

«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»:

**ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՔԱՂԱՔԱՅԻՆ ԶԱՐԳԱՑՄԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ**

Նախագծի անվանումը  
HUD-ի նախագծի համարը

Հետևյալ կետերով օգտագործման ենթակա օրինակելի վարձակալության պայմանագիր.

(1) Բաժին 202-ը՝ Տարեցների և հաշմանդամների համար բնակարանային ծրագիրը՝ համատեղ Բաժին 8 Բնակարանային օգնության վճարների ծրագրի հետ և (2) Բաժին 202-ը՝ Ոչ տարեց հաշմանդամների ընտանիքների և անհատների ծրագիրը՝ համատեղ Բաժին 162՝ Օգնության և Ծրագրային օգնության պայմանագրերի հետ:

Սույն պայմանագիրը կնքվել և մտել է ուժի մեջ (A) -րդ օրը \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_,  
(B) -ի՝ որպես ՎԱԶԱՏՈՒԻ և  
(C) -ի՝ որպես ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ միջև:

**ՎԿԱՅԵԼՈՎ**

ՔԱՆԶԻ, ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ հանդիսանում է այսուհետ նկարագրված միավորն ընդգրկող նախագծով Հիփոթեկով Պարտատու, որն երաշխավորում է Բնակարանային քաղաքականության մասին 1959թ.-ի փոփոխված օրենքի համապատասխան Բնակարանային շինարարության և քաղաքային զարգացման նախարարի (HUD) (այսուհետ «Նախարար») կողմից տրամադրված վարկը և

ՔԱՆԶԻ, ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ մտել է Նախարարի հետ Բնակարանային օգնության վճարների (HAP) պայմանագրի մեջ կամ ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ մտել է Նախարարի հետ Ծրագրի օգնության պայմանագրի (PAC) մեջ (ԲԵԿԱՆՄԱՆ ՈՉ ԿԻՐԱՌԵԼԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ) և

ՔԱՆԶԻ, ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ և Նախարարի միջև Կարգավորող համաձայնության համապատասխան ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ համաձայնել է սահմանափակել նախագծի վարձակալությունը տարեցների կամ հաշմանդամների ընտանիքներին և անհատներին՝ Բնակարանային քաղաքականության մասին 1959թ.-ի փոփոխված օրենքի և HUD-ի կիրառելի կանոնակարգերի համաձայն՝ ՎԱՐՁԱԿԱԼԵՐԻ շարունակական վարձակալության Բաժին 8-ով օգնություն ստացող միավորներ մուտք գործելու նկատմամբ իրավասության չափանիշներով և պայմաններով՝ համաձայն HAP-ի պայմանագրի պայմանների և դրույթների կամ HUD-ի կանոնակարգերով՝ ՎԱՐՁԱՏՈՒՆԵՐԻ շարունակական վարձակալության Բաժին 162-ով օգնություն ստացող միավորներ մուտք գործելու նկատմամբ իրավասության չափանիշներով և պայմաններով՝ համաձայն PAC-ի պայմանների և դրույթների, (ԲԵԿԱՆՄԱՆ ՈՉ ԿԻՐԱՌԵԼԻ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ) և

ՔԱՆԶԻ, ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ արձանագրել է, որ ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ նկարագրված միավորի համար իրավասու է վճարելու նվազ, քան պայմանագրային վարձավճարը,

**ՈՒՄՏԻ ՀԵՏԵՎԱԲԱՐ,**

- 1. ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ վարձով տալիս է ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ և ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ վարձակալում է

ՎԱՐՁԱՏՈՒՆԻ Բնակելի միավոր հետևյալ անվամբ հայտնի նախագծում

\_\_\_\_\_ **(D)** \_\_\_\_\_

«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»:

մեկ տարի 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. Վերոնշված Պարբերություն 2-ում սահմանված վարձավճարը ներ է առնում հետևյալ կոմունալ ծառայությունները.

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

(Եթե ընդհանուր վարձավճարը ներ է առնում բոլոր կոմունալ ծառայությունները, ապա մուտքագրե՛ք «ԲՈՒՈՐ», այնտեղ, որտեղ ՎԱՐՁԱԿԱԼՆԵՐԸ 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)** \_\_\_\_\_

Նման ծառայության/ծառայությունների համար վճարները պետք է ուղղակիորեն վճարվեն ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ կողմից նման ծառայությունը/ծառայությունները մատուցող ընկերությանը/ընկերություններին: Եթե կոմունալ ծառայությունների սուբսիդիան գերազանցում է ընդհանուր բնակարանային ծախսերի ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՑ պահանջվող մասնաբաժինը ըստ HUD-ի կողմից հաստատված ժամանակացույցի և չափանիշների, ապա ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ Կառավարության անունից վճարում է ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ այդ գերազանցող գումարը, HUD-ից ստանալով միջոցներ այլ նպատակի համար: (Ծանուցում. կոմունալ ծառայությունների սուբսիդիան կիրառելի չէ Բաժին 8-ին չհամապատասխանող վարձակալների համար):

