

"این سند ترجمه سند قانونی صادر شده توسط وزارت اسکان و توسعه شهری (HUD) است. وزارت اسکان و توسعه شهری (HUD) مقرر می دارد که این ترجمه صرفاً برای راحتی و به خاطر کمک به شما در رابطه با درک حقوق و وظایقتان در اختیاراتان قرار گیرد. نسخه انگلیسی این سند به عنوان سند رسمی، قانونی، و کنترل کننده تلقی می شود. این سند ترجمه شده یک سند رسمی نیست."

اجاره نامه PRAC 202

حمایت های اسکان برای افراد سالمند

این موافقت نامه در روز (A) ماه _____، _____ 20 بین _____، (B) بعنوان مالک، و _____، (C) بعنوان مستأجر منعقد گردیده و دارای اعتبار است.

شاهدان:

بدین وسیله، مالک رهن گذار رهنی است که پروژه را زیر پوشش دارد و پس از این بعنوان واحد شرح داده می شود، و طبق قسمت 202 قانون اسکان مصوب سال 1959، بدان صورت که اصلاح شده، وامی را از وزیر اسکان و توسعه شهری (HUD) اخذ کرده (که از این به بعد "وزیر" (Secretary) نامیده می شود)، و

بدین وسیله، مالک با وزیر وارد یک قرارداد کمک اجاره پروژه (PRAC) شده است.

بدین وسیله، طبق موافقت نامه مقرراتی منعقد بین مالک و وزیر، مالک موافقت کرده است که تصرف پروژه را به خانواده ها و افراد سالمند یا معلول بصورتی که در قسمت 202 قانون اسکان مصوب 1959 تعریف شده، بصورتی که اصلاح شده، و مقررات قابل اطلاق HUD تحت چارچوب مربوط به واجد شرایط بودن مستأجران برای پذیرش در واحدهای کمک گرفته و شرایط تصرف مداوم مطابق با شرایط و مفاد قرارداد PRAC محدود سازد، و

بنابراین اکنون،

1. مالک واحد مسکونی در پروژه موسوم به (D) _____ را به مدت یک سال که از روز _____ ماه (E) _____ سال 20 آغاز شده و در روز _____ ماه (F) _____ سال 20 به پایان می رسد به مستأجر اجاره می دهد و مستأجر آن را از مالک اجاره می کند.

2. کل اجاره (اجاره قرارداد) (G) _____ \$ در ماه خواهد بود.

3. کل اجاره مشخص شده در پاراگراف 2 در بالا در رابطه با هزینه آب و برق و غیره شامل مخارج زیر خواهد بود:

(H) _____

(اگر کل اجاره شامل همه هزینه های آب و برق و گاز (utilities) است "همه" را وارد کنید؛ هنگامی که مستأجران قسمتی یا همه مخارج آب و برق و گاز را می پردازند پاراگراف اضافی زیر را بعنوان 3 الف وارد کنید.)

مقرر می‌دارد که این ترجمه صرفاً برای راحتی (HUD) است. وزارت اسکان و توسعه شهری (HUD) این سند ترجمه سند قانونی صادر شده توسط وزارت اسکان و توسعه شهری و به خاطر کمک به شما در رابطه با درک حقوق و وظایفشان در اختیاراتان قرار گیرد. نسخه انگلیسی این سند به عنوان سند رسمی، قانونی، و کنترل کننده تلقی می‌شود. این سند ترجمه شده یک سند رسمی نیست."

کل اجاره تصریح شده در اینجا شامل هزینه سرویس (خدمات) زیر نخواهد بود و برای آن خدمات مبلغ تخصیص داده شده به آب و برق و غیره (Utility Allowance) مبلغ (I) \$ است.

(J)

هزینه های مربوط به چنین سرویسی (یا سرویس هایی) باید مستقیماً توسط مستأجر به کمپانی/ کمپانی هایی پرداخت شوند که آن سرویس (ها) را ارائه می دهند. اگر مبلغ تخصیص داده شده به آب و برق و غیره از سهم مقرر شده برای مستأجر در رابطه با همه هزینه های اسکان تصویب شده توسط برنامه و معیار وزارت توسعه و اسکان شهری (HUD) تجاوز کند، مالک مبلغ آن هزینه اضافه را از سوی دولت و به مجرد دریافت منابع مالی HUD برای آن مقاصد، به مستأجر خواهد پرداخت.

4. از کل مبلغ اجاره، (K) \$ توسط یا با راهنمایی HUD بعنوان پرداخت های کمک اجاره پروژه و از جانب مستأجر قابل پرداخت خواهد بود، و مبلغ (L) \$ توسط مستأجر پرداخت خواهد شد. به دلایل مربوط به تغییر مقررات وزارت اسکان و توسعه شهری (HUD)، تغییرات پدید آمده در درآمد خانواده مستأجر، ترکیب خانوادگی یا دامنه مخارج استثنایی پزشکی یا هزینه های غیر عادی دیگر مطابق با برنامه های ایجاد شده و معیارهای HUD، یا به دلیل تعدیل داده شده توسط HUD در رابطه با هر گونه مبلغ تخصیص داده شده آب و برق و غیره، این هزینه ها قابل تغییر خواهند بود. هرگونه تغییری از این دست از تاریخ اعلام شده در ابلاغیه خطاب به مستأجر اعتبار خواهد داشت.

5. سررسید سهم مستأجر از اجاره در اولین روز هر ماه یا قبل از آن در (M) به مالک یا شخص یا اشخاص دیگری در آن مکان ها خواهد بود که مالک می تواند گاهگاه و بصورت کتبی مشخص سازد.

