

El presente documento es la traducción de un documento legal emitido por MassHousing. MassHousing le brinda esta traducción únicamente para su comodidad, con el objeto de ayudarlo a comprender sus derechos y obligaciones. La versión en inglés de este documento es el documento oficial, legal y prevaleciente. El presente documento traducido no constituye un documento oficial.

06/09

## ACUERDO DE OCUPACIÓN

\_\_\_\_\_ (en lo sucesivo "la Administración") como representante de \_\_\_\_\_ una [sociedad de responsabilidad limitada], o [compañía de responsabilidad limitada], o [empresa], el dueño del Complejo habitacional (el "Propietario") de Massachusetts, arrienda por el presente a \_\_\_\_\_ (en lo sucesivo "el Residente"), el siguiente apartamento bajo los términos y condiciones que se describen a continuación:

**Nombre del Complejo habitacional:** \_\_\_\_\_

**Dirección del Apartamento:** \_\_\_\_\_

**Número de edificio:** \_\_\_\_\_ **Número de apartamento:** \_\_\_\_\_

### A. ALQUILER

El alquiler mensual del Residente por el Apartamento arrendado (en adelante, el "Apartamento"), a menos que se ajuste posteriormente de conformidad con el párrafo B de este Acuerdo, será de \$. El Residente entiende que este alquiler por el Apartamento es menor al alquiler no subvencionado. Este alquiler menor se encuentra disponible para el Residente debido a las bonificaciones de intereses hipotecarios, subsidios de ayuda para el alquiler o demás subvenciones proporcionadas por el concedidas por el Departamento de Vivienda y Complejo habitacional Urbano ("HUD") de los EE.UU. y / o el estado de Massachusetts o por otros proveedores de subvenciones (en adelante, un "Programa de Subsidio Aplicable"). El Programa de Subsidio Aplicable para este Apartamento se indica en el Anexo A del presente. El Residente y la Administración acuerdan y entienden que el alquiler que se cobra por este Apartamento está sujeto a la supervisión reguladora de la Agencia de Financiación de Viviendas de Massachusetts (*Massachusetts Housing Finance Agency ["MassHousing"]*) ya sea como prestamista con respecto al Complejo habitacional y / o como administrador con respecto a un Programa de Subsidio Aplicable. El alquiler del Residente se pagará por adelantado el primer día de cada mes para ese mes.

Este alquiler incluye todos los costos de los servicios, excepto servicios telefónicos y otros artículos y categorías que se especifican a continuación. Cualquier servicio público que ahora se encuentra incluido como parte del total del alquiler mensual, que MassHousing luego autorice a la Administración a excluir como parte del alquiler del Apartamento, el Residente deberá pagarlo directamente y se podrá haber entonces un ajuste en el precio del alquiler en virtud de este Acuerdo en una cantidad aprobada por MassHousing. El alquiler no incluye los siguientes, que están sujetos a cargos adicionales:

**[Categorías y cantidades no incluidas en el Alquiler]**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## **B. AJUSTES EN EL ALQUILER**

Sujeto a la aprobación previa de MassHousing y conforme a lo dispuesto en el párrafo G (5) de este Acuerdo, el importe de la obligación mensual del alquiler debido en virtud del presente Acuerdo, podrá ser modificado por la Administración en cualquier momento durante la vigencia de este Acuerdo basado en cualquiera de las siguientes razones: (a) un cambio en el calendario básico del alquiler para todo el Complejo habitacional, (b) un cambio en los ingresos del hogar, la composición del hogar u otros factores considerados en el cálculo del alquiler del residente de conformidad con cualquier Programa de Subsidio Aplicable; (c) un ajuste de MassHousing por reducción del servicio público aplicable, (d) en razón de la exclusión de un costo de los servicios públicos anteriormente incluido como parte del alquiler del Residente; (e) por cambios en las reglas de cualquier Programa de Subsidio Aplicable; (f) en caso de que el Residente no proporcione información sobre los ingresos de su familia, su composición u otros factores que requiera la Administración; y (g) terminación de cualquier Programa de Subsidio Aplicable. El Residente se compromete a obligarse y a pagar cualquiera de dichos cambios en el alquiler. Salvo lo dispuesto en el inciso (f) precedente, la Administración acuerda mandar una notificación escrita con treinta (30) días de antelación ante cualquier cambio de alquiler del Residente a través de un anexo que formará parte de este Acuerdo donde se establecerá el nuevo importe de alquiler del Residente. En dicha notificación se indicará la nueva cantidad que el Residente está obligado a pagar, la fecha de vigencia de la nueva cantidad y la razón por dicho cambio en el alquiler. Dicha notificación también informará al Residente que puede reunirse con la Administración para discutir el cambio en el alquiler. En caso de algún cambio en el alquiler, el Residente puede terminar este acuerdo y no estar obligado a ningún cambio mediante notificación por escrito a la Administración dentro de los diez (10) días posteriores a la notificación enviada por la Administración al Residente. Dicha terminación tendrá vigencia a partir de los treinta (30) días posteriores a la fecha en que dicho cambio del alquiler debía entrar en vigor según se indica en la notificación de ajuste del alquiler.

## **C. PLAZO DEL ACUERDO**

Este Acuerdo es por un período de un (1) año, a partir del día de 20 y, salvo que se termine según se establece posteriormente, se renovará automáticamente por períodos sucesivos de un año cada vez, al final del plazo inicial. El Residente puede terminar este Acuerdo al final del plazo inicial o al final de cada mes durante cualquier período sucesivo dando por lo menos treinta (30) días de notificación por adelantado a la Administración.

En caso que la Administración, debido a circunstancias ajenas a su control, no pueda entregar el Apartamento al Residente dentro de los treinta (30) días a partir del tiempo establecido en el presente, cualquiera de las partes tiene el derecho de terminar este Acuerdo mediante notificación escrita a la otra parte, en cuyo caso cualquier pago realizado a continuación será inmediatamente devuelto al Residente y el presente Acuerdo terminará luego sin ningún tipo de responsabilidad para ninguna de las partes.

## **D. DEPOSITO DE GARANTÍA**

1. La Administración reconoce la recepción de la suma de \$ del Residente, que será guardada por la Administración durante la vigencia de este Acuerdo, o de cualquier extensión o renovación, como garantía de alquiler sin pagar, que no ha sido válidamente retenido o

deducido de conformidad con la ley y daños al Apartamento que son responsabilidad del Residente en virtud del presente Acuerdo, teniendo en cuenta que dicho depósito no se considerará alquiler pagado por anticipado, ni los daños se limitarán a la cantidad de dicho depósito.

La Administración se compromete a mantener dicho depósito en otra cuenta con interés de un banco dentro del Commonwealth y dará un recibo al Residente dentro de los treinta (30) días posteriores de la recepción de dicho depósito, en dicho recibo se hará constar el nombre y la ubicación del banco donde se realizó el depósito, el número de cuenta y la cantidad del mismo.

2. Dentro de los treinta (30) días posteriores a la terminación del presente Convenio o al Residente de desocupar el Apartamento completo, junto con todos sus bienes y posesiones, lo que ocurra primero, devolver el depósito de garantía o el saldo del mismo, y cualquier interés, como exige la ley, en su caso, después de deducir el importe de la renta no pagada o cualquier daño causado por el Residente, o por el cual el Residente es responsable en virtud de los términos de este Acuerdo, con excepción del desgaste normal, junto con una declaración enumerando en detalle la naturaleza de las reparaciones necesarias para corregir cualquier daño y el coste real o estimado de los mismos, todo ello de conformidad con la ley aplicable.
3. Si la Administración mantiene un depósito de seguridad por un período de un año o más desde el comienzo del plazo del arrendamiento, la Administración pagará o acreditará intereses a la tasa requerida por la ley, en su caso, al Residente al final de cada año de arrendamiento.
4. La Administración acuerda que cumplirá con las disposiciones de leyes generales de Massachusetts, capítulo 186, artículo 15B respecto de cualquier depósito de seguridad obtenido a causa del presente.

