

СОГЛАШЕНИЕ О ПРЕКРАЩЕНИИ ВЫСЕЛЕНИЯ ДО ВЫПОЛНЕНИЯ ОБОСНОВАННЫХ ВАРИАНТОВ ВЫПЛАТЫ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

Дата _____

Имя и фамилия арендатора _____

Улица и номер дома _____

Город, штат, почтовый индекс _____

До вступления в силу этого соглашения арендодатель/собственник направил арендатору предупреждение о расторжении договора аренды через 14 дней в соответствии с федеральным законом и/или другими финансовыми требованиями или политикой города из-за неуплаты арендной платы, но согласился не приступать к подаче иска об упрощенном судопроизводстве против арендатора или наложению на арендатора штрафов за просрочку платежа или сообщению отрицательной кредитной информации, связанной с невыплаченной арендной платой, на основании следующего.

1. Арендатор полностью оплачивает текущую арендную плату

Арендатор будет оплачивать текущую плату за аренду/использование и проживание, установленную в настоящее время в размере _____ долларов в месяц, которая должна уплачиваться не позднее 5-го числа каждого месяца, начиная с месяца, следующего за месяцем подписания документа. Если арендатор находится в процессе ежегодной или промежуточной переаттестации и считает, что арендная плата уменьшится, дата вступления в силу платежа может быть отложена до тех пор, пока арендодатель не предоставит арендатору письменное уведомление о новой величине арендной платы.

2. Арендатор подаст заявление на участие в программах финансовой помощи для погашения просроченного остатка задолженности

Арендатор подаст заявление и предоставит информацию, которая может потребоваться для любой программы помощи в оплате аренде, которая может помочь арендатору погасить причитающийся остаток задолженности, который в настоящее время определен в размер _____ долларов в месяц. Арендодатель должен сотрудничать в предоставлении такой информации и заполнении таких форм, которые могут потребоваться для получения выплаты задолженности по арендной плате. Однако любые платежи должны применяться для погашения задолженности без установления новой аренды или без отказа арендодателя от права продолжить выселение, если арендатор не может полностью погасить остаток задолженности за счет сочетания собственных средств арендатора и той помощи, которая может быть доступна арендатору из других источников.

3. Если арендатор не подаст заявление на финансовую помощь в течение 30 дней, сумма погашения задолженности увеличится

Если в течение 30-дневного периода после подписания настоящего соглашения арендатор не получит обязательств по оказанию помощи для погашения невыплаченного остатка задолженности, то, начиная с месяца после истечения 30 дней, арендатор должен заплатить _____ долларов в месяц в счет оставшейся задолженности. Такая сумма не должна превышать 10% скорректированного дохода арендатора. Эта сумма будет изменена, если после этого доход арендатора уменьшится на 10% или более. Этот срок не влияет на право арендатора на получение помощи в аренде в рамках программ, а также на обязательства арендатора и арендодателя сотрудничать в предоставлении такой информации и документов, которые могут потребоваться для утверждения выплат помощи в аренде.

4. Арендодатель соглашается предоставить запрошенные документы всем пытающимся выплатить остаток задолженности организациям, оказывающим финансовую помощь

Арендодатель должен сотрудничать с арендатором и программой или агентством, оказывающими финансовую помощь арендатору, чтобы определить, правильно ли была оценена сумма задолженности и были ли должным образом учтены платежи арендатора. Арендодатель должен при необходимости предоставить доступные для понимания бухгалтерские книги и другую платежную информацию. Понимается, что по мере необходимости, вопросы установления или корректировки арендной платы должны обсуждаться с субсидирующим агентством, а не с арендодателем, но арендодатель соглашается участвовать в любых усилиях по получению информации или корректировок от субсидирующего агентства. Арендодатель соглашается осуществить корректировки остатка задолженности, которые могут потребоваться для соблюдения правил программы или требований к аренде, а также для точного отражения платежей арендатора или корректировок субсидий.

5. Настоящее соглашение не запрещает повторные переговоры на основании дополнительных требований

В случаях, когда арендатор утверждает наличие требований, которые должны быть засчитаны в отношении причитающейся задолженности (кроме тех, которые возникли в результате корректировок арендной платы или субсидий или зачисления платежей), стороны могут договориться о сокращении причитающегося остатка задолженности в обмен на освобождение от таких требований. Стороны могут воспользоваться услугами отдела специалистов по жилищным вопросам Жилищного суда, если это поможет им добиться справедливого разрешения таких требований.

6. Арендодатель может приступить к процессу упрощенного судопроизводства, если арендатор не выполнил требования в течение 60 дней

Если в течение 60 дней с момента заключения настоящего соглашения станет ясно, что либо арендатор не сотрудничает в предоставлении необходимой информации для помощи в связи с задолженностью по аренде, и/или не платит за текущее использование и проживание, а также платежи за задолженность, которые могут потребоваться в соответствии с пунктом 3 или, что несмотря на сотрудничество и усилия арендатора по оплате, не представляется, что непогашенный остаток задолженности будет выплачен в течение разумного периода времени по крайней мере _____ месяцев, после чего арендодатель может начать упрощенное судопроизводство против арендатора. Арендатор, однако, может заявить возражения и требования в любом таком судебном деле, и стороны должны продолжать изучать, через посредничество, есть ли форма урегулирования, которая могла бы привести к сохранению аренды на разумных условиях, на которые обе стороны могли бы, вероятно, согласиться.

7. Арендатор может обратиться в Управление жилищной стабильности города Бостон за дополнительной помощью

Если арендатор считает, что арендодатель не сотрудничает в предоставлении информации или форм, необходимых для оказания помощи в связи с задолженностью по арендной плате, или не участвует во внесении соответствующих корректировок в остаток задолженности или иным образом с обязательствами по настоящему соглашению, арендатор может обратиться за помощью в Управление жилищной стабильности и арендодатель соглашается добросовестно сотрудничать с представителями управления в попытках решить имеющиеся проблемы. Управление жилищной стабильности может также помочь сторонам в получении языкового доступа или других услуг, которые могут помочь им в решении вопросов в рамках соглашения.

8. Ничто в настоящем соглашении не влияет на права сторон добиваться судебной или административной защиты по другим вопросам, возникающим в связи с арендой.

Арендатор _____

Арендодатель _____