

租户通知表
(分别发送至每位租户)

日期: _____

租户姓名: _____

地址: _____

单元号: _____

本信函旨在通知您，您的房东_____有意将您的租住单元以及可能连同您所在建筑物的其他单元转换为产权公寓或合作住房。在出售住房之前，您的房东必须申请《转换计划》并获得住房稳定办公室（OHS）的批准，还必须申请并获得产权公寓或合作住房的转换许可。您享有《波士顿产权公寓和合作住房转换条例》项下的权利，包括获得本通知的权利。您的权利具体包括如下内容。

获得恰当通知的权利

本通知必须通过以下方式中的一种向您送达：在有人证的情况下当面递交或租户承认已收悉，由挂号信寄送（要求回执）或由治安官/巡警送达。

通知视为“已送达”的日期即为当面向租户提交通知的日期或通过挂号信（要求回执）寄送时租户收到通知的日期，或由治安官/巡警送达的日期。

□ 继续居住权（通知期）

您有权自收到本通知之日起，以租户的身份在所租住的单元继续居住一年，或直到租约期满（以两者中较长的时间为准），此后方可要求您腾空住房。如果您属于老年、残疾或中低收入租户，则您有权自收到本通知之日起，以租户的身份在所租住的单元继续居住五年，或直到租约期满（以两者中较长的时间为准），此后方可要求您腾空住房。无论您是以租约的方式签订租赁协议，还是按月不定期租赁，均有权获得本通知期的保障。如果您属于老年、残疾或中低收入租户，请告知您的业主。如果您的业主对您的老年、残疾或中低收入身份提出质疑，您可能需要向其提供身份证明文件。

残疾人、老年人和中低收入的定义如下：

残疾租户——在提供本通知或本应提供本通知之日身体或精神受损的租户，且该损伤（1）极大限制了该租户照顾自己、执行手动任务、行走、看、听、说、呼吸或工作的能力，或（2）极大限制了适合该租户居住的住房范围或极大限制了该租户寻找新住房的能力；或（3）符合《一般法》第 121B 章第 1 节（G.L. c.121B § 1）“低收入残疾人”定义中有关残疾的规定，但对酒精或任何管制药物的依赖症不构成判断残疾的依据。

老年租户——在提供本通知或本应提供本通知之日年满 **62** 周岁的租户。

中低收入租户：如果该单元所有居民在提供本通知或本应提供本通知的日期之前 12 个月的总收入不到相同家庭规模地区中位数收入的 **80%**，则该家庭属于“中低收入”家庭。收入指南见下表。

中低收入的上限值 (地区中位数收入的 80%)	
家庭规模	收入限值
一个人	78550 美元
两个人	89750 美元
三个人	100950 美元
四个人	112150 美元
五个人	121150 美元
六个人	130100 美元

□ 延长租赁协议期限的权利

如果上文所述的一年通知期或五年通知期长于您租赁协议中的租期，则房东**必须**将您的租期延期至通知期的截止日期。

□ 购买权

您有权在您所租住的单元面向市场出售之前购买该单元。您将有机会按照与房东对公众或第三方出售该房屋的条款和条件大致相当或甚至更为优惠的条款和条件购买该单元。如果您的住房单元被清除（拆除或与其他住房单元合并），则您仍有权在住房转换后的物业中购买一个单元。如果打算购买相同单元的租户不止一位，市政府将抽签决定该单元可由谁购买。有关买主培训课程和计划的更多信息，请致电 617-635-4663，联系波士顿家庭中心。

获得搬迁费的权利

如果您未购买所租住的单元或在该建筑物中租赁另外一个单元，并且在通知期内搬离该单元，则您有权获得每单元 10000 美元的搬迁费，而如果您是老年、残疾或中低收入租户，则可获得每单元 15000 美元搬迁费。搬迁费必须在您搬离所在单元后 10 日内支付。然而，如果您需要提前获得该笔资金以便完成搬迁，业主可在您搬迁之前，根据您的要求直接向您的搬家公司、房地产经纪入、储藏设施或新房东支付此笔资金，但您需要先向业主提供新公寓的证明材料。

□ 终止租赁的权利

只要您在搬离之前至少提前三十（30）天向业主出具书面通知，您将有权在无需支付罚金的情况下终止租赁协议。您的业主不得在通知期内终止您的租赁，除非您不支付租金或以其他方式严重违反租赁协议。

获得找房协助的权利

老年、残疾或中低收入租户有权要求业主帮助其在波士顿市内寻找一套条件相当的公寓，而且如果租户提出要求，则应在波士顿市内租户居住的小区内部寻找，新住房的租金应等于或少于租户在收到本通知时为住房支付的租金。

□ 通知期的房屋改造

您有权不因房东在通知期对住房进行任何修复、修缮或改进而受到不合理的干扰，并享有享受安静居住环境的权利。

□ 请求举办听证会的权利

任何时候，任何一方（租户或房东）认为另一方没有遵守《产权公寓和合作住房条例》的要求，可以要求房屋稳定办公室或监督服务部门举行听证会。请求听证的一方必须出席会议，另一方可以出席会议。双方将收到听证会通知。在确定听证会的安排后，您将被告知听证会的地点、时间和日期。请联系 617-635-3880 查询与合规听证会安排相关的问题，或询问口译要求。

《产权公寓和合作住房条例》可在波士顿市政府网站上查看：boston.gov/condominium-and-cooperative-conversion-ordinance。您也可索要一份副本。

如有任何疑问或疑虑，请致电 617-635-3880 或发送电子邮件至 condocoop@boston.gov。