



Política de prohibido fumar - Anexo del Contrato de arrendamiento

El Inquilino y todos los miembros de la familia o el hogar del Inquilino son partes en un Contrato de arrendamiento escrito con el Propietario (el Contrato de arrendamiento). A través del presente documento, se incorporan los siguientes términos, condiciones y reglas adicionales al Contrato de arrendamiento. Una violación a este Anexo del Contrato de arrendamiento otorgará a cada parte todos los derechos contenidos en el presente documento, como así también todos los derechos en las Reglas de la propiedad y el Contrato de arrendamiento.

Objetivos de la política de Prohibido Fumar. Las partes aquí desean evitar: (i) la irritación y los efectos nocivos para la salud ya conocidos que tiene el hecho de ser un fumador pasivo; (ii) el incremento en los costos de mantenimiento, limpieza y redecoración que surgen como consecuencia del cigarrillo; (iii) el mayor riesgo de incendios a causa del cigarrillo; y (iv) los mayores costos de un seguro contra incendios para un edificio en el cual está permitido fumar;

Definición de fumar. El término “fumar” significa inhalar, exhalar, respirar o llevar un cigarro, cigarrillo u otro producto de tabaco encendido o un producto similar encendido, de cualquier manera o forma. Esto incluye a los cigarrillos electrónicos.

Propiedad libre de humo. El Inquilino acepta y reconoce que la propiedad que ocuparán el Inquilino y los miembros del hogar del Inquilino ha sido diseñada para ser un entorno libre de humo. El Inquilino y los miembros del hogar del Inquilino no podrán fumar en ningún lugar del apartamento rentado por el Inquilino, ni en el edificio en el cual está ubicada la vivienda del Inquilino, ni dentro de los 15 pies a la redonda de ninguna de las áreas comunes, como puertas de entrada, ventanas de apartamentos, sistemas de ventilación u otras áreas públicas.

El Inquilino deberá promover la política de prohibido fumar y alertar al Propietario sobre violaciones a dicha política. El Inquilino deberá informar a los invitados del Inquilino acerca de la política de prohibido fumar. Además, el Inquilino deberá avisar al Propietario de inmediato y a través de una declaración por escrito, acerca de cualquier incidente en el cual el humo del tabaco ingrese al apartamento del Inquilino desde fuentes externas al apartamento del Inquilino.

El Propietario debe promover la política de prohibido fumar. El Inquilino colocará carteles de prohibido fumar en las entradas y salidas, áreas comunes, pasillos, áreas de juegos y en lugares visibles contiguos a las áreas comunes del complejo de apartamentos.

El Propietario no es un garante de un ambiente libre de humo. El Inquilino reconoce que la adopción de un entorno libre de humo por parte del Propietario, y los esfuerzos por designar a la propiedad de renta como libre de humo, no convierten al Propietario ni a ninguno de sus agentes inmobiliarios en garantes de la salud del Inquilino o de la condición de libre de humo del apartamento del Inquilino y las áreas comunes. Sin embargo, el Propietario tomará medidas razonables para que se cumpla la cláusula de libre de humo de su contrato de arrendamiento. El Propietario no está obligado a tomar medidas en respuesta al consumo de tabaco, a menos que el Propietario esté al tanto de dicho consumo de tabaco o haya sido notificado por escrito sobre ese consumo de tabaco.



Los demás Inquilinos son terceros beneficiarios del contrato del Inquilino. El Inquilino acepta que los demás Inquilinos en la propiedad son los terceros beneficiarios de los acuerdos anexos de entorno libre de humo del Inquilino con el Propietario. (En términos sencillos, esto significa que los compromisos asumidos por el Inquilino en este Anexo también los asume para con los demás Inquilinos y con el Propietario). Un Inquilino puede demandar a otro Inquilino solicitando una orden judicial para que se prohíba el consumo de tabaco o por daños y perjuicios, pero no tiene el derecho de desalojar a otro Inquilino. Ninguna demanda entre Inquilinos aquí creará una presunción de que el Propietario ha incumplido con este Anexo.

Efecto del incumplimiento y derecho a rescindir el arrendamiento. Un incumplimiento de este Anexo del Contrato de arrendamiento le otorgará a cada parte todos los derechos contenidos aquí, así como los derechos incluidos en las Reglas y el Contrato de arrendamiento. Un incumplimiento material de este Anexo será un incumplimiento material del Contrato de arrendamiento y será una buena causa para la rescisión inmediata o la no renovación del Contrato de arrendamiento por parte del Propietario. Además, si el Inquilino incumple este Anexo, el Inquilino le reembolsará al Propietario cualquier y todos los gastos en los que haya incurrido para restaurar el Apartamento para que vuelva estar en una condición libre de humo.

Descargo de responsabilidad por parte del Propietario. El Inquilino reconoce que la adopción de un entorno libre de humo por parte del Propietario, y los esfuerzos por designar al complejo de renta como libre de humo, no modifican de ninguna manera el estándar de cuidado que el Propietario o su agente inmobiliario le debe brindar al hogar de un Inquilino de modo que los edificios e instalaciones designadas como libres de humo sean más seguras, más habitables o mejores en términos del estándar de calidad del aire que cualesquiera otras instalaciones de arrendamiento. El Propietario niega específicamente toda garantía implícita o explícita acerca de que el edificio, las áreas comunes o las instalaciones del Inquilino tendrán estándares de calidad del aire más altos o mejores que los de cualquier otra propiedad de alquiler. El Propietario no puede garantizar y no garantiza ni promete que las instalaciones de renta o las áreas comunes estarán libres de humo de segunda mano. El Inquilino reconoce que la capacidad del Propietario de vigilar, controlar o hacer cumplir los acuerdos de este Anexo depende en gran medida del cumplimiento voluntario por parte del Inquilino y de los invitados del Inquilino. Los Inquilinos con enfermedades respiratorias, alergias u otras enfermedades físicas o mentales relacionadas con el consumo de tabaco son notificados de que el Propietario no asume ningún deber de cuidado para hacer cumplir este Anexo que sea superior a cualquier otra obligación del Propietario bajo el Contrato de arrendamiento/Reglas.

Entiendo y acepto que los términos de este Anexo se incorporan a y forman parte del Contrato de arrendamiento del apartamento ubicado en: _____ Apartamento N° _____

Inquilino

Fecha

Propietario

Fecha

