

برامج العيش في المجتمعات I (LIVING IN COMMUNITIES, LINC) و II و IV

بيان فهم مالك العقار

اسم مالك العقار:

تقوم مدينة نيويورك ("المدينة")، وفقاً لبرنامج LIVING IN COMMUNITIES (LINC) ("البرنامج")، بدفع جزء من الإيجار الشهري ("مدفوعات إيجار LINC") للشقق إلى مالك العقار مباشرة نيابةً عن العميل المؤهل للاستفادة من برنامج LINC ("المستأجر بالبرنامج"). ويعد المستأجر بالبرنامج مسؤولاً عن دفع مساهمة شهرية في الإيجار لي أنا، مالك العقار، لتغطية الجزء المتبقي من الإيجار الذي لا تغطيه مدفوعات إيجار LINC وبديل المأوى التابع للدعم الحكومي، إن وجد، وذلك بموجب عقد الإيجار وملحقه.

وكشروط لمشاركتي في برنامج LINC، سألتزم بما يلي:

1. أدرك أنني سأوقع عقد إيجار لمدة سنة واحدة وملحق عقد الإيجار القياسي لـ LINC في النموذج الملحق في المستند "أ"، وأتني ممنوع صراحةً من أن أتقاضى من المستأجر بالبرنامج أي مبلغ من المال فوق قيمة الإيجار أو الرسوم المنصوص عليها في عقد الإيجار أو الملحق للفترة الكاملة من الإيجار بغض النظر عن أي تغييرات يمكن أن تطرأ على تركيب أسرة المستأجر بالبرنامج، وأدرك كذلك أن "الاتفاقات الجانبية" ممنوعة على وجه الخصوص. أدرك أنه في حالة عدم وفائي بهذا الالتزام، بالإضافة إلى أي تعويضات يمكن أن يطالب بها المستأجر بالبرنامج، فسيحق للمدينة منعي من أي مشاركة أخرى بأي برنامج إعانة إيجار تابع للمدينة. أدرك أن التعويضات المتاحة للمستأجر بالبرنامج قد تتضمن الحق في استرداد التعويضات، وإذا كان عقد الإيجار يتضمن إيجاراً ثابتاً لشقة، فيحق للمستأجر بالبرنامج الحصول على تعويضات ثلاثية الأضعاف.
2. أدرك أنني المسؤول الوحيد عن توفير التدفئة والماء الساخن بدون أي نفقات إضافية على المستأجر بالبرنامج، على الرغم من أي أحكام موضحة في عقد الإيجار، وعلى الرغم من وجود وحدات ماء ساخن أو تدفئة منفصلة في الشقة.
3. أوافق على تزويد المستأجر بالبرنامج بمفاتيح الشقة في وقت توقيع عقد الإيجار.
4. أدرك أن المستأجر بالبرنامج يعد مسؤولاً عن المساهمة بمبلغ تحدده المدينة في الإيجار الشهري ودفع هذا المبلغ لي، مالك العقار، على أساس شهري وأن هذا المبلغ سيبقى على حاله طوال مدة عقد الإيجار. في حالة تجديد عقد الإيجار لأعوام لاحقة، سيتم تعديل قيمة المساهمة الشهرية التي يدفعها المستأجر بالبرنامج ومدفوعات إيجار LINC وفقاً لبنود البرنامج، وسيتم إبلاغ مالك العقار بذلك. في حالة عدم تجديد المستأجر بالبرنامج لسنة ثانية أو أي سنة لاحقة في البرنامج، فسيتم إبلاغ مالك العقار بذلك أيضاً.
5. أدرك أنه إذا قام المستأجر بالبرنامج بمغادرة الشقة بسبب تعرضه للطرد أو بسبب انتقاله، فسأقوم أنا، مالك العقار، بإبلاغ المدينة عن طريق إرسال خطاب بريدي إلى العنوان التالي LINC Rental Assistance Programs, 150 Greenwich Street, 36th Floor, New York, NY 10007 خلال خمسة (5) أيام عمل وسأقوم برد أي مدفوعات إيجار LINC مدفوعة مسبقاً إلى المدينة.
6. أدرك أنه إذا تم البدء في اتخاذ أي إجراء قانوني يؤثر على تعاقد الإيجار الخاص ببرنامج LINC أو ملحق عقد الإيجار، فلا بد أن أقوم أنا، مالك العقار، بتقديم إخطار كتابي بهذا الإجراء القانوني خلال خمسة (5) أيام عمل من تاريخ وقوع الحدث المذكور. يجب إرسال الإخطار الكتابي بالحدث المذكور إلى العنوان التالي Link Rental Assistance Programs, 150 Greenwich Street, 36th Floor, New York, NY 10007.

7. أضمن وأقر أنه إذا كانت الشقة تخضع لثبات قيمة الإيجار، أو أي قيود قانونية أخرى على قيمة مبلغ الإيجار المطلوبة قانونياً (كما هو الحال في مساكن برنامج ميتشل-لاما)، فإن الإيجار المقدم في عقد الإيجار والملحق لا يتجاوز الإيجار القانوني. أوافق على أنه في حالة كان الإيجار أكبر من الإيجار القانوني، فيجب تعديل عقد الإيجار والملحق ليعكس الإيجار القانوني دون أي إجراء آخر من قبلي أو من قبل مستأجر العقار ويجب على المدينة تخفيض مدفوعات إيجار LINC بحيث لا يتعدى إجمالي الإيجار اللازم دفعه الإيجار القانوني. كما أوافق أيضاً على أن المدينة قد تستقطع من أي مدفوعات إيجار لبرنامج LINC مستحقة لي، أو قد تصبح مستحقة لي، أي مدفوعات تم دفعها تزيد على الإيجار القانوني.
8. أدرك أنه إذا أنهى المستأجر بالبرنامج عقد الإيجار لأنني قد انتهكت مادياً عقد الإيجار أو الملحق، أو حصل المستأجر بالبرنامج على حكم قضائي مالي ضدي ينص على أن أتخلى عن أي مدفوعات أو مقابل آخر تلقيتته للشقة، فسيحق للمدينة استرداد أي مبالغ إيداع تأمينية و/أو مدفوعات إيجار LINC تم دفعها مسبقاً لي ومنعي من أي مشاركة أخرى في أي برنامج إعانة إيجار تابع للمدينة.
9. أدرك أنه يجب علي إعلام المدينة على الفور إذا تغير مالك العقار أو مالك المبنى المعني أو الشركة التي تدير المبنى عن طريق إرسال خطاب إلى العنوان التالي LINC Rental Assistance Programs, 150 Greenwich Street, 36th Floor, New York, NY 10007.
10. أدرك أنني سأقوم على الفور برد أي مدفوعات زائدة أو أي أموال تم دفعها عن طريق الخطأ، للمدينة كنتيجة لوجود معلومات غير دقيقة أو مضللة أو غير كاملة قُدمت من قبلي فيما يتعلق ببرنامج LINC أو نتيجة لفشلي في الالتزام بمسؤولياتي بموجب ما جاء في "بيان فهم مالك العقار" هذا. وأدرك كذلك، بدون الحد من أي تعويضات خاصة بالمدينة، أنه يمكن استرداد أي مدفوعات زائدة خاصة بالإيجار تم دفعها من قبل المدينة، من مدفوعات إيجار LINC اللاحقة المدفوعة نيابة عن المستأجر بالبرنامج والتي ستكون مستحقة بخلاف ذلك.
11. أدرك أنه إذا أصبحت شيكات الإيجار التي لم يتم صرفها غير صالحة، فإنه يعد من نطاق مسؤولياتي تلبية كل متطلبات مدينة نيويورك لإعادة إصدارها.
12. وسوف أتعاون تماماً مع المدينة في إدارتها لبرنامج LINC.
13. أدرك أن المدينة تقوم بتنفيذ برنامج LINC من أجل تقديم المساعدة للأفراد المؤهلين، بما في ذلك إعانة الإيجار بمبالغ محددة؛ ومع ذلك، فإن البرنامج يخضع لمخصصات التمويل ومشروط بها. كما أدرك أن المدينة لا توفر ضمان سداد من أي نوع لأي شخص أو كيان ولا تدخل في أي تعاقد أو عقد إيجار ولن تعطي أي وعود لي أو للمستأجر بالبرنامج أو لأي شخص أو كيان آخر فيما يتعلق بالبرنامج.

التوقيع المطلوب

لقد قرأت وفهمت التزاماتي وفقاً لبيان فهم مالك العقار هذا.

التاريخ

توقيع مالك العقار

المستند "أ" لبيان فهم مالك العقار
ملحق عقد الإيجار القياسي لـ LINC

برامج I LINC و II و IV و V ملحق عقد إيجار الشقة

ملحق عقد إيجار الشقة بين

و

(المستأجر بالبرنامج)

(مالك العقار)

1. اتفق كل من مالك العقار والمستأجر بالبرنامج على أنه في حال وجود أي تعارض بين أحكام هذا الملحق وعقد الإيجار المكتوب للشقة ("عقد الإيجار")، تسود أحكام هذا الملحق. لا تكون الاتفاقيات التبعية المتعلقة بعقد الإيجار وهذا الملحق صالحة، ولن يكون لها أي تأثير قانوني على عقد الإيجار وهذا الملحق وليست قابلة للإنفاذ قانوناً.
2. يوافق المستأجر بالبرنامج على أنه بصفته مشاركاً في برنامج LINC ("البرنامج")، يخول المستأجر بالبرنامج مدينة نيويورك ("المدينة") بدفع جزء من الإيجار الشهري للمستأجر بالبرنامج (علاوة على مساهمة الإيجار الشهري للمستأجر بالبرنامج) مباشرة إلى مالك العقار ("مدفوعات إيجار LINC").
3. يقر مالك العقار بأن المدفوعات الإيجارية لبرنامج LINC تخضع لجميع القواعد والمتطلبات المعمول بها في برنامج LINC.
4. إذا انتهك مالك العقار مادياً عقد الإيجار أو هذا الملحق، فإن هذا الانتهاك المادي سيكون أساساً للمستأجر بالبرنامج لإنهاء عقد الإيجار.
5. يوافق مالك العقار على أنه لن يطلب أو يطالب أو يتلقى أي مدفوعات أو أي مقابل آخر من المستأجر بالبرنامج أو أي فرد من أفراد عائلة المستأجر بالبرنامج أو أي مصدر عام أو خاص آخر، لوحدة السكن التابعة لبرنامج LINC ("الشقة") بخلاف المسموح به في عقد الإيجار وهذا الملحق، بغض النظر عن أي اتفاق مكتوب أو شفوي لتعديل أي أحكام في عقد الإيجار وهذا الملحق. يعتبر انتهاك الفقرة الخامسة (5) انتهاكاً جوهرياً لعقد الإيجار وهذا الملحق. أدرك أنه في حالة أي انتهاك لهذا البند، بالإضافة إلى أي تعويضات يمكن أن يطلب بها المستأجر بالبرنامج، فسيحق للمدينة من أي مشاركة أخرى بأي برنامج إعانة إيجار تابع للمدينة، التعويضات المتاحة للمستأجر بالبرنامج قد تتضمن الحق في استرداد التعويضات، وإذا كان عقد الإيجار لشقة ثابتة الإيجار، فيحق للمستأجر بالبرنامج الحصول على تعويضات ثلاثية الأضعاف.
6. أدرك أنه إذا أنهى المستأجر بالبرنامج عقد الإيجار بسبب الانتهاك المادي للعقد أو الملحق من جانب مالك العقار، أو حصل المستأجر بالبرنامج على حكم قضائي مالي ضد مالك العقار ينص على أن يتخلى عن أي مدفوعات أو مقابل آخر للشقة زائد عن المساهمة الشهرية للمستأجر بالبرنامج المخولة في عقد الإيجار وهذا الملحق، فسيحق للمدينة استرداد أي مبالغ إيداع تأمينية و/أو مدفوعات إيجار LINC تم دفعها مسبقاً للمالك ومنع مالك العقار من أي مشاركة أخرى في أي برنامج إعانة إيجار تابع للمدينة.
7. يجب على مالك العقار توفير (أ) التدفئة كما هو مطلوب بموجب هذا الملحق و(ب) الماء الدافئ والبارد لحمام (حمامات) الشقة وحوض المطبخ. يجوز للمستأجر بالبرنامج إنفاذ حقوقه بموجب ضمان صلاحية السكن بموجب شروط عقد الإيجار وهذا الملحق والقوانين المعمول بها. يوافق مالك العقار على أن التدفئة والماء الساخن تقع ضمن التزامات مالك العقار المطلوب دفعها بغض النظر عن أي بنود مشار إليها في عقد الإيجار، وبغض النظر عن وجود وحدات ماء ساخن أو تدفئة منفصلة في الشقة. يعتبر الفشل من جانب مالك العقار في دفع تكاليف التدفئة والمياه الساخنة انتهاكاً مادياً لعقد الإيجار وهذا الملحق.

8. يقر مالك العقار بأن مالك العقار _____ قد امتثل أو _____ سوف يمتثل للأحكام السارية لقانون
(الحروف الأولية حسب الاقتضاء) (الحروف الأولية حسب الاقتضاء)
الوقاية من التسمم بالرصاص في مدينة نيويورك، والقانون المحلي لمدينة نيويورك رقم 1 لعام 2004، بما في ذلك على سبيل المثال لا
الحصر، تنفيذ متطلبات شغل الوحدات السكنية للسكان الجدد بعد تطبيق قانون 2004 بموجب القانون الإداري لمدينة نيويورك رقم
27-2056.8.
(الحروف الأولى هنا)
9. يوافق مالك العقار على أنه بناءً على طلب المستأجر، سيقدم مالك العقار للمستأجر بالبرنامج المستندات التي تثبت أن مالك العقار قام
بتنفيذ متطلبات شغل الوحدات السكنية للسكان الجدد ("مستندات متطلبات شغل الوحدات السكنية للسكان الجدد")، للشقة.
9. يقر المستأجر بالبرنامج بأنه قد يطلب وثائق تنفيذ متطلبات شغل الوحدات السكنية للسكان الجدد بعد تطبيق قانون 2004 من مالك العقار

(الحروف الأولى هنا)
10. يقر مالك العقار بأن مالك العقار _____ قد وفر أو _____ سوف يوفر للمستأجر بالبرنامج (أ) كتيب
(الحروف الأولية حسب الاقتضاء) (الحروف الأولية حسب الاقتضاء)
القانون الإداري في مدينة نيويورك (b) 17-179 الذي أعدته إدارة الصحة والصحة العقلية في مدينة نيويورك والذي يشرح المخاطر
المرتبطة بالطلاء القائم على الرصاص، و(ب) النتائج المكتوبة لفحص شقة المستأجر بالبرنامج المطلوب من قبل القانون الإداري في
مدينة نيويورك 27-2056.4(a)
11. يقر مالك العقار بأن مالك العقار _____ قد امتثل أو _____ سوف يمتثل للأحكام السارية لقانون
(الحروف الأولية حسب الاقتضاء) (الحروف الأولية حسب الاقتضاء)
الوائح الفيدرالية رقم 40 الجزء 745 بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، تزويد المستأجر بالبرنامج بما يلي: (أ) كتيب معلومات
خطر الطلاء القائم على الرصاص المعتمد بواسطة EPA، و(ب) أي سجلات أو تقارير متاحة للمالك فيما يتعلق بالطلاء المحتوي على
الرصاص و / أو الدهان المحتوي على الرصاص و / أو مخاطر الطلاء القائم على الرصاص في شقة المستأجر بالبرنامج.
12. يؤكد مالك العقار ويعلن أن مالك العقار غير متخلف عن أداء أي التزام تجاه المدينة بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، الضرائب
والتقييمات الضريبية المقررة ورسوم المياه وإيجارات المجاري، التي تم فرضها على مالك العقار أو المبنى أو أي عقار يمتلكه مالك
العقار.
13. يؤكد مالك العقار على أن العقار الذي تقع فيه الشقة لم يتعرض لحبس الرهن، وأنه في حال وجود أي إجراءات لحبس الرهن، فإن مالك
العقار قد أقر بهذه الحقيقة إلى المدينة.
14. يجب سداد مساهمة الإيجار الشهرية للمستأجر بالبرنامج والمدفوعات الإيجارية لبرنامج LINC مرة واحدة شهرياً، باستثناء أي جزء من
مساهمة الإيجار للمستأجر بالبرنامج مغطى بواسطة بدل المأوى للدعم الحكومي المقدم للمستأجر بالبرنامج، والذي ستدفعه المدينة مباشرة
إلى مالك العقار بقسطين شهرياً، إذا وما دام يحق للمستأجر بالبرنامج الحصول على بدل مأوى. لا يحتاج مالك العقار إلى تقديم إخطار
للمستأجر بالبرنامج لدفع الإيجار، أو للمدينة لتقديم دفعة إيجار LINC. يجب دفع الإيجار بالكامل دون خصم. عند توقيع عقد الإيجار
والملاحق، سيتم دفع حصة تناسبية مقدرة مسبقاً من إيجار الشهر الحالي، والإيجار الكامل لأول شهر كامل (ما لم يكن لدى المستأجر
مساهمة)، والمدفوعات الإيجارية لبرنامج LINC لإيجار الأشهر الثلاثة التالية، وقسيمة إيداع تأميني بقيمة إيجار شهر واحد، ورسوم
الوسيط (إن وجدت).

15. يقر مالك العقار أن الشقة (حدد واحدة):

- تخضع لثبات قيمة الإيجار
- لا تخضع لثبات قيمة الإيجار
- تخضع لقيود قانونية أخرى على مبلغ الإيجار الذي سيتم فرضه

(الحروف الأولى هنا)

16. يقر مالك العقار إلى أن رقم تعريف تسجيل بالمبنى الخاص بشعبة الإسكان والتجديد المجتمعي بالولاية ("DHCR") هو _____.

(الحروف الأولى هنا)

17. إذا كانت الشقة تخضع لثبات قيمة الإيجار، فإن مالك العقار يضمن ويقر بأن الإيجار المقدم في عقد الإيجار وهذا الملحق لا يتجاوز الإيجار القانوني الثابت وأن رقم تسجيل DHCR لهذا المبنى مذكور أعلاه بدقة.

18. إذا كانت الشقة تخضع لثبات قيمة الإيجار، يتعين على مالك العقار، ما لم يقر مالك العقار بذلك بالفعل، بتسجيل الإيجار وخدمات الشقة في DHCR، عناية: وحدة تسجيل الإيجار (Rent Registration Unit)، في غضون ثلاثين (30) يوماً من تأجير الشقة المعنية. إذا تم تأجير الشقة بعد تسجيلها في البداية، يجب على مالك العقار تسجيل الإيجار والخدمات مع DHCR في وقت تقديم التسجيل السنوي.

19. إذا كانت الشقة تخضع لثبات قيمة الإيجار، فإن "ملحق ثبات الإيجار لمستأجري الشقق في مدينة نيويورك (Rent Stabilization Rider for Apartment House Tenants in New York City) مدرج هنا كمرجع، وهو جزء من عقد الإيجار.

20. يضمن ويقر مالك العقار أن الشقة رقم _____ الواقعة في _____ كانت مؤجرة لمستأجر بالبرنامج بحد أقصى لإجمالي مبلغ الإيجار الشهري _____، كما هو محدد في عقد الإيجار في _____ مباشرة قبل الإشغال من قبل المستأجر بالبرنامج.

21. يقر كل من المستأجر بالبرنامج ومالك العقار بأن المدينة تقوم بتنفيذ برنامج LINC من أجل تقديم المساعدة للأفراد المؤهلين، بما في ذلك إعانة الإيجار بمبالغ محددة؛ ومع ذلك، فإن البرنامج خاضع لمخصصات التمويل ومشروط بها. يقر كل من المستأجر بالبرنامج ومالك العقار أيضاً أن المدينة لا توفر ضمان سداد من أي نوع لأي شخص أو كيان ولن تدخل في أي تعاقد أو عقد إيجار مع مالك العقار ولن تقدم أي وعد للمالك أو المستأجر بالبرنامج أو أي شخص أو كيان آخر فيما يتعلق بالبرنامج.

22. إذا أخطى المستأجر بالبرنامج الشقة أو إذا تم البدء في اتخاذ أي إجراء قانوني يؤثر على تعاقد الإيجار الخاص ببرنامج LINC أو هذا الملحق، فلا بد أن يقوم مالك العقار بتقديم إخطار كتابي بإخلاء الشقة أو بهذا الإجراء القانوني خلال خمسة (5) أيام عمل من تاريخ وقوع الحدث (الأحداث) المذكور. يجب إرسال الإشعار الخطي بالحدث (الأحداث) إلى:

LINC Rental Assistance Program
150 Greenwich Street, 36th Floor
New York, NY 10007

المستأجر بالبرنامج

مالك العقار

التوقيع

التوقيع

الاسم بأحرف واضحة

الاسم بأحرف واضحة

التاريخ

التاريخ