#### **E. INSPECCIÓN**

1. La Administración y Residente inspeccionarán el Apartamento en cuanto a su condición actual, en el momento de la recepción de un depósito de seguridad o cuando el Residente comience la ocupación, lo que ocurra primero. La Administración deberá proporcionar una descripción escrita del Apartamento que indique el estado actual del mismo, incluyendo cualquier posible daño, en el formulario que se adjunta como Anexo A, una vez recibido el depósito de seguridad o dentro de los diez días siguientes al inicio del arrendamiento, lo que sea posterior. El Residente, dentro de los quince (15) días de recibida la declaración o dentro de los quince (15) días posteriores a la fecha de ocupación, lo que sea posterior, firmará y devolverá dicha declaración a la Administración lo que indicará su conformidad con la misma, o enumerará cualquier daño no descrito en la declaración. Si el Residente proporciona una lista separada de daños, la Administración dentro de los quince (15) días siguientes a la recepción, enviará una copia al Residente de dicha lista con su conformidad o adjunta con una clara declaración de desacuerdo. El Residente, al firmar el formulario de inspección que se adjunta como Anexo A, admite que el Apartamento ha sido inspeccionado, que se encuentra conforme y que, salvo que se indique lo contrario en el Formulario de Inspección, dicha vivienda está lista para su ocupación, y que la Administración no necesitará volver a pintar, revocar o de alguna otra manera realizar un trabajo, obra o servicio

relacionado con la ocupación inicial por el Residente. El Residente reconoce que la condición del Apartamento es como se representa en el Formulario de Inspección firmado por el Residente y acuerda que al final de la ocupación lo entregará a la Administración en tan buenas condiciones como cuando lo recibió, con la excepción del desgaste razonable.

2. Antes de que el Residente deje la propiedad, a petición del mismo, la Administración realizará una inspección del Apartamento con el Residente, con previo aviso y en horario de trabajo normal. En esa inspección, la Administración determinará si hay necesidad de reparaciones o de redecorar adecuadamente a cargo de Residente Dentro de los treinta (30) días a partir de dicha inspección, se preparará una declaración por escrito especificando los daños y los costos involucrados en su aplicación y se enviará una copia al Residente.

Si Residente deja la propiedad sin previo aviso, no será necesario llevar a cabo la inspección en presencia del Residente, pero se enviará una declaración por escrito especificando los daños involucrados, la acción correctiva tomadas y el costo, siempre que el Residente haya proporcionado su nueva dirección a la Administración.

F. **EL RESIDENTE ACUERDA**

1. Pagar el alquiler el primer día de cada mes, salvo lo dispuesto por el apartado G (4) posteriormente. Se entiende que repetido retraso en el pago de la renta a su vencimiento constituye un incumplimiento suficiente de este Acuerdo como para justificar su terminación.
2. Vivir de forma pacífica respetando los derechos de otros residentes en cuanto a comodidad, seguridad, privacidad, disfrute pacífico y abstenerse de realizar cualquier acto que pueda interferir con dichos derechos.
3. Mantener el Apartamento limpio, utilizar todos los aparatos, accesorios y equipos de una manera segura y sólo para los fines para los que están destinados, no para ensuciar, basura, destruir, desfigurar, dañar o eliminar ninguna parte del Apartamento, las zonas comunes ni los terrenos de Complejo habitacional.
4. Solicitar y obtener autorización por escrito de la Administración antes de cualquier aumento de personas que residan en el Apartamento, por razones diferentes al nacimiento o adopción de un niño, adjuntando al momento de la presentación, una solicitud de residencia revisada, incluyendo la propuesta de nuevo miembro en el Apartamento. La falta de obtención de dicho permiso de la Administración, será motivo suficiente para que la Administración pueda terminar este Acuerdo, según se especifica más adelante.
5. Pagar las sumas adeudadas por reparaciones de daños materiales, con excepción del desgaste normal, causado por la conducta intencional o negligente del Residentes, un miembro de la familia o invitados del Residente, dentro de los treinta (30) días siguientes a la recepción de la cuenta de la Administración. La cuenta escrita dirigida al Residente incluirá los puntos dañados, la acción correctiva tomada y el costo de los mismos.
6. Informar con prontitud a la Administración de todos los problemas de mantenimiento y daños en el Apartamento y no realizar ninguna reparación de tales artículos.

7. No ceder o subarrendar el Apartamento, sin el consentimiento previo por escrito de la Administración, permiso de ocupación en el Apartamento que no sea de forma temporal por personas que no figuran en el apartado M del presente Acuerdo. A los fines de este párrafo, se entenderá por ocupación temporal un total acumulativo de no más de catorce (14) días por una sola persona en un año calendario.
8. No pintar, decorar o de alguna otra manera embellecer y / o cambiar ni hacer adiciones o modificaciones en el Apartamento, en los aparatos, instalaciones o equipos del mismo, sin el consentimiento previo por escrito de la Administración. No instalar lavadoras, secadoras, aire acondicionado, antenas, u otros electrodomésticos o equipos parecidos sin la previa autorización por escrito de la Administración. No instalar cerraduras adicionales o diferentes en las puertas o ventanas sin la previa autorización por escrito de la Administración. En caso de que se instalen cerraduras adicionales o diferentes en puertas o ventanas, se proporcionará copia de dichas llaves a la Administración.
9. Usar el Apartamento como una vivienda particular y para ningún otro propósito sin el consentimiento previo por escrito de la Administración.
10. Sujeto a las disposiciones del párrafo G (6) a continuación, permitir a la Administración entrar en el Apartamento a horas razonables con suficiente antelación para hacer reparaciones o mejoras al mismo, efectuar inspecciones de mantenimiento preventivo, o, después de que el Residente ha notificado de su intención de mudarse, mostrar el Apartamento a posibles inquilinos o para mostrar el Apartamento a los representantes de MassHousing u otros organismos públicos. En caso de urgencia, permitir la Administración entrar inmediatamente.
11. No tener mascotas sin el consentimiento escrito de la Administración, salvo disposición en contrario en los párrafos G (14) o aquí G (15).
12. No realizar o permitir que se realice ya sea por el Residente, o por miembros de la familia del Residente, familiares, huéspedes, invitados o agentes, ningún uso perjudicial, ruidoso o de alguna manera ofensivo del Apartamento, no provocar ninguna perturbación o molestia, privada o pública, no obstaculizar la libre utilización o el acceso de las áreas comunes.
13. No participar, o permitir que se participe, por el Residente, miembros de la familia del Residente, familiares, huéspedes, invitados o agentes, en ningún acto ilícito o ningún uso ilegal del Apartamento, zonas comunes ni de los terrenos de Complejo habitacional, tales actos o usos incluyen, pero no se limitan a, la venta, uso, distribución, fabricación, almacenamiento o posesión de armas de fuego ilegales, drogas ilegales u otras sustancias controladas o la comisión de actos que causen o amenacen causar un daño físico o condiciones peligrosas para los demás o según se describe en el párrafo G (10) (c) - (j) a continuación.
14. El Residente se compromete a supervisar activamente y adecuadamente sus niños, miembros de la familia, huéspedes e invitados y acuerda asumir la responsabilidad y obligación, en virtud de este acuerdo, por sus acciones y conducta con respecto al Apartamento, zonas comunes y otros residentes, como si tales acciones y conductas fueren propias del Residente.
15. Cumplir con las normas, reglamentos y responsabilidades inherentes a los Residentes de cualquier Programa de subsidio aplicable.