6. سپردن یک وثیقه معادل یک ماه مبلغ کل پرداختی توسط مستأجر یا 50 دلار، هر کدام که بیشتر است، در زمان اجرای این موافقت نامه مقرر خواهد شد. به این ترتیب، مستأجر وثیقه ای به مبلغ (N) \$ در برابر هرگونه آسیب می سپارد اما هرگونه فرسودگی یا خرابی عادی ناشی از استفاده معمول از ساختمان و اطراف آن توسط مستأجر، خانواده، مهمانان، یا نمایندگان مستأجر از این مورد مستثنی خواهد بود؛ و مستأجر موافقت می کند هنگامی که صورت حساب مربوطه برای او فرستاده شد تمامی مبلغ اینگونه خسارات را بپردازد تا وثیقه دست نخورده باقی بماند. به مجرد اختتام این اجاره نامه، مبلغ وثیقه به مستأجر تأدیه خواهد شد یا در جهت هرگونه خسارت یا هرگونه بدهی مربوط به اجاره مورد استفاده قرار خواهد گرفت. مالک همه قوانین ایالتی و محلی مربوط به پرداخت های مربوط به سود وثیقه ها را رعایت خواهد کرد.

7. مالک در رابطه با تأمین خدمات یا هیچگونه ترتیب دیگری بر مبنای نژاد، رنگ، اعتقادات، مذهب، جنسیت، وضعیت خانوادگی، اصلیت ملی، یا معلولیت هیچگونه تبعیضی نسبت به مستأجر قائل نخواهد شد.

8. این موافقت نامه بطور اتوماتیک برای دوره های بعدی یکماهه که هر کدام در اجاره نامه مذکور گفته شده و بصورتی که در اینجا مطرح گردیده قابل تعدیل خواهند بود تجدید خواهد شد، مگر آنکه بصورتی که در اینجا مطرح شده خاتمه یابد یا تعدیل گردد.

(a) مستأجر می تواند با دادن یک ابلاغیه کتبی از 30 روز قبل به مالک به این موافقت نامه در پایان دوره اولیه یا هر دوره بعدی پایان دهد. هنگامی که مالک یکی از مفاد این قرارداد را رعایت نمی کند، مستأجر می تواند مطابق با قانون ایالتی و با اطلاع کتبی به مالک در این مورد، به این موافقت نامه پایان دهد.

مقرر می‌دارد که این ترجمه صرفاً برای راحتی (HUD) است. وزارت اسکان و توسعه شهری (HUD) این سند ترجمه سند قانونی صادر شده توسط وزارت اسکان و توسعه شهری و به خاطر کمک به شما در رابطه با درک حقوق و وظایفشان در اختیاراتان قرار گیرد. نسخه انگلیسی این سند به عنوان سند رسمی، قانونی، و کنترل کننده تلقی می‌شود. این سند ترجمه شده یک سند رسمی نیست."

(b) مقررات 24 CFR 891.430 و قسمت 247 از 24 CFR (که منبسط به عنوان مقررات HUD بدان اشاره خواهد شد) ناظر بر حق مالک دایر بر خاتمه بخشیدن به این موافقت نامه است. مقررات وزارت اسکان و توسعه شهری (HUD) اعلام می‌دارد که مالک تنها در شرایط زیر می‌تواند به این موافقت نامه پایان دهد:

(1) مالک می‌تواند در پایان دوره اولیه یا هر دوره متعاقب دیگر، با آگاه کردن مستأجر بصورت کتبی به طریقی که در پاراگراف (a) زیر گفته شده به این موافقت نامه پایان دهد و به اطلاع مستأجر برساند که دوره این موافقت نامه تجدید نشده و بنابراین موافقت نامه خاتمه یافته است. این اختتام باید یا بر مبنای عدم رعایت یکی از مفاد موافقت نامه، قصور در رعایت تعهدات تحت هر قانون مالک و مستأجر ایالتی، یا فعالیت جنایی باشد که سلامت، ایمنی، یا حق تمتع مسالمت آمیز ساکنین آنها را توسط اشخاصی که در محل بلافصل ساختمان و اطراف آن زندگی می‌کنند تهدید نماید. هرگونه فعالیت جنایی که سلامت یا ایمنی هر کدام از کارمندان مدیریت پروژه ساکن در محل که مسئول مدیریت محل هستند را به خطر اندازد؛ یا هرگونه فعالیت جنایی در ارتباط با مواد مخدر در یا نزدیکی این محل ها، که در آن یک ساکن محل، هر عضو خانوار ساکن محل یا اشخاص دیگر زیر کنترل ساکن محل شرکت دارد؛ یا دلیل موجه دیگر. هنگامی که اختتام اجاره بر مبنای دلیل موجه دیگری است، در پایان دوره و مطابق با مقررات اختتام این موافقت نامه، ابلاغیه اختتام باید این موضوع را خاطر نشان سازد و اجاره پایان یابد، اما در هیچ موردی زودتر از 30 روز پس از دریافت ابلاغیه از جانب مستأجر نخواهد بود. هنگامی که ابلاغیه اختتام بر مبنای عدم رعایت یکی از مفاد این موافقت نامه یا قصور از یکی از تعهدات تحت یک قانون مالک و مستأجر ایالتی و عمل مستأجر است، زمان تسلیم ابلاغیه باید مطابق با جمله قبل یا زمان تعیین شده توسط قانون ایالتی، هر کدام که دیرتر است باشد.

(2) علیرغم پاراگراف فرعی (1)، هر موقع که مستأجر یکی از مفاد این قرارداد را رعایت نمی‌کند، مالک می‌تواند مطابق با قانون ایالتی و مقررات وزارت اسکان و توسعه شهری (HUD) با آگاه ساختن مستأجر به صورتی که در پاراگراف (g) زیر آمده به این موافقت نامه پایان دهد.

(c) اگر مستأجر در تاریخ به اجرا در آمدن اختتامیه این موافقت نامه ساختمان و اطراف آن را تخلیه نکند مالک می‌تواند خواستار همه توان های قضایی گردد که تحت قانون ایالتی یا محلی در رابطه با تخلیه به مستأجر تعلق می‌گیرد و مطابق با شرایط مطرح شده در مقررات وزارت اسکان و توسعه شهری (HUD) است.

(d) اصطلاح "عدم رعایت مفاد این اجاره نامه" در رابطه با مستأجر در صورتی که از جانب مستأجر باشد، شامل قسمت های زیر است: (1) یک تخلف چشمگیر یا بیشتر نسبت به اجاره نامه؛ (2) تخلفات مکرر کوچکتر از این موافقت نامه که در قابل زیست بودن پروژه اختلال ایجاد کند، بصورتی منفی بر سلامت یا ایمنی هر شخص یا بر حق هر مستأجر در رابطه با تمتع عاری از مزاحمت او از ساختمان ها و محوطه اجاره داده شده و تأسیسات مربوط به پروژه اثر بگذارد، در امور مربوط به مدیریت پروژه دخالت کند، یا روی پروژه یک تأثیر مالی منفی داشته باشد، (3) قصور مستأجر در رابطه با ارائه به موقع همه اطلاعات لازم در مورد درآمد و ترکیب، یا فاکتورهای واجد شرایط بودن خانوار مستأجر (از جمله قصور در اجرای موارد مربوط به در اختیار نهادن و تأیید شماره های سوسیال سکيوریتی، به صورتی که توسط قسمت 5 قانون 24 CFR مشخص شده، یا ارائه آگاهانه اطلاعات نا کامل یا غیر صحیح). عدم پرداخت اجاره یا هرگونه تعهد مالی دیگر که تحت این قرارداد (از جمله هر قسمت آن) زمان پرداخت آن رسیده اما پس از گذشت هرگونه فرصت مجاز تحت قانون ایالتی و در دوره مهلت به انجام رسیده یک تخلف چشمگیر به حساب می‌آید. پرداخت اجاره یا هر تعهد مالی دیگر که طبق این موافقت نامه زمان پرداخت آن فرا رسیده اما پس از تاریخ سررسید و در خلال دوره مجاز تعیین شده پرداخت شده طبق قانون ایالتی یک تخلف کوچک به حساب می‌آید.

مقرر می‌دارد که این ترجمه صرفاً برای راحتی (HUD) است. وزارت اسکان و توسعه شهری (HUD) این سند ترجمه سند قانونی صادر شده توسط وزارت اسکان و توسعه شهری و به خاطر کمک به شما در رابطه با درک حقوق و وظایقتان در اختیاراتان قرار گیرد. نسخه انگلیسی این سند به عنوان سند رسمی، قانونی، و کنترل کننده تلقی می‌شود. این سند ترجمه شده یک سند رسمی نیست."

(e) رفتار مستأجر را نمی‌توان دلیل موجه دیگر تلقی کرد مگر آنکه مالک به مستأجر از قبل بطور کتبی ابلاغ کرده باشد که رفتار گفته شده از این به بعد مبنایی برای پایان دادن به این موافقت نامه به حساب می‌آید. ابلاغیه گفته شده باید بصورتی که در پاراگراف (g) زیر گفته شده به مستأجر تسلیم گردد.

(f) تصمیم مالک دایر بر پایان دادن به موافقت نامه باید بصورت کتبی بوده و (1) این موضوع را بیان کند که موافقت نامه در تاریخ مشخص شده در آن به پایان رسیده، (2) دلایل اقدام مالک را با توضیحات کافی بیان کند تا بدین وسیله مستأجر را قادر سازد برای دفاع آماده شود، (3) به اطلاع مستأجر برساند که اگر او در تاریخ مشخص شده برای اختتام در واحد اجاره داده شده بماند، مالک ممکن است خواستار آن گردد که اختتام اجاره به اجرا درآید و این کار تنها با یک اقدام قضایی صورت می‌گیرد که در آن زمان مستأجر می‌تواند دفاعی ارائه دهد، و (4) بصورتی که در پاراگراف (g) در زیر بیان شده به مستأجر تسلیم گردد.

(g) ابلاغیه اختتامیه مالک باید همراه با این اقدامات باشد (1) فرستادن یک نامه توسط پست درجه اول (فرست کلس)، که بصورت صحیحی تمبر زده شده و دارای آدرس است، مستأجر به آدرس او در پروژه، با یک آدرس برگشت درست، و (2) تسلیم یک کپی ابلاغیه گفته شده به یک شخص بالغ که در واحد مسکونی اجاره داده شده در را باز می‌کند، یا اگر هیچ شخص بالغی پاسخ نمی‌دهد، با نهادن یک ابلاغیه زیر یا از طریق در، در صورت امکان، یا در غیر این صورت با الصاق ابلاغیه به در. تسلیم ابلاغیه تا زمانی که هر دو ابلاغیه شرح داده شده در اینجا به آگاهی مستأجر نرسیده اند نباید اجرا شده تلقی گردد. تاریخی که باید بعنوان زمانی تلقی شود که مستأجر ابلاغیه را دریافت داشته باید تاریخی باشد که در آن نامه فرست کلس شرح داده شده در ماده (1) این سند در آن پست شده، یا تاریخی باشد که در آن ابلاغیه شرح داده شده در ماده (2) بصورت صحیحی تحویل شده، هر کدام دیرتر صورت گرفته است.

