

## APÉNDICE DE ARRENDAMIENTO LIBRE DE DELITOS

### Prohibición de la actividad molesta dentro de la ciudad de DeKalb.

La Ciudad de DeKalb ha promulgado lo siguiente en su Código de Ordenanzas:

- (1) Capítulo 52, Sección 52.06 - Casa desordenada: Esta Sección prohíbe la actividad molesta, definida como actividad ilegal, en propiedades ubicadas dentro de los límites corporativos de la Ciudad de DeKalb;
- (2) Capítulo 10, Sección 10.10 — Acuerdos de alquiler — Términos obligatorios: Esta sección requiere la inclusión de un Anexo de arrendamiento de vivienda libre de delitos en todos los contratos de arrendamiento.

En consideración a la ejecución o renovación de un contrato de arrendamiento de la unidad de vivienda identificada en el contrato de arrendamiento, el Propietario (o agente o representante del Propietario) y el Residente acuerdan lo siguiente:

El Inquilino está sujeto a todos los códigos municipales y sus consecuencias que se pueden encontrar en la página web de la Ciudad de DeKalb <http://www.cityofdekalb.com/>. El inquilino también está sujeto a este Apéndice de arrendamiento libre de delitos.

1. El inquilino, cualquier miembro del hogar del inquilino, los invitados del inquilino y cualquier persona bajo el control del inquilino no participarán ni facilitarán actividades ilícitas en, sobre, en o cerca de las instalaciones alquiladas.
2. El inquilino, cualquier miembro del hogar del inquilino, los invitados del inquilino y cualquier persona bajo el control del inquilino no permitirán que las instalaciones alquiladas se utilicen para, o para facilitar, actividades ilegales, independientemente de si la persona que participa en dicha actividad es un miembro de la casa o un invitado.
3. El inquilino, cualquier miembro del hogar del inquilino, los invitados del inquilino y cualquier persona bajo el control del inquilino no participarán ni facilitarán ningún incumplimiento del contrato de arrendamiento que ponga en peligro la salud, la seguridad y el bienestar del propietario, su agente, u otro inquilino, o implica un daño a la propiedad grave e inminente.
4. El inquilino es indirectamente responsable de la actividad ilegal de cualquier miembro del hogar del inquilino, de los invitados del inquilino y de cualquier persona bajo el control del inquilino, ya sea que el inquilino tuviera conocimiento de la actividad o no o si el miembro del hogar o el invitado estaba bajo el control del inquilino.
5. En caso de conflicto entre las disposiciones de este apéndice y cualquier otra disposición del contrato de arrendamiento, regirán las disposiciones de este anexo.
6. Para propósitos de esta Sección de Arrendamiento, actividad ilegal significará:
  - (i) Cualquier ofensa definida y prohibida por la Sección 6-16 (Venta y posesión prohibidas) o la Sección 6-20 (Compra o aceptación de Regalo de licor por personas menores de 21 años) de la Ley de Control de licores de 1934, 235 ILCS 5/6-16 y 5/6-20, o ordenanza similar de la Ciudad de DeKalb.
  - (ii) Cualquier delito que constituya un delito grave o un delito menor bajo el Código Penal de Illinois de 1961, 720 ILCS 5/1-1 y siguientes.
  - (iii) Cualquier ofensa definida y prohibida por el Capítulo 52, "Ofensas contra la Paz Pública, Seguridad y Morales" del Código Municipal de la Ciudad de DeKalb
  - (iv) Cualquier delito incipiente definido y prohibido por el artículo 8 (Delitos incipientes) del Código Penal de 1961, 720 ILCS 5 / 8-1, et seq., Que esté relacionado con la comisión de cualquiera de los delitos principales antes mencionados.

7. La violación de cualquiera de las disposiciones anteriores será una violación material e irreparable del contrato de arrendamiento y una buena causa para la terminación del arrendamiento, siempre que, sin embargo, un inquilino no sea objeto de represalias ni sea desalojado cuando simplemente sea víctima de cualquier acto ilegal prohibido en este documento. pero será responsable de los actos de sus invitados y personas bajo su control. Una sola violación de cualquiera de las disposiciones de este documento se considerará una violación grave y un incumplimiento material del contrato de arrendamiento. Se entiende y se acuerda que una sola infracción será motivo suficiente para la rescisión inmediata del contrato de arrendamiento. A menos que la ley disponga lo contrario, la prueba de la infracción no requerirá una condena penal, pero será por preponderancia de la evidencia. El inquilino da su consentimiento para la jurisdicción en cualquier tribunal dentro del condado donde se encuentra la unidad en caso de que el propietario inicie una acción legal contra el inquilino. Por la presente, el inquilino renuncia a cualquier objeción a cualquier lugar elegido por el propietario.

En la medida en que lo permita la ley, el inquilino acepta que la notificación del proceso de cualquier procedimiento legal, que incluye, entre otros, una retención especial o una acción de retención forzosa, o la notificación de cualquier aviso al inquilino, será eficaz y suficiente para los fines de proporcionar servicio y conferir jurisdicción personal a cualquier tribunal de Illinois en cuanto a cualquier inquilino, cofirmante, ocupante o garante, si se notifica a cualquier ocupante u otra persona de edad adecuada y discreción que esté presente en las instalaciones y resida en ellas, a pesar del hecho de que un el inquilino, cofirmante, ocupante o garante puede residir en una ubicación diferente a la dirección de la propiedad descrita en el contrato de arrendamiento. Este acuerdo con respecto al servicio es adicional y no reemplaza a cualquier forma de servicio autorizado por la ley o regla de Illinois. Al firmar este contrato de arrendamiento, el abajo firmante renuncia a cualquier objeción al servicio realizado bajo los términos de este acuerdo ".

8. El propietario se reserva el derecho de prohibir a los inquilinos invitados cuya conducta está prohibida por el Anexo del contrato de arrendamiento de vivienda libre de delitos. Según la Sección 10.20 del Código de la Ciudad, el propietario, el administrador de la propiedad u otros propietarios pueden ejecutar una lista prohibida o acuerdos de no traspaso que prohíban el acceso a las instalaciones de alquiler a personas que no sean los inquilinos enumerados en un contrato de arrendamiento.

9. De acuerdo con el Código de la Ciudad, las propiedades que se consideran Casas de Desorden Crónico o Locales de Alquiler Desordenados pueden estar sujetos a una inspección sin orden judicial de conformidad con la Sección 52.06 del Código de la Ciudad (y otras ordenanzas relacionadas). Además, la propiedad está sujeta a todos los demás códigos y ordenanzas de la ciudad.

10. Además, el propietario tiene derechos importantes como propietario de la propiedad. El arrendador se reserva el derecho de ingresar a las instalaciones (de acuerdo con los términos de este contrato de arrendamiento y la ley aplicable), para hacer cumplir los términos de este contrato y para implementar una acción de entrada forzosa o desalojo. Una violación de este apéndice del contrato de arrendamiento libre de delitos es una violación del contrato de arrendamiento en sí, lo que justifica que el propietario tome medidas legales inmediatas contra el inquilino.

\_\_\_\_\_  
Firma del Residente

\_\_\_\_\_  
Firma del Propietario

\_\_\_\_\_  
Firma del Residente

\_\_\_\_\_  
Unidad/ domicilio

\_\_\_\_\_  
Fecha