16. Vivir en el Apartamento y usarlo como único lugar de residencia del Residente.
17. Obedecer las reglas y reglamentos aprobados del Complejo habitacional de MassHousing, las cuales se adjuntan al presente Acuerdo y forman parte del mismo, y de las modificaciones que de vez en cuando se produzcan y fueren aprobadas por MassHousing y con una notificación dentro de los treinta (30) días al Residente.
18. Proporcionar a la Administración, a la mayor brevedad, cualquier carta o notificación por parte de HUD o de cualquier administrador de un Programa de subsidio aplicable o de otro ocupante permitido en el Apartamento, que ofrezca información sobre la cantidad o verificación del ingreso familiar de acuerdo con los requisitos de un Programa de subsidio aplicable.
19. Mantener y conservar el o los detectores de humo y los dispositivos de seguridad, como detectores de monóxido de carbono, dentro del Apartamento en funcionamiento en todo momento; mantener todo tipo de interruptores de circuito en la posición de encendido y mantener el detector de pilas en su lugar, en todo momento.

**G. LA ADMINISTRACIÓN ACUERDA**

1. Mantener el edificio de apartamentos, los terrenos comunes, el Apartamento y el equipo ubicado aquí en buen estado y en el cumplimiento con el Código Sanitario del Estado y demás leyes aplicables, normas y reglamentos de las agencias de la jurisdicción competente, incluyendo los requisitos de cualquier Programa de subvención aplicable.
2. Sin perjuicio de lo anterior, la Administración se compromete a reparar todos los defectos, tan pronto como sea razonablemente posible tras la recepción de la notificación por parte del Residente. Si el Residente cree que ha incurrido en algún daño material o inconveniente como resultado de algún defecto, entonces el Residente tendrá un derecho de petición ante la Administración de reducción del alquiler en proporción a la cantidad del daño o inconveniente sufrido por el Residente hasta que se realice la reparación.
3. Si los ingresos del Residente disminuyeran, de manera que volviera al Residente elegible para una subvención o subsidio adicional bajo un Programa de subsidio aplicable, a petición del Residente, la Administración reducirá el alquiler del Residente adecuadamente, conforme con cualquier Programa de subsidio aplicable, siempre que hubiera fondos de subvenciones disponibles para este fin y que el Residente normalmente calificare para esa subvención. Esta reducción se hará efectiva cuando los fondos de dicha subvención se encuentren disponibles.
4. Permitir que el Residente por causa justificada, lo que incluye el cronograma de pagos de bienestar social o beneficios, pague parte del alquiler más frecuentemente que una vez al mes, de acuerdo con la recepción programada de asistencia social, o pagos de beneficios.
5. No implementar aumento de alquileres en todo el Complejo habitacional, a menos que sea requerido por un Programa de subsidio aplicable, respecto de las unidades con ayuda de un Programa de subsidio aplicable, más de una vez cada doce (12) meses incluyendo el primer año de ocupación (en la medida permitida bajo un Programa de subsidio aplicable) y cuando estos aumentos se produzcan, enviar una notificación al Residente con treinta (30) días de

anticipación a la fecha de vigencia del mismo; siempre que, cuando dicho aumento de alquiler requiera la aprobación de MassHousing o cualquier otro administrador de un Programa subsidio aplicable no será efectivo hasta que se haya obtenido dicha aprobación y no se notificará hasta ese momento. (Este párrafo permite un aumento del alquiler del Residente en el primer año de ocupación si lo solicitare la Administración.)

6. Entrar en el Apartamento del Residente sólo con el objeto de (i) mostrar el Apartamento a posibles candidatos de vivienda durante horas razonables después de que el Residente haya dado notificación de su intención de mudarse, (ii) mostrar el Apartamento a los representantes de propietario, MassHousing o agencias pública adecuadas, (iii) realizar reparaciones o mejoras, o (iv) realizar inspecciones de mantenimiento preventivo. La Administración entrará al Apartamento sólo después de notificar al Residente, con antelación razonable de por lo menos 24 horas y a horas razonables, siempre que la Administración pueda entrar de inmediato y en cualquier momento estimara que existe una emergencia. La Administración siempre deberá notificar al Residente de inmediato, dentro de las 24 horas, respecto de la fecha, hora y naturaleza de la emergencia que obligó a dicha entrada si el Residente no se encontrara en el país en el momento del acontecimiento. El inquilino acuerda, por adelantado, permitir la entrada de la Administración a su unidad para los fines antes mencionados.
7. Enviar al Residente una notificación por escrito con no menos de catorce días (14) de anticipación antes de terminar este Acuerdo por falta de pago o por la violación de la sección F (13) o el período de tiempo requerido por un Programa de subsidio aplicable o cualquier otra disposición aplicable de la ley estatal.
8. Enviar al Residente una notificación por escrito con no menos de treinta (30) días de anticipación antes de terminar el presente Acuerdo por razones distintas a la falta de pago del alquiler o la violación de la sección F (13) o el período de tiempo requerido por un Programa de subsidio aplicable o cualquier otra disposición aplicable de la ley estatal.
9. Todas las notificaciones se realizarán en términos claros y comprensibles y deberán incluir lo siguiente:
  - a. La fecha concreta en que se terminará el Acuerdo;
  - b. Una declaración completa de la razón de la acción, incluyendo la referencia a la presunta violación de este Acuerdo y los hechos en que se basa la acción;
  - c. A Una declaración de que si el Residente o cualquier ocupante del permitido Apartamento se considera discapacitado bajo las leyes estatales o federales, ese Residente tiene derecho a un ajuste razonable para resolver las violaciones de este Acuerdo si dichas violaciones fueron el resultado de dicha discapacidad;
  - d. Una declaración de que el Residente tiene derecho a discutir la propuesta terminación del arrendamiento con la Administración en cualquier momento antes de la fecha de terminación establecida en la notificación;

- e. Una declaración de que si el Residente sigue en el Apartamento después de la fecha especificada como fecha de terminación del Contrato, el desalojo se producirá sólo después de la acción judicial en la que el Residente puede presentar una defensa.

10. Terminar el Acuerdo o desalojar al Residente por ninguna otra razón que no sean las siguientes:

- a. falta de pago del alquiler;
- b. otro "incumplimiento material" del presente Acuerdo por parte del Residente;
- c. participación en actividades criminales relacionadas con droga, en o cerca del Apartamento o en las instalaciones de Complejo habitacional, por parte del Residente, cualquier ocupante del Apartamento, cualquier miembro del hogar o invitado, y que cualquier otra participación en una actividad similar en o cerca del Apartamento o de las instalaciones de Complejo habitacional por parte de cualquier otra persona bajo el control del Residente;
- d. determinación realizada por la Administración de que un miembro de la familia o Residente utiliza una droga ilegalmente;
- e. determinación realizada por la Administración de que existe un patrón de conducta de uso ilegal de una droga por parte del Residente, cualquier ocupante del Apartamento, cualquier miembro del hogar o invitado que interfiere con la salud, la seguridad o el derecho al goce pacífico del inmueble por otros Residentes del Complejo habitacional;
- f. actividad criminal por parte del Residente, cualquier miembro del hogar del Residente, un invitado u otra persona bajo el control del Residente:
  - (i) que amenaza la salud, la seguridad o el derecho al disfrute pacífico de Complejo habitacional por otros Residentes (incluido el personal de administración de propiedades que residen en las instalaciones de Complejo habitacional); o
  - (ii) que amenaza la salud, la seguridad o el derecho al disfrute pacífico de la residencia de las personas que residen en las inmediaciones de las instalaciones del Complejo habitacional;
- g. si el Residente está huyendo para evitar persecución, o custodia o encarcelamiento después de una condena, por un delito, o un intento de comisión de delito, el cual es un delito grave bajo las leyes del lugar en el que huye la persona, o que en el caso del estado de New Jersey, es un delito menor grave;
- h. si el Residente si está violando una condición de libertad condicional bajo la ley federal o estatal;
- i. la determinación hecha por la Administración de que el patrón de abuso de alcohol por parte del Residente o un miembro del hogar del Residente, pone en peligro la

salud, la seguridad o el derecho al goce pacífico del inmueble por otros Residentes de Complejo habitacional;

- j. si la gerencia determina que el Residente, cualquier miembro del hogar del Residente, un invitado u otra persona bajo el control del Residente se ha involucrado en actividades delictivas, independientemente de si el Residente, cualquier miembro del hogar del Residente, un invitado u otra persona bajo el control del Residente ha sido detenido o condenado por dicha actividad.
- k. la falta de ejecución por parte del Residente de ejecutar una modificación del mismo o de ofrecer a poner fin a su arrendamiento según lo dispuesto en el párrafo L. 3. del presente.

