

PROGRAMAS (LINC) I, II, IV Y V DE VIVIENDA EN COMUNIDADES DECLARACIÓN DE ENTENDIMIENTO DEL ARRENDADOR

Nombre del Arrendador: _____

Conforme al Programa VIVIENDA EN COMUNIDADES (LINC por sus siglas en inglés) (“El Programa”), la ciudad de Nueva York (“La Ciudad”) pagará directamente a los arrendadores una porción del alquiler mensual de los apartamentos (“Pago de Alquiler de LINC”), a nombre del cliente elegible del Programa de LINC (“Inquilino del Programa”). El Inquilino del Programa es responsable de pagarme a mí, el arrendador, la contribución mensual del alquiler para cubrir la porción remanente del alquiler, conforme al contrato y anexo de alquiler no cubierto por el pago de alquiler de LINC y la asignación de albergue de Asistencia Pública, de haberla.

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

1. Entiendo que firmaré un contrato de alquiler de un año y un anexo normal de contrato de alquiler de LINC, es decir el anexo Documento A, que estipula que se me prohíbe expresamente cobrarle a mi inquilino del programa cualquier cantidad en exceso del alquiler o de cuotas estipuladas en el anexo del contrato de alquiler, por el período completo del contrato de alquiler, independientemente de cambios en la composición familiar del Inquilino del Programa, y que “tratos aparte” se prohíben expresamente. Entiendo que si no cumplo este compromiso, además de toda indemnización de la cual disponga el Inquilino del Programa, la ciudad tendrá derecho de excluirme de toda participación adicional en todo programa de asistencia de alquiler en de la ciudad. Entiendo que las indemnizaciones disponibles para el Inquilino del Programa podrían incluir el derecho de recuperar daños y, si el contrato de alquiler es para un apartamento con alquiler estabilizado, el Inquilino del Programa podría tener derecho a indemnización triple de daños y perjuicios.
2. Entiendo que soy exclusivamente responsable de proveer calefacción y agua caliente, sin costo adicional al Inquilino del Programa, a pesar de cualquier condición en el contrato de alquiler, y a pesar de la instalación en el apartamento de unidad independiente de calefacción o de agua caliente.
3. Acuerdo proveerle llaves al Inquilino del Programa a la hora de la firma del contrato de alquiler.
4. Entiendo que el Inquilino del Programa es responsable de pagarme a mí, el arrendador, la cantidad establecida por la ciudad a destinarse al alquiler mensual, y que esta cantidad permanecerá igual durante el período del contrato de alquiler. En caso de renovación del contrato de alquiler para años posteriores, la cantidad de la contribución mensual del Inquilino del Programa y el pago de alquiler de LINC también se ajustarán, según las condiciones del programa, y el arrendador recibirá notificación de ello. En caso de que no se renueve en el programa al Inquilino del Programa por un segundo año o cualquier año posterior, el arrendador también será notificado de ello.
5. Entiendo que si el Inquilino del Programa abandona el apartamento, debido a desahucio o mudanza, yo, el arrendador, notificaré a la ciudad dentro de cinco (5) días laborables, por escrito mediante los programas de Asistencia de alquiler de LINC, 150 Greenwich Street, 36th Floor, New York, NY 10007, y que además devolveré todo pago por anticipado de alquiler de LINC a la ciudad.
6. Entiendo que si se inicia cualquier procedimiento legal que afecte el inquilinato del programa de LINC o el anexo del contrato de alquiler, yo, el arrendador, debo enviar aviso por escrito del procedimiento legal, dentro de cinco (5) días laborables de dicho procedimiento. El aviso por escrito del procedimiento debe enviarse a LINC Rental Assistance Programs, 150 Greenwich Street, 36th Floor, New York, NY 10007.

7. Garantizo y represento que si el apartamento está sujeto a estabilización de alquiler, o a cualquier otra restricción legal de la cantidad del alquiler a ser cobrada legítimamente (como en la vivienda Mitchell-Lama), el alquiler dispuesto en el contrato o anexo de alquiler no excederá lo establecido por la ley. Acuerdo que en caso de que el alquiler sea superior a la cantidad establecida por la ley, el contrato o anexo de alquiler será enmendado según la cantidad legal, sin acción ulterior por parte mía o por el Inquilino del Programa, y que la ciudad reducirá el pago de alquiler de LINC, de manera que el alquiler total pagadero no exceda el alquiler establecido por la ley. Acuerdo además que la ciudad podría deducir de cualquier pago de alquiler de LINC que se me deba, o que se me pueda deber en determinado momento, todo pago en exceso de la cantidad establecida por la ley.
8. Entiendo que si el Inquilino del Programa anula el contrato de alquiler, por yo haber violado sustancialmente el contrato o anexo de alquiler, o si obtiene un fallo monetario en contra mía que me ordene ceder todo pago u otra contraprestación que yo haya recibido por el apartamento, la ciudad tendrá derecho a recuperar todo pago de depósito de garantía y/o pagos por anticipado de alquiler de LINC, que se me hayan efectuado, y a excluirme de toda participación adicional en todo programa de asistencia de alquiler de la ciudad.
9. Entiendo que debo notificar sin demora y por escrito a la ciudad, si cambia ya sea el arrendador, el propietario del local en cuestión, o la compañía administradora del local, al LINC Rental Assistance Programs, 150 Greenwich Street, 36th Floor, New York, NY 10007.
10. Entiendo que devolveré sin demora a la ciudad cualquier sobrepago, o cualquier dinero pagado por error a causa de información inexacta, engañosa o incompleta, presentada por mí y relacionada con el programa de LINC, o como resultado del incumplimiento de mis obligaciones, conforme a esta Declaración de Entendimiento del Arrendador. Sin limitarse a ninguno de los remedios de la ciudad, acuerdo además que todo sobrepago de alquiler, efectuado por la ciudad y adeudado por lo demás, se podría recuperar de pagos subsiguientes de alquiler de LINC, a nombre del Inquilino del Programa.
11. Entiendo que si se anulan cheques sin cobrar, es responsabilidad mía satisfacer cualquier requisito de libramiento de la ciudad de Nueva York.
12. Yo cooperaré plenamente con la ciudad en su administración del programa de LINC.
13. Entiendo que la ciudad está implementando el programa de LINC a fin de proveer asistencia a las personas elegibles, incluida la asistencia de alquiler en cantidades específicas, pero que el programa está sujeto a y supeditado a asignación de fondos. Entiendo además que la ciudad no está proveyendo pago de garantía de ningún tipo a ninguna persona o entidad, ni está celebrando contrato ni arrendamiento conmigo, ni prometiéndome nada a mí, al Inquilino del Programa, ni a cualquier otra persona o entidad relacionada con el programa.

Firma estipulada

He leído y entendido mis obligaciones conforme a esta Declaración de Entendimiento del Arrendador.

Fecha

Firma del arrendador

DOCUMENTO A
PARA LA DECLARACIÓN DE ENTENDIMIENTO DEL ARRENDADOR
ANEXO NORMAL DEL CONTRATO DE ALQUILER

PROGRAMAS DE LINC I, II, IV Y V
ANEXO AL CONTRATO DE ALQUILER DE APARTAMENTO

**Anexo al contrato de alquiler de apartamento entre _____ y
(Arrendador)

(Inquilino del Programa)**

1. El arrendador y el Inquilino del Programa acuerdan que en caso de cualquier discrepancia entre las condiciones en este anexo y el contrato de alquiler ESCRITO ("El Contrato"), las condiciones de este Anexo prevalecerán. Acuerdos colaterales pertinentes al Contrato y a este Anexo no serán válidos, no tendrán fuerza jurídica sobre El Contrato y este Anexo, y no serán exigibles por ley.
2. El Inquilino del Programa acuerda que como participante en el Programa de Linc ("El Programa"), el Inquilino del Programa autoriza a la ciudad de Nueva York ("La Ciudad") a pagar una porción del alquiler mensual ("Pago de Alquiler de LINC") del Inquilino del Programa (en exceso de la contribución del Inquilino del Programa) directamente al arrendador.
3. El arrendador reconoce que el Pago de Alquiler de LINC queda sujeto a todas las normas y requisitos vigentes del programa de LINC.
4. Si el arrendador viola sustancialmente El Contrato o este Anexo, dicha violación sustancial será motivo para que el Inquilino del Programa ponga fin al Contrato.
5. El arrendador acuerda no exigir, solicitar o recibir ningún pago u otra contraprestación por parte del Inquilino del Programa, o cualquier otro miembro del hogar del Inquilino del Programa, o cualquier otra fuente pública o privada, por la Unidad de Vivienda del Programa de Linc ("El Apartamento") por encima de lo autorizado en El Contrato y este Anexo, pese a cualquier acuerdo escrito u oral para modificar cualquier condición del Contrato y este Anexo. Cualquier violación de lo prescrito en este párrafo cinco (5) será considerado violación sustancial de este Contrato y de este Anexo. El arrendador comprende que en caso de que incumpla esta condición, aparte de cualquier indemnización a la que pueda tener derecho el Inquilino del Programa, La Ciudad tendrá el derecho de excluir al arrendador de participar en todo programa de asistencia de alquiler de La Ciudad. Las indemnizaciones disponibles para el Inquilino del Programa, podría incluir el derecho de recuperar daños y, si el contrato es para un apartamento con alquiler estabilizado, el Inquilino del Programa podría tener derecho a indemnización triple por daños y perjuicios.
6. Si el inquilino del programa pone fin al Contrato debido a la violación sustancial del arrendador del Contrato o este Anexo, u obtiene un fallo monetario contra el arrendador que ordene al arrendador a que devuelva pagos u otras contraprestaciones en exceso a la contribución mensual de alquiler del inquilino del programa autorizado en El Contrato y este Anexo, La Ciudad tendrá derecho de recuperar cualquier pago de depósito de garantía y/o cualquier pago de LINC hecho por anticipado al arrendador y de excluir al arrendador de participar en todo programa de asistencia de alquiler de La Ciudad.
7. El arrendador deberá proporcionar (a) calefacción como lo dispone la Ley y acuerda bajo este anexo a proporcionar (b) agua caliente para el/los baño(s) del apartamento y el fregadero de la cocina. El Inquilino del Programa puede ejecutar sus derechos bajo la garantía implícita de habitabilidad bajo los términos del Contrato, de este Anexo y a las normas vigentes. El arrendador acuerda que es obligación del arrendador pagar calefacción y agua caliente, pese a cualquiera de las condiciones que se indican en este Contrato y pese a la instalación por separado de un aparato de calefacción y de un calentador de agua en el apartamento. El incumplimiento por parte del arrendador de pagar el costo de la calefacción y el agua caliente se considerará violación sustancial del Contrato y de este Anexo.

8. El arrendador representa que el arrendador _____ ha cumplido o _____ cumplirá
(Iniciales si corresponde) (Iniciales si corresponde)
con las condiciones vigentes de la Ley de Prevención de Envenenamiento por Plomo en los Niños de la Ciudad de Nueva York, la Ley Local 1 de 2004 de la Ciudad de Nueva York, incluyendo, pero sin limitarse al desempeño de los requisitos de sustitución prescritos por el Código Administrativo 27-2056.8 de La Ciudad de Nueva York _____.
(Iniciales si corresponde)
El arrendador acuerda que, a solicitud del Inquilino del Programa, el arrendador proporcionará al Inquilino del Programa los documentos que demuestren que el arrendador ha desempeñado los requisitos de sustitución que anteceden (“los documentos de sustitución”), del apartamento.
9. El Inquilino del Programa reconoce que él/ella le puede solicitar los documentos de sustitución al arrendador _____.
(Iniciales si corresponde)
10. El arrendador representa que el arrendador _____ le ha proporcionado o _____ le proporcionará al Inquilino del Programa, (a) el panfleto del Código Administrativo 17-179(b) de la Ciudad de Nueva York, redactado por el Departamento de Salud e Higiene Mental de la Ciudad de Nueva York que explica los riesgos asociados con la pintura a base de plomo y, (b) los resultados escritos de la investigación del apartamento del Inquilino del Programa, como se prescribe en el Código Administrativo 27-2056.4(a) de la Ciudad de Nueva York.
11. El arrendador representa que _____ ha cumplido o _____ cumplirá con las condiciones vigentes del Código 40 de las Normas Federales Parte 745 incluyendo, pero sin limitarse a, proporcionarle al Inquilino del Programa, (a) un panfleto aprobado por la Agencia de Protección Medioambiental (EPA por sus siglas en inglés) con información sobre los riesgos de la pintura a base de plomo, y (b) cualquier registro o informe pertinente que el arrendador tenga disponible referente a la pintura a base de plomo y/o a los riesgos de la pintura a base de plomo en el apartamento del Inquilino del Programa.
(Iniciales si corresponde) (Iniciales si corresponde)
12. El arrendador afirma y declara que el arrendador no ha incumplido con ninguna obligación a la Ciudad, incluyendo, pero sin limitarse a, deberes como el de los impuestos, las evaluaciones, tarifas de agua y pagos del alcantarillado, los cuales han sido impuestos al arrendador o a las instalaciones, o a cualquier propiedad poseída por el arrendador.
13. El arrendador afirma que la propiedad en la cual está ubicada el apartamento no ha sido hipotecada y que si existe algún procedimiento de ejecución hipotecaria pendiente, el arrendador le ha representado ese hecho a La Ciudad.
14. El Pago de Alquiler de LINC y la contribución mensual de alquiler del Inquilino del programa tiene que pagarse una vez por mes, excepto cualquier porción de la contribución de alquiler del Inquilino del Programa, que es solventada por la asignación de albergue de la Asistencia Pública, lo cual se le pagará directamente al arrendador en dos pagos mensuales, siempre y cuando el inquilino tenga derecho a la asignación de albergue. El arrendador no tiene necesidad de proporcionar aviso al Inquilino del Programa para que pague el alquiler, o a La Ciudad para que pague el alquiler de LINC. El alquiler tiene que pagarse por completo sin deducción. Una porción prorrateada del alquiler del mes corriente, el alquiler completo del primer mes (a menos que el inquilino tenga que hacer una contribución), los pagos de alquiler para los próximos tres meses, un cupón de depósito de garantía con un valor igual al de un mes de alquiler y los honorarios del agente inmueble (si corresponden), serán proporcionados cuando se celebre El Contrato y este Anexo.
15. El arrendador representa que el apartamento (*marque una*)
- está sujeto a la estabilización de alquiler.
 - no está sujeto a la estabilización de alquiler
 - está sujeto a otra restricción legal respecto a la cantidad de alquiler que se puede cobrar.

(Iniciales aquí)

16. El arrendador representa que el número de identificación del registro de edificio de la División del Estado para la Vivienda y la Renovación Comunitaria. (“DHCR” por sus siglas en inglés) es _____.
(Iniciales aqui)
17. Si el apartamento está sujeto a la estabilización de alquiler, el arrendador garantiza y describe que el alquiler mencionado en El Contrato y en este Anexo, no excede el alquiler estabilizado permitido por la ley y que el número de identificación de la DCHR ha sido correctamente declarado anteriormente.
18. Si el apartamento está sujeto a la estabilización de alquiler, el arrendador deberá, a menos de ya haberlo hecho, inscribir el alquiler y los servicios del apartamento con la DHCR, dirigido con atención a la Unidad de Inscripción de Alquiler (Attn: Rent Registration Unit), dentro de (30) días de haber alquilado dicho apartamento. Si el apartamento es alquilado después de haber sido inscrito inicialmente, el arrendador deberá inscribir el alquiler y los servicios con la DHCR, en el momento de presentar la inscripción anual.
19. Si el apartamento está sujeto a la estabilización de alquiler, el “Anexo de Estabilización de Alquiler para Inquilinos de Casas Apartamento en la Ciudad de Nueva York” se incorpora aquí por medio a referencia y se incluye como parte de este Contrato.
20. El arrendador garantiza y representa que el Apartamento # _____ ubicado en el _____ le fue alquilado al Inquilino del Programa por el monto total máximo de _____, como se especifica en el Contrato el _____ inmediatamente antes de que el Inquilino del Programa ocupara dicho apartamento.
21. El Inquilino del Programa y el arrendador reconocen que La Ciudad está implementando el Programa de LINC a fin de proporcionar asistencia a personas elegibles, esto incluye la asistencia de cantidades específicas para el alquiler pero que el programa está sujeto y supeditado al financiamiento de la asignación presupuestaria. El Inquilino del Programa y el arrendador además reconocen que La Ciudad no ofrece garantía de ningún tipo a ninguna persona o entidad y no está firmando ningún contrato o contrato de alquiler, ni hace ninguna promesa al arrendador, al Inquilino, ni a ninguna persona, ni entidad, en conexión con el programa.
22. Si el inquilino del programa desocupa el apartamento y/o se da inicio a cualquier procedimiento jurídico que afecte el inquilinato del Programa de LINC o este Anexo, el arrendador tiene que proporcionar un aviso por escrito sobre la desocupación del apartamento y/o el procedimiento jurídico dentro de cinco (5) días laborales de dicho(s) suceso(s). El aviso por escrito de dicho(s) suceso(s) tiene que ser enviado a:

**LINC Rental Assistance Program
150 Greenwich Street, 36th Floor
New York, NY 10007**

ARRENDADOR

INQUILINO DEL PROGRAMA

Firma

Firma

Nombre en letra en molde

Nombre en letra en molde

Fecha

Fecha