



ПРОГРАММЫ LIVING IN COMMUNITIES (LINC) I, II, IV И V ЗАЯВЛЕНИЕ АРЕНДОДАТЕЛЯ О ПОНИМАНИИ УСЛОВИЙ ПРОГРАММЫ

Арендодатель: _____

По программе LIVING IN COMMUNITIES (LINC) (далее — Программа) город Нью-Йорк (далее — Город) выплачивает непосредственно арендодателю долю ежемесячной арендной платы за квартиры (далее — Арендная плата в рамках программы LINC) от имени соответствующего критериям клиента Программы LINC (далее — Арендатор жилья по Программе). Арендатор жилья по Программе обязан уплачивать мне, арендодателю, ежемесячный взнос за аренду жилья, покрывающий ту часть арендной платы в соответствии с договором аренды и дополнением к нему, которая не покрывается Арендной платой в рамках программы LINC и государственным пособием на жилье, если таковые применяются.

В качестве условия моего участия в программе LINC я беру на себя следующие обязательства:

1. Я понимаю, что я подписываю договор аренды сроком на один год и дополнение к стандартному договору аренды Программы LINC в виде приложения А, что мне прямо запрещено в течение всего срока аренды взыскивать с Арендатора жилья по Программе какую-либо сумму, превышающую арендную плату или платежи, предусмотренные в договоре аренды или дополнении к нему, невзирая на изменения в составе семьи Арендатора жилья по Программе, а также, что побочные сделки прямо запрещены. Я понимаю, что в случае несоблюдения настоящего обязательства в дополнение к средствам судебной защиты, которые могут иметься у Арендатора жилья по Программе, Город имеет право запретить мне в дальнейшем участвовать в любых программах Города, связанных с помощью в аренде жилья. Я понимаю, что средства судебной защиты, доступные Арендатору жилья по Программе, могут включать право на возмещение ущерба и, если договор аренды заключен в связи с арендой квартиры, к которой применяется стабилизация арендной платы, Арендатор жилья по Программе может иметь право на возмещение ущерба в тройном размере.
2. Я понимаю, что несу единоличную ответственность за обеспечение Арендатора жилья по Программе отоплением и горячей водой без дополнительной оплаты, невзирая ни на какие положения договора аренды и невзирая на установку отдельных отопительных приборов или приборов для нагрева воды в квартире.
3. Я обязуюсь предоставить Арендатору жилья по Программе ключи от квартиры во время подписания договора аренды.
4. Я понимаю, что Арендатор жилья по Программе обязан вносить установленную Городом сумму в счет ежемесячной арендной платы, уплачивать эту сумму мне, арендодателю, ежемесячно, и что эта сумма будет неизменной в течение всего срока аренды. В случае продления договора аренды на последующие годы ежемесячная сумма взноса Арендатора жилья по Программе и Арендная плата в рамках программы LINC также будут скорректированы в соответствии с условиями Программы, и Арендодатель будет об этом извещен. Если Арендатор жилья по Программе не продлит свое участие в Программе на второй или любой последующий год, арендодатель также будет об этом извещен.
5. Я понимаю, что, если Арендатор жилья по Программе покинет квартиру в связи с выселением или переездом, я, арендодатель, обязуюсь известить об этом Город, отправив в течение 5 (пяти) рабочих дней письмо по адресу LINC Rental Assistance Programs, 150 Greenwich Street, 36th Floor, New York, NY 10007, и вернуть Городу всю арендную плату, выплаченную авансом в рамках Программы LINC.
6. Я понимаю, что в случае начала каких-либо процессуальных действий, касающихся аренды в рамках Программы LINC или дополнения к договору аренды, я, арендодатель, должен отправить письменное извещение о процессуальных действиях в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента наступления указанного события. Письменное извещение о таком событии необходимо отправить по адресу LINC Rental Assistance Programs, 150 Greenwich Street, 36th Floor, New York, NY 10007.