(h) مالک می‌تواند با تصویب قبلی وزارت اسکان و توسعه شهری (HUD) مفاد و شرایط موافقت نامه را از تاریخ پایان دوره اولیه یا یک دوره بعدی تعدیل کند و این کار با تسلیم یک ابلاغیه مناسب به مستأجر صورت می‌گیرد که همراه با تسلیم موافقت نامه تجدید نظر شده یا ضمیمه ای است که موافقت نامه فعلی را مورد تجدید نظر قرار داده است. هرگونه افزایش در اجاره در همه موارد باید تحت نظارت قسمت 245 قانون CFR 24 و مقررات قابل اطلاق دیگر HUD باشد. این ابلاغیه و پیشنهاد باید بصورتی که در پاراگراف (g) بیان شده تسلیم مستأجر گردد و حداقل 30 روز قبل از آخرین تاریخی دریافت گردد که مستأجر حق دارد به اجاره خود پایان دهد بدون آنکه مفاد و شرایط مربوطه تعهدی برای او ایجاد نماید. مستأجر می‌تواند آن را با به اجرا در آوردن موافقت نامه تجدید نظر شده تسلیمی یا ضمیمه آن بپذیرد، یا با دادن یک ابلاغیه کتبی به مالک حداقل 30 روز قبل از تاریخ اجرا آن را رد کند و اعلام کند که قصد دارد به اجاره خود پایان دهد. ابلاغیه اختتام مستأجر بدین صورت به انجام می‌رسد که او در این مورد یک نامه که به صورت صحیحی تمبر خورده و دارای آدرس است خطاب به مالک می‌نویسد و آن را از طریق پست درجه اول به آدرس او می‌فرستد.

(i) مالک می‌تواند به دلایل زیر به این موافقت نامه پایان دهد:

مقرر می‌دارد که این ترجمه صرفاً برای راحتی (HUD) است. وزارت اسکان و توسعه شهری (HUD) این سند ترجمه سند قانونی صادر شده توسط وزارت اسکان و توسعه شهری و به خاطر کمک به شما در رابطه با درک حقوق و وظایقتان در اختیارتان قرار گیرد. نسخه انگلیسی این سند به عنوان سند رسمی، قانونی، و کنترل کننده تلقی می‌شود. این سند ترجمه شده یک سند رسمی نیست."

1. انجام فعالیت های جنایی مربوط به مواد مخدر در داخل ساختمان و محوطه یا نزدیک آن، توسط هر مستأجر، عضو خانوار، یا میهمان، و انجام هرگونه فعالیتی مانند آن در ساختمان ها یا محوطه توسط هر شخصی که تحت کنترل مستأجر باشد؛

2. تعیین این موضوع از جانب مالک که یکی از اعضای خانواده بطور غیر قانونی از مواد مخدر استفاده می‌کند؛

3. تعیین این موضوع از جانب مالک که یک الگوی استفاده غیر قانونی از مواد مخدر در سلامت، ایمنی، یا حق تمتع مسالمت آمیز از ساختمان و محوطه توسط ساکنان دیگر دخالت می‌کند؛

4. فعالیت جنایی توسط یک مستأجر، هر عضو خانوار مستأجر، یک میهمان یا شخص دیگری که تحت کنترل مستأجر است:

(a) این موضوع که سلامت، ایمنی، یا حق تمتع مسالمت آمیز سایر ساکنین از ساختمان و محوطه (از جمله کارکنان مدیریت ملک که در ساختمان ساکن هستند) را تهدید می‌کند؛ یا

(b) این موضوع که سلامت، ایمنی، یا حق تمتع مسالمت آمیز محل های مسکونی آنها را اشخاصی که در قسمت بلافصل ساختمان ساکنند تهدید می‌کنند؛

5. اگر مستأجر برای احتراز از تعقیب، یا حبس یا بازداشت پس از محکومیت، برای انجام یک جرم، یا قصد انجام یک جرم که تحت قوانین مکانی که شخص در حال فرار است جرم شدید (felony) محسوب می‌شود یا در موردی که در رابطه با ایالت نیوجرسی یک جنحه شدید (high misdemeanor) محسوب می‌شود در حال گریز است؛

6. اگر مستأجر از یک وضعیت بازداشت محدود یا بخشودگی مشروط تحت قانون فدرال یا ایالتی تخلف می‌کند؛

7. تعیین این موضوع توسط مالک که سوء استفاده یک عضو خانوار یا الگوی سوء استفاده او از الكل سلامت، ایمنی، یا حق تمتع مسالمت آمیز سایر ساکنان از ساختمان و محوطه را تهدید می‌کند؛

8. اگر مالک تشخیص دهد که مستأجر، هرکدام از اعضای خانوار مستأجر، یک میهمان یا شخص دیگری که تحت کنترل مستأجر است در فعالیت جنایی درگیر شده باشند، بدون توجه به این موضوع که آیا مستأجر، هر کدام از اعضای خانواده مستأجر، یک میهمان یا شخص دیگری که تحت کنترل مستأجر است بخاطر آن فعالیت دستگیر شده یا محکوم شده باشند یا خیر.

9. مستأجر موافقت می‌کند که درآمد خانواده، ترکیب خانوادگی و سایر مقررات واجد شرایط بودن مسئله ای مهم و جزو مفاد و تعهدات اجاره نامه او در رابطه با مبلغ اجاره ای که او متعهد است بپردازد می‌باشد و به حق او برای تصرف واحد ارتباط دارد، و این موضوع را می‌پذیرد که طبق قوانین و مقررات HUD تجدید جواز درآمد باید هر ساله به مالک اعلام گردد.

مقرر می‌دارد که این ترجمه صرفاً برای راحتی (HUD) است. وزارت اسکان و توسعه شهری (HUD) این سند ترجمه سند قانونی صادر شده توسط وزارت اسکان و توسعه شهری و به خاطر کمک به شما در رابطه با درک حقوق و وظایفشان در اختیاراتان قرار گیرد. نسخه انگلیسی این سند به عنوان سند رسمی، قانونی، و کنترل کننده تلقی می‌شود. این سند ترجمه شده یک سند رسمی نیست."

