

"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 وظایفان در اختیاران 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 811 PRAC

### حمایت های اسکان برای افراد دارای معلولیت

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 811 قانون ملی اسکان با نرخ مناسب (National Affordable Housing Act)، به صورتی که توسط قانون اسکان و توسعه محلی (Housing and Community Development Act) مصوب 1992 اصلاح شده یک سرمایه را از قبل تأمین می کند که توسط وزیر اسکان و توسعه شهری (HUD = Housing and Urban Development) انجام شده است و

بدین وسیله، مالک با وزیر وارد یک قرارداد کمک اجاره پروژه (Project Rental Assistance Contract= PRAC) شده است.

بدین وسیله، طبق موافقت نامه مقرراتی منعقد بین مالک و وزیر، مالک موافقت کرده است که تصرف پروژه را به افراد دارای معلولیت بصورتی که در قسمت 811 قانون ملی اسکان با نرخ مناسب، بصورتی توسط قانون اسکان و توسعه محلی مصوب 1992 و مقررات قابل 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.)

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) \_\_\_\_\_

"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 وظایفان در اختیاران 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."

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، تغییرات پدید آمده در درآمد خانواده، 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 صورتحساب 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.

(b) مقررات 24 CFR 891.430 و قسمت 247 (که منبهد به بعنوان 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 می دارد که مالک تنها در شرایط زیر می تواند به این موافقت نامه پایان دهد:

"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 وظایفان 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."

(1) مالک می تواند در پایان دوره اولیه یا هر دوره متعاقب دیگر، با آگاه کردن مستأجر بصورت کتبی به طریقی که در پاراگراف (g) 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 می کنند 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 نمی کند، مالک می تواند 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 می تواند خواستار همه تاوان های قضایی گردد که تحت قانون ایالتی یا محلی در رابطه با تخلیه به مستأجر تعلق می گیرد 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 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 تائید شماره های سوسیال سکيوریتی، به صورتی که توسط قسمت 5 قانون 24 CFR، قسمت فرعی B 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 می آید. 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 می آید.

"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 وظایفشان 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."

(e) رفتار مستأجر را نمی توان 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 می آید. 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 می گیرد که در آن زمان مستأجر می تواند 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، به 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 می کند، یا اگر هیچ شخص بالغی پاسخ نمی دهد، با نهادن یک ابلاغیه زیر یا از طریق درب، در صورت امکان، یا در غیر این صورت با الصاق ابلاغیه به درب. تسلیم ابلاغیه تا زمانی که هر دو ابلاغیه بصورت شرح داده شده در اینجا انجام نشده 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 می تواند 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 می گیرد 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 می تواند 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 به اطلاع مالک برساند که قصد دارد به اجاره خود پایان دهد. ابلاغیه اختتام مستأجر بدین صورت به انجام می رسد که او در این مورد یک نامه که به صورت صحیحی تمبر خورده و دارای آدرس است خطاب به مالک می نویسد و آن را از طریق پست درجه اول به آدرس او می فرستد.

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

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 می کند؛

"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 وظایفشان 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."

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 می کند؛

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 می کند؛ 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 می کنند؛

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 می شود یا در موردی که در رابطه با ایالت نیوجرسی یک جنحه شدید (high misdemeanor) محسوب می شود در حال گریز است؛ یا

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

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

8. اگر مالک تشخیص دهد که مستأجر، هر کدام 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 می کند 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 می باشد و به حق او برای تصرف واحد ارتباط دارد، و این موضوع را می پذیرد که طبق قوانین و مقررات HUD تجدید جواز درآمد باید هر ساله به مالک اعلام گردد.

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

"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 وظایفان 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."

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 می کند که در این واحد سکونت گزیند و موافقت می کند که این واحد تنها محل سکونت مستأجر و خانواده او خواهد بود.

12. مستأجر موافقت می کند هر اجاره ای که به موارد زیر مربوط می شود 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 می کند 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 میری ساختن مالک از همه جریمه ها، مجازات ها، و هزینه های مربوط به تخلفات یا موارد رعایت نشده توسط مستأجر در رابطه با هرکدام 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 مالک 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؛

(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.

"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 وظایفان 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."

