

«Սույն փաստաթուղթը հանդիսանում է HUD-ի կողմից տրված իրավական փաստաթղթի թարգմանություն: HUD-ը տալիս է սույն թարգմանությունը ձեզ պարզապես 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»:

811 PRAC-ի ՎՄՐՁՎԿՎԼՈՒԹՅԱԼ ՊԱՅՄԱՆԱՎՈՐՈՒՄ

Մշակվող բնակարան անգործունակություններով անձանց համար

Սույն պայմանագրի կնքվել և մեկ է ուժի մեջ (A) -րդ օրը  
\_\_\_\_\_, 20\_\_,  
(B) -ի՝ որպես  
ՎՄՐՁՍՈՒԻ և (C) \_\_\_\_\_ -  
ի՝ որպես ՎՄՐՁՎԿՎԼԻ միջև:

ՎԿՅՅԵԼՈՎ

ՔՎԵԶԻ, ՎՄՐՁՎԿՎԼԸ հանդիսանում է այսուհետև նկարագրված միավորն ընդգրկող նախագծով Հիփոթեկով Պարտատու, որն երաշխավորում է Մասշեյի բնակության մասին ազգային օրենքի Բաժին 811-ի Բնակարանային քաղաքականության և քաղաքների զարգացման մասին 1992թ.-ի փոփոխված օրենքի համապատասխան Բնակարանային շինարարության և քաղաքային զարգացման նախարարի (HUD) (այսուհետև՝ «Նախարար») կողմից սրամադրված կապիտալ կանխավճարը և

ՔՎԵԶԻ, ՎՄՐՁՍՈՒԻ մեկ է Նախարարի հետ Նախագծի վարձավճարի օգնության պայմանագրի (PRAC) մեջ:

ՔՎԵԶԻ, ՎՄՐՁՍՈՒԻ և Նախարարի միջև Կարգավորող համաձայնության համապատասխան ՎՄՐՁՍՈՒԻ համաձայնել է սահմանափակել նախագծի վարձակալությունը անգործունակություններ ունեցող անհատներին՝ Մասշեյի բնակության մասին 1992թ.-ի ազգային օրենքի Բաժին 811-ի և HUD-ի կիրառելի կանոնակարգերի համաձայն՝ ՎՄՐՁՎԿՎԼԵԹԻ օգնությունը ստացող միավորներ մուտք գործելու նկատմամբ իրավասության չափանիշներով և պայմաններով՝ համաձայն PRAC-ի պայմանագրի պայմանների և դրույթների և

ՈՒՍՏԻ ՀԵՏԵՎՊԱՎՐ,

1. ՎՄՐՁՍՈՒԻ վարձով Տալիս է ՎՄՐՁՎԿՎԼԻԵ և ՎՄՐՁՎԿՎԼԸ վարձակալում է ՎՄՐՁՍՈՒԻԹ բնակելի միավոր հետևյալ անվանք հայտնի նախագծում  
(D) \_\_\_\_\_ մեկ սարի ժամկետով, սկսած \_\_\_\_\_ -րդ օրվանից  
(E) \_\_\_\_\_, 20\_\_թ.-ի, և ավարտելով \_\_\_\_\_ -րդ օրը (F) \_\_\_\_\_,  
20\_\_թ.-ի:

2. Ընդհանուր վարձավճարը (Պայմանագրային վարձավճար) կազմում է  
\$ (G) \_\_\_\_\_ ամսական:

3. Վերոնշյալ Պարբերություն 2-ում սահմանված վարձավճարը ներ է առնում հետևյալ կոմունալ ծառայությունները.

(H) \_\_\_\_\_

(Եթե ընդհանուր վարձավճարը ներ է առնում բոլոր կոմունալ ծառայությունները, ապա մուտքագրե՛ք «ԲՈՒՆՈՒՄ», այնտեղ, որտեղ ՎՄՐՁՎԿՎԼԵԹԸ վճարում են կոմունալ ծառայությունների համար, ապա մուտքագրե՛ք հետևյալ հավելյալ պարբերությունը որպես 3a)

Սույնով սահմանված ընդհանուր վարձավճարը չի ներառում հետևյալ կոմունալ ծառայության/ծառայությունների հետ կապված ծախսերը, որոնց համար կոմունալ ծառայությունների սուբսիդիան կազմում է \$           (I)           :

(J)

