

入住申请表



残疾人无障碍
平等住房机会
禁止吸烟

请以工整字体填写所有信息

首选名字 _____

日间电话 _____ 夜间电话 _____

地址 _____
街道
城市
州
邮编

电子邮箱 _____

请列出所有将会入住公寓的人。首先列出户主：

法定全名	首选名字	人称代词	关系	年龄	出生日期	社会安全号码或其他有效证件号码 (ITIN 等)
			户主			
			共同户主			

收入和资产信息

收入类型

每月总金额

资产类型

总值

户主

共同户主

户主

共同户主

	户主	共同户主
工资	\$	\$
失业金	\$	\$
社会安全金	\$	\$
公共援助金	\$	\$
养老金/年金	\$	\$
残疾金/SSI	\$	\$
儿童抚养费/赡养费	\$	\$
第8条援助	\$	\$
其他	\$	\$

	户主	共同户主
储蓄账户	\$	\$
支票账户	\$	\$
定期存款 (CD)	\$	\$
股票和债券	\$	\$
不动产	\$	\$
现金 (保险箱等)	\$	\$
任何其他资产	\$	\$

特殊要求 (请注意, 特殊要求可能会延长您的等待时间) _____

卧室偏好 申请人可以选择多个选项。卧室大小将受资格限制, 包括考虑合理的便利设施: 0居室 1居室 2居室
 3居室 4居室

您在下方签名即表示您书面同意 Home Leasing, LLC

进行相关犯罪背景调查。申请人确认, 本申请表中的所有信息均为真实和完整的。申请人也了解, 必须进行个人面谈, 并且资产和收入须经核实和批准。收到的所有信息均会保密。本申请表对出租人或申请人均不构成任何义务。申请获得批准后, 必须缴纳保证金, 两名申请人均须签署租赁合同。如获接受入住, 申请人证明此公寓将会是其唯一的住所。以下签字人作出上述陈述时知道, 如果任何此类陈述被证明为虚假, Home Leasing, LLC 可以取消和废除任何以此类信息为依据的租约。

本人知道本人有以下权利(随附*):

- HCR《防止对妇女施暴法案》规定的居住权通知 (https://hcr.ny.gov/system/files/documents/2020/03/doc-la-hcr-model-vawa-occupancy-rights_7.9.2019.pdf)
- HCR针对有犯罪前科者的《新反歧视指南》 (<https://hcr.ny.gov/info-justice-involvement>)
- 本申请表包含此两份文档的纸质副本。如需更多副本, 可向租赁办公室索取。

本人知道, 根据《美国残疾人法案》, 本人作为一名残疾人, 有权要求合理的便利措施或改造。

申请人签名: _____ 日期: _____

共同申请人签名: _____ 日期: _____

如果申请表部分或全部是由申请人以外的人完成, 则必须填写以下声明。

本人/我们已应申请人的要求, 完成了本申请表的全部或部分内容:

签名 日期

签名 日期

仅供办公室使用:

请将此表寄回至:

Home Leasing, LLC
75 South Clinton Ave
Suite 700
纽约州罗切斯特 14604
电话: (833) 455-3273

收到日期 _____	收到时间 _____
身份证 # _____	
经理评论 _____	



瞭解您的權利：紐約州政府資助住房申請人信用政策

住房提供者/房東不能僅根據您的信用評分或記錄而自動拒絕您的申請。如果您的信用評分較低，或信用記錄不良，則必須給予您提供其他資料以對調查結果進行解釋或反駁的機會。

政策是怎樣規定的？

- 您可以透過提供在前12個月或COVID-19大流行（2019年3月1日-2020年3月1日）前12個月已按時全額支付租金的證明，以免除信用調查。
- 符合下列情形的，不得因您的信用評分或信用記錄而拒絕您的申請：
 - 您的FICO信用評分為580或以上（或無家可歸者，500或以上），
 - 您的信用記錄有限或不存在，
 - 租金補貼支付您的全額租金，
 - 您的信用評分或信用記錄是因《反對婦女暴力行動法》（Violence Against Women Act，簡稱為VAWA）所涵蓋的犯罪活動（例如家庭暴力，追蹤或騷擾）所導致的直接後果，或者
 - 您有破產或未償債務記錄，但提供了在前12個月或COVID-19大流行（2019年3月1日-2020年3月1日）前12個月已按時支付租金的證明。
- 不得根據以下情形而拒絕您：
 - 醫療債務或學生貸款債務。
 - 發生已超過1年的破產。
 - 租金或信用記錄有限或不存在。
 - 在紐約州COVID-19緊急狀態期間（2020年3月7日-2021年6月23日）或因COVID-19大流行造成的經濟困難而導致的破產或積累的債務。
 - 未償債務低於\$5,000。
 - 既往驅離或房屋法庭記錄。

我的權利有哪些？

- 住房提供者必須接受您在前12個月或COVID-19大流行（2019年3月1日-2020年3月1日）前12個月已按時全額支付租金的證明，以取代要求進行信用調查。
- 住房提供者僅可在獲得有關嚴重違反租約的資訊時，未經您的許可聯絡您目前或之前的房東。如果目前或之前的房東報告嚴重違反租約行為，則必須允許您有機會提供緩和因素（例如，COVID-19大流行造成的經濟困難）的證明。
- 住房提供者在向您收取費用方面有以下限制：
 - 如果您可以向住房提供者提供在過去30天內進行的背景調查和信用調查，則住房提供者不得向您收取這項費用。
 - 住房提供者向您收取的信用調查和背景調查費用不得超過\$20或實際成本（以較少者為準）。
- 在依據您的信用報告拒絕您的申請之前，您須獲得14天的時間，以提供具體證據對不良信用記錄進行解釋，例如信用報告中的錯誤和短期的失業/疾病。
- 一旦遭到拒絕，您有權瞭解原因，以及您有權獲得個人信用報告和背景調查的影本。

想瞭解關於在申請州政府資助住房時您將享受的權利的更多資訊，包括如果您有犯罪記錄，請查看此處：

<https://hcr.ny.gov/marketing-plans-policies#credit-and-justice-involvement--assessment-policies>



瞭解您的權利：紐約州在評估州政府資助住房時對有法律記錄的申請人採取的反歧視政策

如果您正在申請州政府資助住房，且有法律記錄，現在您將可以享受相關權利和保護。

只可能出於兩項強制性原因自動拒絕您的申請：

1. 您因在家中生產甲基苯丙胺而被定罪；以及
2. 您被列為州或聯邦性罪犯資料庫永久在冊人。

不得根據以下情形而拒絕您：

1. 所有押後處理（包括為考慮撤銷而延期處理(ACOD)）；
2. 有拘留記錄，但您被無罪釋放；
3. 對您年滿 18 歲前所犯罪行的判決；
4. 距今超過 1 年的輕罪判決；
5. 距今超過 5 年的重罪判決；
6. 判決後入獄/獲得監管假釋，且釋放距今超過 1 年；
7. 不牽涉針對人身和財產的暴力或危險行為，或者不危害他人健康、安全和福祉的定罪；
8. 在定罪後，您獲得了「品行優良獎狀」或「殘障救濟證明」的長期證書，且其涵蓋住房。
9. 有少管所記錄；
10. 根據《紐約州刑事訴訟法》第 160.55 條的定罪；
11. 根據《紐約州刑事訴訟法》第 160.58 或 160.59 條的定罪；
12. 經赦免、上訴推翻或撤銷的定罪；

不得根據針對上述 9-12 項情形盤問您

如果住房提供者詢問您有關上述情形，或涉及 ACOD 的押後處理，您可按從未發生過上述條例保護的逮捕、定罪或押後處理回答。如果您認為您因使用上述保護條例而受到歧視，則請向紐約州人權局提出投訴：<https://dhr.ny.gov/complaint>

在遭到任何拒絕前，您有權在 14 天內提供更多資訊

住房提供者必須聯絡您，並給您 14 個工作日的時間提供更多相關資訊，包括：

1. 您的定罪時間距離現在有多久了？
2. 您被定罪時年齡多大？
3. 定罪的嚴重程度如何？
4. 提供被定罪後您已改過自新的證據，包括治療計劃、志願者工作、有償就業等
5. 是否存在可以減輕罪行嚴重性的從輕情節？

feho@hcr.ny.gov 如果您未獲得機會回答上述問題，或者您認為住房提供者未合理地評估並錯誤地拒絕了您的住房申請，您可以聯絡紐約州房屋及社區重建公平公正住房辦公室以獲得幫助。您可在[此瞭解更多詳情](https://hcr.ny.gov/marketing-plans-policies#credit-and-justice-involvement-assessment-policies)：<https://hcr.ny.gov/marketing-plans-policies#credit-and-justice-involvement-assessment-policies>

[插入住房提供者姓名或名称]

根据《防止对妇女施暴法》对承租人权利的通知²

致全体承租人和申请人

《防止对妇女施暴法》（VAWA）旨在为家庭暴力、约会暴力、性侵犯或跟踪骚扰的受害者提供保护。VAWA 的保护并不仅仅针对妇女，同样可适用于所有个人，不论性别、性别认同或性取向。³美国住房和城市发展部（HUD）是一间联邦机构，负责监督[插入项目或租房资助机构的名称]遵守 VAWA。本通知解释您根据 VAWA 拥有的权利。随本通知附有一份经 HUD 批准的证明书。您可以填写此证明书，说明您正在或持续遭受家庭暴力、约会暴力、性侵犯或跟踪骚扰，且您希望使用 VAWA 赋予您的权利。

对申请人的保护

如果您在其他方面符合接受[插入项目或租房资助机构的名称]的资助的资格，该项目或机构不能因您正在或持续遭受家庭暴力、约会暴力、性侵犯或跟踪骚扰而拒绝您加入或拒绝为您提供资助。

对承租人的保护

¹ 本通知中，HP 表示住房提供者（housing provider），但是住房提供者需将其姓名或名称插入 HP 所在位置。

HUD 针对本项目的规定明确指出负责提供本承租人权利通知的个人或实体。

² 尽管本法律名为《防止对妇女施暴法》（VAWA），VAWA 的保护对象不分性别、性别认同或性取向。

³ 住房提供者不能以任何受保护的特征为由歧视任何人，这些特征包括种族、肤色、原国籍、宗教信仰、性别、家庭状况、残疾或年龄。接受 HUD 的资助和 HUD 房贷保险的房屋必须向所有在其他方面合格的个人提供住房，不论其实际或表现出的性取向、性别认同或婚姻状况。

如果您正在接受[插入项目或租房资助机构的名称]的资助，该项目或机构不能因您正在或持续遭受家庭暴力、约会暴力、性侵犯或跟踪骚扰而拒绝为您提供资助、终止您的参与，或强制您迁出出租屋。

此外，如果您家庭成员或任何客人正在或持续针对您或与您相关联的个人实施家庭暴力、约会暴力、性侵犯或跟踪骚扰，[插入项目或租房资助机构的名称]不能仅因与家庭暴力、约会暴力、性侵犯或跟踪骚扰直接相关的犯罪活动而拒绝为您提供租房资助或剥夺您的租户权利。

与您相关联的个人指您的配偶、父母、兄弟姐妹或子女，或您以父母或监护人的身份监管的对象（例如，该与您相关联的个人在您的照顾、监护或管控之下）；或在您的家中居住的任何个人、承租人或合法居住人。

从家中强制迁出施虐者或犯罪者

HP 可分割（切分）您的租房合同，以强制迁出从事与家庭暴力、约会暴力、性侵犯或跟踪骚扰直接相关的犯罪活动的个人（施虐者或犯罪者）或终止对该个人的资助。

如果 HP 选择强制迁出施虐者或犯罪者，HP 不可剥夺同单元其他合格承租人户的权利，或以其他方式惩罚其余承租人。如果被强制迁出的施虐者或犯罪者是唯一在该项目中确立了资助资格的承租人，HP 必须允许正在或持续受害的承租人和其他家庭成员留在单元内一段时间，以确立其在该项目或其他受 VAWA 保护的 HUD 房屋项目中的资格，或另寻住房。

在强制迁出施虐者或犯罪者的过程中，HP 必须遵守联邦、州和地方的强制迁出程序。为实现租房合同分割，HP 可以（但不必须）向您索取家庭暴力、约会暴力、性侵犯或跟踪骚扰事件的相关文件或证明书。

搬至另一单元

根据您的请求，HP 可允许您搬至另一单元（在有可入住的单元的前提下），并继续为您提供资助。为批准请求，HP 可向您索取证明文件，以证明您是因家庭暴力、约会暴力、性侵犯或跟踪骚扰事件而请求搬迁。如果该请求为紧急转移请求，则住房提供者可要求您提交书面请求书，或填写证明书以证明您符合 VAWA 对紧急转移的各项标准。这些标准包括

:

(1) **您是家庭暴力、约会暴力、性侵犯或跟踪骚扰的受害者。**如果您的住房提供者尚未获得您是家庭暴力、约会暴力、性侵犯或跟踪骚扰的受害者的证明文件，您的住房提供者可向您索取上述文件，详见下文文件部分。

(2) **您明确请求紧急转移。**您的住房提供者可选择要求您提交文书，也能接受另外的书面或口头请求。

(3) **您有理由相信如果您留在当前的单元，您将受到更多暴力的即刻伤害的威胁。**这意味着您有理由担心如果不转移，您将在不久的将来遭受暴力。

或者

您是性侵犯的受害者，该侵犯发生于您提交转移请求以前的 90 个日历天内，且事发地为当前的单元。如果您是性侵犯的受害者，则您符合紧急转移资格的方式可以是：您有理由相信如果您留在当前的单元，您将受到更多暴力的即刻伤害的威胁；也可以是：该性侵犯发生在您想迁离的住房内，且该侵犯发生于您明确请求转移以前的 90 个日历天内。

对于家庭暴力、约会暴力、性侵犯或跟踪骚扰的受害者的紧急转移申请，以及上述受害者及其家人任何的搬迁地址，HP将予以保密。

HP的紧急转移计划包含关于紧急转移的更多信息。如果您提出要求，HP必须向您提供一份其紧急转移计划的副本。

证明您正在或持续遭受家庭暴力、约会暴力、性侵犯或跟踪骚扰的文件

HP 可以（但不必须）要求您提交证明文件，以“证明”您正在或持续遭受家庭暴力、约会暴力、性侵犯或跟踪骚扰。HP 的这一要求必须以书面形式向您传达，且 HP 必须给您在收到该提供文件的要求后 14 个工作日（不含星期六、星期日及联邦法定节日）的时间以提交文件。HP 可以（但不必要）根据您的要求延长提交文件截止时间。

您可以向 HP 提交以下任一文件。如果 HP 要求您提交证明文件，您可以选择以下任一文件，以证明您正在或持续遭受家庭暴力、约会暴力、性侵犯或跟踪骚扰。

- 随本通知由 HP 提供的经 HUD 批准的证明书：填写完成该证明书，其中记载一次家庭暴力、约会暴力、性侵犯或跟踪骚扰事件。该证明书将要求您填写您的姓名，家庭暴力、约会暴力、性侵犯或跟踪骚扰事件发生的日期、时间、地点，以及对事件的描述。该证明书要求填写施虐者或犯罪者的姓名，如果您知道且可以安全提供施虐者或犯罪者的姓名的话。
- 联邦、州、部落、领地或地方执法部门、法院或行政机构对于家庭暴力、约会暴力、性侵犯或跟踪骚扰事件的记录。例如，警察报告、保护令、禁制令等等。
- 一份声明，其中必须包含您的签名，一名受害者服务提供者、律师、医务人员或精神疾病保健人员的雇员、代理或志愿者的签名（以下合称“专业人士”）（您曾寻求该专业人士的帮助以应对家庭暴力、约会暴力、性侵犯或跟踪骚扰问题或虐待造

成的影响)，以及您选择的专业人士根据伪证处罚法的证词，表明他相信家庭暴力、约会暴力、性侵犯或跟踪骚扰的事件构成您得到保护的依据。

- 任何其他 HP 已同意接受的声明或证据。

如果您未能或拒绝在 14 个工作日内提供上述文件之一，则 HP 不必向您提供本通知所含的保护措施。

如果 HP 收到关于家庭暴力、约会暴力、性侵犯或跟踪骚扰事件的证据相互矛盾（例如两名或多名家庭成员各自声称自己为受害者并提交证明书，且称提交申请的另一名或多名家庭成员为施虐者或犯罪者），则 HP 有权要求您在 30 个日历天内提供第三方证明文件，以消除矛盾。当出现相互矛盾的证据时，如果您未能或拒绝提供第三方证明文件，则 HP 不必向您提供本通知所含的保护措施。

保密

您提供给HP的任何关于行使您VAWA权利的信息，包括您行使VAWA权利的这一事实，HP都必须予以保密。

除非根据适用的联邦、州和地方法律，代表HP管理资助工作或其他服务的个人（例如雇员或承包商）有理由需要获取保密信息，否则HP不得允许上述人士获取该信息。

HP不得向任何共享数据库提供您的信息，或向任何其他实体或个人披露您的信息。然而，在下列情况下，HP可以披露上述信息：

- 您以书面形式允许 HP 在一定的时间内透露该信息。

- HP 在强制迁出或终止服务的听审会中需要该信息，例如为强制迁出您的施虐者或犯罪者，或为终止该施虐者或犯罪者根据本项目所接受的资助。
- 法律要求 HP 或您的房东透露该信息。

VAWA 不限制 HP 执行法院关于获取或控制房产的命令的义务。这包括法院发放的受害者保护命令和家庭分裂后在家庭成员中分割财产的命令。

根据 VAWA 符合租户权利的承租人有可能被强制迁出或终止资助的原因

如果您严重或多次违背租房合同，且上述违约与您遭受家庭暴力、约会暴力、性侵犯或跟踪骚扰无关，则您可以被强制迁出，且您的资助可以被终止。然而，对于家庭暴力、约会暴力、性侵犯或跟踪骚扰的受害者，HP 不得要求此类承租人遵守比非家庭暴力、约会暴力、性侵犯或跟踪骚扰受害者的承租人更严格的规定。

如果 HP 能够证明，若不强制迁出或终止对您的资助将会出现符合下列情况的人身危险，则本通知所描述的保护措施可能不适用，且您可能被强制迁出、您的资助可能被终止： 1

- 1) 该危险会在短时间内发生，且
- 2) 会导致其他承租人或在该房产上工作的人员死亡，或对他们造成严重的身体伤害。

如果 HP 能够证明上述情况，且无法采取其他措施缓解或消除威胁，HP 方可终止对您的资助或将您强制迁出。

其他法律

VAWA 不替代任何联邦、州和地方对家庭暴力、约会暴力、性侵犯或跟踪骚扰受害者提供更多保护的法律。根据其他联邦、州和地方法律，作为家庭暴力、约会暴力、性侵犯或跟踪骚扰受害者，您可能享有额外的住房保护。

违反本通知规定

如果项目内的住房提供者侵犯上述权利，您可以举报违规情况并在需要时获得额外帮助。

请联络[插入任何调解人的联络信息，如适用]或[插入 HUD 本地办公室]或向其提交投诉。

其他信息

您可以在[插入联邦注册链接]查看 HUD 就 VAWA 的最终规定的副本。此

外，如果您要求查阅，HP 必须向您提供 HUD 的 VAWA 条例的副本。

如有关于 VAWA 的问题，请联络[插入能够回答 VAWA 问题的项目或租房资助机构的名称]。

如果您需要就存在虐待的关系寻求帮助，可致电国家反家庭暴力热线电话 1-800-799-7233，有听力障碍的人可联络 1-800-787-3224 (TTY)。您也可以联络[插入相关地方组织的联络信息]。

正在或持续遭受跟踪骚扰的受害者可前往国家犯罪受害者中心的反跟踪骚扰资源中心

<https://www.victimsofcrime.org/our-programs/stalking-resource-center> 寻求帮助。

如需就性侵犯获得帮助，可联络[插入相关组织的联络信息]。

如需就跟踪骚扰获得帮助，可联络[插入相关组织的联络信息]。

附件：《HUD-5382 认证书》[添加经批准用于本项目的认证书]

有關其他資訊

如認為他們錯誤地拒絕了您依據VAWA享受您的權利，您應當聯絡紐約州房屋和社區重建局 (HCR) FEHO@hcr.ny.gov。

如欲尋求虐待關係方面的幫助，您可以致電全國家庭暴力熱線：1-800-799-7233或聽力受損人士：1-800-787-3224（聽力障礙電傳）。

身為或曾經身為追蹤受害者的承租人如欲尋求幫助，可瀏覽國家犯罪受害者中心的追蹤資源中心：<https://www.victimsofcrime.org/our-programs/stalking-resource-center>。

HCR還建立了本機群組織的HCR VAWA本機服務提供者清單，包括為身為或曾經身為家庭暴力受害者的人士提供支援的房屋及法律服務提供者，詳情請見：

<https://hcr.ny.gov/system/files/documents/2018/11/hcrvawaresourcelist.pdf>

您可從<https://www.federalregister.gov/documents/2016/12/06/2016-29213/violence-against-women-reauthorization-act-of-2013-implementation-in-hud-housing-programs-correction>查看HUD的VAWA確定規則副本。

此外，如果您要求查看HUD的VAWA規定，房東必須提供一份副本給您。

附件：證明表HUD-5382

FEHO@hcr.ny.gov