

AVISO DE TERMINO DE CONTRATO POR VICTIMA DE VIOLENCIA DOMESTICA

Información del Inquilino:	Manager/Propietario:
Nombre: _____	Nombre: _____
Dirección: _____	Dirección: _____
_____	_____

De conformidad al código de Utah 57-22-5.1(4), Estoy informando con efecto inmediato, estoy terminando mi contrato de renta por ser victima de violencia doméstica. Incluyo con este aviso una copia de la Orden de Protección emitida por la corte de Distrito (Orden de Protección, Mandato Judicial de Acoso) o un reporte de policía documentando que yo soy la victima de violencia domestica y no el agresor predominante. .

___ Intento desalojar la unidad no mas tarde de ___/___/20___. Que no son más de 15 días después que otorgue la Notificación Y pague la renta diaria por los días equivalentes a la fecha de esta notificación y el día que desaloje. **O**

___ Ya he desalojado la unidad de renta al día de fecha de esta notificación.

Cargos por No-pago de renta incurridos dentro de los últimos 30 Dias

___ Testifico que la razón por no los cargos por No-pago de renta incurrieron dentro de los últimos 30 días, es por motivo de que son victima de violencia doméstica. (Ejemplo: co-inquilino ha desalojado)

La tarifa de terminación es equivalente a un (1) mes de renta. Yo estoy pagando esta cantidad junto con esta notificación o la pagare el día que desaloje la unidad de renta.

1 mes de renta es \$_____ menos el crédito(s) \$_____ = **Cantidad (a) pagar \$_____**

Si un futuro propietario le contacta acerca de mi contrato de renta, usted indicara que yo termine mi contrato legalmente.

Fechado el _____ día de _____,20_____

Inquilino.

Utah Legal Services preparo esta notificación. **Prepare una copia de esta para su registro.** Si el propietario se niega aceptarla o la demanda por incumplimiento de contrato, por favor contáctenos. Llame de L-V de 9am-2pm:801-328-8891 en el valle de Salt Lake o 800662-4245 en el resto del estado.

INSTRUCCIONES E INFORMACION

Primero, pida al propietario que le deje terminar el acuerdo sin tener que pagar nada; muchos propietarios permiten esto. Puede pedir por medio de una nota simple de terminación, pero también puede ser suficiente tener (y guardar) un correo electrónico o un mensaje de voz por parte del propietario, dándole permiso para desalojar. También puede enviar una carta pequeña diciendo que usted cree que el propietario le ha liberado del contrato de arrendamiento sin ningún costo adicional.

Si usted tiene un vale con Sección 8, contacte a su Trabajadora Social de inmediato.

Siguiente, si el propietario o el contrato de renta pide que usted pague una cantidad menor que la calculada bajo la ley de Utah (abajo), usted deberá pagar solamente la cantidad menor indicada. Sería de gran utilidad que pusiera una nota explicando en el cheque o Money Order diciendo, "Pago completo por terminación de contrato".

Si estos pasos no funcionan, use este Aviso. **Si una orden de desalojo ya ha sido entregada a usted, el dar esta Notificación no tendrá ningún efecto.** Si usted no ha desalojado la unidad, deberá salir dentro de 15 días después de entregado la notificación. Usted deberá tener una Orden de Protección o un Reporte de Policía que demuestre que usted es víctima de violencia domestica (y no agresor). Agregue una copia de la Orden de Protección o reporte de Policía a la notificación. La ley requiere que usted pague "el equivalente a un (1) mes de renta" al propietario. Usted deberá pagar esta cantidad cuando entregue la notificación o cuando desaloje. La palabra "equivalente" no esta confirmada. Usted debe obtener crédito por la renta ya pagada con "anticipación", incluyendo los días restantes del mes de la renta que ya se pagó. (Un deposito de seguridad por danos probablemente no es "equivalente" a renta). También deberá pagar por los días que permanezca en la unidad después de entregada la notificación **a menos que** la renta por esos días también haya sido pagada por adelantado.

Asegúrese de guardar una copia de la Notificación que entregue al propietario o mánager. Si lo hace correctamente, esta Notificación y pago terminara con cualquier obligación que tenga bajo el contrato de arrendamiento y pueda evitar una acción de desalojo en su contra, pero esto no se considera para el regreso del seguro de depósito o danos a la propiedad. Si el propietario cree que usted le debe dinero por tarifas atrasadas o danos a la unidad de renta, el propietario puede demandarlo con una orden de colección contra usted y otras personas responsables. Deberá ser servida personalmente con una citación y denuncia. [Si particularmente el daño a la unidad de renta fue causado por el incidente de violencia doméstica, guarde un registro de este (video, foto, testimonio).

Nota: Aun si no tiene el dinero para pagar la cuota, tal vez al final no debas pagar nada. Todos los propietarios tienen el “deber de mitigar el daño” cuando un inquilino sale antes de que termine el contrato. Esto quiere decir, que el propietario debe hacer su mejor esfuerzo de re-alquilar, aun cuando otras unidades están disponibles, su unidad debe ser re-alquilada primero. Si su unidad es re-alquilada primero, sus pagos por arrendamiento terminan. Sin embargo, los próximos propietarios frecuentemente contactan a los anteriores propietarios. Este preparado por una posible referencia negativa explique al futuro propietario de las circunstancias que le llevaron a salir antes del término del contrato.

Línea de emergencia para victimas de Violencia Domestica **800-897-5465, puede ayudarle a encontrar vivienda de emergencia, cuidados médicos y apoyo para usted y sus hijos. Otro recurso es 2-1-1 (Información y referencias)

Orden de Protección. Diríjase a la corte de Distrito mas cerca de L-V desde 8-5pm. Puede obtener información y llenar formas en la corte en

<http://www.utcourts.gov/resources/forms/protectorder/information.html>

Divorcio y Custodia: Comunicarse con Legal Aid Society al 801-328-8849 si es residente del condado de Salt Lake. En los otros condados de Utah, puede contactar Utah Legal Services. Nuestra información esta abajo.

Utah Legal Services preparo esta notificación. **Prepare una copia de esta para su registro.** Si el propietario se niega aceptarla o la demanda por incumplimiento de contrato, por favor contáctenos. Llame de L-V de 9am-2pm:801-328-8891 en el valle de Salt Lake o 800662-4245 en el resto del estado.