

重要な再販規約条項の概要

これは再販規約に代わるものではありません。

- A. **所有者の主たる住居.**住宅所有者は、1年のうち少なくとも10か月間はその住宅に居住する必要があります。ARCHが事前に承認した困難な状況を除き、物件をレンタルまたはリースすることはできません。(第1.1および1.2項)
- B. **ARCHへの報告.**ARCHは、プログラム要件を通知する手紙をほぼ隔年でお送りします。所有者は、所有権状態を確認するためのARCHからの請求に10日以内に応答する必要があります。(第1.3項)
- C. **売却意向の通知.**あなたが売却したい場合、[市または郡]が家を購入する最初の権利を持ちます。したがって、売却する場合はARCHに通知する必要があります。ARCHは、最高再販価格や購入者の資格の決定など、販売プロセスをお手伝いします。(第3.2項)再販の際、ARCHは管理手数料を請求します。
- D. **対象となる購入者.**資格のある世帯のみが住宅を購入できます。ARCHは、世帯人数と収入に基づいて住宅購入者の適格性を判断します(第1.4および1.5項)。
- E. **最大再販価格.**住宅を将来の購入者にとって手頃な価格に保つために、ARCHは、地域の平均収入の増加によって調整された元の販売価格に基づいて、最高再販価格の限界を設定します(第4.2.1項)。これは、住宅の価格は、住宅を所有している期間中における地域の平均収入の増加率と同じ速度でしか上昇しないことを意味します。最高再販価格は、住宅の購入に支払った価格を下回ることはありません。ただし、家が最高価格で売れるという保証はありません。
- F. **住宅改修.**あなたはいつでも自宅を改善することができ、ARCHの承認なしにそれを行うことができます。ただし、かかる改良への投資を再販時に回収したい場合は、ARCHがその金額を承認し、改良が再販規約(第4.2.2項)の要件を満たしている必要があります。
- G. **物件の保守.**最高再販価格の承認を受けるには、自宅を保守する必要があります。保守を遅らせることにより、最大再販価格が引き下げられる場合があります(第4.2.3項)。
- H. **契約期間.**再販契約は、住宅の最初の販売日から[30年または50]年間存続します。再販規約の期限が切れた後、住宅所有者は興味のある買い手に市場価格で住宅を売却することができます。ただし、住宅所有者は、住宅が手頃な算式価格で販売された場合と同じ金額の収益しか受け取りません。実際の販売価格と算式価格の差額は、他の手頃な価格の住宅プログラムのために地方自治体に返還されます。(第7.1項)次の購入者も、新しい再販規約に署名する必要があります。
- I. **違反.**規約の違反は[市または郡]による追及を受けます。規約に違反して住宅を貸した場合、[市または郡]は徴収された家賃を受け取る権利を有し**ず**(第8.3項)。さらに、[市または郡]は、所有者が規約に違反した期間に対して、最高再販価格を引き上げる場合があります。違反が30日以内に是正されない場合、または規約の条件に違反して販売または移転が行われた場合、市は規約に基づいて債務不履行を宣言し、法的救済を求めることができます(第8.1項)。

私は、この再販規約の基本条項の概要を読んで理解したことを認めます。

署名 _____

名前を活字体記入 _____