

Welcome to our Translatable Lease Template!

The goal of this template is to have a lease template that we can offer to landlords that is available in English as well as the most common languages seen in the Pittsburgh area. (You will see from this example the lease in English and Spanish) We hope this lease will serve as proactive compliance with the City's protected class of preferred language, as well as allowing for clearer communication and stronger relationships between landlord and tenants.

To be a useful tool, we want to make sure it meets the needs of both landlords and tenants before we have the template translated and distributed widely.

Please take our quick survey, located [here](#) to provide your valuable feedback!

Kindly,
The Office of Immigrant and Refugee Affairs

English

Lease Template

LEASE AGREEMENT

1. THE PARTIES. This Lease Agreement ("Agreement") made this [DATE] is between:

Landlord: [LANDLORD'S NAME] with a mailing address of [ADDRESS], email address of [EMAIL ADDRESS], and phone number of [PHONE NUMBER], and

Tenant(s): [TENANT'S NAME] with a mailing address of [ADDRESS], email address of [EMAIL ADDRESS], and phone number of [PHONE NUMBER],

Tenant(s): [TENANT'S NAME] with a mailing address of [ADDRESS], email address of [EMAIL ADDRESS], and phone number of [PHONE NUMBER].

2. PREFERRED LANGUAGES.

Landlord: LANDLORD'S PREFERRED WRITTEN LANGUAGE and LANDLORD'S PREFERRED SPOKEN LANGUAGE, and

Tenant(s): TENANT'S PREFERRED WRITTEN LANGUAGE and TENANT'S PREFERRED WRITTEN LANGUAGE

*If the landlord's preferred language is not English and also the tenant's preferred language is not English, then the default language will be English.

3. PREMISES. The Landlord agrees to rent the following property to the Tenant in exchange for the Payment Terms in Section 5:

a.) Property Address: [ADDRESS]

4. LEASE TYPE. This Agreement shall be considered a fixed lease. The Tenant shall be allowed to occupy the Premises starting on [LEASE START DATE] and end on [LEASE END DATE] ("Lease Term"). At the end of the Lease Term and no renewal of the Lease is made, the Tenant continues to lease the Premises under the same terms of this Agreement under a month-to-month arrangement.

5. PAYMENT TERMS. During the Lease Term, the Tenant shall be responsible for the following (check all that apply):

☐ - Monthly Rent. \$[AMOUNT] due on the [#] of each month and paid under the following instructions: [RENT PAYMENT INSTRUCTIONS]

☐ - Security Deposit. \$[AMOUNT] received at signing of this Agreement

☐ - Other. [OTHER]

6. UTILITIES. The Tenant shall be responsible for the following utilities and services to the Premises: [UTILITIES].

Utility	Landlord	Tenant
Electric	☐	☐
Garbage	☐	☐
Gas	☐	☐
Sewage*	☐	☐
Water*	☐	☐
Other:	☐	☐

*If tenant is responsible for these charges but the service is in the landlord's name, a copy of the bill must be provided to the tenant before payment is required. The Tenant shall have at least Thirty (30) days to pay for the charges.

7. APPLIANCES. The Landlord shall provide and maintain (check one):

Appliance	Landlord	Tenant	N/A
Refrigerator	☐	☐	☐
Stove	☐	☐	☐
Dishwasher	☐	☐	☐
Microwave	☐	☐	☐
Washer	☐	☐	☐
Dryer	☐	☐	☐
Other:	☐	☐	☐

8. LANDLORDS ENTRY ONTO PROPERTY. The LANDLORD can enter the property at reasonable times with twenty-four (24) hours' notice to the tenant. The LANDLORD can enter the property to inspect it; make repairs, alterations or improvements; supply services; or, show the property to prospective buyers, lenders, contractors, insurers, or tenants. In case of emergency, the LANDLORD can enter the property at any time without notice to the tenant.

9. PETS. The Tenant (check one):

☐ - Shall have the right to have [#] pet(s) on the Premises consisting of [TYPES OF PETS] that do not weigh over [# OF POUNDS] pounds. For the right to have pet(s) on the Premises the Landlord shall charge a fee of \$[PET FEE] that is ☐ non-refundable ☐ refundable unless there are damages related to the pet. The Tenant is responsible for all damage that any pet causes, regardless of

ownership of said pet and agrees to restore the Premises to its original condition at the Tenant's expense.

☐ - Shall not have the right to have pets on the Premises or in the common areas.

8. INSURANCE. Tenant acknowledges that LANDLORD'S insurance does not cover personal property damage caused by fire, theft, rain, war, acts of God, acts of others, and/or any other causes, nor shall LANDLORD be held liable for such losses. Tenant is hereby advised to obtain their own insurance policy to cover any personal property. Tenant is strongly encouraged to obtain a renters' insurance policy to cover personal liability and personal property damage.

9. NOTICES. Any notice to be sent by the Landlord or the Tenant to each other shall use the following addresses:

Landlord's / Agent's Address: [LANDLORD/AGENT ADDRESS]

Tenant's Mailing Address (check one):

☐ - The Premises.

☐ - Other. [TENANT'S ADDRESS FOR NOTICES]

If contact information changes during the course of the lease, the party with the change will notify the other party in writing by (EMAIL/TEXT)

10. ADDITIONAL TERMS & CONDITIONS. [ADDITIONAL TERMS & CONDITIONS]

11. LEASE TERMINATION BASED ON INTIMATE PARTNER VIOLENCE:

Notwithstanding any other provision of this lease, the Tenant may terminate this lease agreement without penalty or liability if the Tenant or a member of the Tenant's household fears imminent violence or harm by a person after being subjected to domestic violence, sexual assault or stalking. In order to exercise this provision, the Tenant must provide written notice to the Landlord: 1) stating the Tenant or household member's belief of imminent risk of harm from a person if the Tenant or household member remains in the leased premises; 2) containing documentary evidence of the domestic violence, sexual assault or stalking, such as a protection from abuse or restraining order, a police report or other record from a law enforcement agency, or a verification from a third-party provider of services related to the domestic violence, sexual assault or stalking, such as a healthcare provider, domestic violence agency or social worker. After providing such notice, the Tenant shall be released from the Lease effective thirty days from the date of the notice or such earlier date as agreed-upon by the Landlord and Tenant. Nothing in this section shall affect the Tenant's liability for delinquent, unpaid rent, or any other amounts owed to the Landlord due under the Lease prior to the effective date of termination of the lease. Notwithstanding

anything hereto to the contrary, Tenant shall be responsible for any and all costs and expenses for any and all damage to the leased premises caused by the gross negligence or willful misconduct of the Tenant.

12. SEVERABILITY. If any provision of this Agreement or the application thereof shall, for any reason and to any extent, be invalid or unenforceable, neither the remainder of this Agreement nor the application of the provision to other persons, entities or circumstances shall be affected thereby, but instead shall be enforced to the maximum extent permitted by law.

13. LEAD PAINT. (check one):

- ☐ - The Premises was built prior to 1978 and there is an attachment titled the 'Lead-Based Paint Disclosure' that must be initialed and signed by the Landlord and Tenant.
- ☐ - The Premises was not built prior to 1978.

Landlord's Signature: _____

Print Name: _____

Date: _____

Tenant's Signature: _____

Print Name: _____

Date: _____

Tenant's Signature: _____

Print Name: _____

Date: _____

Spanish

Lease Template

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

1. LAS PARTES. El presente contrato de arrendamiento (en adelante el «Contrato») se ejecuta el [FECHA] entre:

Arrendador: [NOMBRE DEL ARRENDADOR] con dirección de correo físico [DIRECCIÓN], correo electrónico of [CORREO ELECTRÓNICO], y teléfono [NÚMERO TELEFÓNICO], y

Arrendatario(s): [NOMBRE DEL ARRENDATARIO] con dirección de correo físico [DIRECCIÓN], correo electrónico of [CORREO ELECTRÓNICO], y teléfono [NÚMERO TELEFÓNICO],

Arrendatario(s): [NOMBRE DEL ARRENDATARIO] con dirección de correo físico [DIRECCIÓN], correo electrónico of [CORREO ELECTRÓNICO], y teléfono [NÚMERO TELEFÓNICO].

2. IDIOMAS PREFERIDOS.

Arrendador: [IDIOMA ESCRITO PREFERIDO POR EL ARRENDADOR] e [IDIOMA HABLADO PREFERIDO POR EL ARRENDADOR], y

Arrendatario(s): [IDIOMA ESCRITO PREFERIDO POR EL ARRENDATARIO] e [IDIOMA HABLADO PREFERIDO POR EL ARRENDATARIO]

*En el caso en que ni el arrendador ni el arrendatario tengan el inglés como idioma preferido, el idioma por defecto será inglés.

3. PREMISAS. El arrendador está de acuerdo con alquilar la siguiente propiedad al arrendatario a cambio de los términos de pago descritos en la sección 5:

a.) Dirección de la propiedad: [DIRECCIÓN]

4. TIPO DE ARRENDAMIENTO. Este contrato se debe considerar como un arrendamiento fijo. El arrendatario puede ocupar las instalaciones desde el [FECHA DE INICIO DEL ARRENDAMIENTO] hasta [FECHA DE FINALIZACIÓN DEL ARRENDAMIENTO] («término del arrendamiento»). Al final del término del arrendamiento, si no existe una renovación del arrendamiento, el arrendatario seguirá arrendando las instalaciones bajo los mismos términos de este contrato bajo un acuerdo de mes a mes.

5. TÉRMINOS DE PAGO. Durante el término del arrendamiento, el arrendatario será responsable por lo siguiente (marcar todas las opciones que apliquen):

- ☐ - Arriendo mensual. \$ [MONTO] adeudado el [#] de cada mes y pagado conforme las siguientes instrucciones: [INSTRUCCIONES DE PAGO DEL ARRENDAMIENTO]
- ☐ - Depósito. \$[MONTO] recibido a la firma de este contrato.
- ☐ - Otro. [OTRO]

6. SERVICIOS PÚBLICOS. El arrendatario será responsable por los siguientes servicios públicos en las instalaciones: [SERVICIOS PÚBLICOS].

Servicio	Arrendador	Arrendatario(s)
Electricidad	☐	☐
Residuos	☐	☐
Gas	☐	☐
Alcantarillado*	☐	☐
Agua*	☐	☐
Otro:	☐	☐

*Si el arrendatario es responsable por estos cargos pero el servicio está a nombre del arrendador, se debe entregar una copia de la factura al arrendatario antes de tener que efectuar el pago. El arrendatario deberá tener cuando menos treinta (30) días para pagar los cargos.

7. ELECTRODOMÉSTICOS. El arrendador deberá entregar y mantener (marcar uno):

Electrodoméstico	Arrendador	Arrendatario(s)	N/A
Refrigerador	☐	☐	☐
Estufa	☐	☐	☐
Lavaplatos	☐	☐	☐
Microondas	☐	☐	☐
Lavadora	☐	☐	☐
Secadora	☐	☐	☐
Otro:	☐	☐	☐

8. INGRESO DEL ARRENDADOR A LA PROPIEDAD. El ARRENDADOR podrá ingresar a la propiedad en momentos que sean razonables con un preaviso de veinticuatro (24) horas al arrendatario. El ARRENDADOR podrá ingresar a la propiedad para inspeccionarla, hacer reparaciones, alteraciones o mejoras; suministrar servicios, o mostrar la propiedad a sus prospectos para venta, préstamos, contratos, aseguramiento, o arriendo. En caso de una emergencia, el ARRENDADOR podrá ingresar a la propiedad en cualquier momento sin previo aviso al arrendatario.

9. MASCOTAS. El arrendatario (marcar una opción):

☐ - Tendrá derecho a tener [#] mascota(s) en las instalaciones, [TIPO DE MASCOTAS] que no pesa(n) más de [# DE LIBRAS] libras. Con el fin de tener derecho a tener mascotas en las instalaciones, el arrendador cobrará una tarifa de \$[TARIFA POR MASCOTAS] que será ☐ no reembolsable ☐reembolsable salvo que haya daños relacionados con la mascota. El arrendatario es responsable por todos los daños causados por una mascota, independientemente de la propiedad de dicha mascota y está de acuerdo con restaurar las instalaciones conforme el estado original, a cargo del arrendatario.

☐ - No tendrá el derecho de tener mascotas en las instalaciones ni en las áreas comunes.

8. SEGURO. El arrendatario reconoce que el seguro del ARRENDADOR no cubre daños a la propiedad personal causados por incendio, robo, lluvia, guerra, actos de Dios, actos de otros y/o otras causas, y el ARRENDADOR no deberá hacerse responsable por dichas pérdidas. Se le aconseja al arrendatario obtener su propia póliza de seguros para cubrir cualquier propiedad personal. Se le sugiere enfáticamente al arrendatario obtener una póliza de seguros para arrendatarios con el fin de cubrir sus responsabilidades personales y daños a la propiedad personal.

9. AVISOS. Todo aviso a ser enviado por el arrendador o el arrendatario, a la otra parte, deberá utilizar las siguientes direcciones:

Dirección del arrendador/agente: [DIRECCIÓN DEL ARRENDADOR/AGENTE PARA AVISOS]

Dirección de correo físico del arrendatario (marcar una opción):

☐ - Las instalaciones.

☐ - Other. [DIRECCIÓN DEL ARRENDATARIO PARA AVISOS]

Si cambia alguna información de contacto durante el curso del arrendamiento, la parte con el cambio deberá dar aviso a la otra parte por escrito a (CORREO ELECTRÓNICO/TEXTO) .

10. TÉRMINOS Y CONDICIONES ADICIONALES. TÉRMINOS Y CONDICIONES ADICIONALES.

11. TERMINACIÓN DEL ARRIENDO CON BASE EN VIOLENCIA POR SU COMPAÑERO

SENTIMENTAL: Sin perjuicio de ninguna otra disposición de este arriendo, el arrendatario podrá terminar este contrato de arrendamiento sin pena o perjuicio, si el arrendatario o un miembro del hogar del arrendatario teme daños o violencia inminente causado por una persona después de estar sujeto a violencia doméstica, asalto sexual o acoso. Para poder ejecutar esta disposición, el arrendatario debe dar aviso por escrito al arrendador: 1) estableciendo la creencia de un riesgo de daño inminente por parte del arrendatario o algún miembro de su hogar, causado por una persona si el arrendatario o miembro de su hogar permanece en las instalaciones arrendadas; 2) adjuntando evidencia documental de la violencia doméstica, ataque sexual, o acoso; como una orden de restricción o protección del abuso, un informe policial u otro registro de alguna agencia policial, o una verificación de un tercero proveedor de servicios relacionados con la violencia doméstica, ataque sexual o acoso, como por ejemplo un proveedor de cuidado de la salud, una agencia de violencia doméstica, o un trabajador social. Después de dar dicho aviso, el arrendatario será liberado de su arrendamiento a partir de treinta días desde la fecha del aviso o la fecha más temprana conforme sea acordado por el arrendador y el arrendatario. Nada dentro de esta sección podrá afectar la responsabilidad del arrendatario por mora o ausencia de pago del arrendamiento, o de ningún otro monto adeudado al arrendador, bajo este arrendamiento antes de la fecha de finalización de este arrendamiento. Sin perjuicio de ningún contenido en el presente contrato que establezca lo contrario, el arrendatario será responsable por cualquiera y todos los costos y gastos por cualquier daño a las instalaciones arrendadas causado por culpa o dolo del arrendatario.

12. NULIDAD PARCIAL. Si alguna disposición de este contrato o la aplicación del mismo fuera, por cualquier motivo y en cualquier medida, inválida o inaplicable, ni el resto de este contrato ni la aplicación de la disposición a otras personas, entidades o circunstancias se verán afectados por ello, por el contrario, se hará cumplir en la medida máxima permitida por la ley.

13. PINTURA DE PLOMO. (marca una opción):

- ☐ - Las instalaciones fueron construidas antes de 1978 y existe un adjunto llamado «Lead-Based Paint Disclosure» que se debe iniciar y firmar por parte del arrendador y el arrendatario.
- ☐ - Las instalaciones no fueron construidas antes de 1978.

Firma del arrendador: _____

Nombre en imprenta: _____

Fecha: _____

Firma del arrendatario: _____

Nombre en imprenta: _____

Fecha: _____

Firma del arrendatario: _____

Nombre en imprenta: _____

Fecha: _____

Please take our quick survey, located [here](#) to provide your valuable feedback!

Kindly,
The Office of Immigrant and Refugee Affairs