La Administración podrá rescindir el presente Acuerdo por otra buena causa y las terminaciones de "otra buena causa" sólo pueden ser efectivas a partir del final de un plazo inicial o sucesivo.

El término "incumplimiento material" de este acuerdo incluye: (1) una o más violaciones sustanciales de este Acuerdo, (2) repetidas violaciones de menor importancia de este Acuerdo que (a) perturba la habitabilidad del Complejo habitacional, (b) afecta negativamente la salud o seguridad de cualquier persona o el derecho de todos los Residentes para el goce pacífico de su inmueble arrendado y las instalaciones relacionadas con el Complejo habitacional, (c) interfieren con la Administración del Complejo habitacional, o (d) tienen un efecto financiero adverso sobre el Complejo habitacional, y (3) la falta del Residente de suministrar oportunamente toda la información requerida sobre el ingreso y la composición o los factores de elegibilidad, de la familia del Residente, incluyendo pero no limitado a, el incumplimiento de los requisitos de divulgación y verificación de los números de Seguro Social, o el no firmar o presentar los formularios de consentimiento para la obtención de los salarios y la información de reclamo de las agencias estatales de recopilación de información de salarios .

- 11. Permitir que los Residentes y los Residentes organizadores lleven a cabo en las instalaciones de Complejo habitacional, actividades relacionadas con el establecimiento o el funcionamiento de una organización de inquilinos, establecida de conformidad con los requisitos de cualquier Programa de subsidio aplicable y normalmente no interferir con el derecho del Residente a organizarse y unirse a una organización de inquilinos.
- 12. No imponer tasas, multas, gastos u otros cargos a los Residentes, salvo los específicamente establecidos en el presente Acuerdo o en las normas y reglamentos de MassHousing aprobados para el Complejo habitacional o según se establece en la ley de Massachusetts.
- 13. No discriminar al Residente en la prestación de servicios, o de cualquier otra manera, por motivos de raza, credo religioso, color, origen nacional, sexo, orientación sexual (que no incluye a las personas cuya orientación sexual involucra a los niños menores como objeto de sexo ), edad, información genética, ascendencia, estado civil de la persona o personas, o porque esa persona es un veterano o miembro de las fuerzas armadas o porque esa persona es ciega, o con discapacidad auditiva, o tiene alguna otra discapacidad o pertenece a cualquier otra clase protegida por ley, como los padres solteros o los beneficiarios de asistencia pública o porque hay niños en la familia.

14. Permitir que los Residentes de los proyectos designados para ser ocupadas por personas mayores y en el marco del artículo 8 del Programa del artículo 236 del Programa para mantener a las mascotas domésticas comunes en sus viviendas, sujeto a las disposiciones aplicables del dicho Programa de subsidio aplicable, las leyes estatales aplicables y las normas sobre mascotas establecidas en disposiciones de la Administración.
15. Permitir al Residente o a cualquier otro ocupante autorizado del Apartamento mantener una mascota o un animal necesario, como un ajuste razonable al Residente o por la discapacidad del ocupante y permitir que las mascotas o animales acompañen a los visitantes con discapacidades que necesitan dichos animales domésticos o animales como un ajuste respecto de su discapacidad con sujeción en cada caso a las normas sobre mascotas adoptadas por la Administración.

## **H. RE-CERTIFICACIONES ANUALES Y RECERTIFICACIONES PROVISORIAS**

### **1. Recertificaciones anuales**

- (a) El Residente acuerda completar y presentar a la Administración cada año, un formulario de recertificación proporcionando información precisa en cuanto a los ingresos del hogar, el empleo y la composición, o más frecuentemente si es requerido por un Programa de subsidio aplicable. El Residente debe devolver el formulario completo dentro de los treinta (30) días siguientes a la recepción del mismo. Las personas mayores, discapacitados o de otro modo discapacitados físicos o mentales pueden completar este proceso a través del correo o de una visita a la vivienda y no deben ser obligados a presentarse físicamente en las oficinas de Administración. Asimismo, el Residente acuerda suministrar a la Administración toda la información o documentación adicional que sea necesaria para la Administración para verificar la información en el formulario de recertificación. La Administración determinará, sobre la base de dicha información, si el alquiler del Residente se debe cambiar, si el tamaño del apartamento del Residente es aún apropiado para las necesidades del Residente y si el Residente todavía se encuentra dentro de los límites de ingresos para la recepción continua de subsidios conforme a un Programa de subsidio aplicable. El Residente se compromete a pagar cualquier ajuste de alquiler cuando el ajuste se justifique por la renovación de dicha recertificación. El Residente se compromete a aceptar una unidad de apartamentos de diferente tamaño y ubicación, si la recertificación indica que su apartamento actual ya no es apropiado para sus necesidades.
- (b) Si el Residente no presenta la información de re-certificación requerida para la fecha especificada en la solicitud de la Administración, la Administración puede requerir, efectivo para el primer período de alquiler que comienza después de finalizado el periodo de notificación de recertificación de treinta (30) días, que el Residente pague el alquiler más alto aplicable del mercado establecido para los ocupantes del Complejo habitacional que no se encuentran subvencionados a través de ningún Programa de subsidio aplicable. Dicho "alquiler de mercado aplicable" será el "alquiler al índice de mercado" aprobado por MassHousing para la Sección 13A de ayuda a Complejo habitacional; el alquiler por debajo del índice de mercado, también conocido como el alquiler de mercado aprobado por HUD, sujeto a la aprobación de MassHousing y HUD para ayuda a los Complejo habitacional de la Sección 236; el alquiler de contrato de HUD para los Complejo habitacional de la Sección 8 y respecto de cualquier Programa de subsidio aplicable, ya sea el alquiler de mercado establecido por la administración de las unidades sin subsidio

dentro del Complejo habitacional o el alquiler de mercado permitidos por el Programa de subsidio aplicable. En este caso la Administración pueda implementar cualquier aumento del alquiler como resultado del proceso de recertificación sin proporcionar los treinta (30) días al Residentes que de otra manera serían requeridos por el apartado B del presente Acuerdo.

