

ADDENDUM SA PANGUNGUPAHAN
Section 8 Nakabase-sa-Nangungupahang
Tulong na Programang Butser sa Pagpili ng
Tahanan (Housing Choice Voucher Program)
(Ilalakip sa Pag-upa ng Nangungupahan)

Departamento ng Pabahay at
Pag-unlad ng Lungsod ng U.S.
Tanggapan ng Pabahay sa Publiko at
Indiyano

Num. sa Pag-apruba ng OMB
2577-0169
pag-expire 04/30/2026

Pahayag sa Pasanin ng OMB. Tinatantya na hanggang 0.5 oras ang pasanin sa pampublikong pag-uulat para sa pagkolekta ng impormasyong ito, kasama ang oras para sa pagbabasa ng kontrata. Walang impormasyong makokolekta sa form na ito. Kinakailangan ang form para magtatag ng mga tuntunin ng kontrata sa pagitan ng kalahok na pamilya at may-ari at kinakailangan na maging addendum sa pag-upa (24 CFR § 982.308(f)). Hindi ibinigay ang mga katiyakan sa pagiging kumpidensyal sa ilalim ng koleksyon na ito. Magpadala ng mga komento tungkol sa pagtatantya ng pasanin na ito o anumang iba pang aspeto ng koleksyon ng impormasyong ito, kabilang ang mga mungkahi para bawasan ang pasanin na ito, sa Tanggapan ng Pabahay sa Publiko at Indiyano (Office of Public and Indian Housing), ng Departamento ng Pabahay at Pag-unlad ng Lungsod ng Estados Unidos, Washington, DC 20410. Maaaring hindi magsagawa at mag-sponsor ang HUD, at hindi kinakailangang tumugon ang isang tao, sa koleksyon ng impormasyon maliban kung ang koleksyon ay nagpapakita ng wastong control number.

1. Seksyon 8 Programang Butser

- a. Pinapaupahan ng may-ari ang yunit ng kontrata sa nangungupahan para tumira ang pamilya ng nangungupahan na may tulong para sa pangungupahan sa ilalim ng Seksyon 8 na programang butser sa napiling pabahay (housing choice voucher program) (programang butser) ng Departamento ng Pabahay at Pag-unlad ng Lungsod ng Estados Unidos (HUD).
- b. Pumasok ang may-ari sa Kontratang Tulong sa Pagbabayad ng Pabahay (Kontrata ng HAP) sa PHA sa ilalim ng programang butser. Sa ilalim ng kontrata ng HAP, magbabayad ang PHA ng tulong na bayad sa pabahay sa may-ari para tulungan ang nangungupahan sa pag-upa ng yunit mula sa may-ari.

2. Pag-upa

- a. Binigyan ng may-ari ang PHA ng kopya ng pag-upa, kasama ang anumang rebisyon na napagkasunduan ng may-ari at nangungupahan. Pinapautunayan ng may-ari na alinsunod ang mga termino ng pag-upa sa lahat ng probisyon ng kontrata ng HAP at kasama sa pag-upa ang addendum sa pangungupahan.
- b. May karapatan ang nangungupahan na ipatupad ang addendum ng pangungupahan laban sa may-ari. Kung may anumang salungatan sa pagitan ng addendum sa pangungupahan at anumang iba pang mga probisyon ng pag-upa, ang wika ng addendum sa pangungupahan ang magkokontrol.

3. Gamit ng Yunit ng Kontrata

- a. Sa panahon ng pag-upa, titira ang pamilya sa yunit ng kontrata na may tulong sa ilalim ng programang butser
- b. Dapat aprubahan ng PHA ang komposisyon ng sambayanan. Dapat ipaalam kaagad ng pamilya sa PHA ang kapanganakan, pag-aampon o pangangalaga ng isang bata na iginawad ng husgado. Hindi maaaring idagdag sa sambahaya ang ibang tao nang walang paunang nakasulat na pag-apruba ng may-ari at PHA.
- c. Maaari lamang gamitin ang yunit ng kontrata para sa paninirahan ng mga miyembro ng sambayanan na inaprubahan ng PHA. Dapat na ang yunit ang tanging tirahan ng pamilya. Ang mga miyembro ng sambayanan ay maaaring gumawa ng mga legal na aktibidad ng pagkakakitaan na may kinalaman sa pangunahing paggamit ng yunit para sa paninirahan ng mga miyembro ng pamilya.
- d. Hindi maaaring ipa-sublease o hayaan ang yunit.
- e. Hindi maaaring italaga ng nangungupahan ang pag-upa o ilipat ang yunit.

4. Renta sa May-ari

- a. Hindi maaaring lumampas sa halagang inaprubahan ng PHA alinsunod sa mga kinakailangan ng HUD ang inisyal na renta sa may-ari.
- b. Ang mga pagbabago ng renta sa may-ari ay dapat pagpasyahan ng mga probisyon ng pag-upa. Gayunpaman, hindi maaaring itaas ng may-ari ang renta sa inisyal na termino ng pag-upa.
- c. Sa panahon ng termino ng pag-upa (kasama ang inisyal na termino ng pag-upa at anumang ekstensyon na termino), ang renta sa may-ari ay hindi maaring lumampas ng:
 - (1) Ang makatwirang renta para sa yunit na pinakahuling pinagpasyahan o muling pinagpasyahan ng PHA alinsunod sa mga kinakailangan ng HUD, o

- (2) Sisingilin ng may-ari na renta para sa katulad na mga yunit na walang tulong sa mga looban.

