



**M A I N T E N A N C E
G U A R A N T E E**

This is our Guarantee to:

_____ (Resident)

regarding apartment number _____ of _____ Apartment Community

SMI Realty Management Corp. guarantees, as long as SMI Realty Management Corp. manages this apartment community, to provide next working day maintenance service on the following: mechanical problems with your air conditioning or heating system, refrigerator, exterior sewer line, hardware on your exterior doors, interior plumbing, stove, and oven.
(See reverse side for a complete list of the items covered.)

Rent Rebate Agreement

If SMI Realty Management Corp. fails to make the specific repairs within the guaranteed time, we will rebate your rent prorated from the day you request service up to, but not including, the day the repairs are made (subject to the availability of parts). Our Maintenance Guarantee goes beyond guaranteeing only immediate emergency requests. A \$5 per day rent credit will be given for the certain items (see the back of this Guarantee) should they not be serviced within 72 hours of your proper request to Management (subject to the availability of parts).

Terms and Conditions

1. Items listed will be repaired by 5:00 PM the next working day after your Property Manager receives **WRITTEN NOTIFICATION** of the maintenance request as specified in number 3 below.
2. "Working days" are Monday through Friday except holidays posted on the office door.
3. To eliminate misunderstandings, you must provide your Property Manager with written notification of the service request between 9:00 AM and noon, Monday through Friday. Written reports of maintenance requests which are received after noon will be considered to have been received on the following work day. Management's or Maintenance's attempt to resolve the request within 24 hours constitutes meeting the Guarantee requirement. To receive your rent rebate, you must provide your Property Manager with **WRITTEN NOTIFICATION** of our failure to make the requested repairs within 24 hours of the time the repairs were to have been made.
4. The rent rebate will not apply if you are in default under any terms of your lease or if you are responsible, through negligence or misuse, for the problem which necessitates the repair.

For SMI Realty Management Corp.

Date

The following items are included under the SMI Realty Management Corp. Maintenance Guarantee. Any item not listed is excluded from the Guarantee.

Receive pro-rated rent credit for every day over 24 hours:

- Air Conditioner Not Cooling/Blowing
- Heating Not Heating/Blowing
- Refrigerator/Freezer Not Cooling
- Exterior Sewer Line Stoppage
- Exterior Door Hardware Inoperable
- Broken Windows
- Kitchen Sink Will Not Drain
- Shower/Tub Will Not Drain (in a one bath apartment)
- Commode Will Not Flush
- Stove/Oven Not Heating
- Electrical Breakers

Receive \$5 per day credit for every day over 72 hours:

- Garbage Disposal Not Working
- Dishwasher Not Working
- Broken Commode Seats
- Flourescent Light Bulbs
- Shower Heads
- Aereators
- A/C Filters
- Mini Blind Repairs
- Interior Door Closures

ANY time work is done in your apartment home, a copy of the work order will be left for your information.



**M A I N T E N A N C E
G U A R A N T E E**

Esta es Nuestra Garantía para:

_____ residente

respecto al apartamento _____ en _____ comunidad de apartamento

SMI Realty Management Corp. asegura, por todo el tiempo que manejaremos esta comunidad de apartamentos, proveer servicio de mantenimiento el proximo día de trabajo en los siguientes: Problemas mecanicos con su sistema de aire acondicionado o calefacción, refrigerador, linea de drenaje exterior, cerraduras exteriores, plomeria interior, estufa y horno.

(Vea el reverso para completar la lista de los problemas que cubrimos.)

Acuerdo de Renta Rebajada

Si SMI Realty Management Corp. falta de hacer las reparaciones especificos dentro del tiempo garantizado, nosotros le rebajamos la renta calculada desde el día que pida Usted servicio, hasta, pero sin incluir, el día que estan hechos las reparaciones (dependiendo de la disponibilidad de las partes.) Nuestra Garantía de Mantenimiento no solo se basa en emergencias inmediatas. Un credito de \$5 por día sera dado para los problemas especificados (vea al reverso de esta Garantía) si no estan hechos dentro de 72 horas de su propio pedimento a la administración (dependiendo de la disponibilidad de las partes.)

Terminos y Condiciones

1. Los problemas escritos seran reparados antes de las 5:00 PM el proximo día de trabajo despues de que su administrador reciba **LA NOTIFICACIÓN POR ESCRITO** del pedimento de mantenimiento especificado en el #3 abajo.
2. "Días de trabajo" son Lunes a Viernes, excepto días festivos señalados en la puerta de la oficina.
3. Reportes escritos de pedimentos de mantenimiento que sean recibidos despues del mediodía seran considerados para ser recibidos el siguiente día de trabajo. La administracion o Mantenimiento tratara resolver su pedimento dentro de 24 horas, y esto constituye lo requerido de la garantía. Para recibir su rebaja de renta, Usted debe proveer al administrador **LA NOTIFICACIÓN POR ESCRITO** de nuestra falta de hacer las reparaciones pedidas dentro de 24 horas del tiempo que teniamos para terminar su reparación.
4. La rebaja de renta no aplica si Usted no esta cumpliendo con cualquier termino de su contrato o si Usted es responsable, por medio de negligencia o maltratar, para el problema que necesita reparación.

Representante de SMI Realty Management Corp.

Fecha

Los siguientes problemas estan uncluidos en la
Garantía de Mantenimiento de SMI Realty Management Corp.
Cualquier problema que no esta listado esta excluido de la Garantía.

Reciba credito de renta calculada para cada dia mas de 24 horas:

Aire Acondicionado no esta Enfriando/
Calefacción no esta Calentando/
Refrigerador/Congelador no esta Enfriando
Linea de Drenaje Tapado
Cerraduras Inoperables
Ventanas Quebradas
Lavaplatos Tapado
Bañera Tapado (en apartamentos de un baño)
Inodoro Tapado
Estufa/Horno no esta Calentando
Falta de Electricidad

Reciba credito de \$5 por dia para cada dia mas de 72 horas:

Molino no esta Trabajando
Lavatrastes no esta Trabajando
Asiento del Inodoro Quebrado
Lamparas Fluorescentes
Regaderas
Filtros de Agua
Filtros de Aire Acondicionado
Reparaciones de Persianas
Puertas Interiores

Cada vez que hacemos trabajo en su apartamento,
una copia de la orden de trabajo sera dejada para su informaci6n.