

Mayor's Office of Housing and Community Development
City and County of San Francisco



London N. Breed
Mayor

BELOW MARKET RATE RENTAL
UNIT ACKNOWLEDGEMENT

Eric D. Shaw
Director

I/We, the undersigned, am/are renting the BMR Unit at _____ # _____, San Francisco, CA ("the BMR Unit"). I/We understand that this unit is restricted by the City and County of San Francisco's Inclusionary Affordable Housing Program ("Program") for the purpose of assisting low- to moderate-income households. In doing so, I/we understand that:

1. No one residing in the BMR Unit owns a home, or any interest in a home. Owning interest in a housing unit will disqualify my household from renting a BMR unit, regardless of whether or not that interest results in a financial gain, is in another state or country, or if the property has ever been used as a Primary Residence.
2. All tenants listed as occupants of the BMR Unit must occupy and reside in the unit as their principal residence for at least 10 of 12 months of the year.
3. I/We cannot sublease my unit, in part or whole, under any circumstances. Subleasing any portion of my unit for any amount of time will result in immediate eviction, and potential legal action.
4. Because the BMR Unit has **XXX** bedrooms, our household must include at least **XXX** occupants at all times.
5. There are no transfers between BMR units. I may apply for other BMR Rental Units by participating in the lottery and application process for any available BMR rental units, but will not be given priority.
6. All adult household members will be required to submit income and asset information to property management staff on an annual basis in order to maintain Program eligibility for the unit. This process, called Recertification, will begin approximately 120 days prior to my lease expiration.
7. BMR Units are not subject to the Rent Board Ordinance. Annual rent limits/increases are published by the federal government's Department of Housing and Urban Development (HUD) and are based on local area median income (AMI). If local AMI increases, rent will increase by the same percentage. If local AMI decreases, rents will not increase in that year. Rents are published annually by HUD, and posted on the MOHCD website.

I/We further acknowledge the BMR Unit restrictions as stated in the 2018 Inclusionary Affordable Housing Program Monitoring and Procedures Manual, adopted by the Planning Commission on October 11, 2018.

Printed Name of Each Household Member

每位家庭成員的正楷姓名

Nombre en letra de molde de cada miembro de la familia
I-print ang Pangalan ng Bawat Miyembro ng Kabahayan

Signature of Each Household Member

每位家庭成員的簽名

Firma de cada miembro de la familia
Lagda ng Bawat Miyembro ng Kabahayan

Date

日期

Fecha
Petsa

_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

Please add lines if necessary * 如有必要請增加行數 *

Agregar líneas adicionales si fuera necesario * Mangyaring magdagdag ng iba pang linya kung kinakailangan

低於市價出租單位確認書

本人/我們(下文簽署者)目前於加州舊金山租用 BMR 單位 [redacted] # [redacted] (以下稱為「BMR 單位」)。本人/我們了解,依據舊金山市可負擔住房計畫(Inclusionary Affordable Housing Program, 以下簡稱「計畫」)的規定,此房產僅提供給中低收入家庭。如此,本人/我們了解:

1. 居住於 BMR 單位的任何人皆未擁有住所或是擁有住所的任何利益。無論該利益是否會產生經濟獲利、該利益是否位於其他州或是國家,或者該物業是否曾經用作主要住所,擁有住房單位的利益將使得本人家庭喪失租用 BMR 單位的資格。
2. 被列為 BMR 單位住戶的所有承租人必須入住單位,並將其作為主要住所,且一年 12 個月中至少需要居住 10 個月。
3. 無論在任何情況下,本人/我們均不得轉租部分或是整個單位。倘若本人轉租單位的任何部分,無論時間多寡,將立即驅離本人搬出此 BMR 單位,並可能對本人採取法律行動。
4. 由於 BMR 單位擁有 XXX 間睡房,因此我們的家庭成員必須於任何時候至少有 XXX 名居住者。
5. BMR 單位不可轉讓。本人得透過參加任何可用 BMR 出租單位的抽籤以及申請過程,申請其他 BMR 出租單位,但不會被列入優先名單。
6. 所有成人家庭成員每年需要將收入與資產資訊提交給物業管理職員,如此方可維持入住此單位的資格。此過程稱為重新審核,開始時間大約是在租約到期前的 120 天。
7. BMR 單位不受《租賃委員會條例》(Rent Board Ordinance)的約束。每年的租金限制/增加將由聯邦政府的房屋與城市開發局(Department of Housing and Urban Development, HUD)所發布,並且以當地地區收入中位數(Area Median Income, AMI)作為衡量標準。倘若當地 AMI 增加,租金將會以相同百分比增加。倘若當地 AMI 減少,則該年度的租金將不會增加。租金將由 HUD 每年發布,並且公佈在 MOHCD 網站。

本人/我們進一步確認 BMR 單位限制依照《2018 年可負擔住房計畫監控與程序手冊》(2018 Inclusionary Affordable Housing Program Monitoring and Procedures Manual)所述,並由計畫委員會(Planning Commission)於 2018 年 10 月 11 日決議通過。

ABAJO ALQUILER DE TARIFAS DE MERCADO RECONOCIMIENTO DE LA UNIDAD

Nosotros, los infrascritos, estamos alquilando la unidad a una tasa inferior a la del mercado (below market rate, BMR) en [redacted] # [redacted], San Francisco, California ("la unidad BMR"). Entendemos que esta unidad tiene restricciones del Programa de Vivienda Económica Incluyente ("programa") de la ciudad y del condado de San Francisco, con el fin de ayudar a los grupos familiares con ingresos bajos a moderados. Al hacerlo, comprendemos que:

1. Ninguna persona que viva en la unidad BMR es propietaria de una vivienda ni tiene interés en una vivienda. El hecho de tener interés en una unidad de vivienda inhabilitará a mi grupo familiar para alquilar una unidad BMR, independientemente de si ese interés genera o no beneficios económicos, si se encuentra en otro estado o país, o si la propiedad alguna vez se utilizó como residencia principal.
2. Todos los inquilinos mencionados como ocupantes de la unidad BMR deben ocupar y vivir en la unidad como residencia principal durante, al menos, 10 de los 12 meses del año.
3. Bajo ninguna circunstancia, podemos subalquilar parte o la totalidad de la unidad. El subalquiler de alguna parte de la unidad durante cualquier período resultará en el desalojo inmediato y una posible acción legal.
4. Debido a que la unidad BMR tiene XXX habitaciones, nuestro grupo familiar debe incluir, al menos, XXX ocupantes en todo momento.
5. No existen transferencias entre las unidades BMR. Puedo solicitar otras unidades BMR de alquiler al participar en el proceso de lotería y solicitud para cualquier unidad BMR de alquiler disponible, pero no tendré prioridad.
6. Todos los miembros adultos del grupo familiar tendrán que presentar información sobre ingresos y activos ante el personal de administración de propiedades de forma anual, con el fin de mantener la elegibilidad para participar en el programa para alquilar la unidad. Este proceso, llamado "recertificación", comenzará aproximadamente 120 días antes del vencimiento del contrato de alquiler.
7. Las unidades BMR no están sujetas a la ordenanza de la Junta del Control de Rentas. Los aumentos o los límites de alquiler anuales son publicados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Department of Housing and Urban Development, HUD) del gobierno federal y se basan en el ingreso medio del área (area median income, AMI) local. Si aumenta el AMI local, el alquiler aumentará por el mismo porcentaje. Si se reduce el AMI local, el alquiler no aumentará ese año. Los alquileres los publica anualmente el departamento de HUD y se publican en la página web de la Oficina del Alcalde de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad (Mayor's Office of Housing and Community Development, MOHCD).

Además, aceptamos las restricciones de la unidad BMR según lo establecido en el Manual de Procedimientos y Supervisión del Programa de Vivienda Económica Incluyente 2018, que adoptó la Comisión de Planificación el 11 de octubre de 2018.

PAGKILALA O ACKNOWLEDGEMENT SA INUUPAHANG UNIT NA BELOW MARKET RATE (MAY PRESYO NA MAS MABABA KAYSA SA PRESYO SA MERKADO)

Ako/Kami, na nakapirma sa ibaba, ay umuupa ng BMR na Unit sa [redacted] # [redacted], San Francisco, CA ("ang BMR na Unit"). Naiintindihan ko na may mga restriksyon ang unit na ito mula sa Programa para sa Abot-kayang Pabahay na Bukas sa Lahat (Inclusionary Affordable Housing Program, "ang Programa o Program") ng Lungsod at Lalawigan ng San Francisco, para sa layunin ng pagtulong sa mga kabahayan na mababa o panggitina ang kita. Sa paggawa nito, naiintindihan ko/namin na:

1. Walang nakatira sa BMR na Unit ang nagmamay-ari ng tahanan, o may anumang interes sa isang tahanan. Hahantong sa diskwalipikasyon ng aking kabahayan mula sa pag-upa ng unit na BMR ang pagmamay-ari ng interes sa isang unit na pabahay, magresulta man o hindi ang interes na iyon sa kitang pinansyal, nasa ibang lungsod o bansa man ang unit na iyon, o nagamit man o hindi ang ari-arian bilang Pangunahing Tirahan (Primary Residence).
2. Kailangang tumira at manatili sa unit ang lahat ng umuupa (tenant) na nakalista bilang naninirahan (occupant) sa BMR na Unit, bilang kanilang pangunahing tirahan nang hindi bababa sa 10 hanggang 12 buwan ng taon.
3. Hindi ko/namin pwedeng paupahan sa iba (ipa-sublease) ang unit, bahagi man nito ng unit o ang kabuuang unit, sa anumang sitwasyon. Magresulta ang pagpapaupa sa iba ng anumang bahagi ng unit, sa anumang haba ng panahon, sa agad na pagpapaalis at posibleng legal na aksyon.
4. Dahil mayroong XXX na kuwarta o silid-tulugan ang BMR na Unit, kailangang may hindi bababa sa XXX katao na magkasamang naninirahan sa aming kabahayan sa lahat ng panahon.
5. Walang pwedeng paglilipat sa pagitan ng mga BMR na Unit. Pwede akong mag-aplay para sa iba pang BMR na Paupahang Unit sa pamamagitan ng paglahok sa loterya (lottery) at proseso ng aplikasyon para sa anumang makukuhang BMR na paupahang unit pero hindi ako bibigyan ng prayoridad.
6. Itatakda sa lahat ng miyembro ng kabahayan na nasa sapat na gulang na magsumite ng impormasyon tungkol sa kita at pagmamay-ari, at ibibigay ito sa kawani na namamahala sa property o ari-arian taon-taon, at nang mapanatili ang pagiging kwalipikado sa Programa para sa unit. Magsisimula ang prosesong ito, na tinatawag na Muling Pagbibigay ng Sertipikasyon (Recertification) nang humigit-kumulang sa 120 araw bago mawalan ng bisa ang aking kasunduan sa pag-upa (lease).
7. Hindi nasasakop ang mga BMR na Unit sa pagpapatupad ng Ordinanza ng Rent Board. Inilalathala ang taunang limitasyon/ pagtataas sa upa ng Departamento para sa Pabahay at Pagunlad ng Lungsod (Department of Housing and Urban Development, HUD) at nakabatay ito sa panggitnang kita ng lokal na lugar (local area median income, AMI). Kapag tumaas ang AMI, tataas din ang upa sa gayon din porsiyento. Kapag bumaba ang AMI, hindi tataas ang upa sa taong iyon.

Karagdagan dito, kinikilala ko/namin ang mga restriksyon sa BMR na Unit na nakasaad sa 2018 Inclusionary Affordable Housing Program Monitoring and Procedures Manual (Manwal tungkol sa mga Patakaran at Pagsubaybay sa Programa para sa Abot-kayang Pabahay na Bukas sa Lahat), na pinagtibay ng Komisyon sa Pagpapalano (Planning Commission) noong Oktubre 11, 2018.