

FIRMA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y TRANSICIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN

30 de mayo de 2023

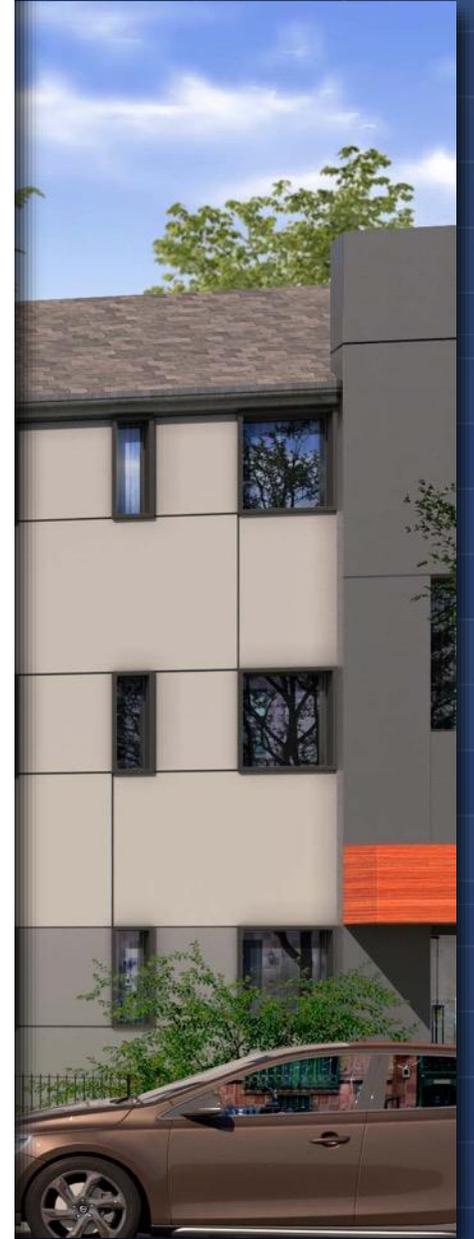
UNION AVENUE CONSOLIDATED PACT PARTNERS

UAC  PACT
PARTNERS





1. **Visión general del PACT**
2. **Introducción y visión general del arrendamiento**
3. **Proceso de firma del contrato**
4. **Información de la nueva administración de la propiedad**
5. **Próximos pasos**
6. **Preguntas y Respuestas**



¿QUÉ ES EL PACT?

NYCHA necesita \$40 millones de dólares para renovar y modernizar completamente sus viviendas, pero el gobierno federal sólo ha aportado una mínima parte de los fondos necesarios.

A través del PACT, las promociones se incluyen en la Demostración de Ayuda al Alquiler (RAD) y se convierten a un programa más estable, financiado con fondos federales, denominado Project-Based Section 8.

PACT desbloquea la financiación para completar las reparaciones integrales, manteniendo las viviendas permanentemente asequibles y garantizando que los residentes tengan los mismos derechos básicos que poseen en el programa de vivienda pública.

PACT INVERSIONES Y MEJORAS



Apartamento renovado en Weeksville Gardens



Mejoras en Warren St Houses



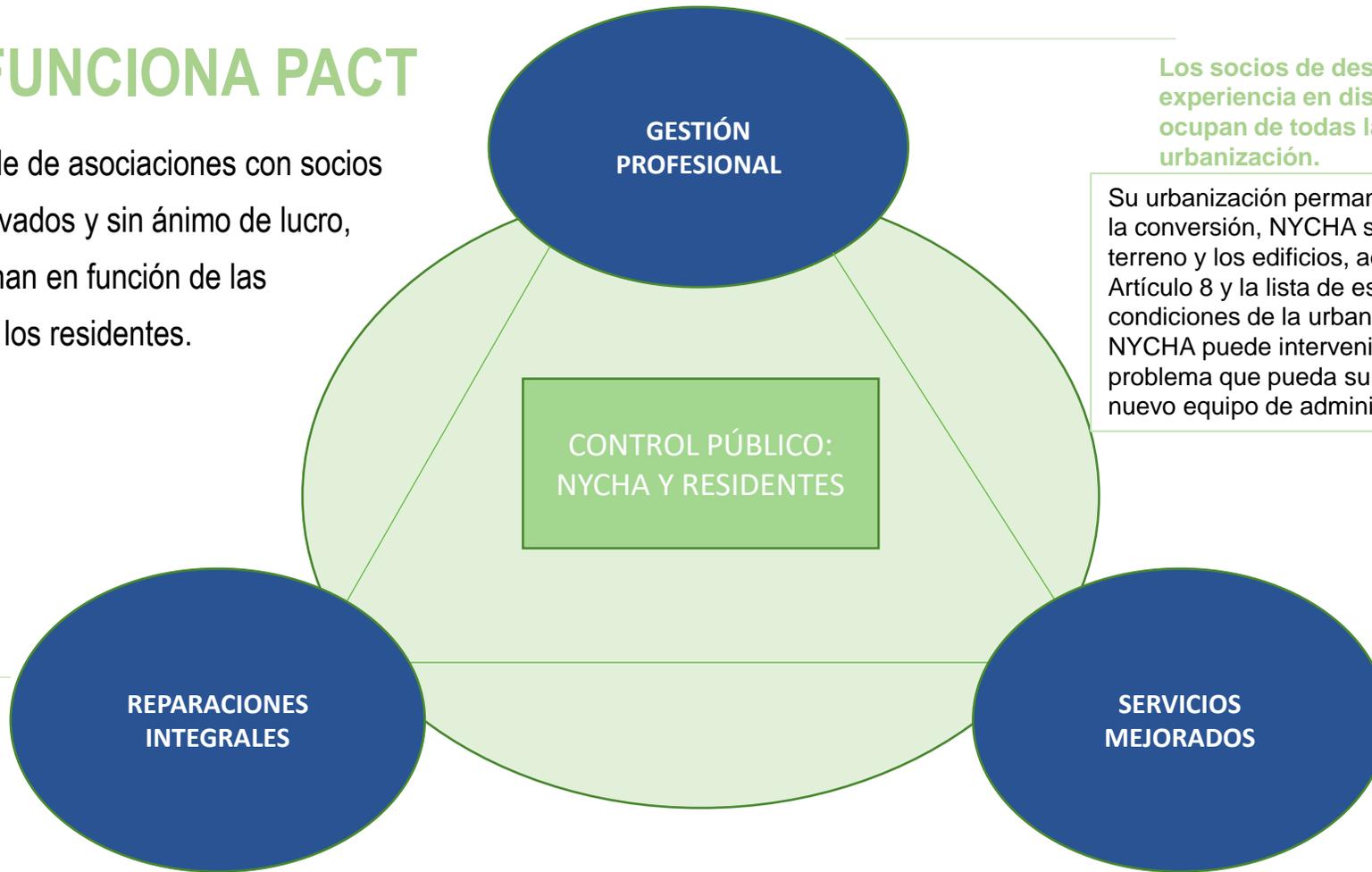
Reparación del tejado y del sistema de paneles solares en Berry St Houses



