice el plazo del Contrato, le enviaremos un recordatorio por escrito no menos de 5 días ni más de 90 días antes de la fecha límite para que no le entregue el aviso por escrito de su intención de mudarse. Si no le enviamos un recordatorio, se requiere un aviso por escrito de su intención de mudarse con 30 días de anticipación.
- (d) Debe recibir de nosotros un acuse de recibo por escrito de su aviso.

26. Procedimientos para mudarse del apartamento.

26. 1. Limpieza. Debe limpiar minuciosamente el apartamento, incluidos puertas, ventanas, mobiliario, baños, electrodomésticos de la cocina, patios, balcones, garajes, cocheras y cuartos de almacenaje. Debe seguir las instrucciones de limpieza al mudarse del apartamento si es que se le proporcionan. Si no limpia apropiadamente, usted será responsable de los cargos razonables de limpieza, incluidos cargos por la limpieza de alfombras, cortinas, mobiliario, paredes, etc. que estén más sucias de lo normal (esto es, uso o ensuciamiento no causado por negligencia, descuido, accidente o abuso).

26.2. Inspección al mudarse. Podemos hacer una inspección al mudarse conjuntamente con usted, pero no estamos obligados a hacerlo. Nuestros representantes no tienen autoridad para obligarnos o limitarnos con respecto a las deducciones por reparaciones, daños o cargos. Cualquier declaración o estimado de nuestra parte o de parte de nuestros representantes están sujetos a nuestra corrección, modificación o desaprobación antes de la contabilización o reembolso finales.

27. Entrega y abandono. Usted ha entregado el apartamento cuando: (A) la fecha de mudanza del apartamento ha pasado y nadie vive en él, según nuestro criterio razonable; o (B) se nos han entregado las llaves y los dispositivos de acceso al apartamento que se listan en el párrafo 2.1, lo que suceda primero.

Animal Addendum

Please note: We consider animals a serious responsibility and a risk to each resident in the dwelling. If you do not properly control and care for an animal, you'll be liable if it causes damage or disturbs other residents.

1. Dwelling Unit.

Unit # 6009-A, at 6009 Antoine Dr

(street address) in Houston
(city), Texas 77088 (zip code).

2. Lease.

Owner's name: Antoine Estates LLC

Residents (list all residents): Alejandra Gomez Munoz

3. Conditional Authorization for Animal. You may keep the animal or animals described below in the dwelling until the Lease expires. We may terminate this authorization sooner if your right of occupancy is lawfully terminated or if in our judgment you, your animal, your guest, or any occupant violates any of the rules in this addendum.

4. Animal Deposit. You must pay a one-time animal deposit of \$_____ when you sign this addendum. This deposit is in addition to your total security deposit under the Lease, which is a general security deposit for all purposes. Refund of the total security deposit is subject to the terms and conditions in the Lease, and this animal-deposit portion of the total deposit is not separately refundable even if the animal is removed.

5. Assistance or Service Animals. When allowed by applicable laws, we may require written verification of or make other inquiries regarding the disability-related need for an assistance or service animal for a person with a disability. We will not charge an animal deposit, additional rent, or other fee for any authorized assistance or service animal. Except as provided by applicable law, all other provisions of this addendum apply to assistance or service animals.

6. Search and Rescue Dogs. We may ask the handler of a search and rescue dog for proof he or she is a person with a certification issued by a nationally recognized search and rescue agency before we authorize a search and rescue dog. If we authorize a search and rescue dog, we will not charge an animal deposit, additional rent or other fee for any such dog. Except as provided by applicable law, all other provisions of this addendum apply to search and rescue dogs.

7. Additional Monthly Rent. Your monthly base rent (as stated in the Lease) will be increased by \$_____.

8. Additional Fee. You must also pay a one-time nonrefundable fee of \$_____ to keep the animal in the dwelling unit. The fee is due when you sign this addendum.

9. Liability Not Limited. The additional monthly rent and additional security deposit under this Animal Addendum do not limit residents' liability for property damage, cleaning, deodorization, defleaing, re-placements, or personal injuries.

