



«Սույն փաստաթուղթը հանդիսանում է HUD-ի կողմից տրված իրավական փաստաթղթի թարգմանություն: HUD-ը տալիս է սույն թարգմանությունը ձեռնարկային հարմարության համար, որպեսզի դուք հասկանաք ձեր իրավունքները և պարտականությունները: Սույն փաստաթղթի անգլերեն տարբերակը հանդիսանում է պաշտոնական, իրավական և հսկող փաստաթուղթ: Սույն թարգմանված փաստաթուղթը պաշտոնական փաստաթուղթ չի հանդիսանում»:

(J)

Եման ծառայություն/ծառայությունների համար վճարները պետք է ուղղակիորեն վճարվեն ՎՐԶՎԿՎԼԻ կողմից նման ծառայություն/ծառայությունները մատուցող ընկերությանը/ընկերություններին: Եթե Կոմունալ ծառայությունների սուբսիդիան գերազանցում է ընդհանուր բնակարանային ծախսերի ՎՐԶՎԿՎԼԻՑ պահանջվող մասնաբաժինը ըստ HUD-ի կողմից հաստատված ժամանակացույցի և չափանիշների, ապա ՎՐԶՎՏՈՒԲՆ՝ Կառավարության անունից վճարում է ՎՐԶՎԿՎԼԻՑ այդ գերազանցող գումարը, HUD-ից ստանալով միջոցներ այլ նպատակի համար:

4. Ընդհանուր վարձավճարից՝ \$ (K) HUD-ի կողմից կամ իր ցուցումով վճարելի է լինելու որպես բնակարանային օգնության վճարներ կամ ծրագրի օգնության վճարներ ՎՐԶՎԿՎԼԻ անունից և \$ (L) վճարելի է ՎՐԶՎԿՎԼԻ կողմից: Սույն գումարները ենթակա են փոփոխման HUD-ի պահանջներում փոփոխությունների պահանջով, ՎՐԶՎԿՎԼԻ ընթացիկ եկամուտում, ընթացիկ կազմի փոփոխությունների կամ արժանաբար բժշկական կամ այլ արժանավոր ծախսերի պահանջով՝ համաձայն HUD-ի կողմից սահմանված ժամանակացույցի կամ չափանիշների կամ HUD-ի կողմից որևէ կիրառելի Կոմունալ ծառայությունների սուբսիդիայի հարցում պահանջով: Ցանկացած նման փոփոխություն ուժի մեջ է մտնում ՎՐԶՎԿՎԼԻՑ հասցեագրված ծանուցման մեջ նշված ամսաթվին:

5. Վարձավճարի ՎՐԶՎԿՎԼԻ մասնաբաժինը վճարման ենթակա և վճարելի է յուրաքանչյուր ամսվա առաջին օրը կամ դրանից առաջ (M) -ին ՎՐԶՎՏՈՒԲՆ կամ այն այլ անձին կամ անձանց կամ այն վայրերում, ինչպես ՎՐԶՎՏՈՒԲՆ կարող է ժամանակ առ ժամանակ գրավոր նշանակել:

6. Սույն Պայմանագրի կատարման ժամանակ պահանջվելու է Մեկ ամսվա ընդհանուր վարձավճարին հավասար անվանագնացության ավանդ կամ \$50 (որն ավելի մեծ է): Համապատասխանաբար ՎՐԶՎԿՎԼԻ սույնով դնում է ավանդ \$ (N) որևէ վնասի դիմաց՝ բացառությամբ ՎՐԶՎԿՎԼԻ, իր ընթացիկ, հյուրերի կամ գործակալների կողմից տարածված պահանջած ողջամիտ մշակածության, համաձայնելով հաշիվը ներկայացնելու դեպքում վճարել որևէ նման վնասի լրիվ գումարը, որպեսզի ավանդը մնա անձեռնմխելի: Սույն Վարձակալության պայմանագրի դադարեցման ժամանակ ավանդը փոխհատուցվում է ՎՐԶՎԿՎԼԻՑ կամ կիրառվում է որևէ նման վնասի կամ վարձավճարի չվճարման նկատմամբ: ՎՐԶՎՏՈՒԲՆ կատարում է բոլոր նահանգային և տեղական օրենքները կապված անվանագնացության ավանդներից տկոսադրույթների վճարումների հետ:

7. ՎՐԶՎՏՈՒԲՆ խտրականության չի ենթարկում ՎՐԶՎԿՎԼԻՑ ծառայությունների մատուցման ընթացքում կամ որևէ այլ եղանակով՝ ցեղի, գույնի, դասանանքի, կրոնի, սեռի, ընթացական կարգավիճակի, ազգային ծագման կամ անգործունակության հիմքով:

8. Սույնով սահմանված կարգով դադարեցված կամ ձևափոխված չլինելու դեպքում սույն Պայմանագիրը ինքնաբերաբար նորացվում է հաջորդական ժամկետների համար յուրաքանչյուրը մեկ ամսով վերոհիշյալ վարձավճարով, ենթարկվելով սույնով սահմանված կարգով հարցումների:

(a) ՎՐԶՎԿՎԼԻ կարող է դադարեցնել սույն Պայմանագիրը սկզբնական ժամկետի կամ որևէ հաջորդող ժամկետի վերջում, նախօրոք տալով 30 օրվա գրավոր ծանուցում ՎՐԶՎՏՈՒԲՆ: Սյն ժամանակ, երբ ՎՐԶՎՏՈՒԲՆ եղել է սույն Պայմանագրին նյութական անհամապատասխանության մեջ, ՎՐԶՎԿՎԼԻ կարող է համաձայն նահանգային օրենքի դադարեցնել սույն պայմանագիրը, գրավոր տեղեկացնելով դրա մասին ՎՐԶՎՏՈՒԲՆ:

«Սույն փաստաթուղթը հանդիսանում է HUD-ի կողմից տրված իրավական փաստաթղթի թարգմանություն: HUD-ը տալիս է սույն թարգմանությունը ձեռնարկային հարմարության համար, որպեսզի դուք հասկանաք ձեր իրավունքները և պարտականությունները: Սույն փաստաթղթի անգլերեն տարբերակը հանդիսանում է պաշտոնական, իրավական և հսկող փաստաթուղթ: Սույն թարգմանված փաստաթուղթը պաշտոնական փաստաթուղթ չի հանդիսանում»:

(b) ՎՐԲՎՍՏՈՒԻ իրավունքը դադարեցնելու սույն Պայմանագիրը կարգավորվում է Նախարարի կանոնակարգի 24 CFR 891.430-ով և 24 CFR-ի Մաս 247-ով (այսուհետ՝ HUD-ի կանոնակարգ) կանոնակարգով: HUD-ի կանոնակարգը սահմանում է, որ ՎՐԲՎՍՏՈՒԻ կարող է դադարեցնել սույն Պայմանագիրը միայն հետևյալ հանգամանքներում.

(1) ՎՐԲՎՍՏՈՒԻ կարող է դադարեցնել՝ ուժի մեջ մտնելով սկզբնական ժամկետի կամ որևէ հաջորդող ժամկետի վերջում, ինչպես ՎՐԲՎՍՏՈՒԻ Ծանուցում ստորև պարբերություն (a)-ով սահմանված կարգով առ այն, որ սույն Պայմանագրի ժամկետը չի վերսկսվում և սույն Պայմանագիրը համապատասխանաբար դադարեցվում է: Այդ դադարեցումը պետք է հիմնվի կամ սույն Պայմանագրից նյութական անհամապատասխանության, անհանգի վարձակալի վարձատրի կամ վարձակալի մասին օրենքով պարտավորությունները նյութապես չկատարելու կամ որևէ այլ հարգելի պատճառի վրա: Երբ վարձակալության դադարեցումը հիմնվում է հարգելի պատճառի վրա, ապա դադարեցման ծանուցման մեջ արվում է համապատասխան նշում, ժամկետի վերջում և համաձայն սույն Պայմանագրի դադարեցման դրույթների, բայց ոչ մի դեպքում ՎՐԲՎՍՏՈՒԻ կողմից ծանուցումը ստանալուց հետո 30 օրից ավելի վաղ: Որտեղ դադարեցման ծանուցումը հիմնվում է սույն Պայմանագրի հետ նյութական անհամապատասխանության կամ վարձատրի և վարձակալի մասին անհանգալից օրենքով պարտավորությունները նյութապես չկատարելու վրա, ապա սպասարկման ժամանակը պետք է լինի է նախորդ նախադասությանը կամ անհանգալից օրենքին (որն ավելի ուշ է) համապատասխան:

(2) Չնայած ենթապարբերություն (1)-ի, երբ ՎՐԲՎՍՏՈՒԻ լինում է նյութապես ոչ համապատասխանող Պայմանագրին, ՎՐԲՎՍՏՈՒԻ կարող է համաձայն անհանգալից օրենքի և HUD-ի կանոնակարգի, դադարեցնել սույն Պայմանագիրը, ծանուցելով ՎՐԲՎՍՏՈՒԻ ստորև պարբերություն (g)-ում նշված կարգով:

(c) Եթե ՎՐԲՎՍՏՈՒԻ չի ազատում տարածքը սույն Պայմանագրի դադարեցումը ուժի մեջ մտնելու ամսաթվին, ապա ՎՐԲՎՍՏՈՒԻ կարող է դիմել բոլոր դասական միջոցների համաձայն անհանգալից կամ սեղական օրենքի՝ ՎՐԲՎՍՏՈՒԻ վստահման արտահայտելու և համաձայն HUD-ի կանոնակարգի:

(d) «Սույն Պայմանագրի հետ նյութական ոչ համապատասխանություն» տերմինը ՎՐԲՎՍՏՈՒԻ դեպքում ներ է առնում (1) Պայմանագրի մեկ կամ ավելի շոշափելի խախտումը, (2) սույն Պայմանագրի կրկնվող փոքր խախտումները, ինչը խաթարում է նախագծի պիտանելիությունը, վնասակար ազդում է որևէ անձի առողջությանը կամ ապահովությանը կամ վարձակալած տարածքում կամ նախագծի առնչվող շինություններից հանգիստ օգտվելու իրավունքը, խանգարում է նախագծի կառավարմանը կամ ունենում է վնասակար ֆինանսական ազդեցություն նախագծի վրա կամ (3) ՎՐԲՎՍՏՈՒԻ կողմից ընթացիկ եկամուտի և կազմի մասին պահանջվող ամբողջ տեղեկատվությունը ժամանակին չներկայացնելը կամ ՎՐԲՎՍՏՈՒԻ ճանաչման ճանաչման իրավասության գործոնները (ներառյալ Սոցիալական պահպանության համարների բացահայտման և ստուգման պահանջներին չբավարարելը՝ 24 CFR-ի Մաս 5-ով սահմանված կարգով կամ ոչ լրիվ կամ ոչ ճշգրիտ տեղեկատվություն գիտակցաբար տրամադրելը): Սույն Պայմանագրով վճարման ենթակա վարձավճարի կամ որևէ այլ ֆինանսական պարտավորության չվճարումը (ներառյալ դրանց որևէ մասը) անհանգալից օրենքով թույլատրված արժույթով ժամանակամիջոցից դուրս հանդիսանում է շոշափելի խախտում: Սույն պայմանագրով վճարման ենթակա վարձավճարի կամ որևէ այլ ֆինանսական պարտավորության վճարումը վճարման ենթակա ամսաթվից հետո, սակայն արժույթով ժամանակամիջոցի ընթացքում, վճարումը հանդիսանում է փոքր խախտում:

(e) ՎՐԲՎՍՏՈՒԻ վարձը չի կարող համարվել այլ հարգելի պատճառ, եթե ՎՐԲՎՍՏՈՒԻ չի սվել ՎՐԲՎՍՏՈՒԻ նախօրոք ծանուցում առ այն, որ այդ նշված վարձը

«Սույն փաստաթուղթը հանդիսանում է HUD-ի կողմից տրված իրավական փաստաթղթի թարգմանություն: HUD-ը տալիս է սույն թարգմանությունը ձեռնարկային հարմարության համար, որպեսզի դուք հասկանաք ձեր իրավունքները և պարտականությունները: Սույն փաստաթղթի անգլերեն տարբերակը հանդիսանում է պաշտոնական, իրավական և հսկող փաստաթուղթ: Սույն թարգմանված փաստաթուղթը պաշտոնական փաստաթուղթ չի հանդիսանում»:

այսուհետ համարվում է Պայմանագրի դադարեցման հիմք: Եշված ծանուցումը սրվելու է ՎՐԸՎԿՎԼԻՍ ստորև պարբերություն (ց)-ում սահմանված կարգով:

(f) ՎՐԸՎԿՎԼԻ վճռականությունը դադարեցնելու Պայմանագիրը արտահայտվում է գրավոր և (1) նշում է, որ պայմանագիրը դադարեցվում է այնքան սահմանված ամսաթվին, (2) բավարար որոշակիությանը նշում է ՎՐԸՎՍՈՒԻ գործողության պահանջը, որպեսզի ՎՐԸՎԿՎԼԸ նախապատասխան պաշտպանության համար, (3) ժողովարարում է ՎՐԸՎԿՎԼԻՍ, որ եթե նա դադարեցման համար սահմանված օրը մնա վարձակալած միավորում, ապա ՎՐԸՎՍՈՒԻ կարող է դիմել դադարեցումը դասակարգել կիրարկելուն՝ միայն այն ժամանակ, երբ ՎՐԸՎԿՎԼԸ պատրաստ կլինի ներկայացնել պաշտպանությունը և (4) ներկայացվի ՎՐԸՎԿՎԼԻՍ ստորև պարբերություն (ց)-ում սահմանված կարգով:

(g) ՎՐԸՎՍՈՒԻ դադարեցման ծանուցումը ի կատար է ածվում (1) առաջին դասի փոստով ՎՐԸՎԿՎԼԻՍ նախագծի իր հասցեով ուղարկելու միջոցով, պատշաճ դրոշմված և հասցեագրված վիճակում և (2) հանձնելով նշված ծանուցման օրինակը բնակելի վարձակալած միավորի դռանը պատասխանող որևէ մեծահասակ անձին կամ, եթե ոչ մի մեծահասակ չի պատասխանում, դնելով ծանուցումը դռան սակ կամ արանքով (եթե հնարավոր է), կամ էլ փակցնելով ծանուցումը դռան վրա: Հանձնումը արդյունավետ չի համարվում, եթե չեն իրականացվել սույնով նախատեսված երկու ծանուցումները: Ամսաթիվը, որով ծանուցումը համարվում է ստացված ՎՐԸՎԿՎԼԻ կողմից համարվում է այն ամսաթիվը, որին ծանուցումը ուղարկվում է դրույթ (1)-ում սահմանված առաջին դասի փոստով կամ այն ամսաթիվը, որին ծանուցումը դրույթ (2)-ում սահմանված պատշաճ սրվում է՝ կախված նրանից, թե որն է ավելի ուշ:

(h) ՎՐԸՎՍՈՒԻ կարող է, նախօրոք զգուշացնելով HUD-ին, ձևափոխել Պայմանագրի պայմանները, որոնք մտնում են ուժի մեջ սկզբնական ժամկետի կամ հաջորդող ժամկետի վերջում, ուղարկելով վերանայված Պայմանագրի սենդերի կամ գործող Պայմանագիրը վերանայող հավելվածի հետ միասին համապատասխան ծանուցում ՎՐԸՎԿՎԼԻՍ: Վարձավճարի ցանկացած բարձրացում պետք է բոլոր դեպքերում կարգավորվի **24 CFR-ի Մաս 245-ով** և HUD-ի կիրառելի այլ կանոնակարգերով: Այս ծանուցումը և սենդերը ՎՐԸՎԿՎԼԻՍ հանձնվում են պարբերություն (ց)-ում սահմանված կարգով և պետք է ստացվի ՎՐԸՎԿՎԼԻ կողմից (պարբերություն (ց)-ում սահմանված ժամկետում) ՎՐԸՎԿՎԼԻ կողմից վարձակալությունը առանց ամրագրված պայմաններին պարտավորված լինելու դադարեցման իրավունքը սահմանվում վերջին ամսաթվից առնվազն 30 օր առաջ: ՎՐԸՎԿՎԼԸ կարող է ընդունել այն, կատարելով սենդերի հանված վերանայված Պայմանագիրը կամ հավելվածը կամ կարող է մերժել այն, ՎՐԸՎՍՈՒԻՍ թույլ գրավոր ծանուցում իր ուժի մեջ մտնելուց առնվազն 30 օր առաջ առ այն, որ նա մտադիր է դադարեցնել վարձակալությունը: ՎՐԸՎԿՎԼԻ դադարեցման ծանուցումը կատարվում է, ուղարկելով ՎՐԸՎՍՈՒԻՍ՝ իր հասցեով, առաջին կարգի փոստով, պատշաճ դրոշմված և հասցեագրված:

(i) ՎՐԸՎՍՈՒԻ կարող է դադարեցնել սույն Պայմանագիրը հետևյալ պատճառներով.

1. տարածքում կամ շրջակայքում թմրադեղերի հետ կապված թրեական գործունեության մեջ որևէ ներգրավվածությունը որևէ վարձակալի, ՏՆԱԽԻՍ ՏՆՏԵՆՈՒՅՄԱՆ անդամի կամ հյուրի և նման որևէ գործունեություն, որում ներգրավված է որևէ այլ անձ վարձակալի հսկողության ներքո.

«Սույն փաստաթուղթը հանդիսանում է HUD-ի կողմից տրված իրավական փաստաթղթի թարգմանություն: HUD-ը տալիս է սույն թարգմանությունը ձեռնարկային հարմարության համար, որպեսզի դուք հասկանաք ձեր իրավունքները և պարտականությունները: Սույն փաստաթղթի անգլերեն տարբերակը հանդիսանում է պաշտոնական, իրավական և հսկող փաստաթուղթ: Սույն թարգմանված փաստաթուղթը պաշտոնական փաստաթուղթ չի հանդիսանում»:

2. ՎՄԲՁՎՏՈՒԻ կողմից արված հայտնաբերում առ այն, որ սնային սնտեսության անդամը ապօրինի օգտագործում է թմրադեղեր:

3. ՎՄԲՁՎՏՈՒԻ կողմից արված հայտնաբերում առ այն, որ թմրադեղերի ապօրինի օգտագործման հանգամանքը խանգարում է այլ բնակիչների առողջությանը, ապահովությանը կամ նրանց սարածօրից հանգիս օգտվելու իրավունքին:

4. վարձակալի, ՎՄԲՁՎՎԼԻ սնային սնտեսության որևէ անդամի, հյուրի կամ ՎՄԲՁՎՎԼԻ հսկողության ներքո այլ անձի կողմից բրտակա գործունեություն:

(a) որը վսանգում է այլ բնակիչների առողջությունը, ապահովությունը և նրանց կողմից սարածօրից հանգիս օգտագտվելը (ներառյալ գույքի կառավարման անձնակազմը, որը բնակվում է սարածքում) կամ

(b) որը վսանգում է այլ սարածքի անմիջական մերձության ներքո բնակվող բնակիչների առողջությունը, ապահովությունը կամ նրանց կողմից սարածօրից հանգիս օգտվելու իրավունքը:

5. Եթե ՎՄԲՁՎՎԼԸ դիմում է փախուստի, խուսափելով դասական հետաքննումից կամ բանտարկությունից կամ դասապարսկելուց հետո ազատարկումից այն հանցագործության համար, որը հանդիսանում է ծանր հանցագործություն այն վայրում, որտեղից անձը փախել է, կամ որը Նյու Յերսի նահանգի դեպքում հանդիսանում է զանգանք:

6. Եթե ՎՄԲՁՎՎԼԸ դաշնային կամ նահանգային օրենքով խախտում է փորձաշրջանի կամ վաղաժամկետ ազատ արձակման պայմանը:

7. ՎՄԲՁՎՏՈՒԻ կողմից արված հայտնաբերում առ այն, որ սնային սնտեսության անդամի ոգելից խմիչքների շարաշահելը կամ շարաշահելու օրինակը վսանգում է այլ բնակիչների առողջությունը, ապահովությունը կամ սարածօրից հանգիս օգտվելու իրավունքը:

8. Եթե ՎՄԲՁՎՏՈՒԻ հայտնաբերում է, որ վարձակալը, ՎՄԲՁՎՎԼԻ սնային սնտեսության որևէ անդամը, հյուրը կամ ՎՄԲՁՎՎԼԻ հսկողության ներքո զսնվող որևէ այլ անձ ներգրավվել է բրտակա գործունեության մեջ՝ անկախ այն հանգամանքից, որ վարձակալը, վարձակալի սնային սնտեսության որևէ անդամ, հյուրը կամ վարձակալի հսկողության ներքո զսնվող այլ անձ ձեռքակալվել է կամ դասապարսկել մնան գործունեության համար:

9. ՎՄԲՁՎՎԼԸ համաձայնում է, որ ընսանիքի եկամուսը, ընսանիքի կազմը և իրավասության այլ պահանջները համարվում են իր վարձակալության շրջափելի և նյութական պարսակորություններ կապված վարձավճարի այն գումարի հետ, որը նա պարսակոր է լինելու վճարել, և իր վարձակալության իրավունքի հետ և, որ համաձայն HUD-ի կանոնակարգերի և պահանջների սույն վարձակալության պայմանագրի անսաթվից սարեկան կսրվածքով ՎՄԲՁՎՏՈՒԻ կասարվելու է եկամուսի կրկնակի աստեսակորում:

10. ՎՄԲՁՎՎԼԸ համաձայնում է, որ անսակա վարձավճարի ՎՄԲՁՎՎԼԻ մասնաբաժինը ՎՄԲՁՎՏՈՒԻ կողմից եմթակա է ճշգրտման, որպեսզի արսացույվեմ ՎՄԲՁՎՏՈՒԻ եկամուսի կրկնակի աստեսակորման բացահայտած եկամուսի որևէ փոփոխությունները և ՎՄԲՁՎՎԼԸ համաձայնում է եմթարկվել մնան ճշգրտմանը: ՎՄԲՁՎՏՈՒԻ որևէ մնան ճշգրտման վերաբերյալ համաձայնում է սալ 30-օրյա գրակոր ծանուցում՝ հավելվածով, որոնք դառնում են սույն վարձակալության պայմանագրի

«Սույն փաստաթուղթը հանդիսանում է HUD-ի կողմից տրված իրավական փաստաթղթի թարգմանություն: HUD-ը տալիս է սույն թարգմանությունը ձեռք բերող անհատների համար, որպեսզի դրանք հասկանաք ձեր իրավունքները և պարտականությունները: Սույն փաստաթղթի անգլերեն տարբերակը հանդիսանում է պաշտոնական, իրավական և հսկող փաստաթուղթ: Սույն թարգմանված փաստաթուղթը պաշտոնական փաստաթուղթ չի հանդիսանում»:

մաս, նշելով ճշգրտված ամսական գումարը, որը ՎԱՐՁԱԿՎԼԻՑ պահանջվելու է վճարել:

11. ՎԱՐՁԱԿՎԼԵ չի հանձնում սույն վարձակալությունը, ենթադրաբար սարածքը, չի տրամադրում այն որևէ սենյակակիցների կամ սնվորների կամ թույլատրում սարածքի օգտագործումը որպես մասնավոր բնակարան ՎԱՐՁԱԿՎԼԻ և իր ընտանիքի համար օգտագործելու նպատակներից բացի: ՎԱՐՁԱԿՎԼԵ համաձայնում է բնակվել սույն միավորում և համաձայնում է, որ սույն միավորը հանդիսանում է ՎԱՐՁԱԿՎԼԻ և իր ընտանիքի միակ բնակության վայրը:

12. ՎԱՐՁԱԿՎԼԵ համաձայնում է վճարել ՎԱՐՁԱՏՈՒԽ ցանկացած վարձավճար, որը պետք է վճարվեր, բացի (a) ՎԱՐՁԱԿՎԼԻ կողմից իր եկամուտի սկզբնական աստիճանում կամ կրկնակի աստիճանում սխալ ներկայացնելը կամ ՎԱՐՁԱՏՈՒԽ որևէ այլ սեղեկատվություն ներկայացնելը կամ (b) ՎԱՐՁԱԿՎԼԻ կողմից ըստ պահանջի եկամուտի կրկնակի աստիճանում չներկայացնելը կամ ՎԱՐՁԱՏՈՒԽ կողմից պահանջվող սեղեկատվության չներկայացնելը:

13. ՎԱՐՁԱԿՎԼԵ իր և իր իրավահաջորդների, կատարողների և կառավարիչների համար համաձայնում է.

(a) Ժամանակին՝ վճարման ենթակա լինելու ժամանակ վճարել վարձավճարը առանց որևէ կրճատումների և առանց ՎԱՐՁԱՏՈՒԽ անունից նույնի վերաբերյալ որևէ պահանջի պարսպորտության.

(b) Պահել սարածքը մաքուր և սանիտարական վիճակում և կատարել ՎԱՐՁԱԿՎԼԻ կողմից շինարարական և բնակարանային կանոնադրոջով կիրառելի դրույթներով սահմանած բոլոր պարսպորտությունները, որոնք նյութապես ազդում են առողջությանը և ապահովությանը կապված նշված սարածքի և կահավորանքի հետ, գերծ պահելով ՎԱՐՁԱՏՈՒԽ բոլոր սեսակի տուգանքներից, տուժանքներից և ծախսերից՝ ՎԱՐՁԱԿՎԼԻ կողմից օրենքների, պահանջների կամ կանոնակարգերի խախտումների կամ ոչ համապատասխանության համար և ամբողջ պատասխանատվությունից, որն առաջանում է որևէ մասն խախտումներից կամ ոչ համապատասխանությունից:

(c) Չօգտագործել սարածքը այնպիսի օգտագործման համար, որը սեղում ապահովագրություն իրականացնող ապահովագրական ընկերությունների կողմից համարվում է վսանգավոր.

(d) Որ, եթե իր անփութության պատճառով ունեցվածքին հասցվի որևէ վնաս, ապա ՎԱՐՁԱԿՎԼԵ իր հաշվին անմիջապես վերանորոգում է այն վնասը, իսկ եթե ՎԱՐՁԱԿՎԼԵ մասն վնաս առաջանալուց հետո ողջամիտ ժամկետում չի վերականգնում կամ հրաժարվում է վերանորոգումից, ապա ՎԱՐՁԱՏՈՒԽ կարող է իր ընտրությամբ կատարել այդ վերանորոգումը և զանձել դրա հետ կապված ծախսերը ՎԱՐՁԱԿՎԼԻՑ, իսկ ՎԱՐՁԱԿՎԼԵ այնուհետև փոխհատուցում է ՎԱՐՁԱՏՈՒԽ պատճառած վնասի բոլոր ծախսերը.

(e) Թույլատրել ՎԱՐՁԱՏՈՒԽ կամ իր գործակալներին կամ գույքի նկատմամբ հիփոթեկի որևէ տեսակի որևէ ներկայացուցչին կամ ՎԱՐՁԱՏՈՒԽ կողմից թույլատրված լինելու դեպքում, որևէ կապալառուի աշխատողներին, կոմունալ սպասարկման ընկերությանը մուտք գործել սարածք՝ ողջամիտ ստուգումներ, նորոգումներ և փոխարինումներ կատարելու նպատակով.

(f) Վրանց ՎԱՐՁԱՏՈՒԽ նախօրոք թույլատրության բնակարանում չհեղադրել և վնասի մեթոդ, հագուստի չորացուցիչ կամ օդորակիչ և

(g) Թույլատրել ՎԱՐՁԱՏՈՒԽ կամ իր գործակալներին դիմել համապատասխան իրավական գործողությանը՝ ՎԱՐՁԱԿՎԼԻ կողմից սույն վարձակալության պայմանների կամ դրույթների խախտման կամ խախտման սպառնալիքի դեպքում:

«Սույն փաստաթուղթը հանդիսանում է HUD-ի կողմից տրված իրավական փաստաթղթի թարգմանություն: HUD-ը տալիս է սույն թարգմանությունը ձեռնարկային հարմարության համար, որպեսզի դուք հասկանաք ձեր իրավունքները և պարտականությունները: Սույն փաստաթղթի անգլերեն տարբերակը հանդիսանում է պաշտոնական, իրավական և հսկող փաստաթուղթ: Սույն թարգմանված փաստաթուղթը պաշտոնական փաստաթուղթ չի հանդիսանում»:

14. ՎՐԸՎԿՎԼԻԵ թույլատրվում է իր բնակելի միավորում պահել սովորական ընթացիկ կենդանիներ (ենթակա է 24 CFR-ի Մաս 5-ի Ենթամաս C-ի դրույթներին) և 24 CFR-ի 5.315-ով սահմանված ընթացիկ կենդանիների վերաբերյալ կանոնների): ՎՐԸՎՏՈՒԻ կողմից սահմանված ընթացիկ կենդանիների վերաբերյալ որևէ կանոններ կցվում են և ներառվում են սույն փաստաթղթում: Վյու կանոնների խախտումը կարող է հիմք հանդիսանալ ընթացիկ կենդանու հեռացման կամ ՎՐԸՎԿՎԼԻ (ընթացիկ կենդանու սեփականատերի) վարձակալության դադարեցման համար (կամ երկուսը միասին)՝ համաձայն 24 CFR-ի Մաս 5-ի դրույթներին, Ենթամաս C-ի և նահանգային և տեղական օրենքների կիրառելի կանոնակարգերի: Վյու կանոնակարգերը են առնում 24 CFR-ի Մաս 247-ը (Վսարում որոշ սուբսիդավորվող և HUD-ի սեփականությունը հանդիսացող նախագծերի) և դրույթներ, որոնք կանոնակարգում են վարձակալության դադարեցումը Նախագծի վարձավճարի օգնության պայմանագրով:

Ծանուցում. Ընթացիկ կենդանիների վերաբերյալ Մաս 5-ի կանոնները կիրառելի չեն այն կենդանու նկատմամբ, որը Վարձակալի կողմից օգտագործվում է որպես ողջամիս հարմարեցում Վարձակալի կամ այցելուի անգործունակության համար:

[Ոչ պարտադիր պահանջ] ՎՐԸՎՏՈՒԻ՝ ՎՐԸՎԿՎԼԻ ողջամիս ծանուցումից հետո և ողջամիս ժամերի ընթացքում կարող է մուտք գործել և սնուցել սարածք: Մուտքը և սնուցումը թույլատրվում են միայն այն դեպքում, եթե ՎՐԸՎՏՈՒԻ ստացել է ստորագրած, գրավոր բողոք, որում արձանագրվում է (կամ ՎՐԸՎՏՈՒԻ ունի ողջամիս հիմքեր հավաստելու), որ ընթացիկ կենդանու վարքը կամ վիճակը բնակելի միավորում նահանգային կամ տեղական կիրառելի օրենքով իրենից ներկայացնում է անհանգստություն կամ սպառնալիք նախագծի սնվորների կամ նախագծի զսնվելու վայրում զսնվող այլ անձանց առողջությանը կամ ապահովությանը:

Եթե չկա նահանգային կամ տեղական որևէ լիազոր մարմին (կամ նման գործակալության նշանակված գործակալ)՝ լիազորված է նահանգային կամ տեղական կիրառելի օրենքով, որը կհեռացնի ընթացիկ կենդանուն, որը դառնել է վաս սովորույթի, ունի սասնիկ հիվանդության պնդանքներ կամ դրսևորում է այլ վարք, որն իրենից ներկայացնում է բոլոր սնվորների առողջության կամ ապահովության համար, ապա ՎՐԸՎՏՈՒԻ կարող է մուտք գործել սարածք (եթե անհրաժեշտ է), հեռացնել ընթացիկ կենդանուն և ձեռնարկել այնպիսի միջոց ընթացիկ կենդանու նկատմամբ, որը թույլատրելի է նահանգային կամ տեղական օրենքով, ինչը կարող է լինել տեղափոխում խնամք և ծածկ ապահովող հաստատություն 30 օրը չզերազանցող ժամանակամիջոցով: ՎՐԸՎՏՈՒԻ մուտք է գործում սարածք և հեռացնում ընթացիկ կենդանուն կամ ձեռնարկում է նման այլ գործողություն միայն եթե ՎՐԸՎՏՈՒԻ խնդրում է ՎՐԸՎԿՎԼԻԵ (ընթացիկ կենդանու սեփականատերին) անմիջապես հեռացնելու ընթացիկ կենդանուն նախագծից, իսկ ՎՐԸՎԿՎԼԻԵ (ընթացիկ կենդանու սեփականատերին) մերժում է դա կամ, եթե ՎՐԸՎՏՈՒԻ ի վիճակի չէ դիմել ՎՐԸՎԿՎԼԻԵ (ընթացիկ կենդանու սեփականատերին) դիմել հեռացնելու խնդրանքով: Կենդանու խնամքի հետ կապված ծախսերը վճարվում են 24 CFR-ի 5.363-ով սահմանված կարգով:

15. ՎՐԸՎՏՈՒԻ համաձայնում է համապատասխանել դաշնային, նահանգային և տեղական օրենքների պահանջներին, ներառյալ առողջապահական, բնակարանային և շինարարական կանոնագրքերը և հանձնել և պահպանել սարածքը ապահով, սանիտարական և պարկեշտ վիճակում:

16. ՎՐԸՎԿՎԼԻԵ, կատարելով սույն Պայմանագիրը, համաձայնում է, որ սույնում նկարագրված բնակելի միավորը սնուցվել է իր կողմից և այն բավարարում է իր հաստատմանը: ՎՐԸՎԿՎԼԻԵ սույնով ճանաչում է, որ նշված սարածքը բավարար չափով ավարտված է և ՎՐԸՎՏՈՒԻՅ չի պահանջվելու վերաներկել, վերագաջել կամ կատարել այլ աշխատանքներ, օգտագործել աշխատուժե կամ ծառայություններ, որոնք այն արդեն կատարել է ՎՐԸՎԿՎԼԻԵ համար: ՎՐԸՎԿՎԼԻԵ ընդունում է, որ սնուցել է



«Սույն փաստաթուղթը հանդիսանում է HUD-ի կողմից տրված իրավական փաստաթղթի թարգմանություն: HUD-ը տալիս է սույն թարգմանությունը ձեռնարկային հարմարության համար, որպեսզի դուք հասկանաք ձեր իրավունքները և պարտականությունները: Սույն փաստաթղթի անգլերեն տարբերակը հանդիսանում է պաշտոնական, իրավական և հսկող փաստաթուղթ: Սույն թարգմանված փաստաթուղթը պաշտոնական փաստաթուղթ չի հանդիսանում»:

միավորը և զսեյ է այն լավ և վարձակալության պիտանի վիճակում և համաձայնում է այն զբաղեցնելու վերջում հանձնել և ազատել սարածքը ՎՄՐՁՎՍՈՒԻՆԵՆԵՆԵՐԸ ԳՆՈՅՆ ԼԱՎ ՎԻՃԱԿՈՒՄ, ԻՆՉ ԱՏԱՆԱԼԻՍ ԷՐ` ԽԱՉՎԻ ԱՌՆԵԼՈՎ ՈՂՋԱՄԻՏ ՄԱՉՎԱԾՈՒՅՅՈՒՆԸ:

17. Առանց ՎՄՐՁՎՍՈՒԻՆԵՆԵՆԵՐԸ ԳՆՈՅՆ ԼԱՎ ՎԻՃԱԿՈՒՄ համաձայնության` սարածքում փոփոխություններ, լրացումներ կամ բարելավումներ չեն կատարվելու: ՎՄՐՁՎՍՈՒԻՆԵՆԵՆԵՐԸ համաձայնում է ապահովել ողջամիտ հարմարեցումներ այլ պահանջով իրավասու վարձակալի անգործունակության համար, ներառյալ կանոններում, թաղաքականությունում կամ ընթացակարգերում փոփոխություններ կատարելը, ներառյալ միավորում կամ ընդհանուր սարածքներում կառուցվածքային փոփոխություններ կատարելը և դրանց համար վճարելը: ՎՄՐՁՎՍՈՒԻՆԵՆԵՆԵՐԸ չի պահանջվում ապահովել հարմարեցումներ, որոնք պահանջում են հիմնարար փոփոխություններ ՎՄՐՁՎՍՈՒԻՆԵՆԵՆԵՐԸ ծրագրում կամ որոնք կառուցված են շրջափակի ֆինանսական և վարչական դժվարություններ: Տես կանոնակարգը 24 CFR-ի Մաս 8-ում: Դրանից բացի, եթե պահանջվող կառուցվածքային ձևափոխումը չի առաջացնում շրջափակի ֆինանսական կամ վարչական դժվարություն, ապա վարձատրում այնուհետև պետք է թույլ տա վարձակալին կատարելու և վճարելու ձևափոխություններին համար` համաձայն Բնակարանների վաճառքի և վարձակալության ընթացքում խտրականության արգելման մասին օրենքի:

18. ՎՄՐՁՎՍՈՒԻՆԵՆԵՆԵՐԸ համաձայնում է չվստահել ՎՄՐՁՎՍՈՒԻՆԵՆԵՆԵՐԸ կողմից ապահովվող կոմունալ ծառայությունները, չօգտագործել կոմունալ ծառայությունները որևէ ոչ պաշտոնական կամ չարտոնված նպատակով և առանց ՎՄՐՁՎՍՈՒԻՆԵՆԵՆԵՐԸ ԳՆՈՅՆ ԼԱՎ ՎԻՃԱԿՈՒՄ թույլտվության չընդունել հարմարանքներ, ցուցանակներ կամ ցանկապատեր սարածքի ներսում կամ դրա շուրջը: Ենթադրյալ թույլտվություն ստանալու դեպքում ՎՄՐՁՎՍՈՒԻՆԵՆԵՐԸ, վարձակալության ավարտից հետո, համաձայնում է հեռացնել բոլոր հարմարանքները, ցուցանակները կամ ցանկապատերը` ՎՄՐՁՎՍՈՒԻՆԵՆԵՆԵՐԸ ընտրությանը և առանց վնասելու սարածքը:

19. Սույն Պայմանագրի ենթակա է որևէ հիփոթեկների նկատմամբ, որոնք ներկայում կամ այսուհետ կարող են սրամարդկային սարածքի դիմաց և նման հիփոթեկի կամ հիփոթեկների գրանցումն ունի նախապատվություն և գերակայություն և հանդիսանում է բարձրագույն և առավելագույն սույն պայմանագրի հետ կապված գրավարման հարցում, իսկ ՎՄՐՁՎՍՈՒԻՆԵՆԵՆԵՐԸ համաձայնում է իրագործել որևէ նման գործիք առանց ծախսի, որը կարող է անհրաժեշտ կամ ցանկալի համարվել` այսուհետ ևս կիրառելու սույն Պայմանագրի ենթակայությունը որևէ նման հիփոթեկի կամ հիփոթեկների նկատմամբ, իսկ նման գործիքների կատարման մերժումը իրավունք է սալիս ՎՄՐՁՎՍՈՒԻՆԵՆԵՆԵՐԸ կամ ՎՄՐՁՎՍՈՒԻՆԵՆԵՐԸ իրավահաջորդներին կամ օրինական ներկայացուցիչներին որոշում ընդունել սույն Պայմանագրի չեղյալ համարելու մասին` առանց կրելու վնասի հետ կապված ծախսերը, իսկ սույնով սահմանված ժամկետը համապատասխանաբար հսակ սահմանափակ է:

20. ՎՄՐՁՎՍՈՒԻՆԵՆԵՆԵՐԸ չպնդելու սույնում պարունակվող ժամկետների, դրույթների, համաձայնությունների և պայմանների կամ դրանցից որևէ մեկի խիստ կատարման վրա չի համարվում կամ մեկնաբանվում որպես ՎՄՐՁՎՍՈՒԻՆԵՆԵՆԵՐԸ ազատում կամ իրավունքից հրաժարում կիրարկելու որևէ նման ժամկետ, դրույթ, համաձայնություն կամ պայման, այլ նույնը շարունակվում է լրիվ ուժի և վավերականության մեջ:

21. ՎՄՐՁՎՍՈՒԻՆԵՆԵՆԵՐԸ կողմից սույն պայմանագրի ժամկետների և պայմանների շարունակական լրիվ կատարմանը ի պատասխան, ՎՄՐՁՎՍՈՒԻՆԵՆԵՆԵՐԸ համաձայնում է, որ ՎՄՐՁՎՍՈՒԻՆԵՆԵՆԵՐԸ` սույն Պայմանագրի վավերականության ընթացքում ցանկացած ժամանակ օգտվում է վերը նշված գույքից իր բացառիկ օգտագործման և նպաստի համար:

22. Վարձակալի եկամտի ստուգում. ՎՄՐՁՎՍՈՒԻՆԵՆԵՆԵՐԸ պետք է ժամանակին ապահովի ՎՄՐՁՎՍՈՒԻՆԵՆԵՆԵՐԸ նամակով կամ այլ ծանուցմամբ HUD-ի կողմից ընթացիկ այն անդամին, ով HUD-ի պահանջների համաձայն ներկայացնում է ճեղքվածքային կառուցվածքային ընթացիկ եկամտի ստուգման հետ:



«Սույն փաստաթուղթը հանդիսանում է HUD-ի կողմից տրված իրավական փաստաթղթի թարգմանություն: HUD-ը տալիս է սույն թարգմանությունը ձեռնարկային հարմարության համար, որպեսզի դուք հասկանաք ձեր իրավունքները և պարտականությունները: Սույն փաստաթղթի անգլերեն տարբերակը հանդիսանում է պաշտոնական, իրավական և հսկող փաստաթուղթ: Սույն թարգմանված փաստաթուղթը պաշտոնական փաստաթուղթ չի հանդիսանում»:

23. Վարձակալի կազմակերպչություն իրավունքը. ՎՐԶՍՏՈՒՄ համաձայնում է թույլատրել ՎՐԶՎԿՎԼԻ կազմակերպիչներին իրականացնել գույքի հետ կապված գործունեություն, որն առնչվում է HUD-ի պահանջների համաձայն սահմանված ՎՐԶՎԿՎԼԻ կազմակերպություն հիմնելու կամ դրա աշխատանքի հետ:

24. Միջանկյալ կրկնակի ասեսավորումներ:

a. ՎՐԶՎԿՎԼԸ համաձայնում է անմիջապես սեղեկացնել ՎՐԶՍՏՈՒՄ, եթե սեղի է ունենում հետևյալ փոփոխություններից որևէ մեկը.

