

LANDLORD-TENANT LEASE ADDENDUM

This addendum to the lease executed by and between _____ as Owner/Landlord and _____ as Tenant(s) for leasing of the property at _____, Aurora, Illinois, is entered into this _____ day of _____, 20____, and includes the following provisions which are hereby agreed, incorporated into and made a part of said lease:

NOTICE OF CITY OF AURORA ORDINANCES

The City of Aurora has enacted the following in its Code of Ordinances:

- (1) Chapter 29, Article VII—Criminal Nuisance Abatement: This ordinance prohibits criminal nuisance activity on properties located within the corporate limits of the City of Aurora;
- (2) Chapter 29, Article VIII—Noise Abatement: This ordinance prohibits unreasonably loud or raucous noise within the corporate limits of the City of Aurora; and
- (3) Chapter 12, Article IV—Property Maintenance: This ordinance requires that properties within the City of Aurora be properly managed and maintained.

Any violations of the above ordinances or any other federal, state, or local criminal, nuisance, or property maintenance statutes, regulations, or ordinances may result in the EVICTION of the tenant who committed, allowed, or facilitated the violation.

Tenants and all persons who reside in the leased premises, by assuming possession of the same, agree that the landlord or his agents may release to the Police Department, Law Department, or the Division of Property Standards any information concerning the identity of all occupants.

Tenants who fail to provide the landlord the names of individuals who will be temporarily residing at the residence more than seven (7) consecutive calendar days may be subject to EVICTION.

CRIME FREE AGREEMENT

In consideration of the execution or renewal of a lease of the rental unit identified in this lease, Owner (or Owner's agent or representative) and Resident/Tenant agree as follows:

1. Tenant, any member of the Tenant's household, a guest or invitee in the unit or on the common grounds, or any other person in the unit or on the common grounds invited there in any way by the Tenant or a member of Tenant's household, shall not engage or in any way be involved in, any criminal

ARRENDADOR-INQUILINO ENMIENDA A CONTRATO DE ALQUILER

Esta enmienda al contrato de alquiler ejecutado entre _____ como Dueño/Arrendador y _____ como Inquilino(s) de la propiedad ubicada en _____, Aurora, Illinois, se ejecuta el día _____ de _____, 20____, e incluye los siguientes provistos, los que por la presente se concuerdan, se incorporan y se convierten en parte de dicho contrato.

AVISO SOBRE ORDENANZAS DE LA CIUDAD DE AURORA

La Ciudad de Aurora ha integrado lo siguiente en su código de Ordenanzas:

- (1) Capítulo 29, Artículo VII – Disminución del Incordio de Actividad Criminal: Esta ordenanza prohíbe los desórdenes de tipo criminal en propiedades ubicadas dentro de los confines corporativos de la Ciudad de Aurora;
- (2) Capítulo 29, Artículo VIII – Disminución de Ruido: Esta ordenanza prohíbe los ruidos irrazonablemente elevados o irritantes dentro de los confines corporativos de la Ciudad de Aurora; y
- (3) Capítulo 12, Artículo IV – Mantenimiento de Propiedad: Esta ordenanza requiere que las propiedades dentro de la Ciudad de Aurora sean debidamente administradas y mantenidas.

Cualquier violación de las susodichas ordenanzas o de cualquier otro estatuto, reglamento u ordenanza federal, estatal o local sobre actos criminales, incordios o el mantenimiento de propiedad puede provocar la **EVICCIÓN** del inquilino que haya cometido, facilitado o permitido tal infracción.

Los inquilinos y todas las personas domiciliadas en el espacio rentado, al tomar posesión del mismo, acuerdan que el dueño o sus agentes puede divulgar al Departamento de Policía, el Departamento Legal o la División de Estándares para Propiedades cualquier información sobre la identidad de cualquier persona allí domiciliada.

Cualquier inquilino que deje de proveerle al dueño los nombres de individuos radicados temporalmente en la residencia durante más de siete (7) días consecutivos de calendario puede quedar sujeto a **EVICCIÓN**.

ACUERDO SOBRE ESTAR LIBRE DE CRIMEN

En caso de la ejecución o la renovación de un contrato de alquiler para la unidad de alquiler identificada en el presente contrato, el Dueño (o el agente o representante del dueño) y el Habitante/Inquilino acuerdan lo siguiente:

1. El Inquilino, cualquier habitante de su casa, huésped o invitado en la unidad o en los terrenos comunes, o cualquier otra persona dentro de la unidad o en los terrenos comunes a raíz de cualquier clase de invitación por parte del inquilino

activity, including drug related criminal activity, on or near the said premises. Criminal activity shall include, but is not limited to, drug-related criminal activity. "Drug-related criminal activity" means illegal manufacture, sale, distribution, use or possession with intent to manufacture, sell, distribute or use of a controlled substance, cannabis or methamphetamine (as defined in the Illinois Compiled Statutes).

2. Tenant, any member of the Tenant's household, a guest, or invitee at the unit, or on the common grounds, or any person in the unit or on the common grounds invited there in any way by the Tenant or a member of the Tenant's household shall not engage in any act intended to facilitate or that does facilitate criminal activity, including drug-related criminal activity, or on the said property.
3. Tenant, and every member of the household shall not permit the rental unit to be used for criminal activity, or to facilitate criminal activity, in the unit or on the common grounds, including drug-related criminal activity, regardless of whether the individual engaging in such activities is a member of the household, a guest or invitee, and regardless of whether the Tenant is present during any such offense.
4. Tenant, and members of the Tenant's household, a guest, or invitee in the unit or on the common grounds invited there in any way by Tenant or a member of Tenant's household, shall not engage in the unlawful manufacturing, selling, using, storing, keeping or giving of a controlled substance, cannabis, or methamphetamine at any location whether in, at, on, or near the property.
5. Tenant, any members of the Tenant's household, a guest, or invitee in the unit or on the common grounds, or any other person in the unit or on the common grounds invited there in any way by the Tenant or a member of the Tenant's household, shall not engage in any illegal activity, including prostitution as defined in the Illinois Compiled Statutes, criminal street gang activity as defined in the Illinois Compiled Statutes, threatening or intimidating as prohibited in the Illinois Compiled Statutes, assault as prohibited in the Illinois Compiled Statutes, including but not limited to the unlawful discharge of firearms on or near the dwelling unit or common grounds, or any breach of the lease agreement that otherwise jeopardizes the health, safety and welfare of the landlord, his agent or other Tenants or involving imminent or actual serious damage as defined in the Illinois Compiled Statutes.
6. Owner/Landlord/Agent has conducted a criminal background investigation on prospective Tenants prior to occupying any rental dwelling unit. For existing Tenants with a written lease signed prior to October 31, 2008, a criminal background investigation is required at time of renewal.
7. VIOLATION OF ANY OF THE ABOVE PROVISIONS SHALL BE A MATERIAL AND IRREPARABLE VIOLATION OF THE LEASE AND GOOD CAUSE FOR TERMINATION OF THE TENANCY, PROVIDED, HOWEVER, A TENANT SHALL NOT BE RETALIATED AGAINST NOR EVICTED WHEN MERELY A VICTIM OR ANY CRIMINAL ACT PROHIBITED HEREIN, BUT SHALL BE RESPONSIBLE FOR THE ACTS OF HIS/HER GUESTS AND HOUSEHOLD MEMBERS. A single violation of any of the provisions hereof shall be deemed a serious violation and

o cualquier integrante de la casa del mismo, no llevará a cabo, ni tomará parte alguna en, ninguna actividad criminal, incluyendo las actividades criminales relacionadas con las drogas, en o cerca de la susodicha propiedad. La actividad criminal incluirá, sin ser limitada a, las actividades criminales relacionadas con las drogas. “Actividades Criminales Relacionadas con las Drogas” significa la manufactura, venta, distribución, uso o posesión ilegal con la intención de manufacturar, vender, distribuir o usar una sustancia controlada, cáñamo o metanfetamina (según definiciones de los Estatutos Compilados de Illinois).

2. El Inquilino, cualquier habitante de su casa, huésped o invitado en la unidad o en los terrenos comunes, o cualquier otra persona dentro de la unidad o en los terrenos comunes a raíz de cualquier clase de invitación por parte del inquilino o cualquier integrante de la casa del mismo, no llevará a cabo ningún acto con la intención de facilitar, o que sí facilite, la actividad criminal, incluyendo las actividades criminales relacionadas con las gangas, en la susodicha propiedad.
3. El inquilino, y todos los integrantes de la casa, no deberán permitir que la unidad de alquiler sea usada para actividades criminales, ni para facilitar las actividades criminales, sin importar si es el individuo que lleve a cabo tales actividades un miembro de la casa, huésped o invitado; y sin importar si está o no está el inquilino presente durante tal ofensa.
4. El inquilino y los integrantes de su casa, los huéspedes, los invitados en la unidad misma o en los terrenos comunes a raíz de cualquier clase de invitación por parte del inquilino o un miembro de su casa, no deberá participar en la manufactura, venta, uso, almacenaje, retención o entrega ilegal de una sustancia controlada, el cáñamo o la metanfetamina, bien sea adentro, en o cerca de la propiedad.
5. El inquilino, los integrantes de su casa, huéspedes, invitados en la unidad o en los terrenos comunes, o cualquier otra persona en la unidad o en los terrenos comunes a raíz de cualquier clase de invitación del invitado o cualquier integrante de su casa, no deberá participar en ninguna actividad ilegal, ya sea la prostitución, como definida en los Estatutos Compilados de Illinois; la actividad pandillera, como definida en los Estatutos Compilados de Illinois; las amenazas e intimidación, según prohibiciones en los Estatutos Compilados de Illinois, incluyendo, sin ser limitado a, la descarga ilegal de armas de fuego en o cerca de la unidad de vivienda o los terrenos comunes, o cualquier brecha del contrato de alquiler y de otra manera ponga en peligro la salud, seguridad y bienestar del dueño, su agente u otros Inquilinos, o que implique daño inminente o serio como definido en los Estatutos Compilados de Illinois.
6. El Dueño/ Arrendador/ Agente ha llevado a cabo una investigación de antecedentes penales sobre los prospectivos inquilinos antes de habitar ninguna unidad de alquiler. Para los Inquilinos actuales con contratos ejecutados antes del 31 de octubre, 2008, se requiere una investigación de antecedentes a la hora de renovar.
7. LA VIOLACIÓN DE CUALQUIERA DE LOS SUSODICHOS PROVISTOS CONSTARÁ UNA ROTURA MATERIAL E IRREPARABLE DEL CONTRATO Y CAUSAL PARA LA TERMINACIÓN DE TENENCIA. POR OTRA MANO, NO HABRÁ REPRESALIAS NI EVICCIONES DE INQUILINOS SIMPLEMENTE POR SER VÍCTIMA DE ALGUNO DE LOS CITADOS ACTOS CRIMINALES, PERO SÍ QUEDARÁ

material non-compliance with the lease. IT IS UNDERSTOOD AND AGREED THAT A SINGLE VIOLATION SHALL BE GOOD CAUSE FOR IMMEDIATE TERMINATION OF THE LEASE UNDER THE ILLINOIS COMPILED STATUTES. Unless otherwise provided by law, proof of violation shall not require criminal conviction, BUT SHALL BE BY A PREPONDERANCE OF THE EVIDENCE. Tenant consents to venue in any justice court precinct within the county wherein the unit is located in the event Owner initiates legal action against the Tenant. Tenant hereby waives any objection to any venue chosen by Owner. To the extent permitted by law, Tenant agrees that service of process of any legal proceeding, including but not limited to, a special detainer or forcible detainer action, or service of any notice to Tenant, shall be effective and sufficient for purposes of providing legal service and conferring personal jurisdiction upon any Illinois court as to any tenant, co-signor, occupant or guarantor, if served upon any occupant or other person of suitable age and discretion who is present at the premises and residing therein, notwithstanding the fact that a Tenant, co-signor, occupant or guarantor may reside at a different location other than the property address described in the lease agreement. This agreement regarding service is in addition to, and not in lieu of, any manner of service authorized under Illinois law or rule. By signing this lease the undersigned hereby waives any objection to service carried out under the terms of this agreement.

LANDLORD/OWNER/AGENT SIGNATURE

ALL TENANT(S) AND/OR OCCUPANTS
SIGNATURE OVER THE AGE OF 18

RESPONSABLE POR LOS ACTOS DE SUS INVITADOS Y LOS INTEGRANTES DE SU HOGAR. Una sencilla violación de cualquiera de los provistos de éste será una violación seria y constará incumplimiento con el contrato de alquiler. **SE DEBE ENTENDER Y ACORDAR QUE UNA SENCILLA VIOLACIÓN SERÁ CAUSAL ADECUADO PARA LA TERMINACIÓN INMEDIATA DEL CONTRATO BAJO LOS ESTATUTOS COMPILADOS DE ILLINOIS.** De no haber contrario provisto de ley, no se requiere una convicción penal para probar que ha habido una violación, **SINO QUE SERÁ POR UNA PREPONDERANCIA DE LAS EVIDENCIAS.** El Inquilino acepta la jurisdicción de cualquier tribunal de justicia dentro del condado donde este ubicada la unidad en caso de iniciar el Dueño un proceso legal contra el Inquilino. El Inquilino por la presente renuncia a cualquier objeción a la jurisdicción utilizada por el dueño. Hasta el mayor grado permitido por ley, el Inquilino acuerda que la diligencia de emplazamiento para cualquier procedimiento legal, incluyendo, sin ser limitado a, un desalojamiento especial o una acción de desplazamiento forzoso, o la diligencia de cualquier aviso al Inquilino, será eficaz y suficiente para los fines de emplazamiento legal y la aceptación de jurisdicción en cualquier tribunal de Illinois por parte de cualquier inquilino, consignatario, ocupante o garantizador, si se le entrega a cualquier ocupante u otra persona de edad y discreción adecuada que esté presente en la unidad y domiciliada allí, no obstante el hecho de que tal vez resida el Inquilino, consignatario, ocupante o garantizador en una dirección aparte de la dirección de la propiedad tratada en el contrato de alquiler. Este acuerdo relacionado con la diligencia de emplazamiento es aparte de, y no en lugar de, cualquier clase de emplazamiento autorizado por ministerio de ley en Illinois. Al firmar este contrato, el abajo firmado por la presente renuncia a cualquier objeción a la diligencia de emplazamiento bajo los términos de este acuerdo.

**FIRMA DEL ARRENDADOR
DUEÑO/AGENTE**

**FIRMAS DE TODOS LOS INQUILINOS/
OCUPANTES QUE TENGAN MÁS DE
18 AÑOS DE EDAD**
