

CRIME FREE LEASE ADDENDUM

Addendum No. –

DRUG / CRIME FREE HOUSING

In consideration for the execution or renewal of a lease of the dwelling unit identified in the lease, Manager or Owner and Resident agree as follows:

- 1. Shall not engage in criminal activity, including drug-related criminal activity, on or near the said premises. "Drug related criminal activity" means the illegal manufacture, sale, distribution, use, or possession with intent to manufacture, sell, distribute, or use an illegal or controlled substance (as defined in Section 102 of the Controlled Substance Act [21 U.S.C. 802]).
- 2. Shall not engage in any act intended to facilitate criminal activity.
- 3. Will not permit the dwelling unit to be used for, or to facilitate criminal activity.
- 4. Shall not engage in the unlawful manufacturing, selling, using, storing, keeping or giving of an illegal or controlled substance.
- 5. Shall not engage in any illegal activity, including, but not limited to prostitution as defined in Article 7 of Title 18 C.R.S, criminal street gang activity as defined in Title 16 and 18 C.R.S., threatening or intimidating as prohibited in Title 18 C.R.S, assault as prohibited in Article 3 Title 18 C.R.S, including but not limited to the unlawful discharge of a weapon, on or near the dwelling unit premises, or any breach of the lease agreement that otherwise jeopardizes the health, safety and welfare of the landlord, his agent, or other tenant, or involving imminent or actual serious property damage, as defined in Article 12 of Title 18 C.R.S.
- 6. *VIOLETION OF THE ABOVE PROVISIONS SHALL BE A MATERIAL AND IRREPARABLE VIOLATION OF THE LEASE AND GOOD CAUSE FOR IMMEDIATE TERMINATION OF TENANCY.* A single violation of any of the provisions of this added addendum shall be deemed a serious violation, and a material and irreparable non-compliance. It is understood that a single violation shall be good cause for immediate termination of the lease under Article 40-107.5 of Title 13, CRS. Unless otherwise provided by law, proof of violation shall not require a criminal conviction, but shall be by a preponderance of the evidence.
- 7. In case of any conflict between the provisions of this addendum and any other provisions of the lease, the provisions of this addendum shall govern.
- 8. This LEASE ADDENDUM is incorporated into the lease executed or renewed this day between Manager or Owner and Resident. **(Every occupant who can write their name must sign.)**

Resident Signature

Date

Resident Signature

Date

Property Manager's Signature

Date

CRIMEN LIBRE CONTRATO ANEXO

ADENDO NO –

DROGA / VIVIENDA LIBRE DE CRIMEN

En consideración para la ejecución o la renovación de un contrato de arrendamiento de la vivienda unidad identificada en el contrato de arrendamiento, gerente o propietario y residente acuerdan lo siguiente:

1. No deberá participar en actividades criminales, incluyendo actividades delictivas relacionadas con las drogas, en o cerca de las instalaciones dichas. "Actividad criminal relacionada con drogas" significa la fabricación ilegal, venta, distribución, uso o posesión con intención de fabricar, vender, distribuir o utilizar un ilegal o una sustancia controlada (como se define en el artículo 102 de la ley de sustancias controladas [21 U.S.C. 802]).
2. No procederán a cualquier acto destinado a facilitar la actividad criminal.
3. No permitirá que la unidad de vivienda para ser utilizada por, o para facilitar la actividad criminal.
4. No procederán a la fabricación ilegal, vendiendo, usar, almacenar, manteniendo o dando de una ilegal o sustancia controlada.
5. Deberá no participar en ninguna actividad ilegal, incluyendo pero no limitado a la prostitución como se define en el artículo 7 del título 18 C.R.S, actividad de pandilla criminal como se define en el título 16 y 18 C.R.S., amenazar o intimidar como prohibidos en título 18 C.R.S, asalto como prohibidos en el artículo 3Title C.R.S 18, incluyendo pero no limitado a la descarga ilegal de un arma, en o cerca de la unidad de vivienda locales, o cualquier otro incumplimiento del contrato que de otra manera pone en riesgo la salud, seguridad y bienestar del propietario, su agente, o inquilino o participación real o inminente graves daños materiales, según se define en el artículo 12 del título 18 C.R.S.
6. LA VIOLACIÓN DE LAS DISPOSICIONES ANTERIORES SERÁ UNA VIOLACIÓN MATERIAL E IRREPARABLE DEL ARRENDAMIENTO Y BUENA CAUSA PARA LA TERMINACIÓN INMEDIATA DEL ARRENDAMIENTO. Una sola violación de cualquiera de las disposiciones de este Apéndice añadido se considerará una infracción grave y un material e incumplimiento irreparable. Se entiende que una sola violación será buena causa para la terminación inmediata del contrato de arrendamiento en el artículo 40-107.5 del título 13, CRS... A menos que se estipule por ley, prueba de violación no requerirá una condena penal, pero deberá ser por una preponderancia de la evidencia.
7. En caso de cualquier conflicto entre las disposiciones de este anexo y cualesquiera otras disposiciones del contrato de arrendamiento, se regulan por las disposiciones de este anexo.
8. Este anexo de arrendamiento se incorpora en el contrato ejecutado o renovado este día entre el administrador o dueño y residente. **(Debe firmar cada ocupante que puede escribir su nombre.)**

_____ Residente firma fecha

_____ Residente firma fecha

_____ Propiedad del administrador firma fecha