10. Description of Animal. You may keep only the animal or animals described below. You may not substitute any other animal. Neither you nor your guests or occupants may bring any other animal—mammal, reptile, bird, amphibian, fish, rodent, arachnid, or insect—into the dwelling or apartment community.

Animal's name: _____
Type: _____
Breed: _____
Color: _____
Weight: _____
Age: _____
City of license: _____

License #: _____
Date of last rabies shot: _____
Housebroken? _____
Animal owner's name: _____

Animal's name: _____
Type: _____
Breed: _____
Color: _____
Weight: _____
Age: _____
City of license: _____
License #: _____
Date of last rabies shot: _____
Housebroken? _____
Animal owner's name: _____

Animal's name: _____
Type: _____
Breed: _____
Color: _____
Weight: _____
Age: _____
City of license: _____
License #: _____
Date of last rabies shot: _____
Housebroken? _____
Animal owner's name: _____

11. Special Provisions. The following special provisions control over any conflicting provisions of this addendum:
Our pet policy is max 2 pets per unit,
max 35lb weight limit per pet and no
aggressive breeds

12. Emergency. In an emergency involving an accident or injury to your animal, we have the right—but not the duty—to take the animal to the following veterinarian for treatment, at your expense.

Doctor: _____
Address: _____
City/State/Zip: _____
Phone: (_____) _____

13. Animal Rules. You are responsible for the animal's actions at all times. You agree to follow these rules:
- 13.1 Shots and Licenses. The animal at all times must have current rabies shots and licenses required by law. You must show us evidence of the shots and licenses if we ask.
- 13.2 Disturbances. The animal must not disturb the neighbors or other residents, regardless of whether the animal is inside or outside the dwelling.
- 13.3 Housebreaking, Cages, Offspring. Dogs, cats, assistance or service animals, and search and rescue dogs must be housebroken. All other animals must be caged at all times. No animal offspring are allowed.
- 13.4 Indoor Waste Areas. Inside, the animal may urinate or defecate only in these designated areas: _____
- 13.5 Outdoor Waste Areas. Outside, the animal may urinate or defecate only in these designated areas: _____
- 13.6 Tethering. Animals may not be tied to any fixed object anywhere outside the dwelling units, except in fenced yards (if any) for your exclusive use.

