

**Umowa z osobą wynajmującą w ramach programu specjalnej pomocy  
jednorazowej (Special One Time Assistance, SOTA)  
(Polish)**

**Informacje dotyczące nieruchomości i lokalu**

<b>Adres nieruchomości:</b>	
<b>Lokal:</b>	
<b>Imię i nazwisko właściciela:</b>	

Lokal wskazany powyżej („lokal”) jest wynajmowany na okres co najmniej jednego roku począwszy od

\_\_\_\_\_ na rzecz: \_\_\_\_\_ .  
(„Data rozpoczęcia umowy najmu”) („Uczestnik programu”)

**Należy uważnie zapoznać się z treścią umowy, wypełnić wszystkie pola obowiązkowe oraz, w przypadku zrozumienia wszystkich poniższych warunków, podpisać umowę w obecności notariusza w polu znajdującym się na dole strony.**

**Informacje dotyczące programu**

Program SOTA obejmuje pokrycie kosztów rocznego czynszu na poczet wynajmu lokalu w imieniu uczestnika programu SOTA. Płatności będą przekazywane mi w trybie miesięcznym. Kwota otrzymywana przeze mnie co miesiąc będzie wynosić \_\_\_\_\_. Po upływie roku objętego świadczeniem SOTA uczestnik programu będzie odpowiedzialny za dalsze opłacanie czynszu.

**(Ciąg dalszy na następnej stronie)**

### **Informacje dotyczące właściciela lokalu**

Proszę wybrać jedną opcję:

- Jestem właścicielem lokalu podanego powyżej.
- Jeśli wynajmowany lokal znajduje się w Nowym Jorku, jestem zarejestrowanym przedstawicielem zarządzającym wyżej wskazanym lokalem i dołączam aktualne potwierdzenie rejestracji w HPD.
- Jestem upoważniony(-na) do podpisania niniejszej umowy oraz wynajmu w imieniu właściciela wyżej wskazanego lokalu i dołączam potwierdzenie upoważnienia.

### **Informacje dotyczące płatności**

Czeki powinny być płatne na rzecz \_\_\_\_\_  
w imieniu \_\_\_\_\_.  
(Właściciel)

Relacja lub pokrewieństwo świadczeniobiorcy z właścicielem: \_\_\_\_\_

Numer telefonu świadczeniobiorcy: \_\_\_\_\_

Czeki należy wysłać pocztą na poniższy adres:

Adres: \_\_\_\_\_  
Miejscowość: \_\_\_\_\_ Stan: \_\_\_\_\_ Kod pocztowy: \_\_\_\_\_

Przyjmuję do wiadomości, że będę otrzymywał comiesięczne płatności w wysokości \_\_\_\_\_ za lokal za okres jednego roku począwszy od \_\_\_\_\_.

**(Ciąg dalszy na następnej stronie)**

Jeśli lokal jest wynajmowany poprzez pośrednika, oświadczam, że:

- (a) Pośrednik nie posiada żadnych udziałów w nieruchomości.
- (b) Właściciel nie otrzyma żadnej części wynagrodzenia pośrednika (bezpośrednio ani pośrednio).
- (c) Nieruchomości nie można wynająć z pominięciem usług pośrednika podanego poniżej:

<b>Pośrednik:</b>	
<b>Numer licencji (jeśli dotyczy):</b>	
<b>Adres:</b>	

### **Wymagania dotyczące właściciela lokalu**

1. Rozumiem, że zgodnie z zasadami programu SOTA:

- (a) będę przestrzegać wszystkich obowiązujących przepisów kodeksów budowlanych i mieszkaniowych oraz zagwarantuję zdatność lokalu do zamieszkania w momencie wynajęcia oraz podczas obowiązywania umowy najmu uczestnika programu;
- (b) nie mogę żądać ani przyjmować żadnych kwot przekraczających czynsz lub uzasadnione opłaty ustalone w umowie najmu;
- (c) przyjmę kaucję zabezpieczającą DSS jako depozyt gotówkowy i nie będę żądać dodatkowych kaucji od uczestnika programu;
- (d) uznaję płatności SOTA zrealizowane do ostatniego dnia danego miesiąca jako opłacone terminowo na poczet czynszu lokalu za dany miesiąc, niezależnie od ewentualnych odmiennych postanowień zawartych w umowie najmu lokalu;
- (e) nie będę przenosić uczestnika programu pomiędzy lokalami bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody DSS i uczestnika programu;
- (f) powiadomię DSS, że uczestnik programu nie zamieszkuje już lokalu, w ciągu 5 dni roboczych od uzyskania takiej informacji;
- (g) powiadomię DSS oraz lokalne władze miejskie w ciągu 5 dni roboczych o wszczętym postępowaniu prawnym mającym wpływ na najem lokalu przez uczestnika programu oraz dostarczę kopie takiego postępowania lokalnym władzom miejskim;
- (h) powiadomię DSS w najszybszym możliwym terminie w przypadku zmiany właściciela lub zarządcy nieruchomości;
- (i) zwrócę DSS wszelkie płatności z programu SOTA za okres, w którym uczestnik programu nie zamieszkiwał lokalu;
- (j) niezwłocznie powiadomię DSS o wszelkich nadpłatach czynszu, w tym między innymi: nadpłatach wynikających z przekazania nieprawidłowych informacji do DSS, zmiany właściciela, świadczeniobiorcy i/lub zarządcy, i dokonam ich zwrotu do DSS.

**(Ciąg dalszy na następnej stronie)**

**Wymagania dotyczące właściciela lokalu** (ciąg dalszy)

2. Rozumiem, że powiadomienia do DSS wymagane zgodnie z niniejszą umową muszą być przekazywane w formie pisemnej na adres:

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

Rozumiem, że w razie pytań mogę także zadzwonić pod numer **718-557-1373**.

DSS prześle mi instrukcje dotyczące zwrotu nadpłaty w przypadku jej zgłoszenia.

3. W odniesieniu do wszystkich lokali:

Rozumiem, że przed podpisaniem umowy najmu dotyczącej mieszkania wybudowanego przed 1978 rokiem muszę zgodnie z prawem federalnym przekazać najemcy:

- (a) zatwierdzoną przez EPA broszurę dotyczącą wskazania i postępowania z farbą na bazie ołowiu;
- (b) wszelkie znane informacje dotyczące obecności farb na bazie ołowiu oraz wynikających z tego zagrożeń w mieszkaniu lub budynku oraz
- (c) załącznik lub przetłumaczoną ulotkę do umowy najmu, zawierające „Oświadczenie dotyczące zagrożenia wynikającego ze stosowania ołowiu” i potwierdzające, że spełniono wszystkie wymagania dotyczące informowania o tym.

W odniesieniu wyłącznie do lokali znajdujących się Nowym Jorku:

Poza powyższymi postanowieniami oświadczam, że przeczytałem(-łam) załączoną broszurę „Usuwanie zagrożeń wynikających ze stosowania farb na bazie ołowiu: obowiązki właścicieli lokalu i ważne informacje dla najemcy”. Rozumiem i zgadzam się przestrzegać wymogów lokalnej ustawy nr 1 z 2004 roku w zakresie odnoszącym się do lokalu.

**(Ciąg dalszy na następnej stronie)**

**Wymagania dotyczące właściciela lokalu (ciąg dalszy)**

4. Składam poniższe oświadczenia:

- a) Mam podstawy prawne do wynajęcia lokalu na okres objęty umową najmu.
- b) Na dzień podpisania niniejszej umowy nie istnieje żadna inna umowa sprzedaży, przydziału lub przeniesienia własności nieruchomości, w której znajduje się lokal, oraz nie wiem o żadnym potencjalnym przeniesieniu własności.
- c) Wysokość czynszu ustalonego w umowie najmu nie przekracza wysokości czynszu wynikającego z przepisów prawa (jeśli istnieją) dla tego lokalu, zgodnie z przepisami i ustawami federalnymi, stanowymi lub lokalnymi.
- d) Korzystanie z lokalu i/lub sposób jego użytkowania są spójne z przepisami prawa, zasadami i regulacjami obowiązującymi w jurysdykcji, której podlega lokal, a w razie takiego wymogu w danej jurysdykcji dostępny jest certyfikat użytkowania lub certyfikat zdatności do zamieszkania bądź inny równoznaczny dokument, z którym sposób korzystania i/lub użytkowania lokalu jest zgodny.

5. Rozumiem, że fundusze motywacyjne z DSS nie będą dostępne w przypadku wynajęcia lokalu, którego poprzedni najemca korzystał z SOTA, lub jeśli lokal znajduje się w Nowym Jorku, a poprzedni najemca korzystał z FHEPS, CityFHEPS lub innego nowojorskiego programu wsparcia wynajmu lokalu, chyba że mogę wykazać uzasadniony powód nieprzedłużenia najmu poprzedniemu najemcy.

6. Rozumiem, że niezapewnienie należytej konserwacji lokalu zgodnie z obowiązującymi wymogami lokalnego samorządu może skutkować wstrzymaniem miesięcznego czynszu do czasu rozstrzygnięcia problematycznych kwestii lub wpłaceniem czynszu do sądu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w związku z ewentualnymi czynnościami podjętymi lub postępowaniem wszczętym przez najemcę. Jeżeli problematyczne kwestie zostaną rozwiązane w trakcie najmu, wszelkie kwoty pieniężne wcześniej wstrzymane przez DSS lub pełnomocnika DSS obejmujące czynsz za miesiące, w których najemca mieszkał w lokalu, zostaną wypłacone na podstawie terminowo złożonego wniosku o zwolnienie wstrzymanych płatności popartego stosowną dokumentacją.

7. Rozumiem, że brak spełnienia któregokolwiek z powyższych wymogów może skutkować dyskwalifikacją z przyszłego udziału w programie SOTA i innych nowojorskich programach wsparcia najmu, jeśli dotyczy to lokalu na terenie miasta Nowy Jork. DSS może także zastosować wszelkie inne dostępne prawnie środki zaradcze, a w niektórych okolicznościach skierować klientów do skorzystania z usług prawnych.

8. Rozumiem, że właścicielem/właścicielami lokalu nie może / nie mogą być współmałżonek, partner domowy, rodzice, dziecko, przybrani rodzice, pasierbowie, dziadkowie, wnuki, przyrodni dziadkowie, przyrodnie wnuki, siostra, brat, przyrodni brat ani przyrodnia siostra któregokolwiek z członków gospodarstwa domowego.

**(Ciąg dalszy na następnej stronie)**

**Wymagania dotyczące właściciela lokalu** (ciąg dalszy)

Przeczytałem(-łam) dokładnie powyższą umowę, rozumiem ją i zgadzam się ze wszystkimi warunkami.

**Złożenie nieprawdziwych i niedokładnych oświadczeń podlega karze jako wykroczenie klasy A zgodnie z prawem karnym § 175.30 (składanie fałszywych oświadczeń w dokumentach składanych do organów lub służb publicznych).**

\_\_\_\_\_  
Podpis upoważnionego właściciela lokalu

\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Imię i nazwisko oraz stanowisko drukowanymi literami

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