10. مستأجر موافقت می‌کند که سهم مستأجر از پرداخت اجاره ماهانه تابع تعدیلی است که از جانب مالک صورت می‌گیرد تا تغییرات درآمدی را منعکس سازد که در هر کدام از تجدید جوازهای درآمد مستأجر گفته شده، و مستأجر موافقت می‌کند که چنین تعدیلی را رعایت کند. مالک موافقت می‌کند که از 30 روز قبل در رابطه با چنین تعدیلی مستأجر را بطور کتبی آگاه سازد، و این کار بدین صورت انجام می‌شود که یک ضمیمه بعنوان قسمتی از این موافقت نامه در می‌آید که طی آن مبلغ اجاره ماهانه تعدیل شده که مستأجر موظف است بپردازد اعلام می‌گردد.

11. مستأجر این اجاره نامه را نباید به دیگری واگذار کند، ساختمان و محوطه آن را مجدداً به دیگری اجاره دهد، هم اتاقی بگیرد یا اجازه دهد کسی در آن ساکن شود، یا اجازه دهد ساختمان و محوطه آن برای هر منظوری غیر از یک محل سکونت خصوصی انحصاری برای مستأجر و خانواده او مورد استفاده قرار گیرد. مستأجر موافقت می‌کند که در این واحد سکونت گزیند و موافقت می‌کند که این واحد تنها محل سکونت مستأجر و خانواده او خواهد بود.

12. مستأجر موافقت می‌کند هر اجاره ای که به موارد زیر مربوط می‌شود را به مالک بپردازد: (a) ارائه ارقام نادرست از جانب مستأجر در رابطه با جواز اولیه درآمد یا تجدید جواز او، یا در مورد هرگونه اطلاعات دیگر که به مالک تسلیم شده یا (b) قصور مستأجر در ارائه تجدید جواز مربوط به درآمد هنگامی که مقرر است یا قصور در ارائه اطلاعات خواسته شده توسط مالک.

13. مستأجر از جانب خود و وارثان، مجریان (executor) و مدیران (administrator) خود موافقت می‌کند که موارد زیر را رعایت کند:

(a) پرداخت فوری اجاره ذکر شده در این سند در تاریخ سررسید و بدون هیچ گونه مبلغ کسر کردنی، هر چه که باشد، بدون آنکه مالک متعهد باشد هیچگونه تقاضایی برای این کار انجام دهد.

(b) نگاهداری ساختمان محوطه در وضعیت تمیز و بهداشتی، و رعایت همه تعهدات اعمال شده به مستأجران تحت مقررات قابل اطلاق مربوط به قوانین ساختمان اسکان که مفاد آن بر سلامتی و ایمنی مربوط به ساختمان ها و محوطه ها و دستگاه های فوق اثر می گذارد، و مبری ساختن مالک از همه جریمه ها، مجازات ها، و هزینه های مربوط به تخلفات یا موارد رعایت نشده توسط مستأجر در رابطه با هر کدام از قوانین، مقررات یا قواعد گفته شده، و از همه مسئولیت های ناشی از هرگونه تخلف یا عدم رعایت.

(c) استفاده نکردن از ساختمان و محوطه برای هرگونه منظوری که از نظر شرکت های بیمه صادر کننده بیمه نامه برای واحد، خطرناک تلقی می شوند؛

(d) این موضوع که اگر هرگونه خسارتی برای ملک پیش آید که ناشی از اعمال یا غفلت های او باشد، مستأجر آن خسارت را به هزینه خود رفع و رجوع کند و چنانچه مستأجر در انجام آن تعمیرات در خلال یک دوره زمانی منطقی پس از پیش آمدن آن خسارت ها قصور ورزد یا از انجام آن امتناع کند، مالک به اختیار خود می تواند آن تعمیرات را انجام داده و هزینه مربوطه را از مستأجر طلب کند و مستأجر باید مبلغ کل خساراتی را که خود باعث آن گشته به مالک بازپرداخت نماید؛

(e) به مالک، یا نمایندگان او، یا هر نماینده هر صاحب رهن مربوط به ملک، یا هنگامی که توسط مالک مجاز شمرده شده، کارمندان هر مقاطعه کار، شرکت خدماتی از قبیل آب و برق و گاز، سازمان شهرداری یا دیگران اجازه دهد برای مقاصد مربوط به انجام بازرسی های منطقی و تعمیرات و جایگزین کردن ها وارد ملک گردند؛

مقرر می‌دارد که این ترجمه صرفاً برای راحتی (HUD) است. وزارت اسکان و توسعه شهری (HUD) این سند ترجمه سند قانونی صادر شده توسط وزارت اسکان و توسعه شهری و به خاطر کمک به شما در رابطه با درک حقوق و وظایف در اختیاراتان قرار گیرد. نسخه انگلیسی این سند به عنوان سند رسمی، قانونی، و کنترل کننده تلقی می‌شود. این سند ترجمه شده یک سند رسمی نیست."

(f) نصب نکردن ماشین ظرفشویی، خشک کن، یا کولر در آپارتمان بدون تصویب قبلی مالک؛ و

(g) اجازه دادن به مالک یا نمایندگان او در رابطه با اقدام قانونی در صورت نقض یا تهدید به نقض نسبت به هر کدام از مفاد یا قسمت های این اجاره نامه از جانب مستأجر.