- 13.7 Off-Limit Areas.** You must not let an animal—other than an assistance or service animal—into swimming-pool areas, laundry rooms, offices, clubrooms, other recreational facilities, or other dwelling units besides your own, except that search and rescue dogs shall be allowed to use areas of the property accessible to the general public, such as the leasing office. Certain service animals in training shall also be allowed to use those areas when accompanied by an approved trainer.
- 13.8 Food & Water.** Your animal must be fed and given water inside the dwelling unit. You may not leave animal food or water outside the dwelling unit at any time, except in fenced yards (if any) for your exclusive use.
- 13.9 Leash.** You must keep the animal on a leash and under your supervision when outside the dwelling or in any private fenced area. We or our representative may pick up unleashed animals, report them to the proper authorities, or do both. We'll charge you a reasonable fee for picking up and keeping unleashed animals.
- 13.10 Animal Waste.** Unless we have designated a particular area in your dwelling unit or on the grounds for animal defecation and urination, you are prohibited from letting an animal defecate or urinate anywhere on our property and you must take the animal off our property for that purpose. If we allow animal defecation inside the unit, you must ensure that it's done in a litter box with a kitty-litter-type mix. If the animal defecates anywhere on our property (including in a fenced yard for your exclusive use), you must immediately remove the waste and repair any damage. In addition to the terms of this addendum, you must comply with all local ordinances regarding animal defecation.
- 14. Additional Rules.** We may make reasonable changes to the animal rules from time to time if we distribute a written copy of any changes to every resident who is allowed to have animals.
- 15. Violation of Rules.** If you, your guest, or any occupant violates any rule or provision of this addendum (in our judgment) and we give you written notice of the violation, you must remove the animal immediately and permanently from the premises. We also have all other rights and remedies set forth in the Lease, including eviction and recovering damages and attorney's fees from you.
- 16. Complaints About Animal.** If we receive a reasonable complaint from a neighbor or other resident or if we, in our sole discretion, determine that the animal has disturbed neighbors or other residents, we will give you written notice and you must immediately and permanently remove the animal from the premises.
- 17. Our Removal of an Animal.** In some circumstances, we may enter the dwelling unit and remove the animal within one day after leaving a written notice in a conspicuous place.
- 17.1 Causes for Removal.** We can remove an animal under this paragraph if, in our sole judgment, you have:
- (A) abandoned the animal;
 - (B) left the animal in the dwelling unit for an extended period of time without food or water;
 - (C) failed to care for a sick animal;
 - (D) violated our animal rules; OR
 - (E) let the animal defecate or urinate where it's not allowed.
- 17.2 Removal Process.** To remove an animal, we must follow the procedures in the Lease, and we may turn the animal over to a humane society or local authority. We'll return the animal to you upon request if we haven't already turned it over to a humane society or local authority. We don't have a lien on the animal for any purpose, but you must pay for reasonable care and kenneling charges for the animal. If you don't pick up the animal within five days after we remove it, it will be considered abandoned.
- 18. Liability for Damage, Injuries, Cleaning.** Except for reasonable wear and tear resulting from an assistance or service animal, you and all co-residents are jointly and severally liable for the entire amount of any damage the animal causes, including cleaning, defleaing, or deodorizing. This provision applies to all parts of the dwelling unit including carpets, doors, walls, drapes, wallpaper, windows, screens, furniture, and appliances, as well as landscaping and other outside improvements. If an item cannot be satisfactorily cleaned or repaired, you must pay for us to replace it. Payment for damage, repairs, cleaning, replacements, and the like are due immediately upon demand. As the owner, you're strictly liable for the entire amount of any injury that your animal causes to another person or to anyone's property. You indemnify us for all costs of litigation and attorney's fees resulting from any such injury or damage.
- 19. Move-Out.** Except for reasonable wear and tear resulting from an assistance or service animal, when you move out, you'll pay for defleaing, deodorizing, and shampooing to protect future residents from possible health hazards, regardless of how long the animal was there. We—not you—will arrange for these services.

- 20. Multiple Residents.** Each resident who signed the Lease must also sign this addendum. You, your guests, and any occupants must follow all animal rules. Each resident is jointly and severally liable for damages and all other obligations set forth in this addendum, even if the resident does not own the animal.
- 21. Dog Park.** We may provide an area to be used as a dog park. While using the park, you will be required to supervise your dog, but may remove the leash. Leashes must be used while traveling to and from the park. The park is not supervised or monitored in any way, and you use the park at your own risk. We are not liable for any injury, damage or loss which is caused as a result of any problem, defect or malfunction of the park. We are also not liable for injury, damage or loss to any person, animal or property caused by any other person or animal, including, but not limited to, dog bite, trespass, assault or any other crime. Furthermore, we are not liable for any disruption in the park's operation or performance. You hereby release us and our agents, contractors, employees and representatives from any liability connected with the park. You agree to be responsible for any property damage caused by you, your guests or other occupants to the park. You understand that participating in any activity at the park carries a risk of injury, and you are willing to assume this risk. We make no representations or warranties of any kind regarding the park.
- 22. General.** You acknowledge that no other oral or written agreement exists regarding animals. Except for any special provisions noted in paragraph 11 above, our representative has no authority to modify this addendum or the animal rules except in writing as described under paragraph 14. This Animal Addendum and the animal rules are considered part of the Lease described above.
- 23. Animal Restrictions.** No animal will be allowed that poses a threat to any other person. You represent that your animal(s) does not pose a danger or threat of any kind to any person or property; has not displayed vicious, aggressive or dangerous behavior; and has never before injured you or any other person or animal or caused any damage to your property or another person's property. You affirmatively represent and warrant that you have never had a claim or lawsuit filed against you or anyone else for an injury or damage caused by or related to the animal. You understand and agree that the approval of the animal to live in your apartment is expressly conditioned upon all of the foregoing being true and if you have made any misrepresentation it is a violation of the Lease.