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). صاحبان پروژه می توانند تعداد حیوانات خانگی عادی را به یک حیوان خانگی در هر خانه گروهی محدود سازند. (24 CFR 5.318 (b) (ii)). هرگونه مقررات مربوط به حیوان خانگی به اجرا در آمده توسط مالک به این سند ضمیمه شده و قسمتی از آن محسوب می شوند. مستأجر موافقت می کند 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 می تواند 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 می گیرد و بعنوان یک وسیله راحتی منطقی در رابطه با معلولیت مستأجر یا بازدید کننده به حساب می آید صدق نمی کند.

[اختیاری] مالک می تواند 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 می سازد (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 می باشد.

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 می شود، علائم بیماری شدید از خود نشان می دهد، یا رفتار دیگری دارد که متضمن تهدید فوری نسبت به سلامت یا ایمنی اجاره نشینان بطور کلی است (چنانچه لازم باشد) مالک می تواند 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 می تواند شامل قرار دادن آن در تأسیساتی باشد که برای ارائه مواظبت و پناه برای دوره ای تعیین شده که از 30 روز تجاوز نمی کند. تنها در صورتی مالک می تواند 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. (توجه: پاراگراف 14 در مورد افراد ساکن خانه های گروهی 811 صدق نمی کند).

15. مالک موافقت می کند که مقررات مربوط به همه 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 می کند که واحد مسکونی تعریف شده در این سند توسط او بازرسی شده و مورد تصویب قرار گرفته است. مستأجر بدین وسیله تصدیق می نماید 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 می کند که او واحد را مورد بازرسی قرار داده و آن را در یک وضعیت خوب و قابل اجاره یافته، و موافقت می کند 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 می آید تحویل مالک دهد.

"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 وظایفشان در اختیارشان 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."

17. بدون رضایت قبلی و کتبی مالک هیچگونه تغییر، اضافه کردن، یا بهینه سازی در رابطه با واحد و متعلقات آن انجام نخواهد شد. در غیر اینصورت، مالک موافقت می کند 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 می کند 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 می کند 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 می باشد، و ثبت چنین مورگج یا مورگج هایی دارای ارجحیت و تقدم بوده و بالاتر و مقدم بر ادعای بدهی یا گروهی (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 می کند 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 می باشد.

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 می کند که مستأجر می تواند 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.

22. تأییدیه 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 تأییدیه درآمد خانوادگی ارائه می دهد را در اختیار مالک قرار دهد.



"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 وظایفان در اختیاران 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."

23. حق مستأجرین برای سازماندهی: مالک موافقت می کند 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 می شود که طبق مقررات وزارت اسکان و توسعه شهری (HUD) ایجاد شده است.

24. تجدید جوازهای موقتی:

(a) مستأجر موافقت می کند 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 می تواند هرگونه کاهش در درآمد یا هرگونه تغییر در فاکتورهای دیگری را که در محاسبه اجاره مستأجر منظور می شوند گزارش دهد. مالک آن اطلاعات را تأیید کرده و کاهش متناسب اجاره را انجام خواهد داد مگر آنکه مالک تائیدی 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 می تواند جریان تجدید جواز را تا زمانی که درآمد معلوم می شود به تأخیر اندازد، اما کاهش نرخ عطف به ماسبق گشته و مالک نمی تواند 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 می تواند 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 می تواند 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 می تواند 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 می کند 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 می نماید که او یک کپی موافقت نامه و ضمیمه های زیر مربوط به موافقت نامه را دریافت داشته و این موضوع را درک می کند که این ضمیمه ها قسمتی از موافقت نامه هستند.

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.

"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 وظایفشان 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."

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 تجاری استاندارد محسوب می شود. این اطلاعات برای بدست آوردن مزایا لازم است و داوطلبانه می باشد. وزارت اسکان و توسعه شهری (HUD) نمی تواند 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" (Contract Administrator= CA) فرستاده می شود. اجاره نامه قراردادی است بین صاحب پروژه و مستأجر(ان) که شرایط سکونت در واحد را توضیح می دهد. در صنعت اجاره مسکونی قراردادهای اجاره یک موضوع تجاری استاندارد محسوب می شود. 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 می رود 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 می دهد بوجود آمده است.

این اطلاعات توسط 24 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.