

« Le présent document est une traduction d'un document juridique délivré par HUD. HUD ne vous fournit cette traduction qu'à des fins de commodité afin de vous aider à comprendre vos droits et vos obligations. La version anglaise du présent document représente le document officiel et légal et prévaut en tant que tel. Ce document traduit ne constitue pas un document officiel. »

BAIL 811 PRAC

PROGRAMME DE LOGEMENT SUPERVISÉ POUR LES PERSONNES HANDICAPÉES

Le présent Contrat est conclu ce _____ (A) _____ jour de _____, 20____, entre _____ (B) _____ en qualité de PROPRIÉTAIRE, et _____ (C) _____ en qualité de LOCATAIRE.

IL EST DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

ATTENDU QUE, le PROPRIÉTAIRE est le Débiteur hypothécaire en vertu d'une Hypothèque portant sur le projet dans lequel est située l'unité ci-après décrite, qui garantit une avance de fonds effectuée par le Ministre du logement et du développement urbain (HUD) (ci-après le « Ministre ») en vertu de la Section 811 de la loi intitulée « National Affordable Housing Act », telle qu'amendée par la loi intitulée « Housing and Community Development Act » de 1992 et

ATTENDU QUE le PROPRIÉTAIRE a conclu un Contrat d'aide au logement relatif à un projet (PRAC) avec le Ministre.

ATTENDU QUE, en vertu d'une Entente Règlementaire conclue entre le PROPRIÉTAIRE et le Ministre, le PROPRIÉTAIRE a accepté de limiter l'occupation du projet aux personnes handicapées définies à la Section 811 de la loi intitulée « National Affordable Housing Act », telle qu'amendée par la loi intitulée « Housing and Community Development Act » de 1992 et aux réglementations applicables de HUD en vertu des critères d'admissibilité des LOCATAIRES aux conditions d'occupation continue et des unités faisant l'objet d'une subvention conformément aux modalités et conditions du Contrat PRAC, et

C'EST POURQUOI,

1. Le PROPRIÉTAIRE loue au LOCATAIRE, et le LOCATAIRE loue du PROPRIÉTAIRE le logement du projet connu sous le nom de _____ (D) _____ pour une durée d'une année, débutant le _____ jour de _____ (E) _____, 20____, et prenant fin le _____ jour de _____ (F) _____, 20____.

2. Le loyer total (Loyer Contractuel) sera de _____ (G) _____ \$ par mois.

3. Le loyer total mentionné au paragraphe 2 ci-dessus comprend les services publics suivants :

_____ (H) _____

(Si le loyer total comprend tous les services publics, inscrire « TOUS »; si les LOCATAIRES paient certains des services publics, inscrire le paragraphe suivant en 3a.)

Le loyer total stipulé aux présentes ne comprend pas le coût du ou des service(s) suivant(s), pour le(s)quel(s) l'Allocation de Service public est de _____ (I) _____ \$.

_____ (J) _____

« Le présent document est une traduction d'un document juridique délivré par HUD. HUD ne vous fournit cette traduction qu'à des fins de commodité afin de vous aider à comprendre vos droits et vos obligations. La version anglaise du présent document représente le document officiel et prévaut en tant que tel. Ce document traduit ne constitue pas un document officiel. »

Les frais relatifs à ce ou ces service(s) est(sont) payé(s) directement par le LOCATAIRE à la ou aux compagnie(s) de services publics offrant ce ou ces service(s). Si l'Allocation de Service public est supérieure à la part obligatoire du LOCATAIRE concernant le total des dépenses de logement selon la programmation et les critères approuvés par HUD, le PROPRIÉTAIRE devra verser au LOCATAIRE le montant excédentaire pour le compte du gouvernement lors de la réception des fonds émanant de HUD à cette fin.

4. Du montant total du loyer, un montant de (K) \$ sera payable par ou selon les instructions de HUD en tant que paiement d'aide au loyer concernant le projet, et une somme de (L) \$ sera payable par le LOCATAIRE. Ces montants pourront faire l'objet de modifications en raison de changements apportés aux exigences de HUD, des changements apportés au revenu familial ou à la composition de la famille du LOCATAIRE, ou de dépenses médicales exceptionnelles ou d'autres dépenses inhabituelles conformément aux programmes et critères établis par HUD, ou en raison de l'ajustement par HUD d'une quelconque Allocation de Service public applicable. Toute modification de la sorte entrera en vigueur à la date de l'Avis transmis au LOCATAIRE.

5. La part de loyer du LOCATAIRE sera exigible le ou avant le premier jour de chaque mois au (M) au PROPRIÉTAIRE, ou à toute(s) autre(s) personne(s) ou à tous lieux que le PROPRIÉTAIRE peut indiquer par écrit de temps à autre.

