

## 适用于公寓的特别一次性援助 (Special One Time Assistance, SOTA) 房东协议 (Simplified Chinese)

### 不动产及单元信息

不动产地址:	
单元:	
所有人姓名:	

上述单元（“单元”）从

\_\_\_\_\_ 开始租赁，租期一年，租给：\_\_\_\_\_。  
（“租约起始日期”） （“计划参与者”）

请仔细阅读本协议，并填写所有适用字段。如果您理解并接受以下所有条款，请在公证人面前于本页底部空白处签名。

### 计划信息

SOTA 计划将代表 SOTA 计划参与者支付一年租金以租赁该单元。该款项将按月支付给本人。本人每月收到的金额将为\_\_\_\_\_。SOTA 补助金涵盖的一年期过后，计划参与者将负责支付所有租金。

房东信息

请选择一项：

- 本人是上述单元的所有人。
- 如果要在纽约市内租赁单元，本人是上述单元的注册管理代理，已附上房屋维护及发展局 (Housing Preservation and Development, HPD) 的最新注册证明。
- 本人已获得授权代表上述单元的所有人签署此协议和租约，并已附上此授权的证明。

付款信息

支票应以\_\_\_\_\_的名义支付给\_\_\_\_\_。  
(所有人)

收款人与所有人的关系：\_\_\_\_\_

收款人电话号码：\_\_\_\_\_

支票应邮寄至以下地址：

地址：\_\_\_\_\_

城市：\_\_\_\_\_ 州：\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_

本人了解，本人每月将收到从\_\_\_\_\_开始的该单元的一年期租金，金额为\_\_\_\_\_。

如果该单元系在中介协助下租赁的，本人声明：

- (a) 中介对该不动产没有任何所有权权益。
- (b) 所有人不会直接或间接从中介处收取任何中介费。
- (c) 该房屋无法在没有以下中介服务的情况下出租：

中介：	
执照号码 (如适用)：	
地址：	

### 房东要求

1. 根据 SOTA 计划的规定，本人了解本人必须：

- (a) 遵守所有适用的建筑和房屋法规标准，并确保该单元在出租时和计划参与者租赁期间是可居住的；
- (b) 不得要求、请求或接受任何超出租约规定的租金或合理费用的任何款项；
- (c) 接受社会服务局 (Department of Social Services, DSS) 的押金凭证以代替现金保证押金，且不要求计划参与者提供任何额外的保证金；
- (d) 每月最后一天之前发放的 SOTA 款项为及时支付的该单元的当月租金，无论租约中是否存在任何相反条款；
- (e) 如未事先获得 DSS 和计划参与者的书面批准，不得让计划参与者从一个单元搬迁至另一个单元；
- (f) 得知计划参与者不再居住在该单元后，于 5 个工作日之内通知 DSS；
- (g) 若出现任何影响计划参与者租赁资格的法律诉讼，必须于 5 个工作日之内通知 DSS 和当地市政机关，并将任何此类诉讼的副本送达当地市政机关；
- (h) 若房屋所有权或管理方式发生变化，在合理可行的范围内尽快通知 DSS；
- (i) 对于计划参与者未居住在单元内的任何时间段，退还 SOTA 计划向 DSS 支付的任何款项；
- (j) 及时报告任何租金超额付款并将其退还给 DSS，包括但不限于：因提供给 DSS 的信息不正确或所有权、收款人和/或管理变动而导致的超额付款。

**房东要求 (续)**

2. 本人了解，规定需向 DSS 提交的通知必须以书面形式寄送至以下地址：

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

本人了解，若本人有任何疑问，还可致电 **718-557-1373**。

DSS 将向本人提供有关报告超额付款时如何退还任何超额付款的说明。

3. 对于所有单元：

本人了解，在签署 1978 年之前建造的房屋租约之前，联邦法律要求本人向承租人提供：

- (a) 环境保护署 (Environmental Protection Agency, EPA) 批准的有关识别和控制含铅涂料的信息手册；
- (b) 有关房屋或建筑物中存在含铅涂料或含铅涂料危害的任何已知信息；
- (c) 租约的附件或使用的语言包括“铅警告声明”并确认本人已遵守所有通知要求。

仅限纽约市内单元：

除上述内容外，本人还阅读了附件“解决含铅涂料危害：房东责任和承租人须知”。本人了解并同意在适用于本单元的范围内遵守 2004 年当地法律第 1 条的要求。

(翻页)

### 房东要求 (续)

#### 4. 本人作出以下声明:

- a) 本人有权在租约有效期内出租单元。
  - b) 截至本协议签订之日, 不存在出售、转让或以其他方式转移该单元所在地不动产的所有权的合同, 且本人除此之外也不知道任何即将发生的所有权转让。
  - c) 本租约收取的租金等于或低于联邦、州或当地法律或法规所规定的金额(如有)。
  - d) 该单元的使用和/或租住类型符合与该司法管辖区的法律、法规与条例一致, 若司法管辖区有要求, 则可提供一份租住证明、或可居住证明或其他同等文件, 证明该单元的使用和/或租住类型符合法规。
5. 本人了解, 如果之前的承租人已享受 SOTA 补助或者单元位于纽约市内, 而之前的承租人享受避免家庭无家可归及避免被房东驱逐补助 (Family Homelessness and Eviction Prevention Supplement, FHEPS)、CityFHEPS 或其他纽约市租金援助计划, 则 DSS 不会提供财政激励措施, 除非本人有充分理由不与之前的承租人续签。
6. 本人了解, 若未按照当地政府的要求妥善维护该单元, 则可扣留月租金, 直至问题解决为止, 或在由承租人提起的任何诉讼中, 根据适用法律支付给法院。若问题在租赁期间得到解决, 针对承租人居住在该单元的几个月, 应将 DSS 或其代理先前扣留的任何租金款项在适当文件的支持下根据及时要求发放, 以支付扣留的款项。
7. 本人了解, 如果未能遵守上述任何要求, 可能会取消本人将来参加 SOTA 以及其他纽约市(在纽约市内)租金援助计划的资格。DSS 还可以寻求其他任何可用的法律补救措施, 并且在适当的情况下, 可以为客户提供法律服务转介。
8. 本人瞭解, 该单元的房东不得是该家庭任何成员的配偶、同居伴侣、父母、子女、继父母、继子女、(外)祖父母、(外)孙子女、继(外)祖父母、继(外)孙子女、姐妹、兄弟、继兄弟或继姐妹。

房东要求 (续)

本人已仔细阅读上述协议，并且理解并接受上述所有条款。

根据《刑法》(Penal Law) 第 175.30 条（向公共办公室或公务人员提供虚假文件备案），未能提供真实准确的声明将接受 A 类轻罪惩罚。

\_\_\_\_\_  
房东授权签名

\_\_\_\_\_  
日期

\_\_\_\_\_  
正楷姓名和职务

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