

**Соглашение с арендодателем на аренду квартиры в рамках
Программы специальной единовременной помощи (SOTA)
(Russian)**

Информация об объекте недвижимости и квартире

Адрес объекта недвижимости:	
Квартира:	
Имя и фамилия владельца:	

Указанное выше жилое помещение (далее — «Квартира») было арендовано на срок не менее одного года начиная с _____ следующим лицом:
(далее «Дата начала действия договора аренды»)

(далее «Участник программы»)

Внимательно прочтите Соглашение, заполните все необходимые поля и, если вы понимаете и принимаете все изложенные ниже условия, подпишите настоящее Соглашение в присутствии нотариуса в отведенном для этого поле в конце документа.

Информация о программе

В рамках программы SOTA арендная плата за один год вносится от имени Участника программы SOTA, чтобы последний мог арендовать Квартиру. Платежи будут перечисляться мне ежемесячно. Ежемесячная сумма, которую я буду получать, составляет _____. По завершении одного года аренды, покрываемого дотацией SOTA, ответственность за все арендные платежи будет нести Участник программы.

(Проверните страницу)

Информация об арендодателе

Выберите один вариант:

- Я являюсь Владельцем вышеуказанной Квартыры.
- Если арендуется Квартыра в г. Нью-Йорке, я являюсь зарегистрированным агентом-управляющим вышеуказанной Квартыры и прилагаю действующее подтверждение регистрации в Департаменте по сохранению и развитию жилищного фонда (Department of Housing Preservation and Development, HPD).
- Я обладаю полномочиями подписать настоящее Соглашение и договор аренды от имени Владельца вышеуказанной Квартыры и прилагаю подтверждение таких полномочий.

Информация об оплате

Чеки необходимо выписывать на имя _____ в пользу _____.
(далее — «Владелец»)

Кем получатель платежа приходится Владельцу: _____

Номер телефона получателя платежа: _____

Чеки необходимо отправлять почтой по такому адресу:

Адрес: _____

Город: _____ Штат: _____ Почтовый индекс: _____

Я понимаю, что буду получать ежемесячные платежи на сумму _____ за аренду Квартыры за один год, начинающийся с _____.

(Переверните страницу)

Если Квартира арендуется через посредника, я подтверждаю, что:

- (a) Посредник не имеет доли в праве собственности на объект недвижимости.
- (b) Владелец ни прямо, ни опосредованно не получит от посредника какую-либо часть комиссионного вознаграждения за посредничество.
- (c) Помещения могут сдаваться в аренду только через следующего посредника:

Посредник:	
Номер лицензии (если применимо):	
Адрес:	

Обязанности арендодателя

1. Я понимаю, что имею следующие обязательства в соответствии с правилами программы SOTA:
 - (a) Соблюдать все применимые строительные и жилищные нормы и гарантировать, что Квартира пригодна для жилья на момент сдачи ее в аренду и на протяжении всего периода съема данной Квартиры Участником программы.
 - (b) Не требовать, не запрашивать и не получать какую-либо сумму сверх арендной платы или обоснованных платежей, предусмотренных договором аренды.
 - (c) Принимать гарантийный ваучер DSS вместо залогового депозита наличными и не запрашивать у Участника программы дополнительные гарантии.
 - (d) Считать платежи SOTA, произведенные до последнего дня месяца, своевременно внесенными в счет арендной платы за Квартиру за такой месяц независимо от каких-либо положений договора аренды.
 - (e) Не перемещать семью Участника программы из одной квартиры в другую без предварительного письменного согласия DSS и Участника программы.
 - (f) Если будет установлено, что Участник программы больше не проживает в Квартире, уведомить об этом DSS в течение 5 рабочих дней.
 - (g) Если в отношении Участника программы будет начато судебное разбирательство, касающееся аренды Квартиры, уведомить об этом DSS и местные муниципальные власти в течение 5 рабочих дней, а также предоставить им копии любого такого разбирательства.
 - (h) Как можно скорее уведомлять DSS в случаях, когда изменяется собственник или управляющий объекта недвижимости.
 - (i) Возвращать DSS все платежи SOTA, полученные за любой период, когда Участник программы не проживал в Квартире.
 - (j) Незамедлительно сообщать в DSS о переплате за аренду и возвращать все переплаченные суммы, в частности обусловленные неточной информацией, предоставленной в DSS, либо изменением получателя платежа, собственника и (или) управляющего объекта недвижимости.

(Переверните страницу)

Обязанности арендодателя (продолжение)

2. Я понимаю, что оповещать DSS следует в письменной форме, отправляя уведомления по такому адресу:

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

Я понимаю, что если у меня возникнут какие-либо вопросы, я также могу позвонить по номеру **718-557-1373**.

DSS предоставит мне инструкции о том, как вернуть переплату в случае ее выявления.

3. Для всех Квартир:

Я понимаю, что прежде чем подписывать договор аренды жилья, построенного до 1978 г., федеральный закон обязывает меня предоставить арендатору все нижеперечисленное:

- (a) Брошюру, утвержденную Агентством по охране окружающей среды (Environmental Protection Agency, EPA), с информацией о том, как определить и контролировать наличие краски на основе свинца.
- (b) Всю известную мне информацию о наличии в доме или здании красок на основе свинца и о связанных с ними опасностях.
- (c) Приложение или пояснение к договору аренды, содержащее предупреждение о свинце и подтверждающее, что мною выполнены все требования касательно уведомления.

Только для Квартир, расположенных в г. Нью-Йорке:

В дополнение к вышеперечисленному мною прочтен прилагаемый документ «Устранение опасностей, связанных с краской на основе свинца: что должен сделать арендодатель, и что должен знать каждый арендатор». Я понимаю требования Местного закона № 1 от 2004 г. и соглашаюсь соблюдать их в той мере, в которой они применимы к Квартире.

(Переверните страницу)

Обязанности арендодателя (продолжение)

4. Я также делаю следующие заявления:

- a) Я имею законные полномочия сдавать в аренду Квартиру на срок, предусмотренный договором аренды.
- b) На момент подписания настоящего Соглашения не был заключен какой-либо договор о продаже, переуступке или иной передаче права собственности на объект недвижимости, в котором находится Квартира, и я не располагаю сведениями о какой-либо предстоящей передаче права собственности.
- c) Плата, взимаемая по договору аренды, не превышает официальной суммы арендной платы за Квартиру (если таковая имеется), установленной федеральными или местными законами и нормами либо законодательством штата.
- d) Пользование Квартирой и (или) ее функциональное назначение соответствуют законам, нормам и правилам, которые действуют на юрисдикционной территории, где находится Квартира, и, если это требуется, имеется акт приемки и ввода в эксплуатацию, сертификат пригодности для жилья или другой аналогичный документ, которому соответствует пользование Квартирой и (или) ее функциональное назначение.

5. Я понимаю, что финансовые льготы от DSS не будут доступны для покрытия арендной платы за Квартиру, если ее предыдущий арендатор получал дотацию SOTA либо (в случае если Квартира расположена в г. Нью-Йорке) если ее предыдущий арендатор получал пособие FHEPS, CityFHEPS или другой программы помощи в аренде жилья в г. Нью-Йорке, за исключением случаев, когда я могу предоставить уважительную причину для отказа предыдущему арендатору в продлении договора аренды.

6. Я понимаю, что если Квартира не обслуживается должным образом в соответствии с требованиями местных органов власти, внесение ежемесячной арендной платы может быть приостановлено до тех пор, пока проблемы не будут решены, или средства могут вноситься на депозитный счет суда в соответствии с действующим законодательством в связи с любым иском или разбирательством, возбужденным арендатором. Если проблемы будут решены в течение срока аренды, все ранее удержанные DSS или его уполномоченным представителем денежные суммы, покрывающие арендную плату за месяцы, на протяжении которых арендатор проживал в Квартире, будут выплачены по своевременному запросу об отмене приостановки платежей подкрепленному соответствующими документами.

7. Я понимаю, что в случае несоблюдения мною любого из указанных выше требований меня лишат права участвовать в программе SOTA в будущем и, если Квартира расположена в г. Нью-Йорке, в других программах помощи в аренде жилья в г. Нью-Йорке. DSS может также использовать любые другие доступные средства правовой защиты и при соответствующих обстоятельствах направлять клиентов за юридическими услугами.

8. Я понимаю, что арендодателем квартиры не может быть супруг или супруга, гражданский партнер, родитель, ребенок, приемный родитель, приемный ребенок, бабушка или дедушка, внук или внучка, неродные бабушка или дедушка, неродные внук или внучка, сестра или брат, сводный брат или сводная сестра какого либо члена семьи.

(Переверните страницу)

Обязанности арендодателя (продолжение)

Настоящее Соглашение мною внимательно прочитано, и я понимаю и принимаю все изложенные выше условия.

Предоставление ложных и неточных сведений подлежит наказанию как правонарушение средней тяжести класса А в соответствии с § 175.30 Уголовного кодекса (подача в государственное учреждение или государственному служащему подложного документа).

Подпись арендодателя / уполномоченного лица

Дата

Имя, фамилия и должность печатными буквами

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