



社区居住 (LIVING IN COMMUNITIES, LINC) I、II、IV 和 V 计划 房东理解声明书

房东姓名: _____

在社区居住计划 (“计划”) 下, 纽约市 (“城市”) 代表符合资格的 LINC 计划客户 (“计划承租人”), 直接向房东支付部分公寓月租金 (“LINC 租金”)。计划承租人负责向本人, 即房东, 支付月租金, 补足租约和附文中 LINC 租金和公共援助庇护所津贴 (如有) 未涵盖的剩余部分租金。

作为参与 LINC 计划的条件, 本人做出以下承诺:

1. 本人知悉, 本人将签署为期一年的租约和 LINC 标准租约附文, 即附件 A。租赁期间, 无论承租人的家庭构成如何变化, 本人不得向本人的计划承租人收取任何高于租约或附文中规定的租金或费用, 且明确禁止 “私下交易”。本人知悉, 如果本人不履行承诺, 除了计划承租人可能采取的任何救济措施外, 纽约市有权禁止本人以后参与任何城市租金援助计划。本人知悉, 计划承租人可以采取的补救措施可能包括追偿损害赔偿金的权利; 而且, 如果是租约是租金稳定的公寓, 计划承租人可能有权获得三倍的损害赔偿金。
2. 本人知悉, 不论租约条款是否有明文规定, 或公寓内是否安装了单独的暖气和热水设施, 本人皆应负责向计划承租人提供暖气和热水, 不收取额外费用。
3. 本人同意在签署租约时向计划承租人提供公寓钥匙。
4. 本人知悉, 计划承租人每月负责向本人, 即房东, 支付纽约市决定的部分租金, 且租金数额在租期内保持不变。如果以后需要续约, 计划承租人的月租金和 LINC 租金也将根据计划的条款进行调整, 并将通知房东。如果计划承租人第二年或以后未续约计划, 也将通知房东。
5. 本人知悉, 如果计划承租人因驱逐或搬迁离开公寓, 本人, 即房东, 将在五 (5) 个工作日内向 LINC 租金援助计划 (LINC Rental Assistance Programs) 写信, 以通知并向纽约市返还任何预付的 LINC 租金, 地址为 150 Greenwich Street, 36th Floor, New York, NY 10007。
6. 本人知悉, 如果任何法律诉讼影响 LINC 计划租赁或租约附文, 则本人, 即房东, 必须在事件发生后的五 (5) 个工作日内提供法律诉讼的书面通知。该事件的书面通知必须发送至 LINC 租金援助计划 (LINC Rental Assistance Programs), 地址为 150 Greenwich Street, 36th Floor, New York, NY 10007。

7. 本人保证并声明，如果公寓受租金控制或任何其他限制租金的法规制约（如 **Mitchell-Lama** 住房），租约和附文中规定的租金不得超过法定租金。本人同意，在租金高于法定租金的情况下，将修改租约和附文以符合法定租金限制，无需本人或计划承租人采取进一步行动，且纽约市应降低 **LINC** 租金，使应付租金不超过法定租金。本人亦同意，纽约市可以从本人或应付给本人的任何 **LINC** 租金中扣除任何超过法定租金的款项。
8. 本人知悉，如果因本人严重违反租约或附文，或金钱判决判定本人退还任何款项或本人收到的其他公寓款项，而导致计划承租人终止租约，纽约市有权收回任何保证金和/或预付给本人的 **LINC** 租金，且禁止本人以后参与任何城市租金援助计划。
9. 本人知悉，如果房东、房产所有人或房屋管理公司变更，本人必须立即向 **LINC** 租金援助计划 (**LINC Rental Assistance Programs**) 写信，以通知纽约市，地址为 **150 Greenwich Street, 36th Floor, New York, NY 10007**。
10. 本人知悉，本人会立即将任何超额款项，以及任何因本人提交的与 **LINC** 计划有关的不准确、误导性或不完整信息或者因本人未履行本人在“房东理解声明书”中的义务而错误支付的款项返还给纽约市。在没有任何纽约市补救措施限制的情况下，本人亦知悉，纽约市代表计划承租人支付的任何超额租金可能会从后续的应付 **LINC** 租金中扣除。
11. 本人知悉，如果未兑现的租金支票失效，本人负责提供纽约市重新补发支票需要的任何文件。
12. 本人将全面配合纽约市的 **LINC** 计划管理工作。
13. 本人知悉，纽约市正在实施 **LINC** 计划，为符合条件的个人提供援助，包括特定金额的租金援助，但该计划以资金拨款情况而定。本人亦知悉，纽约市不向任何个人或实体提供任何形式的支付担保，也不与本人、计划承租人或其他任何与计划有关的个人或实体签订任何合同或租约，也不做任何承诺。

所需签名

本人已阅读并了解本人在本“房东理解声明书”下的义务。

日期

房东签名

“房东理解声明书”附件 A
标准 LINC 租约附文

8. 房东声明，房东_____已遵守或_____将遵守《纽约市儿童铅中毒预防法案》(New York City Childhood Lead Poisoning Prevention Act) 的适用条款和 2004 年纽约市当地法律第 1 条，包括但不限于执行《纽约市行政法典》(NYC Administrative Code) 第 27-2056.8 条规定的再出租要求。_____。

(以首字母签名, 如适用) (以首字母签名, 如适用)

(此处以首字母签名)

房东同意，根据计划承租人的要求，房东将向计划承租人提供房东已在公寓执行上述参考再出租要求（“再出租文件”）的证明文件。

9. 计划承租人承认他/她可向房东要求获得再出租文件_____。

(此处以首字母签名)

10. 房东声明，房东_____已提供或_____将提供计划承租人 (a) 纽约市健康与心理卫生局 (Department of Health and Mental Hygiene) 编制的《纽约市行政法典》第 17-179(b) 条手册，说明了含铅油漆的相关危害，以及 (b) 根据《纽约市行政法典》第 27-2056.4(a) 条执行的计划承租人公寓的书面调查结果。

(以首字母签名, 如适用) (以首字母签名, 如适用)

11. 房东声明，房东_____已遵守或_____将遵守《美国联邦法规》(Code of Federal Regulations) 第 745 部分第 40 章的适用条款，包括但不限于向计划承租人提供 (a) 经 EPA 批准的含铅油漆危害信息手册，以及 (b) 房东可获得的计划承租人公寓里关于含铅油漆和/或含铅油漆和/或含铅油漆危害的任何记录或报告。

(以首字母签名, 如适用) (以首字母签名, 如适用)

12. 房东确认并声明，房东履行了纽约市的所有义务，包括但不限于房东、房产或房东所有的任何财产需缴纳的税款、摊款、水费和污水处理费。

13. 房东确认公寓所在地的财产未取消赎回权，如果有任何待定取消赎回权事项，房东已上报纽约市。

14. 必须每月一次性支付 LINC 租金和计划承租人的月租金，计划承租人的公共援助庇护所津贴涵盖的部分计划承租人租金除外，只要计划承租人有权获得庇护所津贴，这部分租金就将由纽约市每月两次分期付款直接支付给房东。房东无需向计划承租人支付租金或纽约市支付 LINC 租金发出通知。租金必须全额支付，不得扣除。执行租约和本附文时，将规定当月租金比例、第一个整月的总租金（除非承租人要缴纳）、未来三个月的 LINC 租金、一个月租金的保证金凭证和中介费（如适用）。

15. 房东声明，公寓（勾选一项）：

- 受租金控制法规制约
- 不受租金控制法规制约
- 受其他限制租金的法规制约

(此处以首字母签名)

16. 房东声明，公寓的纽约州住房和社区续约处 (Division of Housing and Community Renewal, DHCR) 建筑物登记识别码为_____。

(此处以首字母签名)
17. 如果公寓受租金控制法规制约，房东保证并声明，租约和本附文中规定的租金不超过法定稳定租金，且房产的 DHCR 登记码已在上文准确说明。
18. 如果公寓受租金控制法规制约，房东应在 DHCR 登记公寓租赁和服务，房东已登记的情况除外，收件人：租赁登记单位 (Rent Registration Unit)，需在租赁公寓三十 (30) 天内登记。如果公寓在初次登记后出租，则房东应在提交年度登记文档时向 DHCR 登记租赁和服务。
19. 如果公寓受租金控制法规制约，则附“纽约市公寓承租人的租金控制附文” (Rent Stabilization Rider for Apartment House Tenants in New York City) 供参考，作为租约的一部分。
20. 房东保证并声明，位于_____的_____号公寓出租给计划承租人，最高月租金为_____，该金额与之前同计划承租人直接签订的租约中规定的金额_____一致。
21. 计划承租人和房东承认，纽约市正在实施 LINC 计划，为符合条件的个人提供援助，包括特定金额的租金援助，但该计划以资金拨款情况而定。计划承租人和房东承认，纽约市不向任何个人或实体提供任何形式的支付担保，也不与本人、计划承租人或其他任何与计划有关的个人或实体签订任何合同或租约，也不做任何承诺。
22. 如果计划承租人搬离公寓和/或任何法律诉讼影响 LINC 计划租赁或本附文，则房东必须在事件发生后的五 (5) 个工作日内提供公寓空缺通知和/或法律诉讼的书面通知。事件的书面通知必须发送至：

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

房东

计划承租人

签名

签名

正楷体姓名

正楷体姓名

日期

日期