6. Un dépôt de garantie égal au paiement total mensuel du locataire ou à 50,00 \$, le montant le plus élevé prévalant, devra être versé à la signature du présent Contrat. En conséquence, le LOCATAIRE effectue par la présente un dépôt de (N) \$ servant de garantie relativement à tout dommage, à l'exception de l'usure normale infligée aux locaux par le LOCATAIRE, sa famille, ses invités ou représentants, et accepte de payer contre présentation d'une facture l'intégralité du montant d'un tel dommage afin que le dépôt reste intact. Lors de la résiliation du présent Bail, le dépôt devra être remboursé au LOCATAIRE ou être affecté à un quelconque dommage de la sorte ou défaut de paiement du loyer. Le PROPRIÉTAIRE devra se conformer à toute loi locale et de l'État concernant les intérêts relatifs aux dépôts de garantie.

7. Le PROPRIÉTAIRE n'effectuera aucune discrimination envers le LOCATAIRE dans le cadre de la fourniture des services ou de quelque autre manière pour des motifs de race, de couleur, de croyance, de religion, de sexe, relatifs au statut marital, à la nationalité, à l'origine ou au handicap.

8. Sauf en cas de résiliation ou de modification tel que cela est prévu aux présentes, le présent Contrat sera renouvelé de plein droit pour des durées successives d'un mois chacune au loyer mentionné précédemment, sous réserve d'un ajustement, tel que prévu aux présentes.

(a) Le LOCATAIRE peut résilier le présent Contrat à la fin de la période initiale ou à la fin de toute période successive en transmettant un préavis écrit de 30 jours au PROPRIÉTAIRE. Lorsque le PROPRIÉTAIRE a contrevenu de façon substantielle au présent Contrat, le LOCATAIRE peut, conformément au droit de l'État, résilier le présent Contrat en informant par écrit le PROPRIÉTAIRE.

(b) Le droit du PROPRIÉTAIRE de résilier le présent Contrat est régi par le règlement du Ministre figurant au 24 CFR 891.430 et 24 CFR Partie 247 (ci-après dénommées la réglementation HUD). La réglementation HUD prévoit que le PROPRIÉTAIRE ne peut résilier le présent Contrat qu'en vertu des circonstances suivantes :

« Le présent document est une traduction d'un document juridique délivré par HUD. HUD ne vous fournit cette traduction qu'à des fins de commodité afin de vous aider à comprendre vos droits et vos obligations. La version anglaise du présent document représente le document officiel et légal et prévaut en tant que tel. Ce document traduit ne constitue pas un document officiel. »

(1) Le PROPRIÉTAIRE peut résilier, et la résiliation entre en vigueur à la fin de la période initiale ou à la fin de toute période successive, en transmettant un avis au LOCATAIRE de la façon décrite au paragraphe (g) ci-dessous aux termes duquel la durée du présent Contrat n'est pas renouvelée et le présent Contrat est en conséquence résilié. Cette résiliation doit se fonder sur une violation substantielle du présent Contrat, un défaut important de s'acquitter des obligations en vertu de toute loi de l'État concernant les propriétaires ou les locataires, ou une activité criminelle menaçant la santé, la sécurité ou le droit à la jouissance paisible de leurs résidences par des personnes résidant à proximité immédiate des lieux, et toute activité criminelle qui menace la santé ou la sécurité de tout personnel de gestion de la propriété se trouvant sur place et responsable de la gestion des locaux, ou toute activité criminelle liée à la drogue dans ou à proximité de tels locaux, exercée par un résident, un quelconque membre du foyer du résident ou une autre personne se trouvant sous le contrôle du résident, ou pour tout autre motif valable. Lorsque la résiliation du contrat de location est basée sur un autre motif valable, l'avis de résiliation doit l'indiquer, et le contrat de location prendra fin après une période indiquée et conformément aux dispositions du présent Contrat en matière de résiliation, mais en aucun cas avant les 30 jours suivant la réception de l'avis par le LOCATAIRE. Lorsque l'avis de résiliation est basé sur la violation substantielle du présent Contrat ou le défaut important de s'acquitter des obligations en vertu de toute loi de l'État concernant les propriétaires ou les locataires, le délai de signification sera conforme à celui indiqué dans la phrase précédente ou au droit de l'État, la date la plus éloignée prévalant.

