

**የOMB ሽኩቻ መግለጫ፡-** ለዚህ የመረጃ ስበሰባ ይፋዊ ሪፖርት የማቅረብ ሽኩቻ እስከ 0.25 ሰዓታት የሚገመት ሲሆን ይህም መመሪያዎችን የመገምገም፣ ነባር የመረጃ ምንጮችን የመፈለግ፣ አስፈላጊውን መረጃ የማሰባሰብ እና የማቆየት እና የመረጃ አሰባሰብን የማጠናቀቅ እና የመገምገም ጊዜን ይጨምራል። መረጃው የሚሰበሰበው በ24 CFR 983.256(b)(3) በተጠየቀው መሰረት ሲሆን ይህም በባለቤቱ እና በተከራይ መካከል ያለ የከራይ ውል በHUD የሚፈለግ የተከራይ እና አከራይ ውል ተጨማሪን ማካተት አለበት። በዚህ ስብስብ ውስጥ የምስጢራዊነት ማረጋገጫዎች አልቀረቡም። እንዲሁም ይህን ሽኩቻ ለመቀነስ ጥቆማዎችን ጨምሮ ይህን የሽኩቻ ግምት ወይም ሌላ የዚህ መረጃ ስብስብ ገጽታን አስመልክቶ አስተያየቶችን የህዝብ እና የህንድ ቤቶች ቢሮ፣ US ይላኩ። የመኖሪያ ቤት እና ከተማ ልማት ዲፓርትመንት፣ Washington፣ DC 20410። HUD መምራት እና ስፖንሰር ማድረግ አይችልም፣ እናም ስብስቡ ትክክለኛ የመቆጣጠሪያ ቁጥር ካላሳየ በስተቀር አንድ ሰው ለተሰበሰበው የመረጃ ስብስብ ምላሽ እንዲሰጥ አይገደድም።

**የግላዊነት ማስታወቂያ፡-** የመኖሪያ ቤት እና ከተማ ልማት ዲፓርትመንት (HUD) በዚህ ቅጽ ላይ ያለውን መረጃ በ 24 CFR § 983.256(b)(3) ለመሰብሰብ ስልጣን ተሰጥቶታል። መረጃው እንደ የቤት ድጋፍ ክፍያዎች የአንቀጽ 8 PBV ድጋፍን ለማቅረብ ጥቅም ላይ ይውላል። በዚህ ቅጽ ላይ የተሰበሰበው ማንነትን የሚያሳወቅ መረጃ (PII) በመዝገብ ስርዓት ውስጥ አልተከማችም ወይም አልተገኘም።

**የተከራይ እና አከራይ ውል ተጨማሪ የአጠቃቀም መመሪያዎች**

የተከራይ እና አከራይ ውል ተጨማሪ ጥቅም ላይ የሚውለው በአንቀጽ 8 ፕሮጀክት ላይ የተመሰረተ ቫውቸር (PBV) ፕሮግራም ውስጥ ነው። በፕሮግራሙ ስር፣ HUD ብቁ የሆኑ ቤተሰቦችን በመወከል ለህዝብ የመኖሪያ ቤት ኤጀንሲ (PHA) የከራይ ድጋፎችን ያደርጋል። ለዚህ ፕሮግራም ዋናው ደንብ የፌዴራል ደንቦች ክፍል 983 24 ኮድ ነው።

የተከራይ እና አከራይ ተጨማሪ ሁለት ክፍሎች አሉት፡-

- ክፍል U፡- የተከራይ እና አከራይ ተጨማሪ መረጃ (የሚሞሉ)። ክፍል በክፍል መመሪያዎችን ይመልከቱ።
- ክፍል A፡- የተከራይ እና አከራይ ተጨማሪ (በኢህ ክፍል ውስጥ ምንም መረጃ አይገባም)።

**በክፍል U ውስጥ እንዴት መሙላት እንደሚችል - ክፍል በክፍል መመሪያዎች፡-**

ክፍል 2፡- **ተከራይ**  
የተከራይን ሙሉ ስም ያስገቡ።

ክፍል 3፡- **የውል ክፍል**  
ካለ፣ የኢፓርታማ ቁጥርን ጨምሮ የክፍሉን አደራሻ ያስገቡ።

ክፍል 4፡- **የቤተሰብ አባላት**  
ሁሉንም በ PHA የጸደቁ የቤተሰብ አባላትን ሙሉ ስም ያስገቡ። ማንኛውም በቤት ውስጥ የሚኖር ተንከባካቢ ሰው ካለ ይግለጹ፣ ይህም ሰው በቤተሰብ ውስጥ ላለ አካል ጉዳተኛ የድጋፍ አገልግሎቶችን ለማቅረብ በክፍሉ ውስጥ እንዲኖር በPHA የጸደቀ ሰው ነው።

ክፍል 5፡- **የመጀመሪያ የሊዝ ጊዜ**  
የመጀመሪያ የሊዝ ጊዜን መጀመሪያ ቀን እና መጨረሻ ቀን ያስገቡ። የመጀመሪያው የሊዝ ጊዜ ቢያንስ ለአንድ አመት መሆን አለበት። 24 CFR § 983.256(f)።

ክፍል 6፡- **ለባለቤቱ የሚከፈል መነሻ ኪራይ**  
በመነሻ ጊዜ ወርሃዊ የቤት ኪራይ መጠን ለባለቤቱ ያስገቡ።

ክፍል 7፡- **የመጀመሪያ የተከራይ የኪራይ ክፍያ**  
ተከራይ የሚከፈለውን የመጀመሪያ ወርሃዊ መጠን ያስገቡ።

ክፍል 8፡- **የመኖሪያ ቤት ድጋፍ ክፍያ**  
የወርሃዊ የመኖሪያ ቤት ድጋፍ ክፍያ መነሻ መጠንን ያስገቡ።

ክፍል 9፡- **መገልገያዎች እና መሣሪያዎች**  
የኪራይ ውሉ ምን ዓይነት መገልገያዎች እና መሣሪያዎች በባለቤቱ መቅረብ እንዳለባቸው እንዲሁም ምን ዓይነት መገልገያዎች እና መሣሪያዎች በተከራይ መቅረብ እንዳለባቸው መግለጽ አለበት። ለመገልገያዎች እና ለመሣሪያዎች መክፈል እና እነሱን የማቅረብ ኃላፊነት ያለው ማን እንደሆነ ለመመልከት ክፍል 9ን ይሙሉ።

**የተከራይ እና አከራይ ውል ተጨማሪ ክፍል ሀ**

(በክፍል ሃ ውስጥ ሁሉንም መረጃ ይሙሉ።)

1. **የተከራይ እና አከራይ ውል ተጨማሪ ይዘቶች**  
የተከራይ እና አከራይ ውል ተጨማሪ ሁለት ክፍሎች አሉት፡-

ክፍል ሀ፡- የተከራይ እና አከራይ ውል ተጨማሪ

ክፍል ለ፡- የተከራይ እና አከራይ ውል ተጨማሪ

2. **ተከራይ**

3. **የውል ክፍል**

4. **ቤተሰብ**

የሚከተሉት ሰዎች በክፍሉ ውስጥ ሊኖሩ ይችላሉ። ከባለቤቱ እና ከPHA የጽሁፍ ፈቃድ ውጭ ሌሎች ሰዎች ወደ ቤተሰብ ሊታከሉ አይችሉም።

5. **የመጀመሪያ የሊዝ ጊዜ**

የመጀመሪያው የውል ጊዜ የሚጀምረው በ (ወወ/ቀ/ዓ) ነው፡- \_\_\_\_\_

የመጀመሪያው የውል ጊዜ በ(ወወ/ቀ/ዓ) ላይ ያበቃል፡- \_\_\_\_\_

6. **ለባለቤቱ የሚከፈል መነሻ ኪራይ**

ለባለቤቱ የሚከፈል የመጀመሪያው ኪራይ የሚከተለው ነው፡- \$ \_\_\_\_\_

7. **የመጀመሪያ የተከራይ የኪራይ ክፍያ**

ለባለቤቱ የሚከፈል መነሻ ኪራይ፡- \$ \_\_\_\_\_ በወር። ተከራይ የሚከፍለው ኪራይ መጠን በኪራይ ውሉ ጊዜ በHUD መስፈርቶች መሰረት በPHA ለሚደረጉ ለውጦች ተሻክሮ ነው።

8. **የመጀመሪያ የመኖሪያ ቤት ድጋፍ ክፍያ**

በHAP የውል ጊዜ መጀመሪያ ላይ በPHA ለባለቤቱ የሚከፈለው የመኖሪያ ቤት ድጋፍ ክፍያ መጠን \$ \_\_\_\_\_ በወር ነው። በHUD መስፈርቶች መሰረት በHAP የውል ጊዜ ወቅት በPHA ለባለቤቱ የሚከፈለው ወርሃዊ የቤት ድጋፍ ክፍያ መጠን ሊቀየር ይችላል

9. መገልገያዎች እና መሳሪያዎች

ባለቤቱ ከዚህ በታች “O” ተብለው ለተገለጹ መገልገያዎች/መሳሪያዎች ማቅረብ ወይም መክፈል አለበት። ተከራዩ ከዚህ በታች “T” ተብለው ለተገለጹ መገልገያዎች/መሳሪያዎች ማቅረብ ወይም መክፈል አለበት። ከዚህ በታች በሌላ መንገድ ካልተገለጸ በስተቀር ባለቤቱ ለሁሉም መገልገያዎች መክፈል እና ማቀዝቀዣውን እና ፊንጅ/ማይክሮዌቭን ማቅረብ አለበት።

ዕቃ	የጉዳድ ዓይነት ይግለጹ			የተከፈለው በ
ሙቀት	<input type="checkbox"/> የተፈጥሮ ጋዝ	<input type="checkbox"/> የታሽጎ ጋዝ	<input type="checkbox"/> ዘየት ወይም ኤሌክትሪክ	<input type="checkbox"/> ከሰል ወይም ሌላ
ምግብ ማብሰል	<input type="checkbox"/> የተፈጥሮ ጋዝ	<input type="checkbox"/> የታሽጎ ጋዝ	<input type="checkbox"/> ዘየት ወይም ኤሌክትሪክ	<input type="checkbox"/> ከሰል ወይም ሌላ
የውሃ ማሞቂያ	<input type="checkbox"/> የተፈጥሮ ጋዝ	<input type="checkbox"/> የታሽጎ ጋዝ	<input type="checkbox"/> ዘየት ወይም ኤሌክትሪክ	<input type="checkbox"/> ከሰል ወይም ሌላ
ሌላ ኤሌክትሪክ				
ውሃ				
ፍሳሽ መስመር				
የቆሻሻ ክምችት				
የአየር ማቀዝቀዣ				
ማቀዝቀዣ				የቀረበው በ
ፊንጅ/ማይክሮዌቭ				
ሌላ (ይግለጹ)				

እኔ/እኛ፣ ከዚህ በታች የፈረምነው፣ ከላይ የቀረበው መረጃ እውነት እና ትክክለኛ መሆኑን በዚህ ቃለ መሃላ እናረጋግጣለን። ማስጠንቀቂያ፡- ሀሰተኛ የይገባኛል ጥያቄ የሚያቀርብ ወይም የውሽት መግለጫ የሚያቀርብ ማንኛውም ሰው እስከ 5 ዓመት እስራት ፣ የገንዘብ ቅጣት እና የሲቪል እና አስተዳደራዊ ቅጣቶችን ጨምሮ በወንጀል እና/ወይም በሲቪል ቅጣቶች ተገዢ ነው። (18 USC §§ 287፣ 1001፣ 1010፣ 1012፣ 31 USC §3729፣ 3802)።

ፊርማዎች :

ባለቤት

የባለቤቱን ስም ያትሙ ወይም ይጻፉ

ፊርማ

የፈፈሉን ስም እና መጠሪያ ያትሙ ወይም ይጻፉ

ቀን

ያለፉት አትሞች ጊዜያቸው ያለፈባቸው ናቸው

ተከራይ

የየቤተሰብ ተወካይን ስም ያትሙ ወይም ይጻፉ

ፊርማ

የየቤተሰብ ተወካይን ስም ያትሙ ወይም ይጻፉ

ቀን

**የተከራይ እና አከራይ ውል ተጨማሪ ክፍል ለበ**

**1. አንቀጽ 8 ፕሮጀክት ተኮር ቫውቸር (PBV) ፕሮግራም**

- a. በአሜሪካ የቤቶች እና የከተማ ልማት ዲፓርትመንት (HUD) አንቀጽ 8 የPBV ፕሮግራም መሠረት ባለቤቱ የውል ክፍሉን ለተከራይ ቤተሰቦች መኖሪያነት እንዲሆን ለተከራይ እያከራየ ነው።
- b. በPBV ፕሮግራም መሰረት ባለቤቱ ከይፋዊ የመኖሪያ ቤት ኤጀንሲ (PHA) ጋር የመኖሪያ ቤት ድጋፍ ክፍያ ውል (HAP) ውስጥ ገብቷል። በHAP ውሉ መሰረት፣ PHA ተከራይ ከባለቤቱ ክፍሉን እንዲከራይ ለማገዝ የመኖሪያ ቤት ድጋፍ ክፍያዎችን ይፈጽማል።

**2. ውል**

- a. በባለቤቱ እና በተከራይ የተስማሙ ማሻሻያዎችን ጨምሮ ባለቤቱ የኪራይ ውሉን ቅጂ ለPHA ሰጥቷል። ባለቤቱ የኪራይ ውሉ ጊዜ በHUD መስፈርቶች መሰረት መሆኑን እና የኪራይ ውሉ የተከራይ አከራይ ተጨማሪን ያካተተ መሆኑን ያረጋግጣል።
- b. ተከራይ የተከራይ አከራይ ውል ተጨማሪውን በባለቤቱ ላይ የማስፈጸም መብት አለው። በተከራይ እና አከራይ ውል ተጨማሪ እና በውሉ ሌላ ማንኛውም ድንጋጌ መካከል ምንም ዓይነት የሚጋጭ ነገር ካለ፣ የተከራይ እና አከራይ ውል ተጨማሪ ቁጥጥር ማድረግ አለበት።

**3. የውል ክፍል አጠቃቀም**

- a. በኪራይ ውሉ ወቅት ቤተሰቡ በቫውቸር ፕሮግራም ድጋፍ በውሉ ክፍል ውስጥ ይኖራል።
- b. የቤተሰቡ ስብጥር በPHA መጽደቅ አለበት። ቤተሰቡ ስለ ልጅ መወለድ፣ ጉዲፊቻ ወይም በፍርድ ቤት የተሰጠ የልጅ አሳዳጊነት ለPHA ባስቸኳይ ማሳወቅ አለበት። ከባለቤቱ እና ከPHA የጽሁፍ ፈቃድ ውጭ ሌሎች ሰዎች ወደ ቤተሰብ ሊታከሉ አይችሉም።
- c. የውል ክፍሉ ለመኖሪያነት ዓላማ በPHA ተቀባይነት ባላቸው የቤተሰብ አባላት ብቻ ጥቅም ላይ ሊውል ይችላል። ክፍሉ መሆን ያለበት ለቤተሰብ መኖሪያ ብቻ ነው። የቤተሰቡ አባላት ህጋዊ ትርፍ ለሚያስገኙ ተግባራትን የቤተሰቡ አባላትን የመኖሪያ ክፍል በቀዳሚነት መጠቀም ይችላሉ።
- d. ተከራይ ቤቱን ማከራየት ወይም እንዲከራይ መፍቀድ አይችልም።
- e. ተከራይ ውሉን መመደብ ወይም ክፍሉን ማስተላለፍ ላይችል ይችላል።

**4. ለባለቤቱ የሚከፈል ኪራይ**

- a. የመጀመሪያ እና ዳግም የተወሰኑ ለባለቤቱ የሚከፈሉ ክፍያዎች የሚመሰረቱት በHUD መስፈርቶች መሰረት ነው።
- b. በውሉ ጊዜ ወቅት (የውሉ የመጀመሪያ ጊዜ ወይም ማንኛውም የተራዘመ ጊዜን ጨምሮ)፣ ለባለቤቱ የሚከፈለው የኪራይ ክፍያ በማንኛውም ጊዜ ከሚከተለው መብለጥ አይችልም፡-
  - (1) በጣም በቅርብ ጊዜ በHUD መስፈርቶች መሰረት በPHA እንደተወሰነው ወይም እንደገና እንደተወሰነው ለክፍሉ ያለው ምክንያታዊ ኪራይ፣ ወይም
  - (2) በግቢው ውስጥ ላሉ ተመጣጣኝ ድጋፍ ለሌላቸው ክፍሎች ለባለቤቱ የሚከፈል ኪራይ።

**5. ቤተሰብ ለባለቤ የሚከፍለው ክፍያ**

- a. የተከራይ ኪራይ የሚባለው ቤተሰብ የሚከፈለው ወርሃዊ የቤት ኪራይ መጠን ነው። PHA የተከራይ ኪራይን የሚወስነው በHUD መስፈርቶች መሰረት ነው። በተከራይ ኪራይ መጠን ላይ የሚደረጉ ማናቸውም ለውጦች በPHA ለቤተሰብ እና ለባለቤቱ በተሰጠ ማሳሰቢያ ላይ ለተጠቀሰው ቀን ጀምሮ ተግባራዊ ይሆናሉ።
- b. በየወሩ፣ PHA በHAP ውል መሰረት ለቤተሰብ ወኪሎ የመኖሪያ ቤት እርዳታ ክፍያ ለባለቤቱ ያደርጋል። በአንቀጽ 8 PBV ፕሮግራም ስር ለተከራይ አከራይ ውል በHUD መስፈርቶች መሰረት ወርሃዊ የመኖሪያ ቤት ድጋፍ ክፍያ መጠን በPHA ይወሰናል።
- c. ወርሃዊ የመኖሪያ ቤት ድጋፍ ክፍያ ለውሉ ክፍል ለባለቤቱ በሚከፈለው ወርሃዊ ኪራይ ላይ መቆጠር አለበት።
- d. በባለቤቱ እና በPHA መካከል ባለው የHAP ውል መሰረት ተከራይ በPHA የመኖሪያ ቤት ድጋፍ ክፍያ ሽፋን ለሚደረግለት የኪራይ ክፍል ክፍያን ለባለቤቱ የመክፈል ኃላፊነት የለበትም። PHA የመኖሪያ ቤት ድጋፍ ክፍያን ለባለቤቱ አለመክፈል የኪራይ ውሉን መጣስ አይደለም። ባለቤቱ PHA የመኖሪያ ቤት ድጋፍ ክፍያ ባለመክፈሉ የተከራይ አከራይ ውሉን ማቋረጥ አይችልም።
- e. ባለቤቱ ለባለቤቱ ከሚከፈለው የቤት ኪራይ በተጨማሪ ማንኛውንም ክፍያ ከቤተሰብ ወይም ከሌላ ምንጭ ማስከፈል ወይም መቀበል አይችልም። ለባለቤቱ የሚከፈል ኪራይ በውሉ መሰረት በባለቤቱ የሚቀርቡ እና የሚከፈላቸው ሁሉንም የቤት አገልግሎቶች፣ ጥገናዎች፣ መገልገያዎች እና እቃዎች ያጠቃልላል። ለባለቤት የሚከፈል ኪራይ እንደ ምግብ፣ የቤት እቃዎች ያሉ የመኖሪያ ቤት ላልሆኑ አገልግሎቶች ወይም በባለቤቱ ለሚሰጡ የድጋፍ አገልግሎቶች የሚከፈሉ ክፍያዎችን አያካትትም።
- f. ባለቤቱ ማንኛውንም ትርፍ የቤት ኪራይ ክፍያ ለተከራይ መመለስ አለበት።

**6. ሌሎች ክፍያዎች**

- a. ድጋፍ በሚደረግ የኑሮ እድገቶች ውስጥ የPBV ድጋፍ ከሚያገኙ ቤተሰቦች በስተቀር (ከዚህ በታች አንቀጽ ለ ይመልከቱ)፣ ባለቤቱ ለተከራይ ወይም ለቤተሰብ አባላት በባለቤቱ ሊሰጥ ለሚችለው ለማንኛውም ምግብ ወይም የድጋፍ አገልግሎት ክፍያ እንዲከፍል አይጠይቅም። እንደዚህ ዓይነት ክፍያዎችን አለመክፈል ለኪራይ ውል መቋረጥ ምክንያት አይሆንም።
- b. በፕሮጀክት ላይ የተመሰረተ ድጋፍ በሚያገኙ የድጋፍ እድገቶች ውስጥ ባለቤቱ ተከራይነት፣ የቤተሰብ አባላትን ወይም ሁለቱንም ለምግብ ወይም ለድጋፍ አገልግሎቶች ሊያስከፍል ይችላል። እንደዚህ ያሉ ክፍያዎች በኪራይ ውሉ ውስጥ መገለጽ አለባቸው። እነዚህ ክፍያዎች ለባለቤት በሚከፈል ኪራይ ውስጥ ሊካተቱ አይችሉም። እንዲሁም የምግብ እና የድጋፍ አገልግሎቶች ዋጋ በተመጣጣኝ የቤት ኪራይ ስሌት ውስጥ ሊካተቱ አይችሉም። እንደዚህ ዓይነቶቹን ክፍያዎች አለመክፈል ድጋፍ በሚደረግበት የኑሮ እድገት ውስጥ ባለቤቱ የኪራይ ውሉን እንዲያቋርጥ ምክንያት ነው።
- c. ባለቤቱ በአካባቢው ውስጥ በተለምዶ ለተካተቱት እቃዎች፣ ወይም በግቢው ውስጥ ላሉ ተከራዮች ያለ ምንም ተጨማሪ ወጪ ለተከራይ ተጨማሪ ገንዘብ ሊያስከፍል አይችልም።

**7. ጥገና፣ ፍጆታዎች እና ሌሎች አገልግሎቶች**

- a. ጥገና
  - (1) ባለቤቱ በHQSS መሰረት ክፍሉን እና ግቢውን መጠበቅ አለበት።
  - (2) ጥገና እና መተካት (ዳግም ማስቀጠን ጨምሮ) በባለቤቱ ባቋቋመው መሰረት በሚመለከተው ሕንፃ መደበኛ አሠራር መሰረት መሆን አለበት።
- b. መገልገያዎች እና መሣሪያዎች
  - (1) ባለቤቱ HQSSን ለማክበር የሚያስፈልጉትን ሁሉንም መገልገያዎች ማቅረብ አለበት።

(2) ተከራዩ የሚከተሉትን ማድረግ ባለመቻሉ ለሚፈጠረው የHQQS ጥሰት ባለቤቱ ተጠያቂ አይሆንም።

(a) በተከራዩ ለሚከፈላቸው ማናቸውንም መገልገያዎች መክፈል ካልቻለ።

(b) በተከራይ መቅረብ ያለባቸውን ማናቸውንም ዕቃዎች ማቅረብ እና መጠበቅ ካልቻለ።

c. የቤተሰብ ጉዳት ባለቤቱ በማንኛውም የቤተሰብ አባል ወይም በአንግዳ ምክንያት ከመደበኛ የዕለት ኑሮ ከሚደርስ ጉዳት ላለፈ ነገር ለHQQS ጥሰት ተጠያቂ አይደለም።

d. የመኖሪያ ቤት አገልግሎቶች ባለቤቱ በኪራይ ውሉ ውስጥ በተስማሙት መሰረት ሁሉንም የቤት አገልግሎቶች መስጠት አለበት።

**8. የተከራይ እና አከራይ ውል በባለቤቱ መቋረጥ**

a. መስፈርቶች ባለቤቱ የተከራይና አከራይ ውሉን ማቋረጥ የሚችለው በሊዝ ውል እና በHUD መስፈርቶች መሰረት ብቻ ነው።

b. ምክንያቶች። በኪራይ ውሉ ጊዜ (የኪራይ ውሉ የመጀመሪያ ጊዜ ወይም ማንኛውም የማራዘሚያ ጊዜ)፣ ባለቤቱ የአከራይ እና ተከራይ ውሉን ሊያቋርጥ የሚችለው በሚከተሉት ምክንያት ብቻ ነው፡-

(1) በከባድ መልኩ ወይም በተደጋጋሚ የኪራይ ውሉን መጣስ፤

(2) በክፍሉ እና በግቢው ውስጥ ከመኖር ወይም ከአጠቃቀም ጋር በተያያዘ በተከራዩ ላይ ግዴታዎችን የሚጥለውን የፌዴራል፣ የክልል ወይም የአካባቢ ህግ መጣስ፤

(3) የወንጀል ድርጊት ወይም አልኮል አላግባብ መጠቀም (በአንቀጽ ሐ ላይ እንደተገለጸው)፤ ወይም

(4) ሌላ ጥሩ ምክንያት (በአንቀጽ መ ላይ እንደተገለጸው)።

c. የወንጀል ድርጊት ወይም አልኮል አላግባብ መጠቀም።

(1) ማንኛውም የቤተሰብ አባል፣ አንግዳ ወይም ሌላ በነዋሪው ቁጥጥር ስር ያለ ሰው ከሚከተሉት የወንጀል ድርጊቶች አንዱን ቢፈጽም ባለቤቱ በኪራይ ውል ጊዜ ውሉን ሊያቋርጥ ይችላል፡-

(a) በሌሎች ነዋሪዎች (በግቢው ውስጥ የሚኖሩ ንብረቱን የሚያስተዳድሩ ሰዎችን ጨምሮ) ጤናን ወይም ደህንነትን ወይም በመኖሪያ ቤታቸው በሰላም የመደሰት መብትን የሚጎዳ ማንኛውም የወንጀል ተግባር፤

(b) በግቢው አቅራቢያ በሚኖሩ ሰዎች ጤናን ወይም ደህንነትን ወይም በመኖሪያ ቤታቸው በሰላም የመደሰት መብትን የሚጎዳ ማንኛውም የወንጀል ተግባር፤

(c) በግቢው ውስጥ ወይም በአቅራቢያው ማንኛውም የጥቃት ወንጀል፤ ወይም

(d) በግቢው ውስጥ ወይም አቅራቢያ ማንኛውም ከአደንዛዥ ዕዕ ጋር የተያያዘ የወንጀል ድርጊት።

(2) ማንኛውም የቤተሰብ አባል የሚከተለው ካደረገ ባለቤቱ በኪራይ ውሉ ጊዜ ውሉን ማቋረጥ ይችላል፡-

(a) ክስ ላለመመስረት መሸሸ፣ ወይም ጥፋተኛ ሆኖ ከቆየ በኋላ በእስር ቤት መቆየት ወይም መታሰር፣ ወንጀል መስራት፣ ወይም ወንጀል ለመስራት መሞከር፣ ይህም ግለሰቡ የሚሸሸው በአካባቢው ህግ መሰረት የሚፈጸም ወንጀል ወይም በኒው ጀርሲ ግዛት ውስጥ ከፍተኛ ቢደል ነው፤ ወይም

(b) በፌዴራል ወይም በክልል ህግ መሰረት የሙከራ ወይም የምህረት ሁኔታን መጣስ።

(3) በዚህ አንቀጽ መሰረት የቤተሰብ አባል የወንጀል ድርጊቱን መፈፀሙን ከወሰነ የቤተሰብ አባል በዚህ ተግባር ተይዞ ወይም ተፈርዶበት ቢሆንም ባለቤቱ በዚህ አንቀጽ መሰረት በወንጀል ድርጊት ምክንያት የተከራይና አከራይ ውልን ሊያቋርጥ ይችላል።

(4) ማንኛውም የቤተሰብ አባል የሌሎች ነዋሪዎች ጤና፣ ደህንነት ወይም በግቢው ውስጥ በሰላም የመደሰት መብትን ስጋት ውስጥ ሊከት በሚችል መልኩ የአልኮል መጠጥ አላግባብ የተጠቀመ ከሆነ ባለቤቱ የኪራይ ውሉን በውሉ ጊዜ ሊያቋርጥ ይችላል።

d. የተከራይና አከራይ ውል ለማቋረጥ ሌላ ጥሩ ምክንያት

(1) በመጀመርያ የኪራይ ውል ወቅት፣ የተከራይና አከራይ ውል መቋረጥ ሌላው ጥሩ ምክንያት ሊሆን የሚችለው ቤተሰቡ ያደረገው ወይም ማድረግ ያልቻለው ነገር መሆን አለበት።

(2) በመጀመርያው የውል ጊዜ ወይም በማንኛውም የማራዘሚያ ጊዜ፣ ሌላ ጥሩ ምክንያት የሚከተሉትን ሊያጠቃልል ይችላል፡-

(a) የጎረቤቶች መረበሽ

(b) የንብረት መውደም ወይም

(c) በክፍሉ ወይም በግቢው ላይ ጉዳት ሊታስከትል የሚችል የነዋሪ ወይም የቤት ሰራተኛ ልማድ

(3) ከመጀመሪያው የኪራይ ውል በኋላ እንዲህ ያለ ጥሩ ምክንያት ተከራይ የባለቤቱን አዲስ የሊዝ ውል ቅናሽ ወይም ማሻሻያ አለመቀበልን ያካትታል።

e. የውል ራስ ስር እድሳት

ምንም እንኳን የኪራይ ውሉ በራስ-ስር የሚታደስ ቢሆንም (ለተወሰነ ተከታታይ ጊዜ ወይም ላልተወሰነ የተራዘመ ጊዜ፣ በኪራይ ውሉ ውስጥ በተደነገገው መሠረት) ባለቤቱ በጥሩ ምክንያት ውሉን ሊያቋርጥ ይችላል።

f. የቤት ውስጥ ብጥብጥ፣ የፍቅር ጓደኝነት ጥቃት፣ ወሲባዊ ጥቃት ወይም ድብቶ መከታተል ሰለባ ለሆኑ ሰዎች ጥበቃ።

(1) ዓላማ፡- ይህ ክፍል በተሻሻለው (በ 42 U.S.C. 14043e እና ተከታዮቹ ላይ እንደተሻሻለው) (VAWA) በ1994 የሴቶች ጥቃት ህግ ንዑስ ርዕስ N መሰረት እንዲሁም የ24 CFR ክፍል 5፣ ንዑስ ክፍል Lን በመተግበር የቤት ውስጥ ጥቃት፣ የፍቅር ጓደኝነት፣ ጾታዊ ጥቃት ወይም ማሳደድ ሰለባ ለሆኑት ጥበቃዎችን ያካትታል።

(2) ከድንጋጌዎች ጋር ያለ የሚጋጭ ሃሳብ በዚህ ድንጋጌ እና በHAP ውል ክፍል ሐ ውስጥ በተካተቱት ሌሎች ማናቸውም ድንጋጌዎች መካከል ግጭት ቢፈጠር ይህ ድንጋጌ ተግባራዊ ይሆናል።

(3) በሌሎች ጥበቃዎች ላይ ተጽእኖ፡- የቤት ውስጥ ጥቃት፣ የፍቅር ጓደኝነት ጥቃት፣ ጾታዊ ጥቃት ወይም ማሳደድ ለመሳሰሉ ጥቃቶች ሰለባ ለሆኑት ከዚህ ክፍል የበለጠ ጥበቃ የሚያደርግ የፌደራል፣ የክልል ወይም የአካባቢ ህግ ድንጋጌን የሚተካ በዚህ ክፍል ውስጥ ምንም ነገር አይተረጎምም።

(4) ፍቺ፡- በዚህ ክፍል ውስጥ ጥቅም ላይ እንደዋለው፣ “ትክክለኛ እና ሊከሰት የሚችል ስጋት፣” “ተዛማጅ ግለሰብ፣” “ሁለትዮሽ፣” “የፍቅር ጓደኝነት ጥቃት፣” “የቤት ውስጥ ጥቃት፣” “ወሲባዊ ጥቃት” እና “መሳደድ” የሚሉት ቃላት በHUD ደንቦች 24 CFR ክፍል 5፣ ንዑስ ክፍል L ላይ ተገልጸዋል። “ቤት” እና “በተከራይ ቁጥጥር ስር ያለ ሌላ ሰው” የሚሉት ቃላት በ24 CFR ክፍል 5፣ ክፍል ሀ ላይ ተገልጸዋል።

(5) የVAWA ማስታወቂያ እና ማረጋገጫ ቅጽ፡- PHA ለተከራይ “በVAWA ስር የመኖሪያ መብቶች ማስታወቂያ እና በ24 CFR 5.2005(a)(1) እና (2) ስር የተገለጸውን የዕውቅና ማረጋገጫ ቅጽ ይሰጣል።

(6) ለቤት ውስጥ ብጥብጥ፣ ለፍቅር ጓደኝነት ጥቃት፣ ለወሲባዊ ጥቃት ወይም አድብቶ መከታተል ሰለባ ለሆኑ ተጠቂዎች ጥበቃ፡-

(a) ተከራይ የቤት ውስጥ ጥቃት፣ የፍቅር ጓደኝነት ጥቃት፣ የወሲባዊ ጥቃት፣ ወይም ማሳደድ ሰለባ መሆኑ ወይም ሰለባ ሆኖ መቆየቱ በተጠና እውነታ መሰረት ወይም በዛ ውጤት ተከራይ ለመግባት፣ ድጋፍን ለመግኘት፣ ለተሳትፎ ወይም ለመኖር ብቁ ከሆነ ባለቤቱ እና PHA የተከራይን መግባት፣ ድጋፍ ማግኘት አይከለክሉም ወይም ተሳትፎውን አያቋርጡም። 24 CFR 5.2005(b)(1)።

(b) በቀጥታ ከቤት ውስጥ ብጥብጥ፣ ክፍቅር ጓደኝነት ጥቃት፣ የጾታ ጥቃት ወይም ማሳደድ ጋር ተገናኝቶ በተከራይ ቤተሰብ አባል የሆነ ወይም በእንግዳ ወይም በተከራይ ቁጥጥር ስር ያለ ሌላ ሰው በሚፈጽመው የወንጀል ድርጊት ላይ በመመስረት ብቻ ተከራይ የመከራየት ወይም የመኖር መብት መከልከል የለበትም። 24 CFR 5.2005(b)(2)።

(c) የእውነተኛ ወይም ዛቻ የቤት ውስጥ ጥቃት፣ ክፍቅር ጓደኝነት ጥቃት፣ የጾታ ጥቃት ወይም ማሳደድ ክስተት ወይም ክስተቶች በተጠቁው ወይም የክስተቱ ዛቻ ለደረሰው ሰለባ ከባድ ወይም ተደጋጋሚ የውል መጣስ ተደርጎ አይወሰድም። እንዲሁም የዚህ ተጠቁ ወይም ዛቻ የደረሰው ተጎጂን የከራይ ውል፣ የተከራይና አከራይ ውል ወይም እየኖሩ የመቆየት መብት ለመቋረጡ እንደ ሌላ “ጥሩ ምክንያት” ተብሎ ሊወሰድ አይችልም። 24 CFR 5.2005(c)(1) and (c)(2)።

(7) የፍርድ ቤት ትዕዛዞችን ማክበር የፍርድ ቤቱን ትዕዛዝ ለማክበር በዚህ ተጨማሪ ውስጥ ያለ ምንም ነገር የባለቤቱን ስልጣን አይገድብም። በፍርድ ቤት ትዕዛዝ ሲገለጽ የንብረት ባለቤትነትን ወይም የመቆጣጠር መብቶችን (የቤት ውስጥ ጥቃት፣ ክፍቅር ጓደኝነት ጥቃት፣ የጾታ ጥቃት፣ ወይም ማሳደድ ሰለባ የሆነውን ሰው ለመጠበቅ የውጤት የሲቪል ጥበቃ ትዕዛዞችን ጨምሮ) ወይም በተከራይ ቤተሰብ አባላት መካከል የንብረት ክፍፍል ወይም ይዞታን በተመለከተ። 24 CFR 5.2005(d)(1)።

(8) የቤት ውስጥ ብጥብጥ፣ ክፍቅር ጓደኝነት ጥቃት፣ ወሲባዊ ጥቃት ወይም አድብቶ መከታተል ላይ ያልተመሠረቱ ጥሰቶች፣ የቤት ውስጥ ጥቃት፣ ክፍቅር ጓደኝነት፣ የጾታዊ ጥቃት ወይም የማሳደድ ድርጊት ላይ ያልተመሰረተ ማንኛውም ጥሰት የባለቤቱን የማስወጣት ስልጣን ወይም የህዝብ መኖሪያ ቤት ባለስልጣን የተከራይን ድጋፍ ለማቋረጥ በዚህ ክፍል ውስጥ ምንም ማለት አይቻልም። በተከራይ ወይም በተከራይ ተባባሪ ግለሰብ ላይ ጥያቄ ውስጥ ነው ነገር ግን፣ ባለቤቱ ወይም PHA የቤት ውስጥ ጥቃት፣ ክፍቅር ጓደኝነት ጥቃት፣ ጾታዊ ጥቃት፣ ወይም ማሳደድ ሰለባ የሆነውን ተከራይ ከድጋፍ እንዲወጣ ወይም እንዲቋረጥ ከሌሎች ተከራዮች የበለጠ በሚጠይቅ መስፈርት አያስገድዱትም። 24 CFR 5.2005(d)(2)።

(9) የተፈጠረ እና መፈጠሩ የማይቀር ስጋት፡-

(a) አከራይ ለሌሎች ተከራዮች ወይም በንብረቱ ላይ ተቀጥረው ወይም በንብረቱ ላይ አገልግሎት በሚሰጡ ሰዎች ላይ “እውነተኛ እና የማይቀር ስጋት” መኖሩን በተጨማሪ ማሳየት ከቻለ በዚህ ክፍል ውስጥ ያለ ምንም ነገር ተከራይን ለማስወጣት ያለውን ሥልጣን የሚገድብ ምንም ነገር አይኖርም። በዚህ አውድ ውስጥ ቃላቶች፣ ምልክቶች፣ ድርጊቶች ወይም ሌሎች ጠቃሚዎች ለተጨማሪ እና የማይቀር ስጋት የሚከተሉትን መመዘኛዎች ካሟሉ እንደ ተጨማሪ እና የማይቀር ስጋት ተደርገው ይወሰዳሉ፡- “ተጨማሪ እና የማይቀር ስጋት” የሚያመለክተው አካላዊ አደጋን ሲሆን ይህም እውን የሆነ፣ በአጭር ጊዜ ውስጥ የሚከሰት፣ እና ሞትን ወይም ከባድ የአካል ጉዳትን ያስከትላል። አንድ ግለሰብ ተጨማሪ እና የማይቀር ስጋትን የሚፈጥር መሆኑን ለመወሰን ግምት ውስጥ መግባት ያለባቸው ነገሮች፡- የአደጋው ቆይታ፣ የጉዳቱ አይነት እና ክብደት፣ ጉዳቱ ሊደርስ የሚችልበት እድል እና ሊከሰት የሚችል ጉዳት ከመከሰቱ በፊት ያለው የጊዜ ርዝመት ያካትታሉ። 24 CFR 5.2005(d)(3)።

(b) ተጨማሪ እና የማይቀር ስጋት ከታየ፣ ማሰፈናቅ ጥቅም ላይ የሚውለው ዛቻውን ለመቀነስ ወይም ለማስወገድ የሚወሰዱ እርምጃዎች በማይኖሩበት ጊዜ ብቻ ሲሆን ይህም ተጎጂውን ወደተለየ ክፍል ማዛወር፣ ወንጀለኛውን ከስራ ማገድን ጨምሮ፣ ነገር ግን በእነዚህ ብቻ ሳይወሰን ንብረቱን፣ የፖሊስን መኖር ለመጨመር ከህግ አስከባሪዎች ጋር መገናኘት፣ የንብረቱን ደህንነት ለመጠበቅ ሌሎች እቅዶችን ማዘጋጀት፣ ወይም ወንጀለኛው ስጋቱን እንዳይፈጽም ለመከላከል ሌሎች የህግ መፍትሄዎችን መፈለግ። በሕዝብ ደኅንነት ላይ የተመሰረቱት ገደቦች በተዛባ አመለካከት ላይ የተመሠረቱ ሊሆኑ አይችሉም፣ ሆኖም በግለሰብ ነዋሪዎች ላይ ለሚነሱ ልዩ ስጋቶች የተዘጋጁ መሆን አለባቸው። 24 CFR 5.2005(d)(4)።

(10) የአደጋ ጊዜ ማስተላለፍ የቤት ውስጥ ብጥብጥ፣ ክፍቅር ጓደኝነት ጥቃት፣ ወሲባዊ ጥቃት ወይም አድብቶ መከታተል ሰለባ የሆነ ተከራይ በPHA የአደጋ ጊዜ ማስተላለፍ እቅድ መሰረት የአደጋ ጊዜ ማስተላለፍ ሊጠይቅ ይችላል። 24 CFR 5.2005(e)። የPHA የአደጋ ጊዜ ማስተላለፍ እቅድ በተጠየቀ ጊዜ መገኘት

(a) እና PHA የተከራይ መኖሪያ ቤት አካባቢ የቤት ውስጥ ጥቃት፣ ክፍቅር ጓደኝነት ጥቃት፣ የጾታ ጥቃትን ለፈጸመው ሰው የተከራይ መኖሪያ ቤት መገኛን እንደማይገልጽ ለማረጋገጥ ጥብቅ ሚስጥራዊ እርምጃዎችን ማካተት አለበት፤



(b) በPBV ክፍል ውስጥ ለአንድ ዓመት ወይም ከዚያ በላይ ከኖሩ ተገኝው ለቀጣይ ተከራይ ላይ የተመሠረተ የኪራይ ድጋፍ ለማግኘት ቀጣይ ያለውን እድል እንዲያገኙ ቅድሚያ ይሰጡ። 24 CFR 983.261፤

(c) ተገኝው በአንድ ክፍል ውስጥ ከአንድ አመት በታች ሲኖር PHA የሚወስዳቸውን ፖሊሲዎች ወይም ጥረቶች ይግለጹ፤ ወይም ተገኝው በተከራይ ላይ የተመሰረተ ቫውቸር ካለበት ጊዜ ቀድሞ ለመንቀሳቀስ ይፈልጋል።

(d) ተከራይ እንደ አዲስ አመልካች ለማይቆጠርባቸው ማስተላለፎች PHA የአደጋ ጊዜ ማስተላለፍ ጥያቄ ቢያንስ ለሌላ የአደጋ ጊዜ ማስተላለፍ ጥያቄዎች የሚሰጠውን ማንኛውንም ተጨማሪ ቅድሚያ ማግኘቱን ማረጋገጥ አለበት። ተከራይ እንደ አዲስ አመልካች ለሚቆጠርባቸው ማስተላለፎች እቅዱ ተከራይን በዚህ ማስተላለፎች ውስጥ ለመርዳት መመሪያዎችን ማካተት አለበት።

(11) ክፍፍል፡- በፌዴራል፣ በክልል ወይም በአካባቢ ህግ የተደነገጉ ማናቸውም የውል መቋረጥ መስፈርቶች ወይም ሂደቶች እንደተጠበቁ ሆነው፣ ማንኛውም የተከራይ ቤተሰብ አባል በቀጥታ ከቤት ውስጥ ብጥብጥ፣ ከፍቅር ጓደኝነት ጥቃት፣ የጾታ ጥቃት ወይም አድብቶ መከታተል ጋር ተገናኝቶ የወንጀል ድርጊት ቢፈጽም አከራይ ውሉን “ሊከፋፍል” እናም የቤተሰቡ አባል የኪራይ ውሉ ፈራሚ መሆን አለመሆኑን ከግምት ውስጥ ሳያስገባ የወንጀል ድርጊት ሰለባ የሆነውን ተከራይ ወይም ህጋዊ ነዋሪ ሳያስወጣ፣ ሳያስወግድ ወይም ሳይቀጣ የሊዝ ውሉን ወይም ያንን የቤተሰብ አባል ከውል ማስወጣት፣ ማቋረጥ ወይም ማስወገድ ይችላል። እንዲህ ያለ ማስወጣት፣ ማባረር፣ የመኖሪያ መብቶችን ማቋረጥ ወይም የድጋፍ መቋረጥ በፌዴራል፣ በክልል እና በአካባቢያዊ ህግ በቤቶች ምርጫ ቫውቸር ፕሮግራም ውስጥ የኪራይ ውልን ወይም እርዳታን ለማቋረጥ በተደነገገው አሰራር መሰረት ይፈጸማል። 24 CFR 5.2009(a)። ባለቤቱ አንድ የቤተሰብ አባልን ለማስወጣት፣ ለማባረር ወይም ድጋፍ ለማቋረጥ የኪራይ ውሉን ከከፋፈለ እና የቤተሰቡ አባል ድጋፍ ለማግኘት ብቸኛው ብቁ ተከራይ ከሆነ፣ ባለቤቱ ለሚከለኑት ምክንያቶች ለተቀሩት ተከራዮች ወይም ነዋሪዎች ውሉ ከተከፋፈለበት ቀን ጀምሮ የ30 ቀናት ጊዜ ውስጥ መስጠት አለበት፡-

(a) ለቆ እንዲወጣ የተደረገው ወይም የተቋረጠው ተከራይ የኪራይ ውሉ በሚከፋፈልበት ጊዜ ድጋፍ ለሚቀበልበት ተመሳሳይ ሽፋን ያለው የመኖሪያ ቤት ፕሮግራም ብቁነትን ለማቋቋም፤

(b) በሌላ ሽፋን ባለው የመኖሪያ ቤት ፕሮግራም ስር ብቁነትን ለመመስረት፣ ወይም

(c) አማራጭ መኖሪያ ቤት ለመፈለግ።

(12) የቤተሰብ መፍረስ፡- የቤተሰብ መፍረስ የተፈጠረው በቤት ውስጥ ብጥብጥ፣ በፍቅር ጓደኝነት ጥቃት፣ በወሲባዊ ጥቃት ወይም አድብቶ መከታተል ከሆነ PHA ተጠቂው ቀጣይነት ያለው ተከራይ ላይ መሰረት ያደረገ ድጋፍ ለማግኘት እድል እንዳለው ማረጋገጥ አለበት።

(13) ቀጣይነት ካለው ድጋፍ ጋር መንቀሳቀስ የሕዝብ ቤቶች ኤጀንሲ የኪራይ ውሉን በመጣስ ከመኖሪያ ክፍል ለወጣ ቤተሰብ ወይም የቤተሰብ አባል ለሕዝብ ቤቶች ኤጀንሲ አስቀድሞ በማሳወቅም ሆነ ሳያሳውቅ የሚሰጠውን ድጋፍ ማቋረጥ አይችልም፡-

(a) እርምጃው የሚያስፈልገው ለቤት ውስጥ ጥቃት፣ ለፍቅር ጓደኝነት ጥቃት፣ ለወሲባዊ ጥቃት ወይም አድብቶ መከታተል ሰለባ የሆነ ወይም የደረሰበትን ቤተሰብ ወይም የቤተሰብ አባል ጤና ወይም ደህንነት ለመጠበቅ ነው።

(b) ቤተሰቡ ወይም የቤተሰቡ አባል እሱ ወይም እሷ በመኖሪያ ክፍሉ ውስጥ ከቆዩ ተጨማሪ ጥቃት ሊደርስባቸው እንደሚችል ዛቻ እንደደረሳቸው በምክንያታዊነት ያምናሉ። ይህን እንጂ ቤተሰቡ ቦታ ከመቀየሩ በፊት ወይም እንዲለቅ ከመጠየቅ በፊት ባለው 90 የቀን መቁጠሪያ ጊዜ ወቅት በግቢው ውስጥ በተከሰተ የጾታዊ ጥቃት ሰለባ የሆነ ማንኛውም የቤተሰብ አባል፣ እሱ ወይም እሷ በመኖሪያ ክፍሉ ውስጥ ከቆዩ ተጨማሪ ጥቃት ሊደርስባቸው እንደሚችል ማመን አይኖርባቸውም። 24 CFR 983.261

(15) ሚስጥራዊነት፡-

(a) የሚሰራ የሆነ ሰው) የቤት ውስጥ ጥቃትን፣ የፍቅር ጓደኝነት ጥቃት፣ ወሲባዊ ጥቃትን ወይም አድብቶ መከታተልን በሚመለከት፣ ተከራይ የቤት ውስጥ ጥቃት፣ የፍቅር ጓደኝነት ጥቃት፣ ወሲባዊ ጥቃት ወይም አድብቶ መከታተል ሰለባ ስለመሆኑ የሚያቀርበውን ማንኛውንም መረጃ ባለቤቱ በጥብቅ ምስጢር ይጠብቃል።

(b) ባለቤቱ ማንኛውም እሱን ወክሎ ድጋፍ የሚሰጥ ግለሰብ ወይም በእሱ ቅጥር ውስጥ ያለ ማንኛውም ሰው፣ በተለየ ሁኔታ እነዚህ ግለሰቦች በሚመለከተው የፌዴራል፣ የክክል ወይም አካባቢያዊ ህግ መሰረት መረጃውን እንዲያገኙ በባለቤቱ ፈቃድ ካልተሰጣቸው በስተቀር ሚስጥራዊ መረጃ እንዲያገኙ መፍቀድ የለበትም።

(c) ባለቤቱ ምስጢራዊ መረጃን በማንኛውም የተጋራ ዳታቤዝ ውስጥ ማስገባት ወይም ይህን መረጃ ለሌላ አካል ወይም ግለሰብ ማሳወቅ የለበትም፤ በጊዜ በተገደበ መላቀቅ ውስጥ ግለሰቡ መግለጫውን በጽሁፍ ካልጠየቀ ወይም ካልተስማማ፣ በማስወጣት አሰራር ውስጥ ጥቅም ላይ ለመዋል ካልተፈለገ ወይም በሚመለከተው ህግ ካልተጠየቀ በስተቀር።

g. በፍርድ ቤት እርምጃ ማስወጣት ባለቤቱ ተከራይን ማስወጣት የሚችለው በፍርድ ቤት እርምጃ ብቻ ነው።

h. በባለቤቱ የሚሰጡ የመሰረቶች ማሳሰቢያ

- (1) ተከራይን ለማስወጣት የፍርድ ቤት እርምጃ ሲጀመር ወይም ከመጀመሩ በፊት ባለቤቱ የተከራይና አከራይ ውል የሚቋረጥበትን ምክንያት የሚገልጽ ማሳሰቢያ ለተከራይ መስጠት አለበት። ማሳሰቢያው ከየትኛውም የባለቤት የማስወጣት ማሳሰቢያ ጋር ሊካተት ወይም ሊጣመር ይችላል።
- (2) ባለቤቱ ለተከራይ በሚያሳውቅበት በተመሳሳይ ጊዜ ባለቤቱ የማንኛውም ባለቤት የማስወጣት ማሳሰቢያ ቅጂ ALPHA መስጠት አለበት።
- (3) የማስወጣት ማሳሰቢያ ማለት በክልል ወይም በአካባቢ ህግ መሰረት የማስወጣት እርምጃን ለመጀመር ጥቅም ላይ የሚውል የመልቀቂያ ማሳሰቢያ ወይም ቅሬታ ወይም ሌላ የመጀመሪያ ጥያቄ ማለት ነው።

**9. የPHA ድጋፊ መቋረጥ**

በHUD መስፈርቶች መሰረት ለተፈቀደላቸው ማናቸውም ምክንያቶች PHA ለቤተሰብ የሚሰጠውን የፕሮግራም ድጋፍ ሊያቋርጥ ይችላል። PHA ለቤተሰብ የሚሰጠውን የፕሮግራም ድጋፍ ካቋረጠ፣ ውሉ በራስ ስር ይቋረጣል።

**10. ውል፡- ከHAP ውል ጋር ያለ ግንኙነት**

የHAP ውል በማንኛውም ምክንያት ከተቋረጠ፣ ውሉ በራስ-ስር ይቋረጣል።

የHAP ውሉ ሳይራዘም ሲቋረጥ ወይም ጊዜው ሲያበቃ፣ በውሉ ስር ድጋፍ የሚደረግለት እያንዳንዱ ቤተሰብ ክፍሉ የፍተሻ መስፈርቶችን ካሟላ፣ ለክፍሉ የሚከፈለው ኪራይ ምክንያታዊ ከሆነ እና ቤተሰቡ የተጠየቀውን የኪራይ ድርሻ እና መጠን ከከፈለ፣ ማንኛውም የክፍል ኪራይ (በተከራይ ላይ የተመሰሩ ፍጆታዎች የመክፈል መጠንን ጨምሮ) አግባብነት ካለው የክፍያ ደረጃ የሚበልጥ ከሆነ ቤተሰቡ በተመሳሳይ ፕሮጀክት ውስጥ እንዲቆዩ እርዳታውን ሊመርጡ ይችላሉ።

**11. የቤተሰብ ቦታ የመቀየር መብት**

- a. ቤተሰቡ መኖር ጀመረበት የመጀመሪያ ዓመት በኋላ በማንኛውም ጊዜ የኪራይ ውሉን ሊያቋርጥ ይችላል። ቤተሰቡ በኪራይ ውሉ መሠረት ለባለቤቱ የመልቀቅ ፍላጎት እንዳለው (ከPHA ቅጂ ጋር) በቅድሚያ ለባለቤቱ የጽሁፍ ማሳሰቢያ መስጠት አለበት። ቤተሰቡ የኪራይ ውሉን በዚህ መንገድ ለማቋረጥ ከመረጠ፣ PHA በHUD መስፈርቶች መሰረት ተከራይን መሰረት ያደረገ የኪራይ ድጋፍ እድልም ለቤተሰቡ መስጠት አለበት።
- b. በአንቀጽ ሀ ስር የኪራይ ውሉን ለማቋረጥ ማሳሰቢያ ከመስጠቱ በፊት፣ ቤተሰቡ ቀጣይነት ባለው ድጋፍን ይዞ ቦታ መቀየር ከፈለገ በተከራይ ላይ የተመሠረተ የኪራይ ድጋፍን ለመጠየቅ በመጀመሪያ PHAን ማነጋገር አለበት። ተከራይ ላይ የተመሰረተ የኪራይ ድጋፍ የሊዝ ውል ሲቋረጥ ወዲያውኑ የሚገኝ አይሆንም፣ ቤተሰቡ በቀጣይ የሚገኘውን ተከራይ ላይ የተመሰረተ የኪራይ ድጋፍ እድል እንዲያገኝ PHA ቅድሚያ ይሰጣል።

**12. ዋስትና መያዣ**

- a. ባለቤቱ ከተከራዩ የዋስትና ማስያዣ ሊሰበሰብ ይችላል። (ሆኖም፣ PHA ባለቤቱ ከግል የገበያ አሰራር በላይ ወይም ባለቤቱ ድጋፍ ለሌላቸው ተከራዮች ከሚያስከፍሰው ገንዘብ በላይ የመያዣ ገንዘብ እንዳይሰበሰብ ሊከለከለው ይችላል።)
- b. ቤተሰቡ ከውሉ ክፍል ሲወጣ ባለቤቱ በክልል እና በአካባቢ ህግ ተገዢ ሆኖ በዋስትና ማስያዣው ላይ ማንኛውንም ወላድ ጨምሮ በተከራይው ለሚከፈለው ያልተከፈለ ኪራይ፣ በቤቱ ላይ ለሚደርሰው ጉዳት ወይም ተከራዩ በውሉ ስር ዕዳ ላለበት ማንኛውም መጠኖች ማካካሻ አድርጎ ማስያዣውን መጠቀም ይችላል።
- c. በኪራይ ውሉ መሠረት ተከራዩ ያለበት ሌላ ማንኛውም መጠን፣ ባለቤቱ በተቀማጭ መያዣው ላይ የተከሰሱትን ሁሉንም እቃዎች ዝርዝር እና የእያንዳንዱን እቃዎች መጠን ለተከራዩ መስጠት አለበት። ገንዘቡ ከተቀነሰ በኋላ ለባለቤቱ ገንዘብ የሚመልስ ከሆነ ባለቤቱ ወዲያውኑ ጥቅም ላይ ያላዋለውን ቀሪ ሂሳብ ሁሉ ለተከራዩ መመለስ አለበት።
- d. ዋስትና ማስያዣው ተከራዩ በኪራይ ውሉ ላይ ያለውን ዕዳ ለመሸፈን በቂ ካልሆነ፣ ባለቤቱ ቀሪውን ከተከራዩ መሰብሰብ ይችላል።

**13. እድልዎን መከልከል**

በሚመለከታቸው አድሎአዊ ያልሆኑ እና የአኩልነት እድል ህጎች፣ ህግጋቶች፣ አስፈጻሚ ትዕዛዞች እና መመሪያዎች መሰረት ባለቤቱ በዘር፣ በቀለም፣ በሃይማኖት፣ በጾታ (የጾታ ዝንባሌ እና የጾታ ማንነትን ጨምሮ)፣ በብሔር፣ በዕድሜ፣ በቤተሰብ ሁኔታ ወይም ከኪራይ ውሉ ጋር በተያያዘ አካል ጉዳተኝነት ምክንያት ለማንም ሰው ማዳላት የለበትም።

AHUD ፕሮግራሞች ብቁነት ትክክለኛ ወይም የታሰበ ወሲባዊ ዝንባሌ፣ የጾታ ማንነት ወይም የጋብቻ ሁኔታን ከግምት ውስጥ ሳያስገባ መቅረብ አለበት።

**14. ከሌሎች የውል ድንጋጌዎች ጋር የሚጋጭ ነገር**

- a. የተከራይና አከራይ ተጨማሪ ውሎች በHUD የተደነገጉት በፌዴራል ህግ እና ደንብ፣ በአንቀጽ 8 ቫውቸር ፕሮግራም መሰረት ለተከራይ እና ለተከራይ ቤተሰብ ባለው የፌዴራል ድጋፍ ሁኔታ መሰረት ነው።
- b. በHUD በሚጠይቀው መሰረት በተከራይና አከራይ ተጨማሪ ድንጋጌዎች እና በማናቸውም ሌሎች የኪራይ ውሉ ድንጋጌዎች ወይም በባለቤቱ እና በተከራዩ መካከል በሚደረጉት ማናቸውም ሌሎች ውሎች መካከል ግጭት ቢፈጠር በHUD የሚፈለገው የተከራይና አከራይ ተጨማሪ መስፈርቶች ሁኔታውን ይቆጣጠራል።

**15. በኪራይ ውል ወይም በኪራይ ክፍያ ላይ ያሉ ለውጦች**

- a. ተከራይ እና ባለቤቱ በተከራይና አከራይ ውል ተጨማሪ ላይ ምንም ለውጥ ማድረግ አይችሉም። ሆኖም፣ ተከራይ እና ባለቤቱ በኪራይ ውሉ ላይ በሚደረጉ ሌሎች ለውጦች ከተሰማሙ እነዚህ ለውጦች በጽሁፍ መሆን ያለባቸው ሲሆን ባለቤቱ ወዲያውኑ የPHA ለውጦችን ቅጂ መስጠት አለበት። የኪራይ ውሉ፣ ማናቸውንም ለውጦች ጨምሮ፣ በተከራይና አከራይ ውል ተጨማሪ መስፈርቶች መሰረት መሆን አለበት።
- b. የተከራይ ምደባን እና ለፍጆታ አገልግሎቶች የባለቤት ሃላፊነትን የሚቆጣጠር ማንኛውንም የኪራይ ውል መስፈርቶች አስመልክቶ ለውጥ ከተደረገ ባለቤቱ ለPHA አስቀድሞ ማሳወቅ አለበት። እንዲህ ያሉ ለውጦች ሊደረጉ የሚችሉት በPHA ከጸደቀ እና ማሻሻያውን በሚመለከት በኪራይ ውል መሠረት ከሆነ ብቻ ነው። በHUD መስፈርቶች መሰረት PHA ምክንያታዊ ኪራይን በባለቤቱ እና በተከራይ መካከል ባለው የፍጆታዎች የኃላፊነት ድልድል ላይ በተደረጉ ማናቸውም ለውጦች ላይ በመመስረት እንደገና መወሰን አለበት እናም እንደገና የተወሰነው ምክንያታዊ ኪራይ ከፀናበት ቀን ጀምሮ ለባለቤት የሚከፈለው የኪራይ ክፍያ ሲሰላ ጥቅም ላይ ይውላል።

**16. የተጻፉ ማሳሰቢያዎች**

በውሉ ስር በተከራዩ ለባለቤቱ የተሰጠ ወይም በባለቤቱ ለተከራዩ የተሰጠ ማንኛውም ማሳሰቢያ በጽሁፍ መሆን አለበት።

**17. ፍቺዎች**

**የውል ክፍል።** በፕሮግራሙ ስር ከድጋፍ ጋር በተከራዩ የተከራየው የመኖሪያ ቤት ክፍል።

**የሚጠበቅ ክፍል።** በርካታ ቤተሰቦች ባሉበት ህንጻ ውስጥ ያለ የውል ክፍል በPBV ድጋፍ ላይ (በፕሮጀክቱ ውስጥ ካሉት ክፍሎች 25 ክፍሎች ወይም 25 በመቶው ክፍል ከሚበልጠው ከየትኛውም) (24 CFR § 983.56(b)ን ይመልከቱ) ህንጻ ካፒታል ጋር አይቆጠርም።

**ቤተሰብ።** በፕሮግራሙ ስር ድጋፍ እያገኘ በክፍሉ ውስጥ የሚኖር ሰው።

**የHAP ክፍል።** በPHA እና በባለቤቱ መካከል የተደረገ የመኖሪያ ቤት ድጋፍ ክፍያዎች ውል። PHA በHAP ውሉ መሰረት ለመኖሪያ ቤት ድጋፍ ክፍያዎች ይከፍላል።

**ቤተሰብ።** በውል ክፍሉ ውስጥ የሚኖረው ሰው። ቤተሰቡ ቤተሰቡን እና ማንኛውንም PHA የተፈቀደ የቀጥታ ረዳትን ያካትታል። (በቤተሰቡ ውስጥ የሚኖር እንክብካቤ ሰጪ ሰው ማለት በቤተሰቡ ውስጥ አካል ጉዳተኛ ለሆነ ሰው አስፈላጊ የድጋፍ አገልግሎቶችን ለማቅረብ በክፍሉ ውስጥ የሚኖር ሰው ማለት ነው።)

**የመኖሪያ ቤት ጥራት ደረጃዎች (HQS)።** በአንቀጽ 8 PBV ፕሮግራሞች ስር ድጋፍ የሚደረግላቸው የHUD ዝቅተኛ የጥራት ደረጃዎች።

**HUD።** የአሜሪካ የመኖሪያ ቤት እና ከተማ ልማት ዲፓርትመንት።

**የHUD መስፈርቶች።** ለአንቀጽ 8 ፕሮግራም የHUD መስፈርቶች። የHUD መስፈርቶች የሚሰጡት በHUD ዋና መሥሪያ ቤት እንደ ደንብ፣ የፌዴራል መመዘኛዎች ማሳወቂያዎች ወይም ሌሎች አስገዳጅ የፕሮግራም መመሪያዎች ነው። የኪራይ ውሉ ተጨማሪ መተርጎም እና መተግበር የለበት በHUD መስፈርቶች መሰረት ነው።

**ውል።** ተከራዩ የውሉን ክፍል ለመከራየት በባለቤቱ እና በተከራዩ መካከል ውሉን አስመልክቶ ያለው የጽሁፍ ስምምነት። በ HUD እንደተደነገገው ውሉ የተከራይ እና አከራይ ውል ተጨማሪን ያካትታል።

**PHA።** ይፋዊ የመኖሪያ ቤት ኤጀንሲ።

**ግቢዎች።** የውል ክፍሉ የሚገኝበት ህንጻ ወይም ቦታ፣ የተለመዱ አካባቢዎችን እና መሰረቶችን ጨምሮ።

**ፕሮግራም።** አንቀጽ 8 በፕሮጀክት ላይ የተመሰረተ ቫውቸር ፕሮግራም።

**ለባለቤቱ የሚከፈል ኪራይ።** ለውል ክፍሉ ለባለቤቱ የሚከፈለው ወርሃዊ ክፍያ። ለባለቤቱ የሚከፈለው ኪራይ በተከራዩ የሚከፈለው የኪራይ መጠን እና ለባለቤቱ የሚከፈለው የPHA የመኖሪያ ቤት ድጋፍ ክፍያ ድምር ነው።

**ክፍል 8፡-** የ1937 የአሜሪካ የመኖሪያ ቤት ሕግ አንቀጽ 8 (42 የአሜሪካ ኮድ 1437f)።

**ተከራይ።** ክፍሉን ከባለቤቱ የተከራየው የቤተሰቡ አባል (ወይም አባላት)።