

Asistencia Especial por vez Única (“SOTA”) Contrato para el arrendador de apartamentos

Información sobre el inmueble y la unidad de vivienda

Dirección del inmueble:	
Unidad de vivienda:	
Nombre del propietario:	

La antedicha unidad de vivienda (la “unidad”) se alquila por un periodo mínimo de un año, comenzando el:

_____ a: _____.
(la “Fecha de inicio del contrato de alquiler”) (el “Participante del programa”)

Favor de leer este contrato cuidadosamente y de completar todos los espacios en blanco correspondientes. Si entiende y acepta todos los términos enunciados a continuación, firme ante un notario público en el espacio proporcionado al pie de este documento.

Información sobre el programa

El programa SOTA efectuará pagos en nombre del Participante del programa SOTA para cubrir el alquiler de la unidad durante el plazo de un año, con el fin de alquilarla. Los pagos serán emitidos mensualmente a mi nombre. El monto de dinero que recibiré será _____. Transcurrido el periodo cubierto por el subsidio SOTA, el participante del programa será responsable de todo pago de alquiler.

(Gire la hoja)

Información sobre el arrendador

Favor de seleccionar lo que corresponda:

- Soy el propietario de la unidad identificada anteriormente.
- Si la unidad en alquiler está ubicada en la ciudad de Nueva York: soy el agente registrado que administra la unidad identificada anteriormente y adjunto prueba de registro con el *HPD*.
- Estoy autorizado para firmar el presente contrato y el contrato de alquiler en nombre del propietario de la unidad identificada anteriormente, y adjunto prueba de dicha autorización.

Información sobre el pago

Los cheques deben ser hechos a la orden de _____ en representación de _____ (Propietario).

Relación del receptor de pago con el propietario: _____

Número de teléfono del receptor de pago: _____

Los cheques deben ser enviados por correo a la siguiente dirección:

Calle:

Ciudad:

Estado:

Código postal:

Entiendo que recibiré pagos mensuales de alquiler por la cantidad de _____, para la unidad cuyo periodo de alquiler de un año inicia el _____.

(Gire la hoja)

Si la unidad se alquila a través de un agente, afirmo que:

- (a) El agente no tiene ningún interés de propiedad en el inmueble.
- (b) El propietario no recibirá directa o indirectamente del agente, ninguna porción de su comisión.
- (c) La unidad no puede ser alquilada sin los servicios del siguiente agente:

Agente:	
Número de licencia (si corresponde):	
Dirección:	

Requisitos para el arrendador

1. De acuerdo con las reglas del programa *SOTA*, entiendo que:

- (a) debo cumplir estrictamente con todos los códigos estándar de vivienda y de edificios que correspondan, y asegurar que la unidad sea habitable al momento de alquilarla y durante el inquilinato del participante del programa;
- (b) no debo exigir, pedir o recibir ningún dinero que sea adicional a la cantidad del alquiler o a los cargos razonables ya estipulados en el contrato de alquiler;
- (c) debo aceptar el vale de depósito de seguridad del *DSS*, en lugar de un depósito de seguridad en efectivo, y no debo pedir ningún depósito adicional al participante del programa;
- (d) debo considerar los pagos de *SOTA* emitidos incluso hasta el último día del mes, como pago puntual del alquiler de la unidad para dicho mes, aunque alguna disposición del contrato de alquiler establezca lo contrario.
- (e) no debo mudar de una unidad a otra al participante del programa sin previa aprobación escrita del *DSS* y de dicha persona;
- (f) Si el participante del programa ya no vive en la unidad, debo notificar al *DSS* dentro de los primeros 5 días hábiles siguientes de haberme enterado;
- (g) Si se inicia algún proceso judicial que afecte al inquilinato del participante del programa, debo notificar al *DSS* y a las autoridades municipales locales dentro de los primeros 5 días hábiles siguientes de haberse iniciado el proceso, entregando copias de los documentos de dicho proceso a las autoridades municipales locales;
- (h) debo notificar al *DSS* sobre todo cambio de propietario o de administrador de la unidad, tan pronto como sea razonablemente posible;
- (i) debo devolver todo pago del programa *SOTA* al *DSS*, por todo periodo en que el participante del programa no haya vivido en la unidad;
- (j) debo reportar y retornar sin demora al *DSS* todo sobrepago de alquiler, incluyendo, pero sin limitarse, a lo siguiente: sobrepagos causados por error en la información proveída al *DSS* o causados por cambios de propietario, de receptor de pago y/o de administración.

(Gire la hoja)

Requisitos para el arrendador (continuación)

2. Entiendo que las notificaciones requeridas por el *DSS* deben hacerse por escrito a:

**Rental Assistance Programs
NYC Human Resources Administration
150 Greenwich Street, 36th Floor
New York, NY 10007**

Entiendo que, si tengo preguntas, puedo también llamar al **718-557-1373**.

