

Заява OMB щодо витрати часу. Часові витрати на збір цієї інформації складуть приблизно 0,25 години, включно з часом на збір, перевірку й звітування про дані. Інформація збирається згідно з параграфом 24 CFR 983.256(b)(3), за яким угода про оренду між власником і орендарем повинна включати додаток про оренду житла HUD. Гарантії конфіденційності не надаються в рамках такого збору. Надсилайте коментарі щодо цього приблизного часу або будь-якого іншого аспекту цього збору інформації, включно з пропозиціями щодо зменшення цього часу, в Офіс житла для індіанців і громадських програм Міністерства житлового будівництва й міського розвитку США, Вашингтон, округ Колумбія, 20410. HUD не може проводити або спонсорувати збір інформації, якщо він не має дійсного контрольного номера, і особа не зобов'язана відповідати в такому випадку.

Повідомлення про конфіденційність Міністерство житлового будівництва й міського розвитку США (HUD) уповноважене збирати інформацію, затребувану в цій формі згідно з 24 CFR 983.256(b)(3). Інформація використовується для надання допомоги в рамках ваучерної програми Розділ 8 PBV у вигляді грошової допомоги на оренду житла. Інформація, яка дозволяє встановити особу (PII), що збирається в цій формі, не зберігається й не отримується в системі обліку.

Інструкції з використання додатка про оренду.

Цей додаток про оренду використовується у ваучерній програмі (PBV) Розділ 8. У рамках програми HUD надає фінансування установі забезпечення соціальним житлом (РНА) для субсидування оренди житла від імені родин, які відповідають критеріям. Основними нормами, що регулюють цю програму, є Зведення федеральних норм 24, розділ 983 (24 Code of Federal Regulations Part 983).

Додаток про оренду має дві частини:

Частина А: Інформація про оренду (форми, у яких вводяться дані). Див. інструкції до кожного розділу.
Частина В. Додаток про оренду (у цій частині дані не вводяться).

Як заповнювати частину А (інструкції до кожного розділу):

Розділ 2. Орендар

Уведіть повне ім'я та прізвище орендаря.

Розділ 3. Одиниця, на яку укладається угода

Уведіть адресу житлової одиниці, включно з номером квартири, якщо є.

Розділ 4. Члени домогосподарства

Уведіть повні імена й прізвища всіх схвалених РНА членів домогосподарства. Зазначте, чи будь-яка така особа є схваленою РНА особою, яка проживатиме в житловій одиниці для допомоги родичу, який має обмежені можливості.

Розділ 5. Початковий строк оренди

Уведіть дати початку й кінця початкового строку оренди. Початковий строк оренди повинен складати принаймні один рік. 24 CFR § 983.256(f).

Розділ 6. Початковий орендний платіж власнику

Уведіть суму щомісячного орендного платежу власнику під час початкового строку оренди.

Розділ 7. Початковий орендний платіж

Уведіть суму початкового щомісячного орендного платежу орендаря.

Розділ 8. Грошова допомога на оренду житла

Уведіть початкову суму щомісячної грошової допомоги на оренду житла.

Розділ 9. Комунальні послуги та прилади

В угоді про оренду має бути вказано, які комунальні послуги та прилади повинні забезпечуватися власником, а які — орендарем. Заповніть розділ 9, щоб зазначити, хто несе відповідальність за надання або оплату комунальних послуг і приладів.

Попередні версії цього документа є застарілими

Частина А Додатка про оренду

(Уведіть усі дані в частину А).

1. Зміст Додатка про оренду

Цей Додаток про оренду має дві частини:

Частина А: Інформація про оренду

Частина В: Додаток про оренду

2. Орендар

3. Одиниця, на яку укладається угода

4. Домогосподарство

У житловій одиниці можуть проживати наступні особи. Інші особи не можуть бути додані в домогосподарство без наявності попереднього письмового схвалення власника й РНА.

5. Початковий строк оренди

Дата початку початкового строку оренди (мм/дд/рррр): _____

Дата кінця початкового строку оренди (мм/дд/рррр): _____

6. Початковий орендний платіж власнику

Сума початкового орендного платежу власнику: \$ _____

7. Початковий орендний платіж

Сума початкового орендного платежу орендаря: \$ _____ на місяць. Сума орендного платежу орендаря може змінюватися установою РНА під час строку оренди згідно з вимогами HUD.

8. Початкова грошова допомога на оренду житла

На початку строку дії угоди про надання грошової допомоги на оренду житла (НАР) сума платежу власнику в рамках допомоги на оренду житла від установи РНА складає \$ _____ на місяць. Сума платежу власнику в рамках щомісячної грошової допомоги на оренду житла від РНА може змінюватися протягом строку дії угоди НАР згідно з вимогами HUD.