Renovación de la entrada del edificio de Warren Street

CÓMO FUNCIONA PACT

El PACT depende de asociaciones con socios de desarrollo privados y sin ánimo de lucro, que se seleccionan en función de las aportaciones de los residentes.



Los socios de desarrollo aportan su experiencia en diseño y construcción. Se ocupan de todas las necesidades físicas de la urbanización.

Su urbanización permanecerá bajo control público. Tras la conversión, NYCHA seguirá siendo propietaria del terreno y los edificios, administrará el subsidio del Artículo 8 y la lista de espera, y supervisará las condiciones de la urbanización. Cuando sea necesario NYCHA puede intervenir para resolver cualquier problema que pueda surgir entre los residentes y el nuevo equipo de administración de la propiedad.

Los socios de gestión de la propiedad son responsables del funcionamiento y mantenimiento cotidianos de los edificios y terrenos

Las asociaciones con proveedores de servicios sociales ayudan a mejorar los servicios y programas a través de las aportaciones de los residentes

PACT PROTECCIÓN DE LOS RESIDENTES

- El alquiler será el 30% de los ingresos de tu hogar*.
- Tendrás derecho a organizarte.
- Las asociaciones de residentes seguirán recibiendo financiación.
- Tendrán derecho a renovar sus contratos de alquiler.
- Su solicitud no será examinada de nuevo tras la conversión.
- Podrá añadir familiares a sus contratos de arrendamiento.
- Seguirá teniendo derechos de sucesión.
- Podrá celebrar audiencias de reclamación.
- Tendrá la oportunidad de solicitar puestos de trabajo creados por el programa PACT.

**Se pueden aplicar excepciones a los hogares que pagan un alquiler fijo, son participantes actuales de la Sección 8 basada en inquilinos o una familia mixta, según la definición del HUD.*

RECURSOS DE NYCHA DISPONIBLES PARA RESIDENTES

PACT

Teléfono : 212-306-4036

Correo Electrónico: PACT@NYCHA.NYC.GOV

Web: <http://on.nyc.gov/nycha-pact>

Póngase en contacto con PACT si tiene preguntas sobre:

- El Compromiso de Asequibilidad Permanente Juntos (PACT)
- Programa Sección 8 basada en proyectos
- Cómo se calculará el alquiler
- Derechos y protecciones de los residentes

Centro de Contacto con el Cliente (CCC)

Teléfono: 718-707-7771

Póngase en contacto con CCC si tiene preguntas sobre:

- En caso de reparaciones urgentes en su vivienda o en un espacio público
- Problemas de calefacción y agua caliente
- Para hacer citas de reparación general del apartamento
- Para obtener información sobre las oficinas de solicitud de vivienda

MIEMBRO DEL EQUIPO DE DESARROLLO



**Empresa
inmobiliaria
dedicada
exclusivamente a
viviendas
asequibles**

Casi 9.800
unidades en
propiedad y gestión
9.563 unidades en
NYC

1.587 unidades en el
Bronx

21 propiedades que
contienen más de
4.300 unidades de la
Sección 8 basadas
en proyectos



MIEMBRO DEL EQUIPO DE DESARROLLO



Omni New York LLC

Promotor centrado en la renovación y conservación de viviendas asequibles

Más de 17.500 unidades asequibles en propiedad y en funcionamiento desde 2004

9.545 unidades asequibles en Nueva York, incluidas 4.405 en el Bronx

Casi 12.000 unidades con subsidios de alquiler



MIEMBRO DEL EQUIPO DE DESARROLLO



Empresa propiedad de minorías y mujeres con más de 15 años de experiencia en inversión y desarrollo inmobiliario

Más de 4.623 unidades adquiridas y/o en desarrollo, incluidas 2.625 unidades RAD

Centrado en la creación de oportunidades de vivienda dinámica y asequible en la ciudad de Nueva York

Experiencia con las conversiones RAD incluyendo Brooklyn Bundle II con Omni y Arker



INTRODUCCION A FIRMA DE CONTRATOS

Cada hogar debe firmar un nuevo contrato de arrendamiento. Esta es una parte crítica de la conversión PACT.

UAC residentes haran la transición de la Sección 9 (Vivienda Pública) a la Sección 8 de vales basados en proyectos. Los hogares pagarán el 30% de los ingresos en alquiler.

¿Qué es un contrato de arrendamiento?

- Un contrato de arrendamiento es un contrato vinculante entre un propietario y el inquilino por un período determinado.
- Los contratos de alquiler describen las responsabilidades tanto del propietario como del inquilino.
- Para los inquilinos, firmar un contrato de alquiler protege sus derechos.

PACT INFORMACION SOBRE ARRENDAMIENTOS

Los residentes deben firmar el contrato de alquiler del PACT antes de que su urbanización se convierta al programa de la Sección 8 basado en proyectos a través del PACT.

- El contrato de arrendamiento del PACT fue desarrollado por NYCHA y ha sido revisado por la Legal Aid Society, una organización independiente de servicios legales. Este contrato de arrendamiento no puede ser modificado sin la aprobación de NYCHA.
- En coordinación con NYCHA, Progressive Management se pondrá en contacto con los residentes para programar la firma del contrato de arrendamiento. Al firmar este nuevo contrato, los residentes se aseguran de que su apartamento seguirá siendo asequible para su hogar y que los familiares autorizados tendrán derechos de sucesión sobre el apartamento.
- Hay cláusulas adicionales y avisos que los residentes deben firmar además del contrato de arrendamiento. Pueden consultarse en: on.nyc.gov/nycha-pact. Las leyes locales, estatales o federales exigen la firma de estas cláusulas a todos los inquilinos de la ciudad de Nueva York.
- Para obtener más información sobre los derechos y protecciones de los residentes en virtud de dicho programa PACT, puede visitar el sitio web de PACT de NYCHA: on.nyc.gov/nycha-pact.
- Los residentes pueden llamar a la Sociedad de Asistencia Jurídica al 212-298-3450. Esta línea está dedicada a los residentes que se conviertan a través del programa PACT de NYCHA.

PACT ARRENDAMIENTO PG. 1: FECHA DE ENTRADA EN VIGOR DEL CONTRATO E INFORMACIÓN SOBRE EL HOGAR

Pg. 1 del contrato de alquiler de el programa PACT se completará previamente con la información que NYCHA tiene en los archivos de su hogar, incluido el número de caso de la Sección 8.

- Durante la cita para la firma del contrato de alquiler, asegúrese de que la información de esta página sea correcta.
- La fecha de entrada en vigencia de su contrato de PACT será la fecha de la conversión a PACT, que se espera que ocurra en el verano de 2023.

Approved PACT Lease
(as of 3/16/2021)

RESIDENTIAL APARTMENT LEASE – [DEVELOPMENT]
PERMANENT AFFORDABILITY COMMITMENT TOGETHER (PACT) LEASE

Owner and Tenant make this apartment lease agreement ("Lease") as follows:

Owner's Name: _____
Owner's address for Notices: _____

Managing Agent's Name: _____
Managing Agent's Address: _____

Development: _____
Address of "Leased Premises" (including Apt No.): _____

Tenant's Name (person/people signing lease): _____
Section 8 Case Number: _____

Effective Date of Lease: _____ 20__ or the date of the PSV HAP Contract (as defined below) for the Development, whichever is later.

1 of 12

DO NOT SIGN

PACT ARRENDAMIENTO PG. 2: SECCIÓN 8 Y LA PARTE DE ALQUILER DEL RESIDENTE

Pg. 2 del contrato de arrendamiento PACT incluye información sobre la Sección 8 y su alquiler mensual.

- Los residentes actuales de UAC califican automáticamente para la Sección 8 a través del programa PACT.
- Esta página se completará previamente con el monto de su alquiler, que es determinado por la oficina del Departamento de Viviendas Arrendadas de NYCHA. Su alquiler será el 30% de los ingresos brutos ajustados del hogar*.
- A los residentes que actualmente pagan un alquiler fijo se les aumentará el alquiler al 30% de los ingresos brutos ajustados del hogar durante un período gradual de cinco años.

*Excepciones pueden aplicarse a los hogares que pagan alquiler plano, son participantes actuales de la Sección 8 basada en inquilinos, o una familia mixta, según lo definido por HUD

Approved PACT Lease
(as of 2/16/2021)

1. HEADINGS: Paragraph headings are only for ready reference to the terms of this Lease. In the event of a conflict between the text and a heading, the text controls.

2. MONTHLY RENT TO THE OWNER:
The monthly "Contract Rent" to the Owner is determined by the New York City Housing Authority ("NYCHA") in accordance with the U.S. Department of Housing and Urban Development ("HUD") requirements for a tenancy under the Section 8 Voucher program.

One of the three options below will be checked by the Owner prior to Tenant signing the Lease:

___ A. Unit on Section 8 Project-Based Housing Assistance Payment ("HAP") Contract. See Subparagraph 2.a.

___ B. Unit not on Section 8 Project-Based HAP Contract because a rent election has been made. See Subparagraph 2.b.

___ C. Unit not on Section 8 Project-Based HAP Contract but Tenant is Section 8 Tenant-Based participant. See PACT Residential Lease Offer (Tenant-Based Section 8 Participants).

a. ONLY IF 2(A) IS CHECKED: Unit on Project-Based HAP Contract. Each month the Owner and/or Managing Agent will credit housing assistance payment received from NYCHA. If any (the "monthly housing assistance payment") against the monthly Contract Rent. The amount of the monthly housing assistance payment will be determined by NYCHA in accordance with HUD requirements for a tenancy under the Section 8 Project-Based Voucher ("PBV") program and NYCHA's implementation of the Rental Assistance Demonstration ("RAD") program as implemented by Notice P. HUD-09-FHE 2019-23 (September 5, 2019), as it may be amended from time to time (the "RAD Notice").

The remaining portion of the Contract Rent is the Tenant's portion of the rent. You as Tenant are responsible for paying to the Owner this "Tenant's portion of the rent" which is an amount that is equal to thirty (30%) percent of your adjusted gross income as determined by NYCHA, exclusive of any allowance for tenant-paid utilities, if applicable as further set forth in accordance with HUD PBV requirements. If you were a NYCHA public housing

tenant residing at the Development, and if, at the initial conversion of the Development to project-based Section 8, your portion of the rent as calculated, represents an increase over what you paid for rent as a public housing resident because you were paying less than thirty (30%) percent of your adjusted gross income, and such increase is by more than the greater of ten (10%) percent or twenty-five (\$25.00) dollars, as determined by NYCHA, such increase will be phased-in over a 5-year period. Such phased-in increase will be calculated by NYCHA in accordance with the requirements set forth in the RAD Notice.

The Contract Rent is the sum of the monthly housing assistance payment plus Tenant's portion of the rent. The Tenant's portion of the rent shall be payable the first day of each month or just each other day each month to the Owner and/or Managing Agent may decline at the address above or at a location designated by Owner and/or Managing Agent in writing. Notice from Owner to Tenant that rent is due is not required. The rent must be paid in full without deductions. The Tenant shall tender his/her portion of the rent by check or money order or as otherwise accepted by the Owner and/or Managing Agent.

TENANT'S PORTION OF THE RENT: The initial Tenant's portion of the rent shall be \$ _____.

MONTHLY HOUSING ASSISTANCE PAYMENT: The initial monthly housing assistance payment shall be \$ _____.

CONTRACT RENT FOR APARTMENT: The initial contract rent shall be \$ _____.

b. ONLY IF 2(B) IS CHECKED: Unit not on Project-Based HAP Contract.

(i) At Initial Conversion: If at initial conversion, your Tenant's portion of the rent exceeds the Contract Rent as determined pursuant to the PBV program (the monthly housing assistance payment is equal to \$0), and you received the "Rent Election Form" attached to this Lease as a Rider and elected to pay the Contract Rent Amount as shown in the Rent Election Form and listed below which Contract Rent Amount is lower than thirty (30%) percent of your adjusted gross income, then your unit will not be on the Project-Based HAP Contract, or

2 of 12

PACT ARRENDAMIENTO PG. 3: INFORMACIÓN SOBRE EL HOGAR

Pg. 3 del contrato de alquiler del programa PACT figura una lista de cada miembro de su hogar y su relación con el jefe de familia.

- Si usted presentó una solicitud a NYCHA para agregar o quitar miembros del hogar, la misma debe ser procesada por la administración de NYCHA.
- Asegúrese de que esta información sea correcta.
- El Departamento de Viviendas Arrendadas de NYCHA será responsable de procesar estas solicitudes después de la conversión al PACT, pero podemos ayudarle en el seguimiento.

Approved PACT Lease
(as of 2/16/2021)

(d) After Initial Conversion: If you became a Tenant after the initial conversion and the Leased Premises was terminated from the Project-Based HAP because your tenant's portion of the rent exceeds the Contract Rent as determined pursuant to the PSV program (the monthly housing assistance payment is equal to \$0 for at least 180 days), then you will pay the Contract Rent Amount shown below.

Owner and Tenant agree that if at any time the Owner or Managing Agent notifies Tenant that they are eligible for the PSV program, the Tenant agrees to complete all documentation necessary to apply for assistance under the PSV program. If the Tenant does not complete the necessary documentation within thirty (30) days of written notification by Owner or the Managing Agent, Tenant agrees to pay the Contract Rent for Apartment as listed below.

The Tenant agrees to provide to Owner and/or Managing Agent annually, no later than sixty (60) days from Owner's and/or Managing Agent's written request, a certification of annual income and household size along with verification documentation. In order to verify Tenant's certification of annual income and household size, the Owner and/or Managing Agent may require Tenant to provide, and Tenant agrees to deliver, such documentation as would enable the Owner and/or Managing Agent to verify Tenant's income under the requirements of the PSV Program, including, without limitation, correct, legible, completed federal and state income tax returns, and W-2 and 1099 forms (or their equivalents). If the Tenant fails to provide income documentation within the required time frame, Tenant agrees to pay the Contract Rent for Apartment as listed below.

The Contract Rent Amount is due and payable the first day of each month or of each other day each month at the address above or at a location designated by Owner and/or Managing Agent in writing. Notice from Owner to Tenant that rent is due is not required. The rent must be paid in full without deductions. The Tenant shall tender his/her/third portion of the rent by check or money order or as otherwise accepted by the Owner and/or Managing Agent.

CONTRACT RENT FOR APARTMENT: The initial contract rent shall be \$ _____.

c. The Owner, in consideration of the rent herein paid and Tenant's undertaking to comply with the Tenant's obligations in this Lease and with all of the rules and regulations of the Owner, hereby leases to the Tenant and the Tenant hereby rents from the Owner the Leased Premises for the Term specified above.

3. USE AND OCCUPANCY OF LEASED PREMISES:

a. The Leased Premises shall be the Tenant's only residence and except as otherwise permitted herein shall be used solely as a residence for the Tenant and the members of the Tenant's household (i.e. those members of the household who are of legal age and are not members of the public housing household at the time of conversion or until in the final application for Section 8 post conversion) who remain in continuous occupancy since the inception of the tenancy, such as by subletting, or since authorization by the Owner and/or Managing Agent and NYCHA. The members of the Tenant's household as authorized by the Owner and/or Managing Agent and NYCHA are listed below. The Tenant shall obtain the prior written consent of the Managing Agent or such Managing Agent's designee and NYCHA, before allowing any person to reside in the Leased Premises.

The Tenant and the members of the Tenant's household listed below shall have the right to exclusive use and occupancy of the Leased Premises:

Name:	Relation to Tenant:
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

b. The Tenant shall use the Leased Premises as a residential dwelling for the Tenant and the Tenant's household as identified in Paragraph 3a above, or subsequently authorized by the Owner and/or Managing Agent and NYCHA, and shall not use the Leased Premises or permit its use for any other purpose, except that the Tenant and authorized members of the Tenant's household may engage in legal professional activities incidental to the primary use of the Leased Premises as a residence for Tenant and authorized members of the Tenant's household.

3 of 12

PACT ARRENDAMIENTO PG. 5: DEPÓSITO DE GARANTÍA Y SERVICIOS PÚBLICOS

Pg. 5 del contrato de arrendamiento PACT incluye información sobre su depósito de seguridad y servicios públicos.

- El depósito de seguridad que tiene en los archivos de NYCHA será transferido a Progressive Management sobre la conversión.
- No hay cambios en los cargos de servicios públicos. Cualquier recargo de aire acondicionado existente seguirá siendo el mismo.

Approved PACT Lease
(as of 2/16/2021)

6. SECURITY DEPOSIT:

a. **At Initial Conversion:** The balance of any security deposit currently held by NYCHA for you shall be transferred to the Owner and you will not be required to pay any additional security, even if you transfer to another unit at this Development.

b. **After Initial Conversion:** If you are a new Tenant, any required security deposit is limited to the lesser of (i) one month of the Tenant's portion of the rent in the amount of \$ _____, and (ii) the Contract Rent.

c. If required by law, the amount held as the security deposit will be held in an account bearing interest at the banking institution's prevailing rate. An annual payment of accrued interest will be made by the banking institution to the Tenant, less 1% interest of the security on deposit, to be tendered by the banking institution to Owner. Owner may use or apply all or any part of the deposit as may be required to pay for damage to the Leased Premises during the term of this Lease. If Tenant carries out all of Tenant's obligations under this Lease, and if the Leased Premises is returned to Owner at the expiration of the lease term in the same condition as when rented by Tenant, ordinary wear and tear excepted, Tenant's security deposit will be returned in full to Tenant, with accrued interest (if any), within fourteen (14) days of Tenant vacating. If Owner retains the security deposit to satisfy Owner of Leases, Tenant agrees to seek the return of the security deposit from the new Owner. Owner shall release Owner from any claim to the security deposit. Tenant shall not use the security deposit to pay the last month's rent of the Lease term. Owner may use the security deposit in full or in part, if necessary, as may be permitted by law.

7. SUBLETTING/ASSIGNMENT: Tenant shall neither sublet the Leased Premises in whole or in part nor sublet the Leased Premises in whole or in part without the written consent of Owner, nor permit anyone not specifically indicated in this Lease to occupy the Leased Premises. A sublet or assignment without consent shall constitute a breach of a substantial obligation of this Lease.

8. SERVICES: The following services and utilities are the responsibility of:
Owner: Heat Hot water Gas Electricity
 Other
Tenant: Heat Hot water Gas Electricity
 Other

9. OWNER'S INABILITY TO PROVIDE CERTAIN SERVICES: If Owner is unable to provide certain services as a result of circumstances which are not the fault of Owner, Tenant's obligations under this Lease, including the obligation to pay rent, shall remain in effect, except as otherwise permitted by law.

10. ACCESS: Owner and/or Managing Agent, upon reasonable advance notice to the Tenant, shall be permitted to enter the Leased Premises during reasonable hours for the purposes of performing routine inspections and maintenance, making improvements or repairs, or for showing the Leased Premises for leasing or to prospective tenants. A written statement specifying the purpose of Owner and/or Managing Agent's entry, delivered to Leased Premises at least 2 days before such entry, shall be considered reasonable advance notice. If the Tenant fails to permit such entry to the Leased Premises after such notice has been given, the Owner and/or Managing Agent may enter the Leased Premises at any time thereafter without further notification. Owner and/or Managing Agent may enter the Leased Premises at any time without prior notice to Tenant when there is reasonable cause to believe an emergency exists. Failure by Tenant to provide access to the Owner and/or Managing Agent upon reasonable advance notice after a reasonable number of attempts with a minimum of two attempts in a reasonable stated manner is a breach of a substantial obligation of this Lease.

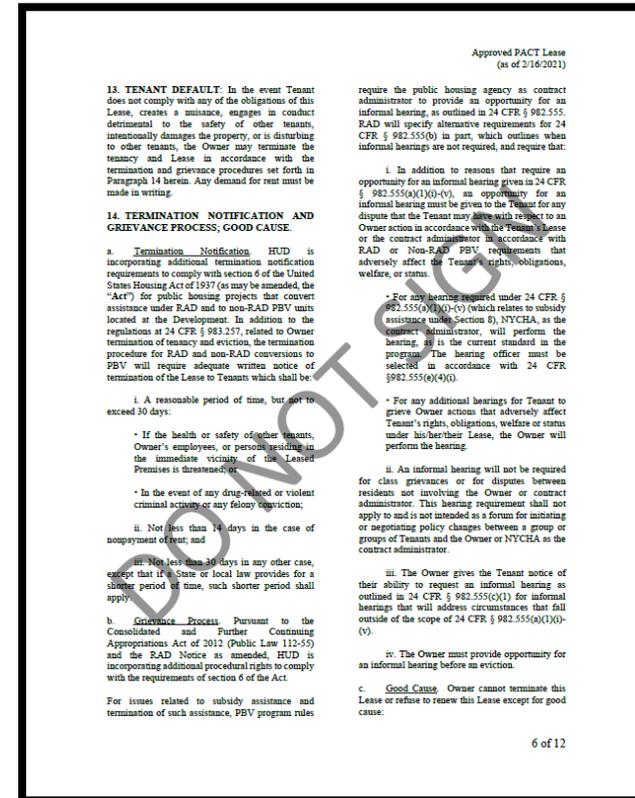
11. LIABILITY OF TENANT: Tenant shall pay all sums incurred by Owner in the event Owner is held liable for damages resulting from any act by Tenant.

12. FIRE AND CASUALTY DAMAGE: Tenant is required to advise Owner immediately in the event of fire or other casualty which renders the Leased Premises partially or wholly unfit for occupancy. Owner shall repair the Leased Premises as soon as possible subject to any delays due to adjustment of insurance claims or any cause not under Owner's control. If part of the Leased Premises is usable, Tenant must pay rent for the usable part. If the Leased Premises are damaged and Owner determines that the Leased Premises is beyond repair, the term of this Lease shall end, and Tenant must vacate the Leased Premises. If the fire or casualty was caused by Tenant's actions, the costs of the repairs shall be repaid to Owner by Tenant as added rent.

5 of 12

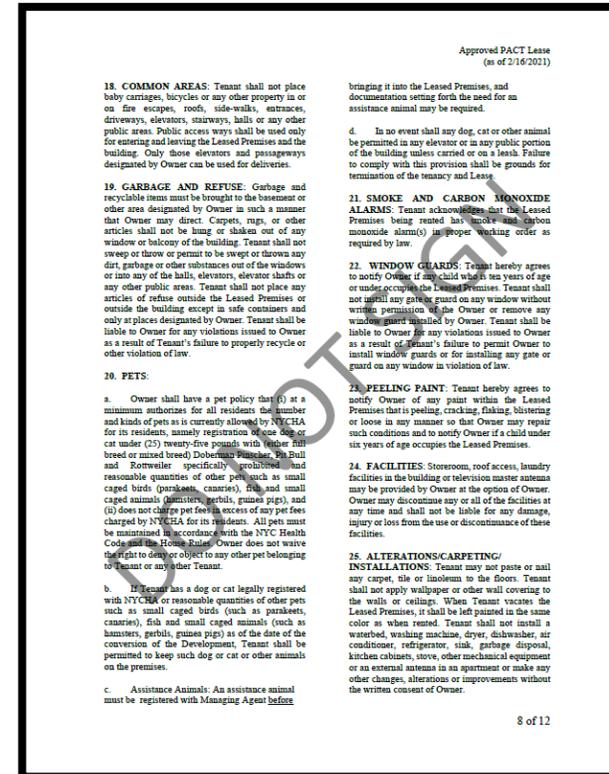
PACT ARRENDAMIENTO PG. 6 & 7: PROCESO DE RECLAMACIÓN Y PAPEL DE NYCHA EN LA UAC

- Los residentes pueden iniciar un reclamo relacionado con reparaciones y mantenimiento a través de Progressive Management.
- Progressive Management debe notificar al Departamento de Viviendas Arrendadas de NYCHA antes de iniciar cualquier acción legal contra un residente. Damos prioridad al trabajo con los residentes que atraviesan dificultades.
- Los residentes presentarán recertificaciones de ingresos anuales e intermedias y cambios en el hogar al Departamento de Viviendas Arrendadas de NYCHA.
- Los nuevos residentes provienen de una lista de espera basada en el proyecto de la Sección 8 administrada por el Departamento de Viviendas Arrendadas de NYCHA.
- Si tiene alguna pregunta o no está de acuerdo con el cálculo de la porción del alquiler que le corresponde compartir al inquilino, puede solicitar una conferencia informativa o una audiencia al Departamento de Viviendas Arrendadas de NYCHA.



PACT ARRENDAMIENTO PÁG. 8: RESPONSABILIDADES DEL RESIDENTE

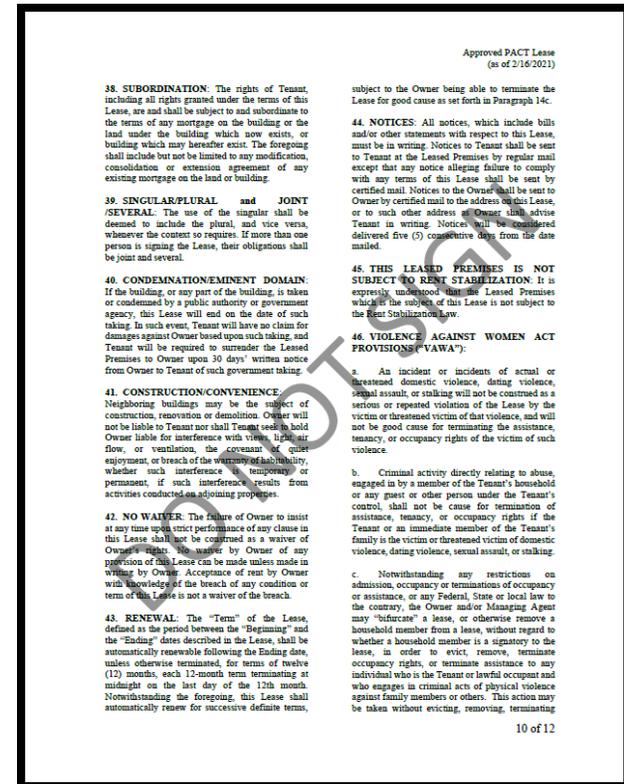
- Los residentes pueden tirar la basura sólo en las áreas designadas.
- No se permiten mascotas en la propiedad sin el consentimiento expreso por escrito de la Administración. Si el Inquilino tiene una mascota legalmente registrada con NYCHA a la fecha de la firma del Contrato de Arrendamiento, el Inquilino podrá tener dicha mascota en la propiedad. Los perros no pueden pesar más de 25 libras cuando son adultos. No se permiten las razas agresivas.
- Los residentes no pueden manipular los detectores de humo y monóxido de carbono.
- Los residentes deben notificar a la gerencia de pintura descascarada y los niños menores de 10 años que residen en una unidad que puede requerir protectores de ventana.
- NO se permiten secadoras en las unidades.



PACT ARRENDAMIENTO PÁG. 10: DURACIÓN DEL CONTRATO Y RECERTIFICACIÓN DE INGRESOS

Pg. 10 del contrato de arrendamiento PACT incluye información sobre la duración de su contrato de arrendamiento y los ingresos de recertificación.

- En su cita de arrendamiento firmará un contrato de arrendamiento de 1 año.
- En virtud del programa PACT, puede renovar automáticamente su contrato de alquiler todos los años cuando vuelva a certificarse con el Departamento de Viviendas Arrendadas de NYCHA.
- El Departamento de Viviendas Arrendadas del NYCHA le notificará por escrito cuándo es el momento de recertificar sus ingresos y la composición de su hogar como inquilino de la Sección 8.
- Puede solicitar una recertificación provisoria si sus ingresos cambian durante el año.
- El personal especializado de nuestras oficinas administrativas está disponible para ayudar a los residentes con las recertificaciones.



PACT ARRENDAMIENTO PÁG. 12: POLÍTICA DE FUMADORES

- En 2018, NYCHA lanzó su Iniciativa Libre de Humo para crear hogares más saludables para los residentes y entornos de trabajo para los empleados mediante la reducción de la exposición al humo de segunda mano y la prestación de apoyo a los residentes que fuman y quieren dejar de fumar.
- Estamos comprometidos con esta iniciativa. UAC tendrá una política 100% libre de humo.
- Esto significa que fumar (cigarrillos, cigarrillos electrónicos, pipas, marihuana, etc.) está prohibido en todas las unidades, áreas comunes y terrenos.

Approved PACT Lease
(as of 2/16/2021)

the applicable provision of law shall be deemed substituted, and all other provisions of this Lease shall remain in full force and effect.

51. SPRINKLER SYSTEM. The Lessee Premises do not have a maintained and operative sprinkler system unless indicated below:

The Lessee Premises have a maintained and operative sprinkler system. The last date of maintenance and inspection was: _____

52. SMOKING POLICY. The Owner has a Smoking Policy attached hereto as a Rider.

The Owner's adoption of the requirements in this paragraph 52 does not make the Owner a guarantor of the Tenant's or any other resident's health or of the smoke-free condition of restricted areas if any. The Owner specifically disclaims any implied or express warranties that the Development will have higher or improved air quality or will be free from secondhand smoke.

53. ELECTRONIC SIGNATURE.

a. Any electronic signature shall have the same legal validity and enforceability as a manually executed signature to the fullest extent permitted by applicable law, including the Federal Electronic Signatures in Global and National Commerce Act, the New York State Electronic Signatures and Records Act, or any similar state law based on the Uniform Electronic Transactions Act, and the parties hereby waive any objection to the contrary.

b. The Owner, Managing Agent and Tenant each acknowledge and agree that this Lease may be executed by electronic signature, which shall be considered as an original signature for all purposes and shall have the same force and effect as an original signature. Without limitation, "electronic signature" shall include scanned versions of an original signature or electronic signature or electronically scanned and transmitted versions (e.g., via pdf) of an original signature or electronic signature.

If any part of this Lease is determined to be invalid, the remaining provisions of the Lease will remain valid and in full force and effect.

Owner/Agent (on behalf of Owner) Date _____ Tenant _____ Date _____
Tenant _____ Date _____

LEASE AND RIDER TRANSLATION

Translation of this lease and riders are available at [insert appropriate location].¹ Owner is providing the translation for your information only. Please sign the English language version of the lease and riders.

¹ Translations to be made available in Spanish, Russian, simplified Chinese, traditional Chinese, and any other language necessary based on the needs of the development.

12 of 12

RECAPITULACIÓN DE ARRENDAMIENTOS

- Los actuales residentes de UAC que están en la composición del hogar calificará automáticamente para la Sección 8 basada en proyectos a través del Programa PACT.
- La parte de alquiler del residente se mantendrá en el 30% de los ingresos brutos ajustados del hogar *.
- Los inquilinos que están pagando un alquiler fijo tendrán sus alquileres aumentaron a 30% durante un período de cinco años en fase.
- Los recargos por servicios públicos y aire acondicionado seguirán siendo los mismos.
- Los nuevos residentes de la UAC se seleccionarán de la lista de espera de la Sección 8 basada en proyectos de la urbanización, administrada por el Departamento de Viviendas Arrendadas de la Sección 8 de NYCHA.
- Se mantendrán los procesos de reclamación.

**Excepciones pueden aplicarse a los hogares que pagan un alquiler fijo, son participantes actuales de la Sección 8 basada en inquilinos, o una familia mixta, tal como se define por el HUD.*

PROCESO DE FIRMA DEL CONTRATO

- Se están distribuyendo avisos a los residentes con la fecha, hora y lugar para venir a firmar el nuevo contrato de arrendamiento.
- Todos los miembros del hogar actualmente en el contrato de arrendamiento deben estar presentes para firmar el nuevo contrato de arrendamiento.
- Para firmar, todos los miembros del hogar deben traer una identificación con foto y la documentación que se indica en la siguiente diapositiva.
- Cada hogar recibirá una copia firmada de su nuevo contrato de arrendamiento.

DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA FIRMA DEL CONTRATO

Documentos del Perfil Familiar (requerido por todo miembro de familia)	
Certificado de Nacimiento	En lugar de un certificado de nacimiento, aceptaremos un pasaporte y un permiso de conducir válidos.
Tarjeta de Seguro Social	en lugar de una tarjeta SSN, podríamos aceptar una tarjeta de identificación emitida por una agencia gubernamental federal, estatal o local; carta de concesión de prestaciones, póliza de seguro de vida
Documentos Migratorios	si está disponible para el caso del inquilino
Licencia/Certificado de Matrimonio	si está disponible para el caso del inquilino
Acuerdos de Tutela	si está disponible para el caso del inquilino
Documents from PH file	
Inquilino Fecha Resume (form 040.062)	Lista de inquilinos
Registros de entrevistas (form 040.006)	Lista de transacciones
Contrato de arrendamiento PH más reciente (form 040.507)	
Información sobre la pintura con plomo (form 060.275)	
Declaración jurada de última ocupación para la revisión anual (form 040.279)	Debe tener aunque sea de hace 2 años
Verificación del estatuto de ciudadanía (form 070.163)	
Project Based Forms and Lease	
Declaración de responsabilidad familiar	Sólo el HOH y su cónyuge pueden firmar este formulario. El formulario no se puede modificar.
Apéndice de arrendamiento Programa de vales basados en proyectos de la Sección 8	Sólo el HOH y su cónyuge pueden firmar este formulario. El formulario no se puede modificar.
Contrato de arrendamiento ejecutado	

OFICINAS DE GESTIÓN INMOBILIARIA

Oficina de Gestión:

- 881 Rev James A Polite Ave

Las siguientes oficinas de gestión se renovarán como parte de la rehabilitación. Informaremos a los residentes cuando las oficinas estén abiertas.

- 950 Union Avenue
- 1325 Franklin Avenue
- 905 Eagle Avenue

Siete unidades serán retiradas para ser utilizadas como unidades de super.

El horario de oficina de Progressive Management reflejará el horario actual de oficina de NYCHA.

Número de contacto de 9am-5pm entre semana:

516-879-3001

Número de contacto por la noche y fines de semana:

1-866-246-0377

Correo Electrónico: uac@progressivemgmt.net

TEMAS DE FUTURAS REUNIONES

JULIO

Reunión de la Sección 8



CRONOLOGÍA

MAYO - JULIO	JUNIO	JULIO	VERANO 2023
FIRMA DEL CONTRATO	PRESENTACIÓN DEL PLAN DE FINANCIACIÓN	REUNIÓN DE LA SECCIÓN 8	COMIENZA LA CONVERSIÓN Y REHABILITACIÓN

PRÓXIMOS PASOS

- Firmar contrato de vivienda
- Visitar unidades simuladas
- Diríjase a Legal Aid o al NYCHA si tiene preguntas o dudas sobre el contrato de arrendamiento





unionaveconsolidated.com

CORREO ELECTRÓNICO:

PACTPartners@unionaveconsolidated.com

TELÉFONO:

917-608-0092

PACT OFICINA DE SOCIOS:

**905 Eagle Avenue,
Bronx, NY 10456
9 AM – 5 PM (M-F)**