



¿Que es un Deposito de Seguridad?

Un "Deposito de Seguridad" significa cualquier deposito, no incluyendo un deposito de animal domestico, que un inquilino le da al propietario y el propietario sostiene para cualquier parte de la duracion del contrato de alquiler. Un "Deposito del Animal Domestico" significa cualquier deposito llevado a cabo por el propietario porque el inquilino mantiene un animal en la propiedad alquilada. Cuando el propietario requiere al inquilino pagar un honorario para determinar la dignidad del crédito del inquilino este honorario se llama un "Honorario del Uso." Es ilegal para el propietario o el dueño de la propiedad de alquiler pedir "Dinero del Aseguramiento" o otro pago cual no es un "Honorario Del Uso", un "Deposito De Seguridad", o un "Deposito del Animal Domestico."

¿Se Permite al Propietario Pedir un Deposito del Animal Domestico?

Un propietario puede requerir un deposito del animal domestico a menos que el animal domestico sea un animal certificado y entrenado para la ayuda de una persona lisiada. Es ilegal para que el propietario requiera un deposito del animal domestico en exceso de una renta de mes sin importar la duracion del contrato de alquiler. Un inquilino debe seguir los mismos procedimientos para la vuelta de un deposito del animal domestico en cuanto a la vuelta de un Deposito de Seguridad.

¿Se Permite al Propietario Pedir un Honorario Del Uso?

Un propietario puede cargar un honorario del uso que determine la dignidad del crédito de un inquilino. El honorario de la aplicación no debe exceder el mayor de 10 por ciento del renta mensual para la propiedad Alquilada o \$50.00 sobre recibo de un honorario del uso, el propietario debe dar un recibo al inquilino y debe guardar los expedientes por lo menos dos años. El inquilino tiene derecho a exigir doble la cantidad cargada como honorario del uso cuando el Propietario exige ilegalmente un honorario del la aplicación mayor que la cantidad permitida bajo El Código del Propietario y Inquilino.

¿Cual es el Proposito del Deposito Seguridad?

El proposito del deposito de seguridad es:

- (1) Para reembolsar al propietario para los danos reales causados a las premisas por el inquilino que exceden desgaste normal o que no se pueden corregir por pintar y la limpieza ordinaria; y/o
- (2) Pagar al propietario todo el atrasas de alquiler debido según los término del contrato de alquiler, incluyendo ultimas cargas prematura del contrato de alquiler del inquilino; y/o
- (3) Para reembolsar al propietario para todos los costos razonables incurridos en renovación y el re-alquilado de las premisas causadas por la terminación prematura del contrato de alquiler por el inquilino.

¿Hay Limitaciones en la Cantidad de Deposito?

Donde el contrato de alquiler es por un ano o mas, o arrendamientos mes-a-mes que dura un ano pasado o mas, es ilegal para que el propietario requiera un deposito de seguridad en exceso de un mes de renta. Sin embargo, el propietario puede requerir un deposito de seguridad en exceso de un mes de renta para una alquiler residencial equipada, alquiler que recibe asistencia de cierta cubierta federal asistida y donde el arrendamiento espera terminal en menos de un ano.



¿No es el propietario Prohibido aumentar la cantidad de deposito?

Un propietario puede aumentar el deposito de seguridad junto con un aumento en renta si el contrato de alquiler permite tales aumentos. Si el aumento del Deposito de Seguridad excede diez por ciento de la renta mensual, el pago del deposito de seguridad creciente se debe separar proporcionalmente sobre el termino del contrato de alquiler, a excepción de arrendamientos de mes-a-mes, en los cuales el pago del caso del aumento se debe separar durante un periodo de cuatro meses.



¿Donde el propietario guarda el Deposito de Seguridad?

El propietario debe poner el deposito de seguridad en una cuenta bancaria apartado en una institución de actividades bancarias asegurada federalmente en Delaware. Si pedido por el inquilino, el propietario debe revelar al inquilino la localización de la cuenta de

Depósitos de la Seguridad. Si el propietario no puede revelar la localización de la cuenta del Deposito de la Seguridad en el plazo de 20 días de una petición escrita por el inquilino, después el propietario pierde la derecha de llevar a cabo el Depósito de la Seguridad y debe reembolsar al inquilino en el plazo de 20 días. El propietario también pierde la derecha de llevar a cabo el Depósito de Seguridad si el propietario no puede depositar el Depósito de la Seguridad en una institución asegurada federalmente en Delaware. El inquilino tiene el derecho para exigir doble la cantidad del Depósito de Seguridad si el propietario no puede volver el Depósito de Seguridad completo al inquilino en el plazo de 20 días de pérdida. Los Servicios Legales de Delaware pueden proveer para usted una forma nombrada "Petición para la Localización del Depósito de Seguridad" a la cual usted puede utilizar para enviar una petición escrita a su propietario pidiendo que descubre la localización de su Depósito de Seguridad.

¿Como Solicito la Vuelta del Deposito de Seguridad?

El inquilino debe proveer al propietario una dirección de expedición, antes de la mudanza, junto con una petición escrita para la vuelta del Deposito de Seguridad. Los Servicios Legales de Delaware puede proveer para usted una forma nombrada "Petición para la Vuelta del Aviso del Deposito de Seguridad" usted puede utilizar esta forma para proporcionar la dirección de expedición a su propietario.

El propietario debe proveer al inquilino una lista de tallada de danos en la residencia de alquiler y debe volver en el plazo de 20 dias despues de la terminacion o de la expiracion del contrato de alquiler, el deposito de seguridad completo o la diferencia entre el deposito de seguridad y la cantidad de danos.

¿Como me opongo a la cantidad retenida?

Si el inquilino discrepa con las deducciones del propietario del Deposito de Seguridad, el inquilino debe escribir una carta, oponiendo a los danos detallados en el plazo de 10 días del recibo de la lista detallada del propietario de los danos. Si el inquilino recibe una comprobación para un reembolso parcial del deposito y de los objetos de seguridad a las deducciones del Deposito de Seguridad, el inquilino no debe cobrar o depositar el cheque en la cuenta bancaria porque puede ser que prevenga o evite que el inquilino recupere la cantidad completa del deposito. En lugar, el inquilino debe fotocopiar puntualmente el cheque y enviarlo de nuevo al propietario junto con una carta que se opone a la cantidad retenida y que solicita del propietario la cantidad completa.



¿Como Archivo un Pleito para Recuperar el Deposito de Seguridad?

Un pleito para la vuelta de un Deposito de Seguridad se considera una acción de la deuda. Una acción de la deuda es una demanda para una suma de dinero en este caso, para la vuelta de un Deposito de Seguridad. Para comenzar un pleito, usted debe completar una queja y someterla, junto con el honorario de limadura, a la Justicia de la Corte de la Paz lo mas antes posible en el área mas cerca de su residencia. La Justicia de la Corte de la Paz tiene una Website <http://courts.state.de.us/Courts/Justice%20of%20the%20Peace%20Court/>, que pueda proveer de usted una queja de la muestra y de instrucciones para archivar una queja. En el Website, abra la pagina con frecuencia pedida de las preguntas.

Enrolle abajo a los folletos que dirigen y abra la pagina civil de las quejas de la muestra. Usted debe también leer el folleto como archivar y defender un caso civil en la Justicia de la Corte de la Paz del Estado de Delaware. Este folleto y las formas de la muestra están en el Website y también disponible en la corte. Los Servicios Legales de Delaware pueden también proveer para usted una copia del folleto.

Es importante recordar que la vuelta del Deposito de Seguridad no es automática y no requiere generalmente una cierta acción del inquilino. Ayudar a asegurarse de que el deposito de seguridad entero sera vuelto al inquilino por el propietario, El alquiler debe estar limpio, desocupado totalmente, y no hacer que ningunos danos sean causados por el inquilino. Si es posible, el inquilino debe tomar retratos o una videocinta antes de irse para documentar la condición de la propiedad alquilada. Es importante que el inquilino escribe la dirección de expedición para el propietario antes o cuando el inquilino desocupa la propiedad alquilada para oponer a tiempo a las deducciones del propietario del Deposito de Seguridad si el inquilino opone con las deducciones, si un inquilino cree que el propietario injustificablemente guardo todo el o una porción del Deposito de Seguridad, el inquilino debe archivar un pleito en la justicia de la Corte de la Paz en el plazo de un ano de desocupar la propiedad alquilada.



La Corporación De Los Servicios Legales En Delaware

100 West 10th Street, Suite 203
Wilmington, DE 19801
(302) 575-0408

208 S. Governors Avenue
Dover, DE 19904
(302) 734-8820

 www.lscd.com 

Ese folleto no debe darle el asesoramiento Legal para su situación especifica. Si usted tiene preguntas en las cuales la información en este folleto se aplique a su situación especifica entre en contacto con un abogado.

Depósitos de Seguridad y el Código del Inquilino y Propietario de Delaware



La Corporación de los Servicios Legales en Delaware

(302) 478-8850
en New Castle County
o
(800) 773-0606
en Kent o Sussex Counties

Para la ayuda con problemas legales