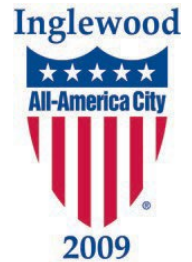




**CIUDAD DE INGLEWOOD**  
**DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN DE LA VIVIENDA**  
**División de Alquileres a Largo Plazo**



**INSTRUCCIONES DEL ACUERDO DE COMPRA**  
**Divulgación de los derechos del inquilino**

**PROPÓSITO**

Un acuerdo de compra es un acuerdo por escrito entre el propietario y el inquilino, por el cual el inquilino se compromete a desocupar una unidad de alquiler, normalmente a cambio de un pago monetario, a pesar de que puede no haber motivos para que el propietario ponga fin a un arrendamiento según el Código Municipal de Inglewood (IMC), Sección 8-121. Código Municipal de Inglewood, Sección 8-123.1 que brinda protección a los inquilinos a quienes se les ofrecen Acuerdos de Compra.

Antes de hacer una oferta de Acuerdo de Compra a un inquilino, el propietario debe revelar al inquilino(s) sus derechos con respecto a un Acuerdo de Compra entregándole al Inquilino una copia por escrito de este formulario de divulgación. Estos derechos incluyen los siguientes:

- El derecho a no entrar en un acuerdo de compra;
- El derecho, antes de firmar el Acuerdo, de consultar a un abogado y revisar el Acuerdo de Compra;
- El derecho a consultar al Administrador del Programa del Departamento de Protección de la Vivienda con respecto al Acuerdo de Compra; y
- El derecho a rescindir el Acuerdo de Compra en cualquier momento hasta 30 días naturales después de que el Arrendatario haya firmado el Acuerdo de Compra completamente ejecutado.

**INSTRUCCIONES PARA LOS PROPIETARIOS**

Antes de hacer una oferta de Acuerdo de Compra, complete la parte superior de la página 1 de la Divulgación del Acuerdo de Compra. Entregue estas Instrucciones (dos páginas) y la Divulgación del Acuerdo de Compra a todos los inquilinos y pídales que firmen el reconocimiento (en la página 4 de la Divulgación del Acuerdo de Compra) de que han recibido la Divulgación del Acuerdo de Compra. Después de que los inquilinos hayan firmado el acuse de recibo, firme la declaración del propietario en la página 4 del Acuerdo de Compra.

Pida a su(s) inquilino(s) que complete(n) y firme(n) el formulario de determinación de la Asistencia de Reubicación para asegurarse de que el monto mínimo del Acuerdo de Compra se calcula correctamente.

Usted está obligado a presentar la Divulgación del Acuerdo de Compra firmada ante el Departamento de Protección de la Vivienda (HP) sólo si usted y el inquilino(s) llegan a un acuerdo sobre una oferta de compra. Cuando todas las partes del Acuerdo de Compra hayan firmado un acuerdo por escrito, el Formulario de Determinación de Asistencia para la Reubicación del Inquilino y la Divulgación del Acuerdo de Compra, usted debe presentar los tres documentos firmados ante el Departamento de Protección de la Vivienda dentro de los tres (3) días calendario de la firma del Acuerdo de Compra por las partes. También se le exige que proporcione al (los) inquilino(s) una copia del Acuerdo de Compra y la Divulgación del Acuerdo de Compra firmada. El arrendador debe conservar una copia de este Paquete de Acuerdo de Compra durante tres años una vez que haya sido firmado por todas las partes.

El personal de Protección de la Vivienda se pondrá en contacto con ambas partes una vez que el propietario haya presentado el Acuerdo de Compra, el Formulario de Determinación de Asistencia para la Reubicación del Inquilino y la Divulgación del Acuerdo de Compra para verificar que el propietario haya cumplido con los requisitos de la Ordenanza de HP. Un Acuerdo de Compra que no satisfaga todos los requisitos de la Ordenanza HP y la Divulgación del Acuerdo de Compra, no es efectivo y puede ser rescindido por el inquilino en cualquier momento, incluso después de 30 días a partir de la fecha en que se firmó el Acuerdo de Compra.

El arrendador no tomará ninguna medida de represalia contra el inquilino por rechazar un acuerdo de compra o por rescindir un Acuerdo de Compra.

