

NOTIFICACIÓN SOBRE OBLIGACIONES CON RESPECTO A ACCESO PARA PERSONAS CON INCAPACIDADES

CAPÍTULO 38 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO DE SAN FRANCISCO

Antes de que usted, como Inquilino, celebre un contrato de arrendamiento con nosotros, el Propietario, para la siguiente propiedad [INSERT DESCRIPTION/ADDRESS] (la "Propiedad"), por favor tenga en cuenta la siguiente información importante sobre el arrendamiento:

Usted pudiera ser declarado responsable por violaciones en cuanto a acceso a la propiedad para personas con incapacidades. Si bien usted no es el dueño de la Propiedad, usted como inquilino, así como el dueño de la propiedad, pudiera estar sujeto a responsabilidades legales y financieras si la Propiedad arrendada no cumple con las leyes federales y estatales sobre acceso a personas con incapacidades. Usted tal vez debe consultar con un abogado antes de celebrar este contrato de arrendamiento para asegurarse de que usted entienda sus obligaciones en virtud de las leyes federales y estatales sobre acceso a personas con incapacidades. El Arrendador debe darle una copia de la Notificación de Información sobre Acceso de la Comisión para la Pequeña Empresa conforme a la Sección 38.6 del Código Administrativo en su idioma solicitado. Para obtener más información acerca de las leyes sobre acceso para personas con incapacidades, aplicables a las pequeñas empresas, usted puede visitar el sitio web de la Oficina para la Pequeña Empresa de San Francisco o llame al 415-554-6134.

El contrato de arrendamiento debe especificar quién es el responsable de realizar toda mejora del acceso a la Propiedad que se requiera para personas con incapacidades. Conforme a la ley de la Ciudad, el contrato de arrendamiento debe incluir una disposición en la que usted, el Inquilino, y el Propietario acuerden sus obligaciones y responsabilidades respectivas para realizar y pagar por las mejoras requeridas al acceso para personas con incapacidades en la propiedad arrendada. El contrato de arrendamiento también debe exigir que usted y el Propietario empleen los esfuerzos razonables para notificar uno al otro en caso de realizar alteraciones a la propiedad arrendada que podrían afectar la accesibilidad bajo las leyes federales y estatales de acceso para personas con incapacidades. Tal vez desee revisar estas disposiciones con su abogado antes de celebrar este contrato de arrendamiento para asegurarse de que usted entienda sus obligaciones en virtud del contrato.

Al firmar abajo, confirmo que he leído y entendido esta Notificación sobre Obligaciones con respecto a Acceso para Personas con Incapacidades.

Firma: _____, Inquilino

Firma: _____, Arrendador

(c) Si el Propietario Comercial no se encarga de que los baños públicos existentes, las entradas de la planta baja, y las salidas de la planta baja sean accesibles de conformidad con el inciso (a)(1) y en lugar de eso procede según el inciso (a)(2), el Propietario Comercial deberá incluir la siguiente declaración en la Notificación sobre Obligaciones con respecto a Acceso para Personas con Incapacidades requerida conforme al inciso (b):

“POR FAVOR TENGA EN CUENTA: Es posible que la Propiedad no cumpla actualmente con todas las normas de accesibilidad relacionadas con la construcción, incluidas las normas sobre los baños públicos y las entradas y salidas de la planta baja.”

(d) El Propietario Comercial debe firmar, y obtener la firma de la Pequeña Empresa Inquilino en la Notificación sobre Obligaciones con respecto a Acceso para Personas con Incapacidades de conformidad con los incisos (b) y (c) en o antes de la firma o modificación del contrato de arrendamiento y deberá entregar al inquilino una copia de la Notificación de Información sobre Acceso de la Comisión para la Pequeña Empresa tal como se define en la Sección 38.6 en el idioma solicitado del inquilino.

El Capítulo 38 se aplica para los arrendamientos de propiedades de 7.500 a 5000 pies cuadrados de espacio, y para las partes de los respectivos contratos de arrendamiento, celebrados o modificados en o después del 1 de enero de 2013, y en o después del 1 de junio de 2013 se ampliará para abarcar los arrendamientos de propiedades de 5000 pies cuadrados de espacio o menos.