You are legally bound by this document. Please read it carefully.

You are entitled to receive a copy of this Addendum after it is fully signed. Keep it in a safe place.

Resident or Residents (all sign below)	
<u>Alejandra Gómez munoz</u>	10/24/2022
(Name of Resident)	Date signed
_____	_____
(Name of Resident)	Date signed
_____	_____
(Name of Resident)	Date signed
_____	_____
(Name of Resident)	Date signed
_____	_____
(Name of Resident)	Date signed

Owner or Owner's Representative (sign below)	
<u>Lashantay Tillman</u>	10/24/2022
	Date signed

Nota: Nuestro objetivo es mantener un ambiente de calidad para los residentes. Teniendo esto en cuenta, es importante trabajar juntos para minimizar el crecimiento de moho en su vivienda. Por eso este documento anexo contiene información importante sobre sus responsabilidades y las nuestras.

1. Documento anexo. Este es un documento anexo al Contrato de arrendamiento firmado por usted(es), el/los residente(s) en la vivienda que ha(n) convenido en arrendar. Dicha vivienda es:

Apartamento N.º _____ en _____

(nombre del conjunto de apartamentos)

u otra vivienda situada en _____

(dirección de la casa, dúplex, etc., con el nombre de la calle)

Ciudad/estado donde está situada la vivienda _____.

2. Información sobre moho. El moho se encuentra virtualmente en todo el medio ambiente, tanto en el interior como en el exterior y tanto en estructuras viejas como nuevas. El moho, que existe por naturaleza, está formado por organismos microscópicos que se reproducen por esporas y han existido siempre. Toda la vida hemos estado rodeados de esporas de moho. El moho degrada el material orgánico del medio ambiente y utiliza el producto final como alimento. Si no existiera el moho, tendríamos que lidiar con grandes cantidades de material orgánico muerto.

Las esporas de moho (como el polen de las plantas), se esparcen por el aire y son habitualmente transportadas en los zapatos, la ropa y otros materiales. Cuando hay exceso de humedad dentro de una vivienda, el moho puede crecer. La evidencia científica es contradictoria respecto a qué cantidad de moho es suficiente para producir efectos adversos en la salud. De todas maneras, se deben tomar ciertas precauciones.

3. La prevención comienza por casa. Para minimizar el potencial de crecimiento de moho en su vivienda, usted debe hacer lo siguiente:

- Mantener limpia la vivienda, especialmente la cocina, el/los baño/s, las alfombras y los pisos. Para quitar la suciedad y los depósitos que albergan el moho o que le sirven de alimento, es importante limpiar regularmente, pasar la aspiradora, el trapo de pisos y utilizar limpiadores domésticos para superficies duras. Deshacerse inmediatamente de alimentos enmohecidos.
- Secar la humedad visible acumulada en las ventanas, paredes, cielorasos, pisos y otras superficies, lo antes posible. Buscar pérdidas de agua de las mangueras de máquinas lavadoras y en las descargas, especialmente si la pérdida es lo suficientemente grande como para infiltrar las paredes cercanas. Encender los ventiladores de extracción del baño y de la cocina antes de empezar a bañarse o cocinar con trastes sin tapa. Al ducharse, mantener la cortina de ducha dentro de la bañera o cerrar bien la puerta corrediza de la ducha. Después del baño o ducha, los expertos recomiendan: (1) pasar un trapo para secar la humedad de las paredes, las puertas, la bañera y el piso; (2) dejar la puerta del baño abierta hasta que se haya secado toda la humedad restante en los espejos, paredes y azulejos; y (3) colgar las toallas y tapetes de baño para que se sequen completamente.
- Notificarnos inmediatamente por escrito cualquier problema de aire acondicionado o calefacción. Siga nuestras instrucciones para cambiar filtros de aire acondicionado, cuando corresponda. Además, le recomendamos abrir periódicamente las ventanas y puertas en días en que el aire exterior es seco (por ejemplo, cuando la humedad es inferior a 50 por ciento) para ayudar a secar las zonas húmedas de su vivienda.
- Notificarnos inmediatamente por escrito si encuentra señales de pérdida de agua, infiltración o moho. Responderemos en cumplimiento con derecho estatal y el Contrato de arrendamiento para reparar o remediar la situación, según sea necesario.

4. Para evitar el crecimiento de moho, es importante prevenir la acumulación de humedad excesiva en su vivienda. La falta de atención inmediata a las pérdidas de agua o a la acumulación de humedad en las superficies de la vivienda, a la humedad que se filtra en las paredes o en los cielorasos, puede estimular el crecimiento de moho. La acumulación de humedad puede provenir de varias fuentes, tales como:

- agua de lluvia que gotea de techos, ventanas, puertas y paredes externas, al igual que el agua de inundaciones que sube sobre el nivel del piso;
- agua que rebalsa de las duchas, bañeras, excusados, lavatorios, tinas, máquinas lavadoras, deshumificadores, recipientes de descarga de refrigeradores o de aparatos de aire acondicionado o de mangueras de condensación tapadas;
- pérdidas de agua provenientes de las cañerías o de los sanitarios, pérdidas de agua hacia las paredes provenientes de selladuras faltantes o deterioradas alrededor de las duchas, bañeras o tinas;
- pérdidas en mangueras de lavadoras, agua de riego de plantas, orina de animales, derrames en la cocina, derrame de bebidas y vapor excesivo en la cocina;
- pérdidas provenientes de la descarga en secadoras de ropa (que pueden inyectar humedad excesiva en el aire); y
- secado deficiente de alfombras, felpudos, paredes de ducha y pisos de baño.

5. Control de moho. Si ya existen pequeñas áreas de moho en superficies no porosas (como azulejos, formica, pisos vinílicos, metal, madera o plástico), la Agencia Federal de Protección del Medio Ambiente (Environmental Protection Agency, EPA) recomienda limpiar primero las áreas afectadas con agua y jabón (o detergente), dejar secar y dentro de las 24 horas siguientes, colocar un biocida desinfectante de uso doméstico ya mezclado, en spray como Lysol Desinfectant®, Original Pine-Sol® Cleaner, Tilex Mold & Mildew Remover® o Clorox Clean-up® Cleaner + Bleach. (Nota: Son pocos los limpiadores domésticos comunes que realmente destruyen el moho). El Tilex® y el Clorox® contienen cloro y pueden causar manchas o decoloración. Asegúrese de seguir las instrucciones del envase. Colocar biocidas sobre una superficie sin limpiar primero la suciedad y la grasa es como pintar sobre pintura vieja sin haber preparado previamente la superficie.

Siempre aplique el biocida sobre una superficie 5 a 6 veces mayor que la mancha de moho, ya que puede haber moho aún no visible. Se puede utilizar una aspiradora con un filtro de partículas de alta eficiencia (HEPA) para quitar el moho no visible de superficies porosas, como fibras de sofás, sillas, cortinas y alfombras, siempre y cuando las fibras estén completamente secas. El lavado en máquina o la limpieza a seco de textiles son suficientes para deshacerse del moho.

6. No limpie ni aplique biocidas en: (1) el moho visible en superficies porosas, tales como cielorasos o paredes de placa de yeso, ni (2) grandes áreas de moho visible, en superficies no porosas. En tales casos, notifíquenos por escrito y nosotros investigaremos y tomaremos las medidas adecuadas, en cumplimiento con la Sección 92.051 et seq del Código de Propiedades de Texas, sujeto a excepciones especiales en caso de desastres naturales.

7. Cumplimiento. Cumplir con las recomendaciones de este anexo, nos ayudará a prevenir el crecimiento de moho en su vivienda y a responder correctamente, si surgen problemas que puedan conducir al crecimiento de moho. Si tiene preguntas con respecto a este anexo, por favor diríjase a la oficina de administración o llame al número de teléfono en su Contrato de arrendamiento.