## **2. RECERTIFICACIONES PROVISORIAS**

- (a) El Residente acuerda informar dentro de los treinta (30) días sobre cualquier cambio en la composición de los hogares o el número de personas que residen en el Apartamento debido a la salida de un miembro de la familia, o cualquier cambio en los ingresos acumulativos del hogar por más de \$200 por mes o debido al empleo de cualquier miembro adulto del hogar que haya sido declarado desempleado en la certificación más reciente o en la recertificación. La Administración determinará, sobre la base de dicha información, si se deberá cambiar el alquiler del Residente y si el Residente todavía se encuentra dentro de los límites de ingresos para que continúe recibiendo el subsidio. El Residente se compromete a pagar cualquier ajuste de alquiler cuando el ajuste se justifique por la renovación de dicha recertificación.
  - (b) El Residente puede informar cualquier disminución en el ingreso o cambio de otros factores considerados en el cálculo del alquiler del Residente. Si la disminución en los ingresos o cambio en otros factores tuviera una duración de más de 30 días, la Administración verificará la información y hará la reducción apropiada de acuerdo con las reglas de cualquier Programa de subsidio aplicable y hasta el alcance de los fondos de subsidio disponibles para ese fin y en la medida que el Residente es elegible para los fondos de subvención de este tipo de acuerdo con el Programa de subsidio aplicable. Sin embargo, si el ingreso del Residente se recuperará parcial o totalmente dentro de dos meses, la Administración puede retrasar el proceso de certificación hasta que se conozcan los nuevos ingresos, pero cualquier reducción del alquiler será retroactiva y la Administración no puede desalojar al Residentes por la falta de pago correspondiente a ese periodo de la disminución informada y certificación completa. El Residente tiene treinta (30) días después de recibir una notificación por escrito de cualquier alquiler adeudado por el período descrito anteriormente para pagar o la Administración puede desalojarlo por no pagar el alquiler.
  - (c) Si el Residente no notificare a la Administración de estos cambios provisorios, la administración puede aumentar el alquiler del Residente al alquiler de mercado aplicable tal como se define en la sección H (1) (b) sin proporcionar los treinta (30) días de notificación previa por escrito que de otra manera sería requerido por el apartado B del presente Acuerdo.
3. El Residente puede solicitar reunirse con la gerencia para discutir cualquier cambio en el pago del alquiler o la ayuda resultante del proceso de recertificación. Si el residente solicita dicha reunión, la Administración acuerda reunirse con el Residente y discutir cómo se calculó el alquiler del Residente y el pago de ayuda, si lo hubiera.

## **I. TERMINACIÓN DE ASISTENCIA**

[Aplicable sólo para los inquilinos que reciben asistencia a través del programa de suplemento de alquiler de HUD, el programa de ayuda para el alquiler y el Programa de Sección 8]

1. El Residente entiende que la asistencia disponible en su nombre se puede terminar si cualquiera de los siguientes eventos ocurren. La terminación de la asistencia significa que la Administración puede poner la asistencia a disposición de otro Residente y el alquiler del Residente se volverá a calcular o que HUD ha terminado el Programa de Subsidio aplicable. Además, si la asistencia del Residente se termina debido a los criterios (a) o (b) siguientes, el Residente tendrá que pagar el alquiler de mercado aplicable tal como se define en la sección H (1) (b).
  - (a) El Residente no proporciona a la Administración la información o los informes requeridos por el párrafo h dentro de 10 días calendarios siguientes a la recepción de la notificación de la Administración de la intención de terminar la ayuda de pago al Residente.
  - (b) La cantidad que el Residente deberá pagar de alquiler y servicios públicos conforme a las normas y reglamentos de HUD es igual al "Alquiler Familiar Bruto", calculado bajo las regulaciones de subvenciones aplicables.
  - (c) HUD termina el Programa de subsidio aplicable en virtud del cual Residente está siendo asistido.
2. La Administración acuerda dar notificación por escrito al Residente de la terminación propuesta. La notificación informará al Residente que, durante los diez (10) días calendario siguientes a la fecha de la notificación, puede solicitar una reunión con la Administración para discutir la propuesta de desvinculación de ayuda. Si el Residente solicita un debate de la propuesta de desvinculación, la Administración acuerda reunirse con el Residente.
3. La terminación de la asistencia no afectará los derechos de otros residentes en virtud del presente Acuerdo o la legislación aplicable, incluido el derecho a ocupar el apartamento. Si la asistencia se termina de conformidad con el párrafo 1. (A) o (b) anterior, la ayuda podrá posteriormente ser restablecida si el Residente presenta el ingreso u otros datos requeridos por los procedimientos del HUD, hace el pago completo a tiempo de cualquier alquiler debido como resultado de la terminación de asistencia y la Administración determina que el Residente es elegible para recibir asistencia y la ayuda está disponible.

## **J. TAMAÑO Y TIPO VIVIENDA**

El Residente reconoce que la Administración está obligada a asignar las unidades de vivienda en función del número de miembros del hogar con el fin de asignar de forma eficaz las unidades a aquellos con mayores necesidades. Además, los requisitos de los programas de subsidios aplicables pueden requerir que la Administración asigne unidades teniendo en cuenta el tamaño de la unidad, la relación de miembros de la familia, la edad y el sexo de los miembros de la familia y la preferencia de la familia. Si, a juicio de la Administración, el Residente es o se vuelve elegible para recibir una unidad de vivienda de tamaño diferente y el tamaño apropiado y tipo de unidad se encuentra disponible, el Residente se compromete a:

- (a) Mudarse dentro de los treinta (30) días después de que la Administración le notifique que un apartamento del tamaño requerido se encuentra disponible en el Complejo habitacional, o si el apartamento es más grande que la unidad que se necesita, permanecer en la misma unidad y pagar, ya sea el alquiler de mercado aplicable tal como se define en la sección H (1) (b) o alquiler basado en el tamaño de la unidad del apartamento ocupado según lo determinado por la Administración y según lo permitido por el Programa de subsidio aplicable.

**K. AJUSTES RAZONABLES**

1. La Administración y el Residente aceptan y reconocen que la operación del Complejo habitacional puede estar sujeto a varias leyes de vivienda justa federales, estatales y locales, incluyendo pero no limitado a, la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, la Ley de Estadounidenses con Discapacidades, los Títulos II y III, de la Ley de Vivienda Justa y el capítulo 151B de Massachusetts que requieren ajustes razonables para personas con discapacidad como se define en las leyes (dichas leyes y los reglamentos se denominarán en adelante, las "Leyes Aplicables"). La Administración ha promulgado su política con respecto a la misma y ha proporcionado al Residente una copia de esta política antes de la ejecución de este Acuerdo. La Administración se compromete a proporcionar al Residente con cualquier cambio en la política, con la aprobación de MassHousing, que de vez en cuando la Administración pueda promulgar. Dicha política, según su modificación de vez en cuando, se denominará en el presente de ahora en adelante como la "Política de ajustes razonables de la Administración".
2. Según lo establecido en la Política de ajustes razonables de la Administración y conforme a las Leyes Aplicables, el Residente puede solicitar, con respecto a su discapacidad o una discapacidad de un ocupante autorizado de la vivienda (el "Ocupante con discapacidad"), que la Administración realice "ajustes razonables" para asegurar la igualdad de acceso al Ocupante con discapacidad a las comodidades, servicios y programas del Complejo habitacional. Los ajustes razonables pueden incluir cambios en el edificio, el terreno o una unidad individual y cambios en las políticas, prácticas y procedimientos. Ante dicha petición, la Administración acuerda que:
  - (a) seguirá los procedimientos establecidos en la Política de ajustes razonables de la Administración y en las disposiciones de la Ley Aplicable en respuesta a la petición del Residente y tomará todas las medidas necesarias según se establece en el presente y en la Ley Aplicable con respecto a dicha solicitud;
  - (b) hasta el alcance requerido bajo la Ley Aplicable, proporcionará este tipo de Ajustes Razonables para el Ocupante con discapacidad, incluso efectuará cambios a las reglas, políticas o procedimientos, y realizará y pagará modificaciones estructurales a una unidad o a áreas comunes hasta el punto de inviabilidad estructural, carga financiera y administrativa excesiva o que requieran cambios fundamentales en el programa de la Administración; y
  - (c) hasta el alcance que la Administración determine que no puede hacer este tipo de Ajuste Razonable por las razones expuestas en el apartado (b) precedente, se reunirá con el Residente para determinar la mejor manera de realizar los ajustes razonables con los fondos disponibles y, si fuere requerido por la Ley Aplicable, permitir al Residente realizar y pagar por cualquier alteración estructural requerida.

