

Program pomocy wynajmującym w odzyskaniu zaległego czynszu (Landlord Rental Assistance Program)

Informacje dla wynajmujących i właścicieli nieruchomości – Lista kontrolna dokumentów

Program pomocy wynajmującym w odzyskaniu zaległego czynszu (Landlord Rental Assistance Program, LRAP) stanu Nowy Jork pomaga kwalifikującym się właścicielom nieruchomości w odzyskaniu zaległości czynszowych należnych od lokatorów, którzy opuścili lokal lub nie chcą ubiegać się o udział w programie pomocy najemców w opłacaniu czynszu w sytuacjach kryzysowych (Emergency Rental Assistance Program, ERAP).

Składając wniosek, wynajmujący i właściciele nieruchomości będą musieli dostarczyć:

- **Formularz podatkowy W-9**, który należy wprowadzić poprzez wpisanie tej informacji na koncie właściciela w portalu programu LRAP.
- **Dowód własności** poprzez przesłanie tych informacji na koncie właściciela w portalu programu LRAP.
- **Podpisaną umowę najmu** z najemcą lub, w przypadku braku pisemnej umowy najmu, anulowany czek, dowód przelewu środków lub inny dokument potwierdzający ostatnią pełną miesięczną opłatę czynszu. Należy przesłać co najmniej te strony umowy najmu, które zawierają adres nieruchomości, dane najemców, wymiar miesięcznych zobowiązań czynszowych i stronę z podpisami.
- **Dokumenty dotyczące należnego czynszu** od najemcy lub byłego najemcy poprzez przesłanie formularza potwierdzenia miesięcznego czynszu lub wyciągu z ksiąg identyfikującego kwotę czynszu należnego w danym miesiącu. Nie należy uwzględniać opłat, które nie są związane z czynszem, takich jak opłaty za zwłokę czy opłaty parkingowe.
- **Informacje bankowe** poprzez wpisanie informacji o wpłacie bezpośredniej w Koncie Właściciela na portalu LRAP.
- Jeśli to ma zastosowanie, oświadczenie właściciela lub podpisana umowa wyznaczająca firmę/agenta zarządzającego nieruchomością jako upoważnionego odbiorcę funduszy w ramach programu LRAP.
- Właściciel nieruchomości lub upoważniona firma zarządzająca nieruchomością będą zobowiązani do podpisania formularza wniosku i związanych z nim zaświadczeń potwierdzających, że podane informacje, w tym kwota zaległości czynszowych, są dokładne i nie powielają płatności otrzymanej w ramach innego programu. Należy również podać daty, kiedy wynajmujący skontaktował się z najemcą w celu ubiegania się o udział w programie ERAP, jeżeli wniosek dotyczy najemcy, który wciąż zamieszkuje lokal.

Jako warunek akceptacji zapłaty zaległości czynszowych, właściciel nieruchomości lub upoważniona firma zarządzająca nieruchomością muszą również wyrazić zgodę na następujące warunki:

- Płatność w ramach programu LRAP zaspokaja pełne zobowiązania czynszowe najemcy za okres, którego dotyczy płatność.
- Uchylenie wszelkich opłat za opóźnienie zapłaty należności z tytułu zaległości czynszowych objętych płatnością w ramach programu LRAP.
- Niepodnoszenie miesięcznej kwoty czynszu powyżej miesięcznej kwoty należnej w momencie składania wniosku o pomoc w ramach programu LRAP za miesiące, za które otrzymano pomoc w spłacie należności czynszowych i przez rok od otrzymania płatności w ramach programu LRAP.
- Kontaktowanie się z gospodarstwem domowym bieżącego najemcy co najmniej trzy razy, w tym dwa razy w formie pisemnej, w celu zachęcenia do udziału w programie ERAP.
- Jeżeli gospodarstwo domowe obecnie zamieszkuje lokal, gospodarstwo domowe, w imieniu którego dokonywana jest płatność w ramach programu LRAP, nie może zostać eksmitowane z powodu wygaśnięcia umowy najmu lub przedłużenia najmu przez okres jednego roku od otrzymania płatności w ramach programu LRAP. Wyjątkiem od tego wymogu jest sytuacja, gdy budynek obejmuje cztery lub mniej lokali, a właściciel nieruchomości lub członkowie najbliższej rodziny właściciela zamierzają natychmiast zająć lokal w celu wykorzystania go jako swojego głównego miejsca zamieszkania.