

Заявление о бремени ОМБ. Бремя публичной отчетности для этого сбора информации оценивается в среднем в 0,25 часа, включая время на сбор, проверку и представление данных. Информация собирается в соответствии с требованиями 24 CFR 983.256(b)(3), в соответствии с которыми договор аренды между владельцем и арендатором должен включать приложение об аренде, требуемое HUD. Гарантии конфиденциальности в рамках данного сбора не предоставляются. Отправьте комментарии относительно этой оценки бремени или любого другого аспекта этого сбора информации, включая предложения по снижению этого бремени, в Управление государственного и индийского жилья США, Министерство жилищного строительства и городского развития, Вашингтон, округ Колумбия, 20410. HUD не может проводить и спонсировать сбор информации, а лицо не обязано отвечать на него, если на нем не указан действительный контрольный номер.

Уведомление о конфиденциальности: Министерство жилищного строительства и городского развития (HUD) уполномочено собирать информацию, требуемую для этой формы, согласно 24 CFR 983.256(b)(3). Эта информация используется для предоставления помощи PBV в соответствии с Разделом 8 в виде жилищных выплат. Информация, позволяющая установить личность (PII), собранная в этой форме, не хранится и не извлекается в системе записи.

Инструкция по использованию Приложения об аренде:

Данное дополнение к договору аренды используется в программе проектных ваучеров Раздела 8 (PBV). В рамках этой программы HUD предоставляет средства государственному агентству по жилищным вопросам (РНА) для субсидирования арендной платы от имени семей, имеющих на это право. Основным положением этой программы является 24 Свод федеральных правил часть 983.

Дополнение к договору аренды состоит из двух частей:

Часть А: Информация о дополнении к договору аренды (заполняется). См. инструкции по разделам.

Часть В: Дополнение к договору аренды (в эту часть информация не вносится).

Как заполнить часть А - Инструкции по разделам:

Раздел 2: Арендатор

Введите полное имя арендатора.

Раздел 3 Контрактная единица

Укажите адрес объекта, включая номер квартиры, если таковая имеется.

Раздел 4 Члены домохозяйства

Введите полные имена всех членов семьи, утвержденных РНА. Укажите, является ли какое-либо такое лицо помощником, проживающим в квартире, то есть лицом, утвержденным РНА для проживания в квартире для оказания вспомогательных услуг члену семьи, являющемуся инвалидом.

Раздел 5 Начальный срок аренды

Введите первую дату и последнюю дату первоначального срока аренды. Первоначальный срок аренды должен быть не менее одного года. 24 CFR § 983.256(f).

Раздел 6 Первоначальная арендная плата владельцу

Введите сумму ежемесячной арендной платы владельцу в течение первоначального срока аренды.

Раздел 7 Первоначальная арендная плата

Введите начальную месячную сумму арендной платы арендатора.

Раздел 8 Выплата жилищной помощи

Введите первоначальную сумму ежемесячной выплаты жилищной помощи.

Раздел 9 Коммунальные услуги и бытовая техника

В договоре аренды должно быть указано, какие коммунальные услуги и бытовые приборы предоставляются владельцем и какие коммунальные услуги и бытовые приборы предоставляются арендатором. Заполните раздел 9, чтобы указать, кто несет ответственность за предоставление или оплату коммунальных услуг и бытовой техники.

Часть А Дополнения к договору аренды

(Заполните всю информацию в части А.)

1. Содержание дополнения к договору аренды

Настоящее Дополнение к договору аренды состоит из двух частей:

Часть А: Информация о дополнении к договору аренды

Часть В: Приложение об аренде

2. Арендатор

3. Контрактная единица

4. Домашнее хозяйство

В квартире могут проживать следующие лица. Другие лица не могут быть добавлены в состав домохозяйства без предварительного письменного согласия владельца и РНА.

5. Начальный срок аренды

Первоначальный срок аренды начинается (мм/дд/гггг): _____

Первоначальный срок аренды заканчивается (мм/дд/гггг): _____

6. Первоначальная арендная плата владельцу

Первоначальная арендная плата для владельца составляет: \$ _____

7. Первоначальная арендная плата

Первоначальная арендная плата арендатора составляет: \$ _____ в месяц. Размер арендной платы арендатора может быть изменен РНА в течение срока действия договора аренды в соответствии с требованиями HUD.