5. Bayad ng Pamilya sa May-ari

- a. Responsable ang pamilya na bayaran sa may-ari ang anumang bahagi ng renta sa may-ari na hindi sakop ng bayad na tulong sa pabahay ng PHA.
- b. Bawat buwan, magbabayad ang PHA ng tulong sa pabahay sa may-ari sa ngalan ng pamilya alinsunod sa kontrata ng HAP. Pagpapasyahan ng PHA ang halaga ng buwanang bayad na tulong sa pabahay alinsunod sa mga kinakailangan ng HUD para sa pangungupahan sa ilalim ng programang butser ng Seksyon 8.
- c. Ang buwanang bayad na tulong sa pabahay ay dapat ikredito laban sa buwanang renta sa may-ari para sa yunit ng kontrata.
- d. Hindi responsable ang nangungupahan sa pagbabayad ng bahagi ng renta sa may-ari na saklaw ng bayad na tulong sa pabahay ng PHA sa ilalim ng kontrata ng HAP sa pagitan ng may-ari at ng PHA. Hindi paglabag sa pag-upa ang kabiguang bayaran ng PHA ang bayad na tulong sa pabahay sa may-ari. Hindi maaaring wakasan ng may-ari ang pangungupahan para sa hindi pagbabayad ng bayad na tulong sa pabahay ng PHA.
- e. Ang may-ari ay hindi maaaring maningil o tumanggap, mula sa pamilya o mula sa anumang iba pang mapagkukunan, ng anumang pagbabayad para sa renta ng yunit bilang karagdagan ng renta sa may-ari. Kasama ng renta sa may-ari ang lahat ng serbisyo sa pabahay, pagpapanatili, mga yutilidad at kagamitan na ibibigay at babayaran ng may-ari alinsunod sa pag-upa.
- f. Dapat ibalik kaagad ng may-ari ang anumang labis na bayad sa renta sa nangungupahan.

6. Iba pang mga Fee at Singil

- a. Hindi kasama ng renta sa may-ari ang halaga ng anumang pagkain o mga serbisyong pansuporta o kasangkapan na maaaring ibigay ng may-ari.
- b. Maaaring hindi hilingin ng may-ari sa nangungupahan o mga miyembro ng pamilya na magbayad ng mga singil para sa anumang pagkain o mga serbisyong pansuporta o kasangkapan na maaaring ibigay ng may-ari. Hindi batayan para wakasan ang pangungupahan ng hindi pagbabayad ng anumang naturang mga singil.
- c. Maaaring hindi singilin ng may-ari ang nangungupahan ng dagdag na halaga para sa mga item na karaniwang kasama ng renta sa may-ari sa lokalidad, o ibigay nang walang karagdagang gastos sa mga hindi na-subsidize na nangungupahan sa mga looban.

7. Pagpapanatili, Mga Yutilidad, at Iba Pang Serbisyo

- a. **Pagpapanatili**
 - (1) Dapat panatilihin ng may-ari ang yunit at mga looban alinsunod sa HQS.
 - (2) Ang pagpapanatili at pagpapalit (kabilang ang muling pagpapalamuti) ay dapat na naaayon sa

karaniwang kasanayan para sa kinauukulang gusali na itinatag ng may-ari.

b. Mga yutilidad at kagamitan

- (1) Dapat ibigay ng may-ari ang lahat ng mga yutilidad na kailangan para sumunod sa HQS.
- (2) Walang pananagutan ang may-ari para sa paglabag sa HQS na sanhi ng kabiguan ng nangungupahan na:
 - (a) Magbayad para sa anumang mga yutilidad na babayaran ng nangungupahan.
 - (b) Magbigay at magpanatili ng anumang kagamitan na dapat ilaan ng nangungupahan.

c. Pinsala sa pamilya. Ang may-ari ay walang pananagutan ng paglabag sa HQS dahil sa mga pinsalang lampas sa normal na pagluma at pagkasira na dulot ng sinumang miyembro ng sambahayan o bisita.

d. Mga serbisyo sa pabahay. Dapat ibigay ng may-ari ang lahat ng mga serbisyo sa pabahay ayon sa napagkasunduan sa pag-upa.

8. Pagwawakas ng May-ari sa Pangungupahan

a. Mga kinakailangan. Maaari lamang wakasan ng may-ari ang pangungupahan alinsunod sa mga kinakailangan sa pag-upa at HUD.

b. Mga batayan. Sa panahon ng pag-upa (ang isiyal na termino ng pag-upa o anumang termino ng ekstensyon), maaari lamang wakasan ng may-ari ang pangungupahan dahil sa:

- (1) Seryoso o paulit-ulit na paglabag sa pag-upa;
- (2) Paglabag sa batas ng Pederal, Estado, o lokal na nagpapataw ng mga obligasyon sa nangungupahan kaugnay ng paninirahan o paggamit ng yunit at ang mga looban;
- (3) Kriminal na aktibidad o pag-abuso sa alkohol (tulad ng ibinigay sa talata c); o
- (4) Iba pang mabuting dahilan (tulad ng ibinigay sa talata d).

c. Kriminal na aktibidad o pag-abuso sa alkohol

(1) Maaaring wakasan ng may-ari ang pangungupahan sa panahon ng termino ng pag-upa kung sinumang miyembro ng sambahayan, bisita o ibang tao na nasa ilalim ng kontrol ng residente ang gagawa ng alinman sa mga sumusunod na uri ng kriminal na aktibidad:

- (a) Anumang kriminal na aktibidad na nagbabanta sa kalusugan o kaligtasan ng, o ang karapatan sa mapayapang pagtatamasa ng mga looban ng, ibang mga residente (kabilang ang mga tauhan ng pamamahala ng ari-arian na naninirahan sa mga looban);
- (b) Anumang gawaing kriminal na nagbabanta sa kalusugan o kaligtasan ng, o ang karapatan sa mapayapang pagtatamasa ng kanilang mga tirahan ng, mga taong naninirahan sa paligid ng lugar;
- (c) Anumang marahas na kriminal na aktibidad sa o malapit sa mga looban; o
- (d) Anumang kriminal na aktibidad na nauugnay sa droga sa loob o malapit sa mga looban.

(2) Maaaring wakasan ng may-ari ang pangungupahan sa termino ng pag-upa kung sinumang miyembro ng sambahayan ay:

- (a) Tumatakas para maiwasan ang pag-uusig, o kustodiya o pagkakulong pagkatapos mahatulan, para sa isang krimen, o pagtatangkang gumawa ng krimen, na kasalanang mabigat sa ilalim ng mga batas ng lugar

kung saan ang indibidwal ay tumakas, o na, sa kaso ng Estado ng New Jersey, ay mataas na misdemeanor; o

(b) Paglabag sa kondisyon ng probasyon o parol sa ilalim ng batas ng Pederal o Estado.

(3) Maaaring wakasan ng may-ari ang pangungupahan para sa kriminal na aktibidad ng isang miyembro ng sambahayan alinsunod sa seksyong ito kung pagpasyahan ng may-ari na ginawa ng miyembro ng sambahayan ang kriminal na aktibidad, hindi alintana kung naaresto o nahatulan para sa naturang aktibidad ang miyembro ng sambahayan.

(4) Maaaring wakasan ng may-ari ang pangungupahan sa termino ng pag-upa kung sinumang miyembro ng sambahayan ang nasangkot ng pag-abuso sa alkohol na nagbabanta sa kalusugan, kaligtasan o karapatan sa mapayapang pagtatamasa ng mga looban ng ibang mga residente.

d. Iba pang magandang dahilan para sa pagwawakas ng pangungupahan

(1) Sa panahon ng inisyal na termino ng pag-upa, dapat na isang bagay na ginawa o nabigong gawin ng pamilya ang ibang magandang dahilan para sa pagwawakas ng pangungupahan.

(2) Sa panahon ng inisyal na termino ng pag-upa o sa panahon ng anumang termino ng ekstensyon, maaaring kabilang sa iba pang mabuting dahilan ang:

- (a) Pagkagambala ng mga kapitbahay,
- (b) Pagkasira ng ari-arian, o

(c) Mga gawi sa pamumuhay o pagpapanatili ng bahay na nagdudulot ng pinsala sa yunit o lugar.

(3) Pagkatapos ng inisyal na termino ng pag-upa, maaaring kabilang sa magandang dahilan ang:

- (a) Ang pagkabigo ng nangungupahan na tanggapin ang alok ng may-ari na bagong pag-upa o rebisyon;
- (b) Ang pagnanais ng may-ari na gamitin ang yunit para sa personal o pampamilyang paggamit o para sa layunin maliban sa paggamit bilang paupahang yunit ng tirahan; o
- (c) Isang negosyo o pang-ekonomiyang dahilan para sa pagwawakas ng pangungupahan (tulad ng pagbebenta ng ari-arian, pagsasaayos ng yunit, pagnanais ng may-ari na parentahan ang yunit para sa mas mataas na renta).

(4) Hindi humahadlang sa anumang batas ng Estado o lokal sa kabaligtaran ang mga halimbawa ng iba pang mabuting layunin sa talatang ito.

(5) Sa kaso ng isang may-ari na isang agarang kahalili sa interes alinsunod sa pagremata sa panahon ng termino ng pag-upa, hindi dapat bubuo ng iba pang mabuting dahilan ang pag-aatas sa nangungupahan na lisanin ang ari-arian bago ibenta, maliban na wakasan ng may-ari ang pangungupahan na epektibo sa petsa ng paglipat ng yunit sa may-ari kung ang may-ari ay:

(a) Titira sa yunit bilang pangunahing tirahan; at

(b) Nagbigay sa nangungupahan ng abiso para umalis nang hindi bababa sa 90 araw bago ang petsa ng bisa ng naturang abiso. Hindi makakaapekto ang probisyong ito sa anumang Estado o lokal na batas na nagbibigay ng mas mahabang panahon o karagdagang proteksyon para sa mga nangungupahan.