### **INSTRUCCIONES PARA LOS INQUILINOS**

Después de revisar sus derechos descritos en las siguientes páginas, firme el reconocimiento de que ha recibido la Divulgación del Acuerdo de Compra y complete el formulario de Determinación de la Ayuda para la Reubicación del Inquilino para asegurarse de que el monto mínimo del Acuerdo de Compra se calcula correctamente. Si posteriormente decide firmar un Acuerdo de Compra por escrito, el arrendador está obligado a proporcionarle una copia del Acuerdo de Compra firmado y una Divulgación del Acuerdo de Compra firmada.

Si decide rescindir el acuerdo de compra, debe presentar una copia de la declaración ante el Departamento de Protección de la Vivienda dentro de tres (3) días calendarios para rescindir el acuerdo proporcionado al propietario



CIUDAD DE INGLEWOOD  
DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN DE LA VIVIENDA  
Departamento de Alquiler a Largo Plazo



**DIVULGACIÓN DEL ACUERDO DE COMPRA**  
Sección 8-123.1

LA LEY REQUIERE ESTA DIVULGACIÓN POR ESCRITO ANTES DE QUE EL ARRENDADOR PUEDA ENTRAR EN UN ACUERDO DE COMPRA (también conocida como "Dinero por Llaves") CON UN INQUILINO. ESTE AVISO DE DIVULGACIÓN CONTIENE INFORMACIÓN IMPORTANTE SOBRE SUS DERECHOS RELACIONADOS CON LAS OFERTAS Y ACUERDOS DE COMPRA. LEA ATENTAMENTE LO SIGUIENTE.

La fecha: \_\_\_\_\_

Al inquilino(s): \_\_\_\_\_

Dirección: \_\_\_\_\_

Dirección y unidad

\_\_\_\_\_  
Ciudad, Estado, Código Postal

-----  
De acuerdo con la Ordenanza de Protección de la Vivienda de la ciudad, un inquilino tiene los siguientes derechos al considerar si acepta la oferta de un Acuerdo de Compra por parte del propietario:

- 1. El derecho a NO entrar un Acuerdo de Compra.** Un inquilino puede rechazar cualquier oferta relacionada con un Acuerdo de Compra. El propietario tiene prohibido tomar represalias o desalojar al inquilino por rechazar la oferta o por rescindir un Acuerdo de Compra.
- 2. Derecho a consultar a un abogado.** El inquilino tiene derecho a consultar con un abogado antes de decidir si debe o no entrar en un Acuerdo de Compra. Este derecho incluye que un abogado revise el Acuerdo de Compra por escrito, así como proponer cambios en el Acuerdo antes de que haya sido firmado por todas las partes.
- 3. Derecho a consultar con el Administrador del Programa.** Un inquilino tiene derecho a ponerse en contacto con el personal de Protección de la Vivienda en relación con un Acuerdo de Compra y los derechos del inquilino en general.
- 4. Un derecho de rescisión de 30 días.** El inquilino puede rescindir el Acuerdo de Compra en cualquier momento hasta 30 días calendarios después de que todas las partes hayan firmado el acuerdo. Esto significa que incluso después de que un inquilino haya firmado el Acuerdo de Compra y el Formulario de Divulgación aceptando los términos de un Acuerdo de Compra, el inquilino tiene derecho a cambiar de opinión y cancelar el Acuerdo de Compra. Debido a esta disposición, si el propietario y el inquilino entran en un Acuerdo de Compra, se les recomienda encarecidamente que fijen una fecha de salida más de 30 días a partir de la fecha en que el Acuerdo de Compra es firmado por todas las partes.

