Derechos y deberes de los inquilinos.

Esta información describe los derechos y deberes generales del inquilino en el arrendamiento de una casa o departamento en virtud de la Ley de Propietarios e Inquilinos de Carolina del Sur. Debe de consultar a un abogado por problemas específicos, y hay algunas excepciones a las reglas generales que simplemente no pueden ser cubiertas en esta breve información.

Los términos de su contrato de arrendamiento controlarán muchos de los deberes y derechos del inquilino y el propietario. Al mismo tiempo, Carolina del Sur ha promulgado una Ley de propietarios e inquilinos que se aplica a casi todos los arrendamientos residenciales y los términos de esta ley también controlan sus derechos y obligaciones como inquilino. Por ejemplo, la ley impone una obligación de buena fe a ambas partes.

Según la Ley de Propietarios e Inquilinos Residenciales, un inquilino puede entablar una acción contra el propietario para recuperar los daños o para obtener una reparación legal por cualquier violación por parte del Propietario. Estos remedios se discutirán más adelante.

Un inquilino es responsable de pagar la renta tiempo. Además, el estatuto requiere que un inquilino sea responsable de lo siguiente:

1. Mantener la unidad de alquiler razonablemente segura y limpia,
2. Desechar su basura y otros desechos de manera segura,
3. Mantener limpios todos los accesorios de plomería utilizados por el inquilino
4. Usar todos los aparatos eléctricos, de plomería, calefacción, aire acondicionado y otros electrodomésticos de manera segura.
5. No destruir ni dañar deliberadamente la unidad de alquiler ni permitir que ningún invitado o familiar lo haga
6. No molestar a otros inquilinos.
7. Cumplir con las reglas y regulaciones razonables de la unidad de alquiler que son para propósitos de seguridad, bienestar y conveniencia de los servicios para los inquilinos.

Además, un inquilino no debe evitar irrazonablemente que el propietario ingrese a la unidad de alquiler con posibles compradores o inquilinos, trabajadores, prestamistas o contratistas. Sin embargo, el estatuto también contiene reglas muy específicas sobre cuándo un propietario tiene acceso al departamento.

La Ley de Propietarios e Inquilinos otorga al inquilino algunos recursos legales cuando el propietario viola la ley o el contrato de arrendamiento. Estos remedios legales pueden incluir el mudarse con aviso apropiado al propietario y recuperar los daños monetarios.

Si hay una violación grave del contrato de arrendamiento por parte del propietario o si el propietario no mantiene la unidad de alquiler sana y segura, un inquilino puede finalizar el arrendamiento mediante notificación por escrito al propietario. La notificación por escrito debe indicar cuáles son las violaciones y dar 14 días a partir de la fecha en que el propietario recibe la notificación para corregir o tratar de arreglar las violaciones. Un inquilino también puede ir a la corte de magistrados o corte de circuito para recuperar daños reales y obtener otro remedio legal cuando sea apropiado.

Del mismo modo, un inquilino que proporciona un aviso por escrito al propietario tiene ciertos remedios legales disponibles para el desalojo ilegal, por la falta de reparación del propietario, por la falta del propietario de permitir la posesión de la unidad de alquiler y por la interrupción intencional del propietario, o no proporcionar servicios esenciales como calefacción y servicio de agua.

Dependiendo de la reclamación del inquilino, estos remedios pueden incluir finalizar el contrato de arrendamiento, hacer que el propietario solucione el problema o recuperar los daños monetarios reales sufridos por un inquilino. En ninguna circunstancia el inquilino está autorizado a hacer reparaciones en la propiedad alquilada y deducir el costo de las reparaciones del alquiler, a menos que el arrendador lo autorice expresamente.

Al final del contrato de arrendamiento, el inquilino debe proporcionarle al propietario por escrito una dirección de reenvío donde el propietario puede enviar el depósito de seguridad del inquilino. El propietario puede retener parte o la totalidad del depósito de

seguridad para pagar el alquiler no pagado, daños a la propiedad de alquiler causados por el incumplimiento del inquilino de mantener la unidad y por otros daños. Si el propietario retiene parte del depósito de seguridad, el propietario debe dar un aviso detallado por escrito de los motivos de las deducciones, incluido cualquier saldo adeudado, dentro de los treinta días posteriores al final del contrato de arrendamiento o después de que el inquilino se haya mudado. El inquilino puede recuperar daños monetarios si el propietario no devuelve ningún alquiler prepagado o depósito de seguridad, si el inquilino da la notificación correspondiente.

Para Mas información, viste _____

Para obtener más información, lea Arrendamientos y desalojos.

Esta información fue preparada para brindarle información general sobre la ley. No pretende ser un consejo legal sobre ningún problema en particular. Si tiene preguntas sobre la ley, debe consultar a un abogado. Si no conoce a un abogado, puede llamar al Servicio de Referencia de Abogados del Colegio de Abogados de Carolina del Sur entre semana de 9 a.m. a 5 p.m. El número es 799-7100 en los condados de Richland o Lexington, y 1-800-868-2284 de otras partes del estado.