14. مستأجر اجازه دارد حیوانات خانگی عادی را در واحد مسکونی خود نگاه دارد (طبق مقررات قسمت 5 قانون 24 CFR، قسمت فرعی C و مقررات حیوانات خانگی به اجرا در آمده تحت 24 CFR 5.315). هرگونه مقررات مربوط به حیوان خانگی به اجرا درآمده توسط مالک به این سند ضمیمه شده و قسمتی از آن محسوب می‌شوند. مستأجر موافقت می‌کند که همه این قوانین را رعایت کند. طبق مقررات قسمت 5 قانون 24 CFR، قسمت فرعی C و مقررات قابل اطلاق و قانون ایالتی یا محلی تخلف از این مقررات می‌تواند زمینه ای برای بیرون بردن حیوان خانگی یا خاتمه اجاره نامه مستأجر (صاحب حیوان خانگی) (یا هر دو) باشد. این مقررات شامل قسمت 247 قانون 24 CFR (تخلیه از پروژه های سوبسید گرفته بخصوص و پروژه های تحت مالکیت HUD) و مقررات حاکم بر خاتمه اجاره نامه تحت قرارداد اجاره پروژه است.

توجه: قسمت 5 قوانین مربوط به حیوانات خانگی در مورد حیوانی که توسط یک مستأجر یا بازدید کننده مورد استفاده قرار می‌گیرد و بعنوان یک وسیله راحتی منطقی در رابطه با معلولیت مستأجر یا بازدید کننده به حساب می‌آید صدق نمی‌کند.

[اختیاری] مالک می‌تواند پس از ابلاغیه منطقی به مستأجر و در طول ساعات منطقی وارد ساختمان و محوطه شده و آن را بازرسی کند. ورود و بازرسی تنها زمانی مجاز است که مالک یک شکایت کتبی و امضا شده را دریافت کند که این اتهام را مطرح می‌سازد (یا مالک زمینه ای منطقی در دست داشته باشد که بدین باور برسد) که رفتار یا وضعیت یک حیوان خانگی در واحد مسکونی، تحت قانون ایالتی یا محلی قابل اطلاق، باعث مزاحمت یا تهدید نسبت به سلامت یا ایمنی ساکنین پروژه یا اشخاص دیگر محل که پروژه در آن واقع شده است می‌باشد.

اگر اجازه یا اختیار ایالتی یا محلی (یا یک نماینده مشخص شده برای آن اختیارات) وجود نداشته باشد که بتواند تحت قانون قابل اطلاق ایالتی یا محلی حیوان خانگی را بدان دلیل بیرون برد که دارد وحشی می‌شود، علائم بیماری شدید از خود نشان می‌دهد، یا رفتار دیگری دارد که متضمن تهدید فوری نسبت به سلامت یا ایمنی اجاره نشینان بطور کلی است (چنانچه لازم باشد) مالک می‌تواند وارد ساختمان و محوطه شود، حیوان خانگی را بیرون برد و در رابطه با حیوان خانگی تا آنجا که تحت قانون ایالتی و محلی مجاز است اقدام لازم را بعمل آورد که می‌تواند شامل قرار دادن آن در تأسیساتی باشد که برای ارائه مواظبت و پناه برای دوره ای تعیین شده که از 30 روز تجاوز نمی‌کند. تنها در صورتی مالک می‌تواند وارد ساختمان محوطه شده و حیوان خانگی را بیرون برد یا آن اقدامات مجاز دیگر را انجام دهد که مالک از مستأجر (صاحب حیوان خانگی) بخواهد فوراً آن حیوان خانگی را از پروژه بیرون برد، و مستأجر (صاحب حیوان خانگی) از انجام این کار ممانعت ورزد، یا اگر مالک قادر نیست با مستأجر (صاحب حیوان خانگی) تماس بگیرد تا درخواست کند که حیوان بیرون برده شود. هزینه تأسیسات مراقبت از حیوان باید به صورتی که در 24 CFR 5.363 گفته شده پرداخت گردد.

15. مالک موافقت می‌کند که مقررات مربوط به قوانین قابل اطلاق فدرال، ایالتی، و محلی از جمله قوانین بهداشت، اسکان و ساختمان را رعایت کرده و ساختمان و محوطه را بصورتی ایمن، بهداشتی و قابل قبول تحویل دهد.

16. با به اجرا در آوردن این موافقت نامه، مستأجر اقرار می‌کند که واحد مسکونی تعریف شده در این سند توسط او بازرسی شده و مورد تصویب قرار گرفته است. مستأجر بدین وسیله تصدیق می‌نماید که ساختمان و محوطه گفته شده به صورت قانع کننده ای تکمیل شده و مالک موظف نخواهد بود در رابطه با کارهایی که قبلاً برای مستأجر انجام شده رنگ کاری، گچ کاری، یا هر گونه کار، تعمیر، یا سرویسی را مجدداً انجام دهد. مستأجر اقرار می‌کند که او واحد را مورد بازرسی قرار داده و آن را در یک وضعیت خوب و قابل اجاره یافته، و موافقت می‌کند که در پایان اجاره ساختمان و محوطه گفته شده را در یک وضعیت خوب و بصورتی که تحویل گرفته به استثنای موارد مربوط به فرسودگی و خرابی که در اثر استفاده عادی پیش می‌آید تحویل مالک دهد.

مقرر می‌دارد که این ترجمه صرفاً برای راحتی (HUD) است. وزارت اسکان و توسعه شهری (HUD) این سند ترجمه سند قانونی صادر شده توسط وزارت اسکان و توسعه شهری و به خاطر کمک به شما در رابطه با درک حقوق و وظایقتان در اختیاراتان قرار گیرد. نسخه انگلیسی این سند به عنوان سند رسمی، قانونی، و کنترل کننده تلقی می‌شود. این سند ترجمه شده یک سند رسمی نیست."