4. Այնտեղ, որտեղ սննդի հետ կապված ծառայությունները հանդիսանում են վարձակալության պայման, այդ սննդի հետ կապված վճարները կազմում են \$ \_\_\_\_\_ **(K)** \_\_\_\_\_ ամսական և բացի սույն վարձակալության պայմանագրից կնքվում է սննդի ապահովման պայմանագիր:

5. Ընդհանուր վարձավճարից՝ \$ \_\_\_\_\_ **(L)** \_\_\_\_\_ HUD-ի կողմից կամ իր ցուցումով վճարելի է լինելու որպես բնակարանային օգնության վճարներ կամ ծրագրի օգնության վճարներ (ԲԵԿԱՆՄԱՆ ՈՉ ԿԻՐԱՌԵԼԻ ՎՃԱՐՆԵՐ) ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ անունից և \$ \_\_\_\_\_ **(M)** \_\_\_\_\_ վճարելի է ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ կողմից: Սույն գումարները ենթակա են փոփոխման HUD-ի պահանջներում փոփոխությունների պատճառով, ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ ընտանիքի եկամտում, ընտանիքի կազմի փոփոխությունների կամ արտակարգ բժշկական կամ այլ արտասովոր ծախսերի պատճառով համաձայն HUD-ի կողմից սահմանված ժամանակացույցի կամ չափանիշների կամ HUD-ի կողմից որևէ կիրառելի կոմունալ ծառայությունների սուբսիդիայի ձգձգուման պատճառով: Ցանկացած նման փոփոխություն ուժի մեջ է մտնում ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ հասցեագրված Ծանուցման մեջ նշված ամսաթվին: (Ծանուցում. Սույն պարբերությունը կիրառելի չէ Բաժին 8-ով չընդգրկված վարձակալների նկատմամբ):

6. Վարձավճարի ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ մասնաբաժինը վճարման ենթակա և վճարելի է յուրաքանչյուր ամսվա առաջին օրը կամ դրանից առաջ \_\_\_\_\_ **(N)** \_\_\_\_\_-ին ՎԱՐՁԱՏՈՒՆԻՆ կամ այն այլ անձին կամ անձանց կամ այն վայրերում, ինչպես ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ կարող է ժամանակ առ ժամանակ գրավոր նշանակել:

7. Սույն Պայմանագրի կատարման ժամանակ պահանջվելու է Մեկ ամսվա ընդհանուր վարձավճարին հավասար անվտանգության ավանդ կամ \$50 (որն ավելի մեծ է): Համապատասխանաբար ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ սույնով դնում է ավանդ \$ \_\_\_\_\_ **(O)** \_\_\_\_\_ որևէ վնասի դիմաց՝ բացառությամբ ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ, իր ընտանիքի, հյուրերի կամ գործակալների կողմից տարածքին պատճառած ողջամիտ մաշվածության, համաձայնելով հաշիվը ներկայացնելու դեպքում վճարել որևէ նման վնասի լրիվ գումարը, որպեսզի ավանդը մնա անձեռնմխելի: Սույն Վարձակալության պայմանագրի դադարեցման ժամանակ ավանդը փոխհատուցվում է ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ կամ կիրառվում է որևէ նման վնասի կամ վարձավճարի չվճարման նկատմամբ: ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ կատարում է բոլոր նահանգային և տեղական օրենքները կապված անվտանգության ավանդներից տոկոսադրույքների վճարումների հետ:

«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»:

8. ՎԱՐՁԱՏՈՒՄ խտրականության չի ենթարկում ՎԱՐՁԱՎԱԼԻՆ ծառայությունների մատուցման ընթացքում կամ որևէ այլ եղանակով՝ ցեղի, գույնի, դավանանքի, կրոնի, սեռի, ընտանեկան կարգավիճակի, ազգային ծագման կամ անգործունակության հիմքով:

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

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

(b) ՎԱՐՁԱՏՈՒՄ իրավունքը դադարեցնելու սույն Պայմանագիրը կարգավորվում է 24 CFR-ի Մաս 247-ի կանոնակարգով: HUD-ի Կանոնակարգը սահմանում է, որ ՎԱՐՁԱՏՈՒՄ կարող է դադարեցնել սույն Պայմանագիրը միայն հետևյալ հանգամանքներում.

