



第一 (I)、二 (II)、四 (IV) 與五 (V) 社區生活 (LIVING IN COMMUNITIES, LINC) 計畫 房東理解聲明

房東姓名： _____

根據社區生活 (LINC) 計畫 (以下稱「計畫」)，紐約市 (以下稱「本市」) 會代表 LINC 計畫合格客戶 (以下稱「計畫租戶」)，直接支付房東每月公寓租金的部分款項 (以下稱「LINC 租金補助」)。計畫租戶應支付本人 (房東) 每月租金自付額，以支付 LINC 租金補助與公共援助收容所補助金 (Public Assistance shelter allowance) (如有) 未涵蓋之租約與附加條款的租金餘款。

本人必須提出下列保證，方能參與 LINC 計畫：

1. 本人理解將以如附錄 A 的格式簽署一年租約與 LINC 標準租約附加條款，明白禁止本人於完整的租約期間內，向計畫租戶收取超出租金或租約或附加條款所規定之費用的金額，無論計畫租戶家庭結構是否改變，並明文禁止「私下交易」。本人理解如無法實踐此項保證，也無法給予計畫租戶可有的補償措施，本市有權禁止本人繼續參與本市任何租金補助計畫。本人瞭解計畫租戶可用的補救措施可能包括損害賠償的權利，若租約是租金穩定公寓，計畫租戶有權取得三倍的損害賠償金。
2. 本人理解不論租約中是否有任何相關條款，或公寓內是否有安裝個別單位的暖氣與熱水設施，本人皆應全權負責供應暖氣和熱水，不應向計畫租戶另行收費。
3. 本人同意在簽署租約時提供公寓鑰匙給計畫租戶。
4. 本人瞭解計畫租戶負責支付市府決定的每月租金金額，並每月支付該金額給房東本人，且此金額將在租約期間維持相同。如果租約在之後幾年廢續，計畫租戶的每月租金自付額及 LINC 租金補助也會依照計畫條款進行調整，並通知房東。如果計畫租戶在計畫的第二年或任何後續的年度未廢續租約，也會通知房東。
5. 本人理解若計畫租戶因受到驅逐或搬遷而離開公寓，本人 (房東) 將於五 (5) 個工作天內寄送書面通知至 LINC Rental Assistance Programs, 150 Greenwich Street, 36th Floor, New York, NY 10007，並返還本市任何預付的 LINC 租金補助款項。
6. 本人理解如有發生任何會影響到此 LINC 計畫租賃或租約附加條款的法律訴訟，本人 (房東) 必須於此情形發生的五 (5) 個工作天內提供該法律訴訟的書面通知。此書面通知必須寄至 LINC Rental Assistance Programs, 150 Greenwich Street, 36th Floor, New York, NY 10007。

7. 本人聲明與保證如果公寓是根據租金穩定的規定，或是任何關於可以合法收取租金金額的其他法律限制 (例如 **Mitchell-Lama** 住宅)，租約與附加條款所規定的租金並未超過合法的租金。本人同意，倘若租金高於合法租金，則無須本人或計畫租戶採取進一步行動，租約與附加條款的租金會修改為符合合法租金的金額，同時本市應降低 **LINC** 租金補助額，以便使得應付租金總額不會超過合法租金。本人也同意市府可以從任何應付或即將成為應付給本人的 **LINC** 租金補助額扣除超出合法租金的任何支付額。
8. 本人理解若計畫租戶因為本人嚴重違反租約或附加條款而終止租賃，或取得對本人的金錢給付判決，命令本人退還任何已收取之公寓款項或其他價金，本市應有權索回已支付給本人的任何押金款項及/或 **LINC** 租金補助預付款項，且有權禁止本人繼續參與本市任何租金補助計畫。
9. 本人理解若租賃標的所有人 (房東) 或管理公司有所變更，必須立即寄送書面通知至 **LINC Rental Assistance Programs, 150 Greenwich Street, 36th Floor, New York, NY 10007** 以通知本市。
10. 本人理解如有任何超額支付或錯誤支付款項，或因本人提交的 **LINC** 計畫相關資訊不準確、具誤導性、或不完整而支付款項，或因本人未能遵循房東理解聲明書之義務而支付之款項，本人應立即將該款項歸還本市。本人進一步理解在不使本市補救措施受限的情況下，本市任何超額支付款項，可從計畫租戶之後到期的 **LINC** 租金補助中扣除。
11. 本人理解若未兌現的租金支票失效，應由本人自行負責依照紐約市規定辦理補發。
12. 本人會全力配合本市對於 **LINC** 計畫之管理。
13. 本人理解本市正在實施 **LINC** 計畫，為合格之個人提供協助，其中包括指定金額的租金補助，但此計畫持續與否一概取決於資金的提撥情形。本人進一步理解本市不對任何個人或實體提供任何種類之付款保證，且不會與本人、計畫租戶，或任何其他與本計畫相關之人士或實體簽訂任何合約或租約，亦不會做出任何承諾。

