

## **ARRENDADOR-INQUILINO ENMIENDA A CONTRATO DE ALQUILER**

Esta enmienda al contrato de alquiler ejecutado entre \_\_\_\_\_ como Dueño/Arrendador y \_\_\_\_\_ como Inquilino(s) de la propiedad ubicada en \_\_\_\_\_, Aurora, Illinois, se ejecuta el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_, e incluye los siguientes provistos, los que por la presente se concuerdan, se incorporan y se convierten en parte de dicho contrato.

### **AVISO SOBRE ORDENANZAS DE LA CIUDAD DE AURORA**

La Ciudad de Aurora ha integrado lo siguiente en su código de Ordenanzas:

- (1) Capítulo 29, Artículo VII – Disminución del Incordio de Actividad Criminal: Esta ordenanza prohíbe los desórdenes de tipo criminal en propiedades ubicadas dentro de los confines corporativos de la Ciudad de Aurora;
- (2) Capítulo 29, Artículo VIII – Disminución de Ruido: Esta ordenanza prohíbe los ruidos irrazonablemente elevados o irritantes dentro de los confines corporativos de la Ciudad de Aurora; y
- (3) Capítulo 12, Artículo IV – Mantenimiento de Propiedad: Esta ordenanza requiere que las propiedades dentro de la Ciudad de Aurora sean debidamente administradas y mantenidas.

Cualquier violación de las susodichas ordenanzas o de cualquier otro estatuto, reglamento u ordenanza federal, estatal o local sobre actos criminales, incordios o el mantenimiento de propiedad puede provocar la **EVICCIÓN** del inquilino que haya cometido, facilitado o permitido tal infracción.

Los inquilinos y todas las personas domiciliadas en el espacio rentado, al tomar posesión del mismo, acuerdan que el dueño o sus agentes puede divulgar al Departamento de Policía, el Departamento Legal o la División de Estándares para Propiedades cualquier información sobre la identidad de cualquier persona allí domiciliada.

Cualquier inquilino que deje de proveerle al dueño los nombres de individuos radicados temporalmente en la residencia durante más de siete (7) días consecutivos de calendario puede quedar sujeto a **EVICCIÓN**.

### **ACUERDO SOBRE ESTAR LIBRE DE CRIMEN**

En caso de la ejecución o la renovación de un contrato de alquiler para la unidad de alquiler identificada en el presente contrato, el Dueño (o el agente o representante del dueño) y el Habitante/Inquilino acuerdan lo siguiente:

1. El Inquilino, cualquier habitante de su casa, huésped o invitado en la unidad o en los terrenos comunes, o cualquier otra persona dentro de la unidad o en los terrenos comunes a raíz de cualquier clase de invitación por parte del inquilino

o cualquier integrante de la casa del mismo, no llevará a cabo, ni tomará parte alguna en, ninguna actividad criminal, incluyendo las actividades criminales relacionadas con las drogas, en o cerca de la susodicha propiedad. La actividad criminal incluirá, sin ser limitada a, las actividades criminales relacionadas con las drogas. "Actividades Criminales Relacionadas con las Drogas" significa la manufactura, venta, distribución, uso o posesión ilegal con la intención de manufacturar, vender, distribuir o usar una sustancia controlada, cáñamo o metanfetamina (según definiciones de los Estatutos Compilados de Illinois).

2. El Inquilino, cualquier habitante de su casa, huésped o invitado en la unidad o en los terrenos comunes, o cualquier otra persona dentro de la unidad o en los terrenos comunes a raíz de cualquier clase de invitación por parte del inquilino o cualquier integrante de la casa del mismo, no llevará a cabo ningún acto con la intención de facilitar, o que sí facilite, la actividad criminal, incluyendo las actividades criminales relacionadas con las gangas, en la susodicha propiedad.
3. El inquilino, y todos los integrantes de la casa, no deberán permitir que la unidad de alquiler sea usada para actividades criminales, ni para facilitar las actividades criminales, sin importar si es el individuo que lleve a cabo tales actividades un miembro de la casa, huésped o invitado; y sin importar si está o no está el inquilino presente durante tal ofensa.
4. El inquilino y los integrantes de su casa, los huéspedes, los invitados en la unidad misma o en los terrenos comunes a raíz de cualquier clase de invitación por parte del inquilino o un miembro de su casa, no deberá participar en la manufactura, venta, uso, almacenaje, retención o entrega ilegal de una sustancia controlada, el cáñamo o la metanfetamina, bien sea adentro, en o cerca de la propiedad.
5. El inquilino, los integrantes de su casa, huéspedes, invitados en la unidad o en los terrenos comunes, o cualquier otra persona en la unidad o en los terrenos comunes a raíz de cualquier clase de invitación del invitado o cualquier integrante de su casa, no deberá participar en ninguna actividad ilegal, ya sea la prostitución, como definida en los Estatutos Compilados de Illinois; la actividad pandillera, como definida en los Estatutos Compilados de Illinois; las amenazas e intimidación, según prohibiciones en los Estatutos Compilados de Illinois, incluyendo, sin ser limitado a, la descarga ilegal de armas de fuego en o cerca de la unidad de vivienda o los terrenos comunes, o cualquier brecha del contrato de alquiler y de otra manera ponga en peligro la salud, seguridad y bienestar del dueño, su agente u otros Inquilinos, o que implique daño inminente o serio como definido en los Estatutos Compilados de Illinois.
6. El Dueño/ Arrendador/ Agente ha llevado a cabo una investigación de antecedentes penales sobre los prospectivos inquilinos antes de habitar ninguna unidad de alquiler. Para los Inquilinos actuales con contratos ejecutados antes del 31 de octubre, 2008, se requiere una investigación de antecedentes a la hora de renovar.
7. LA VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LOS SUSODICHOS PROVISTOS CONSTARÁ UNA ROTURA MATERIAL E IRREPARABLE DEL CONTRATO Y CAUSAL PARA LA TERMINACIÓN DE TENENCIA. POR OTRA MANO, NO HABRÁ REPRESALIAS NI EVICCIONES DE INQUILINOS SIMPLEMENTE POR SER VÍCTIMA DE ALGUNO DE LOS CITADOS ACTOS CRIMINALES, PERO SÍ QUEDARÁ

RESPONSABLE POR LOS ACTOS DE SUS INVITADOS Y LOS INTEGRANTES DE SU HOGAR. Una sencilla violación de cualquiera de los provistos de éste será una violación seria y constará incumplimiento con el contrato de alquiler. SE DEBE ENTENDER Y ACORDAR QUE UNA SENCILLA VIOLACIÓN SERÁ CAUSAL ADECUADO PARA LA TERMINACIÓN INMEDIATA DEL CONTRATO BAJO LOS ESTATUTOS COMPILADOS DE ILLINOIS. De no haber contrario provisto de ley, no se requiere una convicción penal para probar que ha habido una violación, SINO QUE SERÁ POR UNA PREPONDERANCIA DE LAS EVIDENCIAS. El Inquilino acepta la jurisdicción de cualquier tribunal de justicia dentro del condado donde este ubicada la unidad en caso de iniciar el Dueño un proceso legal contra el Inquilino. El Inquilino por la presente renuncia a cualquier objeción a la jurisdicción utilizada por el dueño. Hasta el mayor grado permitido por ley, el Inquilino acuerda que la diligencia de emplazamiento para cualquier procedimiento legal, incluyendo, sin ser limitado a, un desalojamiento especial o una acción de desplazamiento forzoso, o la diligencia de cualquier aviso al Inquilino, será eficaz y suficiente para los fines de emplazamiento legal y la aceptación de jurisdicción en cualquier tribunal de Illinois por parte de cualquier inquilino, consignatario, ocupante o garantizador, si se le entrega a cualquier ocupante u otra persona de edad y discreción adecuada que esté presente en la unidad y domiciliada allí, no obstante el hecho de que tal vez resida el Inquilino, consignatario, ocupante o garantizador en una dirección aparte de la dirección de la propiedad tratada en el contrato de alquiler. Este acuerdo relacionado con la diligencia de emplazamiento es aparte de, y no en lugar de, cualquier clase de emplazamiento autorizado por ministerio de ley en Illinois. Al firmar este contrato, el abajo firmado por la presente renuncia a cualquier objeción a la diligencia de emplazamiento bajo los términos de este acuerdo.

FIRMA DEL ARRENDADOR  
DUEÑO/AGENTE

FIRMAS DE TODOS LOS INQUILINOS/  
OCUPANTES QUE TENGAN MÁS DE  
18 AÑOS DE EDAD

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---