(2) Nonobstant le sous-paragraphe (1), lorsque le LOCATAIRE a contrevenu de façon substantielle au présent Contrat, le PROPRIÉTAIRE peut, conformément au droit de l'État et à la réglementation HUD, résilier le présent Contrat en avisant le LOCATAIRE de la façon indiquée au paragraphe (g) ci-dessous.

(c) Si le LOCATAIRE ne quitte pas les lieux à la date d'entrée en vigueur de la résiliation du présent Contrat, le PROPRIÉTAIRE peut intenter tous les recours judiciaires en vertu du droit local ou des lois de l'État pour expulser le LOCATAIRE, et conformément aux exigences de la réglementation HUD.

(d) Le terme « violation substantielle du présent Contrat » doit, en ce qui concerne le LOCATAIRE, comprendre (1) une ou plus d'une violation substantielle du présent Contrat, (2) des violations mineures répétées du présent Contrat qui interrompent la viabilité du projet, affectent de façon négative la santé et la sécurité de toute personne ou le droit à la jouissance paisible des lieux loués et des installations du projet afférentes par tout locataire, interfèrent avec la gestion du projet ou ont un effet financier négatif sur le projet, ou (3) le défaut du LOCATAIRE de fournir rapidement tous les renseignements demandés concernant le revenu et la composition de la famille, ou les facteurs d'admissibilité du foyer du LOCATAIRE (y compris le défaut de respecter les exigences concernant la communication et la vérification des numéros de sécurité sociale, tel que cela est prévu par 24 CFR Part 5, Subpart B ou le fait de fournir intentionnellement des renseignements incomplets ou inexacts.) Le non-paiement du loyer ou de toute autre obligation financière due en vertu du présent Contrat (y compris toute partie de ce dernier) au-delà de toute période de grâce autorisée en vertu du droit de l'État constitue une violation substantielle. Le paiement du loyer ou de toute autre obligation financière due en vertu du présent Contrat après la date d'exigibilité mais pendant toute période de grâce autorisée en vertu du droit de l'État constitue une violation mineure.

« Le présent document est une traduction d'un document juridique délivré par HUD. HUD ne vous fournit cette traduction qu'à des fins de commodité afin de vous aider à comprendre vos droits et vos obligations. La version anglaise du présent document représente le document officiel et légal et prévaut en tant que tel. Ce document traduit ne constitue pas un document officiel. »

(e) La conduite du LOCATAIRE ne peut être présumée constituer un autre motif valable sauf si le PROPRIÉTAIRE a transmis au LOCATAIRE un préavis selon lequel ladite conduite constituera dorénavant un motif de résiliation du présent Contrat. Ledit avis sera signifié au LOCATAIRE de la façon indiquée au paragraphe (g) ci-dessous.

(f) La décision du PROPRIÉTAIRE de résilier le présent Contrat doit être écrite et doit (1) énoncer que le Contrat est résilié à une date qui y est indiquée, (2) indiquer les raisons de la mesure du PROPRIÉTAIRE de façon suffisamment détaillée pour permettre au LOCATAIRE de préparer une défense, (3) informer le LOCATAIRE que si il ou elle demeure dans l'unité louée à la date de résiliation indiquée, le PROPRIÉTAIRE ne peut chercher à faire appliquer la résiliation qu'en intentant un recours judiciaire, auquel cas le LOCATAIRE pourra présenter une défense, et (4) être signifiée de la façon prescrite par le paragraphe (g) ci-dessous.

(g) L'avis de résiliation du PROPRIÉTAIRE est réputé effectué par (1) l'envoi d'un courrier certifié, suffisamment affranchi et convenablement adressé, au LOCATAIRE à son adresse au projet, accompagné d'une adresse retour exacte, et (2) la signification d'une copie dudit avis à toute personne adulte ouvrant la porte du logement loué ou, si aucun adulte ne répond, en plaçant l'avis sous la porte, si possible, ou en fixant l'avis sur la porte. La signification ne sera pas présumée effectuée tant que les deux avis prévus aux présentes n'auront pas été transmis. La date à laquelle l'avis est présumé être reçu par le LOCATAIRE est la date à laquelle le courrier recommandé dont il est fait mention à la clause (1) des présentes est posté, ou la date à laquelle l'avis dont il est fait mention à la clause (2) est valablement donné, la date la plus éloignée prévalant.

