



ACUERDO ENTRE PROPIETARIO ARRENDADOR E INQUILINO

Identificación del solicitante: _____

Fecha de generación
Nombre del solicitante
Dirección
Dirección
Identificación de la solicitud:

PROGRAMA HOPE - LA ADJUDICACIÓN PARA PAGO DEL ALQUILER HA SIDO APROBADA PARA USTED

Estimados [NOMBRE DEL SOLICITANTE] y [NOMBRE DEL PROPIETARIO ARRENDADOR]:

Nos complace informarle que la solicitud presentada al Programa HOPE para [DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD], ha sido **APROBADA** y recibirá **ASISTENCIA PARA PAGO DEL ALQUILER**. Lea la siguiente información atentamente ya que es importante para la adjudicación recibida.

La adjudicación de asistencia HOPE otorgada a usted para pago del alquiler es válida hasta por nueve (9) meses de alquiler vencido desde el 1º de abril de 2020. Si anteriormente ha recibido asistencia de HOPE para pago del alquiler, esa adjudicación anterior cuenta hacia el total de nueve meses. HOPE también provee hasta tres (3) meses de asistencia a la vez para pago de alquiler futuro. La asistencia total recibida de HOPE no puede exceder 12 meses. Si los fondos del Programa aún están disponibles y usted aún no ha recibido 12 meses de asistencia, es posible que se le notifique tener que volver a solicitar asistencia en el futuro.

A continuación se muestra el cálculo de asistencia para pago del alquiler:

Adjudicación total actual de HOPE para pago del alquiler		Asistencia para pago del alquiler
1	Total de meses de asistencia por alquiler vencido (que no exceda 9 meses)	
2	Total de meses de asistencia por alquiler futuro (que no exceda 3 meses)	
3	Cantidad adjudicada de alquiler mensual (que no exceda el índice de alquiler justo en el mercado, calculado por el Depto. de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD).	
4	Total de asistencia HOPE para pago del alquiler (renglón 1 + renglón 2, multiplicado por renglón 3)	

Para recibir la asistencia HOPE para pago del alquiler, usted y el Propietario Arrendador deben firmar y aceptar el **Acuerdo HOPE entre Propietario Arrendador e Inquilino**. Asegúrese de revisar el Acuerdo entre Propietario Arrendador e Inquilino, el cual:

- ➔ Previene el desalojo por falta de pago durante 60 días después de la finalización de la asistencia para pago del alquiler.
- ➔ Requiere que el Propietario Arrendador aplique correctamente los fondos HOPE hacia el alquiler debido atrasado y futuro que el Inquilino adeude.
- ➔ Requiere notificar a HOPE si se ha recibido de otra fuente asistencia para pago del alquiler y para los mismos meses.






Tanto el Inquilino como el Propietario Arrendador recibirán una copia electrónica de este Acuerdo; no es necesario que se coordinen juntos para firmarlo. Cuando HOPE reciba el Acuerdo entre Propietario Arrendador e Inquilino y el formulario W-9 de parte del Propietario Arrendador, HOPE pagará la asistencia para el alquiler al Propietario Arrendador a nombre del Inquilino y en la cantidad indicada anteriormente.

Si usted solicitó y recibió asistencia anteriormente a través de HOPE, los términos de un Acuerdo entre Propietario Arrendador e Inquilino previamente firmado se aplicarán a los meses abarcados bajo ese Acuerdo. Este Acuerdo entre Propietario Arrendador e Inquilino se aplica solo al "período de asistencia abarcado" definido en el Acuerdo entre Propietario Arrendador e Inquilino adjunto.

Si [NOMBRE DEL SOLICITANTE] también solicitó asistencia a HOPE para el pago de servicios públicos, esas partes de la solicitud se procesan por separado. Un especialista de HOPE se comunicará con usted referente a cualquier paso a seguir para completar el proceso de obtención de asistencia que haya solicitado y que no esté contenido en esta carta y Acuerdo entre Propietario Arrendador e Inquilino.

Atentamente,

Programa HOPE
Administración para la Recuperación y Resiliencia de Carolina de Norte

SECCIÓN A: Información del contrato de arrendamiento					
	Propiedad: Información de la vivienda primaria ("Propiedad")	Dirección:			
		Nombre del complejo, de aplicarse:			
		Ciudad:	Estado: NC	Código postal:	Condado:
	Información del inquilino: <i>Quien aparece en el renglón 1 es cabeza de familia y debe firmar a nombre del Inquilino e integrantes del hogar.</i>	1.			
		2.			
		3.			
		4.			
		5.			
		6.			
		7.			
	Propietario Arrendador/Gerente de la Propiedad ("Propietario Arrendador"):				
SECCIÓN B: Asistencia para pago del alquiler					
	1. Índice de asistencia: XXXXX	<i>Bajo este Acuerdo, el Propietario Arrendador acreditará la asistencia de HOPE a la cantidad adeudada por el Inquilino y también proporcionará una declaración que muestre la acreditación de la asistencia recibida de HOPE aplicada al pago del alquiler del Inquilino.</i>			
	2. Meses de asistencia por renta vencida: XXXXX				
	3. Meses de asistencia por renta futura: XXXXX				
	4. Meses de asistencia futura proporcionada: mayo 2021, junio 2021, julio 2021				
	Total de asistencia a ser proporcionada para pago del alquiler:		\$		

SECCIÓN C: Términos y Condiciones

Este Acuerdo detalla los derechos y responsabilidades tanto del Propietario Arrendador como del Inquilino bajo el Programa de Oportunidades de Vivienda + Prevención de Desalojos de Carolina del Norte ("HOPE"). El Programa HOPE, a través de la Administración de Recuperación y Resiliencia de Carolina de Norte (NCORR), pagará

Propietario Arrendador, a nombre del Inquilino, el total de asistencia indicado en la SECCIÓN B. Para efectos de este Acuerdo, los fondos y la asistencia del Programa HOPE incluyen todos los fondos, incluso la asistencia para pago de servicios públicos, que se haga al Propietario Arrendador a nombre del solicitante Inquilino. "Inquilino" significará el solicitante e integrantes del hogar en la "Propiedad", como se define anteriormente. El "período de asistencia abarcado" significará los meses aplicables de asistencia tal como se indica en la Sección B anterior y el período de prevención de desalojo para el cual se aplican los términos del Programa HOPE.

C(1) Al firmar a continuación, el Propietario Arrendador:

- a. da fe que el Propietario Arrendador es el dueño de la Propiedad, el administrador o el corredor de la propiedad, o que de otra forma posee la legalidad y autoridad para hacer cumplir los términos del Contrato de arrendamiento de la Propiedad, y que el Propietario Arrendador y el Inquilino tienen una relación comercial válida Propietario Arrendador/Inquilino en la cual el Inquilino no es dueño en forma alguna de la Propiedad.
- b. está de acuerdo en que para poder recibir fondos, debe proveer al Programa HOPE toda documentación necesaria que se le solicite, o que así se requiera para monitorear cumplimiento o para hacer auditorías; por ejemplo, proveer el formulario W-9 y toda documentación que establezca situación como Propietario Arrendador.
- c. da fe sobre la información que aparece en la **SECCIÓN A: la información del Contrato de arrendamiento** es verdadera y correcta a su mejor saber y entender.
- d. da fe que, a su mejor saber y entender, el Inquilino reside en la Propiedad.
- e. da fe que durante el período de asistencia abarcado de los fondos HOPE, el Propietario Arrendador no ha recibido ninguna otra ayuda de alivio para el pago por alquiler, ni asistencia para el pago de servicios públicos, ni alguna otra asistencia que beneficie al Inquilino.
- f. afirma que el Contrato de arrendamiento entre Propietario Arrendador e Inquilino es por el período indicado en la **Sección B y C(2)(c)** de este Acuerdo.
- g. afirma, bajo pena de perjurio, que los hechos expuestos en estas declaraciones son verdaderos y precisos.

C(2) Adicionalmente, a partir de la firma y al firmar a continuación, el Propietario Arrendador:

- a. no podrá tomar las siguientes medidas con respecto a la *falta de pago del alquiler, de servicios públicos tarifas u otros pagos requeridos por el remanente del Contrato o por el Contrato de arrendamiento* durante sesenta (60) días contados a partir del último mes listando en la **Sección B(4)** anteriormente: 1) iniciar o perseguir un procedimiento de desalojo contra el Inquilino, 2) perseguir una causa de acción para la cobranza de deudas, o 3) requerir que el Inquilino desocupe la Propiedad.
- b. acepta tomar todas y cada una de las acciones necesarias para desestimar o retirar 1) procedimientos de expulsión sumarios (desalojo) contra el Inquilino, incluyendo el retiro de un Decreto Judicial de Posesión y/o 2) inmediatamente después de la firma de este Acuerdo, retirar una demanda actual para la cobranza de deudas por alquiler o de tarifas. El Propietario Arrendador también se compromete a no cobrar costos o tarifas de ningún tipo contra el Inquilino por medidas o procedimientos desestimados o retirados.
- c. está de acuerdo en aplicar correctamente la asistencia recibida de HOPE a la cantidad de alquiler adeudada y acreditará al Inquilino la asistencia HOPE para pago del alquiler si hubiere exceso de dicha asistencia HOPE. El Propietario Arrendador deberá realizar las siguientes acciones, en este orden:
 - 1) primero, acreditar la asistencia HOPE hacia la **cantidad acumulada de alquiler atrasado contando desde el 1º de abril de 2020**;
 - 2) después, aplicar los fondos al **alquiler futuro** adeudado por el Inquilino durante el período de tiempo descrito en la Sección B anterior;

- 3) después, acreditar el exceso de asistencia HOPE al alquiler mensual del Inquilino, comenzando *con el próximo mes adeudado y continuando hacia meses futuros*, hasta que todos los fondos se hayan aplicado.

Nota: El período de prevención de desalojo que aparece en la **Sección C(2)(a)** comienza el 1^{er} día del mes luego del último mes de asistencia HOPE acreditada al alquiler del Inquilino.

- d. está de acuerdo en PROLONGAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO por el período que abarca la asistencia HOPE, incluyendo el período de protección contra desalojo establecido en la **Sección C(2)(a)**, los meses futuros de asistencia provistos en la **Sección B** de la tabla mostrada y los meses abarcados por pago de alquiler en exceso. Si la asistencia HOPE para el alquiler cubre solo una parte del alquiler de algún mes, el Contrato no puede finalizar sino hasta 60 días después del término de ese mes.
- e. acepta que este Acuerdo se aplica al período de asistencia abarcado como se indica en la Sección B. Si el Propietario Arrendador y el Inquilino han ejecutado otro Acuerdo HOPE entre Propietario Arrendador e Inquilino que pueda superponerse con los términos de este Acuerdo, entonces prevalecerán las disposiciones que sean más favorables para la Administración NCORR y para el Inquilino.
- f. está de acuerdo en renunciar a cargos por demora, penalizaciones o tarifas (fuera del concepto por alquiler) en que se haya incurrido entre el 1^o de abril de 2020 y los 60 días contados a partir del último mes listado en la **Sección B(4)**.
- g. está de acuerdo en proporcionar al Inquilino un estado de cuenta contabilizando la asistencia recibida por el Programa HOPE aplicada al alquiler adeudado por el Inquilino, de conformidad con el proceso descrito en la **Sección C(2)(c)**.
- h. está de acuerdo en que la asistencia HOPE solo se puede aplicar al alquiler y a los cargos establecidos en el Contrato de arrendamiento mientras el Inquilino resida en la Propiedad (excluyendo cargos por demora y multas, las cuales deben ser eximidas por el Propietario Arrendador).
- i. se compromete a no aumentar el alquiler ni tarifas durante el plazo del Contrato de arrendamiento.
- j. está de acuerdo en mantener una vivienda segura y habitable, de conformidad con la ley de Carolina del Norte y con los códigos locales o federales de ser aplicables y más estrictos a la unidad de vivienda y contrato de arrendamiento.
- k. está de acuerdo en garantizar, en caso de que el Propietario Arrendador ya no sea dueño de la Propiedad, o si el Contrato de arrendamiento se asigna a otro por parte del Propietario Arrendador, que la aplicación de la asistencia y de las protecciones de alquiler del Programa HOPE, bajo este Acuerdo, continúen durante todo el período de arrendamiento según se rijan por este Acuerdo, y en que los pagos por alquiler, según corresponda, se emitan a futuros Propietarios Arrendadores.
- l. acepta que el Programa HOPE es para beneficio del Inquilino, y todas las disposiciones de este Acuerdo se leerán a favor del fomento de los objetivos del Programa HOPE para prevenir desalojos y proporcionar estabilidad de vivienda.
- m. acepta expresamente que ESTE ACUERDO ES UN APÉNDICE EXPLÍCITO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ESCRITO ENTRE PROPIETARIO ARRENDADOR E INQUILINO, O QUE SIRVE EL PROPÓSITO COMO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ESCRITO POR UN CONTRATO INFORMAL INICIAL y que entra en vigencia una vez ejecutado por ambas partes. Si hay inconsistencias entre el Contrato de arrendamiento y este Apéndice, prevalecerán los términos de este Apéndice. Las **Secciones A y C(2)** se leerán como testimonios y obligaciones del Propietario Arrendador, como una condición de firma del Acuerdo entre Propietario Arrendador e Inquilino, de modo que incluso si la ley prohíbe incorporar este Apéndice, el efecto es el mismo.

C(3) Al firmar abajo, el Inquilino:

- a. certifica que, a su mejor saber y entender, los datos de ingresos proporcionados en la solicitud de obtención de asistencia son una proyección precisa del ingreso familiar anual y que, a la fecha de la solicitud, son correctos.
- b. afirma que cualquier otra asistencia recibida por el Inquilino para pago del alquiler o de servicios públicos, ha sido reportada al Programa, o que será reportada tan pronto como dicha asistencia adicional sea recibida.
- c. acepta que la asistencia HOPE pudiera quedar sujeta a ajustes basados en cualquier asistencia recibida para pago del alquiler y de servicios públicos, u otra duplicación de beneficios ("Duplicación de beneficios") recibidos por el Inquilino, independientemente de cuándo se reciban esos beneficios.
- d. asigna a la Administración NCORR todos los derechos del Inquilino a todos los pagos y asistencia recibidos previamente por la misma Propiedad y período de tiempo proporcionados a través del Programa HOPE que el Programa determine como Duplicación de beneficios. Cualquier Duplicación de beneficios que reciba el Inquilino después de que se le otorgue la asistencia, puede resultar en la recuperación total o parcial de la adjudicación que se le ha otorgado al Inquilino.
- e. entiende que, si la asistencia HOPE no cubre el alquiler total adeudado, el Inquilino pudiera quedar a deber al Propietario Arrendador la cantidad por alquiler que no esté cubierta por la asistencia HOPE, o por los términos de este Acuerdo (empero, el Inquilino no quedará sujeto a desalojo por falta de pago del alquiler hasta después de las protecciones contra el desalojo provistas al final de este Acuerdo y si está requerido legalmente).

SECCIÓN D: Contratos de arrendamiento informales

Para casos de Contratos de arrendamiento informales, este Acuerdo servirá como un Contrato de arrendamiento escrito entre el Propietario Arrendador y el Inquilino, y ambas partes deben escribir sus iniciales en las siguientes secciones:

TODAS las disposiciones de la SECCIÓN A, Sección B y C(2) de estos Contratos se aplican al Contrato de arrendamiento.

PLAZO: El plazo del arrendamiento incluirá el período indicado en la Sección B(4), C(2)(a) y C(2)(d) y debe coincidir con cualquier período abarcado por la asistencia HOPE proporcionada. Por lo tanto, el Contrato de arrendamiento no puede finalizar sino hasta 60 días a partir del último mes listado en la Sección B(4), más cualesquier otro mes en el que se acredite la asistencia HOPE proporcionada.

ALQUILER: La cantidad por alquiler será la misma que la cantidad por alquiler actual.

AVISO: Para cancelar el Contrato de arrendamiento, las partes deben dar un aviso con 30 días de anticipación, excepto que durante el período del Contrato de arrendamiento, el Propietario Arrendador no iniciará procedimientos de desalojo ni de terminación contra el Inquilino. Las terminaciones del Contrato de arrendamiento que resulten en un sobrepago hecho por el Programa, deben devolverse al Programa tal y como se indica en la Sección C (2)(c).

_____ Iniciales del Inquilino _____ Iniciales del Propietario Arrendador

SECCIÓN E: Derechos y responsabilidades de la Administración NCORR

El Propietario Arrendador y el Inquilino aceptan que Administración de Recuperación y Resiliencia de Carolina de Norte (NCORR), que el estado de Carolina del Norte y sus designados pudieran ejercer cualquier recurso disponible para buscar el reembolso o la recuperación de fondos de asistencia otorgados por HOPE destinados al Propietario Arrendador o al Inquilino, según corresponda a discreción de la Administración NCORR y, si en base a una tergiversación accidental o intencional de los hechos hallados en la solicitud de asistencia del Programa, hay un error en el cálculo de la asistencia provista, hay fondos recibidos para el mismo propósito y para el mismo período abarcado por la asistencia del Programa HOPE, hay malversación de fondos, hay una infracción a las políticas del Programa HOPE, hay incumplimiento de este Acuerdo o si hay fraude, despilfarro o abuso cometidos por Propietario

Arrendador o el inquilino. La Sección C(3) del Acuerdo solo es ejecutable por la Administración NCORR y por el Estado de Carolina del Norte. El Propietario Arrendador e Inquilino aceptan que el Programa HOPE y la Administración NCORR no hacen ninguna representación ni garantía con respecto a la condición de ninguna propiedad o unidad de alquiler para la cual se reciben fondos o asistencia del Programa HOPE, y que la emisión de fondos del Programa HOPE a nombre de cualquier Inquilino para cualquier Propietario Arrendador o dueño de la Propiedad, no debe interpretarse como la aceptación de la Administración NCORR de cualesquier condición(es) de la propiedad, o aprobación de los términos de cualesquier Contrato de arrendamiento que se haya proporcionado como parte de la solicitud. La Administración NCORR no tiene obligación ni responsabilidad de hacer cumplir las disposiciones de este Acuerdo en nombre de ninguna de las partes, y no pagará ningún otro reclamo de ninguna de las partes a ninguna de las partes. El Estado de Carolina del Norte, la Administración NCORR y cualquier agente del Programa HOPE no estarán obligados a unirse a ningún procedimiento para hacer cumplir las disposiciones del presente documento contra ninguna de las partes.

Contrapartes: *Este Acuerdo puede ser firmado (incluso firmado electrónicamente) en dos contrapartes, cada una de las cuales se considerará original, pero todas juntas constituirán un solo y un mismo instrumento.*

Propietario Arrendador/Agente de la Propiedad	Inquilino
Firma: _____	Firma: _____
Nombre: _____	Nombre: _____
Fecha: _____	Fecha: _____
Datos de contacto	Datos de contacto
Nombre de la empresa: _____	Teléfono: _____
Teléfono: _____	Correo electrónico: _____
Dirección postal de la empresa: _____	

Correo electrónico: _____	

RECORDATORIO: Antes de que los fondos del Programa HOPE puedan ser desembolsados al Propietario Arrendador, el Acuerdo HOPE entre Propietario Arrendador e Inquilino debe estar firmado tanto por el Propietario Arrendador como por el Inquilino. La Administración NCORR o su designado se comunicarán con el Propietario Arrendador con respecto a la presentación del formulario W-9 y/o información de número de ruta bancaria, por lo que es fundamental para la realización del pago que la información de contacto del Propietario Arrendador sea precisa.