

EL SUPLEMENTO DE NO-FUMAR AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Este Suplemento está incorporado en el Contrato de Arrendamiento entre la Boston Housing Authority (Propietario) y el/La Residente _____ de _____

- Propósito de la Política de No-Fumar.** Las partes desean atenuar (i) la irritación y efectos conocidos a la salud del humo de segunda mano; (ii) los costos altos de mantenimiento, limpieza y de redecoración causados por fumar (iii) el alto riesgo de incendios debido a fumar; y (iv) los costos altos del seguro para un edificio que no sea libre de humo.
- Definición de Fumar.** El término "fumar" significa inhalar, exhalar, respirar, o cargar o poseer cualquier cigarrillo, cigarro, pipa encendido(a) o cualquier otro producto de tabaco o producto similar en cualquier manera o forma.
- Area de No-Fumar.** El/La residente está de acuerdo y reconoce que las áreas a ser ocupadas por el/La Residente y miembros de la familia del residente y cualquier área común del interior, incluyendo pero no se limita a salones comunales, cuartos de baño comunales, vestíbulos, áreas de recepción, pasillos, cuartos de lavandería, escaleras, oficinas y elevadores, dentro de todas las unidades de vivienda, y **dentro de una distancia específica de los edificios, como determinado por la gerencia de la propiedad con consulta de los residentes**, incluyendo entradas, porches, balcones y patios han sido designados como ambientes de vivienda de No-fumar. El/La residente y los miembros de familia del residente no podrán fumar en las Areas de No-Fumar mencionadas, incluyendo en la unidad alquilada por el/La Residente, el edificio donde la vivienda del residente está localizada, o en cualquiera de las áreas comunes o terrenos contiguos de tal edificio incluyendo los escalones, jardines o patios, el/La residente tampoco le permitirá a cualquier invitado o visitante bajo el control de el/La Residente que fume en dicha área designada de No-Fumar.
- El/La Residente promoverá la Política de No-Fumar y Alertará al propietario de Violaciones.** El/La Residente deberá informar a los invitados de el/La Residente acerca de la política de no-fumar. Además, el/La Residente dará inmediatamente al Propietario una declaración por escrito de cualquier incidente en el cual humo de tabaco está migrando en la unidad del Residente desde fuentes fuera de la unidad de el/La Residente.
- El/La Propietario(a) promoverá la Política de No-Fumar.** El Propietario pondrá letreros de no-fumar en las entradas, y salidas en áreas comunes, y en lugares visibles adyacentes a los terrenos del Area de No-Fumar.
- El/La Propietario(a) no es un garante de un Ambiente Libre de Humo.** El/La Residente reconoce que la adopción de el/La propietario de un ambiente de vivienda libre de humo no hace a el/La propietario(a) o cualquiera de sus agentes un garante de la salud del Residente o de la condición de no-fumar de la unidad del residente o las áreas comunes. Sin embargo, el/La Propietario(a) tomará pasos razonables para hacer cumplir los términos de sus contratos de arrendamiento y hacer las Areas de No-Fumar tan libres de humo como sea razonablemente posible. El Propietario no está obligado a tomar medidas en respuesta a un acto de fumar a menos que el Propietario conozca de tal acto de fumar o se le haya dado un aviso por escrito de dicho acto de fumar.
- Efecto de una Violación y Derecho a Terminar el Contrato de Arrendamiento.** Una violación a este Suplemento del Contrato de Arrendamiento dará a cada parte todos los derechos contenidos aquí, como también los derechos contenidos en el Contrato de Arrendamiento. Una violación material o continua de este Suplemento será una violación material al Contrato de Arrendamiento y dará base para la terminación del Contrato de Arrendamiento por el Propietario. **El/La inquilino(a) reconoce que el remedio por fumar dentro del apartamento puede ser la evaluación de un cargo de doscientos cincuenta dólares (\$250.00) por cada incidente de fumar. Los cargos serán usados por la BHA en gastos para restaurar su apartamento.**
- Negación de responsabilidad por el Propietario.** El/La Residente reconoce que la adopción del Propietario de un ambiente de no-fumar, no cambiará en modo alguno la atención que el Propietario o el agente de gerencia tendría para una familia de un(a) residente para asegurar que los edificios y locaciones designados como de no-fumar sean más seguros, más habitables, o mejores en términos de las normas de calidad del aire que cualquier otra locación de arrendamiento. El Propietario específicamente niega responsabilidad de cualquier garantía expresa o implícita de que el edificio, áreas comunes, o la vivienda de el/La residente tendrán normas de calidad de aire mas alto que cualquier otra propiedad alquilada. El/La propietario(a) no puede y no garantiza o promete que la propiedad alquilada o áreas comunes estarán libres de humo de segunda mano. El/La Residente reconoce que la habilidad del Propietario de vigilar, monitorear, o hacer cumplir los acuerdos del Suplemento al Contrato de Arrendamiento depende en gran parte del cumplimiento voluntario de el/La Residente y los invitados del Residente, como también de otros residentes e invitados en otras partes del Area de No-Fumar. Los residentes con problemas respiratorios, alergias, u otra condición física o mental relacionada con fumar se ponen sobre aviso de que el Propietario no asume ningún deber más alto de atención para hacer cumplir este Suplemento que cualquier otra obligación del propietario bajo el Contrato de Arrendamiento.

PROPIETARIO

RESIDENTE

POR _____
Debidamente autorizado