17. مستأجر موافقت می‌کند بدون رضایت قبلی و کتبی مالک هیچگونه تغییری، اضافه کردن، یا بهینه سازی در رابطه با واحد و متعلقات آن انجام نخواهد شد. در غیر اینصورت، مالک موافقت می‌کند که در رابطه با ناتوانی مستأجر واجد شرایط، از جمله دادن تغییراتی در مقررات، سیاست ها، یا مراحل کاری، و انجام و پرداخت تغییرات ساختمانی در واحد یا قسمت های عمومی مساعدهای منطقی را به عمل آورد. مالک موظف نیست مساعدت هایی را به عمل آورد که متضمن یک تغییر اساسی در برنامه مالک بوده یا هزینه ای چشمگیر همراه با مشکلات اداری را با خود دارد. به مقررات در CFR 24 قسمت 8 نگاه کنید. علاوه بر این، اگر یک تعدیل ساختمانی درخواست شده همراه با هزینه ای چشمگیر و مشکلات اداری است، در آن صورت مالک باید به مستأجر اجازه دهد تعدیل ها را مطابق با "قانون اسکان عادلانه" (Fair Housing Act) انجام داده و هزینه آن را بپردازد.

18. مستأجر موافقت می‌کند که آب و برق و گاز تأمین شده توسط مالک را به هدر ندهد؛ از آب و برق و گاز یا وسایل برای هیچ منظور غیر صحیح یا غیر مجاز استفاده نکند؛ و بدون اجازه قبلی و کتبی مالک هیچ قسمت افزودنی، علامت، یا نرده ای را در ساختمان یا محوطه و اطراف آن نگذارد. مستأجر موافقت می‌کند که اگر چنین اجازه ای داده شود، به مجرد پایان یافتن اجاره نامه، هرگونه افزودنی، علامت یا نرده ای را با اختیار مالک و بدون وارد آوردن خسارت به ساختمان و محوطه بر دارد.

19. این موافقت نامه تابع هرگونه رهن (مورگج) که اکنون یا بعد از این ممکن است بر علیه ساختمان و محوطه گفته شده اقامه گردد می‌باشد، و ثبت چنین مورگج یا مورگج هایی دارای ارجحیت و تقدم بوده و بالاتر و مقدم بر ادعای بدهی یا گروبی (لین) در مورد این موافقت نامه است، و مستأجر نسبت به اجرای مفاد هرگونه سندی که در رابطه با اثر بیشتر تبعیت از این موافقت نامه در مورد آن رهن یا رهن ها ممکن است لازم یا مطلوب به نظر برسد بدون هزینه موافقت می‌کند و ممانعت از اجرای مفاد آن اسناد مالک، یا وکلا و نمایندگان قانونی مالک را مستحق خواهد ساخت از گزینه لغو این موافقت نامه برخوردار باشند بدون آنکه هیچگونه هزینه یا خسارتی متوجه آنها گردد، و شرطی که بدین وسیله اینجا عطا شده به وضوح بدین صورت محدود می‌باشد.

20. قصور مالک در اصرار بر اجرای دقیق بندها، تعهدات، مفاد موافقت شده و شرایط بیان شده در این سند، یا هر کدام از آنها، متضمن این موضوع نیست یا نباید چنین تعبیر شود که این یک انصراف یا عقب نشینی از حق مالک پس از آن برای به اجرا درآوردن هر کدام از آن بندها، تعهدات، مفاد موافقت شده و شرایط است، بلکه هر کدام از آنها باید همچنان بطور کامل از قدرت و اثر برخوردار باشند.

21. در عوض اجرای مداوم مقررات و شرایط این موافقت نامه از جانب مستأجر، مالک عهد می‌کند که مستأجر می‌تواند در همه زمان ها در خلال مدتی که این موافقت نامه معتبر است ملک تعریف شده در بالا را در اختیار داشته باشد و برای استفاده انحصاری خود از آن بهره گرفته و ممتنع شود.

مقرر می‌دارد که این ترجمه صرفاً برای راحتی (HUD) است. وزارت اسکان و توسعه شهری (HUD) این سند ترجمه سند قانونی صادر شده توسط وزارت اسکان و توسعه شهری و به خاطر کمک به شما در رابطه با درک حقوق و وظایقتان در اختیاراتان قرار گیرد. نسخه انگلیسی این سند به عنوان سند رسمی، قانونی، و کنترل کننده تلقی می‌شود. این سند ترجمه شده یک سند رسمی نیست."

22. تائیدیه درآمد مستأجر: طبق مقررات وزارت اسکان و توسعه شهری (HUD)، مستأجر باید بلافاصله هرگونه نامه یا ابلاغیه دیگر توسط وزارت اسکان و توسعه شهری (HUD) به یک عضو خانواده که اطلاعاتی در مورد مبلغ یا تائیدیه درآمد خانوادگی ارائه می‌دهد را در اختیار مالک قرار دهد.

23. حق مستأجرین برای سازماندهی: مالک موافقت می‌کند که به مستأجر و سازمان دهندگان مستأجر اجازه دهد در ساختمان و اطراف آن به فعالیت هایی دست بزنند که به تأسیس یا عملکرد یک سازمان مستأجر مربوط می‌شود که طبق مقررات وزارت اسکان و توسعه شهری (HUD) ایجاد شده است.

24. تجدید جواز های موقتی:

(a) مستأجر موافقت می‌کند چنانچه هر کدام از تغییرات زیر پیش آمد بلافاصله مالک را آگاه سازد

1. هر کدام از اعضای خانواده به خارج از واحد نقل مکان نماید.

2. هر کدام از اعضای بزرگسال خانوار که در آخرین جواز یا جواز مجدد بعنوان بیکار گزارش شده شغلی بیابد.