8. Первоначальная выплата жилищной помощи

В начале срока действия договора о выплате жилищной помощи (НАР) размер выплаты РНА владельцу жилья составляет \$ _____ в месяц. Размер ежемесячной жилищной помощи, выплачиваемой РНА владельцу, может быть изменен в течение срока действия договора НАР в соответствии с требованиями HUD.

9. Коммунальные услуги и бытовая техника

Владелец должен предоставить или оплатить коммунальные услуги/приборы, указанные ниже буквой «О». Арендатор обязан предоставлять или оплачивать коммунальные услуги и бытовую технику, обозначенные ниже буквой «Т». Если ниже не указано иное, владелец оплачивает все коммунальные услуги и бытовые приборы, предоставляемые владельцем.

Элемент	Укажите тип топлива			Оплачивается
Отопление	<input type="checkbox"/> Природный газ	<input type="checkbox"/> Бутылочный газ <input type="checkbox"/> Масло или электричество	<input type="checkbox"/> Уголь или другие виды топлива	
Приготовление еды	<input checked="" type="checkbox"/> Природный газ	<input type="checkbox"/> Бутылочный газ <input type="checkbox"/> Масло или электричество	<input type="checkbox"/> Уголь или другие виды топлива	
Водяное отопление	<input type="checkbox"/> Природный газ	<input type="checkbox"/> Бутылочный газ <input type="checkbox"/> Масло или электричество	<input type="checkbox"/> Уголь или другие виды топлива	
Другое электрическое				
Вода				
Канализация				
Сбор мусора				
Кондиционер				
Холодильник				
Диапазон/СВЧ				
Другое (указать)				

Я/мы, нижеподписавшиеся, под страхом наказания за лжесвидетельство подтверждаем, что предоставленная выше информация является достоверной и правильной. ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ: Любой, кто заведомо подает ложное заявление или делает ложное заявление, подлежит уголовному и/или гражданско-правовому наказанию, включая лишение свободы на срок до 5 лет, штрафы, а также гражданско-правовые и административные взыскания. (18 U.S.C. §§ 287, 1001, 1010, 1012; 31 U.S.C. §3729, 3802).

Подписи:

Владелец

Напечатайте или введите имя владельца

Подпись

Напечатайте или введите имя и должность подписавшего

Дата

Арендатор

Напечатайте или введите имя представителя семьи

Подпись

Напечатайте или введите имя представителя семьи

Дата

Часть В Дополнения к договору аренды

1. Программа проектных ваучеров (PBV) по разделу 8

- a. Владелец сдает договорную единицу в аренду арендатору для заселения семьей арендатора с помощью программы Раздела 8 PBV Министерства жилищного строительства и городского развития США (HUD).
- b. Владелец заключил с агентством по управлению государственным жильем (РНА) договор о выплате жилищной помощи (НАР-контракт) в рамках программы PBV. По договору НАР РНА выплачивает владельцу помощь на жилье, чтобы помочь арендатору арендовать жилье у владельца.

2. Аренда

- a. Владелец передал РНА копию договора аренды, включая все изменения, согласованные владельцем и арендатором. Владелец подтверждает, что условия договора аренды соответствуют требованиям HUD и договор аренды включает дополнение к договору аренды.
- b. Арендатор имеет право принудительно исполнить дополнение к договору аренды против владельца. В случае возникновения противоречий между дополнением к договору аренды и любыми другими положениями договора аренды, приоритет отдается положениям дополнения к договору аренды.

3. Использование контрактной единицы

- a. В течение срока аренды семья будет проживать в договорной единице, получая помощь по программе PBV.
- b. Состав домохозяйства должен быть утвержден РНА. Семья должна незамедлительно сообщить РНА о рождении, усыновлении или назначении судом опеки над ребенком. Другие лица не могут быть добавлены в состав домохозяйства без предварительного письменного согласия владельца и РНА.
- c. Договорная единица может использоваться только для проживания членов домохозяйства, одобренных РНА. Жилье должно быть единственным местом проживания семьи. Члены домохозяйства могут заниматься законной деятельностью по извлечению прибыли, связанной с основным использованием жилого помещения для проживания членов семьи.
- d. Арендатор не имеет права сдавать объект в субаренду или в аренду.
- e. Арендатор не имеет права переуступать договор аренды или передавать объект.

4. Арендная плата владельцу

- a. Первоначальный и повторно установленный размер арендной платы для владельца устанавливается в соответствии с требованиями HUD.
- b. В течение срока аренды (включая первоначальный срок аренды и любой срок продления) арендная плата для владельца не может превышать:
 - (1) Разумную арендную плату за единицу жилья, установленную или пересмотренную РНА в соответствии с требованиями HUD, или
 - (2) Арендную плату, взимаемую владельцем за сопоставимые самостоятельные единицы в помещении.

5. Платеж семье владельцу

- a. Арендная плата квартиросъемщика - это часть ежемесячной арендной платы, выплачиваемой семьей владельцу жилья. РНА определяет размер арендной платы для арендатора в соответствии с требованиями HUD. Любые изменения в размере арендной платы вступают в силу с даты, указанной в уведомлении РНА, направленном семье и владельцу.
- b. Ежемесячно РНА производит выплату жилищной помощи владельцу от имени семьи в соответствии с договором НАР. Размер ежемесячного платежа за жилищную помощь будет определяться РНА в соответствии с требованиями HUD для аренды жилья по программе Раздела 8 PBV.
- c. Ежемесячная выплата жилищной помощи засчитывается в счет ежемесячной арендной платы владельца за договорную единицу.
- d. Арендатор не несет ответственности за выплату владельцу части арендной платы, покрываемой платежом РНА за жилищную помощь в соответствии с договором НАР между владельцем и РНА. Невыплата РНА владельцу жилищной помощи не является нарушением договора аренды. Владелец не имеет права расторгнуть договор найма жилья за неуплату платежа РНА за помощь на жилье.
- e. Владелец не имеет права брать или принимать, от семьи или из любого другого источника, какие-либо платежи за аренду единицы жилья в дополнение к арендной плате, выплачиваемой владельцу. Арендная плата включает в себя все жилищные услуги, техническое обслуживание, коммунальные услуги и бытовую технику, которые должны предоставляться и оплачиваться владельцем в соответствии с договором аренды. Арендная плата для владельца не включает плату за услуги, не связанные с проживанием, такие как питание, мебель или вспомогательные услуги, предоставляемые владельцем.
- f. Владелец обязан немедленно вернуть арендатору излишки арендной платы.

6. Прочие сборы и платежи

- a. За исключением семей, получающих помощь PBV в жилых комплексах с обслуживанием (см. пункт b. ниже), владелец не может требовать от арендатора или членов семьи оплаты за питание или вспомогательные услуги, которые могут быть предоставлены владельцем. Неуплата таких платежей не является основанием для расторжения договора аренды.
- b. В жилых комплексах с обслуживанием, получающих помощь на основе проекта, владелец может брать плату за питание или вспомогательные услуги с жильцов, членов семьи или с тех и других. Любая такая плата должна быть указана в договоре аренды. Эти платежи не могут быть включены в арендную плату владельца, равно как и стоимость питания и вспомогательных услуг не может быть включена в расчет разумной арендной платы. Неуплата таких платежей является основанием для расторжения договора аренды собственником в жилых комплексах с обслуживанием.
- c. Владелец не имеет права брать с арендатора дополнительные суммы за предметы, обычно включаемые в арендную плату в данном населенном пункте или предоставляемые без дополнительной платы не получающим субсидии арендаторам в данном помещении.

7. Эксплуатационные, коммунальные и прочие услуги

- a. Эксплуатация
 - (1) Владелец обязан содержать жилье и помещения в соответствии с HQS.
 - (2) Обслуживание и замена (включая перепланировку) должны производиться в соответствии со стандартной практикой для данного здания, установленной владельцем.
- b. Коммунальные услуги и бытовая техника
 - (1) Владелец должен предоставить все коммунальные услуги, необходимые для соблюдения HQS.

- (2) Владелец не несет ответственности за нарушение HQS, вызванное неспособностью арендатора:
 - (a) Оплатить любые коммунальные услуги, которые должны быть оплачены арендатором.
 - (b) Предоставить и обслуживать любые бытовые приборы, которые должны быть предоставлены арендатором.
- c. Ущерб со стороны семьи. Владелец не несет ответственности за нарушение HQS из-за повреждений сверх нормального износа, причиненных любым членом семьи или гостем.
- d. Жилищные услуги. Собственник должен обеспечить все жилищные услуги, как согласовано в договоре аренды.

8. Прекращение аренды владельцем

- a. Требования. Владелец может расторгнуть договор аренды только в соответствии с условиями договора и требованиями HUD.
- b. Основания. В течение срока аренды (первоначальный срок аренды или любой продленный срок) владелец может прекратить аренду только по причине:
 - (1) Серьезного или неоднократного нарушения условий аренды;
 - (2) Нарушения федерального, государственного или местного законодательства, которое налагает обязательства на арендатора в связи с размещением или использованием квартиры и помещения;
 - (3) Преступной деятельности или злоупотребления алкоголем (как указано в пункте c); или
 - (4) Другим уважительным причины (как указано в пункте d).
- c. Криминальная деятельность или злоупотребление алкоголем
 - (1) Собственник может расторгнуть договор аренды в течение срока аренды, если какой-либо член семьи, гость или другое лицо, находящееся под контролем жильца, совершит любой из следующих видов преступной деятельности:
 - (a) Любая преступная деятельность, которая угрожает здоровью или безопасности или праву на беспрепятственное пользование помещениями других жителей (включая персонал, управляющий имуществом, проживающий в помещении);
 - (b) Любая преступная деятельность, которая угрожает здоровью или безопасности или праву на мирное пользование своим жильем лиц, проживающих в непосредственной близости от помещения;
 - (c) Любая насильственная преступная деятельность на территории или рядом с ней; или
 - (d) Любая преступная деятельность, связанная с наркотиками, на территории или рядом с ней.
 - (2) Владелец может прекратить аренду в течение срока действия договора аренды, если любой член семьи:
 - (a) Бежит с целью избежать судебного преследования, заключения под стражу или содержания под стражей после осуждения за преступление или попытку совершить преступление, которое является фелонией по законам места, из которого бежит лицо, или, в случае штата Нью-Джерси, является крупным проступком; или
 - (b) Нарушает условия испытательного срока или условно-досрочного освобождения в соответствии с федеральным законодательством или законодательством штата.
 - (3) Владелец может прекратить аренду за преступную деятельность члена домохозяйства в соответствии с настоящим разделом, если владелец установит, что член домохозяйства совершил преступную деятельность, независимо от того, был ли член домохозяйства арестован или осужден за такую деятельность.

(4) Владелец может расторгнуть договор аренды в течение срока действия договора, если кто-либо из членов семьи злоупотребляет алкоголем, что угрожает здоровью, безопасности или праву на мирное пользование помещением другими жильцами.

d. Другие уважительные причины для прекращения аренды

(1) В течение первоначального срока аренды другой уважительной причиной для прекращения аренды должно быть то, что семья сделала или не сделала.

(2) В течение первоначального срока аренды или в течение любого срока продления другие уважительные причины включают:

(a) Беспокойство соседей,

(b) Уничтожение имущества, или

(c) Привычки, связанные с проживанием или ведением домашнего хозяйства, которые наносят ущерб объекту или помещению.

(3) По истечении первоначального срока аренды к уважительным причинам относится отказ арендатора принять предложение владельца о новом договоре аренды или его пересмотре.

e. Автоматическое продление срока действия договора аренды

Несмотря на то, что договор аренды автоматически продлевается (на последующие определенные сроки или на неопределенный срок, как это предусмотрено договором), владелец может расторгнуть договор аренды по уважительной причине.

f. Защита жертв домашнего насилия, насилия на свиданиях, сексуального насилия или.

(1) Цель: Этот раздел включает средства защиты жертв домашнего насилия, насилия на свиданиях, сексуального насилия или преследования в соответствии с подзаголовком N Закона о насилии в отношении женщин от 1994 г. с поправками (кодифицировано с поправками в 42 U.S.C. 14043e и след.) (VAWA) и имплементационные правила 24 CFR, часть 5, подраздел L.

(2) Противоречие с другими положениями: В случае любого противоречия между этим положением и любыми другими положениями, включенными в Часть C договора HAP, это положение имеет преимущественную силу.

(3) Влияние на другие средства защиты: Ничто в этом разделе не должно толковаться как заменяющее любое положение любого федерального, государственного или местного закона, который обеспечивает большую защиту, чем этот раздел, для жертв домашнего насилия, насилия на свиданиях, сексуального насилия или преследования.

(4) Определение: Используемые в этом разделе термины «реальная и неминуемая угроза», «аффилированное лицо», «раздвоение», «насилие на свиданиях», «домашнее насилие», «сексуальное насилие» и «преследование» определены в правилах HUD в 24 CFR, часть 5, подраздел L. Термины «Домашнее хозяйство» и «Другое лицо, находящееся под контролем арендатора» определены в 24 CFR, часть 5, подраздел A.

(5) Форма уведомления и сертификации VAWA: РНА должно предоставить арендатору «Уведомление о правах на владение в соответствии с VAWA» и форму подтверждения, описанную в соответствии с 24 CFR 5.2005(a)(1) и (2).

(6) Защита жертв домашнего насилия, насилия на свиданиях, сексуального насилия или преследования:

(a) Арендодатель или РНА не будут отказывать в приеме, отказывать в помощи, прекращать участие в программе или выселять арендатора на основании или в результате того, что арендатор является или был жертвой домашнего насилия, насилия на свидании, сексуального нападения или преследования, если в остальном арендатор удовлетворяет требованиям для приема, помощи, участия или заселения. 24 CFR 5.2005(b)(1).

(b) Арендатору не может быть отказано в праве на аренду или заселение только на основании преступной деятельности, совершенной членом домохозяйства Арендатора или любым гостем или другим лицом, находящимся под контролем Арендатора, если преступная деятельность непосредственно связана с домашним насилием, насилием на свидании, сексуальным нападением или преследованием, и Арендатор или аффилированное лицо Арендатора является жертвой или угрожаемой жертвой домашнего насилия, насилия на свидании, сексуального нападения или преследования. 24 CFR 5.2005(b)(2).

(c) Инцидент или инциденты фактического или угрожающего насилия в семье, насилия на свидании, сексуального нападения или преследования не будут рассматриваться как серьезные или неоднократные нарушения условий аренды со стороны жертвы или угрожающей жертвы инцидента. Это также не может быть истолковано как другая "уважительная причина" для прекращения права аренды, найма или проживания такой жертвы или угрожаемой жертвы. 24 CFR 5.2005(c)(1) и (c)(2).

(7) Соблюдение судебных постановлений: Ничто в настоящем Дополнении не ограничивает полномочия арендодателя, если он уведомлен об этом постановлением суда, выполнять постановление суда в отношении прав доступа или контроля над имуществом (включая постановления о гражданской защите, выданные для защиты жертвы домашнего насилия, насилия на свидании, сексуального нападения или преследования) или в отношении распределения или владения имуществом между членами семьи арендатора. 24 CFR 5.2005(d)(1).

(8) Нарушения, не основанные на домашнем насилии, насилии на свиданиях, сексуальном насилии или преследовании: Ничто в этом разделе не должно быть истолковано как ограничение любых иных доступных полномочий Арендодателя на выселение или управления государственным жильем на прекращение помощи Арендатору за любое нарушение, не основанное на акте домашнего насилия, насилия на свиданиях, сексуальном насилии или преследовании. в отношении Арендатора или Аффилированного лица Арендатора. Однако арендодатель или РНА не будут подвергать арендатора, который является или был жертвой домашнего насилия, насилия на свиданиях, сексуального насилия или преследования, более строгим стандартом, чем другие арендаторы, при принятии решения о выселении или прекращении помощи. 24 CFR 5.2005(d)(2).

(9) Реальные и неминуемые угрозы:

(a) Ничто в этом разделе не будет истолковано как ограничение полномочий Арендодателя по выселению Арендатора, если Арендодатель может продемонстрировать, что «фактическая и неминуемая угроза» другим арендаторам или тем, кто работает в объекте или оказывает услуги в нем, будет иметь место, если Арендатор или законных жильцов не выселяют. В этом контексте слова, жесты, действия или другие признаки будут рассматриваться как реальная и неминуемая угроза, если они соответствуют следующим стандартам для реальной и непосредственной угрозы: «Реальная и неминуемая угроза» относится к физической опасности, которая является реальной, может произойти в ближайшие сроки и может привести к смерти или серьезным телесным повреждениям. При определении того, будет ли человек представлять реальную и непосредственную угрозу, необходимо учитывать следующие факторы: продолжительность риска, характер и тяжесть потенциального вреда, вероятность наступления потенциального вреда и продолжительность времени до наступления потенциального вреда. 24 CFR 5.2005(d)(3).

(b) При наличии реальной и непосредственной угрозы выселение должно применяться только в том случае, если не существует других мер, которые можно было бы предпринять для снижения или устранения угрозы, включая, в частности, перевод жертвы в другое помещение, запрет на въезд правонарушителя на территорию объекта, обращение в правоохранительные органы для усиления присутствия полиции, разработку других планов по обеспечению безопасности объекта или обращение за другими средствами правовой защиты для предотвращения действий правонарушителя в связи с угрозой. Ограничения, обусловленные соображениями общественной безопасности, не могут быть основаны на стереотипах, а должны учитывать конкретные опасения отдельных жителей. 24 CFR 5.2005(d)(4).

(10) Экстренная передача: Арендатор, ставший жертвой домашнего насилия, насилия на свидании, сексуального нападения или преследования, может попросить об экстренном переводе в соответствии с планом РНА по экстренному переводу. 24 CFR 5.2005(e). План экстренной передаче РНА, который должен предоставляться по запросу, должен:

(a) Включать строгие меры по обеспечению конфиденциальности, чтобы РНА не раскрывало местонахождение жилой единицы арендатора лицу, совершившему или угрожающему совершить акт домашнего насилия, насилия на свидании, сексуального нападения или преследования в отношении арендатора;

(b) Предоставить жертве приоритет на получение следующей доступной возможности продолжения помощи на основе аренды жилья, если жертва проживает в единице PBV в течение одного года или более. 24 CFR 983.261;

(c) Описать политику или усилия, которые РНА предпримет, если жертва проживает в квартире менее одного года, или жертва стремится переехать раньше, чем будет доступен ваучер на аренду.

(d) В случае перевода, при котором арендатор не будет считаться новым заявителем, РНА должен обеспечить, чтобы запрос на экстренный перевод получал, как минимум, любой применимый дополнительный приоритет, который уже предоставляется другим типам запросов на экстренный перевод. Для случаев перевода, когда арендатор будет считаться новым заявителем, план должен включать политику оказания помощи арендатору при таком переводе.

(11) Бифуркация С учетом любых требований или процедур расторжения договора аренды, предусмотренных федеральным законодательством, законодательством штата или местным законодательством, если какой-либо член домохозяйства Арендатора совершает преступные действия, непосредственно связанные с бытовым насилием, насилием на свидании, сексуальным нападением или преследованием, Арендодатель может "раздвоить" Договор аренды, или исключить этого члена Домохозяйства из Договора аренды, независимо от того, является ли этот член Домохозяйства лицом, подписавшим Договор аренды, с целью выселения, удаления или прекращения прав на проживание этого члена Домохозяйства без выселения, удаления или иного наказания жертвы преступной деятельности, которая также является арендатором или законным жильцом. Такое выселение, перемещение, прекращение прав на проживание или прекращение помощи должно осуществляться в соответствии с процедурами, предусмотренными федеральным, государственным и местным законодательством для прекращения аренды или помощи в рамках программы ваучеров на выбор жилья. 24 CFR 5.2009(a). Если арендодатель раздваивает договор аренды, чтобы выселить, лишить или прекратить оказание помощи члену домохозяйства, и этот член домохозяйства является единственным арендатором, имеющим право на получение помощи, арендодатель должен предоставить всем оставшимся арендаторам или жильцам период в 30 календарных дней с даты раздвоения договора аренды, чтобы:

(a) Установить право на участие в той же покрываемой жилищной программе, по которой выселяемый или прекращающий аренду жилец получал помощь на момент разделения аренды;

(b) Установить право на получение помощи в рамках другой жилищной программы; или;

(c) Найти альтернативное жилье.

(12) Распад семьи: Если распад семьи произошел в результате домашнего насилия, насилия на свидании, сексуального нападения или преследования, РНА может предложить пострадавшему возможность продолжать получать помощь на основе аренды жилья.

(13) Переезд с постоянной помощью: Государственное жилищное агентство не может прекратить оказание помощи семье или члену семьи, выезжающему из квартиры в нарушение условий договора аренды, с предварительным уведомлением или без такового, если:

(a) Переезд был необходим для защиты здоровья или безопасности семьи или члена семьи, который является или стал жертвой домашнего насилия, насилия на свидании, сексуального нападения или преследования; и

(b) Семья или член семьи обоснованно полагает, что ему или ей угрожает неминуемый вред от дальнейшего насилия, если он или она останется в жилом помещении. Однако любой член семьи, ставший жертвой сексуального нападения, произошедшего в помещении в течение 90 календарных дней, предшествовавших переезду или просьбе о переезде семьи, не обязан считать, что ему угрожает неминуемый вред от дальнейшего насилия, если он останется в жилом помещении. 24 CFR 983.261.

(15) Конфиденциальность:

(a) Арендодатель сохраняет в строгой тайне любую информацию, которую Арендатор (или лицо, действующее от имени Арендатора) предоставляет Арендодателю относительно случаев бытового насилия, насилия на свидании, сексуального нападения или преследования, включая тот факт, что Арендатор является жертвой бытового насилия, насилия на свидании, сексуального нападения или преследования.

(b) Арендодатель не должен позволять лицам, оказывающим помощь от его имени, или лицам, находящимся в его штате, иметь доступ к конфиденциальной информации, за исключением случаев, когда Арендодатель прямо разрешает этим лицам иметь доступ к такой информации в соответствии с действующим федеральным, государственным или местным законодательством.

(c) Арендодатель не должен вносить конфиденциальную информацию в какую-либо общую базу данных или раскрывать такую информацию какому-либо другому юридическому или физическому лицу, за исключением случаев, когда раскрытие информации происходит по письменному запросу или с письменного согласия физического лица в рамках ограниченного по времени освобождения; требуется для использования в процессе выселения; или требуется в соответствии с действующим законодательством.

g. Выселение в судебном порядке. Владелец может выселить арендатора только в судебном порядке.

h. Уведомление владельца о наличии оснований

- (1) В начале или до начала судебного процесса по выселению арендатора владелец обязан направить арендатору уведомление, в котором указываются основания для прекращения аренды. Это уведомление может быть включено в любое уведомление о выселении владельца или совмещено с ним.
- (2) Владелец должен передать РНА копию любого уведомления о выселении одновременно с уведомлением арендатора.
- (3) Уведомление о выселении означает уведомление о необходимости освободить помещение, жалобу или другое первоначальное заявление, используемое для начала процесса выселения в соответствии с государственным или местным законодательством.

9. Прекращение помощи со стороны РНА

РНА может прекратить помощь семье по любым основаниям, разрешенным в соответствии с требованиями HUD. Если РНА прекращает помощь семье по программе, договор аренды автоматически прекращается.

10. Аренда: Отношение к договору НАР

Если договор НАР прекращает свое действие по какой-либо причине, аренда прекращается автоматически.

После расторжения или истечения срока действия договора НАР без продления каждая семья, получающая помощь по договору, может принять решение использовать свою помощь, чтобы остаться в том же проекте, если жилье семьи соответствует требованиям инспекции, арендная плата за жилье является разумной, и семья оплачивает свою обязательную долю арендной платы и сумму, если таковая имеется, на которую арендная плата за жилье (включая сумму за коммунальные услуги на основе арендатора) превышает применимый стандарт оплаты.

11. Право семьи на переезд

- a. Семья может расторгнуть договор аренды в любое время после первого года проживания. Семья должна заблаговременно направить владельцу письменное уведомление о намерении освободить квартиру (с копией в РНА) в соответствии с договором аренды. Если семья решила расторгнуть договор аренды таким образом, РНА должна предложить семье возможность получения помощи в аренде жилья в соответствии с требованиями HUD.
- b. Прежде чем направить уведомление о расторжении договора аренды в соответствии с пунктом а, семья должна сначала обратиться в РНА с просьбой об оказании помощи в аренде жилья на условиях найма, если семья желает переехать с продолжением оказания помощи. Если при расторжении договора об

оказании помощи на основе аренды жилья она не будет предоставлена немедленно, РНА предоставит семье приоритет на получение следующей доступной возможности получения помощи на основе аренды жилья.

12. Страховой депозит

- a. Владелец может взыскать с арендатора гарантийный депозит. (Однако РНА может запретить владельцу взимать гарантийный депозит в размере, превышающем практику частного рынка, или в размере, превышающем суммы, взимаемые владельцем с жильцов, не получающих помощь.)
- b. Когда семья покидает договорную единицу, владелец, в соответствии с законодательством штата и местными законами, может использовать гарантийный депозит, включая проценты по нему, в качестве возмещения любой невыплаченной арендатором арендной платы, любого ущерба, нанесенного единице, или любых других сумм, которые арендатор должен по договору аренды.
- c. Владелец должен предоставить арендатору список всех предметов, взимаемых с залога, и сумму каждого предмета. После вычета суммы, если таковая имеется, использованной для возмещения расходов владельцу, владелец должен незамедлительно возместить всю сумму неиспользованного остатка арендатору.
- d. Если гарантийный депозит недостаточен для покрытия сумм, которые арендатор должен по договору аренды, владелец может взыскать остаток с арендатора.

13. Запрет дискриминации

В соответствии с применимыми законами о недискриминации и равных возможностях, законодательными актами, исполнительными распоряжениями и постановлениями владелец не должен дискриминировать какое-либо лицо по признаку расы, цвета кожи, религии, пола (включая сексуальную ориентацию и гендерную идентичность), национального происхождения, возраста, семейного положения, статус или инвалидность в связи с арендой.

Право на участие в программах HUD должно быть предоставлено независимо от фактической или предполагаемой сексуальной ориентации, гендерной идентичности или семейного положения.

14. Конфликт с другими положениями аренды

- a. Условия дополнительного соглашения об аренде устанавливаются HUD в соответствии с федеральными законами и постановлениями в качестве условия федеральной помощи арендатору и семье арендатора в рамках ваучерной программы Раздела 8.
- b. В случае любого противоречия между положениями приложения об аренде, как того требует HUD, и любыми другими положениями договора аренды или любого другого соглашения между владельцем и арендатором, требования приложения об аренде, требуемого HUD, имеют преимущественную силу.

15. Изменения в договоре аренды и арендной плате

- a. Арендатор и владелец не могут вносить какие-либо изменения в дополнение к договору аренды. Однако если арендатор и владелец соглашаются на какие-либо другие изменения в договоре аренды, эти изменения должны быть оформлены в письменном виде, и владелец должен немедленно передать РНА копию таких изменений. Договор аренды, включая любые изменения, должен соответствовать требованиям дополнения к договору аренды.
- b. Владелец должен заблаговременно уведомить РНА о любом предполагаемом изменении условий аренды, регулирующих распределение обязанностей арендатора и владельца по оплате коммунальных услуг. Такие изменения могут быть внесены только с разрешения РНА и в соответствии с условиями договора аренды, касающимися его изменения. РНА должна заново определить разумную арендную плату в соответствии с требованиями HUD на основании любых изменений в распределении ответственности за коммунальные услуги между собственником и арендатором, и заново определенная разумная арендная плата должна использоваться при расчете арендной платы для собственника с даты вступления изменений в силу.

16. Письменные уведомления

Любое уведомление по договору аренды, направляемое арендатором владельцу или владельцем арендатору, должно быть сделано в письменной форме.

17. Определения

Контрактная единица. Жилищная единица, арендуемая арендатором с помощью программы.

Исключаемое подразделение. Договорная единица в многоквартирном доме, не учитываемая при расчете лимита помощи PBV на здание (25 единиц или 25% единиц в проекте, в зависимости от того, что больше) (см. 24 CFR § 983.56(b)).

Семья. Лица, которые могут проживать в данном объекте, получая помощь в рамках программы.

Договор НАР. Договор о выплате помощи на жилье между РНА и владельцем. РНА выплачивает владельцу платежи за жилищную помощь в соответствии с договором НАР.

Хозяйство. Лица, которые могут проживать в договорной единице. В состав домохозяйства входит семья и любой помощник, одобренный РНА. (Помощник с проживанием - это лицо, проживающее в квартире для оказания необходимых вспомогательных услуг члену семьи, являющемуся инвалидом).

Стандарты качества жилья (HQS). Минимальные стандарты качества HUD для жилья, получающего помощь в рамках программы PBV раздела 8.

HUD. Министерство жилищного строительства и городского развития США.

Требования HUD. Требования HUD к программе PBV Раздела 8. Требования HUD издаются штаб-квартирой HUD в виде нормативных актов уведомлений из Федерального регистра или других обязательных программных директив. Данное Дополнение к договору аренды должно интерпретироваться и применяться в соответствии с требованиями HUD.

Аренда. Письменное соглашение между владельцем и арендатором о сдаче договорной единицы в аренду арендатору. В договор аренды включено дополнение к договору аренды, предписанное HUD.

РНА. Агентство по вопросам жилья.

Помещения. Здание или комплекс, в котором находится контрактная единица, включая общие зоны и территорию.

Программа. Программа проектных ваучеров раздела 8.

Арендная плата владельцу. Общая ежемесячная арендная плата, подлежащая уплате владельцу за договорную единицу. Арендная плата владельцу представляет собой сумму части арендной платы, выплачиваемой арендатором, плюс выплата РНА владельцу в качестве жилищной помощи.

Раздел 8 Раздел 8 Закона США о жилищном строительстве 1937 года (42 Кодекс США 1437f).

Арендатор. Член семьи (или члены), который арендует квартиру у владельца.