

اتفاقية مشاركة لمالك العقارات في برنامج المساعدة الخاصة المقدمة لمرة واحدة (SOTA) الخاصة بالشقق
(Arabic)

بيانات العقار والوحدة

	عنوان العقار:
	الوحدة:
	اسم المالك:

تؤجر الوحدة المُشار إليها أعلاه ("الوحدة") لمدة عام واحد على الأقل يبدأ من

إلى: _____
("تاريخ بداية اتفاقية الإيجار") ("المشارك في البرنامج")

يرجى قراءة الاتفاقية بعناية وحرص، وإكمال جميع الحقول (الخانات) التي تنطبق، وإذا كنت تفهم جميع الشروط المذكورة أدناه وتوافق عليها، فيرجى التوقيع أمام كاتب العدل في المساحة الموجودة في الأسفل.

معلومات البرنامج

ستقوم برنامج SOTA بمدينة نيويورك بسداد مبلغ الإيجار عن عام كامل نيابة عن المشترك في برنامج SOTA لإيجار الوحدة. سيتم تقديم المدفوعات لي شهريًا. سيكون المبلغ الشهري الذي أتلقاه _____ . بعد انقضاء مدة العام التي تغطيها منحة SOTA، سيتحمل المشترك بالبرنامج مسؤولية أي مدفوعات إيجارية أخرى.

معلومات مالك العقار

يُرجى تحديد خيار واحد:

أنا مالك الوحدة المحددة أعلاه.

عند تأجير وحدة داخل مدينة نيويورك، أعمل بصفتي وكيل الإدارة المسجل للوحدة المحددة أعلاه وقد أرفقت إثباتًا حاليًا للتسجيل لدى إدارة الحفاظ على المساكن وتطويرها (HPD).

أنا مفوض بالتوقيع على هذه الاتفاقية وعقد إيجار الوحدة المحددة أعلاه نيابة عن المالك ولقد أرفقت مستندًا يثبت هذا التفويض.

معلومات الدفع

يجب أن تكون الشيكات المصرفية مستحقة السداد إلى _____ نيابة عن _____
(المالك)

علاقة المستفيد بالمالك: _____

رقم هاتف المستفيد: _____

ينبغي إرسال الشيكات عن طريق البريد العادي إلى العنوان التالي:

العنوان:

المدينة: _____
الولاية: _____
الرمز البريدي: _____

أقر بأنني أفهم أنني سأستلم المدفوعات الشهرية البالغة _____ وذلك نظير استئجار الوحدة لمدة عام كامل يبدأ من _____.

(اقلب الصفحة)

في حالة تأجير الوحدة بمساعدة وسيط، فأنا أقر:

- (أ) بأن الوسيط ليست لديه حصة في ملكية العقار.
(ب) وأن المالك لن يستلم أي جزء من رسوم الوسيط بشكل مباشر أو غير مباشر من الوسيط.
(ج) وأن المنشآت لا يمكن تأجيرها دون خدمات الوسيط الوارد أدناه:

الوسيط:	
رقم الرخصة (إذا كانت منطبقة):	
العنوان:	

متطلبات مالك العقار

1. وفقاً لقواعد برنامج SOTA، أقر بفهمي أن من الواجب عليّ:

- (أ) الامتثال لجميع معايير البناء وقانون الإسكان التي تنطبق والتأكد من أن الوحدة مؤهلة للإسكان في وقت التأجير وأثناء فترة تأجيرها إلى المشترك في البرنامج؛
(ب) ألا أطلب أو أستلم أي مبلغ يزيد عن مبلغ الإيجار أو الرسوم المعقولة المنصوص عليها في اتفاقية الإيجار؛
(ج) قبول قسيمة التأمين المُقدمة من إدارة الخدمات الاجتماعية (DSS) بدلاً من ودیعة تأمين نقدية وعدم طلب أي تأمين إضافي من المشترك بالبرنامج؛
(د) اعتبار أن مدفوعات SOTA التي يتم إصدارها في اليوم الأخير من الشهر بأنه تم دفعها في الوقت المناسب عن إيجار الوحدة لذلك الشهر، بغض النظر عن أي أحكام في عقد الإيجار تنص على عكس ذلك؛
(هـ) عدم نقل المشترك بالبرنامج من وحدة إلى أخرى دون موافقة خطية مسبقة من إدارة الخدمات الاجتماعية (DSS) والمشارك بالبرنامج؛
(و) إخطار إدارة الخدمات الاجتماعية (DSS) في غضون 5 أيام من الإحاطة علماً بأن المشارك بالبرنامج لم يعد يعيش في الوحدة؛
(ز) إخطار DSS والسلطات البلدية المحلية في غضون 5 أيام عمل إذا تم بدء أي إجراء قانوني يؤثر على عقد إيجار المشارك في البرنامج وتقديم نسخ من أي إجراء من هذا القبيل إلى السلطات البلدية المحلية؛
(ح) إخطار إدارة الخدمات الاجتماعية (DSS) في أقرب وقت ممكن في حال إذا طرأ تغيير على ملكية المنشآت أو تغيير على إدارتها؛
(ط) رد أي مدفوعات لبرنامج SOTA مقدمة من إدارة الخدمات الاجتماعية (DSS) عن أي مدة لم يكن فيها المشارك بالبرنامج مقيماً بالوحدة؛
(ي) الإبلاغ فوراً عن أي مبالغ إيجارية زائدة وردها إلى إدارة الخدمات الاجتماعية (DSS)، وهذا يشمل على سبيل المثال لا الحصر: المدفوعات الزائدة الناتجة عن تزويد إدارة الخدمات الاجتماعية بمعلومات غير دقيقة أو حدوث تغييرات في الملكية أو المدفوع له (المستفيد) أو الإدارة.

متطلبات مالك العقار (تابع)

2. أدرك أن الإخطارات المطلوب إرسالها إلى إدارة الخدمات البشرية (DSS) يجب أن تكون مكتوبة إلى:

SOTA Program
NYC Human Resources Administration
150 Greenwich Street, 36th Floor
New York, NY 10007

أفهم أيضًا أن بإمكانني الاتصال على الرقم **718-557-1373** إذا كانت لدي أي أسئلة.

وستزودني إدارة الخدمات الاجتماعية (DSS) بتوجيهات حول كيفية إعادة المدفوعات الزائدة عن الإبلاغ عن هذه المدفوعات الزائدة.

3. بالنسبة لكافة الوحدات:

أفهم أن القانون الفيدرالي، قبل التوقيع على عقد إيجار أي من المساكن المبنية قبل 1978، يشترط علي أن أقدم إلى المستأجر:

- (أ) كراسة معلومات معتمدة من وكالة حماية البيئة (EPA) حول التعرف على الدهان المحتوي على الرصاص والسيطرة عليه؛ و
(ب) أي معلومات معروفة بخصوص وجود الدهان المحتوي على الرصاص أو مخاطر الدهان المعتمد على الرصاص في المنزل أو العقار؛ و
(ج) مرفق أو لغة مدرجة في عقد الإيجار، يتضمن "بيان تحذير من الرصاص" ويؤكد أنني امتثلت لجميع متطلبات الإخطار.

بالنسبة للوحدات الموجودة في مدينة نيويورك فقط:

بالإضافة لما هو وارد أعلاه، فقد قرأت المستند المرفق بعنوان "معالجة مخاطر الدهان المحتوي على الرصاص: ما يجب على مالكي العقارات القيام به وما ينبغي أن يعرفه كل مستأجر." أنا أفهم وأوافق على الامتثال إلى متطلبات القانون المحلي رقم 1 لسنة 2004 إلى الحد الذي ينطبق على الوحدة.

متطلبات مالك العقار (تابع)

4. أقر أيضًا بما يلي:

- (أ) أن لدي السلطة القانونية لتأجير الوحدة للمدة التي يغطيها عقد الإيجار.
- (ب) اعتبارًا من تاريخ هذه الاتفاقية، لا يوجد أي عقد لبيع العقار الذي توجد به الوحدة أو التنازل عن ملكيته أو نقلها، ولست على علم بأي نقل وشيك لملكية العقار.
- (ج) يكون الإيجار الذي يتم تحصيله في عقد الإيجار مساويًا للإيجار القانوني المحدد للوحدة أو أقل منه حسب ما هو محدد بموجب القانون أو اللوائح الفيدرالية أو التابعة للولاية أو المحلية.
- (د) يتوافق استخدام الوحدة و/أو نوع الإشغال مع قوانين وقواعد وأنظمة الاختصاص القضائي التي توجد فيها الوحدة، وإن تواجدت شهادة إشغال أو شهادة قابلية للإشغال أو غير ذلك من المستندات المكافئة تتوافق مع استخدام الوحدة و/أو نوع إشغالها، وإذا كانت اشترطت جهة الاختصاص القضائي ذلك.

5. أقر أنني أدرك أن الحوافز المالية المقدمة من إدارة الخدمات الاجتماعية (DSS) لن تكون متاحة لاستئجار الوحدة التي استلمت فيها المستأجر السابق منحة SOTA، أو إذا كانت الوحدة موجودة داخل مدينة نيويورك، حيث كان المستأجر السابق يحصل على معونة "FHEPS" أو "CityFHEPS" أو أي برنامج آخر للمساعدة الإيجارية بمدينة نيويورك، إلا إذا كان بإمكانني إظهار سبب وجيه لعدم التجديد للمستأجر السابق.

6. أدرك أنه إذا لم تتم صيانة الوحدة بشكل صحيح وفقًا لمتطلبات الحكومة المحلية، فقد يتم حجب الإيجار الشهري حتى يتم حل المشكلات أو دفعه إلى المحكمة وفقًا للقانون المعمول به فيما يتعلق بأي إجراء أو دعوى يشرع فيها المستأجر. إذا تم حل المشكلات أثناء فترة الإيجار، فسيتم صرف أي أموال احتجزتها DSS أو وكيلها مسبقًا تغطي الإيجار لأشهر عندما كان المستأجر مقيمًا في الوحدة، وذلك بناءً على طلب في الوقت المناسب للإفراج عن المدفوعات المحجوبة، مدعومًا بالوثائق المناسبة.

7. أقر أنني أدرك أن عدم الامتثال لأي من الشروط المذكورة أعلاه قد يؤدي إلى استبعادي من المشاركة المستقبلية في برنامج SOTA، وكذلك برامج المساعدة الإيجارية الأخرى إن كنت مقيمًا داخل مدينة نيويورك. يجوز لإدارة الخدمات الاجتماعية (DSS) السعي من أجل أي تعويضات قانونية أخرى متوفرة، وقد تحيل العملاء في الظروف المناسبة إلى الحصول على خدمات قانونية.

8. أدرك أنه لا يجوز أن يكون مالك العقار هو زوج/زوج أي فرد من أفراد الأسرة، أو شريكه/شريكتته المنزلية، أو والده، أو طفله، أو زوج أمه/زوجه أبيه، أو ابن زوجته/زوجته، أو جده/جدته، أو حفيده/حفيده، أو زوج الجد/زوجة الجد، أو الحفيد غير الشقيق/الحفيدة غير الشقيقة أو أخاه أو أخته، أو أخاه غير الشقيق أو أخته غير الشقيقة.

متطلبات مالك العقار (تابع)

أقر بأني قد قرأت الاتفاقية الواردة أعلاه بعناية وأني أفهم جميع الشروط المذكورة أعلاه وأوافق عليها.

إن عدم تقديم بيانات حقيقية ودقيقة قد يعرض من يقدمها للعقوبة باعتبارها جنحة من الفئة "A" بموجب الفقرة 175.30 من قانون العقوبات (تقديم مستندات زائفة إلى جهة حكومية أو موظف حكومي).

التاريخ _____ توقيع مالك العقار المصرح به _____
الاسم بأحرف واضحة والمسمى الوظيفي: _____

STATE OF)

) ss.:

COUNTY OF)

On the _____ day of _____ in the year _____ before me, the undersigned, a Notary Public or Commissioner of Deeds in and for said State, personally appeared _____, personally known to me or proved to me on the basis of satisfactory evidence to be the individual(s) whose name(s) is (are) subscribed to the within instrument and acknowledged to me that he/she/they executed the same in his/her/their capacity(ies), and that by his/her/their signature(s) on the instrument, the individual(s), or the person on behalf of which the individual(s) acted, executed the instrument.

Notary Public or Commissioner of Deeds