5. Para rescindir un acuerdo de compra, el inquilino debe proporcionar al Departamento de Protección de la Vivienda una copia de la declaración escrita en un plazo de tres (3) días calendarios Y notificar al propietario en un plazo de 30 días después de que el Acuerdo de Compra haya sido firmado por todas las partes con una declaración escrita de que el inquilino ha rescindido el acuerdo de compra. La notificación de su declaración escrita a Protección de la Vivienda o al propietario puede ser por notificación personal, correo electrónico o correo ordinario. Si la rescisión es por correo electrónico, debe haber pruebas sustanciales, como un correo electrónico de vuelta al inquilino, de que el propietario ha leído el correo electrónico. Si la rescisión es por correo, deberá enviarse con acuse de recibo. En la medida en que el inquilino haya recibido dinero u otra consideración del propietario como parte de los términos del Acuerdo de Compra, si el inquilino rescinde el Acuerdo de Compra, el Inquilino debe devolver el dinero u otra consideración al propietario en un plazo de 10 días naturales a partir de la rescisión del inquilino.
6. Un Acuerdo de Compra que no satisfaga todos los requisitos del Código Municipal de Inglewood, Sección 8-123.1 será nulo y el Arrendatario podrá rescatar el Acuerdo de Compra en cualquier momento, incluso después de 30 días calendarios desde la fecha en que todas las partes hayan firmado el Acuerdo de Compra.
7. El propietario debe proporcionar una copia completamente ejecutada del Acuerdo de Compra al inquilino o inquilinos cuando todas las partes hayan firmado, y también presentar una copia del Acuerdo de Compra firmado al Departamento de Protección de la Vivienda en un plazo de tres (3) días calendarios a partir de la fecha en que todas las partes hayan firmado el Acuerdo de Compra.
8. Un Acuerdo de Compra no puede pagarle a un inquilino menos de lo que el Inquilino tendría derecho en la Asistencia de Reubicación bajo la sección 8-123, como se describe a continuación.
9. El inquilino o los inquilinos deben completar el formulario de determinación de asistencia para la reubicación del Inquilino y devolverlo al propietario para asegurarse de que se calcula correctamente la cantidad mínima de compra a la que tiene derecho el inquilino. En caso de que haya un desacuerdo sobre el monto mínimo de compra, el inquilino o el propietario pueden ponerse en contacto con el Departamento de Protección de la Vivienda para determinar la cantidad correcta a la que el inquilino o los inquilinos tienen derecho de acuerdo con la Ordenanza de Protección de la Vivienda.
10. El reconocimiento del inquilino (página 4) debe completarse y firmarse indicando que el inquilino o los inquilinos han recibido el formulario de divulgación del Acuerdo de Compra.
11. La Declaración del Arrendador (página 4) debe ser completada y firmada indicando que el inquilino o los inquilinos han acusado recibo del Formulario de Divulgación.

## PAGOS DE REUBICACIÓN

La ciudad de Inglewood requiere que los propietarios hagan pagos de reubicación a los inquilinos bajo ciertas circunstancias en las cuales los inquilinos son desplazados o desalojados sin culpa alguna. Estos pagos de reubicación exigidos por la ley **no son parte de un Acuerdo de Compra y no limitan en modo alguno el alcance o la aplicabilidad de los Acuerdos de Compra.**

### ❖ **Asistencia de Reubicación Basica:**

El propietario proporcionará una ayuda para la Asistencia de la Reubicación Basica al inquilino o inquilinos desplazados con un contrato de arrendamiento de 12 meses o más, de la siguiente manera:

- 1) Tres (3) veces el monto mensual de alquiler.
- 2) Mas \$2,000 si hay uno o más menores residentes en la unidad de alquiler.

### ❖ **Asistencia adicional para la Reubicación:**

Además, el propietario pagará una Ayuda Adicional de Reubicación para cualquier inquilino o inquilinos cuya situación los haga elegibles para dicha ayuda como se indica a continuación:

<u>Estatus</u>	<u>Asistencia adicional para la Reubicación</u>
Adulto que residente entre 2 y 4 años antes de la notificación	\$2,000
Adulto que reside entre 5 y 10 años antes de la notificación	\$3,000
Adulto que reside 11 o más años antes de la notificación	\$5,000
Persona discapacitada o persona mayor	\$7,500

El propietario pagará **ÚNICAMENTE** la Asistencia Adicional de Reubicación más alta para la cual cualquier inquilino de la unidad de alquiler califica.

Los inquilinos y propietarios que tengan preguntas sobre si la ley puede exigir un pago de reubicación y qué cantidad es obligatoria, pueden ponerse en contacto con el Departamento de Protección de la Vivienda para obtener más información.