3. درآمد کل خانوار در یک ماه به میزان 200 دلار یا بیشتر افزایش یابد.

(b) مستأجر می‌تواند هرگونه کاهش در درآمد یا هرگونه تغییر در فاکتورهای دیگری را که در محاسبه اجاره مستأجر منظور می‌شوند گزارش دهد. مالک آن اطلاعات را تائید کرده و کاهش متناسب اجاره را انجام خواهد داد مگر آنکه مالک تائیدیه ای داشته باشد دایر بر این موضوع که کاهش درآمد یا تغییر در فاکتورهای دیگر کمتر از یک ماه طول خواهد کشید. اما اگر قسمتی از درآمد مستأجر یا تمامی آن در عرض 2 ماه برگردانده شود، مالک می‌تواند جریان تجدید جواز را تا زمانی که درآمد معلوم می‌شود به تأخیر اندازد، اما کاهش نرخ عطف به ماسبق گشته و مالک نمی‌تواند مستأجر را بخاطر عدم پرداخت اجاره عقب افتاده در طول مدت کاهش گزارش شده و تکمیل جریان جواز از واحد بیرون کند. پس از دریافت ابلاغیه کتبی راجع به هرگونه اجاره عقب افتاده برای دوره زمانی ذکر شده در بالا مستأجر سی روز وقت دارد اجاره را پرداخت کرده و در غیر این صورت مالک می‌تواند بخاطر عدم پرداخت اجاره حکم تخلیه بگیرد.

(c) اگر مستأجر مالک را از این تغییرات موقت در مورد تعداد اعضا یا افزایش در درآمد خانوار آگاه نسازد، مستأجر ممکن است موظف به تخلیه واحد گردد. مالک می‌تواند تنها طبق جدول های زمانی و مراحل اداری تعیین شده توسط مقررات، کتابچه ها و راهنمایی های وزارت اسکان و توسعه شهری (HUD) در رابطه با برنامه های سوبسید چند خانواده ای چنین کاری را انجام دهد.

(d) مستأجر می‌تواند درخواست نماید که برای بحث در مورد این موضوع که چگونه هر تغییری در درآمد یا فاکتورهای دیگر بر اجاره او یا پرداخت کمک، اگر وجود داشته باشد، اثر گذاشته با مالک ملاقات نماید. مالک موافقت می‌کند که اگر مستأجر درخواست چنین ملاقاتی را بنماید، با مستأجر ملاقات کرده و توضیح دهد که چگونه اجاره مستأجر یا پرداخت کمک، اگر وجود داشته باشد، محاسبه شده است.

25. ضمیمه های موافقت نامه: مستأجر گواهی می‌نماید که او یک کپی موافقت نامه و ضمیمه های زیر مربوط به موافقت نامه را دریافت داشته و این موضوع را درک می‌کند که این ضمیمه ها قسمتی از موافقت نامه هستند.

مقرر می‌دارد که این ترجمه صرفاً برای راحتی (HUD) است. وزارت اسکان و توسعه شهری (HUD) این سند ترجمه سند قانونی صادر شده توسط وزارت اسکان و توسعه شهری و به خاطر کمک به شما در رابطه با درک حقوق و وظایقتان در اختیارتان قرار گیرد. نسخه انگلیسی این سند به عنوان سند رسمی، قانونی، و کنترل کننده تلقی می‌شود. این سند ترجمه شده یک سند رسمی نیست."

a. ضمیمه شماره 1- گواهی صاحب در مورد رعایت واجد شرایط بودن و مراحل اجاره وزارت اسکان و توسعه شهری (HUD)، فرم HUD-50059

b. ضمیمه شماره 2- گزارش بازرسی واحد.

c. ضمیمه شماره 3- مقررات خانه (اگر وجود داشته باشد).

d. ضمیمه شماره 4- مقررات مربوط به حیوان خانگی.

"فقط نسخه انگلیسی قرارداد باید امضاء شود."

مسئولیت اطلاع به عموم- وزارت اسکان و توسعه شهری (HUD) تصویب هیچگونه ساعت کاری مربوط به اجاره های مدل را درخواست نخواهد کرد زیرا در صنعت اجاره مسکونی استفاده از قرارداد اجاره یک موضوع تجارتي استاندارد محسوب می‌شود. این اطلاعات برای بدست آوردن مزایا لازم است و داوطلبانه می‌باشد. وزارت اسکان و توسعه شهری (HUD) نمی‌تواند این اطلاعات را جمع آوری نماید. درخواست نامه و مدارک پشتیبان مقرر شده جهت تصویب برای وزارت اسکان و توسعه شهری (HUD) یا "مدیر قرارداد" (CA) فرستاده می‌شود. اجاره نامه قراردادی است بین صاحب پروژه و مستأجر(ان) که شرایط سکونت در واحد را توضیح می‌دهد. در صنعت اجاره مسکونی قراردادهای اجاره یک موضوع تجارتي استاندارد محسوب می‌شود. صاحبان موظفند اجاره نامه های مدل وزارت اسکان و توسعه شهری (HUD) را بکار برند که شامل شرایطی است که معمولاً در اجاره نامه های صنعت اجاره مسکونی بکار می‌رود به اضافه شرایطی که وزارت اسکان و توسعه شهری (HUD) برای برنامه مقرر ساخته که تحت آن پروژه ساخته شده و/ یا برنامه ای که کمک اجاره به مستأجران می‌دهد بوجود آمده است.

این اطلاعات توسط CFR 5.360, 236.750, 880.606, 883.701, 884.215, 886.127, 891.425, 891.625 و 891.765 مقررات و مفاد اجاره پوششی مجاز شمرده شده است. این اطلاعات غیر حساس تلقی شده و مستلزم هیچگونه حفاظت بخصوصی نیست.