

適用於公寓的特別一次性協助 (Special One Time Assistance, SOTA) 房東協議 (Traditional Chinese)

物業與單位資訊

物業地址：	
單位：	
業主姓名：	

上述單位（以下簡稱「單位」）出租至少一年，租期自

_____ 開始，承租人為：_____。
（「租賃開始日期」） （「計畫參與人」）

請仔細閱讀本協議，填寫所有適用的欄位；如果您理解並接受以下所有條款，請在公證人見證下於底部空白處簽名。

計畫資訊

SOTA 計畫將代表 SOTA 計畫參與人支付一年租金以租賃該單位。款項將按月發放給本人。本人收到的每月款項將為_____。在 SOTA 補助金所涵蓋的一年時間過去之後，計畫參與人將自行支付所有租金。

（翻頁）

房東資訊

請選擇一個項目：

- 本人是上述單位的業主。
- 若是在紐約市內出租單位，則本人是上述單位的註冊管理代理人，並且已附上房屋保護和發展部 (Housing Preservation and Development, HPD) 的最新註冊證明。
- 本人被授權代表上述單位的業主簽署本協議和租約，並已附上授權證明。

付款資訊

支票應以 _____ 的名義支付給 _____。
(業主)

收款人與業主的關係： _____

收款人電話號碼： _____

應將支票郵寄到下列地址：

地址： _____
城市： _____ 州： _____ 郵遞區號： _____

本人瞭解本人將獲得一年租金，租金總額為 _____，以便從 _____
開始出租該單位一年。

(翻頁)

如果在仲介商的協助下租出該單位，則本人聲明：

- (a) 仲介商對物業沒有任何所有權權益。
- (b) 業主不會直接或間接向仲介商收取任何金額的仲介商費用。
- (c) 未透過以下仲介商的服務，不得出租房屋：

仲介商：	
執照號碼 (如適用)：	
地址：	

房東要求

1. 根據 SOTA 計畫的規定，本人同意，本人必須：
 - (a) 遵守所有適用的建築物和房屋法規標準，並確保該單位在出租時和計畫參與人租賃期間處於可居住狀態；
 - (b) 不可要求、請求或是收取規定的租金或是合理費用以外的任何金額；
 - (c) 必須接受社會服務局 (Department of Social Services, DSS) 保證憑單以代替現金保證金，並且不得向計畫參與人收取任何額外保證金；
 - (d) 每月最後一天前由 SOTA 發放的款項視為及時支付給單位當月的租金，不論租賃中有何相反規定。
 - (e) 未經 DSS 和住戶的事先書面核准，不得要求住戶從某個單位搬到另一個單位；
 - (f) 必須在得知住戶不再居住於該單位後 5 個工作日內通知 DSS；
 - (g) 如果進行任何影響計畫參與人租約的法律訴訟，必須在 5 個工作日內通知 DSS 和當地市政機關，並將任何此類訴訟的副本送達當地市政機關。
 - (h) 如果房屋所有權或管理發生變化，必須在合理可行的範圍內盡快通知 DSS；
 - (i) 必須針對住戶未居住於單位的任何期間向 DSS 退還相應的 SOTA 款項；
 - (j) 必須及時向 DSS 報告任何租金超額付款情況，並將超額款項退還給 DSS，包括但不限於：因提供給 DSS 的資訊不正確或所有權、收款人和/或管理變動所導致的超額付款。

房東要求 (續)

2. 本人瞭解必須以書面形式向 DSS 寄送必要的通知：

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

本人瞭解，如果有任何疑問，也可以撥打 **718-557-1373**。

收到此類超額付款報告時，DSS 將告知本人如何退還任何超額款項。

3. 適用於所有單位：

本人瞭解，根據聯邦法律規定，在簽署 1978 年之前建造之房屋的租約前，必須向承租人提供：

- (a) 經過環境保護署 (Environmental Protection Agency, EPA) 核准之關於識別和控制含鉛油漆的資訊手冊；
- (b) 有關房屋或建築物中存在含鉛油漆或含鉛油漆危害的任何已知資訊；
- (c) 向租約中添加附件或說明以提供「含鉛警告聲明」，並確認本人已遵守所有通知要求。

僅限於紐約市內的單位：

除上述內容外，本人還閱讀了隨附的「解決含鉛油漆危害：房東必須採取的措施和每個承租人應瞭解的資訊。」本人瞭解並同意遵守 2004 年地方法第 1 條中適用於本單位的相關要求。

房東要求 (續)

4. 本人做出以下聲明：
 - a) 本人擁有法律授權可將單位出租，期限為租約涵蓋的期間。
 - b) 在簽訂本協議時，並未簽訂出售、讓渡或以其他方式轉讓單位所在物業所有權的合約，而且本人不知道任何即將發生的所有權轉讓情況。
 - c) 租約中收取的租金等於或低於聯邦、州或地方法律或法規所規定的單位合法租金（如有）。
 - d) 單位的使用和/或居住類型與單位所在的司法管轄區的法律、規則和法規一致，如果受到司法管轄區所要求，則應提供持有證明或居住證明或其他與單位使用和/或居住類型一致的等效文件。
5. 本人瞭解，若是享受 **SOTA** 補助金之先前承租人租用單位或如果單位位於紐約市，而先前承租人正在享受預防家庭無家可歸及遭驅離租屋補助 (**Family Homelessness and Eviction Prevention Supplement, FHEPS**)、**CityFHEPS** 或其他紐約市租金援助計畫福利，則除非本人有不與先前承租人續約的正當理由，否則將不會獲得 **DSS** 提供的財務獎勵。
6. 本人瞭解，若該單位未適當依循當地政府要求進行維護，則在問題解決前，每月租金可能遭到扣留，或在由承租人提起的任何訴訟中，根據適用法律支付給法院。如果問題在居住期間解決，針對租戶居住在該單位中的幾個月內，**DSS** 或其代理事先扣留的用於支付租金的任何款項將因應及時要求，根據適當的文件佐證發放。
7. 本人瞭解，倘若未能遵守任何上述要求，本人可能會喪失未來參與 **SOTA** 計畫，以及其他紐約市租金援助計畫（如位於紐約市）的資格。**DSS** 還可以尋求任何其他可用的法律補救措施，並且在適當情況下，可以轉介客戶以便其獲得法律服務。
8. 本人瞭解該單位的房東不得是該家庭成員的配偶、同居伴侶、父母、子女、繼父母、繼子女、（外）祖父母、續（外）孫子女、繼祖父母、繼孫子女、姊妹、兄弟、繼兄弟或繼姊妹。

房東要求 (續)

本人已仔細閱讀上述協議，並且理解和接受上述所有條款。

根據《刑法》(Penal Law) 第 175.30 條（向公職人員或公務員呈交包含不實內容的文件），提供不實內容的聲明會被視為 A 級輕罪而受到處罰。

房東授權簽名

日期

正楷姓名與職稱

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