

UN ACUERDO DE RENTA ESCRITO (CONTRATO DE ARRENDAMIENTO) ESTABLECE LOS TÉRMINOS Y PERIODO DE TIEMPO PARA RENTAR UNA VIVIENDA. EXISTEN ALGUNAS SITUACIONES CUANDO EL PROPIETARIO PUEDE PEDIRLE AL INQUILINO SALIRSE ANTES DE QUE EXPIRE EL ALQUILER.

PARA MÁS INFORMACIÓN:

JACKSON/TETON COUNTY

AFFORDABLE

HOUSING

320 S. King Street

307-732-0867



PARA AYUDA:

TETON COUNTY ACCESS TO

JUSTICE

185 South Willow

Street, Planta baja

Lunes-Jueves, 1-5pm

307-734-9023



ONE22

170 N. Glenwood

Street

307-739-4500



ES LA LEY: LEY BÁSICA #3 EN WYOMING DE PROPIETARIO- INQUILINOS DESALOJOS Y RENUNCIA INCONDICIONAL DE NOTIFICACIÓN

1.

RENUNCIA INCONDICIONAL DE NOTIFICACIÓN

Estas órdenes requieren que el inquilino se salga antes de que el alquiler expire. En Wyoming, un propietario puede utilizar una Renuncia Incondicional de Notificación por las siguientes razones:

- Falta de pago de renta
- Permanencia del inquilino
- Daños a la unidad de renta
- Interferencia con la recreación de otra persona
- Negar el acceso al propietario
- Violar otros deberes definidos por estatuto (como deshacerse de la basura, cumplir con los términos del acuerdo de alquiler, mantenimiento de la unidad rentada).

2.

DESALOJO

Un propietario puede terminar el contrato con una renuncia incondicional de notificación si el inquilino viola un término material del acuerdo de alquiler. Para desalojar, un propietario debe darle al inquilino un aviso de tres días previo a la intención del propietario de comenzar procedimientos de desalojo. Si el inquilino fracasa en resolver el problema o no desocupa voluntariamente la propiedad rentada, el propietario puede entregar un Citorio y Queja.

3.

RESPECTO A VIOLENCIA DOMÉSTICA

En Wyoming, las siguientes reglas aplican en asuntos de violencia doméstica:

- El propietario tiene derecho de comprobar acerca del estatus de violencia doméstica de un inquilino.
- El propietario no puede terminar tempranamente el alquiler de una víctima de violencia doméstica.
- Víctimas de Violencia Doméstica tienen el derecho a terminar tempranamente el alquiler.
- No se permite incluir en un acuerdo de alquiler la renuncia de algunos o todos los derechos de víctima de violencia doméstica.
- La Violencia Doméstica es una defensa afirmativa a una demanda de desalojo.

A WRITTEN RENTAL AGREEMENT (LEASE) SETS THE TERMS AND TIMEFRAME TO RENT A DWELLING. THERE ARE SOME SITUATIONS WHEN A LANDLORD MAY ASK A TENANT TO MOVE OUT BEFORE THE LEASE EXPIRES.

IT'S THE LAW: WYOMING LANDLORD-TENANT LAW BASICS #3 EVICTIONS AND UNCONDITIONAL QUIT OF NOTICE

FOR MORE INFORMATION:

**JACKSON/TETON
COUNTY
AFFORDABLE
HOUSING**
320 S. King Street
307-732-0867



FOR HELP:

**TETON COUNTY
ACCESS TO
JUSTICE**
185 South Willow
Street, lower level
Mon. - Thurs., 1-5pm
307-734-9023



ONE22
170 N. Glenwood
Street
307-739-4500



1.

UNCONDITIONAL QUIT NOTICE

These orders require a tenant to move out before the lease expires. In Wyoming, a landlord can utilize an Unconditional Quit Notice for the following reasons:

- Failure to pay rent
- Tenant holdover
- Damages to the rental unit
- Interference with another's enjoyment
- Denying access to the landlord
- Violating other duties defined by statute (such as disposing of garbage, complying with lease agreement terms, and maintaining the rental unit.

2.

EVICTION

A landlord can terminate with an unconditional quit notice if the tenant violates a material term of the lease agreement. In order to evict, a landlord must give the tenant three days advance warning of the landlord's intention to start eviction proceedings. If the tenant fails to resolve the problem or does not voluntarily vacate the rental property, the landlord may serve a Summons and Complaint.

3.

REGARDING DOMESTIC VIOLENCE

In Wyoming, the following rules apply to issues of domestic violence:

- A landlord is entitled to proof of a tenant's domestic violence status.
- The landlord cannot early terminate the lease of a victim of domestic violence.
- Domestic violence victims have the right to early termination of their lease.
- A lease agreement is not permitted to include a waiver of some or all of a domestic violence victim's rights.
- Domestic violence is an affirmative defense to an eviction lawsuit.