必要之簽名

本人已閱讀且理解本房東理解聲明賦予本人之義務。

日期

房東簽名

附錄 A 房東理解聲明
標準 LINC 租約附加條款

LINC 第一 (I)、二 (II)、四 (IV) 與五 (V) 計畫 公寓租約附加條款

公寓租約附加條款，簽署者 _____ 與 _____
(房東) (計畫租戶)

1. 房東與計畫租戶同意如果此附加條款與書面公寓租約（「租約」）之間有任何衝突，應以此附加條款的規定為準。關於租約與本附加條款的從屬合約無效，對租約與此附加條款皆無法律效力且依法無法執行。
2. 計畫租戶同意身為 LINC 計畫（「計畫」）的參與者，計畫租戶授權紐約市（「市府」）直接支付計畫租戶的部分每月租金（高於計畫租戶的每月租金自付額）給房東（「LINC 租金補助額」）。
3. 房東確認 LINC 租金補助額是根據 LINC 計畫的所有相關規定與要求。
4. 如果房東嚴重違反租約或此附加條款，該重大違反應為租戶終止租約的根據。
5. 儘管有修改租約與此附加條款的任何書面或口頭協議，房東同意他/她不得向計畫租戶或任何計畫租戶的家庭成員，或任何其他公共或私人來源，要求、請求或收取關於 LINC 計畫居住單位（「公寓」）超出租約與此附加條款所授權的任何款項或其他價金。違反此第五 (5) 段應視為嚴重違反租約與此附加條款。房東理解在違反此規定的情況下，除了計畫租戶可用的任何救濟措施以外，市府有權禁止房東繼續參與本市任何租金補助計畫。計畫租戶可用的救濟措施可能包括損害賠償的權利，若租約是租金穩定公寓，計畫租戶有權取得三倍的損害賠償金。
6. 如果計畫租戶因為房東嚴重違反租約或附加條款而終止租約，或取得對房東的金錢給付判決，命令房東退還任何超出租約與此附加條款所授權計畫租戶每月租金自付額的公寓款項或其他價金，則本市應有權索回已支付給房東的任何押金款項及/或 LINC 租金補助預付款項，且有權禁止房東繼續參與本市任何租金補助計畫。
7. 房東應供應 (a) 法律與根據本附加條款所協議的暖氣，以及 (b) 公寓浴室與廚房水槽的熱水與冷水。計畫租戶可以根據租約條款、本附加條款與相關法律行使可居住性保證的權利。房東同意不論租約中是否註明任何相關條款，或公寓內是否有安裝個別單位的暖氣與熱水設施，支付暖氣和熱水是房東的義務。房東未能支付暖氣和熱水費用應視為嚴重違反租約與此附加條款。

8. 房東聲明，房東 _____ 已經遵守或 _____ 將遵守《紐約市兒童鉛中毒防治法案》(New York City Childhood Lead Poisoning Prevention Act) 的相關規定、2004 年紐約市地方法第 1 條包括但不僅限於執行《紐約市行政法規》(NYC Administrative Code) 27-2056.8 所強制的再出租規定 _____。
- (在此簽名)
- 房東同意在計畫租戶的要求之下，房東將向計畫租戶出示文件，證明房東已經執行針對公寓的上述再出租規定(「再出租文件」)。
9. 計畫租戶確認她/他可以向房東要求再出租文件 _____。
- (在此以首字母簽名)
10. 房東聲明，房東 _____ 已經出示或 _____ 將出示計畫租戶 (a) 紐約市健康與心理衛生局所準備的紐約市行政法規 17-179(b) 手冊，說明含鉛漆的相關危險，以及 (b) 紐約市行政法規 27-2056.4(a) 強制的計畫租戶公寓書面調查結果。
11. 房東聲明，房東 _____ 已經遵守或 _____ 將遵守《聯邦規定法案》(Code of Federal Regulations) 第 745 部分第 40 篇的相關規定，包括但不僅限於出示計畫租戶 (a) EPA 核准的含鉛漆危險資訊手冊，以及 (b) 房東所持有關於計畫租戶之公寓的含鉛漆和/或含鉛漆危險的任何記錄。
12. 房東確認並聲明房東並未違反對市府的任何義務，包括但不僅限於稅務、評估、水價與污水租金，皆已針對房東或房東所持有的任何地產或物業課徵。
13. 房東確認公寓所在地的物業並未被取消抵押品贖回權，而且如果有任何未決的取消抵押品贖回權法律程序，房東已經向市府陳述該事實。
14. LINC 租金補助額與計畫租戶的每月租金自付額必須每月支付一次，由計畫租戶之公共援助收容所補助金所支付的計畫租戶租金自付額除外，此將由市府以每個月二筆款項直接支付給房東，只要計畫租戶有權取得收容所補助金。房東無須通知計畫租戶支付房租，或通知市府支付 LINC 租金補助額。租金必須全額支付，不得扣抵。在簽署租約與本附加條款時，會支付的款項包括：當月租金 (按比例計算)、第一個完整月份的租金 (全額，除非有房客自付額)、接下來三個月份租金的 LINC 租金補助款項的金額、一個月的押金憑證，以及仲介費 (如需收取仲介費)。
15. 房東聲明，公寓 (勾選一項)：
- 屬租金穩定計畫
- 非屬租金穩定計畫
- 受到要收取租金金額的其他法律限制

(在此以首字母簽名)

16. 房東聲明公寓的州房屋與社區改造部門 (Division of Housing and Community Renewal, DHCR) 建築物註冊識別碼是 _____。
- _____。
- (在此以首字母簽名)
17. 如果公寓屬租金穩定計畫，房東聲明與保證租約與本附加條款所規定的租金並未超過合法的穩定租金，且這些地產的 DHCR 註冊號碼正確陳述於上。
18. 如果公寓屬租金穩定計畫，除非房東已經完成，房東應於出租該公寓的三十 (30) 天內，向 DHCR 註冊公寓的租金與服務，收件人：房租註冊單位 (Rent Registration Unit)。如果公寓是在初次註冊之後出租，房東應在登記年度註冊時，向 DHCR 註冊公寓的租金與服務。
19. 如果公寓屬租金穩定計畫，此處結合紐約市公寓住房租戶租金穩定附加條款 (Rent Stabilization Rider for Apartment House Tenants in New York City) 做為參考，並做為本租約的一部份。
20. 房東保證與聲明位於 _____ 的公寓 # _____，在計畫租戶入住之前，依 _____ 之租約規定，以每月最高租金金額 _____ 出租給計畫租戶。
21. 計畫租戶與房東確認本市正在實施 LINC 計畫，為合格之個人提供協助，其中包括指定金額的租金補助，但此計畫持續與否一概取決於資金的提撥情形。計畫租戶與房東進一步確認本市不對任何個人或實體提供任何種類之付款保證，且不會與房東、計畫租戶，或任何其他與本計畫相關之人士或實體簽訂任何合約或租約，亦不會做出任何承諾。
22. 若計畫租戶搬出公寓和/或展開任何會影響到此 LINC 計畫租賃或此附加條款的法律訴訟，房東必須於該事件發生的五 (5) 個工作天內提供公寓空缺和/或該法律訴訟的書面通知。該事件的書面通知應寄送至：

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

房東

計畫租戶

簽名

簽名

正楷書寫姓名

正楷書寫姓名

日期

日期