(1) ՎԱՐՁԱՏՈՒՄ կարող է դադարեցնել՝ ուժի մեջ մտնելով սկզբնական ժամկետի կամ որևէ հաջորդող ժամկետի վերջում, տալով ՎԱՐՁԱՎԱԼԻՆ 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 վարձատուի 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 ՎԱՐՁԱՎԱԼԻ կողմից ծանուցումը ստանալուց հետո 30 օրից ավելի վաղ: Որտեղ դադարեցման ծանուցումը հիմնվում է սույն Պայմանագրի հետ նյութական անհամապատասխանության կամ վարձատուի և վարձակալի մասին նահանգային օրենքով պարտավորությունները նյութապես չկատարելու վրա, ապա սպասարկման ժամանակը պետք է լինի է նախորդ նախադասությանը կամ նահանգային օրենքին (որն ավելի ուշ է) համապատասխան:

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

(c) Եթե ՎԱՐՁԱՎԱԼԸ չի ազատում տարածքը սույն Պայմանագրի դադարեցումը ուժի մեջ մտնելու ամսաթվին, ապա ՎԱՐՁԱՏՈՒՄ կարող է դիմել բոլոր դատական միջոցների համաձայն նահանգային կամ տեղական օրենքի՝ ՎԱՐՁԱՎԱԼԻ վտարման նպատակով և համաձայն HUD-ի կանոնակարգի:

(d) «Սույն Պայմանագրի հետ նյութական ոչ համապատասխանություն» տերմինը ՎԱՐՁԱՎԱԼԻ 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) ՎԱՐՁԱՎԱԼԻ կողմից ընտանիքի եկամուտի և կազմի մասին պահանջվող ամբողջ տեղեկատվությունը ժամանակին չներկայացնելը կամ ՎԱՐՁԱՎԱԼԻ տնային տնտեսության իրավասության գործոնները (ներառյալ Սոցիալական պահավության համարների բացահայտման և ստուգման պահանջներին չբավարարելը՝ 24 CFR-ի Մաս 5-ով սահմանված կարգով կամ ոչ լրիվ կամ ոչ ձգարիտ տեղեկատվություն գիտակցաբար տրամադրելը): Սույն Պայմանագրով վճարման ենթակա վարձավճարի կամ որևէ այլ ֆինանսական պարտավորության չվճարումը (ներառյալ դրանց որևէ մասը) Նահանգի օրենքով թույլատրված արտոնյալ ժամանակամիջոցից դուրս հանդիսանում է շոշափելի խախտում: Սույն պայմանագրով վճարման ենթակա վարձավճարի կամ որևէ այլ ֆինանսական պարտավորության վճարումը վճարման ենթակա ամսաթվից հետո, սակայն արտոնյալ ժամանակամիջոցի ընթացքում, վճարումը հանդիսանում է փոքր խախտում:

«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»:

(e) ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ վարքը չի կարող համարվել այլ հարգելի պատճառ, եթե ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ չի տվել ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ նախօրոք ծանուցում առ այն, որ այդ նշված վարքը այսուհետ համարվում է Պայմանագրի դադարեցման հիմք: Նշված ծանուցումը տրվելու է ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ ստորև պարբերություն (g)-ում սահմանված կարգով:

(f) ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ վճռականությունը դադարեցնելու Պայմանագիրը արտահայտվում է գրավոր և (1) նշում է, որ պայմանագիրը դադարեցվում է այնտեղ սահմանված ամսաթվին, (2) բավարար որոշակիությամբ նշում է ՎԱՐՁԱՏՈՒՄ գործողության պատճառը, որպեսզի ՎԱՐՁԱԿԱԼԻԸ նախապատրաստվի պաշտպանության համար, (3) տեղեկացնում է ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ, որ եթե նա դադարեցման համար սահմանված օրը մնա վարձակալած միավորում, ապա ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ կարող է դիմել դադարեցումը դատական կարգով կիրարկելուն՝ միայն այն ժամանակ, երբ ՎԱՐՁԱԿԱԼԻԸ պատրաստ կլինի ներկայացնել պաշտպանություն և (4) ներկայացվի ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ ստորև պարբերություն (g)-ում սահմանված կարգով:

(g) ՎԱՐՁԱՏՈՒՄ դադարեցման ծանուցումը ի կատար է ածվում (1) առաջին դասի փոստով ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ 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 տակ կամ միջով (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 ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ 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 տրվում է՝ կախված նրանից, թե որն է ավելի ուշ:

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

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

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

2. Վարձատուի կողմից արված հայտնաբերում առ այն, որ տնային տնտեսության անդամը ապօրինի օգտագործում է թմրադեղեր.

3. Վարձատուի կողմից արված հայտնաբերում առ այն, որ թմրադեղերի ապօրինի օգտագործման հանգամանքը խանգարում է այլ բնակիչների առողջությանը, ապահովությանը կամ նրանց տարածքից հանգիստ օգտվելու իրավունքին.

4. վարձակալի, վարձակալի տնային տնտեսության որևէ անդամի, հյուրի կամ վարձակալի հսկողության ներքո այլ անձի կողմից քրեական գործունեություն.

(a) որը վտանգում է այլ բնակիչների առողջությունը, ապահովությունը և նրանց կողմից տարածքից հանգիստ օգտագտվելը (ներառյալ գույքի կառավարման անձնակազմը, որը բնակվում է տարածքում) կամ

«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»:

(b) որը վտանգում է այլ տարածքի անմիջական մերձության ներքո բնակվող բնակիչների առողջությունը, ապահովությունը կամ նրանց կողմից տարածքից հանգիստ օգտվելու իրավունքը.

5. Եթե վարձակալը դիմում է փախուստի, խուսափելով դատական հետապնդումից կամ բանտարկությունից կամ դատապարտվելուց հետո ազատագրությունից այն հանցագործության համար, որը հանդիսանում է ծանր հանցագործություն այն վայրում, որտեղից անձը փախել է, կամ որը Նյու Ջերսի նահանգի դեպքում հանդիսանում է զանցանք.

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

7. Վարձատուի կողմից արված հայտնաբերում առ այն, որ տնային տնտեսության անդամի ոգելից խնիչքների չարաշահելը կամ չարաշահելու օրինակը վտանգում է այլ բնակիչների առողջությունը, ապահովությունը կամ տարածքից հանգիստ օգտվելու իրավունքը.

8. Եթե Վարձատուն հայտնաբերում է, որ վարձակալը, վարձակալի տնային տնտեսության որևէ անդամը, հյուրը կամ վարձակալի հսկողության ներքո գտնվող որևէ այլ անձ ներգրավվել է քրեական գործունեության մեջ՝ անկախ այն հանգամանքից, որ վարձակալը, վարձակալի տնային տնտեսության որևէ անդամ, հյուր կամ վարձակալի հսկողության ներքո գտնվող այլ անձ ձեռքակալվել է կամ դատապարտվել նման գործունեության համար:

10. ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ համաձայնում է, որ ընտանիքի եկամուտը, ընտանիքի կազմը և իրավասության այլ պահանջները համարվում են իր վարձակալության շրջափելի 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 տարեկան կտրվածքով ՎԱՐՁԱՍՈՒԻՆ կատարվելու է եկամուտի կրկնակի ատեստավորում: (Ծանուցում. Սույն պարբերությունը կիրառելի չէ Բաժին 8-ով չընդգրկված վարձակալների համար):

11. ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ համաձայնում է, որ ամսական վարձավճարի ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ մասնաբաժինը ՎԱՐՁԱՍՈՒԻ կողմից ենթակա է ճշգրտման, որպեսզի արտացոլվեն ՎԱՐՁԱՍՈՒԻ եկամուտի կրկնակի ատեստավորմամբ բացահայտված եկամուտի որևէ փոփոխությունները և ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ համաձայնում է ենթարկվել նման ճշգրտմանը: ՎԱՐՁԱՍՈՒԻՆ որևէ նման ճշգրտման վերաբերյալ համաձայնում է տալ 30-օրյա գրավոր ծանուցում հավելվածով, որոնք դառնում են սույն վարձակալության պայմանագրի մաս, նշելով ճշգրտված ամսական գումարը, որը ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՑ պահանջվելու է վճարել: (Ծանուցում. Սույն պարբերությունը կիրառելի չէ Բաժին 8-ով չընդգրկված վարձակալների համար):

12. ՎԱՐՁԱՍՈՒՆ և ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ համաձայնում են, որ եթե կրկնակի ատեստավորումից հետո պարզվում է, որ ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ եկամուտը բավարար է վճարելու Պայմանագրային վարձավճարը գումարած որևէ Կոմունալ ծառայության վճարը, ապա ՎԱՐՁԱՍՈՒԻՑ այնուհետև պահանջվելու է հոգալ բոլոր նման բնակարանային ծախսերը, սակայն նրանից սույն վարձատվությամբ այլևս չի պահանջվելու անցնել եկամուտի ատեստավորումներ:

13. ՎԱՐՁԱՍՈՒՆ չի տրամադրում սույն վարձակալությունը, ենթատրամադրում տարածքը, չի տրամադրում այն որևէ սենյակակիցների կամ տնվորների կամ թույլատրում տարածքի օգտագործումը որպես մասնավոր բնակակարան ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ և իր ընտանիքի համար օգտագործելու նպատակներից բացի: ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ համաձայնում է բնակվել սույն միավորում և համաձայնում է, որ սույն միավորը հանդիսանում է ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ և իր ընտանիքի միակ բնակության վայրը:

14. ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ համաձայնում է վճարել ՎԱՐՁԱՍՈՒԻՆ ցանկացած վարձավճար, որը պետք է վճարվեր, բացի (a) ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ կողմից իր եկամուտի սկզբնական ատեստավորմանը կամ կրկնակի ատեստավորմանը սխալ ներկայացնելը կամ ՎԱՐՁԱՍՈՒԻՆ որևէ այլ տեղեկատվության ներկայացնելը կամ (b) ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ կողմից ըստ պահանջի եկամուտը կրկնակի ատեստավորման չներկայացնելը կամ ՎԱՐՁԱՍՈՒԻ կողմից պահանջվող տեղեկատվության չներկայացնելը:

15. ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ իր և իր իրավահաջորդների, կատարողների և կառավարիչների համար համաձայնում է.

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

«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»:

(b) Պահել տարածքը մաքուր և սանիտարական վիճակում և կատարել ՎԱՐՁԱԿԱԼՆԵՐԻ կողմից շինարարական և բնակարանային կանոնադրոգներով կիրառելի դրույթներով ստանձնած բոլոր պարտավորությունները, որոնք նյութապես ազդում են առողջությանը և ապահովությանը կապված նշված տարածքի և կահավորանքի հետ, գերծ պահելով ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ բոլոր տեսակի տուգանքներից, տուժանքներից և ծախսերից՝ ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ կողմից օրենքների, պահանջների կամ կանոնակարգերի խախտումների կամ ոչ համապատասխանության համար և ամբողջ պատասխանատվությունից, որն առաջանում է որևէ նման խախտումներից կամ ոչ համապատասխանությունից:

(c) Չօգտագործել տարածքը այնպիսի օգտագործման համար, որը տեղում ապահովագրություն իրականացնող ապահովագրական ընկերությունների կողմից համարվում է վտանգավոր:

(d) Որ, եթե իր անփութության պատճառով ունեցվածքին հասցվի որևէ վնաս, ապա ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ իր հաշվին անմիջապես վերանորոգում է այն վնասը, իսկ եթե ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ նման վնաս առաջանալուց հետո ողջամիտ ժամկետում չի վերակազմում կամ հրաժարվում է վերանորոգումից, ապա ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ կարող է իր ընտրությամբ կատարել այդ վերանորոգումը և գանձել դրա հետ կապված ծախսերը ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՑ, իսկ ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ այնուհետև փոխհատուցում է ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ պատճառած վնասի բոլոր ծախսերը:

(e) թույլատրել Վարձատուին կամ իր գործակալներին կամ գույքի նկատմամբ հիփոթեկի որևէ տիրոջ որևէ ներկայացուցչին կամ ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ կողմից թույլատրված լինելու դեպքում, որևէ կապալառուի աշխատողներին, կոմունալ սպասարկման ընկերությանը մուտք գործել տարածք՝ ողջամիտ ստուգումներ, նորոգումներ և փոխարինումներ կատարելու նպատակով:

(f) Առանց ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ նախօրոք թույլտվության բնակարանում չտեղադրել լվացքի մեքենա, հագուստի չորացուցիչ կամ օդորակիչ և

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

16. ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ թույլտվություն է իր բնակելի միավորում պահել սովորական ընտանի կենդանիներ (ենթակա է 24 CFR-ի Մաս 5-ի դրույթների և 24 CFR-ի Մաս 5-ով սահմանված ընտանի կենդանիների վերաբերյալ կանոնների): ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ կողմից սահմանված որևէ կանոն ընտանի կենդանիների վերաբերյալ որևէ պայմանները կցվում են և ներառվում են սույն փաստաթղթում: Այդ կանոնների խախտումը կարող է հիմք հանդիսանալ ընտանի կենդանու հեռացման կամ ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ (ընտանի կենդանու սեփականատիրոջ) վարձակալության դադարեցման համար (կամ երկուսը միասին)՝ համաձայն 24 CFR-ի Մաս 5-ի դրույթների և նահանգային և տեղական օրենքների կիրառելի կանոնակարգերի: Այս կանոնակարգերը ներ են առնում 24 CFR-ի Մաս 5-ը (Վտարում որոշ սուբսիդավորման և HUD-ի սեփականությունը հանդիսացող նախագծերից) և դրույթներ, որոնք կանոնակարգում են վարձակալության դադարեցումը Բաժին 8-ով Բնակարանային օգնության վճարումներ և նախագծային օգնության վճարումների ծրագրեր:

Ծանուցում. Ընտանի կենդանիների վերաբերյալ Մաս 5-ի կանոնները կիրառելի չեն այն կենդանու նկատմամբ, որը Վարձակալի կողմից օգտագործվում է որպես ողջամիտ հարմարեցում ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ կամ այցելուի անգործունակության համար: Ոչ պարտադիր պահանջ. ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ՝ ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ ողջամիտ ծանուցումից հետո և ողջամիտ ժամերի ընթացքում կարող է մուտք գործել և ստուգել տարածքը: Մուտքը և ստուգումը թույլատրվում են միայն այն դեպքում, եթե ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ ստացել է ստորագրած, գրավոր բողոք, որում արձանագրվում է (կամ ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ ունի ողջամիտ հիմքեր հավատալու), որ ընտանի կենդանու վարքը կամ վիճակը բնակելի միավորում նահանգային կամ տեղական կիրառելի օրենքով իրենից ներկայացնում է անհանգստություն կամ սպառնալիք նախագծի տնվորների կամ նախագծի գտնվելու վայրում գտնվող 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 կհեռացնեք ընտանի կենդանուն, որը դառնել է վատ սովորույթի, ունի է սաստիկ հիվանդության ակտուալ շերտ կամ դրսևորում է այլ վարք, որն իրենից ներկայացնում է բոլոր տնվորների առողջության կամ ապահովության համար, ապա ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ կարող է մուտք գործել տարածք (եթե անհրաժեշտ է), հեռացնել ընտանի կենդանուն և ձեռնարկել այնպիսի միջոց ընտանի կենդանու նկատմամբ, որը թույլատրելի է նահանգային կամ տեղական օրենքով, ինչը կարող է լինել տեղափոխում խնամք և ծածկ ապահովող հաստատություն 30 օրը չզերազանցող ժամանակամիջոցով: ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ մուտք է գործում տարածք և հեռացնում ընտանի կենդանուն կամ ձեռնարկում է նման այլ գործողություն միայն եթե ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ խնդրում է ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ (ընտանի կենդանու սեփականատիրոջը)



«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»:

անմիջապես հեռացնելու ընտանի կենդանուն նախագծից, իսկ ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ (ընտանի կենդանու սեփականատերը) մերժում է դա կամ, եթե ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ ի վիճակի չէ դիմել ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՆ (ընտանի կենդանու սեփականատիրոջը) դիմել հեռացնելու խնդրանքով: Կենդանու խնամքի հետ կապված ծախսերը վճարվում են 24 CFR-ի Մաս 5- սահմանված կարգով:

17. ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ համաձայնում է համապատասխանել դաշնային, նահանգային և տեղական օրենքների պահանջներին, ներառյալ առողջապահական, բնակարանային և շինարարական կանոնադրքերը և հանձնել և պահպանել տարածքը ապահով, սանիտարական և պարկեշտ վիճակում:

18. ՎԱՐՁԱԿԱԿԸ, կատարելով սույն Պայմանագիրը, համաձայնում է, որ սույնում նկարագրված բնակելի միավորը ստուգվել է իր կողմից և այն բավարարում է իր հաստատմանը: ՎԱՐՁԱԿԱԿԸ սույնով ձանաչում է, որ նշված տարածքը բավարար չափով ավարտված է և ՎԱՐՁԱՏՈՒՆԻՑ չի պահանջվելու վերաներկել, վերագաջել կամ կատարել այլ աշխատանքներ, օգտագործել աշխատուժ կամ ծառայություններ, որոնք այն արդեն կատարել է ՎԱՐՁԱԿԱԿԸ համար: ՎԱՐՁԱԿԱԿԸ ընդունում է, որ ստուգել է միավորը և գտել է այն լավ և վարձակալության պիտանի վիճակում և համաձայնում է այն զբաղեցնելու վերջում հանձնել և ազատել տարածքը ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ և սույն լավ վիճակում, ինչ ստանալիս էր՝ հաշվի առնելով ողջամիտ մաշվածությունը:

19. Առանց ՎԱՐՁԱՏՈՒՆի նախօրոք տրված գրավոր համաձայնության՝ տարածքում փոփոխություններ, լրացումներ կամ բարելավումներ չեն կատարվելու: ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ համաձայնում է ապահովել ողջամիտ հարմարեցումներ այլ պատճառով իրավասու վարձակալի անգործունակության համար, ներառյալ կանոններում, քաղաքականությունում կամ ընթացակարգերում փոփոխություններ կատարելը, ներառյալ միավորում կամ ընդհանուր տարածքներում կառուցվածքային փոփոխություններ կատարելը և դրանց համար վճարելը: ՎԱՐՁԱՏՈՒՆԻՑ չի պահանջվում ապահովել հարմարեցումներ, որոնք պահանջում են հիմնարար փոփոխություններ ՎԱՐՁԱՏՈՒՆի ծրագրում կամ որոնք կառաջացնեն շոշափելի ֆինանսական և վարչական դժվարություն: Տես կանոնակարգը 24 CFR-ի Մաս 8-ում: Դրանից բացի, եթե պահանջվող կառուցվածքային ձևափոխումը չի առաջացնում շոշափելի ֆինանսական կամ վարչական դժվարություն, ապա վարձատուն այնուհետև պետք է թույլ տա վարձակալին կատարելու և վճարելու ձևափոխությունների համար համաձայն Բնակարանների վաճառքի և վարձակալության ընթացքում խտրականության արգելման մասին օրենքի:

20. ՎԱՐՁԱԿԱԿԸ համաձայնում է չվատնել ՎԱՐՁԱՏՈՒՆի կողմից ապահովվող կոմունալ ծառայությունները, չօգտագործել կոմունալ ծառայությունները որևէ ոչ պատշաճ կամ չարտոնված նպատակով և առանց ՎԱՐՁԱՏՈՒՆի նախօրոք գրավոր թույլտվության չդնել հարմարանքներ, ցուցանակներ կամ ցանկապատեր տարածքի ներսում կամ դրա շուրջը: Նման թույլտվություն ստանալու դեպքում ՎԱՐՁԱԿԱԿԸ, վարձակալության ավարտից հետո, համաձայնում է հեռացնել բոլոր հարմարանքները, ցուցանակները կամ ցանկապատերը՝ ՎԱՐՁԱՏՈՒՆի ընտրությամբ և առանց վնասելու տարածքը:

21. Սույն Պայմանագիրը ենթակա է որևէ հիփոթեկների նկատմամբ, որոնք ներկայում կամ այսուհետ կարող են տրամադրվել տարածքի դիմաց և նման հիփոթեկի կամ հիփոթեկների գրանցումն ունի նախապատվություն և գերակայություն և հանդիսանում է բարձրագույն և առավելագույն սույն պայմանագրի հետ կապված գրավադրման հարցում, իսկ ՎԱՐՁԱԿԱԿԸ 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 տալիս ՎԱՐՁԱՏՈՒՆ կամ ՎԱՐՁԱՏՈՒՆի 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:

22. Վարձակալը պետք է ժամանակին ապահովի Վարձատուին նամակով կամ այլ ծանուցմամբ, որում HUD-ի պահանջների համաձայն ներկայացված է տեղեկատվություն կապված ընտանիքի եկամուտի գումարի ստուգման հետ:

23. Վարձատուն համաձայն HUD-ի պահանջների համաձայնում է թույլատրել վարձակալին, իսկ վարձակալը կազմակերպում է գույքի հետ կապված գործունեության իրականացում, որն առնչվում է վարձակալի կազմակերպման մտադրությանը:

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

24. Միջանկյալ կրկնակի ատեստավորումներ:

(a) ՎԱՐՉԱԿԱԼԸ համաձայնում է անմիջապես տեղեկացնել Վարձատուին, եթե տեղի է ունենում հետևյալ փոփոխություններից որևէ մեկը.

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

(b) Վարձակալը կարող է ներկայացնել տեղեկատվություն եկամտի որևէ նվազման կամ այլ գործոններում որևէ փոփոխության մասին, որոնք հաշվի են առնվել Վարձակալի վարձավճարը հաշվարկելիս: Եթե Վարձատուն չունենա հաստատում առ այն, որ եկամտի նվազումը կամ այլ գործոններում փոփոխությունները տևելու են մեկ ամսից նվազ, ապա Վարձատուն ստուգում է տեղեկատվությունը և կատարում վարձավճարի համապատասխան կրճատում: Այնուամենայնիվ, եթե Վարձակալի եկամուտը վերակազմվելու է մեկ կամ երկու ամսում, ապա Վարձատուն կարող է հետաձգել ատեստավորման գործընթացը մինչև նոր եկամտի մասին տեղեկատվություն ստանալը, սակայն վարձավճարի կրճատումը ունենում է հետադարձ ուժ և Վարձատուն կարող է չվտարել Վարձակալին՝ տեղեկացված նվազման և ատեստավորման գործընթացի իրականացման ժամանակամիջոցում վճարման ենթակա վարձավճարը չվճարելու համար:

(c) Եթե Վարձակալը չի տեղեկացնում Վարձատուին տնային տնտեսության անդամների հետ կապված միջանկյալ փոփոխությունների կամ եկամուտների բարձրացման մասին, ապա Վարձատուն կարող է բարձրացնել Վարձատուի վարձավճարը մինչև HUD-ի կողմից հաստատված շուկայական վարձավճարը: Վարձատուն այդպես կարող է վարվել միայն համաձայն վարչարարության կամ բազմաընտանիք սուբսիդավորման ծրագրերի վերաբերյալ HUD-ի կանոնակարգերով, ձեռնարկներով և ցուցումներով սահմանված ժամկետների և վարչարարական ընթացակարգերի համաձայն:

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

25. Սուբսիդավորման վերացում.