Si usted(es) no cumple(n) con las disposiciones de este anexo, puede(n) ser responsable(s) de daños ocurridos a la propiedad y de los problemas de salud que pudieran resultar. No podemos resolver los problemas en su vivienda si no sabemos que existan.

Todas las partes deben firmar únicamente la versión en inglés.
La traducción al español se le(s) da con fin exclusivamente informativo.

Usted(es) tiene(n) derecho a recibir un original de este Documento anexo: información sobre el moho y su prevención, una vez que haya sido firmado por todas las partes. Guárdelo(n) su copia en un lugar seguro.

Normas de seguridad para residentes—Anexo

1. **Anexo.** Esto es un anexo al Contrato de arrendamiento firmado por usted(es), el/los residente(s), para la vivienda que ha(n) convenido en arrendar. Dicha vivienda es:

Apartamento N.º _____ en _____

(nombre del conjunto de apartamentos)

u otra vivienda que se encuentra en _____

(dirección de la casa, el duplex, etc.)

Ciudad/Estado donde se encuentra la vivienda _____.

2. **Normas de seguridad. No nos hacemos responsables de ninguna garantía de seguridad, sea expresa o implícita.** Nos importa la seguridad de usted(es) y de los otros ocupantes y huéspedes. Usted(es) consta(n) que hará(n) todo lo posible por cumplir con toda norma de seguridad que esté adjunta a este Contrato. **Ningún sistema de seguridad es infalible. Ni el mejor sistema puede prevenir el crimen. Compórtese siempre como si dichos sistemas no existieran, puesto que están siempre expuestos a fallas mecánicas, alteración delictiva intencional y errores humanos. Las mejores medidas de seguridad son las que usted(es) mismo(s) toma(n) de costumbre y con sentido común.**

Haga conocer estas normas de seguridad a todos los ocupantes de su vivienda, incluyendo a los niños. Recomendamos que todos los residentes y ocupantes usen su sentido común y sigan consejos como los siguientes para prevenir la delincuencia:

- En caso de emergencia, llame al 911. Llame primero a las autoridades pertinentes y después a la gerencia.
- Notifique toda conducta sospechosa primero a la policía y luego por escrito a la gerencia.

- Trate de conocer a sus vecinos. El cuidado mutuo es una de las mejores defensas contra el crimen.
- Observe siempre con atención sus alrededores y evite áreas poco concurridas o mal iluminadas.
- Tenga sus llaves a mano cuando se dirija hacia su carro o su apartamento.
- No entre a su apartamento si al legar encuentra la puerta abierta. Llame a la policía desde otro lugar y pida que lo acompañe para entrar.
- Verifique que las cerraduras, trabas y puertas corredizas estén siempre bien cerradas.
- Coloque el pestillo cuando se encuentre en su casa.
- No coloque su nombre y dirección en su llavero ni esconda llaves en lugares obvios, como debajo de una maceta. Si usted pierde sus llaves o le preocupa la seguridad en referencia a sus llaves, podemos cambiar el cerrojo a su cargo, según las disposiciones del párrafo 9 de este Contrato.
- Antes de abrir la puerta, verifi que por la mirilla quién llama. No abra si no conoce a la persona o si tiene dudas. Los niños con edad para quedarse solos, nunca deben dejar entrar a nadie si no hay un adulto presente.
- Verifique con regularidad el funcionamiento de los dispositivos de seguridad y todos los detectores, sea de humo o de otra cosa. Se debe verifi car las pilas de los detectores mensualmente y reemplazarlas dos veces al año como mínimo.
- Notifique a la gerencia por escrito (fechado y firmado) e inmediatamente cuando se necesite hacer reparaciones en dispositivos de seguridad, en puertas y ventanas, en detectores de humo o de otro tipo y en todo otro dispositivo de seguridad que no funcione bien en la propiedad, como portones de acceso, luces exteriores, etc.

Todas las partes deben firmar únicamente la versión en inglés.

La traducción al español se le(s) da con fin exclusivamente informativo.

Usted(es) tiene(n) derecho a recibir una copia de este documento una vez que haya sido debidamente firmado por todas las partes. Guarde(n) su copia en un lugar seguro.

E-SIGNATURE CERTIFICATE

This certificate details the actions recorded during the signing of this Document.



DOCUMENT INFORMATION

Status	Signed
Document ID	342633893
Submitted	10/24/22
Total Pages	23
Forms Included	Lead Hazard Disclosure Addendum, Bed Bug Addendum - Spanish, Apartment Lease Form, Apartment Lease Form - Spanish, Animal Addendum, Mold Information and Prevention Addendum - Spanish, Security Guidelines - Spanish

PARTIES

Alejandra GÃ³mez munoz

signer key: 5443aa96cdc1be42ec3969a141a963d9
IP address: 172.56.14.113
signing method: Blue Moon eSignature Services
authentication method: eSignature by email alejandra95.ag10@gmail.com
browser: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_6_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.6.1 Mobile/15E148 Safari/604.1

Alejandra G3mez munoz

Lashantay Tillman

signer key: 75c55c2a71de3eeb1070a037a017138c
IP address: 10.100.20.185
signing method: Blue Moon eSignature Services
authentication method: eSignature by email antoineliving@gmail.com
browser: PHP 7.3.29/SOAP

Lashantay Tillman

(Property Manager)

DOCUMENT AUDIT

1	10/24/22 06:26:15 PM CDT	Alejandra GÃ³mez munoz accepted Consumer Disclosure
2	10/24/22 06:26:57 PM CDT	Alejandra GÃ³mez munoz signed Lead Hazard Disclosure Addendum
3	10/24/22 06:26:58 PM CDT	Alejandra GÃ³mez munoz dated Lead Hazard Disclosure Addendum
4	10/24/22 06:27:50 PM CDT	Alejandra GÃ³mez munoz signed Bed Bug Addendum - Spanish
5	10/24/22 06:27:34 PM CDT	Alejandra GÃ³mez munoz signed Apartment Lease Form
6	10/24/22 06:27:36 PM CDT	Alejandra GÃ³mez munoz dated Apartment Lease Form
7	10/24/22 06:28:29 PM CDT	Alejandra GÃ³mez munoz signed Apartment Lease Form - Spanish
8	10/24/22 06:30:00 PM CDT	Alejandra GÃ³mez munoz signed Animal Addendum
9	10/24/22 06:30:02 PM CDT	Alejandra GÃ³mez munoz dated Animal Addendum
10	10/24/22 06:28:36 PM CDT	Alejandra GÃ³mez munoz signed Mold Information and Prevention Addendum - Spanish
11	10/24/22 06:28:39 PM CDT	Alejandra GÃ³mez munoz signed Security Guidelines - Spanish
12	10/24/22 06:30:09 PM CDT	Alejandra GÃ³mez munoz submitted signed documents
13	10/24/22 01:34:39 PM CDT	Lashantay Tillman signed Lead Hazard Disclosure Addendum
14	10/24/22 01:34:39 PM CDT	Lashantay Tillman dated Lead Hazard Disclosure Addendum
15	10/24/22 01:34:39 PM CDT	Lashantay Tillman signed Bed Bug Addendum - Spanish
16	10/24/22 01:34:39 PM CDT	Lashantay Tillman signed Apartment Lease Form

DOCUMENT AUDIT CONTINUED

17	10/24/22 01:34:39 PM CDT	Lashantay Tillman signed Apartment Lease Form - Spanish
18	10/24/22 01:34:39 PM CDT	Lashantay Tillman signed Animal Addendum
19	10/24/22 01:34:39 PM CDT	Lashantay Tillman dated Animal Addendum
20	10/24/22 01:34:39 PM CDT	Lashantay Tillman signed Mold Information and Prevention Addendum - Spanish
21	10/24/22 01:34:39 PM CDT	Lashantay Tillman signed Security Guidelines - Spanish
22	10/24/22 01:34:38 PM CDT	Lashantay Tillman submitted signed documents