(h) Le PROPRIÉTAIRE peut, avec l'approbation préalable de HUD, modifier les modalités du Contrat, le tout étant effectif à la fin de la période initiale ou à la fin d'une période successive, en signifiant un avis approprié au LOCATAIRE, accompagné d'une soumission concernant un Contrat révisé ou un addenda révisant le Contrat existant. Toute augmentation de loyer doit dans tous les cas être régie par **24 CFR Part 245, et autres réglementations applicables de HUD**. Le présent avis et la présente soumission doivent être signifiés au LOCATAIRE de la façon décrite au paragraphe (g) et doivent être reçus par le LOCATAIRE (selon la définition du paragraphe (g)) au moins 30 jours avant la dernière date à laquelle le LOCATAIRE est en droit de résilier le contrat de location sans être lié par les conditions et modalités codifiées. Le LOCATAIRE peut l'accepter en signant l'offre de Contrat révisé ou l'addenda, ou peut le refuser en transmettant au PROPRIÉTAIRE un préavis écrit d'au moins 30 jours préalablement à sa date d'entrée en vigueur au terme duquel il/elle a l'intention de résilier le contrat de location. L'avis de résiliation du LOCATAIRE doit être effectué en envoyant un courrier certifié, suffisamment affranchi et convenablement adressé au PROPRIÉTAIRE à l'adresse de ce dernier.

(i) Le PROPRIÉTAIRE peut résilier le présent Contrat pour les motifs suivants :

1. activité criminelle reliée à la drogue exercée dans ou à proximité des locaux, par tout LOCATAIRE, membre du foyer ou invité et toute activité de la sorte exercée dans les locaux par toute autre personne se trouvant sous le contrôle du locataire;

2. détermination du PROPRIÉTAIRE selon laquelle un membre du foyer utilise de façon illégale une drogue;

« Le présent document est une traduction d'un document juridique délivré par HUD. HUD ne vous fournit cette traduction qu'à des fins de commodité afin de vous aider à comprendre vos droits et vos obligations. La version anglaise du présent document représente le document officiel et prévaut en tant que tel. Ce document traduit ne constitue pas un document officiel. »

3. détermination du PROPRIÉTAIRE selon laquelle des habitudes de vie impliquant l'utilisation illégale de drogue interfèrent avec la santé, la sécurité ou le droit à la jouissance paisible des locaux par d'autres résidents;

4. activité criminelle exercée par un locataire, tout membre du foyer du LOCATAIRE, un invité ou une autre personne se trouvant sous le contrôle du LOCATAIRE :

(a) qui menace la santé, la sécurité ou le droit à la jouissance paisible des locaux par d'autres résidents (y compris le personnel de gestion de la propriété résidant sur place); ou

(b) qui menace la santé, la sécurité ou le droit à la jouissance paisible de leurs résidences par des personnes résidant à proximité immédiate des locaux;

5. si le LOCATAIRE est en fuite pour éviter des poursuites judiciaires, la garde à vue ou la détention après une condamnation, pour un délit ou une tentative de commettre un délit constituant un crime en vertu du droit du territoire d'où la personne s'est enfuie ou, dans le cas de l'État du New Jersey, constituant un délit grave; ou

6. si le LOCATAIRE contrevient à une condition d'une ordonnance de probation ou de libération conditionnelle en vertu du droit fédéral ou d'un État;

7. détermination du PROPRIÉTAIRE selon laquelle l'abus d'alcool de la part d'un membre du foyer ou les habitudes de vie impliquant l'abus d'alcool menacent la santé, la sécurité ou le droit à la jouissance paisible des locaux par d'autres résidents;

8. si le PROPRIÉTAIRE détermine que le locataire, tout membre du foyer du LOCATAIRE, un invité ou une autre personne se trouvant sous le contrôle du LOCATAIRE s'est engagé dans une activité criminelle, peu importe que le locataire, un quelconque membre du foyer du locataire un invité ou une autre personne se trouvant sous le contrôle du locataire ait été arrêté ou condamné pour une telle activité.

9. Le LOCATAIRE accepte que le revenu familial, la composition de la famille et d'autres exigences en matière d'admissibilité soient présumés constituer des obligations substantielles et importantes de son contrat de location en ce qui a trait au montant du loyer qu'il/elle sera obligé(e) de payer et à son droit d'occupation, et qu'une recertification de revenu sera effectuée annuellement par le PROPRIÉTAIRE à partir de la date du présent bail conformément aux réglementations et exigences du HUD.

10. Le LOCATAIRE accepte que la part du LOCATAIRE concernant le paiement mensuel du loyer puisse faire l'objet d'un ajustement de la part du PROPRIÉTAIRE afin de refléter les modifications de revenus qui sont communiquées sur une quelconque des recertifications de revenu du LOCATAIRE, et le LOCATAIRE accepte d'être lié par un tel ajustement. Le PROPRIÉTAIRE accepte de transmettre au LOCATAIRE un préavis écrit de 30 jours concernant un tel ajustement, au moyen d'un addenda devant faire partie du présent bail, énonçant le montant du loyer mensuel ajusté que le LOCATAIRE devra payer.

