



LANDLORD- TENANT

BILL OF RIGHTS
AND RESPONSIBILITIES

PROPIETARIO- INQUILINO

DECLARACIÓN DE
DERECHOS Y
RESPONSABILIDADES



CITY of ROCHESTER
Malik D. Evans, Mayor

Dear Residents and Property Owners,

We are pleased to introduce the Landlord-Tenant Bill of Rights and Responsibilities, a collaborative effort to foster safe, respectful, and equitable housing throughout Rochester. Housing is the foundation of strong communities, and by understanding the rights and responsibilities of both landlords and tenants, we can build a healthier and more unified city.

This document highlights key obligations and protections under local, state, and federal laws that ensure landlords maintain safe, habitable properties and that tenants uphold cleanliness and report property issues promptly.

For information about tenant and landlord protections and how to handle housing disputes, visit: **thehousingcouncil.org/free-resources**. To locate your Neighborhood Service Center, contact your local Code Enforcement Officer and more, visit: **cityofrochester.gov/nbd-map-gallery**.

By working together, we can create fairness and equality in housing practices and strengthen landlord-tenant relationships.

Sincerely,



Malik D. Evans,
Mayor
City of Rochester

Dana K. Miller,
Commissioner of
Neighborhood and
Business Development



Estimados Residentes y Propietarios,

Nos complace presentar la Declaración de derechos y responsabilidades de propietarios e inquilinos, un esfuerzo colaborativo para fomentar una vivienda segura, respetuosa y equitativa en toda Rochester. La vivienda es la base de las comunidades fuertes y, al comprender los derechos y responsabilidades tanto de los propietarios como de los inquilinos, podemos construir una ciudad más saludable y unificada.

Este documento destaca las obligaciones y protecciones clave bajo las leyes locales, estatales y federales que garantizan que los propietarios mantengan propiedades seguras y habitables y que los inquilinos mantengan la limpieza e informen los problemas de la propiedad rápidamente.

Para obtener información sobre las protecciones para inquilinos y propietarios y cómo manejar disputas de vivienda, visite: **thehousingcouncil.org/free-resources**. Para encontrar su Centro de Servicio Vecinal, comunicarse con su Oficial de Cumplimiento de Códigos local y más, visite: **cityofrochester.gov/nbd-map-gallery**.

Trabajando juntos, podemos crear equidad e igualdad en las prácticas de vivienda y fortalecer las relaciones entre propietarios e inquilinos.

Atentamente,



Malik D. Evans,
Alcalde de la
Ciudad de Rochester

Dana K. Miller,
Comisionado de
Desarrollo Comercial
y Vecinal



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 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.



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 in-come 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.

PROPIETARIO-INQUILINO

DECLARACIÓN DE DERECHOS Y RESPONSABILIDADES



Propietario

Inquilino



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

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, fuente de ingresos o antecedentes de desalojo.

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.



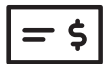
No puede desalojar a un ocupante legal sin orden judicial.

Conozca sus derechos en caso de desalojo, visite a 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 que se organicen.

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



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 en: 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.