



Servicios Legales de MidPenn

MUDARSE ANTES DE VENCER SU TÉRMINO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Guía Para Inquilinos



Oficinas de Servicios de MidPenn

UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO es un contrato que es legalmente obligatorio. Los contratos de arrendamiento pueden ser hechos por escrito o verbal. Aunque típicamente los contratos de arrendamiento escritos duran por un término de un año, puedan durar un término de más o menos tiempo.



Cuando usted intenta mudarse antes de vencer el término del contrato de arrendamiento, el dueño puede demandarlo para el tiempo que quede de su término del contrato de arrendamiento más otros gastos. A menos que usted se muda debido a su servicio militar, puede quedar responsable por haberse mudado temprano.

ALTOONA

171 Lakemont Park Blvd.
Altoona, PA 16602
Phone: 814-943-8139
800-326-9177

BEDFORD

232 East Pitt Street
Bedford, PA 15522
Phone: 814-623-6189
800-326-9177

CARLISLE

401 E. Louthier St. Suite 103
Carlisle, PA 17013
Phone: 717-243-9400
800-822-5288

CHAMBERSBURG

230 Lincoln Way E., Ste. A
Chambersburg, PA 17201
Phone: 717-264-5354
800-372-4737

CLEARFIELD

211 E. Locust Street
Clearfield, PA 16830
Phone: 814-765-9646
800-326-9177

GETTYSBURG

128 Breckennidge Street
Gettysburg, PA 17325
Phone: 717-334-7624

HARRISBURG

213-A N. Front Street
Harrisburg, PA 17101
Phone: 717-232-0581
800-932-0356

LANCASTER

38 N. Christian Street, Ste. 200
Lancaster, PA 17602
Phone: 717-299-0971
800-732-0025

LEBANON

513 Chestnut Street
Lebanon, PA 17042
Phone: 717-274-2834

LEWISTOWN

3 W. Monument Sq., Ste. 303
Lewistown, PA 17044
Phone: 717-248-3099
800-326-9177

POTTSVILLE

315 N. Centre St., Ste. 201
Pottsville, PA 17901
Phone: 570-628-3931
866-638-0606

READING

501 Washington Street, #401
Reading, PA 19601
Phone: 610-376-8656
800-299-6599

STATE COLLEGE

3500 E. College Ave., Ste. 1295
State College, PA 16801
Phone: 814-238-4958
800-326-9177

YORK

29 N. Queen Street
York, PA 17403
Phone: 717-848-3605

Este folleto contiene información general y no consejo legal específico. Aunque se cree que la información está correcta al tiempo de la preparación del folleto, puede ser que situaciones individuales requieran análisis individual tal que puede ser prudente tener una consulta con un



Pennsylvania
LegalAid Network, Inc.

Derechos y Responsabilidades del Dueño

El dueño debe intentar mitigar o reducir sus pérdidas por medio de tratar de encontrar un inquilino nuevo. Si el dueño encuentra un inquilino nuevo, usted sería liberto de su obligación de pagos futuros de renta, siempre que el inquilino nuevo

está pagando la misma cantidad de renta que usted estaba supuesto a pagar.



Aunque el dueño tiene la responsabilidad de mitigar sus pérdidas, el/ella solamente necesita hacer un esfuerzo razonable de alquilar su

apartamento.

Si usted se muda antes de terminar su contrato de arrendamiento y no llega a un acuerdo con el dueño, el/ella puede quedarse con su depósito de seguridad y demandarlo para cualquiera cantidad de renta no pagada u otros gastos.

Que Debe Hacer Si Tiene Que Mudarse Antes de Vencer Su Contrato de Arrendamiento

1. **¡Hable con el Dueño!** Quizás usted puede subarrendar su apartamento con el permiso del dueño o quizás puede negociar una recisión mutua de su contrato de arrendamiento.
2. **¡Dar Aviso Adelantado!** Con avisar al dueño tan pronto le sea posible antes de mudarse actualmente, el dueño puede comenzar a buscar inquilinos nuevos. El mejor escenario sería que el dueño encontrara alguien antes de la fecha actual de usted mudarse. Aunque esto no suceda, mientras mas tiempo usted le da al dueño, mejor es para usted.

En el futuro, quizás usted puede considerar tratar de negociar una provisión en el contrato de arrendamiento que le permite terminar su contrato si tiene que mudarse temprano o entrar a un contrato de mes a mes, el cual le permite terminar el contrato con 30 días de aviso al dueño.

Usted Puede Ser Responsable Por Lo Siguiente:

- **Renta.** El dueño puede demandarle por lo que queda del contrato de arrendamiento. Por ejemplo: Si usted necesita mudarse en abril, pero su contrato no se vence hasta diciembre, el dueño puede demandarle para la renta de abril a diciembre o hasta que encuentre un inquilino nuevo.
- **La Diferencia entre su renta y la renta nueva.** Si el dueño pierde dinero porque alquila su apartamento en una cantidad de renta mensual menos que lo que usted le estaba pagando, entonces usted puede ser responsable por la diferencia. Por ejemplo: Su renta mensual para su apartamento era \$600. El nuevo inquilino paga \$500. Usted puede ser responsable para los \$100 dólares de diferencia hasta el término del contrato aunque el dueño haya encontrado otro inquilino.
- **Otros Costos.** También usted puede ser responsable a pagar al dueño los costos que incurre por anunciar su apartamento que ahora está disponible.