Попередні версії цього документа є застарілими

Форма HUD 52530.c
(04/2023)
Стор. 2 із 12

9. Комунальні послуги та прилади

Власник повинен забезпечити надання наведених нижче комунальних послуг і приладів, чи оплату за них, за наявності позначки «О». Орендар повинен забезпечити надання наведених нижче комунальних послуг і приладів, чи оплату за них, за наявності позначки «Т». Якщо нижче не зазначене інше, власник повинен здійснювати оплату за всі комунальні послуги й прилади, надані власником.

Позиція	Зазначте тип палива			Оплачує	
Опалення	<input type="checkbox"/> Природний газ	<input type="checkbox"/> Газ у балонах	<input type="checkbox"/> Нафтопродукти або електропостачання	<input type="checkbox"/> Вугілля або інше	
Приготування їжі	<input type="checkbox"/> Природний газ	<input type="checkbox"/> Газ у балонах	<input type="checkbox"/> Нафтопродукти або електропостачання	<input type="checkbox"/> Вугілля або інше	
Водяне опалення	<input type="checkbox"/> Природний газ	<input type="checkbox"/> Газ у балонах	<input type="checkbox"/> Нафтопродукти або електропостачання	<input type="checkbox"/> Вугілля або інше	
Інше електропостачання					
Вода					
Каналізація					
Вивезення сміття					
Кондиціонування повітря					
					Забезпечує
Холодильник					
Плита/мікрохвильова піч					
Інше (укажіть)					

Я/ми, особи, які підписалися, засвідчуємо в рамках відповідальності за надання свідомо неправдивих свідчень, що інформація, надана вище, є правдивою та правильною. ПОПЕРЕДЖЕННЯ. Будь-яка особа, яка свідомо робить неправдиву заяву або надає неправдиве свідчення, несе кримінальну та/або цивільну відповідальність, включно з можливістю ув'язнення строком до 5 років, штрафами, а також цивільно-правовою та адміністративною відповідальністю. (18 U.S.C. §§ 287, 1001, 1010, 1012; 31 U.S.C. §3729, 3802).

Підписи:

Власник

Друковане/написане друкованими літерами ім'я та прізвище власника

Підпис

Друковане/написане друкованими літерами ім'я та звертання до особи, яка підписалася

Дата

Орендар

Друковане/написане друкованими літерами ім'я та прізвище представника родини

Підпис

Друковане/написане друкованими літерами ім'я та прізвище представника родини

Дата

Попередні версії цього документа є застарілими

Форма HUD 52530.c
(04/2023)
Стор. 3 із 12

Частина В Додатка про оренду

1. Ваучерна програма (PBV) Розділ 8

- a. Власник передає орендарю в оренду зазначену в угоді житлову одиницю для проживання родини орендаря з отриманням допомоги за програмою Розділ 8 PBV від Міністерства житлового будівництва й міського розвитку США (HUD).
- b. Власник уклав угоду про надання грошової допомоги на оренду житла (угода НАР) з установою забезпечення соціальним житлом (РНА) в рамках програми PBV. Згідно з угодою НАР установа РНА здійснюватиме виплату власнику платежів у рамках грошової допомоги на оренду житла задля допомоги орендарю в оренді житлової одиниці у власника.

2. Оренда

- a. Власник надав РНА копію угоди про оренду, включно з виправленнями, узгодженими між власником і орендарем. Власник засвідчує, що умови оренди відповідають вимогам HUD і угода про оренду включає додаток про оренду.
- b. Орендар має право примусово застосувати додаток про оренду проти власника. У разі наявності конфлікту між додатком про оренду й іншими положеннями оренди, формулювання, наведені в додатку про оренду, мають переважну силу.

3. Використання житлової одиниці, на яку укладається угода

- a. Протягом строку оренди родина проживатиме в житловій одиниці, на яку укладається угода, за умови отримання допомоги в рамках програми PBV.
- b. Склад домогосподарства повинен бути схвалений РНА. Родина повинна негайно інформувати РНА про народження, всиновлення або призначення судом опікунства над дітьми. Інші особи не можуть бути додані в домогосподарство без наявності попереднього письмового схвалення власника й РНА.
- c. Житлова одиниця, на яку укладено угоду, може використовуватися для проживання лише схваленими РНА членами домогосподарства. Житлова одиниця повинна бути єдиним місцем проживання родини. Члени домогосподарства можуть займатися законною діяльністю, спрямованою на отримання доходу, якщо така діяльність є другорядною відносно основної мети використання житлової одиниці, що передбачає проживання членів родини.
- d. Орендар не може передавати житлову одиницю в оренду або суборенду.
- e. Орендар не може переуступати права на оренду або передавати права на житлову одиницю.

4. Орендний платіж власнику

- a. Сума початкового й уточненого орендного платежу власнику визначається згідно з вимогами HUD.
- b. Протягом строку оренди (включно з початковим і подовженим строком оренди) сума орендного платежу власнику в жодному разі не може перевищувати:
 - (1) обґрунтованої вартості оренди житлової одиниці згідно з останніми оцінками або уточненнями РНА у відповідності до вимог HUD; або
 - (2) суми оренди, що нараховується власником за житло такого ж типу в його нерухомості без надання соціальної допомоги.

5. Виплати від родини власнику

- a. Сума орендного платежу орендаря являє собою частину щомісячного орендного платежу власнику, що виплачується родиною. РНА визначає суму орендного платежу орендаря згідно з вимогами HUD. Усі зміни суми орендного платежу набувають чинності на дату, зазначену в повідомленні від РНА на адресу родини й власника.
- b. Щомісяця РНА здійснюватиме виплату грошової допомоги на оренду житла власнику від імені родини згідно з угодою НАР. Сума такої щомісячної допомоги визначатиметься РНА згідно з вимогами HUD щодо оренди за програмою PBV Розділ 8.
- c. Щомісячна допомога на оренду житла зраховується для здійснення виплати щомісячного орендного платежу власнику за житлову одиницю, на яку укладається угода.
- d. Орендар не несе відповідальності за виплату власнику частини орендного платежу, що компенсується за рахунок допомоги на оренду житла від РНА в рамках угоди НАР між власником і РНА. Невиплата власнику з боку РНА платежів у рамках грошової допомоги на оренду житла не є порушенням умови оренди. Власник не може розірвати угоду про оренду через невивплату платежів у рамках грошової допомоги на оренду житла з боку РНА.
- e. Власник не може нараховувати або приймати, від родини або з будь-яких інших джерел, будь-які платежі за оренду житлової одиниці на додаток до суми орендного платежу власнику. Орендний платіж власнику включає всі послуги, що стосуються житла, обслуговування, комунальні послуги та прилади, які надає та оплачує власник згідно з угодою про оренду. Орендний платіж власнику не включає витрати на послуги, не пов'язані з житлом, як-от харчування, меблі або допоміжні послуги, які надаються власником.
- f. Власник повинен негайно повернути всі надлишкові суми, виплачені в рамках орендного платежу, орендарю.

6. Інші виплати й витрати

- a. За винятком родин, які отримують допомогу PBV в установах проживання з доглядом (див. параграф b. нижче), власник не може вимагати від орендаря або членів родини оплати будь-яких послуг стосовно харчування або допоміжних послуг, які можуть надаватися власником. Невиплата будь-яких таких платежів не є підставою для розірвання угоди про оренду.
- b. В установах проживання з доглядом, які отримують допомогу в рамках програми, власник може нараховувати орендарям, членам родин або тим та іншим платежі за харчування або допоміжні послуги. Усі такі платежі повинні бути вказані в угоді про оренду. Такі платежі не можуть включатися в суму орендного платежу власнику, також і вартість харчування і допоміжних послуг не можуть включатися в обґрунтовану вартість оренди. Невиплата таких сум є підставою для розірвання власником угоди про оренду житла в установах проживання з доглядом.
- c. Власник не може нараховувати орендарю додаткові виплати за позиції, що зазвичай включаються у вартість оренди на місцевому ринку або надаються без додаткової плати орендарям житлових одиниць, які не отримують субсидій, у його нерухомості.

7. Обслуговування, комунальні й інші послуги

- a. Обслуговування
 - (1) Власник повинен обслуговувати житлову одиницю й нерухомість згідно з HQS.
 - (2) Обслуговування й заміна (включно з косметичним ремонтом) повинні виконуватися згідно зі стандартною процедурою, передбаченою для даної нерухомості власником.
- b. Комунальні послуги та прилади
 - (1) Власник повинен забезпечити наявність усіх комунальних послуг, необхідних для дотримання HQS.

(2) Власник не несе відповідальності за порушення HQS, спричинені тим, що орендар порушує наступні зобов'язання:

(a) Сплачувати за комунальні послуги, які повинні оплачуватися орендарем.

(b) Забезпечувати й обслуговувати всі прилади, які повинні бути надані орендарем.

c. Завдання шкоди родиною. Власник не несе відповідальності за порушення HQS через завдання шкоди, що перевищує нормальне зношування, будь-яким членом домогосподарства або гостем.

d. Житлові послуги. Власник повинен надавати всі житлові послуги, зазначені в угоді.

8. Розірвання угоди про оренду власником

a. Вимоги. Власник може розірвати угоду про оренду лише згідно з умовами оренди й вимогами HUD.

b. Підстави. Протягом строку оренди (початкового й будь-якого подовженого строку оренди) власник може розірвати угоду про оренду лише на наступних підставах:

(1) Серйозне або багатократне порушення умов оренди.

(2) Порушення федерального, місцевого законодавства або законів штату, що стосується обов'язків орендаря щодо проживання в житловій одиниці чи в нерухомості або їх використання.

(3) Злочинна діяльність або зловживання алкоголем (згідно з параграфом c).

(4) Інші обґрунтовані причини (згідно з параграфом d).

c. Злочинна діяльність або зловживання алкоголем

(1) Власник може розірвати угоду про оренду протягом строку дії угоди про оренду, якщо будь-який член домогосподарства, гість або інша особа, яку контролює мешканець, вчиняє будь-яку з наступних злочинних дій:

(a) Будь-яку злочинну діяльність, що загрожує здоров'ю або безпеці, або праву на спокійне використання нерухомості, інших мешканців (включно з персоналом, який здійснює управління власністю та проживає в нерухомості).

(b) Будь-яку злочинну діяльність, що загрожує здоров'ю або безпеці, або праву на спокійне використання свого житла, осіб, які проживають у безпосередній близькості від нерухомості.

(c) Будь-які насильницькі злочинні дії в нерухомості або поблизу від неї.

(d) Будь-які злочинні дії, пов'язані з психоактивними речовинами, у нерухомості або поблизу від неї.

(2) Власник може розірвати угоду про оренду протягом строку її дії, якщо будь-який член домогосподарства вчиняє наступне:

(a) втечу з метою уникнути судового переслідування, тримання під вартою чи ув'язнення після засудження за злочин або замах на вчинення злочину, що є тяжким злочином (фелонією) згідно із законодавством місця, з якого така фізична особа тікає, або, у разі штату Нью-Джерсі, тяжким місдимінором; або

(b) порушення умов умовного засудження чи умовно-дострокового звільнення в рамках федерального законодавства або законодавства штату.

(3) Власник може розірвати угоду про оренду через злочинну діяльність члена домогосподарства згідно з цим розділом, якщо власник дізнається, що член домогосподарства здійснював злочинну діяльність, незалежно від того, чи був такий член домогосподарства взятий під варту або обвинувачений через участь у такій діяльності.

(4) Власник може розірвати угоду про оренду протягом строку дії угоди про оренду, якщо будь-який член домогосподарства зловживає алкоголем, що загрожує здоров'ю, безпеці або здійсненню прав інших мешканців на спокійне користування нерухомістю.

d. Інші обґрунтовані причини розірвання угоди про оренду

(1) Протягом початкового строку оренди іншою обґрунтованою причиною розірвання угоди про оренду може бути щось, що родина зробила або не зробила.

(2) Протягом початкового строку оренди або будь-якого строку подовження інші обґрунтовані причини включають:

(a) Порушення спокою сусідів.

(b) Пошкодження власності.

(c) Спосіб проживання або звички ведення домогосподарства, які спричиняють шкоду житловій одиниці або нерухомості.

(3) Після закінчення початкового строку оренди такі обґрунтовані причини включають нездатність орендаря прийняти запропоновану власником нову або переглянута угоду про оренду.

e. Автоматичне поновлення угоди про оренду

Хоча угода про оренду поновлюється автоматично (на наступні визначені строки або на невизначений строк подовження згідно з умовами угоди про оренду), власник може розірвати угоду про оренду з обґрунтованої причини.

f. Захист жертв домашнього насильства, насильства на побаченнях, насильницьких дій сексуального характеру або нав'язливого переслідування.

(1) Мета: Цей розділ містить інформацію про захист жертв домашнього насильства, насильства на побаченнях, насильницьких дій сексуального характеру або нав'язливого переслідування згідно з пунктом «N» Закону про боротьбу з насильством по відношенню до жінок від 1994 року з доповненнями (включено разом із доповненнями в 42 U.S.C. 14043E та наступ.) (VAWA) і нормами 24 CFR розділ 5, підрозділ L.

(2) Конфлікт з іншими положеннями: У випадку виникнення конфлікту між цим положенням і будь-якими іншими положеннями розділу С угоди НАР це положення має переважну силу.

(3) Вплив на інші засоби захисту: Жодне положення цього розділу не переважає будь-яке положення будь-якого федерального закону, закону штату або місцевого закону, що забезпечує більший захист, ніж цей розділ, для жертв домашнього насильства, насильства на побаченнях, насильницьких дій сексуального характеру або нав'язливого переслідування.

(4) Визначення: У цьому розділі терміни «фактична й безпосередня загроза», «пов'язана особа», «біфуркація», «насильство на побаченнях», «домашнє насильство», «насильницькі дії сексуального характеру» й «нав'язливе переслідування» мають значення, передбачені в нормах HUD в 24 CFR розділ 5, підрозділ L. Терміни «Домогосподарство» й «Інша особа під контролем орендаря» визначені в 24 CFR розділ 5, підрозділ A.

(5) Повідомлення й форма сертифікації VAWA: Установа РНА повинна надати орендарю «Повідомлення про права на проживання в рамках VAWA» та форму сертифікації, описану в 24 CFR 5.2005(a)(1) і (2).

(6) Захист жертв домашнього насильства, насильства на побаченнях, насильницьких дій сексуального характеру або нав'язливого переслідування:

(a) Власник або установа РНА не будуть відмовляти в прийомі чи допомозі, припиняти участь або виселяти орендаря на підставі, або як прямий результат, того факту, що орендар є або був жертвою домашнього насильства, насильства на побаченнях, насильницьких дій сексуального характеру або нав'язливого переслідування, якщо орендар відповідає вимогам щодо прийняття, надання допомоги, участі або проживання. 24 CFR 5.2005(b)(1).

(b) Орендарю не може бути відмовлено в здійсненні прав на оренду або проживання виключно на підставі участі в злочинній діяльності члена домогосподарства орендаря або будь-якого гостя чи іншої особи під контролем орендаря, якщо злочинна діяльність прямо пов'язана з домашнім насильством, насильством на побаченнях, насильницькими діями сексуального характеру або нав'язливим переслідуванням, і орендар або пов'язана з ним особа є жертвою домашнього насильства, насильства на побаченнях, насильницьких дій сексуального характеру або нав'язливого переслідування або отримують погрози вчинення такого насильства щодо них. 24 CFR 5.2005(b)(2).

(c) Випадок або випадки фактичного домашнього насильства, насильства на побаченнях, насильницьких дій сексуального характеру або нав'язливого переслідування або погроз щодо їх вчинення не вважатимуться серйозним або багатократним порушенням умов угоди про оренду жертвою такого випадку або особою, яка отримує такі погрози. Такий випадок або випадки не можуть вважатися іншою «обґрунтованою причиною» розірвання угоди про оренду, припинення оренди або дії прав на проживання такої жертви або особи, яка отримує такі погрози. 24 CFR 5.2005(c)(1) і (c)(2).

(7) Виконання розпоряджень суду: Жодне положення цього додатка не обмежує повноважень власника, у разі наявності розпорядження суду, щодо виконання розпоряджень суду у зв'язку з правами на доступ до власності або її контроль (включно з розпорядженнями про цивільний захист, спрямованими на захист жертв домашнього насильства, насильства на побаченнях, насильницьких дій сексуального характеру або нав'язливого переслідування) або у зв'язку з розподіленням або володінням власністю серед членів домогосподарства орендаря. 24 CFR 5.2005(d)(1).

(8) Порушення, не пов'язані з домашнім насильством, насильством на побаченнях, насильницькими діями сексуального характеру або нав'язливим переслідуванням: Жодне положення цього розділу не вважається таким, що обмежує будь-яке іншим доступне право власника на здійснення виселення або право органу влади на припинення надання допомоги орендарю через будь-яке порушення, не пов'язане з актом домашнього насильства, насильства на побаченнях, насильницькими діями сексуального характеру або нав'язливим переслідуванням, яке вчиняється проти орендаря або особи, пов'язаної з орендарем. Однак власник або установа РНА не будуть застосовувати до орендаря, який є чи був жертвою домашнього насильства, насильства на побаченнях, насильницьких дій сексуального характеру або нав'язливого переслідування, більш суворі стандарти, ніж до інших орендарів, при визначенні того, чи слід здійснити виселення або припинення надання допомоги. 24 CFR 5.2005(d)(2).

(9) Фактична й безпосередня загроза:

(a) Жодне положення цього розділу не може вважатися таким, що обмежує право власника на виселення орендаря, якщо власник здатен продемонструвати наявність «фактичної та безпосередньої загрози» іншим орендарям або робітникам або персоналу, який обслуговує власність, якщо орендар або законний мешканець не будуть виселені. У цьому контексті слова, жести, дії або інші ознаки вважатимуться фактичною та безпосередньою загрозою, якщо вони відповідають наступним стандартам відносно визначення фактичної та безпосередньої загрози: «Фактична й безпосередня загроза» — фізична загроза, яка є реальною, може виникнути негайно та призвести до смерті або важкої фізичної травми. При визначенні того, чи фізична особа є джерелом фактичної та безпосередньої загрози, слід урахувати наступні фактори: тривалість ризику, характер і серйозність потенційної шкоди, ймовірність виникнення потенційної шкоди, а також час до можливого завдання шкоди. 24 CFR 5.2005(d)(3).

(b) Якщо фактична й безпосередня загроза продемонстрована, процедура виселення повинна застосовуватися лише в разі, якщо немає інших заходів, яких можна вжити для зниження або усунення загрози, включно, в тому числі, з переселенням жертви до іншої житлової одиниці, заборонаю кривднику доступу до нерухомості, звертанням до правоохоронних органів задля збільшення присутності поліції, розробкою інших планів забезпечення безпеки в нерухомості або пошуком інших законних засобів захисту для перешкоджання кривднику реалізувати загрозу. Обмеження, пов'язані з громадською безпекою, не можуть базуватися на стереотипах. Навпаки, вони повинні враховувати індивідуальну ситуацію кожного мешканця. 24 CFR 5.2005(d)(4).

(10) Термінове переселення: Орендар, який є жертвою домашнього насильства, насильства на побаченнях, насильницьких дій сексуального характеру або нав'язливого переслідування, може подати запит про термінове переселення згідно з планом негайного переселення РНА. 24 CFR 5.2005(e). План термінового переселення РНА,

який повинен надаватися за запитом, повинен:

- (a) Передбачати суворі заходи збереження конфіденційності, щоб установа РНА не розкривала дані про розташування житла орендаря особі, яка вчинила або погрожувала вчинити акт домашнього насильства, насильства на побаченні, сексуального насильства або нав'язливого переслідування до орендаря.
- (b) Надавати жертві пріоритет щодо отримання наступної наявної можливості продовжити отримувати грошову допомогу на оренду житла за вибором орендаря, якщо він проживає в житловій одиниці за програмою PBV один рік або більше. 24 CFR 983.261.
- (c) Описувати політики або заходи, яких вживатиме РНА, якщо жертва проживала в житловій одиниці менше одного року або жертва бажає переїхати раніше, ніж стане доступним ваучер за вибором орендаря.
- (d) У випадках переселення, коли орендар не вважається новим кандидатом, установа РНА повинна зробити так, щоб запит на термінове переселення отримав, як мінімум, будь-який застосовний додатковий пріоритет, уже наданий запитами про термінове переселення іншого типу. У випадку переселення, коли орендар вважається новим кандидатом, план повинен включати політики надання орендарю допомоги з таким переселенням.

(11) Біфуркація: Згідно з будь-якими вимогами або процедурами розірвання договору оренди, передбаченими федеральним або місцевим законодавством чи законодавством штату, якщо хтось із членів домогосподарства орендаря бере участь у злочинній діяльності, безпосередньо пов'язаній з домашнім насильством, насильством на побаченнях, насильницькими діями сексуального характеру або нав'язливим переслідуванням, власник може здійснити «біфуркацію» угоди про оренду, або вилучити такого члена домогосподарства з угоди про оренду, незалежно від того, чи є такий член домогосподарства підписантом угоди про оренду, з метою виселення, вилучення або припинення прав проживання такого члена родини без виселення, видалення чи іншого покарання жертви злочинної діяльності, якщо вона також є орендарем або законним мешканцем. Таке виселення, вилучення, припинення прав проживання або припинення надання допомоги має набувати чинності згідно з процедурами, визначеними федеральним, місцевим законодавством або законодавством штату щодо розірвання угод про оренду або припинення надання допомоги в рамках ваучерної програми вибору житла. 24 CFR 5.2009(a). Якщо власник виконує біфуркацію угоди про оренду для виселення, вилучення або припинення надання допомоги члену домогосподарства й такий член домогосподарства є єдиним орендарем, який відповідає критеріям отримання допомоги, власник повинен надати всім іншим орендарям або мешканцям 30 календарних днів із дати біфуркації угоди про оренду, щоб:

- (a) визначити відповідність таких осіб критеріям участі в програмі, за якою орендар, щодо якого було вчинено виселення або припинення, отримував допомогу на момент біфуркації угоди про оренду;
- (b) визначити відповідність критеріям участі в іншій відповідній програмі забезпечення житлом; або
- (c) знайти альтернативне житло.

(12) Розірвання родинних відносин: Якщо розірвання родинних відносин є наслідком домашнього насильства, насильства на побаченнях, насильницьких дій сексуального характеру або нав'язливого переслідування, установа РНА може запропонувати жертві можливість продовження отримання грошової допомоги на оренду житла за вибором орендаря.

(13) Переїзд із продовженням надання допомоги: Установа забезпечення соціальним житлом не може припинити надання допомоги родині або члену родини, яка виїжджає з житлової одиниці з порушенням угоди про оренду, з попереднім повідомленням на адресу такої установи або без нього, якщо:

- (a) виїзд був необхідним для захисту здоров'я або безпеки родини або члена родини, який є або був жертвою домашнього насильства, насильства на побаченнях, насильницьких дій сексуального характеру або нав'язливого переслідування; і
- (b) родина або член родини обґрунтовано вважають, що йому або їй загрожує завдання безпосередньої шкоди через подальші насильницькі дії, якщо він або вона залишиться в житлі. Однак будь-який член

родини, який став жертвою насильницьких дій сексуального характеру, що сталися в нерухомості протягом 90-денного календарного періоду, що передував виїзду родини або запиту про переселення, не обов'язково повинен вважати, що він або вона знаходиться під загрозою завдання безпосередньої шкоди через подальші насильницькі дії, якщо він або вона залишиться в житлі. 24 CFR 983.261.

(15) Конфіденційність:

- (a) Власник повинен дотримуватися принципів суворої конфіденційності щодо будь-якої інформації, яку Орендар (або будь-яка особа, яка діє від імені Орендаря) надає Власнику щодо випадків домашнього насильства, насильства на побаченнях, насильницьких дій сексуального характеру або нав'язливого переслідування.
- (b) Власник не повинен дозволяти будь-якій фізичній особі, яка надає допомогу від його імені, або будь-якій особі, яка працює на нього, мати доступ до конфіденційної інформації, якщо відсутній явний дозвіл з боку Власника таким фізичним особам з обґрунтованих причин мати доступ до такої інформації згідно із застосовним федеральним, місцевим законодавством або законодавством штату.
- (c) Власник не повинен вносити конфіденційну інформацію в будь-яку загальну базу даних або розкривати її будь-якій юридичній або фізичній особі, за винятком випадків, і лише у відповідному обсязі, коли таке розкриття здійснюється за письмовим запитом або письмовою згодою фізичної особи на протязі обмеженого часу, потрібне задля здійснення процедури виселення або здійснюється за вимогою застосовного законодавства.

g. Виселення за рішенням суду. Власник може виселити орендаря лише за рішенням суду.

h. Повідомлення від власника про підстави

(1) На початку або до початку судового розгляду справи щодо виселення орендаря власник повинен надати орендарю повідомлення, що вказуватиме підстави розірвання угоди про оренду. Повідомлення може бути включене в повідомлення про виселення від власника або додане до нього.

(2) Власник повинен надати РНА копію будь-якого Повідомлення від власника про виселення одночасно з наданням повідомлення орендарю.

(3) Повідомлення про виселення — це повідомлення про вимогу залишити житло, скарга або інше попереднє клопотання, що використовується задля того, щоб розпочати виселення згідно із законами штату або місцевим законодавством.

9. Припинення надання допомоги з боку РНА

Установа РНА може припинити надання родині допомоги за програмою на будь-яких підставах, дозволених згідно з вимогами HUD. Якщо установа РНА припиняє надання родині допомоги за програмою, угода про оренду розривається автоматично.

10. Угода про оренду. Пов'язаність з угодою НАР

Якщо угода НАР розривається з будь-якої причини, угода про оренду розривається автоматично.

У разі розривання або закінчення угоди НАР без подовження кожна родина, яка отримує допомогу за угодою, має право скористатися допомогою, щоб залишитися в тій самій програмі, якщо житлова одиниця родини відповідає вимогам інспекції, вартість оренди житлової одиниці є обґрунтованою та родина виплачує свою обов'язкову частку орендного платежу й суму, якщо є, на яку вартість оренди житлової одиниці (включно з вартістю комунальних послуг, які отримує орендар) перевищує застосовний стандарт щодо оплати.

11. Право родини на переїзд

- a. Родина має право у будь-який момент розірвати цю угоду про оренду після того, як мине перший рік проживання. Родина повинна заздалегідь надати власнику письмове повідомлення про намір виїхати з житла (а копію надати РНА) згідно з умовами угоди про оренду. Якщо родина вирішує розірвати угоду про оренду таким чином, установа

Попередні версії цього документа є застарілими

Форма HUD 52530.c
(04/2023)
Стор. 10 із 12

РНА повинна запропонувати родині можливість надання грошової допомоги на оренду житла за її вибором згідно з вимогами HUD.

- b. Перш ніж надати повідомлення про розірвання угоди про оренду в рамках параграфу а, родина повинна звернутися до РНА, щоб подати запит про отримання грошової допомоги на оренду житла за її вибором, якщо бажає переїхати, але продовжувати отримувати допомогу. Якщо така допомога не є негайно доступною після розірвання угоди про оренду, установа РНА повинна надати родині пріоритет щодо отримання наступної доступної можливості отримання такої допомоги.

12. Гарантійний депозит

- a. Власник може отримувати гарантійний депозит від орендаря. (Однак установа РНА може заборонити власнику брати гарантійний депозит, сума якого перевищує суми, прийнятні на приватному ринку, або суми, що нараховуються власником орендарям, які не отримують соціальної допомоги).
- b. Якщо родина виїжджає з житлової одиниці, на яку укладається угода, власник, згідно із законами штату й місцевим законодавством, може використати гарантійний депозит, включно з будь-якими відсотками за депозитом, у якості компенсації за будь-який несплачений орендний платіж, що має бути сплачений орендарем, будь-які пошкодження житлової одиниці або будь-які інші суми, які орендар повинен виплатити в рамках угоди про оренду.
- c. Власник повинен надати орендарю перелік усіх позицій, нарахованих на гарантійний депозит, і суму кожного з них. Після вирахування суми, якщо є, що буде застосована для здійснення компенсації на користь власника, власник повинен негайно відшкодувати повну суму невикористаного балансу орендарю.
- d. Якщо суми гарантійного депозиту недостатньо для покриття суми, яку орендар заборгував за угодою про оренду, власник може стягнути баланс з орендаря.

13. Заборона дискримінації

Згідно із застосовними законами про відсутність дискримінації та рівні можливості, статутами, виконавчими актами й нормами, власник не повинен вчиняти дискримінації проти будь-якої особи на підставах раси, кольори шкіри, релігійних вірувань, статі (включно із сексуальною орієнтацією та гендерною ідентичністю), національного походження, віку, сімейного статусу або дієздатності у зв'язку з угодою про оренду. Відповідність критеріям участі в програмах HUD повинна визначатися без урахування фактичної сексуальної орієнтації, гендерної ідентичності або сімейного стану чи припущень щодо них.

14. Конфлікт з іншими положеннями угоди про оренду

- a. Умови, наведені в додатку про оренду, складені HUD згідно з федеральним законодавством і нормами та є умовою надання федеральної допомоги орендарю й родині орендаря за ваучерною програмою Розділ 8 PBV.
- b. У разі виникнення конфлікту між положеннями додатка про оренду, який є вимогою HUD, і будь-яким іншим положенням угоди про оренду або іншої угоди між власником і орендарем, вимоги додатка про оренду, який є вимогою HUD, мають переважну силу.

15. Зміни щодо угоди про оренду й орендного платежу

- a. Орендар і власник не можуть вносити жодних змін у додаток про оренду. Однак, якщо орендар і власник узгоджують внесення будь-яких інших змін в угоду про оренду, такі зміни повинні бути здійснені в письмовій формі й власник повинен негайно надати РНА копію таких змін. Угода про оренду, включно з усіма змінами, повинна відповідати вимогам додатка про оренду.
- b. Власник повинен заздалегідь повідомити устанovu РНА про будь-які запропоновані зміни у вимогах угоди про оренду, що регулюють розподілення обов'язків орендаря й власника щодо комунальних послуг. Такі зміни повинні вноситися лише в разі наявності схвалення установою РНА і за умови відповідності умовам оренди, що стосуються додатків до неї. Установа РНА може уточнити обґрунтовану суму орендного платежу згідно з вимогами HUD на підставі будь-яких змін у розподіленні обов'язків щодо комунальних послуг між власником і орендарем, і уточнена обґрунтована сума орендного платежу повинна використовуватися при розрахуванні величини орендного платежу власнику з дати набуття чинності

Попередні версії цього документа є застарілими

Форма HUD 52530.c
(04/2023)
Стор. 11 із 12

змiнами.

16. Письмові повідомлення

Будь-яке повідомлення в рамках угоди про оренду від орендаря власнику або від власника орендарю повинне надаватися в письмовій формі.

17. Визначення

Одиниця, на яку укладається угода. Житлова одиниця, яку орендує орендар за допомогою програми.

Очікувана житлова одиниця. Одиниця, на яку укладається угода, у багатосімейному будинку без урахування ліміту для будівлі щодо отримання допомоги за PBV (25 житлових одиниць або 25 % житлових одиниць у проєкті, залежно від того, що більше) (див. CFR § 983.56(b)).

Родина. Особи, які можуть проживати в житловій одиниці за умови надання соціальної допомоги в рамках програми.

Угода НАР. Угода про отримання грошової допомоги на оренду житла, укладена між РНА та власником. РНА виплачує власнику платежі в рамках грошової допомоги згідно з угодою НАР.

Домогосподарство. Особи, які можуть проживати в житловій одиниці, на яку укладено угоду. Домогосподарство складається з родини й будь-яких схвалених РНА осіб, які надають допомогу особі з обмеженими можливостями. (Особою, яка надає допомогу особі з обмеженими можливостями, вважається особа, яка проживає в житловій одиниці задля надання необхідної допомоги члену родини, який має обмежені можливості).

Стандарти якості житла (HQS). Мінімальні стандарти якості HUD, що розповсюджуються на житло, на яке надається грошова допомога в рамках програми Розділ 8 PBV.

HUD. Міністерство житлового будівництва й міського розвитку США.

Вимоги HUD. Вимоги HUD щодо програми Розділ 8 PBV. Вимоги HUD визначаються штаб-квартирою HUD як норми, повідомлення до Федерального реєстру або інші обов'язкові до виконання програмні директиви. Додаток до угоди про оренду повинен інтерпретуватися й застосовуватися згідно з вимогами HUD.

Угода про оренду. Письмова угода між власником і орендарем, що регулює оренду орендарем житлової одиниці, на яку укладається угода. Угода про оренду включає додаток про оренду, передбачений HUD.

РНА. Установа забезпечення соціальним житлом.

Нерухомість. Будівля або комплекс, у якому розташована житлова одиниця, на яку укладається угода, включно із зонами загального користування й землею.

Програма. Ваучерна програма Розділ 8.

Орендний платіж власнику. Повна сума щомісячного орендного платежу на адресу власника за житлову одиницю, на яку укладено угоду. Орендний платіж власнику — частина суми орендного платежу, що повинен виплачуватися орендарем, плюс платіж у рамках грошової допомоги на оренду житла від РНА, який виплачується власнику.

Розділ 8. Програма в рамках розділу 8 Закону про житло США від 1937 р. (Збірки законів США 42 United States Code 1437f).

Орендар. Член (або члени) родини, які орендують житлову одиницю у власника.