

RENT ESCROW

- THE RENT HAS TO BE UP TO DATE
- THEY MUST SEND THE LANDLORD A (CERTIFIED OR TRACKABLE) LETTER WITH GRIEVANCES –LANDLORD HAS 30 DAYS TO MAKE CORRECTIONS – AFTER 30 DAYS THE TENANT CAN COME IN AND FILE
 - WE NEED COPY OF LETTER
 - WE NEED THE PROOF OF MAILING
- TENANT IS GIVEN RENT ESCROW FORM FROM US
- MUST PAY IN CASH, MONEY ORDER OR CARD (NO PERSONAL CHECKS)
- NEVER ANY COURT COSTS FOR RENT ESCROW
- CHECK SYSTEM AND MAKE SURE THERE ISN'T AN EVICTION PENDING
- THE LANDLORD CAN FIX PROBLEM AND IF TENANT IS SATISFIED, THEY CAN FILE A LETTER REQUESTING MONEY RELEASED OR LANDLORD CAN FILE A MOTION FOR HEARING
- IF LETTER TO LANDLORD COMES BACK UNCLAIMED – RESEND ORDINARY MAIL – NO FEES – USE FAILURE OF SERVICE

IF TENANT HAS MOVED OUT AND WOULD LIKE RENT ESCROW RELEASED TO THEM

- IF TENANT HAS MOVED OUT AND EVERYTHING IS RESOLVED – TO GET THEIR MONEY BACK THEY NEED TO COMPLETE AN APPLICATION FOR RELEASE OF RENTAL ESCROW FORM (LONG/ONE PAGE FORM) – NO FEE – DOCKET IN THE COMPUTER AS A REQUEST FOR HEARING – PLACE REQUEST IN FILE AND GIVE FILE TO THE MAGISTRATE TO BE RULED ON – WE CALL TENANT IF MONEY IS TO BE RELEASED

CAN LANDLORD REQUEST THAT RENT ESCROW BE RELEASED?

- YES, THE LANDLORD CAN REQUEST A HEARING IN FRONT OF THE MAGISTRATE IF THEY WANT THE FUNDS RELEASED. THE TENANT, AT THAT TIME, WOULD HAVE TO SUPPORT, WITH EVIDENCE, THE REASON THAT THE ESCROW SHOULD NOT BE RELEASED.

DEPÓSITO EN GARANTÍA DE ALQUILER

- EL ALQUILER DEBE ESTAR AL DÍA
- EL INQUILINO DEBE ENVIAR UNA CARTA (CERTIFICADA O RASTREABLE) AL PROPIETARIO CON LAS QUEJAS – EL PROPIETARIO TIENE 30 DÍAS PARA REALIZAR LAS CORRECCIONES – DESPUÉS DE 30 DÍAS, EL INQUILINO PUEDE PRESENTAR UNA SOLICITUD
 - NECESITAMOS UNA COPIA DE LA CARTA
 - NECESITAMOS LA PRUEBA DE ENVÍO
 - SE LE ENTREGA AL INQUILINO UN FORMULARIO DE DEPÓSITO EN GARANTÍA DE ALQUILER
 - EL PAGO DEBE SER EN EFECTIVO, GIRO POSTAL O TARJETA (NO SE ACEPTAN CHEQUES PERSONALES)
 - NUNCA HAY COSTOS JUDICIALES PARA EL DEPÓSITO EN GARANTÍA DE ALQUILER
 - VERIFICAR EN EL SISTEMA QUE NO HAYA UN DESALOJO PENDIENTE
 - EL PROPIETARIO PUEDE SOLUCIONAR EL PROBLEMA Y, SI EL INQUILINO ESTÁ SATISFECHO, PUEDE PRESENTAR UNA CARTA SOLICITANDO LA LIBERACIÓN DEL DINERO O EL PROPIETARIO PUEDE PRESENTAR UNA MOCIÓN PARA UNA AUDIENCIA
 - SI LA CARTA AL PROPIETARIO ES DEVUELTA COMO NO RECLAMADA – REENVIAR POR CORREO ORDINARIO – SIN CARGO – USAR "FALLA EN EL SERVICIO"

SI EL INQUILINO SE HA MUDADO Y DESEA QUE SE LE DEVUELVA EL DEPÓSITO EN GARANTÍA

- SI EL INQUILINO SE HA MUDADO Y TODO ESTÁ RESUELTO, PARA RECUPERAR SU DINERO DEBE COMPLETAR UNA SOLICITUD DE LIBERACIÓN DEL DEPÓSITO EN GARANTÍA DE ALQUILER (FORMULARIO LARGO/DE UNA PÁGINA) – SIN CARGO – REGISTRAR EN EL SISTEMA COMO UNA SOLICITUD DE AUDIENCIA – COLOCAR LA SOLICITUD EN EL EXPEDIENTE Y ENTREGARLO AL MAGISTRADO PARA QUE DECIDA – SE LLAMA AL INQUILINO SI EL DINERO SERÁ LIBERADO

¿PUEDE EL PROPIETARIO SOLICITAR QUE SE LIBERE EL DEPÓSITO EN GARANTÍA?

- SÍ, EL PROPIETARIO PUEDE SOLICITAR UNA AUDIENCIA ANTE EL MAGISTRADO SI DESEA QUE LOS FONDOS SEAN LIBERADOS. EN ESE MOMENTO, EL INQUILINO DEBERÁ PRESENTAR PRUEBAS QUE JUSTIFIQUEN POR QUÉ EL DEPÓSITO NO DEBERÍA SER LIBERADO.