(a) Վարձակալը հասկանում է, որ իր կողմից տրամադրված օգնությունը կարող է դադարեցվել, եթե տեղի ունենան ստորև կետեր 1-ում կամ 2-ում նշված իրադարձությունները: Օգնության դադարեցումը նշանակում է, որ Վարձատուն կարող է օգնությունը տրամադրել այլ Վարձակալի, վերահաշվարկելով Վարձակալի վարձավճարը: Դրանից բացի, եթե Վարձակալի օգնությունը դադարեցվում է ստորև նշված չափանիշ (1)-ի պատճառով, ապա Վարձակալից պահանջվելու է վճարել միավորի համար HUD-ի կողմից հաստատված վարձավճարը:

(1) Վարձակալի օգնության վճարը դադարեցնելու մտադրության մասին Վարձատուի ծանուցումը ստանալուց հետո Վարձակալը 10 օրացուցային օրվա ընթացքում չի ապահովում Վարձատուին պարբերություն 15-ով կամ 16-ով պահանջվող տեղեկատվությունը կամ հաշվետվությունները:

(2) Գումարը, որը պահանջվելու է վճարել Վարձակալի կողմից վարձավճարի և ծառայությունների համար HUD-ի կանոններով և կանոնակարգերով, հավասար է Հավելված 1-ում նշված Ընտանիքի համախառն վարձավճարին:

(b) Վարձատուն համաձայնում է տալ Վարձակալին գրավոր ծանուցում առաջարկվող դադարեցման մասին: Ծանուցման մեջ Վարձակալին հայտնվելու է, որ ծանուցման ամսաթվին հաջորդող տասը օրացուցային օրվա ընթացքում նա կարող է դիմել Վարձատուի հետ հանդիպելու խնդրանքով՝ առաջարկվող դադարեցումը քննարկելու նպատակով: Եթե Վարձակալը դիմում է առաջարկվող դադարեցումը քննարկելու խնդրանքով, ապա Վարձատուն համաձայնում է հանդիպել Վարձակալի հետ:



«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»:

(c) Օգնության դադարեցումը չի ազդելու Վարձակալի սույն Պայմանագրով այլ իրավունքների վրա, ներառյալ միավորը զբաղեցնելու իրավունքը: Օգնությունը կարող է հետագայում վերականգնվել, եթե Վարձակալը ներկայացնում է եկամուտը կամ այլ տվյալներ, որոնք պահանջվում են HUD-ի ընթացակարգերով, ապա Վարձատուն որոշում է, որ Վարձակալը իրավասու է օգնության համար և օգնությունը տրամադրվում է:

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

27. ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ կողմից սույն պայմանագրի ժամկետների և պայմանների շարունակական լրիվ կատարմանն ի պատասխան, ՎԱՐՁԱՏՈՒԻ համաձայնում է, որ ՎԱՐՁԱԿԱԼԸ՝ սույն Պայմանագրի վավերականության ընթացքում ցանկացած ժամանակ օգտվում է վերը նշված գույքից իր բացառիկ օգտագործման և նպաստի համար:

28. Սույն վարձակալության պայմանագիրը դադարում է ինքնաբերաբար, ինչ-որ պատճառով դադարում է պայմանագրի Բաժին 8՝ Բնակարանային օգնությունը:

29. 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 ատեստավորում, ձևաթուղթ HUD-50059
- b. Հավելված թիվ 2՝ Միավորի ստուգման հաշվետվություն:
- c. Հավելված թիվ 3՝ Ներքին կանոնակարգի կանոններ (առկայության դեպքում):
- d. Հավելված թիվ 4՝ Կանոններ ընտանի կենդանիների մասին:

«Մտորագրման ենթակա է միայն անգլերեն օրինակը»:

«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»:

Չանրաշին հաշվեհարկային փարսավորվածությունը` HUD-ն որևէ հաստատում չի պահանջում օրինակելի վարձակալության պայմանագրերի հետ կապված վերադիր ժամերի համար, քանի որ վարձակալության պայմանագրերի օգտագործումը հանդիսանում է ստանդարտ 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 սեփականատիրոջ և վարձակալ(ներ)ի միջև, որում բացատրվում են միավորում բնակվելու պայմանները: Վարձակալության պայմանագրերը իրենցից ներկայացնում են ստանդարտ 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 ստեղծվել է նախագիծը և/կամ վարձակալներին վարձակալական օգնություն ապահովող ծրագիրը:

Սույն տեղեկատվությունը արտոնված 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 զգայուն և որևէ հատուկ պաշտպանության կարիք չունի: