

**Declaração de Encargos do OMB.** Estima-se que o encargo de comunicação pública para esta recolha de informações seja, em média, de 0,25 horas, incluindo o tempo de recolha, revisão e comunicação dos dados. A informação está a ser recolhida conforme exigido pelo 24 CFR 983.256(b) (3), segundo o qual o contrato de arrendamento entre o proprietário e o arrendatário deve incluir uma adenda do contrato de arrendamento exigida pelo HUD. Não são dadas garantias de confidencialidade no âmbito desta recolha. Envie comentários sobre esta estimativa de encargos ou sobre qualquer outro aspeto desta recolha de informações, incluindo sugestões para reduzir estes encargos para o Gabinete de Habitação Pública e Indígena dos EUA, Departamento de Habitação e Desenvolvimento Urbano, Washington, DC 20410. O HUD não pode conduzir nem patrocinar, e uma pessoa não é obrigada a responder, a uma recolha de informações, a menos que a recolha apresente um número de controlo válido.

**Aviso de Privacidade:** O Departamento de Habitação e Desenvolvimento Urbano (HUD) está autorizado a recolher as informações exigidas neste formulário ao abrigo do 24 CFR 983.256(b) (3). As informações são utilizadas para prestar assistência ao abrigo do Programa PBV da Secção 8, sob a forma de pagamentos de assistência à habitação. Os dados sobre Informações de Identificação Pessoal (IIP) recolhidos neste formulário não são armazenados ou recuperados num sistema de registo.

### **Instruções de Utilização da Adenda do Contrato de Arrendamento:**

Esta adenda do contrato de arrendamento é utilizada no Programa de Vales Baseado em Projetos (PBV) da Secção 8. Ao abrigo do programa, o HUD fornece fundos a uma Agência de Habitação Pública (PHA) para o subsídio de renda em nome das famílias elegíveis. O principal regulamento para este programa é o 24 do Código de Regulamentos Federais, Parte 983.

A adenda do contrato de arrendamento é composta por duas partes:

Parte A: Informações sobre a Adenda do Contrato de Arrendamento (preenchimentos). Ver as instruções secção por secção.

Parte B: Adenda do contrato de arrendamento (não são introduzidas informações nesta parte).

### **Como preencher a Parte A - Instruções secção por secção:**

#### **Secção 2: Arrendatário**

Indique o nome completo do arrendatário.

#### **Secção 3. Unidade do Contrato**

Indique o endereço da unidade, incluindo o número do apartamento, se for caso disso.

#### **Secção 4. Membros do Agregado Familiar**

Introduza os nomes completos de todos os membros do agregado familiar aprovados pela PHA. Especifique se essa pessoa é um cuidador, ou seja, uma pessoa aprovada pela PHA para residir na unidade a fim de prestar serviços de apoio a um membro da família que seja uma pessoa com deficiência.

#### **Secção 5. Período Inicial de Arrendamento**

Introduza a primeira data e a última data do período inicial de arrendamento. O período inicial de arrendamento deve ser de, pelo menos, um ano. 24 CFR § 983.256(f).

#### **Secção 6. Renda Inicial para o Proprietário**

Indique o montante da renda mensal para o proprietário durante o período inicial de arrendamento.

#### **Secção 7. Renda Inicial do Arrendatário**

Indique o montante mensal inicial da renda do arrendatário.

#### **Secção 8. Pagamento de Assistência à Habitação**

Indique o montante inicial do pagamento mensal de assistência à habitação.

#### **Secção 9. Serviços e Equipamentos**

O contrato de arrendamento deve especificar quais os serviços e equipamentos que devem ser fornecidos pelo proprietário e quais os serviços e equipamentos que devem ser fornecidos pelo arrendatário. Preencha a secção 9 para indicar quem é responsável por fornecer ou pagar os serviços públicos e os equipamentos.

## Parte A da Adenda do Contrato de Arrendamento

(Preencha todas as informações da Parte A)

### 1. Conteúdo da Adenda do Contrato de Arrendamento

A presente Adenda do Contrato de Arrendamento é composta por duas partes:

Parte A: Informações da Adenda do Contrato de Arrendamento

Parte B: Adenda do Contrato de Arrendamento

### 2. Arrendatário

--

### 3. Unidade do Contrato

--

### 4. Agregado familiar

As seguintes pessoas podem residir na unidade. Não podem ser adicionadas outras pessoas ao agregado familiar sem a aprovação prévia por escrito do proprietário e da PHA.

--

### 5. Período Inicial de Arrendamento

O período inicial de arrendamento começa em (mm/dd/aaaa): \_\_\_\_\_

O período inicial de arrendamento termina em (mm/dd/aaaa): \_\_\_\_\_

### 6. Renda Inicial para o Proprietário

A renda inicial para o proprietário é de: \$ \_\_\_\_\_

### 7. Renda Inicial do Arrendatário

A renda inicial do arrendatário é de: \$ \_\_\_\_\_ por mês. O montante da renda do arrendatário está sujeito a alterações pela PHA durante a vigência do contrato de arrendamento, de acordo com os requisitos do HUD.

### 8. Pagamento Inicial de Assistência à Habitação

No início do período do contrato de Pagamentos de Assistência à Habitação (HAP), o montante do pagamento de assistência à habitação pela PHA ao proprietário é de \$ \_\_\_\_\_ por mês. O montante do pagamento mensal da assistência à habitação pela PHA ao proprietário está sujeito a alterações durante a vigência do contrato de Pagamentos de Assistência à Habitação (HAP), de acordo com os requisitos do HUD.

## 9. Serviços e Equipamentos

O proprietário deve fornecer ou pagar os serviços e equipamentos indicados abaixo com um “O”. O arrendatário deve fornecer ou pagar os serviços e equipamentos indicados abaixo com um “T”. Salvo indicação em contrário abaixo, o proprietário deverá pagar todos os serviços e equipamentos fornecidos pelo proprietário.

Item	Especificar o tipo de combustível				Pago por
Aquecimento	<input type="checkbox"/> Gás natural	<input type="checkbox"/> Gás engarrafado	<input type="checkbox"/> Óleo ou Elétrico	<input type="checkbox"/> Carvão ou Outros	
Cozinhar	<input checked="" type="checkbox"/> Gás natural	<input type="checkbox"/> Gás engarrafado	<input type="checkbox"/> Óleo ou Elétrico	<input type="checkbox"/> Carvão ou Outros	
Aquecimento de água	<input type="checkbox"/> Gás natural	<input type="checkbox"/> Gás engarrafado	<input type="checkbox"/> Óleo ou Elétrico	<input type="checkbox"/> Carvão ou Outros	
Outro elétrico					
Água					
Saneamento					
Recolha de lixo					
Ar condicionado					
Frigorífico					
Micro-ondas					
Outro (especifique)					

Eu/Nós, signatário/s, certifico/certificamos, sob pena de perjúrio, que as informações fornecidas acima são verdadeiras e corretas. AVISO: Qualquer pessoa que, com conhecimento de causa, apresente um pedido falso ou faça uma declaração falsa está sujeita a sanções penais e/ou civis, incluindo pena de prisão até 5 anos, coimas e sanções civis e administrativas. (18 U.S.C. §§ 287, 1001, 1010, 1012; 31 U.S.C. §3729, 3802).

### Assinaturas:

#### Proprietário

\_\_\_\_\_  
Escreva ou digite o nome do proprietário

\_\_\_\_\_  
Assinatura

\_\_\_\_\_  
Escreva ou digite o nome e o cargo do signatário

\_\_\_\_\_  
Data

#### Arrendatário

\_\_\_\_\_  
Escreva ou digite o nome do representante da família

\_\_\_\_\_  
Assinatura

\_\_\_\_\_  
Escreva ou digite o nome do representante da família

\_\_\_\_\_  
Data

As edições anteriores estão obsoletas

Formulário HUD 52530.c  
(04/2023)  
Página 3 de 12

## **Parte B da Adenda do Contrato de Arrendamento**

### **1. Programa de Vales Baseado em Projetos (PBV) da Seção 8**

- a. O proprietário está a arrendar a unidade do contrato ao arrendatário para ser ocupada pela família do arrendatário com assistência para um arrendamento ao abrigo do Programa PBV da Seção 8 do Departamento de Habitação e Desenvolvimento Urbano dos Estados Unidos (HUD).
- b. O proprietário celebrou um Contrato de Pagamentos de Assistência à Habitação (contrato de HAP) com a Agência de Habitação Pública (PHA) ao abrigo do Programa PBV. Nos termos do Contrato de Pagamentos de Assistência à Habitação (HAP), a PHA efetuará pagamentos de assistência à habitação ao proprietário para ajudar o arrendatário a arrendar a unidade ao proprietário.

### **2. Contrato de Arrendamento**

- a. O proprietário entregou à PHA uma cópia do contrato de arrendamento, incluindo quaisquer revisões acordadas entre o proprietário e o arrendatário. O proprietário certifica que os termos do contrato de arrendamento estão em conformidade com os requisitos do HUD e que o contrato de arrendamento inclui a adenda do contrato de arrendamento.
- b. O arrendatário tem o direito de fazer cumprir a adenda do contrato de arrendamento contra o proprietário. Em caso de conflito entre a adenda do contrato de arrendamento e quaisquer outras disposições do contrato de arrendamento, prevalece a redação da adenda do contrato de arrendamento.

### **3. Utilização da Unidade do Contrato**

- a. Durante o período de arrendamento, a família residirá na unidade do contrato com assistência ao abrigo do Programa PBV.
- b. A composição do agregado familiar deve ser aprovada pela PHA. A família deve informar imediatamente a PHA sobre o nascimento, adoção ou guarda judicial de uma criança. Não podem ser adicionadas outras pessoas ao agregado familiar sem a aprovação prévia por escrito do proprietário e da PHA.
- c. A unidade do contrato só pode ser utilizada para residência pelos membros do agregado familiar aprovados pela PHA. A unidade deve ser a única residência da família. Os membros do agregado familiar podem dedicar-se a atividades lucrativas legais relacionadas com a utilização principal da unidade para residência dos membros da família.
- d. O arrendatário não pode subarrendar ou arrendar a unidade.
- e. O arrendatário não pode ceder o contrato de arrendamento ou ceder a unidade.