---

Ենան ծառայության/ծառայությունների համար վճարները պետք է ուղղակիորեն վճարվեն ՎՐԶՎԿՎԼԻ կողմից նման ծառայությունը/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 ՎՐԶՎԿՎԼԻՑ` Կառավարության անունից վճարում է ՎՐԶՎԿՎԼԻՑ այդ գերազանցող գումարը, HUD-ից սահմանվող 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 ՎՐԶՎԿՎԼԻՑ անունից և \$           (L)           վճարելի է ՎՐԶՎԿՎԼԻՑ կողմից: Սույն գումարները ենթակա են փոփոխման HUD-ի պահանջներում փոփոխությունների պահանջով, ՎՐԶՎԿՎԼԻՑ ընթացիկի եկամուտում, ընթացիկի կազմի փոփոխությունների կամ արտակարգ բժշկական կամ այլ արտասովոր ծախսերի պահանջով` համաձայն HUD-ի կողմից սահմանված ժամանակացույցի կամ չափանիշների կամ HUD-ի կողմից որևէ կիրառելի կոմունալ ծառայությունների սուբսիդիայի ճշգրտման պահանջով: Ցանկացած նման փոփոխություն ուժի մեջ է մտնում ՎՐԶՎԿՎԼԻՑ հասցեագրված Ծանուցման մեջ նշված ամսաթվին:

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

6. Սույն Պայմանագրի կատարման ժամանակ պահանջվելու է մեկ ամսվա ընդհանուր վարձավճարին հավասար անվճարվածության ավանդ կամ \$50 (որն ավելի մեծ է): Համապատասխանաբար ՎՐԶՎԿՎԼԻՑ սույնով դնում է ավանդ \$           (N)           որևէ վնասի դիմաց` բացառությամբ ՎՐԶՎԿՎԼԻՑ, իր ընթացիկի, հյուրերի կամ գործակալների կողմից տարածքին պահանջած ողջամիտ մաշվածության, 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: ՎՐԶՎԿՎԼԻՑ կատարում է բոլոր անհանգստացնող և սեղանային օրենքները կապված անվճարվածության ավանդներից տնտեսադրույթների վճարումների հետ:

7. ՎՐԶՎԿՎԼԻՑ խտրականության չի ենթարկում ՎՐԶՎԿՎԼԻՑ ծառայությունների մատուցման ընթացքում կամ որևէ այլ եղանակով` ցեղի, գույնի, դասակարգի, կրոնի, սեռի, ընտանեկան կարգավիճակի, ազգային ծագման կամ անգործունակության հիմքով:

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

(a) ՎՐԶՎԿՎԼԻՑ կարող է դադարեցնել սույն Պայմանագիրը սկզբնական ժամկետի կամ որևէ հաջորդող ժամկետի վերջում, նախօրոք տալով 30 օրվա գրավոր

Ծանուցում ՎՄԲՊՏՈՒԻՆ: Այն ժամանակ, երբ ՎՄԲՊՏՈՒԻՆ եղել է սույն Պայմանագրին  
նյութական անհամապատասխանության մեջ, ՎՄԲՊՎՎԼԸ կարող է համաձայն  
ճանաչվել որպես օրենքի դադարեցնել սույն պայմանագիրը, գրավոր  
սեղեկացնելով դրա մասին  
ՎՄԲՊՏՈՒԻՆ:

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

(1) ՎՄԲՊՏՈՒԻՆ կարող է դադարեցնել՝ ուժի մեջ մտնելով  
սկզբնական ժամկետի կամ որևէ հաջորդող ժամկետի վերջում, ինչպես ՎՄԲՊՎՎԼԸ  
Ծանուցում ստորև պարբերություն (g)-ով սահմանված կարգով առ այն, որ սույն  
Պայմանագրի ժամկետը չի վերսկսվում և սույն Պայմանագիրը համապատասխանաբար  
դադարեցվում է: Այդ դադարեցումը պետք է հիմնվի կամ սույն Պայմանագրին  
նյութական անհամապատասխանության, նահանգի վարձակալի վարձատրի կամ վարձակալի  
մասին օրենքով պարտավորությունները նյութապես չկատարելու կամ որևէ այլ  
հարգելի պահանջի վրա: Երբ վարձակալության դադարեցումը հիմնվում է հարգելի  
պահանջի վրա, ապա դադարեցման ծանուցման մեջ արվում է համապատասխան  
նշում, ժամկետի վերջում և համաձայն սույն Պայմանագրի դադարեցման դրույթների,  
բայց ոչ մի դեպքում ՎՄԲՊՎՎԼԸ կողմից Ծանուցումը ստանալուց հետո 30 օրից  
ավելի վաղ: Որտեղ դադարեցման ծանուցումը հիմնվում է սույն Պայմանագրի հետ  
նյութական անհամապատասխանության կամ վարձատրի և վարձակալի մասին  
ճանաչվել որպես օրենքի դադարեցնել սույն պայմանագիրը, գրավոր  
սեղեկացնելով դրա մասին  
ՎՄԲՊՏՈՒԻՆ:

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

(c) Եթե ՎՄԲՊՎՎԼԸ չի ազատում տարածքը սույն Պայմանագրի դադարեցումը  
ուժի մեջ մտնելու ամսաթվին, ապա ՎՄԲՊՏՈՒԻՆ կարող է դիմել բոլոր դասական  
միջոցների համաձայն ճանաչվել որպես օրենքի՝ ՎՄԲՊՎՎԼԸ վարձատրի  
նպատակով և համաձայն HUD-ի կանոնակարգի:

(d) «Սույն Պայմանագրի հետ նյութական ոչ համապատասխանություն»  
սերմինը ՎՄԲՊՎՎԼԸ դեպքում ներ է առնում (1) Պայմանագրի մեկ կամ ավելի  
շոշափելի խախտումը, (2) սույն Պայմանագրի կրկնվող փոքր խախտումները,  
ինչը խախտում է նախազօրի պահանջներին, վնասակար ազդում է որևէ անձի  
առողջությանը կամ ապահովությանը կամ վարձակալած տարածքում կամ նախազօրի  
առնչվող շինություններից հանգիստ օգտվելու իրավունքին, խանգարում է նախազօրի  
կառավարմանը կամ ունենում է վնասակար ֆինանսական ազդեցություն նախազօրի  
կամ (3) ՎՄԲՊՎՎԼԸ կողմից ընթացիկ եկամտի և կազմի մասին պահանջվող ամբողջ  
սեղեկատվությունը ժամանակին չներկայացնելը կամ ՎՄԲՊՎՎԼԸ ճանաչվել որպես  
իրավասության գործոնները (ներառյալ Սոցիալական պահպանության համարների  
բացահայտման և ստուգման պահանջներին չբավարարելը՝ 24 CFR-ի Մաս 5-ի  
Ենթամաս B-ով սահմանված կարգով կամ ոչ լրիվ կամ ոչ ճշգրիտ սեղեկատվություն  
գիտակցաբար տրամադրելը): Սույն Պայմանագրով վնասակար ենթակա վարձավճարի կամ  
որևէ այլ ֆինանսական պարտավորության չվճարումը (ներառյալ դրանց որևէ մասը)  
Նահանգի օրենքով թույլատրված արտոնյալ ժամանակամիջոցից դուրս հանդիսանում է  
շոշափելի խախտում: Սույն պայմանագրով վնասակար ենթակա վարձավճարի կամ որևէ  
այլ ֆինանսական պարտավորության վնասակար վնասակար ամսաթվից հետո,  
սակայն արտոնյալ ժամանակամիջոցի ընթացքում, վնասակար հանդիսանում է փոքր  
խախտում:

(e) ՎԱՐՁԱՎՎԼԻ վարժը չի կարող համարվել այլ հարգելի պատճառ, եթե ՎԱՐՁԱՍՏՈՒՄ չի սվել ՎԱՐՁԱՎՎԼԻՆ նախօրոք ծանուցում առ այն, որ այդ նշված վարժը այսուհետ համարվում է Պայմանագրի դադարեցման հիմք: Եշված ծանուցումը սրվելու է ՎԱՐՁԱՎՎԼԻՄ ստորև պարբերություն (g)-ում սահմանված կարգով:

(f) ՎԱՐՁԱՎՎԼԻ վճռականությունը դադարեցնելու Պայմանագիրը արտահայտվում է գրավոր և (1) նշում է, որ պայմանագիրը դադարեցվում է այնտեղ սահմանված ամսաթվին, (2) բավարար որոշակիությունը նշում է ՎԱՐՁԱՍՏՈՒՄ գործողության պատճառը, որպեսզի ՎԱՐՁԱՎՎԼԻՆ նախապատասխան պաշտպանության համար, (3) տեղեկացնում է ՎԱՐՁԱՎՎԼԻՄ, որ եթե նա դադարեցման համար սահմանված օրը մնա վարձակալած միակողման, ապա ՎԱՐՁԱՍՏՈՒՄ կարող է դիմել դադարեցումը դասակարգված կիրարկելուն՝ միայն այն ժամանակ, երբ ՎԱՐՁԱՎՎԼԻՄ պատասխան կլինի ներկայացնել պաշտպանություն և (4) ներկայացվի ՎԱՐՁԱՎՎԼԻՄ ստորև պարբերություն (g)-ում սահմանված կարգով:

(g) ՎԱՐՁԱՍՏՈՒՄ դադարեցման ծանուցումը ի կատար է ածվում (1) առաջին դասի փոստով ՎԱՐՁԱՎՎԼԻՄ նախագծի իր հասցեով ուղարկելու միջոցով, պատճառ դրոշմված և հասցեագրված վիճակում և (2) հանձնելով նշված ծանուցման օրինակը բնակելի վարձակալած միակողման դռանը պատասխանող որևէ մեծահասակ անձին կամ, եթե ոչ մի մեծահասակ չի պատասխանում, դնելով ծանուցումը դռան սակ կամ արանքում (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 ՎԱՐՁԱՎՎԼԻՄ 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 պատճառ սրվում է՝ կախված նրանից, թե որն է ավելի ուշ:

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

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

1. տարածքում կամ շրջակայքում թմրադեղերի հետ կապված բրտական գործունեության մեջ որևէ ներգրավվածությունը որևէ ՎԱՐՁԱՎՎԼԻՄ, սնային ճնշման անդամի կամ հյուրի և նման որևէ գործունեություն, որում ներգրավված է որևէ այլ անձ վարձակալի հսկողության ներքո.
2. ՎԱՐՁԱՍՏՈՒՄ կողմից արված հայտարարում առ այն, որ սնային ճնշման անդամը ապօրինի օգտագործում է թմրադեղեր.
3. ՎԱՐՁԱՍՏՈՒՄ կողմից առված հայտարարում առ այն, որ թմրադեղերի ապօրինի օգտագործման հանգամանքը խանգարում է այլ բնակիչների

առողջությամբ, ապահովությամբ կամ նրանց սարածօրից հանգիստ օգտվելու իրավունքին.

4. վարձակալի, ՎԱՐՁՎԿՎԼԻ սնային ճնշման սնունդի հետևանքով, հյուրի կամ ՎԱՐՁՎԿՎԼԻ հսկողության ներքո այլ անձի կողմից բռնական գործունեություն.

(a) որը վստահում է այլ բնակիչների առողջությունը, ապահովությունը և նրանց կողմից սարածօրից հանգիստ օգտագտվելը (ներառյալ գույքի կառավարման անձնակազմը, որը բնակվում է սարածօրում) կամ

(b) որը վստահում է այլ սարածօրի անմիջական մերձության ներքո բնակվող բնակիչների առողջությունը, ապահովությունը կամ նրանց կողմից սարածօրից հանգիստ օգտվելու իրավունքը.

5. եթե ՎԱՐՁՎԿՎԼԸ դիմում է փախուստի, խուսափելով դատական հետաքննումից կամ բանտարկությունից կամ դատապարտվելուց հետո ազատարկումից այն հանցագործության համար, որը հանդիսանում է ծանր հանցագործություն այն վայրում, որտեղից անձը փախել է, կամ որը Նյու Յերսի նահանգի դեպքում հանդիսանում է զանցանք.

6. եթե ՎԱՐՁՎԿՎԼԸ դաշնային կամ նահանգային օրենքով խախտում է փորձաշրջանի կամ վաղաժամկետ ազատ արձակման պայմանը.

7. ՎԱՐՁՎԱՏՈՒԻ կողմից արված հայտարարում առ այն, որ սնային ճնշման սնունդի ոգելից խմիչքների չարաշահելը կամ չարաշահելու օրինակը վստահում է այլ բնակիչների առողջությունը, ապահովությունը կամ սարածօրից հանգիստ օգտվելու իրավունքը.

8. եթե ՎԱՐՁՎԱՏՈՒԻ հայտարարում է, որ վարձակալը, ՎԱՐՁՎԿՎԼԻ սնային ճնշման սնունդի հետևանքով, հյուրը կամ ՎԱՐՁՎԿՎԼԻ հսկողության ներքո գտնվող որևէ այլ անձ ներգրավվել է բռնական գործունեության մեջ՝ անկախ այն հանգամանքից, որ վարձակալը, վարձակալի սնային ճնշման սնունդի հետևանքով, հյուրը կամ վարձակալի հսկողության ներքո գտնվող այլ անձ ձեռքակալվել է կամ դատապարտվել նման գործունեության համար:

9. ՎԱՐՁՎԿՎԼԸ համաձայնում է, որ ընթացիկի եկամուտը, ընթացիկի կազմը և իրավասության այլ պահանջները համարվում են իր վարձակալության շոշափելի և նյութական պարտավորություններ կապված վարձավճարի այն գումարի, որը նա պարտավոր է լինելու վճարել, և իր վարձակալության իրավունքի հետ և, որ համաձայն HUD-ի կանոնակարգերի և պահանջների սույն վարձակալության պայմանագրի ամսաթվից սարեկան կտրվածքով ՎԱՐՁՎԱՏՈՒԻ կատարվելու է եկամուտի կրկնակի աստեսավորում:

10. ՎԱՐՁՎԿՎԼԸ համաձայնում է, որ անսակա վարձավճարի ՎԱՐՁՎԿՎԼԻ մասնաբաժինը ՎԱՐՁՎԱՏՈՒԻ կողմից ենթակա է ճշգրտման, որպեսզի արագով կեն ՎԱՐՁՎԱՏՈՒԻ եկամուտի կրկնակի աստեսավորմամբ բացահայտված եկամուտի որևէ փոփոխությունները և ՎԱՐՁՎԿՎԼԸ համաձայնում է ենթարկվել նման ճշգրտմանը: ՎԱՐՁՎԱՏՈՒԻ որևէ նման ճշգրտման վերաբերյալ համաձայնում է սալ 30-օրյա գրավոր ծանուցում՝ հավելվածով, որոնք դառնում են սույն վարձակալության պայմանագրի մաս, նշելով ճշգրտված անսակա գումարը, որը ՎԱՐՁՎԿՎԼԻՑ պահանջվելու է վճարել:

11. ՎԱՐՁՎԿՎԼԸ չի հանձնում սույն վարձակալությունը, ենթասրամադրում սարածօրը, չի սրամադրում այն որևէ սենյակակիցների կամ սնվորների կամ թույլատրում սարածօրի օգտագործումը որպես մասնավոր բնակարան ՎԱՐՁՎԿՎԼԻ և իր ընթացիկի համար օգտագործելու նպատակներից բացի: ՎԱՐՁՎԿՎԼԸ համաձայնում է

բնակվել սույն միավորում և համաձայնում է, որ սույն միավորը հանդիսանում է ՎԱՐՁԱԿՎԼԻ և իր ընժամհիփի միակ բնակության վայրը:

12. ՎԱՐՁԱԿՎԼԸ համաձայնում է վճարել ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ ցանկացած վարձավճար, որը պետք է վճարվեր, բացի (a) ՎԱՐՁԱԿՎԼԻ կողմից իր եկամուտի սկզբնական ասեսավորմանը կամ կրկնակի ասեսավորմանը սխալ ներկայացնելը կամ ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ որևէ այլ սեղեկասվության ներկայացնելը կամ (b) ՎԱՐՁԱԿՎԼԻ կողմից ըստ պահանջի եկամուտը կրկնակի ասեսավորման չներկայացնելը կամ ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ կողմից պահանջվող սեղեկասվության չներկայացնելը:

13. ՎԱՐՁԱԿՎԼԸ իր և իր իրավահաջորդների, կասարողների և կառավարիչների համար համաձայնում է.

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

(b) Պահել սարածքը մաքուր և սանհարական վիճակում և կասարել ՎԱՐՁԱԿՎԼԻԵՐԻ կողմից շինարարական և բնակարանային կանոնադրոգերով կիրառելի դրույթներով սահմանած բոլոր պարտավորությունները, որոնք նյութապես ազդում են առողջությանը և ապահովությանը կապված նշված սարածքի և կահավորանքի հետ, զերծ պահելով ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ բոլոր սեսակի տուգանքներից, տուժանքներից և ծախսերից՝ ՎԱՐՁԱԿՎԼԻ կողմից օրենքների, պահանջների կամ կանոնակարգերի խախտումների կամ ոչ համապատասխանության համար և ամբողջ պատասխանատվությունից, որն առաջանում է որևէ նման 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 ՎԱՐՁԱԿՎԼԸ իր հաշվին անմիջապես վերանորոգում է այն վնասը, իսկ եթե ՎԱՐՁԱԿՎԼԸ նման վնաս առաջանալուց հետո ողջամիտ ժամկետում չի վերականգնում կամ հրաժարվում է վերանորոգումից, ապա ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ կարող է իր ընտրությամբ կասարել այդ վերանորոգումը և զանձել դրա հետ կապված ծախսերը ՎԱՐՁԱԿՎԼԻՑ, իսկ ՎԱՐՁԱԿՎԼԸ այնուհետև փոխհատուցում է ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ պատճառած վնասի բոլոր ծախսերը.