1. Տնային ճնշման որևէ անդամ սեղանակալում է միավորից:
2. Վերջին ասեսավորմանը կամ կրկնակի ասեսավորմանը որպես գործազուրկ ներկայացած տնային ճնշման որևէ մեծահասակ անդամ ձեռք է բերում է աշխատանք:
3. Տնային ճնշման գումարային եկամուտը բարձրանում է ամսական \$200-ով կամ ավելի:

b. ՎՐԶՎԿՎԼԸ կարող է ներկայացնել սեղեկասվություն եկամտի որևէ նվազման կամ այլ գործոններում որևէ փոփոխության մասին, որոնք հաշվի են առնվել Վարձակալի վարձավճարը հաշվարկելիս: Եթե ՎՐԶՍՏՈՒՄ չունենա հաստատում առ այն, որ եկամտի նվազումը կամ այլ գործոններում փոփոխությունները սեղանակալին մեկ ամսից նվազ, ապա ՎՐԶՍՏՈՒՄ ստուգում է սեղեկասվությունը և կատարում վարձավճարի համապատասխան կրճատում: Մյուսամեկային, եթե ՎՐԶՎԿՎԼԸ եկամուտը մասնակի կամ լիովին վերականգնվելու է մեկ կամ երկու ամսում, ապա ՎՐԶՍՏՈՒՄ կարող է հետաձգել ասեսավորման գործընթացը մինչև նոր եկամտի մասին սեղեկասվություն ստանալը, սակայն վարձավճարի կրճատումը ունենում է հետադարձ ուժ և ՎՐԶՍՏՈՒՄ կարող է չվճարել Վարձակալին՝ սեղեկացված նվազման և ասեսավորման գործընթացի իրականացման ժամանակամիջոցում վճարման ենթակա վարձավճարը չվճարելու համար: Վերը նկարագրված ժամանակամիջոցի համար վճարման ենթակա վարձավճարի մասին գրավոր ծանուցում ստանալուց հետո ՎՐԶՎԿՎԼԸ վճարելու համար ունի երեսուն օր կամ ՎՐԶՍՏՈՒՄ կարող է վճարել վարձավճարը չվճարելու համար:

c. Եթե ՎՐԶՎԿՎԼԸ չի սեղեկացնում ՎՐԶՍՏՈՒՄ տնային ճնշման անդամների հետ կապված միջանկյալ փոփոխությունների կամ եկամտների բարձրացման մասին, ապա ՎՐԶՎԿՎԼԸ կարող է ենթարկվել վճարման: Վարձատու կարող է վճարել ՎՐԶՎԿՎԼԻ միայն համաձայն վարչարարության կամ բազմաընթացի սուբսիդավորման ծրագրերի վերաբերյալ HUD-ի կանոնակարգերով, ձեռնարկներով և ցուցումներով սահմանված ժամկետների և վարչարարական ընթացակարգերի համաձայն:

d. ՎՐԶՎԿՎԼԸ կարող է դիմել ՎՐԶՍՏՈՒՄ հետ հանդիպելու խնդրանքով՝ քննարկելու, թե ինչպես է ազդում եկամտի կամ այլ գործոններում որևէ փոփոխությունը իր վարձավճարի կամ օգնության վճարների վրա (առկայության դեպքում): Եթե ՎՐԶՎԿՎԼԸ դիմում է նման հանդիման խնդրանքով, ապա ՎՐԶՍՏՈՒՄ համաձայնում է հանդիպել ՎՐԶՎԿՎԼԻ հետ և բացատրել, թե ինչպես է հաշվարկվել ՎՐԶՎԿՎԼԻ վարձավճարը կամ օգնության վճարը (առկայության դեպքում):

25. Պայմանագրի հավելվածներ. Վարձակալը հաստատում է, որ նա ստացել է սույն Պայմանագրի օրինակը Պայմանագրի կից հետևյալ փաստաթղթերը և հասկանում է, որ այդ հավելվածները հանդիսանում են Պայմանագրի մաս:

«Սույն փաստաթուղթը հանդիսանում է HUD-ի կողմից տրված իրավական փաստաթղթի թարգմանություն: HUD-ը տալիս է սույն թարգմանությունը ձեռնարկային հարմարության համար, որպեսզի դուք հասկանաք ձեր իրավունքները և պարտականությունները: Սույն փաստաթղթի անգլերեն տարբերակը հանդիսանում է պաշտոնական, իրավական և հսկող փաստաթուղթ: Սույն թարգմանված փաստաթուղթը պաշտոնական փաստաթուղթ չի հանդիսանում»:

- a. Հավելված թիվ 1՝ Վարձակալի HUD-ի պայմանագրերին բավարարելու և վարձավճարի ընթացակարգերին համապատասխանելու սեփականատերի անհրաժեշտ աստիճանները, ձևաթուղթ HUD-50059
- b. Հավելված թիվ 2՝ Միավորի ստուգման հաշվետվություն:
- c. Հավելված թիվ 3՝ Երբօրին կանոնակարգի կանոններ (առկայության դեպքում):
- d. Հավելված թիվ 4՝ Կանոններ ընթացի կենդանիների մասին:

**«Ստորագրման ենթակա է միայն անգլերեն օրինակը»:**

**Հանրային հաշվետվության պարտավորվածություն**՝ HUD-ն որևէ հաստատում չի պահանջում օրինակելի վարձակալության պայմանագրերի հետ կապված վերադիր ժամերի համար, բացի որ վարձակալության պայմանագրերի օգտագործումը հանդիսանում է սահմանափակ գործելակերպ բնակարանային վարձակալության ոլորտում: Սույն տեղեկատվությունը պահանջվում է նպաստներ ստանալու համար: Հայտը և պահանջվող աջակցող փաստաթղթերը հաստատման համար ուղարկվում են HUD-ին կամ Պայմանագրի կառավարչին (CA): Վարձակալության պայմանագիրը դա համաձայնություն է նախագծի սեփականատերի և վարձակալ (ներ)ի միջև, որում բացատրվում են միավորում բնակվելու պայմանները: Վարձակալության պայմանագրերը իրենցից ներկայացնում են սահմանափակ գործելակերպ բնակարանային վարձակալության ոլորտում: Սեփականատերերից պահանջվում է օգտագործել HUD-ի օրինակելի վարձակալության պայմանագիրը, որն ընդգրկում է բնակարանային վարձակալության ոլորտում օգտագործվող վարձակալության պայմանագրերում սովորաբար նշվող պայմանները գումարած HUD-ի կողմից պահանջվող պայմանները այն ծրագրով, որով սեղծվել է նախագիծը և/կամ վարձակալներից վարձակալական օգնություն ապահովող ծրագիրը:

Սույն տեղեկատվությունը արժանի է 24 CFR 5.360, 236.750, 880.606, 883.701, 884.215, 886.127, 891.425, 891.625 և 891.765 վարձակալության պայմանագրերի ընդգրկող պահանջների և դրույթների կողմից: Սույն տեղեկատվությունը համարվում է ոչ գաղտնի և որևէ հատուկ պաշտպանության կարիք չունի: