



**Bill de Blasio**  
Mayor

**Human Resources  
Administration**  
Department of  
Social Services

**Steven Banks**  
Commissioner

**Department of  
Homeless Services**

**Gilbert Taylor**  
Commissioner

**PROGRAMAS VIVIENDO EN COMUNIDADES I, II Y III  
(LIVING IN COMMUNITIES, LINC I, II AND III)  
DECLARACIÓN DE ENTENDIMIENTO DEL ARRENDANTE**

**Nombre del arrendador:** \_\_\_\_\_

Según el Programa Viviendo en Comunidades (LIVING IN COMMUNITIES, LINC) (“el Programa”), la Ciudad de Nueva York (“la Ciudad”) le paga directamente al arrendante la parte de la renta mensual del departamento (“Pago de la renta de LINC”) en nombre del cliente elegible para el Programa de LINC (“arrendatario del Programa”). El arrendatario del Programa es responsable del pago ante mí, el arrendante, en la cantidad que conforma su aporte a la renta mensual, con el fin de que se cubra la parte restante del pago de la renta que según el Contrato de arrendamiento y la Cláusula adicional, no está cubierto por el pago a la renta de LINC ni por la asignación de la Asistencia Pública para el refugio, si lo hubiera.

**Como condición de mi participación en el Programa LINC, yo me comprometo a lo siguiente:**

1. Comprendo que firmaré un contrato de arrendamiento de un año y una Cláusula de arrendamiento estándar en el formulario adjunto que se marca como Anexo A, que se me prohíbe expresamente que le cobre al arrendatario del Programa cualquier cantidad además de la renta y las tarifas establecidas en este contrato o en esta Cláusula, por el término de este contrato de arrendamiento, independientemente de los cambios en la composición de la familia del arrendatario del Programa, y que los “acuerdos paralelos” están específicamente prohibidos. Comprendo que si no respeto este compromiso, además de cualquier recurso que el arrendatario del Programa pueda tener, la Ciudad tendrá derecho a negarme cualquier futura participación en el Programa de Asistencia para el Pago de la Renta de la Ciudad. Comprendo que los recursos disponibles para el arrendatario del Programa podrían incluir el derecho a indemnización por daños y, si el contrato de arrendamiento es para un departamento con renta estabilizada, el arrendatario del Programa tendrá derecho a obtener indemnización por el triple del perjuicio.
2. Comprendo que soy el único responsable de proporcionar calefacción y agua caliente, sin ningún costo adicional para el arrendatario del Programa, independientemente de cualquier disposición establecida en este Contrato de arrendamiento y sin importar si hay una instalación de calefacción o agua caliente independiente en cada unidad.
3. Comprendo que el arrendatario del Programa tiene automáticamente el derecho a una renovación del contrato de arrendamiento por un segundo año, con la misma renta mensual total establecida en la Cláusula, con la condición de que (a) continúe disponible el financiamiento en el Programa LINC y que el arrendatario del Programa continúe siendo elegible por la Ciudad para un segundo año del Programa o, (b) el arrendatario del Programa pueda pagar la renta completa del segundo año.
4. Comprendo que además, el arrendatario del Programa tiene derecho automático a tres prórrogas más al contrato de arrendamiento de un año, con la misma renta mensual total establecida en la Cláusula, con un porcentaje de aumento no mayor que lo autorizado en ese momento para arrendamientos de un año en departamentos con renta estabilizada en la Ciudad de Nueva York, independientemente de que el departamento esté sujeto a estabilización de la renta, siempre que: (a) continúe disponible el financiamiento en el Programa LINC y que el arrendatario del Programa continúe siendo elegible por la Ciudad para un segundo año del Programa o, (b) el arrendatario del Programa pueda pagar la renta completa del año correspondiente.
5. Acepto darle al arrendatario del Programa las llaves del departamento, en el momento en que se firme el contrato.
6. Comprendo que el arrendatario del Programa es responsable de hacer un aporte por una cantidad determinada por la Ciudad para el pago mensual de la renta y deberá hacerme ese pago a mí, el arrendante, cada mes. Para LINC I y II, esta cantidad permanecerá igual durante el primer año de arrendamiento. En caso de que el contrato se renueve por un segundo año, la renta mensual será la misma, sin embargo, la cantidad que aporta el arrendatario del Programa al pago de renta mensual y el pago de renta de LINC se ajustarán según los términos del Programa y se le notificará al arrendatario al respecto. Para LINC III, es posible que el aporte mensual del arrendatario del programa se ajuste, durante el primer año o en los años siguientes, según los términos del Programa. Para cualquier programa LINC, en caso de que el contrato se renueve para

los años subsiguientes, el aporte del arrendatario del Programa al pago de renta mensual y el pago de renta de LINC se ajustarán según los términos del Programa y se le notificará al arrendatario al respecto. Si el arrendatario del Programa no renovará el contrato en el Programa por un segundo año o por cualquier año subsiguiente, ya sea porque el arrendatario del Programa ya no es elegible o debido a que el financiamiento del Programa ya no está disponible, se le notificará al arrendatario al respecto.

7. Comprendo que si el arrendatario del Programa es desalojado del departamento o se traslada, Yo, el arrendante, le notificaré a la Ciudad, por escrito, en un plazo de cinco (5) días hábiles a la siguiente dirección: INC Rental Assistance Programs, 180 Water Street, 2nd Floor, New York, NY y le devolveré a la Ciudad cualquier pago anticipado de renta LINC.
8. Comprendo que si se inicia cualquier proceso legal el cual pueda afectar el arrendamiento del Programa LINC o la Cláusula de arrendamiento, Yo, el arrendante, deberé notificar por escrito sobre el proceso legal, en un plazo de cinco (5) días hábiles después de que ocurra dicho evento. Se debe enviar una notificación escrita de dicho evento a LINC Rental Assistance Programs, 180 Water Street, 2nd Floor, New York, NY 10038.
9. Yo garantizo y declaro que si el departamento está sujeto a estabilización de la renta, la renta que se establece en el contrato de arrendamiento y en la Cláusula adicional es la renta estabilizada legal o es menor a esta. Acepto que en caso que la renta sea mayor que la renta legal estabilizada, se hará una enmienda al contrato de arrendamiento y la Cláusula adicional para que refleje la renta estabilizada legal sin que haya ninguna acción en mi contra o en contra del arrendatario del Programa, y la Ciudad disminuirá el pago de renta LINC para que la renta total que se pague no exceda la renta estabilizada legal. También acepto que la Ciudad puede deducir de mi pago de renta LINC vencido o que vencerá, cualquier excedente en el pago con respecto a la renta estabilizada legal.
10. Comprendo que si el arrendatario del programa cancela el contrato de arrendamiento debido a que yo haya infringido materialmente el contrato o la cláusula adicional, o si obtengo una condena monetaria en mi contra para devolver cualquier pago u otra retribución que yo haya recibido por el departamento, la Ciudad tiene derecho a recuperar cualquier depósito de garantía o cualquier pago anticipado de la renta LINC que me hayan hecho y a negarme cualquier participación futura en cualquier programa de asistencia para el pago de la renta de la Ciudad.
11. Comprendo que debo notificar oportunamente a la Ciudad si cambia el arrendante, el propietario de las instalaciones o la empresa administradora del lugar. Esto debe hacerse por escrito a LINC Rental Assistance Programs, 180 Water Street, 2nd Floor, New York, NY 10038.
12. Comprendo que debo devolver oportunamente a la Ciudad cualquier sobrepago o dinero que se haya recibido de forma equivocada o que se haya hecho debido a que yo presenté información imprecisa, falsa o incompleta relacionada con el Programa LINC o como consecuencia de la falta de cumplimiento con las obligaciones establecidas en esta Declaración de entendimiento del arrendante. Sin limitarse a los recursos de la Ciudad, comprendo que cualquier sobrepago de renta hecho por la ciudad puede recuperarse de los pagos de renta LINC siguientes, en nombre del arrendatario del programa, que de lo contrario serían adeudados.
13. Comprendo que si los cheques de renta no cobrados vencen, es mi responsabilidad cumplir con cualquiera de los requisitos que pueda tener de la Ciudad de Nueva York para volver a emitirlos.
14. Cooperaré totalmente con la Ciudad, en la administración del Programa LINC.
15. Comprendo que la Ciudad está implementando el Programa LINC para ofrecer asistencia a las personas elegibles, incluso la asistencia para el pago de la renta de cantidades específicas, pero el Programa está sujeto y depende de la asignación de fondos. Además, comprendo que la Ciudad no ofrece ningún tipo de garantía de pago a ninguna persona o entidad y que no celebrará ningún contrato ni contrato de arrendamiento, ni me hará ninguna promesa a mí, el arrendatario del Programa, ni a cualquier otra persona o entidad relacionada con el Programa.

***Firma requerida***

He leído y comprendo mis obligaciones, las cuales están contenidas en esta Declaración de entendimiento del arrendante.

---

**Fecha**

---

**Firma del arrendante**

ANEXO A INCLUIDO EN LA DECLARACIÓN DE ENTENDIMIENTO  
DEL ARRENDANTE  
CLÁUSULA ESTÁNDAR DE ARRENDAMIENTO LINC

**PROGRAMAS LINC I, II Y III**  
**CLÁUSULA ADICIONAL AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN DEPARTAMENTO**

**Cláusula adicional al Contrato de arrendamiento de un departamento, celebrado entre**

\_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_  
**(Arrendante) (Arrendatario del Programa)**

1. El arrendante y el arrendatario del Programa aceptan que en caso surja cualquier conflicto entre las disposiciones de esta Cláusula adicional y el contrato ESCRITO de arrendamiento para el departamento, prevalecerán las disposiciones de esta cláusula. Los acuerdos colaterales relacionados con este contrato de arrendamiento y esta cláusula no tendrán ninguna validez, ni tendrán efecto legal alguno en este contrato de arrendamiento y en esta cláusula, y no serán jurídicamente vinculantes.
2. El arrendatario del Programa acepta que, como participante del Programa LINC (“el Programa”), autoriza a la Ciudad de Nueva York (“la Ciudad”) a pagar una parte de la renta mensual (superior al aporte mensual a la renta del arrendatario del Programa) directamente al arrendante (“Pago de renta LINC”).
3. El arrendatario del Programa tiene automáticamente el derecho a una renovación del contrato de arrendamiento por un segundo año, con la misma renta mensual total establecida en la Cláusula, con la condición de que (a) continúe disponible el financiamiento en el Programa LINC y que el arrendatario del Programa continúe siendo elegible por la Ciudad para un segundo año del Programa o, (b) el arrendatario del Programa pueda pagar la renta completa del segundo año.
4. Además, el arrendatario del Programa tiene derecho automático a tres prórrogas más al contrato de arrendamiento de un año, con la misma renta mensual total establecida en esta Cláusula, con un porcentaje de aumento no mayor que lo autorizado en ese momento para arrendamientos de un año en departamentos con renta estabilizada en la Ciudad de Nueva York, independientemente de que el departamento esté sujeto a estabilización de la renta, siempre que: (a) continúe disponible el financiamiento en el Programa LINC y que el arrendatario del Programa continúe siendo elegible por la Ciudad para un segundo año del Programa o, (b) el arrendatario del Programa pueda pagar la renta completa del año correspondiente.
5. El arrendante reconoce que la cantidad y la duración de los pagos de la renta LINC está sujeta a todas las normas y requisitos del Programa LINC correspondientes.
6. Si el arrendante infringe materialmente el contrato de arrendamiento y esta Cláusula adicional, dicha infracción material será causa suficiente para que el arrendatario del Programa rescinda el contrato de arrendamiento.
7. El arrendante acepta no demandar, solicitar ni recibir ningún pago ni otras retribuciones del arrendatario del Programa ni de cualquier otro miembro de la familia del arrendatario del Programa ni de cualquier otra fuente pública o privada, para la unidad de vivienda del Programa LINC (“el departamento”) excepto por lo que esté autorizado en el contrato y en esta cláusula adicional, aunque exista algún acuerdo oral o escrito que modifique cualquier disposición de este contrato de arrendamiento y de esta cláusula. Cualquier infracción a este párrafo siete (7) se considerará como infracción material de este contrato de arrendamiento y de esta cláusula adicional. El arrendante comprende que de no cumplirse esta disposición, además de cualquier recurso que el arrendatario del Programa pueda tener, la Ciudad tendrá derecho a negarme cualquier participación futura en el Programa de Asistencia para el pago de la Renta de la Ciudad. Los recursos disponibles para el arrendatario del Programa podrían incluir el derecho a indemnización por daños y, si el contrato de arrendamiento es para un departamento con renta estabilizada, el arrendatario del Programa tendrá derecho a obtener indemnización por el triple del perjuicio.
8. Si el arrendatario del programa cancela el contrato de arrendamiento, pues el arrendante ha infringido materialmente el contrato o esta cláusula adicional, o si obtiene una condena monetaria en contra del arrendante para que devuelva cualquier pago u otra retribución que haya recibido por el departamento, que exceda el aporte a la renta mensual del arrendatario del Programa autorizada en el contrato de arrendamiento y en esta Cláusula adicional, la Ciudad tiene derecho a recuperar cualquier depósito de garantía o cualquier pago anticipado de la renta LINC que se haya hecho al arrendante y a negarle cualquier participación futura en cualquier programa de asistencia para el pago de la renta de la Ciudad.
9. El arrendante deberá proporcionar (a) calefacción, como lo indica la ley y según lo que se acordó en esta Cláusula adicional, y (b) agua fría y caliente para los baños y el fregadero de la cocina del departamento. El arrendatario del programa podrá hacer cumplir sus derechos según la garantía de habitabilidad, de acuerdo a los términos de este contrato de arrendamiento, de esta cláusula adicional y de las leyes pertinentes. El arrendante acepta que el pago del agua fría y caliente es responsabilidad del arrendante, a pesar de cualquier disposición establecida en el contrato de arrendamiento y de alguna instalación independiente de calefacción o agua caliente en el departamento. El incumplimiento de parte del arrendante en el pago de los costos de calefacción y agua caliente se considerará como infracción material de este contrato de arrendamiento y de esta cláusula adicional.

10. El arrendante declara que el arrendante \_\_\_\_\_ ha cumplido o \_\_\_\_\_ cumplirá [iniciales que correspondan] con las disposiciones pertinentes de la Ley de Prevención de Envenenamiento Infantil por Plomo de la Ciudad de Nueva York (New York City Childhood Lead Poisoning Prevention Act), la Ley Local 1 de la Ciudad de Nueva York (New York City Local Law 1) de 2004 incluyendo, pero sin limitarse al cumplimiento de los requisitos obligatorios según el Código Administrativo de la Ciudad de Nueva York (NYC Administrative Code) 27-2056.8. \_\_\_\_\_ (iniciales aquí). El arrendante acepta que, a solicitud del arrendatario del Programa, el arrendante le proporcione al arrendatario del Programa los documentos que demuestren que el arrendante cumplió con los requisitos de entrega antes mencionados (“documentos de entrega”), para el departamento.
11. El arrendatario del Programa reconoce que es posible que le solicite al arrendante los documentos de entrega \_\_\_\_\_ (iniciales aquí).
12. El arrendante declara que el arrendante \_\_\_\_\_ proporcionó o \_\_\_\_\_ proporcionará [iniciales que correspondan] al arrendatario del Programa (a) el Código Administrativo de la Ciudad de Nueva York (NYC Administrative Code) 17-179(b) el panfleto elaborado por el Departamento de Salud e Higiene Mental de la Ciudad de Nueva York (New York City Department of Health and Mental Hygiene) en el cual se explican los peligros asociados con la pintura a base de plomo, y (b) los resultados escritos de la investigación del departamento del arrendatario del Programa según el Código Administrativo de la Ciudad de Nueva York (NYC Administrative Code) 27-2056.4(a).
13. El arrendante declara que el arrendante \_\_\_\_\_ ha cumplido o \_\_\_\_\_ cumplirá [iniciales que correspondan] con las disposiciones pertinentes del Código de Regulaciones Federales Parte 745 (Code of Federal Regulations), incluyendo, pero sin limitarse, a proporcionar al arrendatario del programa (a) el folleto de información de peligros por las pinturas a base de Plomo, y (b) cualquier expediente o informe disponible para el arrendante en relación con la pintura a base de Plomo o en relación a los peligros de pinturas a base de plomo en el departamento del arrendatario del programa.
14. El arrendante afirma y declara que el arrendante ha cumplido con todas las obligaciones de la Ciudad, las cuales incluyen pero no se limitan a, impuestos, avalúos, tarifas de agua y renta de alcantarillado, impuestas al arrendante o a la propiedad o a cualquier propiedad del arrendante.
15. El arrendante afirma que la propiedad en la que se localiza el departamento no ha sido objeto de ejecución hipotecaria y que, si hubiera un proceso de ejecución pendiente, el arrendante ha informado el hecho a la Ciudad.
16. El pago de la renta LINC y el aporte mensual a la renta del arrendatario del Programa deberán hacerse una vez al mes, excepto si la parte del aporte al pago de la renta del Programa está cubierto por la asignación de Asistencia Pública para refugio del arrendatario, en cuyo caso la Ciudad hará el pago directamente al arrendante, en dos pagos al mes, siempre y cuando el arrendatario del Programa tenga derecho a recibir dicha asignación para refugio. El arrendante no necesita enviar un aviso de cobro de la renta al arrendatario del Programa ni a la Ciudad para que realice el pago de la renta LINC. La renta deberá pagarse en su totalidad y no deberá hacerse ninguna deducción. Cuando se ejecute el contrato de arrendamiento y esta Cláusula, se hará el pago proporcional de la renta del mes actual, la renta completa del primer mes (excepto si el arrendatario debe hacer un aporte) los pagos de renta LINC (la parte de la renta que yo no pagaré) de los siguientes tres meses, un vale como depósito de garantía que es igual a la renta de un mes, y la tarifa del intermediario (agente) (si corresponde).
17. El arrendante declara que el departamento (marque uno)
- está sujeto a estabilización de la renta.
  - no está sujeto a estabilización de la renta. \_\_\_\_\_(iniciales aquí)
18. El arrendante declara que el número de identificación de registro de propiedad de la División de Vivienda y Renovación Comunitaria (DHCR) para el departamento es \_\_\_\_\_.
- \_\_\_\_\_ (iniciales aquí).
19. Si el departamento está sujeto a estabilización de la renta, el arrendante garantiza y declara que si el departamento está sujeto a estabilización de la renta, la renta que se establece en el contrato de arrendamiento y en la Cláusula adicional es la renta estabilizada legal o es menor a esta y que el número de registro DHCR de esta propiedad es el correcto y el que se indica anteriormente.
20. Si el departamento está sujeto a estabilización de la renta, el arrendante deberá, excepto si ya lo hizo, registrar la renta y los servicios del departamento ante DHCR, atención: Unidad de Registro de la renta, en un plazo de treinta (30) días a partir de que se renta el departamento sujeto. Si el departamento se renta después de que se registró inicialmente, el arrendante deberá registrar la renta y los servicios ante DHCR al momento en que presente el registro anual.
21. Si el departamento está sujeto a estabilización de la renta, la “Cláusula adicional para la estabilización de la renta para arrendatarios de departamentos para vivienda en la Ciudad de Nueva York” se incluye aquí como referencia y forma parte del contrato de arrendamiento.

22. El arrendante garantiza y declara que el departamento n.º \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ se alquiló al arrendatario del Programa a una renta mensual total máxima de \_\_\_\_\_, según se establece en el contrato de arrendamiento \_\_\_\_\_ directamente antes de que lo ocupe el arrendatario del Programa.
23. El arrendatario del Programa y el arrendante reconocen que la Ciudad está implementando el Programa LINC para ofrecer asistencia a las personas elegibles, incluso la asistencia para el pago de la renta de cantidades específicas, pero el Programa está sujeto y depende de la asignación de fondos. El arrendatario del Programa y el arrendante reconocen que la Ciudad no ofrece ningún tipo de garantía de pago a ninguna persona o entidad y que no celebrará ningún contrato ni contrato de arrendamiento, ni hará ninguna promesa al arrendante, al arrendatario del Programa, ni a cualquier otra persona o entidad relacionada con el Programa.
24. Si el arrendatario del Programa desocupa el departamento y se inicia un proceso legal que afecte al Programa de arrendamiento LINC o esta cláusula adicional, el arrendante deberá notificar por escrito acerca de la desocupación del departamento y del proceso legal, en un plazo de cinco (5) días hábiles después de que ocurrió el evento o eventos. Se debe enviar una notificación escrita de dicho evento a:

**LINC Rental Assistance Programs  
180 Water Street, 2nd Floor  
New York, NY 10038**

**ARRENDANTE**

**ARRENDATARIO DEL PROGRAMA**

\_\_\_\_\_  
Firma

\_\_\_\_\_  
Firma

\_\_\_\_\_  
Nombre en letra de molde

\_\_\_\_\_  
Nombre en letra de molde

\_\_\_\_\_  
Fecha

\_\_\_\_\_  
Fecha