



# Programa de Resiliencia de Comunidades de Viviendas Prefabricadas "NY Rising"

## Guía para acuerdos de renta y alquileres

20 de febrero de 2018

### Programa de Resiliencia de Comunidades de Viviendas Prefabricadas "NY Rising"

Los postulantes del Programa de Resiliencia de Comunidades de Casas Prefabricadas (el "Programa") que seleccionen la opción de Asistencia de Renta son elegibles para recibir fondos para alquilar una unidad de vivienda en renta durante 42 meses, con base en la renta justa del mercado del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos para el condado al que se trasladan. La unidad en renta a la que se traslade **debe estar ubicada en el estado de Nueva York, a 100 millas o menos de la Comunidad de Viviendas Prefabricadas Ba Mar y fuera del terreno inundable**, a menos que se otorgue una excepción por adversidad a criterio del Programa.

A fin de recibir su asignación completa de Asistencia de Renta, debe proporcionar al Programa un acuerdo de alquiler o renta aceptable. Un alquiler es un acuerdo contractual entre un inquilino y el dueño de una propiedad con respecto al uso de una unidad en renta. Un alquiler resume los acuerdos entre el inquilino y el dueño de una propiedad con respecto a los derechos y las obligaciones de ambas partes. Esta ficha técnica resume los componentes de lo que el Programa considera un alquiler aceptable.

**AVISO: a fin de recibir su asignación completa de Asistencia de Renta, debe ejecutar un alquiler aceptable por un período de al menos doce meses.**

**Apartamento y uso:** un alquiler aceptable indica la dirección exacta de la unidad en renta e incluye un número de apartamento, si corresponde.

**Duración del alquiler:** un alquiler aceptable identifica el término de un alquiler, lo que incluye una fecha de inicio y una fecha de finalización. El alquiler también deberá incluir compensaciones al inquilino en caso de incumplimiento por parte del propietario.

**Renta:** un alquiler aceptable establece la tarifa de renta de la unidad. El alquiler deberá indicar la frecuencia con la que el inquilino debe pagar al dueño de la propiedad (de forma semanal, quincenal, mensual, etc.), la fecha en la que se debe pagar la renta (primer día del mes, etc.) y el método de pago (cheque, efectivo, etc.).



**ANDREW M. CUOMO**  
Gobernador

**Depósito de seguridad:** un alquiler aceptable puede requerir que el inquilino pague un depósito de seguridad al propietario. Si se requiere, el acuerdo de alquiler debe confirmar que el dueño de la propiedad devolverá el monto completo del depósito de seguridad al finalizar el alquiler, siempre que la unidad en renta se encuentre en las mismas condiciones en las que estaba cuando el inquilino la ocupó por primera vez.

**Depósito de seguridad:** un alquiler aceptable puede requerir que el inquilino pague un depósito de seguridad al propietario. Si se requiere, el acuerdo de alquiler debe confirmar que el dueño de la propiedad devolverá el monto completo del depósito de seguridad al finalizar el alquiler, si la unidad en renta se encuentra en las mismas condiciones en las que estaba cuando el inquilino la ocupó por primera vez.

**Prohibición de mudanza:** un alquiler aceptable aborda circunstancias en las que razones fuera del control del propietario le prohíben dejar que el inquilino se mude en la fecha acordada de inicio del alquiler. El alquiler comenzará en la fecha en que el inquilino pueda mudarse. El alquiler deberá indicar que no se requiere que el inquilino pague la renta hasta dicha fecha.

**Títulos:** un alquiler aceptable confirma que, en caso de alguna disputa con respecto al acuerdo de alquiler, el documento original de alquiler prevalecerá por sobre los títulos o documentos auxiliares para resolver el conflicto.

**Garantía de habitabilidad:** el Programa no aceptará un alquiler sin Garantía de habitabilidad. La Garantía de habitabilidad debería ser similar a esta cláusula de ejemplo:

- A. Todas las secciones de este Alquiler están sujetas a las disposiciones de la Ley de Garantía de Habitabilidad en la forma que pueda tomar a lo largo de la duración de este Alquiler. Ninguna parte de este Alquiler podrá interpretarse como una renuncia de derechos de su parte conforme a dicha ley. En virtud de esa ley, el Propietario acuerda que el Apartamento y el Edificio son aptos para la ocupación humana y que no habrá condiciones perjudiciales para la vida, la salud o la seguridad.
- B. Usted no hará nada para interferir o dificultar los esfuerzos que haga el Propietario para proporcionarle a Usted y a los demás ocupantes del Edificio las instalaciones y los servicios necesarios. Toda condición ocasionada por su mala conducta o la mala conducta de alguna persona bajo sus instrucciones o control no se considerará incumplimiento por parte del Propietario.

**Este documento resume las normas mínimas de alquiler que el Programa aceptará. El Programa lo incentiva a revisar su acuerdo de alquiler por completo para asegurarse de que comprende sus derechos y obligaciones como inquilino de la unidad en renta a la que quiere mudarse.**