### **4. Renda para o Proprietário**

- a. A renda inicial e a renda determinada de novo para o proprietário são estabelecidas de acordo com os requisitos do HUD.
- b. Durante o prazo do contrato de arrendamento (incluindo o prazo inicial do contrato e qualquer prazo de prorrogação), a renda ao proprietário não pode, em momento algum, exceder:
  - (1) A renda razoável da unidade, determinada ou determinada novamente pela PHA de acordo com os requisitos do HUD, ou
  - (2) Renda cobrada pelo proprietário por unidades comparáveis não assistidas no local.

## **5. Pagamento Familiar ao Proprietário**

- a. A renda do arrendatário é a parte da renda mensal paga pela família ao proprietário. A PHA determina a renda do arrendatário de acordo com os requisitos do HUD. Quaisquer alterações ao montante da renda do arrendatário entrarão em vigor na data indicada num aviso enviado pela PHA à família e ao proprietário.
- b. Todos os meses, a PHA efetuará um pagamento de assistência à habitação ao proprietário em nome da família, de acordo com o contrato de Pagamentos de Assistência à Habitação (HAP). O montante do pagamento mensal da assistência à habitação será determinado pela PHA de acordo com os requisitos do HUD para um arrendamento ao abrigo do Programa PBV da Secção 8.
- c. O pagamento mensal da assistência à habitação é creditado na renda mensal paga ao proprietário pela unidade do contrato.
- d. O arrendatário não é responsável pelo pagamento da parte da renda ao proprietário coberta pelo pagamento de assistência à habitação da PHA ao abrigo do contrato de Pagamentos de Assistência à Habitação (HAP) entre o proprietário e a PHA. O facto de a PHA não pagar o subsídio de habitação ao proprietário não constitui uma violação do contrato de arrendamento. O proprietário não pode rescindir o contrato de arrendamento por falta de pagamento da prestação de assistência à habitação da PHA.
- e. O proprietário não pode cobrar ou aceitar, da família ou de qualquer outra fonte, qualquer pagamento pelo arrendamento da unidade para além da renda para o proprietário. A renda para o proprietário inclui todos os serviços de habitação, manutenção, serviços e equipamentos a serem fornecidos e pagos pelo proprietário de acordo com o contrato de arrendamento. A renda para o proprietário não inclui os encargos com serviços não relacionados com a habitação, tais como alimentação, mobiliário ou serviços de apoio prestados pelo proprietário.
- f. O proprietário deve devolver imediatamente ao arrendatário qualquer excesso de pagamento de renda.

## **6. Outras Taxas e Encargos**

- a. Com exceção das famílias que recebem assistência do programa PBV em empreendimentos de habitação assistida (ver alínea b abaixo), o proprietário não pode exigir que o arrendatário ou os membros da família paguem taxas por quaisquer refeições ou serviços de apoio que possam ser fornecidos pelo proprietário. O não pagamento de tais encargos não constitui motivo para a rescisão do contrato de arrendamento.
- b. Nos empreendimentos de habitação assistida que recebem assistência baseada em projetos, o proprietário pode cobrar aos arrendatários, aos membros da família, ou a ambos, as refeições ou os serviços de apoio. Estes encargos devem ser especificados no contrato de arrendamento. Estes encargos não podem ser incluídos na renda para o proprietário, nem o valor das refeições e dos serviços de apoio pode ser incluído no cálculo da renda razoável. O não pagamento destes encargos constitui motivo para a rescisão do contrato de arrendamento pelo proprietário nos empreendimentos de habitação assistida.
- c. O proprietário não pode cobrar ao arrendatário montantes adicionais por artigos habitualmente incluídos na renda para o proprietário na localidade, ou fornecidos sem custos adicionais a arrendatários não subsidiados nas instalações.

## **7. Manutenção, Utilidades e Outros Serviços**

- a. Manutenção
  - (1) O proprietário deve manter a unidade e as instalações em conformidade com os padrões de qualidade de habitação (HQS).
  - (2) A manutenção e a substituição (incluindo a redecoração) devem estar em conformidade com a prática padrão para o edifício em causa, estabelecida pelo proprietário.
- b. Serviços e Equipamentos
  - (1) O proprietário deve fornecer todos os serviços necessários para cumprir os padrões de qualidade de habitação (HQS).

(2) O proprietário não é responsável por uma violação dos padrões de qualidade de habitação (HQS) causada pelo incumprimento por parte do arrendatário:

(a) Pagar os serviços que devem ser pagos pelo arrendatário.

(b) Fornecer e manter todos os equipamentos que devem ser fornecidos pelo arrendatário.

c. Danos familiares. O proprietário não é responsável por uma violação dos padrões de qualidade de habitação (HQS) devido a danos para além do desgaste normal causados por qualquer membro do agregado familiar ou por um hóspede.

d. Serviços de habitação. O proprietário deve prestar todos os serviços de habitação acordados no contrato de arrendamento.

## **8. Rescisão do Contrato de Arrendamento pelo Proprietário**

a. Requisitos. O proprietário apenas pode rescindir o contrato de arrendamento em conformidade com o contrato de arrendamento e com os requisitos do HUD.

b. Razões. Durante o período do contrato de arrendamento (o período inicial do contrato ou qualquer período de prorrogação), o proprietário só pode rescindir o arrendamento devido a:

(1) Violação grave ou repetida do contrato de arrendamento;

(2) Violação da legislação federal, estatal ou local que imponha obrigações ao arrendatário relacionadas com a ocupação ou utilização da unidade e das instalações;

(3) Atividade criminosa ou abuso de álcool (conforme previsto na alínea c); ou

(4) Outro motivo válido (tal como previsto na alínea d).

c. Atividade Criminosa ou Abuso de Álcool

(1) O proprietário pode rescindir o contrato de arrendamento durante a vigência do contrato se um membro do agregado familiar, um hóspede ou outra pessoa sob o controlo de um residente cometer qualquer um dos seguintes tipos de atividade criminosa:

(a) Qualquer atividade criminosa que ameace a saúde, a segurança ou o direito ao gozo pacífico das instalações por parte de outros residentes (incluindo o pessoal de gestão da propriedade que reside nas instalações);

(b) Qualquer atividade criminosa que ameace a saúde, a segurança ou o direito ao gozo pacífico dos seus residentes por parte das pessoas que residam nas imediações do local;

(c) Qualquer atividade criminosa violenta nas instalações ou na sua proximidade; ou

(d) Qualquer atividade criminosa relacionada com drogas nas instalações ou na sua proximidade.

(2) O proprietário pode rescindir o contrato de arrendamento durante a vigência do contrato se qualquer membro do agregado familiar:

(a) Fugir para evitar uma acusação, detenção ou prisão após condenação por um crime, ou tentativa de cometer um crime, que seja um crime nos termos da legislação do local de onde o indivíduo foge, ou que, no caso do Estado de Nova Jérсия, é um delito grave; ou

(b) Violação de uma condição de liberdade condicional ao abrigo da legislação federal ou estatal.

(3) O proprietário pode rescindir o contrato de arrendamento por atividade criminosa de um membro do agregado familiar, de acordo com esta secção, se o proprietário determinar que o membro do agregado familiar cometeu a atividade criminosa, independentemente de o membro do agregado familiar ter sido preso ou condenado por tal atividade.

(4) O proprietário pode rescindir o contrato de arrendamento durante a vigência do contrato se qualquer membro do agregado familiar tiver cometido um abuso de álcool que ameace a saúde, a segurança ou o direito ao gozo pacífico das instalações por parte de outros residentes.

d. Outras Justas Causas para a Cessação do Contrato de Arrendamento

(1) Durante o período inicial de arrendamento, outra justa causa para a cessação do contrato de arrendamento deve ser algo que a família fez ou deixou de fazer.

(2) Durante o período inicial do contrato de arrendamento ou durante qualquer período de prorrogação, outras justas causas incluem:

(a) Perturbação dos vizinhos,

(b) Destruição de propriedade, ou

(c) Hábitos de vida ou de limpeza que causam danos na unidade ou nas instalações.

(3) Após o período inicial do contrato de arrendamento, essa justa causa inclui o facto de o arrendatário não aceitar a oferta do proprietário de um novo contrato de arrendamento ou de uma revisão.

e. Renovação Automática do Contrato de Arrendamento

Embora o contrato de arrendamento se renove automaticamente (por períodos definidos sucessivos ou por uma prorrogação indefinida do período, conforme previsto no contrato), o proprietário pode rescindir o contrato por justa causa.

f. Proteções para as Vítimas de Violência Doméstica, Violência no Namoro, Agressão Sexual ou Perseguição.

(1) **Objetivo:** Esta secção incorpora as proteções para as vítimas de violência doméstica, violência no namoro, agressão sexual ou perseguição, de acordo com o subtítulo N da Lei sobre a Violência contra as Mulheres de 1994, conforme alterada (codificada conforme alterada em 42 U.S.C. 14043e et seq.) (VAWA) e os regulamentos de implementação no 24 CFR, parte 5, subparte L.

(2) **Conflito com outras disposições:** Em caso de conflito entre a presente disposição e quaisquer outras disposições incluídas na parte C do contrato de Pagamentos de Assistência à Habitação (HAP), prevalece a presente disposição.

(3) **Efeito sobre Outras Proteções:** Nada na presente secção deve ser interpretado de forma a substituir qualquer disposição de qualquer lei federal, estatal ou local que proporcione maior protecção do que a presente secção para as vítimas de violência doméstica, violência no namoro, agressão sexual ou perseguição.

(4) **Definição:** Tal como utilizados nesta secção, os termos “ameaça real e iminente”, “indivíduo associado”, “bifurcação”, “violência no namoro”, “violência doméstica”, “agressão sexual” e “perseguição” são definidos nos regulamentos do HUD, no 24 CFR, parte 5, subparte L. Os termos “agregado familiar” e “outra pessoa sob o controlo do arrendatário” são definidos no 24 CFR, parte 5, subparte A.

(5) **Aviso de VAWA e formulário de certificação:** A PHA fornecerá ao arrendatário o “Aviso de direitos de ocupação ao abrigo da VAWA” e o formulário de certificação descrito no 24 CFR 5.2005(a) (1) e (2).

(6) **Protecção para as Vítimas de Violência Doméstica, Violência no Namoro, Agressão Sexual ou Perseguição:**

(a) O senhorio ou a PHA não recusará a admissão, não recusará a assistência, não terminará a participação ou não despejará o arrendatário com base ou como resultado direto do facto de o arrendatário ser ou ter sido vítima de violência doméstica, violência no namoro, agressão sexual ou perseguição, se o arrendatário se qualificar para admissão, assistência, participação ou ocupação. 24 CFR 5.2005(b) (1).

(b) Não será negado ao arrendatário o direito de arrendamento ou de ocupação apenas com base em atividades criminosas praticadas por um membro do agregado familiar do arrendatário ou por qualquer hóspede ou outra pessoa sob o controlo do arrendatário, se a atividade criminosa estiver diretamente relacionada com violência doméstica, violência no namoro, agressão sexual ou perseguição, e o arrendatário ou um indivíduo associado ao arrendatário for vítima ou ameaça de vítima de violência doméstica, violência no namoro, agressão sexual ou perseguição. 24 CFR 5.2005(b) (2).

(c) Um incidente ou incidentes de violência doméstica, violência no namoro, agressão sexual ou perseguição, reais ou potenciais, não serão interpretados como violações graves ou repetidas do contrato de arrendamento pela vítima ou pela vítima ameaçada do incidente. Nem tal incidente ou incidentes pode/podem ser interpretado/s como outra “justa causa” para a rescisão do contrato de arrendamento, do arrendamento ou dos direitos de ocupação da vítima ou da vítima ameaçada. 24 CFR 5.2005(c) (1) e (c) (2).

(7) Cumprimento das Ordens Judiciais: Nada na presente adenda limita a autoridade do senhorio, quando notificado por uma ordem judicial, para cumprir essa ordem judicial no que diz respeito aos direitos de acesso ou controlo da propriedade (incluindo ordens de proteção civil emitidas para proteger uma vítima de violência doméstica, violência no namoro, agressão sexual ou perseguição) ou no que diz respeito à distribuição ou posse de bens entre os membros do agregado familiar do arrendatário. 24 CFR 5.2005(d) (1).

(8) Violações Não Baseadas em Violência Doméstica, Violência no Namoro, Agressão Sexual ou Perseguição: Nenhuma disposição desta secção pode ser interpretada como limitação de qualquer outra autoridade disponível do senhorio para despejar ou da autoridade de habitação pública para terminar a assistência a um arrendatário por qualquer violação não baseada num ato de violência doméstica, violência no namoro, agressão sexual ou perseguição que esteja em causa contra o arrendatário ou um indivíduo associado ao arrendatário. No entanto, o senhorio ou a PHA não sujeitará o arrendatário, que é ou foi vítima de violência doméstica, violência no namoro, agressão sexual ou perseguição, a um padrão mais exigente do que o dos outros arrendatários para determinar se deve despejar ou terminar a assistência. 24 CFR 5.2005(d) (2).

(9) Ameaças Reais e Iminentes:

(a) Nada nesta secção será interpretado como limitação da autoridade do senhorio para despejar o arrendatário se o senhorio puder demonstrar que existe uma “ameaça real e iminente” para outros arrendatários ou para aqueles que trabalham ou prestam serviços na propriedade se o arrendatário ou o ocupante legal não for despejado. Neste contexto, as palavras, gestos, ações ou outros indicadores serão interpretados como uma ameaça real e iminente se satisfizerem as seguintes normas para uma ameaça real e iminente: “Ameaça real e iminente” refere-se a um perigo físico real, que ocorrerá num espaço de tempo imediato e poderá resultar em morte ou lesões corporais graves. Para determinar se um indivíduo representa uma ameaça real e iminente, os fatores a considerar incluem: a duração do risco, a natureza e a gravidade do dano potencial, a probabilidade de ocorrência do dano potencial e o período de tempo antes da ocorrência do dano potencial. 24 CFR 5.2005(d) (3).

(b) Se for demonstrada uma ameaça real e iminente, o despejo só deve ser utilizado quando não houver outras medidas que possam ser tomadas para reduzir ou eliminar a ameaça, incluindo, mas não se limitando a, transferir a vítima para uma unidade diferente, impedir o agressor de entrar na propriedade, contactar as autoridades policiais para aumentar a presença da polícia, desenvolver outros planos para manter a propriedade segura ou procurar outras medidas legais para impedir que o agressor atue com uma ameaça. As restrições baseadas na segurança pública não podem ser baseadas em estereótipos, mas devem ser adaptadas a preocupações específicas sobre residentes individuais. 24 CFR 5.2005(d) (4).

(10) Transferência de Emergência: Um arrendatário que seja vítima de violência doméstica, violência no namoro, agressão sexual ou perseguição pode solicitar uma transferência de emergência de acordo com o plano de transferência de emergência da PHA. 24 CFR 5.2005(e). O plano de transferência de emergência da PHA, que deve ser disponibilizado mediante pedido, deve:

(a) Incorporar medidas de confidencialidade rigorosas para garantir que a PHA não divulgue a localização da unidade residencial de um arrendatário a uma pessoa que tenha cometido ou ameaçado cometer um ato de violência doméstica, violência no namoro, agressão sexual ou perseguição contra o arrendatário;

(b) Dar prioridade à vítima para receber a próxima oportunidade disponível de assistência contínua de arrendamento baseada no arrendatário se estiver a viver na unidade do PBV há um ano ou mais. 24 CFR 983.261;

(c) Descrever as políticas ou os esforços que a PHA tomará quando a vítima estiver a morar numa unidade há menos de um ano ou quando a vítima pretender mudar-se mais cedo, antes que um vale baseado no arrendatário esteja disponível.

(d) No caso de transferências em que o arrendatário não seja considerado um novo candidato, a PHA tem de garantir que um pedido de transferência de emergência receba, no mínimo, qualquer prioridade adicional aplicável que já seja concedida a outros tipos de pedidos de transferência de emergência. No caso de transferências em que o arrendatário seja considerado um novo candidato, o plano deve incluir políticas para ajudar o arrendatário nesta transferência.

(11) Bifurcação: Sujeito a quaisquer requisitos ou procedimentos de rescisão do contrato de arrendamento prescritos pela legislação federal, estatal ou local, se qualquer membro do agregado familiar do arrendatário se envolver em atividades criminosas diretamente relacionadas com violência doméstica, violência no namoro, agressão sexual ou perseguição, o senhorio pode “bifurcar” o contrato ou retirar esse membro do agregado familiar do contrato de arrendamento, independentemente de esse membro do agregado familiar ser ou não signatário do contrato de arrendamento, de forma a despejar, retirar ou terminar os direitos de ocupação desse membro do agregado familiar sem despejar, retirar ou penalizar de outra forma a vítima da atividade criminosa que também é um arrendatário ou ocupante legal. O despejo, a remoção, a cessação dos direitos de ocupação ou a cessação da assistência devem ser efetuados em conformidade com os procedimentos prescritos pela legislação federal, estatal e local para a cessação de contratos de arrendamento ou de assistência ao abrigo do Programa de Vales de Escolha de Habitação. 24 CFR 5.2009(a). Se o senhorio bifurcar o contrato de arrendamento para despejar, remover ou terminar a assistência a um membro do agregado familiar e esse membro do agregado familiar for o único arrendatário elegível para receber assistência, o senhorio deve fornecer a todos os restantes arrendatários ou residentes um período de 30 dias a partir da data de bifurcação do contrato de arrendamento para:

(a) Estabelecer a elegibilidade para o mesmo programa de habitação abrangido ao abrigo do qual o arrendatário despejado ou rescindido foi beneficiário de assistência no momento da bifurcação do contrato de arrendamento;

(b) Estabelecer a elegibilidade ao abrigo de outro programa de habitação abrangido; ou;

(c) Encontrar uma habitação alternativa.

(12) Separação da Família: Se a separação da família resultar de uma ocorrência de violência doméstica, violência no namoro, agressão sexual ou perseguição, a PHA pode oferecer à vítima a oportunidade de assistência contínua de arrendamento baseada no arrendatário.

(13) Mudança com Assistência Contínua: A Agência de Habitação Pública não pode cessar a assistência a uma família ou a um membro da família que saia de uma unidade em violação do contrato de arrendamento, com ou sem notificação prévia à Agência de Habitação Pública, se:

(a) A mudança foi necessária para proteger a saúde ou a segurança da família ou de um membro da família que seja ou tenha sido vítima de violência doméstica, violência no namoro, agressão sexual ou perseguição; e

(b) A família ou um membro da família tem motivos razoáveis para crer que corre o risco de sofrer danos iminentes devido a mais violência se permanecer na unidade residencial. No entanto, qualquer membro da família que tenha sido vítima de uma agressão sexual ocorrida no local durante o período de 90 dias anterior à mudança ou ao pedido de mudança da família não é obrigado a acreditar que foi ameaçado de sofrer danos iminentes devido a mais violência se permanecesse na unidade residencial. 24 CFR 983.261.

(15) Confidencialidade:

(a) O senhorio manterá estritamente confidencial qualquer informação que o arrendatário (ou alguém agindo em nome do arrendatário) submeta ao senhorio relativamente a incidentes de violência doméstica, violência no namoro, agressão sexual ou perseguição, incluindo o facto de o arrendatário ser vítima de violência doméstica, violência no namoro, agressão sexual ou perseguição.

(b) O senhorio não permitirá que qualquer indivíduo que administre a assistência em seu nome, ou qualquer pessoa ao seu serviço, tenha acesso a informações confidenciais, a menos que explicitamente autorizado pelo senhorio por razões que exijam especificamente que esses indivíduos tenham acesso às informações de acordo com a lei federal, estatal ou local aplicável.

(c) O senhorio não introduzirá informações confidenciais em qualquer base de dados partilhada nem divulgará essas informações a qualquer outra entidade ou indivíduo, exceto se a divulgação for solicitada ou consentida por escrito pelo indivíduo numa libertação limitada no tempo; exigida para utilização num processo de despejo ou exigida pela lei aplicável.

g. Despejo por Ação Judicial. O proprietário só pode despejar o arrendatário através de uma ação judicial.

h. Aviso de Razões do Proprietário

(1) No início ou antes do início de uma ação judicial para despejar o arrendatário, o proprietário deve entregar ao arrendatário um aviso que especifique os motivos para a cessação do arrendamento. O aviso pode ser incluído ou combinado com qualquer aviso de despejo do proprietário.

(2) O proprietário deve fornecer à PHA uma cópia de qualquer aviso de despejo do proprietário ao mesmo tempo que o proprietário notifica o arrendatário.

(3) Aviso de despejo significa uma notificação para desocupar ou uma queixa ou outro fundamento inicial utilizado para iniciar uma ação de despejo ao abrigo da legislação estatal ou local.

## **9. Rescisão da Assistência por parte da PHA**

A PHA pode finalizar a assistência do programa para a família por qualquer motivo autorizado de acordo com os requisitos do HUD. Se a PHA finalizar a assistência do programa para a família, o arrendamento termina automaticamente.

## **10. Contrato de Arrendamento: Relação com o Contrato de Pagamentos de Assistência à Habitação (HAP)**

Se o contrato de Pagamentos de Assistência à Habitação (HAP) terminar por qualquer motivo, o contrato de arrendamento termina automaticamente.

Após a rescisão ou expiração do contrato de Pagamentos de Assistência à Habitação (HAP) sem prorrogação, cada família assistida ao abrigo do contrato pode optar por utilizar a sua assistência para permanecer no mesmo projeto, se a unidade da família cumprir os requisitos de inspeção, se a renda da unidade for razoável e se a família pagar a sua parte exigida da renda e o montante, se for caso disso, pelo qual a renda da unidade (incluindo o montante dos serviços baseados no arrendatário) excede a norma de pagamento aplicável.

## **11. Direito de Deslocação das Famílias**

a. A família pode rescindir o contrato de arrendamento em qualquer altura após o primeiro ano de ocupação. A família deve dar ao proprietário um aviso prévio por escrito da intenção de desocupar (com uma cópia para a PHA), de acordo com o contrato de arrendamento. Se a família optar por rescindir o contrato de arrendamento desta forma, a PHA deve oferecer à família a oportunidade de receber assistência de arrendamento baseada no arrendatário, de acordo com os requisitos do HUD.

b. Antes de notificar a rescisão do contrato de arrendamento ao abrigo da alínea a, a família deve contactar primeiro a PHA para solicitar a assistência de arrendamento baseada no arrendatário, caso a família pretenda mudar-se com assistência contínua. Se a assistência de arrendamento

baseada no arrendatário não estiver imediatamente disponível após a cessação do contrato de arrendamento, a PHA dará prioridade à família para receber a próxima oportunidade disponível de assistência de arrendamento baseada no arrendatário.

## **12. Caução**

- a. O proprietário pode cobrar uma caução ao arrendatário. (No entanto, a PHA pode proibir o proprietário de cobrar uma caução superior à prática do mercado privado ou superior aos montantes cobrados pelo proprietário a arrendatários sem assistência.)
- b. Quando a família sai da unidade do contrato, o proprietário, sujeito à legislação estatal e local, pode utilizar a caução, incluindo quaisquer juros sobre a caução, como reembolso de qualquer renda não paga pelo arrendatário, quaisquer danos na unidade ou quaisquer outros montantes que o arrendatário deva ao abrigo do contrato de arrendamento.
- c. O proprietário deve fornecer ao arrendatário uma lista de todos os artigos cobrados contra a caução, bem como o montante de cada artigo. Depois de deduzir o montante, se for caso disso, utilizado para reembolsar o proprietário, este deve reembolsar imediatamente ao arrendatário o montante total do saldo não utilizado.
- d. Se a caução não for suficiente para cobrir os montantes que o arrendatário deve ao abrigo do contrato de arrendamento, o proprietário pode cobrar o saldo ao arrendatário.

## **13. Proibição de Discriminação**

Em conformidade com as leis, estatutos, decretos e regulamentos aplicáveis em matéria de não discriminação e de igualdade de oportunidades, o proprietário não deve discriminar qualquer pessoa devido à raça, cor, religião, sexo (incluindo orientação sexual e identidade de género), nacionalidade, idade, estatuto familiar ou deficiência relativamente ao arrendamento.

A elegibilidade para os programas do HUD deve ser feita sem ter em conta a orientação sexual, a identidade de género ou o estado civil real ou aparente.

## **14. Conflito com Outras Disposições do Contrato de Arrendamento**

- a. Os termos da adenda do contrato de arrendamento são prescritos pelo HUD, em conformidade com a lei e com os regulamentos federais, como condição para a assistência federal ao arrendatário e à sua família ao abrigo do Programa PBV da Secção 8.
- b. Em caso de conflito entre as disposições da adenda do contrato de arrendamento exigida pelo HUD e quaisquer outras disposições do contrato de arrendamento ou de qualquer outro acordo entre o proprietário e o arrendatário, prevalecem os requisitos da adenda do contrato de arrendamento exigida pelo HUD.

## **15. Alterações no Contrato de Arrendamento e na Renda**

- a. O arrendatário e o proprietário não podem fazer qualquer alteração à adenda do contrato de arrendamento. No entanto, se o arrendatário e o proprietário concordarem com quaisquer outras alterações ao contrato de arrendamento, essas alterações devem ser feitas por escrito e o proprietário deve fornecer imediatamente à PHA uma cópia dessas alterações. O contrato de arrendamento, incluindo quaisquer alterações, deve estar em conformidade com os requisitos da adenda do contrato de arrendamento.
- b. O proprietário tem de notificar a PHA, com antecedência, sobre qualquer alteração proposta nos requisitos do contrato de arrendamento que regem a atribuição das responsabilidades do arrendatário e do proprietário pelos serviços. Essas alterações só podem ser efetuadas se forem aprovadas pela PHA e se estiverem em conformidade com os termos do contrato de arrendamento relativos à sua alteração. A PHA deve determinar novamente a renda razoável de acordo com os requisitos do HUD, com base em quaisquer alterações na atribuição da responsabilidade pelos serviços entre o proprietário e o arrendatário, e a renda razoável determinada novamente deve ser utilizada no cálculo da renda ao proprietário a partir da data efetiva da alteração.

## **16. Avisos por Escrito**

Qualquer aviso ao abrigo do contrato de arrendamento feito pelo arrendatário ao proprietário ou pelo proprietário ao arrendatário deve ser feito por escrito.

## 17. Definições

**Unidade do contrato.** A unidade habitacional arrendada pelo arrendatário com assistência ao abrigo do programa.

**Unidade Excepcional.** Uma unidade do contrato num edifício multifamiliar não contabilizada no limite máximo de assistência PBV por edifício (25 unidades ou 25% das unidades no projeto, o que for maior) (ver 24 CFR § 983.56(b)).

**Família.** As pessoas que podem residir na unidade com assistência ao abrigo do programa.

**Contrato de Pagamentos de Assistência à Habitação (HAP).** O contrato de pagamentos de assistência à habitação entre a PHA e o proprietário. A PHA paga as prestações de assistência à habitação ao proprietário em conformidade com o contrato de Pagamentos de Assistência à Habitação (HAP).

**Agregado familiar.** As pessoas que podem residir na unidade do contrato. O agregado familiar é constituído pela família e por qualquer cuidador residente aprovado pela PHA. (Um cuidador residente é uma pessoa que reside na unidade para prestar os serviços de apoio necessários a um membro da família que seja uma pessoa com deficiência.)

**Padrões de qualidade de habitação (HQS).** Os padrões mínimos de qualidade do HUD para a habitação assistida ao abrigo do Programa PBV da Secção 8.

**HUD.** Departamento de Habitação e Desenvolvimento Urbano dos EUA.

**Requisitos do HUD.** Requisitos do HUD para o Programa PBV da Secção 8. Os requisitos do HUD são emitidos pela sede do HUD, sob a forma de regulamentos, avisos do Registo Federal ou outras diretivas vinculativas do programa. A Adenda do Contrato de Arrendamento deve ser interpretada e aplicada em conformidade com os requisitos do HUD.

**Contrato de Arrendamento.** O acordo escrito entre o proprietário e o arrendatário para o arrendamento da unidade do contrato ao arrendatário. O contrato de arrendamento inclui a adenda do contrato de arrendamento prescrita pelo HUD.

**PHA.** Agência de Habitação Pública.

**Instalações.** O edifício ou complexo em que se situa a unidade do contrato, incluindo as áreas e terrenos comuns.

**Programa.** O Programa de Vales Baseado em Projetos da Secção 8.

**Renda para o Proprietário.** A renda mensal total a pagar ao proprietário pela unidade do contrato. A renda para o proprietário é a soma da parte da renda a pagar pelo arrendatário mais o pagamento da assistência à habitação da PHA ao proprietário.

**Secção 8.** Secção 8 da Lei de Habitação dos Estados Unidos de 1937 (42 do Código dos Estados Unidos 1437f).

**Arrendatário.** O membro (ou membros) da família que arrenda a unidade ao proprietário.