**RECONOCIMIENTO DEL INQUILINO(S)**

Yo (nosotros) acuso recibo del Formulario de Divulgación del Acuerdo de Compra:

Firma del inquilino 1 \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

Nombre \_\_\_\_\_

Número de teléfono \_\_\_\_\_ Correo electrónico \_\_\_\_\_

Firma del inquilino 2 \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

Nombre \_\_\_\_\_

Número de teléfono \_\_\_\_\_ Correo electrónico \_\_\_\_\_

Firma del inquilino 3 \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

Nombre \_\_\_\_\_

Número de teléfono \_\_\_\_\_ Correo electrónico \_\_\_\_\_

Firma del inquilino 4 \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

Nombre \_\_\_\_\_

Número de teléfono \_\_\_\_\_ Correo electrónico \_\_\_\_\_

**DECLARACIÓN DEL PROPIETARIO**

Declaro bajo pena de perjurio según las leyes del Estado de California que una copia de este formulario de divulgación del Acuerdo de Compra fue entregada al inquilino o inquilinos mencionados anteriormente el \_\_\_\_\_ de 20\_\_ en \_\_\_\_\_, California.  
FechaLugar

Firma del arrendador \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

Nombre \_\_\_\_\_

Dirección postal \_\_\_\_\_

Ciudad, \_\_\_\_\_ Estado \_\_\_\_\_ código postal \_\_\_\_\_

Dirección de correo electrónico \_\_\_\_\_ Teléfono \_\_\_\_\_

Nombre de la persona que ha notificado al inquilino(s), si es diferente del propietario

\_\_\_\_\_

Firma de la persona en la línea anterior \_\_\_\_\_



# FORMULARIO DE ACUERDO DE COMPRA DETERMINACIÓN DE REUBICACIÓN

De acuerdo con la Ordenanza de Protección de la Vivienda de la ciudad, un inquilino tiene derechos específicos a la hora de considerar si acepta la oferta del propietario de un Acuerdo de Compra. Por favor, rellene este formulario y devuélvalo a su propietario para asegurarse de que se calcula correctamente la cantidad mínima de Acuerdo de Compra a la que tiene derecho.

❖ INFORMACIÓN DEL INQUILINO
<b>Residente(s):</b> _____ (Todos los ocupantes adultos y todos los demás en posesión)
<b>Locales:</b> _____ Inglewood, CA _____ Dirección Apt # Código postal
<b>Telephone No.:</b> _____

### ❖ Asistencia de Reubicación Básica:

El propietario deberá proporcionar al inquilino o inquilinos desplazados una ayuda básica para la reubicación de 12 meses o más, equivalente a tres (3) veces el importe del alquiler mensual **MÁS** \$2,000 si uno o más menores residen en la unidad de alquiler.

¿Reside algún menor en la unidad de alquiler?  Sí  No

Alquiler base: \$ \_\_\_\_\_ x 3 meses = \$ \_\_\_\_\_ + 1 o más niños \$2000 = \$ \_\_\_\_\_

### ❖ Asistencia Adicional Para la Reubicación:

Además, el propietario pagará una Ayuda Adicional de Reubicación para cualquier inquilino o inquilinas cuya situación los haga elegibles para dicha ayuda como se indica a continuación:

<u>Estatus</u>	<u>Asistencia Adicional Para La Reubicación</u>	<u>Marque</u>
Adulto residente entre 2 y 4 años antes de la notificación	\$2,000	<input type="checkbox"/>
Adulto residente entre 5 y 10 años antes de la notificación	\$3,000	<input type="checkbox"/>
Adulto residente 11 o más años antes de la notificación	\$5,000	<input type="checkbox"/>
Persona discapacitada o persona mayor (62 años)	\$7,500	<input type="checkbox"/>

**NOTA: El propietario SÓLO pagará la Ayuda Adicional para Reubicación más alta para cualquier inquilino de la unidad de alquiler que cumple los requisitos.**

**SE NOTIFICA** que, de conformidad con el Código Municipal de Inglewood, Capítulo 8, Artículo 9, Sección 8-123 (b), el/los residente(s) tiene(n) derecho a un **Pago TOTAL de Asistencia para la Reubicación de \$ \_\_\_\_\_**.

*(Importe base + 2.000 \$ (si hay menores) + el importe adicional más alto, (si es aplicable) = cantidad TOTAL)*

El propietario y el inquilino(s) han acordado entrar en un acuerdo de compra y el inquilino está de acuerdo con la cantidad de compra de \$ \_\_\_\_\_ y estará fuera de la unidad efectiva \_\_\_\_\_.

**Yo/nosotros declaro/declaramos bajo pena de perjurio según las leyes del Estado de California que lo anterior es verdadero y correcto.**

Todos los arrendatarios deben rellenar y firmar a continuación.

**Nombre(s) en letra de molde:**

**Firma(s):**

**Fecha:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\* Si necesita más espacio, adjunte un papel aparte con las firmas y las fechas.