7. Я гарантирую и заявляю, что, если на квартиру будут распространяться условия стабилизации арендной платы или любые другие законные ограничения размера арендной платы (например, как в случае жилья, предоставляемого в рамках программы Митчелла — Ламы), арендная плата, указанная в договоре аренды и дополнении к нему, не будет превышать арендную плату, установленную законом. Я соглашаюсь с тем, что, если арендная плата будет превышать установленную законом арендную плату, в договор аренды и дополнение к нему будут внесены соответствующие поправки без каких-либо дополнительных мер с моей стороны или со стороны Арендатора жилья по Программе и Город уменьшит Арендную плату в рамках программы LINC с тем, чтобы полная вносимая арендная плата не превышала установленную законом арендную плату. Также я соглашаюсь с тем, что Город может удерживать из любой причитающейся мне суммы Арендной платы в рамках программы LINC любые платежи, внесенные сверх установленной законом арендной платы.
8. Я понимаю, что, если Арендатор жилья по Программе расторгнет договор аренды в связи с существенным нарушением мной договора аренды или дополнения к нему или получит в отношении меня решение о присуждении денежной суммы, предписывающее мне возратить какие-либо платежи или другую компенсацию, полученные мною за квартиру, Город получает право удержать выплаченный мне залоговый депозит и (или) выплаченную авансом Арендную плату в рамках программы LINC и запретить мне в дальнейшем участвовать в любых программах Города, связанных с помощью в аренде жилья.
9. Я понимаю, что должен (-на) незамедлительно известить Город о смене арендодателя, владельца или управляющей компании соответствующих помещений, отправив письмо по адресу LINC Rental Assistance Programs, 150 Greenwich Street, 36th Floor, New York, NY 10007.
10. Я понимаю, что обязуюсь незамедлительно возратить Городу любые суммы переплат или денежные средства, начисленные вследствие ошибки или неточных, вводящих в заблуждение или неполных данных, представленных мною в связи с участием в Программе LINC, или ставшие результатом нарушения с моей стороны обязательств в соответствии с настоящим заявлением арендодателя о понимании условий Программы. Не ограничивая каких-либо средств правовой защиты Города, я также понимаю, что любые суммы переплат, осуществленных Городом, могут быть удержаны из последующих выплат Арендной платы в рамках программы LINC от имени Арендатора жилья по Программе, которые могли в ином случае причитаться к выплате.
11. Я понимаю, что, если необналиченные чеки за аренду станут недействительными, я обязан удовлетворить любые требования города Нью-Йорка об их переоформлении.
12. Я обязуюсь оказывать Городу полное содействие при реализации Программы LINC.
13. Я понимаю, что Город осуществляет Программу LINC для оказания помощи лицам, соответствующим критериям участия в ней, включая помощь в оплате установленных сумм за аренду жилья, однако реализация Программы возможна только при условии наличия соответствующего финансирования. Также я понимаю, что Город не предоставляет никаких гарантий оплаты ни физическим, ни юридическим лицам, не дает никаких обещаний и не заключает контракт или договор аренды со мной, Арендатором жилья по Программе или любым другим физическим или юридическим лицом в связи с Программой.

Обязательная подпись

Я прочитал (-а) и понял (-а) свои обязательства в соответствии с настоящим заявлением арендодателя о понимании условий Программы.

Дата

Подпись арендодателя

ПРИЛОЖЕНИЕ А К ЗАЯВЛЕНИЮ АРЕНДОДАТЕЛЯ О ПОНИМАНИИ
УСЛОВИЙ ПРОГРАММЫ
СТАНДАРТНОЕ ДОПОЛНЕНИЕ К ДОГОВОРУ
ОБ АРЕНДЕ В РАМКАХ ПРОГРАММЫ LINC

ПРОГРАММЫ LINC I, II, IV И V ДОПОЛНЕНИЕ К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ КВАРТИРЫ

Дополнение к договору аренды
квартиры между

_____ и _____
(Арендодатель)

_____ и _____
(Арендатор жилья
по Программе)

1. Арендодатель и Арендатор жилья по Программе договариваются о том, что в случае какого-либо конфликта между положениями настоящего дополнения и ПИСЬМЕННЫМ договором аренды квартиры (далее — Договор аренды) положения настоящего дополнения имеют преимущественную силу. Вспомогательные соглашения, имеющие отношение к Договору аренды и настоящему дополнению, недействительны, не имеют правовых последствий в отношении Договора аренды и настоящего дополнения и не наделены исковой силой.
2. Арендатор жилья по Программе соглашается с тем, что, как участник программы LINC (далее — Программа), он уполномочивает город Нью-Йорк (далее — Город) на выплату доли месячной арендной платы Арендатора жилья по Программе (в дополнение к взносу Арендатора жилья по Программе, выплачиваемому за аренду ежемесячно) напрямую арендодателю (далее — Арендная плата в рамках программы LINC).
3. Арендодатель признает, что Арендная плата в рамках программы LINC зависит от всех применимых правил и требований Программы LINC.
4. Если арендодатель существенно нарушит Договор аренды или настоящее дополнение, такое существенное нарушение станет основанием для расторжения Договора аренды Арендатором жилья по Программе.
5. Арендодатель дает согласие на то, что он (она) не будет требовать или получать никакие платежи или другое вознаграждение от Арендатора жилья по Программе, любого члена его семьи или любого другого государственного или частного источника за жилое помещение в рамках программы LINC (далее — Квартира) сверх оговоренного в Договоре аренды и настоящем дополнении, невзирая на любые письменные или устные договоренности об изменении каких-либо положений Договора аренды и настоящего дополнения. Нарушение настоящего пункта 5 (пять) рассматривается как существенное нарушение Договора аренды и настоящего дополнения. Арендодатель понимает, что в случае нарушения настоящего положения в дополнение к другим средствам судебной защиты, которые могут иметься у Арендатора жилья по Программе, Город имеет право запретить арендодателю в дальнейшем участвовать в любых программах Города, связанных с помощью в аренде жилья. Средства судебной защиты, доступные Арендатору жилья по Программе, могут включать право на возмещение ущерба и, если договор аренды заключен в связи с арендой квартиры, к которой применяется стабилизированная арендная плата, Арендатор жилья по Программе может иметь право на возмещение ущерба в тройном размере.
6. Если Арендатор жилья по Программе расторгнет Договор аренды в связи с существенным нарушением арендодателем Договора аренды или настоящего дополнения либо получит в отношении Арендодателя решение о присуждении денежной суммы, предписывающее арендодателю возратить какие-либо платежи или другую компенсацию, полученные за Квартиру сверх взноса Арендатора жилья по Программе, выплачиваемого за аренду ежемесячно, предусмотренного Договором аренды и настоящим дополнением, Город получает право удержать выплаченный арендодателю залоговый депозит и (или) выплаченную авансом арендную плату в рамках Программы LINC и запретить арендодателю в дальнейшем участвовать в любых программах Города, связанных с помощью в аренде жилья.

7. Арендодатель обязуется обеспечивать подачу (а) отопления в объеме, предусмотренном законодательством и оговоренном в настоящем дополнении; (b) горячей и холодной воды в ванную (-ые) комнату (-ы) и кухонную раковину Квартиры. Арендатор жилья по Программе может в судебном порядке осуществить свои права в соответствии с гарантией на пригодность жилья для проживания по условиям Договора аренды, настоящего дополнения и применимого законодательства. Арендодатель соглашается с тем, что он обязан оплачивать счета за отопление и горячую воду, невзирая ни на какие положения Договора аренды и невзирая на установку отдельных отопительных приборов или приборов для нагрева воды в Квартире. Отказ Арендодателя оплатить расходы на отопление и горячую воду рассматривается как существенное нарушение Договора аренды и настоящего дополнения.
8. Арендодатель заявляет, что арендодатель _____ выполнил или
(нужное отметить инициалами)
_____ обязуется выполнять соответствующие положения
(нужное отметить инициалами)
Закона г. Нью-Йорка о предотвращении отравления детей свинцом (New York City Childhood Lead Poisoning Prevention Act), Местный закон г. Нью-Йорка № 1 (New York City Local Law 1) от 2004 г., включая, помимо прочего, требования к жилью после ввода в эксплуатацию, предусмотренные п. 27-2056.8 Административного кодекса г. Нью-Йорка (NYC Administrative Code). _____
(поставить инициалы)
Арендодатель соглашается с тем, что по требованию Арендатора жилья по Программе арендодатель представит арендатору документы, доказывающие, что арендодатель выполнил вышеуказанные требования по передаче Квартиры (далее — Передаточные документы).
9. Арендатор жилья по Программе признает, что он может потребовать Передаточные документы от арендодателя _____
(поставить инициалы)
10. Арендодатель заявляет, что арендодатель _____ предоставил или
(нужное отметить инициалами)
_____ обязуется предоставить Арендатору жилья по
(нужное отметить инициалами)
Программе (а) брошюру о положениях п. 17-179(b) Административного кодекса г. Нью-Йорка, подготовленную Департаментом здравоохранения и психической гигиены г. Нью-Йорка (New York City Department of Health and Mental Hygiene), в которой описаны риски, связанные с краской, содержащей свинец; (b) письменные результаты исследования Квартиры Арендатора жилья по Программе, предусмотренного п. 27-2056.4(a) Административного кодекса г. Нью-Йорка.
11. Арендодатель заявляет, что арендодатель _____ выполнил или
(нужное отметить инициалами)
_____ обязуется выполнять применимые положения
(нужное отметить инициалами)
части 745 раздела 40 свода федеральных правил (Code of Federal Regulations), включая, помимо прочего, предоставление Арендатору жилья по Программе (а) одобренной Агентством охраны окружающей среды (Environmental Protection Agency, EPA) информационной брошюры о рисках, связанных с краской, содержащей свинец; (b) всех документов или отчетов, имеющих у арендодателя и касающихся краски, которая содержит свинец, и (или) связанных с ней рисков в Квартире Арендатора жилья по Программе.
12. Арендодатель заверяет и заявляет, что арендодатель выполняет все обязательства перед Городом, включая, помимо прочего, налоги, взносы, плату за воду, плату за пользование канализацией, которые начисляются арендодателю или в отношении помещений или любого объекта недвижимости, принадлежащего арендодателю.
13. Арендодатель заверяет, что на объект недвижимости, в котором находится Квартира, не обращено взыскание и что в случае ведущихся разбирательств об обращении взыскания арендодатель сообщил об этом Городу.

14. Арендная плата в рамках программы LINC и ежемесячный взнос Арендатора жилья по Программе должны выплачиваться один раз в месяц, за исключением части взноса по Программе, покрываемой государственным пособием на жилье Арендатора жилья по Программе, которое Город будет выплачивать непосредственно Арендодателю два раза в месяц, до тех пор, пока Арендатор жилья по Программе будет иметь на него право. Арендодатель не обязан уведомлять Арендатора жилья по Программе о необходимости внесения арендной платы или Город — о внесении арендной платы в рамках Программы LINC. Арендная плата должна вноситься полностью без удержаний. Пропорциональная доля арендной платы за текущий месяц, арендная плата в полном объеме за первый полный месяц (если только арендатор не вносит часть), Арендная плата в рамках программы LINC за следующие три месяца, ваучер на залоговый депозит на сумму, равную арендной плате за один месяц, и комиссионное вознаграждение брокера (если применимо) выплачиваются после подписания Договора аренды и настоящего дополнения.
15. Арендодатель заявляет, что на Квартиру (*отметить один вариант*):
- распространяются условия стабилизации арендной платы
 - не распространяются условия стабилизации арендной платы
 - распространяются любые другие законные ограничения размера арендной платы

_____.
(поставить инициалы)

16. Арендодатель заявляет, что регистрационный идентификационный номер Квартиры в Жилищно-коммунальной администрации штата Нью-Йорк _____.

(поставить инициалы)
17. Если на Квартиру распространяются условия стабилизации арендной платы, арендодатель гарантирует и заявляет, что арендная плата, указанная в Договоре аренды и настоящем дополнении, не превышает установленную законом стабилизированную арендную плату и что регистрационный номер Жилищно-коммунальной администрации (Division of Home and Community Renewal, DHCR) для данного помещения в точности соответствует приведенному выше.
18. Если на Квартиру распространяются условия стабилизированной арендной платы, Арендодатель (если только он уже не сделал этого) обязан зарегистрировать аренду и услуги, связанные с предоставлением Квартиры, в отделе регистрации аренды Жилищно-коммунальной администрации в течение 30 (тридцати) дней с начала аренды соответствующей Квартиры. Если Квартира была сдана в аренду после того, как она была первый раз зарегистрирована, арендодатель обязан зарегистрировать аренду и услуги в DHCR во время подачи документов на ежегодную регистрацию.
19. Если на Квартиру распространяются условия стабилизации арендной платы, дополнение к договору аренды квартиры, на которую распространяются условия стабилизированной арендной платы для арендаторов квартир многоквартирных домов в г. Нью-Йорке, включается в настоящий документ путем ссылок и является частью Договора аренды.
20. Арендодатель гарантирует и заявляет, что Квартира № _____, расположенная по адресу _____, сдана Арендатору жилья по Программе за максимальную общую арендную плату в размере _____, указанную в Договоре аренды от _____ непосредственно перед заселением Арендатора жилья по Программе.

21. Арендатор жилья по Программе и арендодатель признают, что Город осуществляет Программу LINC для оказания помощи лицам, соответствующим критериям участия в ней, включая помощь в оплате установленных сумм за аренду жилья, и что реализация Программы возможна только при условии наличия соответствующего финансирования. Арендатор жилья по Программе и арендодатель также признают, что Город не предоставляет никаких гарантий оплаты ни физическим, ни юридическим лицам, не дает никаких обещаний и не заключает контракт или договор аренды с арендодателем, Арендатором жилья по Программе или любым другим физическим или юридическим лицом в связи с Программой.
22. Если Арендатор жилья по Программе освободит Квартиру и (или) в случае начала каких-либо процессуальных действий в отношении аренды в рамках Программы LINC или дополнения к Договору аренды, арендодатель должен отправить письменное извещение о процессуальных действиях в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента наступления указанного события. Письменное извещение об указанном (-ых) событии (-ях) должно быть направлено по следующему адресу:

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

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР ЖИЛЬЯ ПО ПРОГРАММЕ

Подпись

Подпись

Имя и фамилия печатными буквами

Имя и фамилия печатными буквами

Дата

Дата