



**PROGRAMY „MIESZKANIE W SPOŁECZNOŚCI”
(LIVING IN COMMUNITIES, LINC) I, II, IV I V
OŚWIADCZENIE OSOBY WYNAJMUJĄCEJ O ZAPOZNANIU SIĘ Z ZASADAMI**

Imię i nazwisko osoby wynajmującej: _____

W ramach programu MIESZKANIE W SPOŁECZNOŚCI (LINC) („Program”) Miasto Nowy Jork („Miasto”) płaci bezpośrednio osobom wynajmującym część miesięcznego czynszu za mieszkania („opłata czynszowa w programie LINC”) w imieniu uprawnionego klienta programu LINC („najemca w programie”). Najemca w programie jest zobowiązany do uiszczenia na ręce osoby wynajmującej (moje), części miesięcznego czynszu pokrywającej pozostałą część czynszu określoną w umowie najmu i aneksie do umowy najmu, nieobjętą opłatą czynszową w programie LINC i dodatkiem mieszkaniowym w ramach pomocy publicznej, jeśli dotyczy.

Jako warunek mojego uczestnictwa w programie LINC przyjmuję następujące zobowiązania:

1. Rozumiem, że podpiszę roczną umowę najmu i standardowy aneks do umowy najmu w programie LINC w postaci przedstawionej w Załączniku A, że nie wolno mi obciążać najemcy w programie żadną kwotą wyższą niż czynsz lub opłaty określone w umowie najmu i aneksie do umowy najmu za cały okres najmu, niezależnie od zmian w składzie rodziny najemcy w programie, oraz że „umowy dodatkowe” są zabronione. Rozumiem, że jeśli nie dotrzymam tego zobowiązania, wówczas poza wszelkimi środkami zaradczymi dostępnymi dla najemcy w programie Miasto będzie miało prawo zakazać mi dalszego udziału w swoich programach pomocy w wynajmie. Rozumiem, że środki zaradcze dostępne dla najemcy w programie mogą obejmować prawo do dochodzenia odszkodowania, a jeśli najem dotyczy mieszkania z czynszem stabilizowanym, najemca w programie może być uprawniony do potrojenia wysokości odszkodowania.
2. Rozumiem, że ponoszę wyłączną odpowiedzialność za zapewnianie najemcy w programie ogrzewania i ciepłej wody bez dodatkowych kosztów, niezależnie od jakichkolwiek postanowień wskazanych w umowie najmu oraz niezależnie od instalacji w lokalu odrębnych, jednostkowych urządzeń grzewczych lub do podgrzewania wody.
3. Wyrażam zgodę na przekazanie najemcy w programie kluczy do lokalu w momencie podpisania umowy najmu.
4. Rozumiem, że najemca w programie ma obowiązek regulowania ustalonej przez Miasto kwoty na poczet miesięcznego czynszu i przekazywanie tej kwoty co miesiąc na ręce osoby wynajmującej (moje) oraz że kwota ta pozostanie niezmienną przez cały okres najmu. W przypadku przedłużenia umowy najmu na kolejne lata kwoty miesięcznego wkładu Najemcy w programie oraz opłata czynszowa w programie LINC zostaną skorygowane zgodnie z warunkami programu, a osoba wynajmująca zostanie o tym powiadomiona. W przypadku, gdy Najemca w programie nie uzyska przedłużenia na drugi lub kolejny rok, osoba wynajmująca również zostanie o tym powiadomiona.
5. Rozumiem, że jeśli najemca w programie opuści lokal z powodu eksmisji lub przeprowadzki, jako osoba wynajmująca mam obowiązek powiadomić Miasto, wysyłając pismo na adres: LINC Rental Assistance Programs, 150 Greenwich Street, 36th Floor, New York, NY 10007 w ciągu pięciu (5) dni roboczych, oraz zwrócić Miastu przedpłacone opłaty czynszowe w ramach programu LINC.
6. Rozumiem, że w przypadku wszczęcia postępowania prawnego wpływającego na umowę najmu lub aneks do umowy najmu w programie LINC, jako osoba wynajmująca mam obowiązek dostarczenia pisemnego zawiadomienia o postępowaniu prawnym w ciągu pięciu (5) dni roboczych od wystąpienia takiego zdarzenia. Pisemne zawiadomienie o powyższym zdarzeniu należy wysłać na adres: LINC Rental Assistance Programs, 150 Greenwich Street, 36th Floor, New York, NY 10007.

7. Gwarantuję i oświadczam, że jeżeli lokal jest objęty stabilizacją czynszu lub podlega jakimkolwiek innym ograniczeniom prawnym dotyczącym kwoty czynszu, która może być legalnie naliczona (np. w ramach programu Mitchell-Lama), wysokość czynszu zawarta w umowie najmu i aneksie do umowy najmu nie przekroczy dopuszczalnej kwoty. Zgadzam się, że w przypadku, gdy czynsz będzie wyższy od dopuszczalnej kwoty, umowa najmu i aneks do umowy najmu zostaną skorygowane w celu odzwierciedlenia dopuszczalnego czynszu bez dalszych działań ze strony mojej lub najemcy w programie, a Miasto obniży opłatę czynszową w programie LINC, tak aby pełny należny czynsz nie przekraczał dopuszczalnej kwoty. Zgadzam się również, że Miasto może odliczyć od wszelkich opłat czynszowych w programie LINC należnych mi obecnie lub w przyszłości płatności przekraczające dopuszczalną kwotę czynszu.
8. Rozumiem, że jeśli najemca w programie wypowie umowę najmu z powodu istotnego naruszenia przeze mnie umowy najmu lub aneksu do umowy najmu bądź uzyska przeciwko mnie nakaz zapłaty zobowiązujący mnie do zwrotu jakichkolwiek płatności lub innych środków otrzymanych za lokal, Miasto ma prawo do spłaty przeze mnie wszelkich środków tytułem kaucji i/lub przedpłaconych opłat czynszowych w programie LINC dokonanych na moją rzecz oraz wykluczenia mnie z dalszego udziału w miejskich programach wsparcia w opłacaniu czynszu.
9. Rozumiem, że mam obowiązek bezzwłocznie powiadomić Miasto w przypadku zmiany osoby wynajmującej, właściciela przedmiotowej nieruchomości lub firmy zarządzającej nieruchomością, wysyłając pismo na adres: LINC Rental Assistance Programs, 150 Greenwich Street, 36th Floor, New York, NY 10007.
10. Rozumiem, że niezwłocznie zwrócę Miastu wszelkie nadpłaty oraz wszelkie kwoty zapłacone w wyniku błędu lub dokonane w wyniku niedokładnych, wprowadzających w błąd lub niekompletnych informacji przekazanych przeze mnie w związku z programem LINC lub w wyniku nieprzestrzegania przeze mnie zobowiązań wynikających z niniejszego oświadczenia osoby wynajmującej o zapoznaniu się z zasadami. Nie ograniczając środków zaradczych dostępnych dla Miasta, rozumiem ponadto, że wszelkie nadpłaty czynszowe dokonane przez Miasto mogą zostać odzyskane z kolejnych opłat czynszowych w programie LINC w imieniu najemcy w programie, które w innym przypadku mogą być należne.
11. Rozumiem, że jeśli niezrealizowane czeki na poczet czynszu stracą ważność, moim obowiązkiem jest spełnienie wszystkich wymogów Miasta Nowego Jorku dotyczących ich ponownego wystawienia.
12. Będę w pełni współpracować z Miastem przy zarządzaniu przez programem LINC.
13. Rozumiem, że Miasto wdraża program LINC w celu zapewnienia pomocy osobom uprawnionym, w tym pomocy w wynajmie obejmującej określone kwoty, ale że realizacja programu zależy od dostępności środków finansowych. Rozumiem ponadto, że Miasto nie udziela żadnej gwarancji płatności jakiegokolwiek osobie ani jakiegokolwiek podmiotowi, nie zawiera żadnych umów (w tym najmu) ani nie składa żadnych zobowiązań wobec mnie, najemcy w programie, żadnej innej osoby ani żadnego innego podmiotu w związku z programem.

Wymagany podpis

Zapoznałem/-am się z moimi zobowiązaniami określonymi w niniejszym oświadczeniu osoby wynajmującej o zapoznaniu się z zasadami oraz rozumiem je.

