

AVISO DE RESCISIÓN DEL CONTRATO DE ALQUILER POR VÍCTIMA DE VIOLENCIA DOMÉSTICA

| Información del inquilino: | Información del administrador/propietario: |
|----------------------------|--|
| Nombre: | Nombre: |
| Dirección: | Dirección: |
| _____ | _____ |

De conformidad con el Código de Utah (Utah Code), secciones 57-22-5.1(4), le informo que, con vigencia inmediata, rescindiré mi contrato de alquiler porque soy víctima de violencia doméstica. Con este aviso se incluye una copia de una orden de protección emitida por un tribunal de primera instancia o un informe policial sobre un incidente de violencia doméstica asociado con esta rescisión.

La ley de Utah requiere que yo "le pague al propietario el equivalente a 45 días de alquiler... **a más tardar en la fecha que el inquilino proporciona**" este aviso. Calculo esta equivalencia de la siguiente manera:

El alquiler de 1 mes es \$ _____, dividido por 30 es \$ _____ por día multiplicado por 45 días =
\$

Menos ("resto") lo siguiente:

Alquiler ya pagado para este mes: ____ días restantes en el mes x \$ _____ por día = \$

Alquiler del último mes pagado al comienzo del contrato:
\$

Otros créditos: \$

| |
|---|
| Para rescindir legalmente mi contrato de alquiler, ahora ofrezco esta cantidad: \$ |
|---|

Si un posible propietario se comunica con usted acerca de mi alquiler, deberá indicar que rescindí este contrato legalmente.

FECHADO el ____ de _____ de 20____.

Inquilino

INSTRUCCIONES E INFORMACIÓN

Incumplimiento de su contrato de alquiler

En primer lugar, pida al propietario que le permita rescindir el acuerdo sin pagar nada; muchos propietarios lo permitirán. Puede solicitar una autorización simple por escrito, pero también puede ser suficiente tener (y guardar) un correo electrónico o un mensaje de voz del propietario en el que le dé permiso para irse. También puede enviar una carta breve que indique su creencia de que el propietario lo autorizó a rescindir el contrato sin cargos adicionales. Conserve una copia de la carta. *Si tiene un cupón de la Sección 8, comuníquese con su asistente social de inmediato.*

Luego, si su propietario o el contrato de alquiler requieren que pague una cantidad menor que la calculada según la ley de Utah (a continuación), solo debe pagar la cantidad menor. Puede ser útil hacer una nota visible en su cheque o giro postal que diga "Pagado en su totalidad por la rescisión del alquiler".

Si estos métodos no funcionan, use este aviso. Debe tener una orden de protección o una denuncia policial que demuestre que es víctima de violencia doméstica (y no participante). Si el incidente no ocurrió en su unidad de alquiler o cerca de ella, es posible que deba indicar que el abusador sabe (o puede averiguar) dónde vive para finalizar su alquiler. Adjunte una copia de la orden de protección o la denuncia policial al aviso. La ley requiere que usted pague "el equivalente a 45 días de alquiler" al propietario al mismo tiempo que entrega el aviso. La palabra "equivalente" no está definida. Debe obtener crédito por cualquier alquiler "pagado de forma anticipada", incluidos los días restantes del mes actual por los que ya se pagó el alquiler. (Un depósito de daños reembolsable probablemente no sea "equivalente" al alquiler). Uno o más de los otros inquilinos que permanecen en la unidad pueden permitirle desalojar sin pagar nada. Pero si los otros inquilinos ya no pueden pagar el alquiler y se van o son desalojados antes de que se pague "el equivalente a 45 días de alquiler", el propietario puede iniciar un proceso en su contra. Tampoco está claro si los otros inquilinos (pero no el abusador) podrían iniciarle un proceso por no pagar su parte del alquiler. Asegúrese de conservar una copia del aviso que le entrega al propietario o administrador. Si se hace correctamente, este aviso y pago terminará sus obligaciones conforme al contrato de alquiler, pero no se refiere a reembolsos de depósitos ni daños a las instalaciones.

Nota: Incluso si no puede permitirse pagar dinero, es posible que no deba nada. Todos los propietarios tienen el "deber de mitigar los daños" cuando un inquilino se marcha antes de que finalice el alquiler. Es decir, el propietario debe hacer todo lo posible para volver a alquilar la unidad, aunque si otras unidades también están desocupadas, no es necesario volver a alquilar su unidad primero. Si su unidad se vuelve a alquilar, su obligación de alquiler finaliza. Sin embargo, los futuros propietarios, a menudo, se comunican con propietarios anteriores. Debe estar preparado para la posibilidad de una mala referencia que explique a un posible propietario las circunstancias de su partida.

Necesidades

La línea directa de violencia doméstica 800-897-5465 puede ayudarlo a encontrar una vivienda de emergencia, atención médica y apoyo para usted y sus hijos. Otro recurso es el 211 (Información y referencias).

Orden de protección

Vaya al tribunal de primera instancia más cercano de lunes a viernes de 8:00 a. m. a 5:00 p. m. También puede obtener información y completar los formularios del tribunal en <http://www.utcourts.gov/resources/forms/protectorder/information.html>.

Divorcio/Custodia

Comuníquese con Legal Aid Society al 801-328-8849 si reside dentro del condado de Salt Lake. En otros lugares de Utah, comuníquese con Utah Legal Services. Nuestra información se muestra debajo.