


EVICCIÓN DEFENSE CENTER

Declaración de Derechos y Responsabilidades del Inquilino

Cuando usted firmó o renovó su contrato de arrendamiento, se suponía que su arrendador le diera la Declaración de Derechos y Responsabilidades del Inquilino de Virginia. A menos que le hayan dado eso, es ilegal que presenten un caso de desalojo en su contra en la corte.

Si su arrendador presentó un caso de desalojo en su contra pero nunca le dio la Declaración, puede pedirle al juez que desestime el caso en la primera cita en la corte. Puede utilizar el libreto (guión) y el formulario adjuntos.

 **Virginia Statement of Tenant Rights and Responsibilities under the Virginia Residential Landlord and Tenant Act as of July 1, 2023**

This is a summary of tenants' rights and responsibilities under the Virginia Residential Landlord and Tenant Act. This summary does not modify your lease or Virginia law. A lease cannot give up a tenants' rights under the law. The information below is not intended as legal advice. All parties to a rental agreement are encouraged to consult the Department of Housing and Community Development's [website](#) for more information related to landlord and tenant resources. Tenants with questions are encouraged to contact their local legal aid program at (866) 534-5243 or valegalaid.org/find-legal-help

Tenant Rights

Applications:
Tenants may be charged a nonrefundable application fee of no more than \$50 (not including third party costs for a background check) and a refundable application deposit. If the tenant does not rent the unit, the application deposit must be returned, minus any actual costs or damages. ([§55.1-1203](#))

Written lease:
Under the VRLTA, a landlord is required to provide a tenant a written lease. If a landlord fails to do so, the VRLTA still protects a tenant by establishing a statutory lease between landlord and tenant for 12 months not subject to automatic renewal. ([§55.1-1204](#))

Disclosure:
A landlord must reveal certain information to the tenant, including any visible evidence of mold ([§55.1-1215](#)), the name and address of the owner or property manager ([§55.1-1216](#)) and notice of sale or foreclosure of the property. ([§55.1-1216](#), [1237](#)).

Security Deposit:
A landlord may require a security deposit of up to two month's rent. Within five days of move in the tenant has a right to object to anything in the move-in report. The tenant also has a right to be present at a move-out inspection, which must be made within 72 hours of delivery of possession. ([§55.1-1214](#), [1226](#))

Receipts:
Upon request, a tenant is entitled to a written receipt of rent paid by cash or money order. Upon request, a tenant is entitled to a written statement of all charges and payments over the past 12 months. ([§55.1-1204\(D\)](#), [\(I\)](#))

Last Updated by DHCD on August 9, 2023

Este documento constituye información legal general, no consejo legal. Para obtener consejo legal individual sobre su caso, por favor llame a la oficina de Asistencia Legal (866-534-5243).

(4/30/2024)

Guión: Si no recibió la Declaración de Derechos y Responsabilidades del Inquilino

Esto es lo que debe decirle al juez cuando le dé la oportunidad de hablar por primera vez, antes de decir cualquier otra cosa.

•\n§ 11)

Su señoría, antes de decir nada más, quiero mencionar algo primero.

Este caso no debería haberse iniciado en primer lugar.

Mi arrendador no me dio la Declaración de Derechos y Responsabilidades del Inquilino antes de presentar el caso en la corte.

No soy abogado, pero tengo aquí una solicitud de desestimación por escrito que lo explica todo.

¿Puedo darle esto en lugar de leerle mi solicitud en voz alta aquí en la corte?

Si el juez no le permite entregarle el documento escrito, aquí hay una versión más simple que puede leerle en voz alta al juez.

•\n§ 11)

Su señoría, la Ley de Propietarios e Inquilinos Residenciales de Virginia, sección 55 punto 1 guión 1204 párrafo H (55.1-1204 (H)) dice que un propietario "no presentará ni mantendrá" un caso de desalojo en la corte a menos que ya le haya dado al inquilino esta Declaración de Derechos.

Mi arrendador no me dio esa declaración antes de presentar este caso en la corte.

Por eso, la ley exige que este caso sea desestimado.

Por la presente propongo que el Tribunal desestime este caso.

Instrucciones: Si su arrendador no le entregó la Declaración de Derechos y Responsabilidades del Inquilino antes de comenzar el caso en la corte, firme y entregue este formulario al juez. Hágalo antes de admitir que debe renta, para que el juez lo analice primero.

**REQUEST TO DISMISS THE CASE FOR LANDLORD’S FAILURE
TO GIVE TENANT THE VIRGINIA STATEMENT OF TENANT
RIGHTS AND RESPONSIBILITIES**

I hereby request the Court dismiss the current unlawful detainer case for the Landlord’s failure to provide me with the Virginia Statement of Tenant Rights and Responsibilities (“Statement”). To the best of my knowledge, since entering into or renewing my lease, the Landlord has not provided me with the Statement as required by the Virginia Residential Landlord and Tenant Act (VRLTA).¹

The VRLTA is clear that “the landlord shall not file or maintain an action, including any summons for unlawful detainer, against the tenant in a court of law for any alleged lease violation until he has provided the tenant with the statement of tenant rights and responsibilities.”² Thus, unless the Court finds that the Landlord provided me with the Statement before filing this case, the law requires that the case be dismissed.

Signature of Defendant/Tenant (*Firma*): _____

¹ Va. Code § 55.1-1204(H).

² *Id.*