

Штат Нью-Йорк

Программа экстренной помощи в уплате арендной платы

Информация для арендодателей и владельцев недвижимости — контрольный список документов

Программа экстренной помощи в уплате арендной платы (Emergency Rental Assistance Program, ERAP) штата Нью-Йорк предназначена для оказания помощи арендаторам жилья, имеющим задолженность по арендной плате, которые оказались в тяжелом финансовом положении вследствие пандемии COVID-19 и имеют риск потери жилья или наступления жилищной нестабильности.

При оформлении заявления арендодатели и владельцы недвижимости должны представить следующее:

- **Данные из формы уплаты налогов W-9** путем ввода этой информации в учетной записи владельца на портале ERAP.
- **Договор аренды**, заключенный с арендатором-заявителем, или, если нет письменного договора аренды, погашенный чек, подтверждение перевода средств или иной документ для уплаты арендной платы за последний полный месяц. Загрузите страницы договора аренды, включающие как минимум адрес помещения, имена арендаторов, указанных в договоре, размер месячной суммы аренды и страницу с подписями.
- **Документы о сумме арендной платы** от арендатора путем загрузки формы подтверждения ежемесячной арендной платы или информации из бухгалтерской книги с указанием месячной суммы аренды. Не включайте сюда платежи, не относящиеся к арендной плате (например, штрафы за просроченный платеж или оплату парковочных мест).
- **Банковские реквизиты** путем ввода информации для прямого перевода средств в учетной записи владельца на портале ERAP.
- Если применимо, **аффидевит владельца** или подписанное соглашение, назначающее управляющую компанию или агента уполномоченным получателем средств ERAP.

Владелец недвижимости или уполномоченная управляющая компания должна подписать форму заявления и связанные заверения о том, что приведенная информация (в том числе о размере задолженности по арендной плате) точна и не дублирует средства, полученные по другой программе.

Владелец недвижимости или уполномоченная управляющая компания должна также согласиться на следующие условия принятия оплаты задолженности по арендной плате:

- Выплата по программе ERAP полностью удовлетворяет обязательства арендатора по арендной плате за период, покрываемый выплатой.
- Отказаться от всех штрафов за просроченную оплату для задолженности, покрытой выплатой по программе ERAP.

- Не увеличивать месячную сумму арендной платы сверх суммы арендной платы, причитающейся на момент подачи заявления на помощь ERAP за месяцы, за которые предоставляется помощь в уплате арендной платы, и в течение одного года с момента получения выплаты по программе ERAP.
- Не выселять домохозяйство, от имени которого сделан платеж по программе ERAP, в связи с истечением срока договора аренды или другими причинами (holdover) в течение одного года после получения выплаты по программе ERAP. Исключение из этого требования допускается в том случае, если жилая единица содержит не более четырех квартир и владелец недвижимости или ближайшие родственники владельца намерены незамедлительно занять эту квартиру для использования в качестве основного места жительства.