9. Mga Proteksyon para sa mga Biktima ng Karahasan sa Tahanan, Karahasan sa Pakikipagtipan, Sekswal na Pag-atake, o Paniniktik

- a. **Layunin:** Isinasama ng seksyong ito ang mga proteksiyon para sa mga biktima ng karahasan sa tahanan, karahasan sa pakikipagtipan, sekswal na pag-atake, o paniniktik alinsunod sa subtitle N ng Batas sa Karahasan Laban sa Kababaihan (Violence Against Women Act) ng 1994, bilang sinusugan (na-codify bilang sinusugan sa 42 USC 14043e et seq.) (VAWA) at mga regulasyon ng pagpapatupad sa 24 CFR bahagi 5, subpart L.
- b. **Salungatan sa ibang mga Probisyon:** Sa kaganapan ng anumang salungatan sa pagitan ng probisyong ito at anumang iba pang mga probisyon na kasama sa Bahagi C ng kontrata ng HAP, mananaig ang probisyong ito.
- c. **Epekto sa Iba pang mga Proteksyon:** Wala sa seksyong ito ang dapat ipakahulugan na humalili sa anumang probisyon ng anumang batas Pederal, Estado, o lokal na nagbibigay ng higit na proteksyon kaysa sa seksyong ito para sa mga biktima ng karahasan sa tahanan, karahasan sa pakikipagtipan, sekswal na pag-atake, o paniniktik.
- d. **Kahulugan:** Gaya ng ginamit sa Seksyon na ito, ang mga terminong "aktwal at napipintong pagbabanta," "kaakibat na indibidwal," "paghihiwalay," "karahasan sa pakikipagtipan," "karahasan sa tahanan," "sekswal na pag-atake," at "paniniktik" ay tinukoy sa mga regulasyon ng HUD sa 24 CFR bahagi 5, subpart L. Ang mga terminong "Sambahayan" at "Ibang Tao sa Ilalim ng Kontrol ng Nangungupahan" ay binigyang kahulugan sa 24 CFR bahagi 5, subpart A.
- e. **Form ng Abiso at Sertipikasyon ng VAWA:** Magbibigay ang PHA sa nangungupahan ng "Abiso ng mga Karapatan sa Paninirahan sa ilalim ng VAWA at ang form ng sertipikasyon na inilarawan sa ilalim ng 24 CFR 5.2005(a)(1) at (2).
- f. **Proteksyon para sa mga biktima ng Karahasan sa Tahanan, Karahasan sa Pakikipagtipan, Sekswal na Pag-atake, o Paniniktik:**
 - (1) Hindi tatanggihan ng may-ari o ng PHA ang admisyon sa, tatanggihan ang tulong sa ilalim ng, tatapusin mula sa paglahok sa, o paalisin ang Nangungupahan batay sa o bilang direktang resulta ng katotohanan na ang Nangungupahan ay o naging biktima ng karahasan sa tahanan, karahasan sa pakikipagtipan, sekswal na pag-atake, o paniniktik, kung kwalipikado ang Nangungupahan para sa admisyon, tulong, pagsali, o paninirahan. 24 CFR 5.2005(b)(1).
 - (2) Ang nangungupahan ay hindi dapat tanggihan ng pangungupahan o mga karapatan sa paninirahan batay lamang sa kriminal na aktibidad na ginagawa ng isang miyembro ng Sambahayan ng Nangungupahan o sinumang bisita o Ibang Tao na Nasa Ilalim ng Kontrol ng Nangungupahan, kung direktang nauugnay ang kriminal na aktibidad sa karahasan sa tahanan, karahasan sa pakikipagtipan, sekswal na pag-atake, o paniniktik, at ang Nangungupahan o isang Kaakibat na Indibidwal ng Nangungupahan ay ang biktima o ang pinagbantaang biktima ng karahasan sa tahanan, karahasan sa pakikipagtipan, sekswal na pag-atake, o paniniktik. 24 CFR 5.2005(b)(2).
 - (3) Ang isang insidente o mga insidente ng aktuwal o pinagbantaang karahasan sa tahanan, karahasan sa pakikipagtipan, sekswal na pag-atake o paniniktik ay hindi ituturing na malubha o paulit-ulit na paglabag sa pag-upa ng biktima o pinagbantaang biktima ng insidente. O hindi rin ito dapat ipakahulugan bilang iba pang "mabuting dahilan" para sa pagwawakas ng pag-upa, pangungupahan, o mga karapatan sa paninirahan ng naturang biktima o pinagbantaang biktima. 24 CFR 5.2005(c)(1) at (c)(2).
- g. **Pagsunod sa mga Utos ng Korte:** Wala sa Addendum na ito ang maglilimita sa awtoridad ng may-ari, kapag naabisuhan ng isang utos ng husgado, na sumunod sa utos ng husgado patungkol sa mga karapatan sa pag-access o kontrol ng ari-arian

(kabilang ang mga utos ng proteksyong sibil na inisyu para protektahan ang biktima ng karahasan sa tahanan, karahasan sa pakikipagtipan, sekswal na pag-atake, o paniniktik) o may kinalalaman sa pamamahagi o pagmamam-ari ng ari-arian sa mga miyembro ng Sambahayan ng Nangungupahan. 24 CFR 5.2005(d)(1).

- h. **Mga Paglabag na Hindi Nakatalaga sa Karahasan sa Tahanan, Karahasan sa Pakikipagtipan, Sekswal na Pag-atake, o Paniniktik:** Wala sa seksyong ito ang dapat ipakahulugan na limitahan ang anumang magagamit na awtoridad ng landlord na paalisin o ang awtoridad ng pampublikong pabahay na wakasan ang tulong sa nangungupahan para sa anumang paglabag na hindi batay sa isang gawa ng karahasan sa tahanan, karahasan sa pakikipagtipan, sekswal na pag-atake, o paniniktik na pinag-uusapan laban sa nangungupahan o kaakibat na indibidwal ng nangungupahan. Gayunpaman, hindi isasailalim ng landlord o ng PHA ang nangungupahan, na biktima o naging biktima ng karahasan sa tahanan, karahasan sa pakikipagtipan, sekswal na pag-atake, o paniniktik, sa mas hinihinging pamantayan kaysa sa ibang mga nangungupahan sa pagpapasya kung paalisin o wakasan ang tulong. 24 CFR 5.2005(d)(2).
- i. **Aktwal at Napipinto na mga Banta:**
 - (1) Wala sa seksyong ito ang ituturing na limitahan ang awtoridad ng Landlord na paalisin ang Nangungupahan kung maipakita ng Landlord na ang isang "aktwal at napipintong banta" sa ibang mga nangungupahan o sa mga nagtatrabaho sa o nagbibigay ng serbisyo sa ari-arian ay naroroon kung hindi paalisin ang Nangungupahan o legal na nakatira. Sa kontekstong ito, ang mga salita, kumpas, kilos, o iba pang tagapagpahiwatig ay ituturing bilang aktwal at napipintong pagbabanta kung natutugunan ng mga ito ang mga sumusunod na pamantayan para sa isang aktwal at napipintong pagbabanta: Ang "aktwal at napipintong pagbabanta" ay tumutukoy sa pisikal na panganib na totoo, na magaganap sa loob ng agarang takdang panahon, at maaaring magresulta sa kamatayan o malubhang pinsala sa katawan. Sa pagtukoy kung magpapakita ng aktwal at napipintong banta ang isang indibidwal, kinabibilangan ng mga salik na isasaalang-alang ang: tagal ng panganib, ang kalikasan at kalubhaan ng potensyal na pinsala, ang posibilidad na mangyari ang potensyal na pinsala, at ang tagal ng panahon bago mangyari ang potensyal na pinsala. 24 CFR 5.2005(d)(3).
 - (2) Kung ipinakita ang aktwal at napipintong pagbabanta, dapat gamitin lamang ang pagpapaalis kapag walang ibang mga aksyon na maaaring gawin para bawasan o alisin ang pagbabanta, kabilang ang, ngunit hindi limitado sa, paglipat ng biktima sa ibang yunit, pagbawalan ang salarin mula sa ari-arian, pakikipag-ugnayan sa tagapagpatupad ng batas para dagdagan ang presensya ng pulisya, pagbuo ng iba pang mga plano para panatilihin ligtas ang ari-arian, o paghahanap ng iba pang mga legal na remedyo upang pigilan ang salarin sa pagsasagawa ng banta. Hindi maaaring batay sa mga estereotipo ang mga paghihigpit na nakabatay sa kaligtasan ng publiko, ngunit dapat na iayon sa mga partikular na alalahanin tungkol sa mga indibidwal na residente. 24 CFR 5.2005(d)(4).
- j. **Emerhensyang Paglipat:** Ang nangungupahan na biktima ng karahasan sa tahanan, karahasan sa pakikipagtipan, sekswal na pag-atake, o paniniktik ay maaaring humiling ng emerhensyang paglipat alinsunod sa plano ng emerhensyang paglipat ng PHA. 24 CFR 5.2005(e). Dapat gawing available kapag hiniling ang plano sa emerhensyang paglipat ng PHA, at isama ang mahigpit na mga hakbang sa pagiging kumpidensyal para matiyak na hindi ibubunyag ng PHA ang lokasyon ng tirahan ng nangungupahan sa tao na gumawa o nagbanta na gagawa ng karahasan sa tahanan, karahasan sa pakikipagtipan, sekswal na pag-atake, o paniniktik laban sa nangungupahan; Para sa mga paglilipat kung saan hindi maituturing na bagong aplikante ang nangungupahan, dapat tiyakin ng PHA na ang kahilingan para sa

Emerhensiyang paglipat ay tumatanggap, sa pinakamababa, ng anumang naaangkop na karagdagang priyoridad na naibigay na sa iba pang mga uri ng mga kahilingan sa emerhensiyang paglipat. Para sa mga paglipat kung saan maituturing na isang bagong aplikante ang nangungupahan, dapat na kasama ng plano ang mga patakaran para sa pagtulong sa nangungupahan sa paglipat na ito.

- k. **Paghihiwalay:** Alinsunod sa anumang mga kinakailangan sa pagwawakas ng pag-upa o mga pamamaraan na itinakda ng Pederal, Estado, o lokal na batas, kung ang sinumang miyembro ng Sambahayan ng Nangungupahan ay nagsasagawa ng kriminal na aktibidad na direktang nauugnay sa karahasan sa tahanan, karahasan sa pakikipagtipan, sekswal na pag-atake, o paniniktik, maaaring "paghiwalayin" ng Landlord ang Pag-upa, o alisin ang miyembro ng Sambahayan na iyon mula sa Pag-upa, nang hindi isinasaalang-alang kung lumagda sa pag-upa ang miyembro ng Sambahayan na iyon, para paalisin, tanggalin, o wakasan ang karapatan sa paninirahan ng miyembro ng Sambahayan na iyon nang hindi pinapaalis, tinatanggal, o kung hindi man ay pinaparusan ang biktima ng kriminal na aktibidad na isa ring nangungupahan o legal na nakatira. Ang naturang pagpapaalis, pagtanggap, pagwawakas ng mga karapatan sa paninirahan, o pagwawakas ng tulong ay dapat isakatuparan alinsunod sa mga pamamaraan na itinakda ng Pederal, Estado, at lokal na batas para sa pagwawakas ng mga pag-upa o tulong sa ilalim ng programang butser sa pagpili ng pabahay (housing choice voucher program). 24 CFR 5.2009(a).

Kung paghiwalayin ng Landlord ang Pag-upa para paalisin, tanggalin, o wakasan ang tulong sa isang miyembro ng sambahayan, at ang miyembro ng sambahayan na iyon ay ang tanging nangungupahan na karapat-dapat na tumanggap ng tulong, bibigyan ng may-ari ang sinumang natitirang mga nangungupahan o residente ng panahon na 30 araw ng kalendaryo mula sa petsa ng paghihiwalay ng pag-upa para:

- (1) Magtatag ng pagiging karapat-dapat para sa parehong sakop na programa sa pabahay kung saan ang pinaalis o winakasan na nangungupahan ay ang tatanggap ng tulong sa oras ng paghihiwalay ng pag-upa;
- (2) Magtatag ng pagiging karapat-dapat sa ilalim ng isa pang sakop na programa sa pabahay; o
- (3) Maghanap ng alternatibong pabahay.

- l. **Pagkakahati ng Pamilya:** Kung magreresulta ang pagkakahati ng pamilya sa pagkakaroon ng karahasan sa tahanan, karahasan sa pakikipagtipan, sekswal na pag-atake, o paniniktik, dapat tiyakin ng PHA na mananatili ang tulong sa biktima. 24 CFR 982.315.

- m. **Lumipat nang may Tuloy-tuloy na Tulong:** Ang ahensya ng pampublikong pabahay ay hindi maaaring wakasan ang tulong sa isang pamilya o miyembro ng pamilya na lumipat palabas sa isang yunit na lumalabag sa pag-upa, nang mayroon o walang paunang abiso sa ahensya ng pampublikong pabahay kung naganap ang naturang paglipat para protektahan ang kalusugan o kaligtasan ng isang miyembro ng pamilya na biktima o naging biktima ng karahasan sa tahanan, karahasan sa pakikipagtipan, sekswal na pag-atake, o paniniktik; at na makatuwirang naniniwala na napipinto silang pinagbabantaan ng pinsala mula sa karagdagang karahasan kung nanatili sila sa yunit ng tirahan, o kung sinumang miyembro ng pamilya ang naging biktima ng sekswal na pag-atake na naganap sa mga looban sa loob ng 90-araw ng kalendaryo bago ang kahilingan ng pamilya na lumipat.

- (1) Kailangan ang pagkilos para protektahan ang kalusugan o kaligtasan ng pamilya o miyembro ng pamilya na biktima o naging biktima ng karahasan sa tahanan, karahasan sa pakikipagtipan, sekswal na pag-atake o paniniktik; at
- (2) Ang pamilya o miyembro ng pamilya ay makatuwirang naniniwala na pinagbantaan siya ng napipintong pinsala mula sa karagdagang karahasan kapag manatili siya sa tirahan. Gayunpaman, sinumang miyembro ng pamilya na naging biktima ng sekswal na pag-atake na naganap sa mga looban sa loob ng 90-araw ng kalendaryo bago ang paglipat ng pamilya o kahilingang lumipat ay hindi kinakailangang maniwala na siya ay pinagbantaan ng napipintong pinsala mula sa

karagdagang karahasan kung nanatili siya sa yunit ng tirahan. 24 CFR 982.354.

n. **Pagiging kompidensyal.**

- (1) Dapat panatilihin ng Landlord nang may mahigpit na kumpiyansa ang anumang impormasyon na isusumite ng Nangungupahan (o isang taong kumikilos sa ngalan ng Nangungupahan) sa Landlord tungkol sa mga insidente ng karahasan sa tahanan, karahasan sa pakikipagtipan, sekswal na pag-atake o paniniktik, kabilang ang katotohanan na biktima ang nangungupahan ng karahasan sa tahanan, karahasan sa pakikipagtipan, sekswal na pag-atake, o paniniktik.
- (2) Hindi dapat pahintulutan ng Landlord ang sinumang indibidwal na nangangasiwa ng tulong sa ngalan nito, o sinumang tao sa loob nito, na magkaroon ng access sa kumpidensyal na impormasyon maliban kung tahasang pinahintulutan ng Landlord para sa mga kadahilangang partikular na humihiling sa mga indibidwal na ito na magkaroon ng access sa impormasyon alinsunod sa naaangkop na batas ng Pederal, Estado, o lokal.
- (3) Ang Landlorday hindi dapat magpasok ng kumpidensyal na impormasyon sa anumang nakabahaging database o magbunyag ng naturang impormasyon sa anumang iba pang entidad o indibidwal, maliban sa lawak na ang pagsisiwalat ay hiniling o pinahintulutan nang nakasulat ng indibidwal sa isang limitadong oras na paglabas; kinakailangan para sa paggamit sa paglilitis ng pagpapaalis; o kinakailangan ng naaangkop na batas.

