Habitabilidad y Servicios Esenciales

El dueño de tu propiedad rentara debe mantener el lugar con condiciones-habitables. "Condición-habitable" generalmente significa que la propiedad rentara es habitable para que una persona pueda residir allí con una comodidad razonable. Esto significa que debe haber bien plomería, es sanitario, y cumple con los códigos de vivienda y salud.

El dueño debe proporcionar ciertos "artículos o servicios esenciales", a menos que su contrato de arrendamiento diga diferente. "Artículos o servicios esenciales" generalmente significa que su propiedad rentara tiene calefacción, aire acondicionado, agua corriente, agua caliente, electricidad, gas, una cerradura de puerta en funcionamiento, y otros artículos o servicios esenciales.

Envíe Un Aviso Al Dueño del Propiedad

Dé aviso por **escrito** del problema al dueño o gerente y **guarde una copia** del aviso por escrito que envíe. (Puede usar la carta de muestra del Centro de Autoayuda de Derecho Civil). Mantenga una prueba de cómo envía la carta, *por ejemplo*, correo electrónico, texto, correo certificado.



Si los problemas son sobre "artículos o servicios esenciales", debe darle al dueño o gerente 48 horas (sin contar los fines de semana y días festivos) para solucionar el problema o para usar sus mejores esfuerzos para solucionar el problema.

Si los problemas son sobre habitabilidad, debe darle al dueño o gerente 14 días (incluidos los fines de semana) para solucionar el problema o hacer todo lo posible para solucionarlo.

3

Aplica sus Derechos si los Problemas Persisten

Si es Esencial		Si habitabilidad	
√	Obtener sus propios servicios esenciales y deducir el costo del pago de renta;	✓	Rescindir su contrato de arrendamiento y mudarse; Demandar el dueño de propiedad;
✓ ✓	Obtener otra vivienda (el pago del renta debe detenerse en la propiedad que le falte esos servicios esenciales) hasta que se solucione el problema; Demandar el dueño del propiedad por dinero si el	✓	Pague las reparaciones usted mismo y deduzca el costo de su renta (pero solo hasta una cantidad máxima igual a un mes de alquiler dentro de un período de doce meses, y solo después de proporcionar el dueño un estado de
	problema no se soluciona; o	l l	cuenta detallado); o
√	Retenga pago de renta hasta que el dueño haya intentado de buena fe restaurar los servicios esenciales, sin incurrir cargos por retraso o otros cargos.	✓	Retener su pago de renta (y pagarlo en la cuenta de depósito en garantía de la corte, si recibe aviso de desalojo).



Esté Atento para Ver Lo Que Hace Su Arrendador

En respuesta a que usted tome una o más de las acciones mencionadas anteriormente, el dueño probablemente (1) solucionará el problema o (2) le dará un aviso de desalojo si el dueño no está de acuerdo con su derecho a retener el pago de renta o obtener servicios en otro lugar.

Si el dueño intenta desalojarlo, probablemente le servirá con algún tipo de aviso de desalojo. Debe presentar una respuesta oportuna ante la corte en respuesta a cualquier aviso de desalojo que reciba para que pueda hacer valer su habitabilidad o defensa de artículos-esenciales-o-servicios. Si retuvo el pago de renta, pagárselo a la corte.

En sus procedimientos judiciales, debe decirle al juez en su respuesta que está ejerciendo válidamente sus derechos bajo la ley de Nevada porque el dueño de su propiedad no suministró algún artículo o servicio esencial o no mantuvo su en una condición habitable después de que usted dio el aviso por escrito requerido.

No importa que derecho elija para hacer cumplir, guarde los documentos y recibos.

De (su nombre):
Dirección (su dirección):
Ciudad, Estado, Código Postal (su ciudad, estado y código postal):,,,
Número de Teléfono (su número de teléfono): ()
Entregado ol (feeba de estrega)
Entregado el (fecha de entrega)
via: Correo certificado, Recibo de devolución se solicita Correo electronico Mensaje de texto
Para (nombre del arrendador/agente):
Dirección (dirección del arrendador/agente):
Ciudad, Estado, Código Postal (ciudad, estado, y código postal del arrendador/agente):
Der Avier de Ducklemer(e) con Habitabilidad/Comission Franciales
Re: Aviso de Problema(s) con Habitabilidad/Servicios Esenciales Estimado Arrendador:
Soy el inquilino en (su dirección de alquiler)
Estos son los problemas de habitabilidad/servicios esenciales en mi unidad (Enumere cada problema en
detalle):
Estos problemas han persistido desde (Fecha cuando comenzaron los problemas) :
Por favor, arregle los problemas de habitabilidad en mi unidad dentro de 14 días a partir de la
fecha de esta carta. Si no puede arreglar estos problemas dentro de los 14 días, tengo la intención de
hacer cumplir mis derechos bajo la ley de Nevada, que incluyen la retención de mi pago de renta, la
reparación del problema y la deducción de la cantidad del pago de renta del próximo mes, la
terminación de mi contrato de arrendamiento, y la recuperación de daños. NRS 118A.290, 118A.355
Y NRS 118A.360.
Por favor, arregle los servicios esenciales en mi unidad dentro de 48 horas o antes de la fecha de
esta carta. Si no puede remediar estos problemas dentro de las 48 horas, tengo la intención de hacer
cumplir mis derechos bajo la ley de Nevada, que incluyen reparar o obtener los servicios esenciales y
deducir ese costo del pago de renta, encontrar una vivienda comparable y buscar costos reales y
razonables, retener el pago de renta y recuperar daños. NRS 118A.380.
Gracias por su cooperación prevista en este asunto. Por favor, póngase en contacto conmigo para que
programemos un momento conveniente para que usted pueda reparar el problema. Tenga en cuenta que
la ley de Nevada evita represalias contra mí por ejercer mis derechos, así como cualquier cargo por avisos
o cargos por mora que resulten de mi retención del pago de renta.
1 -0
Sinceramente,
(Firma)
(Nombre

From (su nombre): Address (su dirección): City, State, Zip Code (su ciudad, estado y codigo potal):,,, Telephone No. (su número de teléfono): ()
Delivered on (fecha de entrega) Via: Certified mail, return receipt requested Email Text message
To (nombre del arrendador/agente): Address (dirección del arrendador/agente): City, State, Zip (ciudad, estado, y codigo postal del arrendador/agente):
Re: Notice of Problem(s) with Habitability/Essential Services
Dear Landlord:
I am the tenant at (su dirección de alquiler)
These are the habitability/essential services issues in my unit (Enumere cada problema en detalle):
These problems have persisted since (Fecha en que comenzaron los problemas):
Please fix the habitability issues in my unit within 14 days from the date of this letter. If you fail to remedy these problems within 14 days, I intend to enforce my rights under Nevada law, which include withholding my rent, repairing the issue and deducting the amount from next month's rent, terminating my lease, and recovering damages. NRS 118A.290, 118A.355, and NRS 118A.360.
Please fix the essential services in my unit within 48 hours or sooner from the date of this letter. If you fail to remedy these problems within 48 hours, I intend to enforce my rights under Nevada law, which include repairing or obtaining the essential services and deducting that cost from rent, finding comparable housing and seeking actual and reasonable costs, withholding the rent, and recovering damages. NRS 118A.380.
Thank you for your anticipated cooperation in this matter. Please contact me to set up a convenient time for you to repair the problem. Be advised that Nevada law prevents retaliation against me for exercising my rights, as well as any charges for notices or late fees that result from my withholding rent.
Sincerely,
(Firma)
(Nombre)