

## ОБЗОР ВАЖНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ СОГЛАШЕНИЯ О ПЕРЕПРОДАЖЕ

*Это не замена вашего соглашения о перепродаже.*

- A. **Основное место проживания собственника.** В качестве собственника жилья вы обязаны занимать соответствующее жилье не менее 10 месяцев в году. Вы не можете сдавать в аренду данный объект недвижимости, если только не окажетесь в трудной ситуации и не получите предварительное одобрение от Региональной коалиции по вопросам жилья (A Regional Coalition for Housing, ARCH) (разделы 1.1 и 1.2).
- B. **Отчетность перед ARCH.** ARCH будет отправлять вам письмо примерно раз в два года с напоминанием о требованиях программы. Собственники обязаны отвечать на все запросы от ARCH, касающиеся подтверждения статуса владения, в течение 10 дней (раздел 1.3).
- C. **Уведомление о намерении продажи.** Когда вы захотите продать объект, [город или округ] будет иметь приоритетное право покупки этого жилья. Следовательно, вы обязаны уведомить ARCH о намерении его продать. ARCH будет помогать вам в процессе продажи, включая определение максимальной стоимости перепродажи и проверку соответствия покупателей (раздел 3.2). При перепродаже ARCH взимает административный сбор.
- D. **Соответствие покупателей.** Купить это жилье сможет только домохозяйство, соответствующее требованиям. ARCH определит соответствие покупателей жилья, учитывая размер и доход их домохозяйства (разделы 1.4 и 1.5).
- E. **Максимальная цена перепродажи.** Чтобы сохранить доступность данного жилья для будущих покупателей, ARCH устанавливает ограничение на максимальную цену перепродажи, учитывая первоначальную цену продажи и корректируя ее в соответствии с увеличением среднего дохода по району (раздел 4.2.1). Это значит, что цена вашего жилья будет расти не быстрее, чем процент роста среднего дохода по району за время вашего в нем проживания. Максимальная цена перепродажи никогда не будет меньше суммы, которую вы заплатили при покупке этого жилья. Но при этом нет гарантии, что продать жилье удастся по максимальной цене.
- F. **Улучшения жилья.** Вы всегда можете вносить улучшения в своем жилье, не получая разрешения от ARCH. Но помните: если вы захотите получить возмещение каких-либо своих расходов на эти улучшения при перепродаже, вам потребуется, чтобы в ARCH подтвердили, что сумма и сами улучшения соответствуют требованиям Соглашения о перепродаже (раздел 4.2.2).
- G. **Обслуживание объекта недвижимости.** Вы обязаны обслуживать свой дом, чтобы его максимальная цена перепродажи была утверждена. Запоздалое обслуживание может привести к снижению максимальной цены перепродажи (раздел 4.2.3).
- H. **Срок действия соглашения.** Данное Соглашение о перепродаже действует [30 или 50] лет со дня исходной продажи жилья. Когда срок действия Соглашения о перепродаже истечет, собственник жилья сможет продать его по рыночной стоимости любому заинтересованному покупателю. Однако собственник жилья получит лишь ту сумму, которая была бы рассчитана при продаже жилья по формуле доступной цены. Вся разница между фактической ценой продажи и ценой по формуле будет возвращена местным властям для использования в других программах доступного жилья (раздел 7.1). Следующий покупатель будет также обязан подписать новое Соглашение о перепродаже.
- I. **Нарушения.** При нарушениях данного Соглашения будет подан иск [городом или округом]. Если жилье сдается в аренду с нарушением данного Соглашения, [город или округ] имеет право получить весь доход от аренды (раздел 8.3). Кроме того, [город или округ] может снизить максимальную стоимость перепродажи, чтобы учесть все периоды, когда собственник нарушал Соглашение. Если нарушение не будет устранено в течение 30 дней,

а также если продажа или передача будет выполнена с нарушением условий Соглашения, город сможет объявить о невыполнении обязательств, предусмотренных Соглашением, и воспользоваться средствами правовой защиты (раздел 8.1).

*Я подтверждаю, что прочитал(а) и понимаю этот обзор основных положений соглашения о перепродаже.*

Подпись: \_\_\_\_\_

Имя печатными буквами: \_\_\_\_\_