3. Se ha indicado a continuación si el Apartamento objeto del presente Acuerdo ha sido específicamente diseñado y adaptado para ser ocupado por personas con discapacidad física que necesitan una unidad accesible o no. También se ha indicado a continuación si el Residente, o cualquier otro ocupante autorizado de la unidad es un Ocupante con discapacidad que necesita una unidad accesible o no. El Residente reconoce que la Administración se reserva el derecho de asignar las unidades accesibles para su ocupación para los Ocupantes con discapacidad que tienen las mayores necesidades para dichas unidades accesibles. Si ninguno de los Residentes o de los ocupantes permitidos de la unidad no es un Ocupante con discapacidad que necesita una vivienda accesible, el Residente acuerda en que en caso de que otro Residente existente o solicitante, necesite una unidad accesible, dicho Residente se mudará, a los treinta (30) días de haber sido notificado por escrito por la Administración, a una unidad de vivienda diferente de tamaño y alquiler comparable. En dicho caso, el hecho de no aceptar o mudarse a la unidad que ofrece, se considerará incumplimiento material de este Acuerdo y será causa de rescisión del Contrato.

- |  |                             |                             |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| ▶ La unidad es accesible                     | Sí <input type="checkbox"/> | No <input type="checkbox"/> |
| ▶ El Residente requiere una unidad accesible | Sí <input type="checkbox"/> | No <input type="checkbox"/> |

Si con posterioridad a la fecha de este Acuerdo, el Residente o cualquier ocupante autorizado de la unidad se convierte en un Ocupante con discapacidad que necesita un apartamento accesible, el Residente deberá dar aviso por escrito a la Administración de dicha solicitud y regirán los procedimientos establecidos en los párrafos 1 y 2 del K este inciso.

## **L. DISPOSICIONES GENERALES**

1. Las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo constituyen los términos más importantes que rigen la relación entre la Administración y el Residente. Otros términos compatibles con este Acuerdo pueden estar contenidos en las normas y reglamentos aprobados de MassHousing para el Complejo habitacional y los acuerdos regulatorios y de Administración entre MassHousing y el propietario del Complejo habitacional. Hay copias disponibles de estos documentos en la Administración o MassHousing, y se deberán proporcionar al Residentes dentro de los 10 días hábiles siguientes a la recepción de una solicitud por escrito.
2. Si la totalidad o una parte sustancial del Apartamento fuere destruida por un incendio u otro desastre durante la vigencia de este Acuerdo o cualquier extensión del mismo, entonces:
- a. Si la Administración o el Residente eligen, el presente Acuerdo terminará mediante notificación a la otra parte; o
  - b. Si la Administración no termina este Acuerdo, una porción justa de la renta que será determinado por MassHousing se rebajará hasta que la vivienda se haya restaurado y sea adecuada para su ocupación.

Las notificaciones de la terminación prevista en este apartado darán lugar a que este Acuerdo termine el último día del mes en el que se proporciona dicha notificación.

3. La Administración podrá, con aprobación previa de MassHousing, cambiar cualquiera o todos los términos y condiciones del Acuerdo con vigencia a partir del fin del plazo inicial o en cualquier

momento durante un plazo sucesivo, cursando la correspondiente notificación al Residente, junto con la oferta de un Acuerdo revisado o de un anexo revisado del Acuerdo existente. Esta notificación y oferta se deberá dar al Residentes por lo menos sesenta (60) días antes de la fecha efectiva del cambio. El Residente dentro de los diez (10) días siguientes a la recepción de dicha notificación deberá aceptar los términos y condiciones modificados del Acuerdo o anexo y obrando en consecuencia, o rechazar los términos y condiciones modificados, dando aviso por escrito a la Administración, de conformidad con el Acuerdo, que el Residente tiene la intención de finalizar el alquiler. Dicha terminación se hará efectiva a partir de la fecha en que la modificación debía entrar en vigor como se indica en la notificación de modificación. La falta de Residente de ejecutar la modificación o la de ofrecer a poner fin a su arrendamiento será motivo de desalojo.

4. Si alguna disposición de este Acuerdo o parte de dicha disposición o la aplicación del mismo a cualquier persona o circunstancia se considera inválida, el resto del Acuerdo (o el resto de dicha disposición) y la aplicación del mismo a otras personas o circunstancias no se verá afectada.
5. Las notificaciones requeridas por el Acuerdo a continuación se considerarán debidamente dadas;
  - a. A la Administración, si se envía por correo certificado a la Administración en la dirección indicada en este documento o en cualquier otra dirección que la Administración pueda designar por escrito o mediante entrega en mano al administrador de la propiedad del Complejo habitacional, pero no a cualquier Residente superintendente o personal de mantenimiento.
  - b. Al Residente, las notificaciones se harán por escrito y serán enviadas al Residente, o se entregarán personalmente en el Apartamento del Residente. Para los Residentes que reciben el beneficio de subsidios a la Sección 236, o si la Administración termina el Acuerdo por "otra buena razón," el anuncio por parte de la Administración respecto de la terminación de este Acuerdo, o de las modificaciones al mismo, se realizará (1) mediante el envío de una carta por correo de primera clase, debidamente sellado y dirigido a Residentes al Apartamento del Residente y (2) mediante entrega de una copia de dicha resolución o notificación de modificación a cualquier persona adulta que conteste a la puerta del Apartamento, o si no respondiera un adulto, mediante la colocación de la notificación bajo o a través de la puerta del Apartamento, o fijando la notificación a la puerta en caso de que dicha notificación no se pudiera colocar debajo o por la puerta del Apartamento.
  - c. Los Residentes con discapacidad que han hecho una solicitud por escrito a la Administración que las notificaciones se proporcionen en un formato alternativo, como letras grandes o cinta, o han solicitado que las notificaciones sean enviadas a sus representantes, no se considerará que han recibido la notificación a menos que se hayan seguido las instrucciones del pedido.
6. Este Acuerdo está sujeto y los derechos de todas las partes del presente se encuentran sujetos a los términos y disposiciones de cualquier Programa de subsidio aplicable, cualquier hipoteca de MassHousing, convenio regulador, HUD o contrato estatal de reducción de intereses, contratos de la Sección 8 y a todas otras leyes, normas, y reglamentos de

organismos federales, estatales o gubernamentales aplicables. En caso de algún conflicto o discrepancia, las disposiciones y condiciones de dichos términos y disposiciones, hipotecas, acuerdos, contratos, leyes, normas y reglamentos y sus modificaciones tendrán prioridad sobre el presente Acuerdo.

7. La renuncia a cualquier incumplimiento de un término, condición, promesa u obligación de este Acuerdo ya sea por el Residente o la Administración, no se considerará como una renuncia de ese o cualquier otro término, condición, promesa u obligación, o de cualquier incumplimiento posterior del presente.
8. Según la ley vigente, la administración proporcionará un seguro de hasta \$750 en beneficios para cubrir los costos reales de la reubicación de los Residentes si fueren desplazados por incendio o daños ocasionados por un incendio.
9. El Residente reconoce y acepta que toda su propiedad personal en cualquier parte del Complejo habitacional que se encuentre bajo control del Residente será de su propio riesgo. Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación aplicable, la Administración no será responsable por daños o pérdidas de bienes de ninguna naturaleza que pudieran perderse, ser robado, dañado o destruido por el fuego, agua, vapor o por cualquier causa, mientras se encuentren en el Apartamento o en otra parte de o cerca del Complejo habitacional. El Residente reconoce que la Administración y el propietario no proporcionan seguro para los bienes personales del Residente.

**M. OCUPANTES APROBADOS**

El Residente acuerda y por el presente certifica por la firma de este Acuerdo, que sólo las personas nombradas se considerarán Residentes en la ocupación del Apartamento y que el Residente no podrá ceder este Acuerdo, subarrendar las instalaciones, dar alojamiento permanente a ningún inquilino, huésped, o a ninguna otra persona que no figuran en este párrafo, ni permitirá se utilice el Apartamento para ningún otro propósito que no sea el de vivienda privada únicamente para los siguientes Residentes ocupantes:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_

**N. NÚMEROS DE TELÉFONO DEL RESIDENTE**

El Residente deberá proporcionar a la Administración el número de teléfono al que puede se le pueda llamar al Residente del Apartamento en su casa y en el trabajo, si fuere el caso. Cualquier cambio en estos números de teléfono se deberá reportar de inmediato al momento del cambio.

\_\_\_\_\_ Teléfono de la casa  
\_\_\_\_\_ Teléfono del trabajo

El Residente deberá proporcionar a la Administración el número de teléfono de una persona que no viva con el inquilino a quien se pueda llamar en caso de emergencia.

\_\_\_\_\_      \_\_\_\_\_  
Nombre de la persona      Número de teléfono

**O. DIRECCIÓN Y TELÉFONO DEL PROPIETARIO/REPRESENTANTE**

La dirección actual y número de teléfono del propietario son: La dirección actual y el número de teléfono de la Administración, que es responsable del cuidado, mantenimiento y reparación del Complejo habitacional y que está autorizada para recibir avisos de violaciones a la ley y para aceptar notificaciones judiciales en nombre del propietario, son los siguientes:

\_\_\_\_\_  
Nombre

\_\_\_\_\_  
Número de teléfono

**P. SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE INFORMAR O POR PRESENTAR INFORMACIÓN FALSA**

Si el Residente a sabiendas no informa o presenta información falsa en cualquier solicitud o renovación de la certificación, o el cambio provisional en relación con la composición familiar y otros datos en la que se determina la elegibilidad del Residente o el alquiler y como resultado se cobra un alquiler inferior a la cantidad requerida por las normas sobre subvenciones bajo cualquier Programa de subsidio aplicable, el Residente acuerda reembolsar a la Administración la diferencia entre el alquiler que debería haber pagado y el que se le cobró. Además, el Residente pueden ser sujeto a desalojo por incumplimiento sustancial de este Acuerdo y sujeto a sanciones bajo las leyes federales y / o estatales, que pueden implicar multas y / o prisión y, bajo la ley federal, podría incluir multas de hasta \$ 10,000 y cárcel hasta un máximo de cinco (5) años. El Residente no está obligada a reembolsar a la Administración cuando le han cobrado de menos debido únicamente por falta de la Administración por no seguir los procedimientos aplicables en virtud de cualquier Programa de subsidio aplicable en cuanto al alquiler o pagos de asistencia.

**Q. FIDEICOMISARIO / SOCIEDAD**

En caso de que el propietario es un fideicomisario o una sociedad, ningún fideicomisario o beneficiario o accionista de dicho fideicomiso y ningún socio, general o limitada, de dicha sociedad serán personalmente responsables ante ninguna persona bajo ningún término, condición, pacto, obligación o acuerdo expresado o implícito en el presente documento, ni por ningún reclamo de daño o causa de acción legal o en equidad que surja del uso, ocupación y mantenimiento del Apartamento y el Residente considerará solo los activos de dicho fideicomiso o sociedad la satisfacción de cualquier responsabilidad.

**R. ADJUNTOS Y ANEXOS**

Este Acuerdo incluye todos los Adjuntos y Anexos, que se encuentra adjuntos al mismo y que se incorporan al presente por referencia.

Habiendo leído y entendido lo anterior, la Administración y el Residente firman el presente Acuerdo de Ocupación este \_\_\_\_ día de 20\_\_.

Administración \_\_\_\_\_

Residente \_\_\_\_\_

Residente \_\_\_\_\_

**Adjuntos:**

***Anexo A - Programas de Subsidio aplicable***

**Adjunto A - Formulario de inspección**

**Adjunto B - Reglas y reglamentos aprobados**

**Adjunto C - Bonos exentos de impuestos / Anexo de Crédito fiscal para Viviendas de Bajos Ingresos**

**Adjunto D - Certificación de cumplimiento del propietario con los Procedimientos de elegibilidad del inquilino y de alquiler de HUD. Formulario HUD-50059 (para los complejos habitacionales subsidiados por HUD solamente)**

**Adjunto E - Anexo VAWA (para Proyectos basados en la Sección 8 de complejos habitacionales subsidiados por HUD solamente)**

## ANEXO A

### SUBSIDIOS APLICABLES A LA UNIDAD Y/O AL RESIDENTE

- El artículo 236 de Pagos de reducción de intereses proporcionado por HUD y administrado por MassHousing
- Sección 13A Pagos de intereses reducción provisto por el estado de Massachusetts y administrado por MassHousing
- proyecto basado en la Sección 8 de asistencia proporcionada por HUD y administrado por Mass Housing o por el Departamento de Vivienda
- Ayuda Sección 8 proporcionada por HUD y administrado por Departamento de Vivienda
- créditos fiscales de viviendas para bajos Ingresos conforme a la Sección 42 del Código de Impositivo de 1986, según modificación
- Créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos de Massachusetts bajo MGL c. 62, sec. 6 II
- HOME subvención concedida por
  - Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de Massachusetts y / o
  - \_\_\_\_\_
- Asistencia MRVP proporcionada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de Massachusetts
- Bonos de financiamiento exentos de impuestos en virtud del artículo 142 del Código Impositivo de 1986, modificado, proporcionados por MassHousing
- asistencia móvil MRVP o AHVP proporcionada por DHCD y administrada por el Departamento de vivienda local.
- [Otros - Por favor especificar] Occupancy Agreement 6/09 20

## ADJUNTO A

### FORMULARIO DE INSPECCIÓN

Fecha: \_\_\_\_\_

Estimado residente:

"ESTE ES UNA DECLARACIÓN SOBRE LA CONDICIÓN DE LAS INSTALACIONES QUE HA ALQUILADO O ARRENDADO. USTED DEBE LEERLA CUIDADOSAMENTE PARA VER SI ESTÁ CORRECTA. SI ESTÁ CORRECTA, DEBE FIRMARLA. ESTO DEMOSTRARÁ QUE USTED ACEPTA QUE LA LISTA ESTÁ CORRECTA Y COMPLETA. SI NO ESTÁ CORRECTA, USTED DEBE, EN LA PÁGINA 2 DE ESTE FORMULARIO, ENUMERAR CUALQUIER DAÑO QUE USTED CREE QUE EXISTE EN LAS INSTALACIONES. SE DEBERÁ DEVOLVER ESTA DECLARACIÓN A LA ADMINISTRACIÓN DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS POSTERIORES A RECIBIR ESTA LISTA O DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS POSTERIORES A LA MUDANZA, LO QUE OCURRA ÚLTIMO. SI NO DEVUELVE ESTA LISTA EN EL PERÍODO DE TIEMPO ESPECIFICADO, PUEDE SER QUE UN TRIBUNAL POSTERIORMENTE CONSIDERE SU NO DEVOLUCIÓN DE LA LISTA COMO SU ACEPTACIÓN DE QUE LA LISTA ESTÁ COMPLETA Y CORRECTA EN CUALQUIER DEMANDA QUE PUEDA PRESENTAR PARA RECUPERAR EL DEPÓSITO DE SEGURIDAD".

#### DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES DE LA VIVIENDA

POR \_\_\_\_\_  
**ADMINISTRACIÓN**

**(Marque una)**

- He inspeccionado y aprobado mi nuevo apartamento, según se describe anteriormente, y reconozco que mi Apartamento se ha completado satisfactoriamente y que no hay reparaciones o correcciones, que sean necesarias en mi Apartamento en este momento.

**Fecha** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Firma del Residente

- He inspeccionado y aprobado mi nuevo apartamento, según se describe anteriormente y con la excepción de las correcciones y reparaciones se indican a continuación, reconozco que mi Apartamento se ha completado satisfactoriamente y que no hay otras reparaciones o correcciones necesarias excepto las que se indican a continuación.

Las siguientes correcciones y reparaciones se requieren actualmente en mi nuevo apartamento.

**Nombre:** \_\_\_\_\_

**Apt. No.:** \_\_\_\_\_

**Cocina:** \_\_\_\_\_

**Dormitorio principal:** \_\_\_\_\_

**Sala de estar:** \_\_\_\_\_

**Segundo dormitorio:** \_\_\_\_\_

**Baño:** \_\_\_\_\_

**Otros comentarios:** \_\_\_\_\_

El Residente reconoce que las correcciones y reparaciones que el Residente solicitó anteriormente han sido realizadas y completadas debidamente por la Administración como de 20, excepto los siguientes puntos que tanto el Residente como Administración reconocen son de carácter menor, no afectan a la habitabilidad de la vivienda y se acuerda que son de tal naturaleza que no requieren una reparación:

\_\_\_\_\_ Firma del Residente

\_\_\_\_\_ Firma de la Administración

**ADJUNTO B**

**REGLAS Y NORMAS APROBADAS DE MASSHOUSING**

## ADJUNTO C

### BONOS EXENTOS DE IMPUESTOS Y ANEXO DE CRÉDITO FISCAL DE BAJOS INGRESOS

(Aplicable a los apartamentos sujetos a bonos exentos de impuestos y / o subvenciones de crédito fiscal de bajos ingresos)

- (a) Como se indica en el Anexo A del presente, este Apartamento está sujeto a las reglas y restricciones relacionadas con la asistencia recibida por el Complejo habitacional en relación con los bonos exentos de impuestos y / o el crédito fiscal de bajos ingresos para viviendas previsto en el artículo 42 del Reglamento Interno del Código Impositivo de 1986, modificado (el "Código"). A tales fines, se ha determinado que el Residente es un "inquilino elegible" a continuación.
- (b) Se constituirá un "incumplimiento sustancial de este Acuerdo" si el Residente han obtenido el estado de "inquilino elegible" a través de una certificación falsa del ingreso del hogar o bienes en cualquiera de las selecciones, solicitudes o documentos de certificación. El Residente está obligado a proporcionar tales recertificaciones subsecuentes de ingresos y bienes y materiales de verificación cada año o en cualquier otro momento en la agencia que regula tales bonos exentos de impuestos y / o créditos fiscales o la Administración lo requieran, incluyendo, pero no limitado a, declaraciones de impuestos federales y estatales y formularios W-2 o 1099 del IRS (Dirección Impositiva) (o su equivalente) del Residente y los demás miembros de la familia del Residente para el año calendario anterior al año en que se realiza dicha solicitud.
- (c) Si el Residente certificó falsamente la composición del hogar, esta certificación constituye un incumplimiento materia " de este Acuerdo. El Residente está obligado a proporcionar la verificación de la composición del hogar para todas las personas que van a residir en la vivienda. Los documentos aceptables que pueden ser solicitadas por la Administración para este fin incluyen, pero no se limitan a, los certificados de nacimiento de cada hijo menor de edad que vivirá en el Apartamento, copias de las tarjetas de seguro social o números, copia de la licencia de conducir, u otros medios aceptables de identificación. El Residente está obligado a proporcionar tales recertificaciones subsecuentes de la composición de la familia según la agencia que regula tales bonos exentos de impuestos y / o créditos fiscales o la Administración lo requieran.
- (d) EL RESIDENTE TAMBIÉN RECONOCE QUE BAJO LOS TÉRMINOS DE LA BONOS EXENTOS DE IMPUESTOS Y PROGRAMA DE CRÉDITO FISCAL, ESTÁ PROHIBIDO CALIFICAR UN HOGAR COMPUESTO ENTERAMENTE DE ESTUDIANTES A TIEMPO COMPLETO SEGÚN SE DEFINE EN LA SECCIÓN 151 © (4) DEL CÓDIGO IMPOSITIVO COMO UN HOGAR DE INQUILINO ELEGIBLE, INDEPENDIEMENTE DE SUS INGRESOS, A MENOS QUE LOS ESTUDIANTES A TIEMPO COMPLETO DE ESA VIVIENDA CUMPLAN CON UNA EXENCIÓN PERMITIDA. LAS EXENCIONES PERMITIDAS INCLUYEN: (1) LA VIVIENDA INCLUYE UNA PERSONA QUE NO ES UN ESTUDIANTE DE TIEMPO COMPLETO SEGÚN SE DEFINE EN LAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO; (2) TODOS LOS OCUPANTES ESTÁN CASADOS Y PRESENTAN DECLARACIONES DE IMPUESTOS CONJUNTAS, (3) ALGÚN OCUPANTE RECIBE ASISTENCIA BAJO TÍTULO IV DE LA LEY DE SEGURIDAD SOCIAL, (4) ALGÚN OCUPANTE ESTÁ INSCRITO EN DETERMINADOS PROGRAMAS DE CAPACITACIÓN LABORAL CON APOYO GUBERNAMENTAL, (5) CUALQUIER OCUPANTE ES UNA

MADRE SOLTERA CON HIJOS QUE SON DEPENDIENTES (EN EL SENTIDO DEL ARTÍCULO 152 DEL CÓDIGO). EN CONSECUENCIA, SI EL RESIDENTE, EN LA CERTIFICACIÓN INICIAL, RECERTIFICACIÓN ANUAL, O EN CUALQUIER MOMENTO DURANTE EL PERÍODO DE BAJOS INGRESOS, NO CALIFICA COMO UN INQUILINO ELEGIBLE BASADO EN SU CONDICIÓN DE ESTUDIANTE, ESTE CASO SE CONSTITUYEN UN INCUMPLIMIENTO DE MATERIAL CON ESTE ACUERDO Y ESTE ACUERDO SERÁ TERMINADO POR LA ADMINISTRACIÓN, LA PARTICIPACIÓN DE RESIDENTE EN DICHO PROGRAMA FINALIZARÁ Y EL INQUILINO ESTARÁ SUJETO AL DESALOJO.

- (e) Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario del presente Acuerdo, el Apartamento no puede ser ocupado por alguien que no sea Residente y los miembros de su familia por un período mayor a catorce (14) días, en cualquier momento dentro de un año calendario, y si el Residente permite dicha ocupación por un periodo más largo, sin el consentimiento previo de la Administración, dicha ocupación será un incumplimiento sustancial de este Acuerdo, que será motivo de rescisión de este Acuerdo por la Administración y el Residente estará sujeto a desalojo.

**ADJUNTO D**

**Por favor consulte el Certificado de cumplimiento del Propietario con los procedimientos de elegibilidad del inquilino y de alquiler de HUD. Formulario HUD-50059 (para Complejos habitacionales subsidiados por HUD solamente)**

**ADJUNTO E**

**Por favor consulte el anexo adjunto VAWA  
(para Proyectos basados en la Sección 8 de complejos habitacionales subsidiados por HUD  
solamente)**