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

(f) Վրանց ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ նախօրոք թույլտվության բնակարանում չսեղադրել և վացքի մեքենա, հագուստի չորացուցիչ կամ օդորակիչ և

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

14. ՎԱՐՁԱԿՎԼԻՆ և թույլատրվում է իր բնակելի միավորում պահել սովորական ընժամի կենդանիներ (ենթակա է 24 CFR-ի Մաս 5-ի Ենթամաս C-ի դրույթների) և 24 CFR-ի 5.315-ով սահմանված ընժամի կենդանիների վերաբերյալ կանոնների): Եթե սահմանափակվել են սահմանափակվել սնային սնեստության ընդհանուր ընժամի կենդանիների քանակը յուրաքանչյուր խմբային սանը մեկ ընժամի կենդանիով: (24 CFR 5.318(b)(ii)). ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ կողմից սահմանված ընժամի

կենդանիների վերաբերյալ որևէ կանոններ կցվում են և ներառվում են սույն փաստաթղթում: Այդ կանոնների խախտումը կարող է հիմք հանդիսանալ ընթացիկ կենդանու հետաքննման կամ ՎՄԲՎԿՎԼԻ (ընթացիկ կենդանու սեփականատիրոջ) վարձակալության դադարեցման համար (կամ երկուսը միասին)՝ համաձայն 24 CFR-ի Մաս 5-ի Ենթամաս C-ի դրույթների և նահանգային և սեղական օրենքների կիրառելի կանոնակարգերի: Այս կանոնակարգերը ներ են առնում 24 CFR-ի Մաս 247-ը (Վարույններ որոշ սուբսիդավորվող և HUD-ի սեփականությունը հանդիսացող նախագծերից) 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 ողջամիտ հարմարեցում ՎՄԲՎԿՎԼԻ կամ այցելուի անգործունակության համար:

[Ոչ պարտադիր պահանջ] ՎՄԲՎՍՏՈՒԵՆ՝ ՎՄԲՎԿՎԼԻ ողջամիտ ծանուցումից հետո և ողջամիտ ժամերի ընթացքում կարող է մուտք գործել և սուզվել սարածք: Մուտքը և սուզումը թույլատրվում են միայն այն դեպքում, եթե ՎՄԲՎՍՏՈՒԵՆ սացել է ստորագրած, գրավոր բողոք, որում արձանագրվում է (կամ ՎՄԲՎՍՏՈՒԵՆ ունի ողջամիտ հիմքեր հավաստելու), որ ընթացիկ կենդանու վարժը կամ վիճակը բնակելի միավորում նահանգային կամ սեղական կիրառելի օրենքով իրենից ներկայացնում է անհանգստություն կամ սպառնալիք նախագծի սնվողների կամ նախագծի գնվելու վայրում գնվող այլ անձանց առողջությանը կամ ապահովությանը:

Եթե չկա նահանգային կամ սեղական որևէ լիազոր մարմին (կամ նման գործակալության նշանակված գործակալ)՝ լիազորված է նահանգային կամ սեղական կիրառելի օրենքով, որը կհետաքննի ընթացիկ կենդանուն, որը դառնել է վաս սովորույթի, ունի սասիկ հիվանդության ախտանշաններ կամ դրսևորում է այլ վարք, որն իրենից ներկայացնում է բոլոր սնվողների առողջության կամ ապահովության համար, ապա ՎՄԲՎՍՏՈՒԵՆ կարող է մուտք գործել սարածք (եթե անհրաժեշտ է), հետաքննել ընթացիկ կենդանուն և ձեռնարկել այնպիսի միջոց ընթացիկ կենդանու նկատմամբ, որը թույլատրելի է նահանգային կամ սեղական օրենքով, ինչը կարող է լինել սեղանիսում խնամք և ծածկ ապահովող հաստատություն 30 օրը չզերազանցող ժամանակամիջոցով: ՎՄԲՎՍՏՈՒԵՆ մուտք է գործում սարածք և հետաքննում ընթացիկ կենդանուն կամ ձեռնարկում է նման այլ գործողություն միայն եթե ՎՄԲՎՍՏՈՒԵՆ խնդրում է ՎՄԲՎԿՎԼԻ (ընթացիկ կենդանու սեփականատիրոջը) անմիջապես հետաքննելու ընթացիկ կենդանուն նախագծից, իսկ ՎՄԲՎԿՎԼԻ (ընթացիկ կենդանու սեփականատիրոջը) մերժում է դա կամ, եթե ՎՄԲՎՍՏՈՒԵՆ ի վիճակի չէ դիմել ՎՄԲՎԿՎԼԻ (ընթացիկ կենդանու սեփականատիրոջը) դիմել հետաքննելու խնդրանքով: Կենդանու խնամքի հետ կապված ծախսերը վճարվում են 24 CFR-ի 5.363-ով սահմանված կարգով: (ԾՄՆՈՒՑՍՊԻՐ. Պարբերություն 14-ը չի կիրառվում 811 խմբային սների անհատ բնակիչների նկատմամբ:

15. ՎՄԲՎՍՏՈՒԵՆ համաձայնում է համապատասխանել դաշնային, նահանգային և սեղական օրենքների պահանջներին, ներառյալ առողջապահական, բնակարանային և շինարարական կանոնագրերը և հանձնել և պահպանել սարածքը ապահով, սանիտարական և պարկեշտ վիճակում:

16. ՎՄԲՎԿՎԿԸ, կատարելով սույն Պայմանագիրը, համաձայնում է, որ սույնում նկարագրված բնակելի միավորը սուզվել է իր կողմից և այն բավարարում է իր հաստատմանը: ՎՄԲՎԿՎԼԻ սույնով ճանաչում է, որ նշված սարածքը բավարար չափով ավարտված է և ՎՄԲՎՍՏՈՒԵՆ չի պահանջվելու վերաներկել, վերագաջել կամ կատարել այլ աշխատանքներ, օգտագործել աշխատուժե կամ ծառայություններ, որոնք այն արդեն կատարել է ՎՄԲՎԿՎԼԻ համար: ՎՄԲՎԿՎԼԻ ընդունում է, որ սուզվել է միավորը և գտել է այն լավ և վարձակալության պիտանի վիճակում և համաձայնում է այն զբաղեցնելու վերջում հանձնել և ազատել սարածքը ՎՄԲՎՍՏՈՒԵՆ նույն լավ վիճակում, ինչ սահմալիս էր՝ հաշվի առնելով ողջամիտ մաշվածությունը:

17. Վրանց ՎՄԲՎՍՏՈՒԻ նախօրոք տրված գրավոր համաձայնության՝ սարածքում փոփոխություններ, լրացումներ կամ բարելավումներ չեն կատարվելու: ՎՄԲՎՍՏՈՒԻ 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: ՎՄԲՎՍՏՈՒԻ չի պահանջվում ապահովել հարմարեցումներ, որոնք պահանջում են հիմնարար փոփոխություններ ՎՄԲՎՍՏՈՒԻ ծրագրում կամ որոնք կառաջացնեն շոշափելի ֆինանսական և վարչական ռիսկեր: Տես կանոնակարգը 24 CFR-ի Մաս 8-ում: Դրանից բացի, եթե պահանջվող կառուցվածքային ձևափոխումը չի առաջացնում շոշափելի ֆինանսական կամ վարչական ռիսկեր, ապա վարձատրումն այնուհետև պետք է թույլ տա վարձակալին կատարելու և վճարելու ձևափոխությունների համար՝ համաձայն Բնակարանների վաճառքի և վարձակալության ընթացքում խտրականության արգելման մասին օրենքի:

18. ՎՄԲՎՍՏՈՒԻ համաձայնում է չվստահվել ՎՄԲՎՍՏՈՒԻ կողմից ապահովվող կոմունալ ծառայությունները, չօգտագործել կոմունալ ծառայությունները որևէ ոչ պատշաճ կամ չարտոնված նպատակով և առանց ՎՄԲՎՍՏՈՒԻ նախօրոք գրավոր թույլտվության չդնել հարմարանքներ, ցուցանակներ կամ ցանկապատեր սարածքի ներսում կամ դրա շուրջը: Ենթադրյալ թույլտվություն ստանալու դեպքում ՎՄԲՎՍՏՈՒԻ, վարձակալության ավարտից հետո, համաձայնում է հեռացնել բոլոր հարմարանքները, ցուցանակները կամ ցանկապատերը՝ ՎՄԲՎՍՏՈՒԻ ընտրությանը և առանց վնասելու սարածքը:

19. Սույն Պայմանագիրը ենթակա է որևէ հիփոթեկների նկատմամբ, որոնք ներկայում կամ այսուհետ կարող են տրամադրվել սարածքի դիմաց և նման հիփոթեկի կամ հիփոթեկների գրանցումն ունի նախապատվություն և գերակայություն և հանդիսանում է բարձրագույն և առավելագույն սույն պայմանագրի հետ կապված գրավադրման հարցում, իսկ ՎՄԲՎՍՏՈՒԻ 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 ՎՄԲՎՍՏՈՒԻԿ կամ ՎՄԲՎՍՏՈՒԻ իրավահաջորդներին կամ օրինական ներկայացուցիչներին որոշում ընդունել սույն Պայմանագիրը չեղյալ համարելու մասին՝ առանց կրելու վնասի հետ կապված ծախսերը, իսկ սույնով սահմանված ժամկետը համապատասխանաբար հստակ սահմանափակ է:

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

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

22. Վարձակալի եկամտի ստուգում. ՎՄԲՎՍՏՈՒԻ պետք է ժամանակին ապահովի ՎՄԲՎՍՏՈՒԻԿ նամակով կամ այլ ծանուցմամբ HUD-ի կողմից ընժամհիթի այն անդամին, ով HUD-ի պահանջների համաձայն ներկայացնում է տեղեկատվություն կապված ընժամհիթի եկամտի գումարի կամ ստուգման հետ:

23. Վարձակալի կազմակերպելու իրավունքը. ՎՄԲՎՍՏՈՒԻ համաձայնում է թույլատրել ՎՄԲՎՍՏՈՒԻ կազմակերպիչներին իրականացնել գույքի հետ կապված գործունեության, որն առնչվում է HUD-ի պահանջների համաձայն սահմանված ՎՄԲՎՍՏՈՒԻ կազմակերպություն հիմնելու կամ դրա աշխատանքի հետ:



24. Միջանկյալ կրկնակի ասեսավորումներ:

a. ՎԱՐՁՎԿՎԼԸ համաձայնում է անմիջապես սեղեկացնել Վարձատուին, եթե սեղի է ունենում հետևյալ փոփոխություններից որևէ մեկը.

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

b. ՎԱՐՁՎԿՎԼԸ կարող է ներկայացնել սեղեկավորություն եկամտի որևէ նվազման կամ այլ գործոններում որևէ փոփոխության մասին, որոնք հաշվի են առնվել Վարձակալի վարձավճարը հաշվարկելիս: Եթե ՎԱՐՁՎԱՏՈՒՄ չունենա հաստատում առ այն, որ եկամտի նվազումը կամ այլ գործոններում փոփոխությունները սկսվել են մեկ ամսից նվազ, ապա ՎԱՐՁՎԱՏՈՒՄ ստուգում է սեղեկավորությունը և կատարում վարձավճարի համապատասխան կրճատում: Այնուամենայնիվ, եթե ՎԱՐՁՎԿՎԼԸ եկամուտը մասնակի կամ լիովին վերականգնվելու է մեկ կամ երկու ամսում, ապա ՎԱՐՁՎԱՏՈՒՄ կարող է հետաձգել ասեսավորման գործընթացը մինչև նոր եկամտի մասին սեղեկավորություն ստանալը, սակայն վարձավճարի կրճատումը ունենում է հետադարձ ուժ և ՎԱՐՁՎԱՏՈՒՄ 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 ՎԱՐՁՎԿՎԼԸ վճարելու համար ունի երեսուն օր կամ ՎԱՐՁՎԱՏՈՒՄ կարող է վճարել վարձավճարը չվճարելու համար:

c. Եթե ՎԱՐՁՎԿՎԼԸ չի սեղեկացնում ՎԱՐՁՎԱՏՈՒՄ՝ տնային ճնշմանը անդամների հետ կապված միջանկյալ փոփոխությունների կամ եկամտի նվազման բարձրացման մասին, ապա ՎԱՐՁՎԿՎԼԸ կարող է ենթարկվել վճարման: Վարձատու կարող է վճարել ՎԱՐՁՎԿՎԼԸ միայն համաձայն վարչարարության կամ բազմադնճանիք սուբսիդավորման ծրագրերի վերաբերյալ HUD-ի կանոնակարգերով, ձեռնարկներով և ցուցումներով սահմանված ժամկետների և վարչարարական ընթացակարգերի համաձայն:

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

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

- a. Հավելված թիվ 1՝ Վարձակալի HUD-ի պայմաններին բավարարելու և վարձավճարի ընթացակարգերին համապատասխանելու սեփականատիրոջ ասեսավորում, ձևաթուղթ HUD-50059
- b. Հավելված թիվ 2՝ Միավորի ստուգման հաշվեկշիռներ:
- c. Հավելված թիվ 3՝ Երբեք կանոնակարգի կանոններ (առկայության դեպքում):

ժ. Հավելված թիվ 4՝ Կանոններ ընթացի կենդանիների մասին:

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

Հանրային հաշվետվության պարտավորվածություն՝ HUD-ն որևէ հաստատում չի պահանջում օրինակելի վարձակալության պայմանագրերի հետ կապված վերադիր ժամերի համար, քանի որ վարձակալության պայմանագրերի օգտագործումը հանդիսանում է սանդղատի գործելակերպի բնակարանային վարձակալության ոլորտում: Սույն ժողովրդավարությունը պահանջվում է նպաստներ սանդղատի 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 սանդղատի գործելակերպի բնակարանային վարձակալության ոլորտում: Մեփականատերերից 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 վարձակալներին վարձակալական օգնություն ապահովող ծրագիրը:

Սույն ժողովրդավարությունը արժանանում 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 ժողովրդավարությունը համարվում է ոչ զգայուն և որևէ հատուկ պաշտպանության կարիք չունի: