



LANDLORD-TENANT

BILL OF RIGHTS AND RESPONSIBILITIES



Landlord

Tenant



Maintain compliance with all city, county, and state requirements. Stay up to date with your Certificate of Occupancy.

Maintain a safe and habitable home. Document any issues with your unit and contact the property owner or manager immediately.



Your selection of tenant must be free from discrimination based on race, creed, color, national origin, gender, disability, age, marital or familial status, sexual orientation, immigration status, domestic victim status, source of income or previous eviction history.

If you feel you have been discriminated against in the process of trying to rent or in your lease go to thehousingcouncil.org/free-resources or the [NYS Department of Human Rights](http://www.doh.hq.nys.gov) for more information and resources.



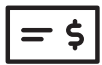
Cannot evict lawful occupant without court order.

Know your rights in case of an eviction, visit thehousingcouncil.org/free-resources for information. You may be entitled to a Lawyer through the Tenant Defense Project.



Keep up-to-date records and give tenants rent receipts. You can charge a fee for late rental payments: \$50 or 5% of monthly rent, whichever is less.

Stay current on rent or pay late fees accordingly. You have a right to receipts for rent payments.



Retain a security deposit equal to one month rent, in case of unpaid rent, late fees, and cost of repairs beyond normal wear and tear.

You have a right to the return of a security deposit or itemized list of charges within 14 days of request for security deposit.



Keep a property clean and sanitary. Retaliation is not allowed against tenants complaining about property conditions or organizing.

Keep the rental unit clean and sanitary. You have the right to complain if the property is not maintained.



You have the right not to renew a lease.

Your landlord can refuse to renew your lease absent retaliation. You also have the right not to renew your lease. Review your lease and learn more at thehousingcouncil.org/free-resources.



Maintain minimum temperature of 68 °F from Sept. 15 to May 31.

Report any broken windows, malfunctioning heating units, etc. to property owner immediately.



Keep property free of infestation.

Keep your unit clean and contact your landlord at the first sign of a possible infestation.



Learn the rights of Section 8 or DHS-based income renters here: thehousingcouncil.org/free-resources.

Individuals cannot be denied a rental because of Section 8 or DHS-based income.



You must allow tenants to live with immediate family.

You have the right to live with your immediate family.

NEED HELP? Code Enforcement: 311
Landlord Help: Housing Council (585) 546-3700
TheHousingCouncil.org/Free-Resources
Tenant Help: JustCause (585) 504-6194
Tenantdefense.org

PROPIETARIO-INQUILINO

DECLARACIÓN DE DERECHOS Y RESPONSABILIDADES



Propietario

Inquilino



Cumpla con de todos los requisitos de la ciudad, el condado y el estado. Manténgase al día con su Cedula de Habitabilidad.

Mantenga una vivienda segura y apta para vivir. Documente cualquier problema con su unidad y póngase en contacto con el propietario o el administrador inmediatamente.



Su selección de inquilinos debe estar libre de discriminación por motivos de raza, credo, color, nacionalidad, sexo, discapacidad, edad, estado civil o familiar, orientación sexual, estado de inmigración, condición de víctima doméstica o antecedentes de desahucio o fuente de ingresos.

Si sientes que has sido discriminado en el proceso de intentar alquilar o en su contrato de arrendamiento visite a thehousingcouncil.org/free-resources o al Departamento de Derechos Humanos del Estado de Nueva York para obtener más información y recursos.



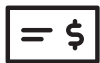
No puede desalojar a un ocupante legal sin orden judicial.

Conozca sus derechos en caso de desalojo, visite thehousingcouncil.org/free-resources usted podrá tener derecho a un abogado a través del proyecto de defensa del inquilino.



Lleve registros actualizados y entregue a los inquilinos recibos del alquiler. Puede cobrar una penalidad por retraso en el pago del alquiler: \$50 o 5% de la renta mensual, lo que sea menor.

Manténgase al día en el pago del alquiler o pague los cargos por retraso correspondientes. Tiene derecho a los recibos de los pagos del alquiler.



Retenga un depósito de seguridad equivalente a un mes de alquiler en caso de impago del alquiler, recargos por demora y costo de las reparaciones más allá del desgaste normal.

Tiene derecho a la devolución del depósito de seguridad o de la lista detallada de cargos en un plazo de 14 días a partir de la solicitud del depósito de seguridad.



Mantenga la propiedad limpia e higiénica. No se permiten represalias contra los inquilinos que se quejen de las condiciones de la propiedad o se organicen.

Mantenga la vivienda de alquiler limpia e higiénica. Usted tiene derecho a quejarse si la propiedad no está mantenida.



Tiene derecho a no renovar el contrato de alquiler.

Su propietario puede negarse a renovar su contrato de arrendamiento sin represalias. También tiene derecho a no renovar su contrato de arrendamiento. Revise su contrato de arrendamiento y obtenga más información en thehousingcouncil.org/free-resources.



Mantenga una temperatura mínima de 68 °F del 15 de septiembre al 31 de mayo.

Informe inmediatamente al propietario de cualquier ventana rota, unidad de calefacción que no funcione correctamente, etc.



Mantenga la propiedad libre de infestación.

Mantenga limpia su vivienda y póngase en contacto con el propietario a la primera señal de posible infestación.



Conozca aquí los derechos de los inquilinos con rentas basadas en la Sección 8 o el DHS thehousingcouncil.org/free-resources.

No se puede denegar un alquiler a una persona por sus ingresos basados en la Sección 8 o en el DHS.



Debe permitir que los inquilinos vivan con su familia inmediata.

Tiene derecho a vivir con su familia inmediata.



Malik D. Evans, Mayor

¿NECESITAS AYUDA? Code Enforcement: 311
 Ayuda para el propietario: Housing Council (585) 546-3700
TheHousingCouncil.org/Free-Resources
 Ayuda para inquilinos: JustCause (585) 504-6194
Tenantdefense.org