Este Acuerdo de Incentivos para Caseros es un suplemento del *Acuerdo de Asistencia con el Alquiler* que se encuentra en <https://www.tdhca.state.tx.us/home-division/esgp/guidance-solutions.htm>. Este suplemento está destinado a los Beneficiarios Secundarios de la Ley de Ayuda, Alivio y Seguridad Económica contra el Coronavirus de Subsidios para Soluciones de Emergencia (ESG CARES) mediante el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas.

Instrucciones:

1. 1. El Beneficiario Secundario de ESG CARES debe completar los campos resaltados a continuación para obtener asistencia con el Alquiler Mensual del Contrato y con el Depósito de Garantía que se proporciona en el *Acuerdo de Asistencia con el Alquiler*.

|  |  |
| --- | --- |
| Alquiler Mensual del Contrato | $0.00 |
| Depósito de Garantía en el Acuerdo de Asistencia con el Alquiler | $0.00 |

1. El Beneficiario Secundario de ESG CARES debe determinar el monto del incentivo para caseros a proporcionar a partir de la lista a continuación. En ningún caso, el total en incentivos podrá exceder el tope de cada incentivo o el máximo de tres veces el alquiler del contrato para todos los incentivos.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Incentivo para caseros** | **Descripción** | **Tope del incentivo** | **Asistencia máxima autocalculada** | **Monto elegido**  *Autocompleta los montos en el formato* |
| Depósito de garantía | * El total del depósito de garantía no puede exceder más de tres (3) meses de alquiler. * El tope incluye cualquier depósito de garantía en el acuerdo de asistencia con el alquiler. | Tres (3) veces el Alquiler Mensual del Contrato | $0.00 | $0.00 |
| Bonificación por firmar | * El contrato de arrendamiento debe tener una duración mínima de seis meses. * Para unidades con alquiler restringido en contratos de arrendamiento nuevos: el programa de restricción de alquiler debe permitir una bonificación por firmar para un contrato de arrendamiento inicial. * Para unidades con alquiler restringido en contratos de arrendamiento renovados: el programa de restricción de alquiler debe permitir una bonificación por firmar y el casero debe proporcionar documentación por escrito de una infracción actual al contrato de arrendamiento que serviría como causa válida para no renovar el contrato de arrendamiento. | Dos (2) veces el Alquiler Mensual del Contrato | $0.00 | $0.00 |
| Reparaciones y limpieza | * No pueden generarse por el desgaste y uso normales. * No se pueden usar para rubros cubiertos por un depósito de garantía o seguro de arrendador. * Pueden exigirse mientras el participante del programa aún reside en la unidad. * Se pueden pagar si se exigen mientras el Contrato de ESG CARES está activo. | Tres (3) veces el Alquiler Mensual del Contrato | $0.00 | $0.00 |
| **Incentivos totales para caseros** |  | **Tres (3) veces el Alquiler Mensual del Contrato** | **$0.00** | **$0.00** |

1. A partir de la tabla anterior, el Beneficiario Secundario de ESG CARES debe completar los campos restantes en el suplemento a continuación.
2. Los formularios completos están firmados por el Representante Autorizado del Beneficiario Secundario de ESG CARES, el Casero y el (los) Participante(s) del Programa ESG CARES.
3. Los Formularios del Acuerdo de Incentivos para Caseros celebrados deben conservarse con la documentación a nivel del cliente.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Beneficiario Secundario de la Ley de Ayuda, Alivio y Seguridad Económica contra el Coronavirus de Subsidios para Soluciones de Emergencia (ESG CARES):*** | | ***Número de contrato:*** |
| ***Nombre del inquilino:*** | | |
| ***Dirección de la unidad alquilada:*** | **Marcar si es unidad con alquiler restringido:** | |
| ***Nombre del complejo de apartamentos, si corresponde:*** | | |
| ***Nombre del casero:*** | | |
| ***Dirección del casero:*** | | ***Teléfono:*** |

Este Acuerdo de Asistencia con el Alquiler se aplica solo al grupo familiar del Inquilino y a la unidad de alquiler indicados anteriormente. Este formulario es un suplemento del *Acuerdo de Asistencia con el Alquiler* que se encuentra en <https://www.tdhca.state.tx.us/home-division/esgp/guidance-solutions.htm>.

*Incentivos para caseros.* Se eximen las limitaciones en las actividades elegibles en virtud de la sección 415(a) de la Ley McKinney-Vento y la sección 576.105 del título 24 del Código de Reglamentos Federales (24 CFR §576.105) y se establecen requisitos alternativos en la medida necesaria para autorizar que los fondos de ESG-CV se utilicen según 24 CFR §576.105 con el fin de agregar el costo elegible de pago de incentivos para caseros, según sea razonable y necesario, para obtener vivienda para las personas y familias que se encuentran sin hogar y en riesgo de quedarse sin hogar.

El Beneficiario Secundario de ESG puede usar los fondos de ESG-CV con el fin de pagar los incentivos para caseros que se establecen a continuación. **El total de todos los incentivos para caseros por unidad puede ser hasta de tres veces el alquiler del contrato cobrado por la unidad, sin exceder dicho monto.**

El alquiler mensual del contrato es de $0.00.

Monto del depósito de garantía en el Acuerdo de Asistencia con el Alquiler: $0.00.

1. El Beneficiario Secundario de ESG pagará el Depósito de Garantía de Incentivos para Caseros por un monto de de $0.00.

**El depósito de garantía total de los incentivos para caseros y el acuerdo de asistencia con el alquiler no pueden exceder tres veces el alquiler del contrato.**

El Casero respetará las leyes estatales y locales relativas al interés devengado sobre Depósitos de Garantía. Cuando el Inquilino se haya mudado de la unidad de alquiler, el Casero podrá, respetando las leyes locales y estatales, utilizar el Depósito de Garantía, incluyendo todo interés devengado sobre el depósito en forma acorde con las leyes estatales y locales, como reembolso por el alquiler o de cualesquiera otros montos adeudados por el Inquilino en virtud del Contrato de Arrendamiento. El Casero le entregará al Inquilino una lista por escrito de todos los rubros cobrados del Depósito de Garantía y del monto asignado a cada uno. **Una vez deducido el monto utilizado como reembolso para el Casero, el Casero deberá devolver inmediatamente el monto completo de todo saldo restante al Inquilino.**

1. El Beneficiario Secundario de ESG le pagará al Casero una Bonificación por Firmar por un monto de $0.00. Para reunir los requisitos para una bonificación por firmar, el contrato de arrendamiento debe tener una duración de al menos seis meses, o bien el periodo del acuerdo de asistencia con el alquiler, el que tenga una duración mayor.
   1. Los propietarios que rescindan un contrato de arrendamiento antes de su vencimiento no son elegibles para este tipo de incentivo.
   2. Las Bonificaciones por Firmar se pueden usar para la celebración del contrato de arrendamiento inicial o la renovación del contrato de arrendamiento en un plazo de los últimos sesenta días del periodo del contrato de arrendamiento.
   3. Para unidades con alquiler restringido: para que una bonificación por firmar se utilice como incentivo para la celebración del contrato de arrendamiento inicial en una unidad con alquiler restringido, el programa de restricción de alquiler debe permitir una bonificación por firmar para un contrato de arrendamiento inicial. El programa de restricción de alquiler debe permitir bonificación por firmar y el casero debe proporcionar documentación por escrito de una infracción actual del contrato de arrendamiento que serviría como causa válida para no renovar el contrato de arrendamiento.
2. El Beneficiario Secundario de ESG pagará el (los) costo(s) de reparación causado(s) por el participante del programa, y/o la limpieza adicional causada por el participante del programa o relacionada con COVID-19, al Casero hasta el monto de $0.00. El costo de reparación de daños incurridos por un participante del programa (no puede ser causado por el uso y desgaste normales) no cubiertos por un depósito de garantía, seguro de arrendador o que se incurran mientras el participante del programa aún resida en la unidad. El incentivo puede incluir el pago de los costos de limpieza adicional de la unidad o electrodoméstico de un participante del programa causado por el participante del programa o relacionado con COVID. Se exigirá un desglose del costo de los cargos por reparaciones y limpieza adicional antes del pago de reparaciones o limpieza.

El monto total de incentivos para caseros es de $0.00 (sin exceder tres veces el alquiler del contrato de la unidad). Entiendo (Entendemos) que la notificación para limpieza y reparación debe ocurrir no más de 30 días después de que el inquilino desocupe la unidad y antes del[fecha de finalización del Contrato de ESG CARES\*] y enviada a      [Beneficiario Secundario de ESG CARES].

Entiendo (Entendemos) que con mi (nuestra) firma certifico (certificamos) que toda la información en el presente es verdadera y correcta.

**Firma del Inquilino: Fecha:**

**Firma del Inquilino: Fecha:**

**Firma de Casero/Agente del Casero: ­­­­­ Fecha:**

**Firma del Representante Autorizado del Beneficiario Secundario de ESG: Fecha:**

\* El beneficiario secundario es responsable de presentar los costos incurridos al final del período abarcado de su contrato.

**ADVERTENCIA: La sección 1001 del título 18 del Código de los Estados Unidos estipula, entre otras cuestiones, que toda persona que, a sabiendas y con conocimiento de causa, elabore o utilice un documento o escrito que contenga declaraciones o entradas falsas, ficticias o fraudulentas en cualquier asunto que se encuentre dentro de la jurisdicción de cualquier departamento o agencia de los Estados Unidos recibirá una multa de hasta $10,000 o será encarcelada por un máximo de cinco años, o bien ambos.**