En caso de que reporte algún sobrepago, el *DSS* me proporcionará instrucciones acerca de cómo devolverlo.

3. Concerniente a todas las unidades de vivienda:

Entiendo que, antes de firmar un contrato de alquiler para viviendas construidas antes de 1978, la ley federal requiere que proporcione al inquilino lo siguiente:

- (a) Un folleto informativo aprobado por la *EPA*, acerca de cómo identificar y controlar la pintura a base de plomo en las viviendas;
- (b) Toda información que tenga sobre la presencia o asimismo el riesgo de la presencia de pintura a base de plomo en la unidad o en el inmueble; y
- (c) Un apéndice o información escrita en el contrato de alquiler que incluya una “Advertencia sobre los riesgos de la pintura a base de plomo y que además confirme que he cumplido con todos los requisitos de notificación.

Concerniente solo para las unidades de vivienda ubicadas en la ciudad de Nueva York:

Además de lo expresado anteriormente, he leído el adjunto apéndice titulado "Cómo disminuir los riesgos de la pintura a base de plomo: Lo que deben hacer los arrendadores y lo que cada inquilino debe saber" (*Fix Lead Paint Hazards: What Landlords Must Do and Every Tenant Should Know*). Entiendo y estoy de acuerdo con cumplir con los requisitos de la Ley Local 1 de 2004 en lo que se refiera y corresponda a la unidad.

(Gire la hoja)

Requisitos para el arrendador (continuación)

4. Declaro lo siguiente:

- a) Tengo la autoridad legal para alquilar la unidad por el periodo cubierto por el contrato de alquiler.
- b) A la fecha del presente contrato, no existe ningún contrato de venta, asignación o transferencia de propiedad de ningún tipo que afecte al inmueble donde la unidad está ubicada, y asimismo desconozco que exista alguna transferencia inminente de propiedad.
- c) El alquiler a cobrar por la unidad, convenido en el contrato de alquiler, está por debajo o al nivel del alquiler legal, si es que algún límite legal ha sido impuesto conforme a los reglamentos o leyes locales, estatales y federales.
- d) El uso y/o el tipo de ocupación dada a la unidad es consistente con las leyes, normas y reglamentos de la jurisdicción donde la unidad está ubicada; y si la jurisdicción lo requiere, existe un certificado de ocupación, un certificado de habitabilidad u otro documento equivalente que confirma el uso y/o el tipo de ocupación dada a la unidad.

5. Entiendo que, los incentivos financieros del *DSS* no me serán ofrecidos para alquilar la unidad, a menos que demuestre que existe causa justificada por la cual no renové el contrato al inquilino que vivía previamente en dicha unidad y recibía el subsidio de *SOTA*, o, si la unidad se ubica dentro de los límites de la ciudad de Nueva York, al inquilino que allí vivía y recibía *FHEPS*, *City FHEPS* u otro programa de asistencia de alquiler de la Ciudad de Nueva York.

6. Entiendo que, si la unidad no se mantiene adecuadamente, en cumplimiento con los requisitos del gobierno local, el pago mensual del alquiler podría ser retenido hasta que los problemas sean resueltos o pagado a través de un tribunal, conforme a la ley correspondiente y en conexión con cualquier demanda o procedimiento jurídico iniciados por el inquilino. Si dichos problemas se solucionan durante el inquilinato, todo dinero previamente retenido por el *DSS* o sus agentes, que cubra el alquiler mensual durante los meses en que el inquilino vivía en la unidad, será desembolsado si se solicita debidamente el reintegro de los pagos retenidos, respaldado por la documentación correspondiente.

7. Entiendo que incumplir cualquiera de los requisitos antedichos puede resultar en mi descalificación como futuro participante del programa *SOTA* y, si mi unidad está ubicada dentro de los límites de la ciudad de Nueva York, también en mi descalificación para otros programas de asistencia de alquiler de dicha ciudad. El *DSS* podría recurrir a cualquier otra reparación legal disponible y, si las circunstancias lo ameritan, podría remitir a los clientes a servicios de representación legal.

8. Entiendo que el arrendador de la unidad no debe ser el esposo(a), pareja de hecho, padre/madre, hijo(a), padrastro/madrastra, hijastro(a), abuelo(a), nieto(a), abuelastro(a), nieto(a) de un abuelo(a) político(a), hermano(a) ni hermanastro(a) de ningún integrante del hogar.

(Gire la hoja)

Requisitos para el arrendador (continuación)

He leído el antedicho contrato cuidadosamente y entiendo y acepto todos los términos.

El no proveer declaraciones verdaderas y exactas constituye un delito menor de clase A, punible conforme a la sección 175.30 del artículo 175 del Código Penal del Estado de Nueva York [Class A Misdemeanor pursuant to Penal Law § 175.30], (presentación de instrumento falso ante una oficina pública o un funcionario público).

Firma autorizada por el arrendador

Fecha

Nombre y cargo en letra de molde

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