10. Aksyon ng husgado na pagpapaalis

Maaari lamang paalisin ng may-ari ang nangungupahan sa pamamagitan ng aksyon ng husgado.

11. Abiso ng may-ari sa mga batayan

- a. Sa o bago ang simula ng aksyon ng husgado para paalisin ang nangungupahan, dapat bigyan ng may-ari ang nangungupahan ng abiso na tumutukoy sa mga dahilan para sa pagwawakas ng nangungupahan. Ang abiso ay maaaring kabilang sa o isama sa anumang abiso sa pagpapaalis ng may-ari.
- b. Dapat bigyan ng may-ari ang PHA ng kopya ng anumang abiso sa pagpapaalis ng may-ari kasabay ng pag-abiso ng may-ari sa nangungupahan.
- c. Nangangahulugan ang abiso sa pagpapaalis ng isang abiso sa paglisan, o isang reklamo o iba pang paunang pagsusumamo na ginamit para simulan ang aksyon sa pagpapaalis sa ilalim ng Estado o lokal na batas.

12. Pag-upa: Kaugnayan sa Kontrata ng HAP

Kung tatapusin ang kontrata ng HAP sa anumang dahilan, awtomatikong magwawakas ang pag-upa.

13. Pagwawakas ng Tulong ng PHA

Maaaring wakasan ng PHA ang programang tulong para sa pamilya para sa anumang kadahilanan na pinahintulutan alinsunod sa mga kinakailangan ng HUD. Kung tatapusin ng PHA ang programang tulong para sa pamilya, awtomatikong magwawakas ang pag-upa.

14. Lilipat Palabas ang Pamilya

Dapat abisuhan ng nangungupahan ang PHA at ang may-ari bago lumipat palabas ang pamilya sa yunit.

15. Depositong Panseguridad

- a. Maaaring mangolekta ang may-ari ng depositong panseguridad mula sa nangungupahan. (Gayunpaman, maaaring pagbawalan ng PHA ang may-ari na mangolekta ng depositong panseguridad na lampas sa kasanayan sa pribadong merkado, o labis sa mga halagang sinisingil ng may-ari sa mga hindi tinulungang nangungupahan. Dapat na tukuyin sa kontrata ng HAP ang anumang paghihigpit na kinakailangan ng PHA.)
- b. Kapag lumipat palabas ang pamilya sa yunit ng kontrata, ang may-ari, na napapailalim sa Estado at lokal na batas, ay maaaring gamitin ang

Depositong panseguridad, kabilang ang anumang interes sa deposito, bilang reimbursement para sa anumang hindi nabayaranang renta na babayaran ng nangungupahan, anumang pinsala sa yunit o anumang iba pang halaga na pagkakautang ng nangungupahan sa ilalim ng pag-upa.

- c. Dapat bigyan ng may-ari ang nangungupahan ng listahan ng lahat ng bagay na sinisingil laban sa depositong panseguridad, at ang halaga ng bawat item. Matapos ibawas ang halaga, kung anuman, na ginamit para ma-reimburse sa may-ari, dapat na agad na ibalik ng may-ari ang buong halaga ng hindi nagamit na balanse sa nangungupahan.
- d. Kung ang depositong panseguridad ay hindi sapat para masakop ang mga halaga ng pagkakautang ng nangungupahan sa ilalim ng pag-upa, maaaring kolektahin ng may-ari ang balanse mula sa nangungupahan.

16. Pagbabawal sa Diskriminasyon

Alinsunod sa naaangkop na mga batas sa walang diskriminasyon at pantay na pagkakataon, mga kautusan, Ehekutibong Utos, at regulasyon, hindi dapat magtangi ang may-ari laban sa sinumang tao dahil sa lahi, kulay, relihiyon, kasarian (kabilang ang oryentasyong sekswal at pagkakakilanlan ng kasarian), bansang pinagmulan, edad, katayuan sa pamilya, o kapansanan kaugnay ng pag-upa. Dapat gawin nang walang pagsasaalang-alang sa aktwal o pinaghihinalang oryentasyong sekswal, pagkakakilanlan ng kasarian, o katayuan sa pag-aasawa Ang pagiging karapat-dapat para sa mga programa ng HUD.

17. Salungatan sa Iba Pang mga Probisyon ng Pag-upa

- a. Iniatas ng HUD ang mga tuntunin ng addendum sa pangungupahan alinsunod sa Pederal na batas at regulasyon, bilang isang kondisyon para sa tulong ng Pederal sa nangungupahan at pamilya ng nangungupahan sa ilalim ng Seksyon 8 PBV na programang butser.
- b. Sa kaso ng anumang salungatan sa pagitan ng mga probisyon ng addendum ng pangungupahan gaya ng iniaatas ng HUD, at anumang iba pang mga probisyon ng pag-upa o anumang iba pang kasunduan sa pagitan ng may-ari at ng nangungupahan, ang mga kinakailangan ng HUD na addendum sa pangungupahan ang magkokontrol.

18. Mga Pagbabago sa Pag-upa o Renta

- a. Hindi maaaring gumawa ng anumang pagbabago ng addendum sa pangungupahan ang nangungupahan at may-ari. Gayunpaman, kung sumang-ayon ang nangungupahan at ang may-ari sa anumang iba pang mga pagbabago sa pag-upa, dapat na nakasulat ang mga naturang pagbabago, at dapat agad na magbigay ang may-ari sa PHA ng isang kopya ng mga naturang pagbabago. Dapat na alinsunod sa mga kinakailangan ng addendum sa pangungupahan ang pag-upa, kasama ang anumang mga pagbabago.
- b. Sa mga sumusunod na kaso, hindi dapat ipagpatuloy ang tulong na nakabatay sa nangungupahan maliban kung inaprubahan ng PHA ang bagong pangungupahan alinsunod sa mga kinakailangan ng programa at nagsagawa ng bagong kontrata ng HAP sa may-ari:
 - (1) Kung may anumang mga pagbabago sa mga kinakailangan sa pag-upa na namamahala sa mga responsibilidad ng nangungupahan o may-ari para sa mga yutilidad o kagamitan;
 - (2) Kung may anumang mga pagbabago sa mga probisyon sa pag-upa na namamahala sa termino ng pag-upa;
 - (3) Kung lumipat ang pamilya sa isang bagong yunit, kahit na nasa parehong gusali o complex ang yunit.
- c. Ang pag-apruba ng PHA sa pangungupahan, at pagpapatupad ng bagong kontrata ng HAP, ay hindi kinakailangan para sa mga napagkasunduang pagbabago sa pag-upa maliban kung tinukoy sa talata b.
- d. Dapat ipaalam ng may-ari sa PHA ang anumang pagbabago sa halaga ng renta sa may-ari nang hindi bababa sa animnapung araw

bago magkabisang anumang naturang pagbabago, at ang halaga ng renta sa may-ari kasunod ng anumang naturang napagkasunduang pagbabago ay maaaring hindi lumampas sa makatwirang renta para sa yunit na pinakahuling natukoy o muling tinukoy ng PHA alinsunod sa mga kinakailangan ng HUD.

19. Mga abiso

Dapat nakasulat ang anumang abiso sa ilalim ng pag-upa ng nangungupahan sa may-ari o ng may-ari sa nangungupahan.

20. Mga kahulugan

Yunit ng kontrata. Ang yunit ng pabahay na inuupahan ng nangungupahan na may tulong sa ilalim ng programa.

Pamilya. Ang mga tao na maaaring manirahan sa yunit na may tulong sa ilalim ng programa.

Kontrata ng HAP. Ang kontratang tulong sa pagbabayad ng pabahay sa pagitan ng PHA at may-ari. Magbabayad ang PHA ng mga pagbabayad na tulong sa pabahay sa may-ari alinsunod sa kontrata ng HAP.

Sambahayan. Ang mga tao na maaaring naninirahan sa yunit ng kontrata. Binubuo ang sambahayan ng pamilya at sinumang live-in aide na inaprubahan ng PHA. (Ang live-in aide ay isang taong naninirahan sa yunit para magbigay ng mga kinakailangang serbisyonang pansuporta para sa isang miyembro ng pamilya na may mga kapansanan.)

Mga pamantayan sa kalidad ng pabahay (HQS). Ang pinakamababang pamantayan sa kalidad ng HUD para sa tinutulungang pabahay sa ilalim ng Seksyon 8 na mga programang nakabatay sa nangungupahan.

HUD. Ang Departamento ng Pabahay at Pag-unlad ng Lungsod ng Estados Unidos (US Department of Housing and Urban Development).

Mga kinakailangan sa HUD. Mga kinakailangan ng HUD para sa programang Seksyon 8. Ibinibigay ng punong-tanggapan ng HUD ang mga kinakailangan sa HUD, bilang mga regulasyon, mga abiso ng Pederal na Rehistro o iba pang may-bisang mga direktiba ng programa.

Pag-upa. Ang nakasulat na kasunduan sa pagitan ng may-ari at ng nangungupahan para sa pag-upa ng nangungupahan sa yunit ng kontrata. Kasama sa pag-upa ang addendum sa pangungupahan na iniatas ng HUD.

PHA. Ahensya ng Pampublikong Pabahay.

Mga looban. Ang gusali o complex kung saan matatagpuan ang yunit ng kontrata, kabilang ang mga karaniwang lugar at bakuran.

Programa. Ang programang butser sa napiling pabahay (housing choice programang butser) ng Seksyon 8.

Renta sa may-ari. Ang kabuuang buwanang renta na babayaran sa may-ari para sa yunit ng kontrata. Ang renta sa may-ari ay ang kabuuan ng bahagi ng renta na babayaran ng nangungupahan kasama ang tulong na bayad sa pabahay ng PHA sa may-ari.

Seksyon 8. Seksyon 8 ng Batas sa Pabahay ng Estados Unidos (United States Housing Act) ng 1937 (42 Code ng Estados Unidos 1437f).

Nangungupahan. Ang miyembro ng pamilya (o mga miyembro) na umuupa ng yunit mula sa may-ari.

Programang butser. Ang programang butser sa napiling pabahay (housing choice programang butser) ng Seksyon 8. Sa ilalim ng programang ito, nagbibigay ang HUD ng mga pondo sa isang PHA para sa subsidiya sa renta para sa mga karapat-dapat na pamilya. Ang pangungupahan sa ilalim ng pag-upa ay tutulungan ng subsidiya sa renta para sa pangungupahan sa ilalim ng programang butser.