Data

Podpis osoby wynajmującej

**ZAŁĄCZNIK A DO OŚWIADCZENIA OSOBY WYNAJMUJĄCEJ O ZAPOZNANIU SIĘ
Z ZASADAMI
STANDARDOWY ANEKS DO UMOWY NAJMU W PROGRAMIE LINC**

PROGRAMY LINC I, II, IV I V **ANEKS DO NAJMU LOKALU**

Aneks do najmu lokalu pomiędzy _____ oraz _____
(Osoba wynajmująca) (Najemca w programie)

1. Osoba wynajmująca i najemca w programie zgadzają się, że w razie jakiegokolwiek sprzeczności między postanowieniami niniejszego aneksu a PISEMNĄ umową najmu („umowa najmu”), pierwszeństwo będą miały postanowienia niniejszego aneksu. Umowy dodatkowe dotyczące umowy najmu i niniejszego aneksu nie będą ważne, nie będą miały mocy prawnej dla umowy najmu i niniejszego aneksu oraz nie są egzekwowalne prawnie.
2. Najemca w programie zgadza się, że jako uczestnik programu LINC („Program”) upoważnia Miasto Nowy Jork („Miasto”) do zapłaty części miesięcznego czynszu najemcy w programie (powyżej miesięcznego wkładu najemcy w programie) bezpośrednio osobie wynajmującej („opłata czynszowa w programie LINC”).
3. Osoba wynajmująca przyjmuje do wiadomości, że opłata czynszowa w programie LINC podlega wszystkim obowiązującym zasadom i wymogom programu LINC.
4. Jeśli osoba wynajmująca istotnie naruszy Umowę najmu lub niniejszy aneks, takie istotne naruszenie będzie dla Najemcy w programie stanowić podstawę do rozwiązania Umowy najmu.
5. Osoba wynajmująca wyraża zgodę na to, że nie będzie żądać, domagać się, ani otrzymywać żadnych płatności ani innych świadczeń od najemcy w programie, od żadnego członka rodziny najemcy w programie ani z żadnego innego źródła publicznego lub prywatnego za jednostkę mieszkaniową programu LINC („Lokal”) poza płatnościami określonymi w umowie najmu i niniejszym aneksie, bez względu na pisemną lub ustną zgodę na modyfikację jakichkolwiek postanowień umowy najmu i niniejszego aneksu. Naruszenie niniejszego punktu piątego (5) będzie uznane za istotne naruszenie umowy najmu i niniejszego aneksu. Osoba wynajmująca rozumie, że w przypadku naruszenia tego postanowienia poza wszelkimi środkami zaradczymi dostępnymi dla najemcy w programie, Miasto będzie miało prawo zakazać osobie wynajmującej dalszego udziału w swoich programach pomocy w wynajmie. Środki zaradcze dostępne dla najemcy w programie mogą obejmować prawo do dochodzenia odszkodowania, a jeśli najem dotyczy mieszkania z czynszem stabilizowanym, najemca w programie może być uprawniony do potrójenia wysokości odszkodowania.
6. Jeśli najemca w programie wypowie umowę najmu z powodu istotnego naruszenia przez osobę wynajmującą umowy najmu lub niniejszego aneksu bądź uzyska przeciwko osobie wynajmującej nakaz zapłaty zobowiązujący ją do zwrotu płatności lub innych środków otrzymanych za lokal ponad wkład najemcy w programie w miesięczny czynsz określony w umowie najmu i niniejszym aneksie, Miasto ma prawo do spłaty wszelkich środków tytułem kaucji i/lub przedpłaconych opłat czynszowych w programie LINC dokonanych na rzecz osoby wynajmującej oraz wykluczenia osoby wynajmującej z dalszego udziału w miejskich programach wsparcia w opłacaniu czynszu.
7. Osoba wynajmująca zapewni (a) ogrzewanie zgodnie z prawem i postanowieniami niniejszego aneksu oraz (b) ciepłą i zimną wodę do łazienek i zlewu w lokalu. Najemca w programie może egzekwować swoje prawa z tytułu spełniania warunków zamieszkalności zgodnie z warunkami umowy najmu, niniejszego aneksu i obowiązujących przepisów. Osoba wynajmująca zgadza się, że ma obowiązek pokrywania kosztów ogrzewania i ciepłej wody, niezależnie od jakichkolwiek postanowień wskazanych w umowie najmu oraz niezależnie od instalacji w lokalu odrębnych, jednostkowych urządzeń grzewczych lub do podgrzewania wody. Niepokrywanie przez osobę wynajmującą kosztów ogrzewania i ciepłej wody będzie uznane za istotne naruszenie umowy najmu i niniejszego aneksu.

8. Osoba wynajmująca oświadcza, że osoba wynajmująca _____ spełniła lub
(parafka, jeśli dotyczy)
_____ spełni odpowiednie postanowienia ustawy o zapobieganiu zatruciom ołowiem
(parafka, jeśli dotyczy)
wśród dzieci Miasta Nowy (New York City Childhood Lead Poisoning Prevention Act), prawo lokalne Miasta Nowy Jork (New York City Local Law) nr 1 z 2004 r., poprzez między innymi realizację wymagań technicznych, określonych w artykułach 27-2056.8 Kodeksu postępowania administracyjnego Miasta Nowy Jork (Administrative Code of the City of New York) _____ . Osoba wynajmująca zgadza się, aby na wniosek najemcy
(wstawić parafkę tutaj)
w programie dostarczyć dokumenty potwierdzające realizację wyżej wymienionych wymagań technicznych („dokumentacja techniczna”) dotyczących lokalu.
9. Najemca w programie przyjmuje do wiadomości, że może zażądać od osoby wynajmującej _____ dokumentacji technicznej.
(wstawić parafkę tutaj)
10. Osoba wynajmująca oświadcza, że osoba wynajmująca _____ przekazała lub
(parafka, jeśli dotyczy)
_____ przekaże najemcy w programie: (a) broszurę informacyjną opisaną
(parafka, jeśli dotyczy)
w artykule 17-179(b) kodeksu postępowania administracyjnego Miasta Nowy Jork przygotowaną przez Wydział Zdrowia i Higieny Psychiczej Miasta Nowy Jork, wyjaśniającą zagrożenia związane z farbami zawierającymi ołów oraz (b) pisemne wyniki badania lokalu najemcy w programie, określonego w punkcie 27-2056.4(a) kodeksu postępowania administracyjnego Miasta Nowy Jork.
11. Osoba wynajmująca oświadcza, że osoba wynajmująca _____ spełniła lub
(parafka, jeśli dotyczy)
_____ spełni obowiązujące postanowienia kodeksu przepisów federalnych (Code of
(parafka, jeśli dotyczy)
Federal Regulations), tytuł 40, część 745, w tym między innymi w zakresie przekazania najemcy w programie: (a) zatwierdzonej przez EPA broszury informacyjnej wyjaśniającej zagrożenia związane z farbami zawierającymi ołów, oraz (b) wszelkich dostępnych dokumentów lub raportów na temat farb zawierających ołów i/lub zagrożeń dotyczących farb zawierających ołów w lokalu najemcy w programie.
12. Osoba wynajmująca oświadcza i deklaruje, że nie naruszyła żadnych zobowiązań wobec Miasta, w tym, między innymi, odnoszących się do podatków, opłat, stawek za wodę i opłat za kanalizację, które zostały nałożone na osobę wynajmującą lub na lokale bądź dowolne nieruchomości należące do osoby wynajmującej.
13. Osoba wynajmująca oświadcza, że nieruchomość, w której znajduje się lokal, nie została przejęta, a jeżeli jakiegokolwiek postępowanie dotyczące przejęcia jest w toku, osoba wynajmująca poinformowała Miasto o tym fakcie.
14. Opłatę czynszową w programie LINC oraz miesięczny wkład czynszowy najemcy w programie należy wpłacać raz w miesiącu, z wyjątkiem części wkładu czynszowego najemcy w programie pokrywanego z dodatku mieszkaniowego w ramach pomocy publicznej, który zostanie wypłacony przez Miasto bezpośrednio osobie wynajmującej w dwóch ratach miesięcznie w okresie, gdy najemca w programie będzie uprawniony do dodatku mieszkaniowego. Osoba wynajmująca nie musi informować najemcy w programie o obowiązku zapłaty czynszu ani Miasta o uregulowaniu opłaty czynszowej w programie LINC. Czynsz musi być zapłacony w całości bez potrąceń. W przypadku podpisania umowy najmu i niniejszego aneksu przekazane zostaną: proporcjonalna część czynszu za bieżący miesiąc, cały czynsz za pierwszy pełny miesiąc (chyba że najemca ma wkład własny), opłaty czynszowe w programie LINC tytułem czynszu za następne trzy miesiące, bon gwarancyjny równy miesięcznemu czynszowi oraz opłata pośrednika (jeśli dotyczy).

15. Osoba wynajmująca oświadcza, że lokal (*zaznaczyć jedną opcję*):

- podlega stabilizacji czynszu
- nie podlega stabilizacji czynszu
- podlega innym ograniczeniom prawnym w zakresie wysokości pobieranego czynszu

_____.
(wstawić parafkę tutaj)

16. Osoba wynajmująca oświadcza, że numer rejestracyjny budynku, w którym znajduje się lokal, w stanowym wydziale renowacji budynków i odnowy społeczności (Division of Housing and Community Renewal's, DHCR) to _____.

_____.
(wstawić parafkę tutaj)

17. Jeżeli lokal jest objęty stabilizacją czynszu, osoba wynajmująca gwarantuje i oświadcza, że wysokość czynszu zawarta w umowie najmu i niniejszym aneksie nie przekracza dopuszczalnej kwoty czynszu stabilizowanego i że powyżej podano prawidłowy numer rejestracyjny DHCR dla tej nieruchomości.
18. Jeżeli lokal jest objęty stabilizacją czynszu, osoba wynajmująca, jeśli jeszcze tego nie zrobiła, w ciągu trzydziestu (30) dni od daty wynajmu przedmiotowego lokalu rejestruje czynsz i usługi dotyczące lokalu w wydziale rejestracji czynszu (Rent Registration Unit, DHCR). Jeżeli lokal zostanie wynajęty po pierwszej rejestracji, osoba wynajmująca rejestruje czynsz i usługi w DHCR w momencie składania rocznej rejestracji.
19. Jeżeli lokal jest objęty stabilizacją czynszu, do umowy najmu dołączony zostaje „Aneks dotyczący stabilizacji czynszu dla najemców lokali w Mieście Nowy Jork” („Rent Stabilization Rider for Apartment House Tenants in New York City”).
20. Osoba wynajmująca gwarantuje i oświadcza, że lokal o numerze _____ pod adresem _____ został wynajęty najemcy w programie za maksymalną miesięczną kwotę czynszu wynoszącą łącznie _____, jak określono w umowie najmu w dniu _____, bezpośrednio przed zamieszkaniem najemcy w programie.
21. Najemca w programie i osoba wynajmująca przyjmują do wiadomości, że Miasto wdraża program LINC w celu zapewnienia pomocy osobom uprawnionym, w tym pomocy w wynajmie obejmującej określone kwoty, ale że realizacja programu zależy od dostępności środków finansowych. Ponadto najemca w programie i osoba wynajmująca przyjmują do wiadomości, że Miasto nie udziela żadnej gwarancji płatności jakiegokolwiek osobie ani jakiegokolwiek podmiotowi, nie zawiera żadnych umów (w tym najmu) ani nie składa żadnych zobowiązań wobec osoby wynajmującej, najemcy w programie, żadnej innej osoby ani żadnego innego podmiotu w związku z programem.

22. W przypadku opuszczenia lokalu przez najemcę w programie i/lub wszczęcia postępowania prawnego wpływającego na umowę najmu w programie LINC lub niniejszy aneks, osoba wynajmująca ma obowiązek dostarczenia pisemnego zawiadomienia o opuszczeniu lokalu i/lub postępowaniu prawnym w ciągu pięciu (5) dni roboczych od wystąpienia takich zdarzeń. Pisemne zawiadomienie o powyższych zdarzeniach należy wysłać na adres:

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

OSOBA WYNAJMUJĄCA

NAJEMCA W PROGRAMIE

Podpis

Podpis

Imię i nazwisko (drukowanymi literami)

Imię i nazwisko (drukowanymi literami)

Data

Data