« Le présent document est une traduction d'un document juridique délivré par HUD. HUD ne vous fournit cette traduction qu'à des fins de commodité afin de vous aider à comprendre vos droits et vos obligations. La version anglaise du présent document représente le document officiel et légal et prévaut en tant que tel. Ce document traduit ne constitue pas un document officiel. »

11. Le LOCATAIRE ne peut céder le présent bail, sous-louer les locaux, loger des chambreurs ou des locataires ni autoriser l'utilisation des locaux à toute autre fin qu'un logement privé pour l'usage unique du LOCATAIRE et de sa famille. Le LOCATAIRE accepte de résider dans cette unité et accepte que cette unité soit le seul lieu de résidence du LOCATAIRE et de sa famille.

12. Le LOCATAIRE accepte de verser au PROPRIÉTAIRE tout loyer qui aurait dû avoir été payé n'eût été de (a) la déclaration trompeuse du LOCATAIRE concernant la certification initiale ou la recertification de son revenu, ou concernant tout autre renseignement fourni au PROPRIÉTAIRE ou (b) le défaut du LOCATAIRE de fournir une recertification de revenu lorsque cela était exigé ou de fournir les renseignements demandés par le PROPRIÉTAIRE.

13. Le LOCATAIRE, pour lui-même et ses héritiers, exécuteurs et administrateurs, accepte ce qui suit :

(a) Payer le loyer indiqué aux présentes de façon rapide et à échéance, sans déduction d'aucune sorte, et sans une quelconque obligation de la part du PROPRIÉTAIRE d'en faire la demande;

(b) Garder les locaux en bon état de propreté et de salubrité, et respecter toutes les obligations imposées au LOCATAIRE en vertu des dispositions applicables des codes de la construction et du logement affectant de façon importante la santé et la sécurité desdits locaux et dépendances, et dégager le PROPRIÉTAIRE de toute responsabilité relativement à toute amende, sanction pécuniaire et frais concernant les violations ou les absences de conformité à une quelconque desdites lois, exigences ou règlementations de la part du LOCATAIRE, ainsi que de toute responsabilité découlant d'une telle violation ou absence de conformité.

(c) Ne pas utiliser les locaux à une quelconque fin présumée dangereuse par les compagnies d'assurance assurant lesdits locaux;

(d) Si un quelconque dommage aux biens était causé par ses agissements ou par sa négligence, le LOCATAIRE devrait immédiatement réparer un tel dommage à ses frais et si le LOCATAIRE faisait défaut ou refusait d'effectuer de telles réparations dans un délai raisonnable à compter de la survenance d'un tel dommage, le PROPRIÉTAIRE pourrait, à sa discrétion, effectuer de telles réparations et facturer leurs coûts au LOCATAIRE, et le LOCATAIRE devrait rembourser sur-le-champ le PROPRIÉTAIRE de l'intégralité des frais entraînés par les dommages ainsi causés,

(e) Autoriser le PROPRIÉTAIRE, ses agents ou tout représentant de tout détenteur d'une hypothèque sur la propriété, ou, lorsqu'ils sont autorisés par le PROPRIÉTAIRE, les employés de tout entrepreneur, compagnie de services publics, organisme municipal ou autre, à pénétrer dans les locaux aux fins d'effectuer des inspections, des réparations et des remplacements raisonnables,

(f) Ne pas installer de machine à laver, de sècheuse ou d'appareil de conditionnement d'air dans l'appartement sans l'approbation préalable du PROPRIÉTAIRE; et

(g) Autoriser le PROPRIÉTAIRE ou ses agents à intenter un recours judiciaire approprié en cas de violation ou de menace de violation de la part du LOCATAIRE concernant un quelconque des engagements ou une quelconque des dispositions du présent bail.

« Le présent document est une traduction d'un document juridique délivré par HUD. HUD ne vous fournit cette traduction qu'à des fins de commodité afin de vous aider à comprendre vos droits et vos obligations. La version anglaise du présent document représente le document officiel et prévaut en tant que tel. Ce document traduit ne constitue pas un document officiel. »

14. Le LOCATAIRE est autorisé à conserver des animaux de compagnie ordinaires dans son logement (sous réserve des dispositions du 24 CFR Part 5 Subpart C) et des règles concernant les animaux de compagnie promulguées en vertu du 24 CFR 5.315). Les propriétaires du projet peuvent limiter à un le nombre d'animaux de compagnie dans chaque foyer de groupe. (24 CFR 5.318(b)(ii)). Toute règle concernant les animaux de compagnie promulguée par le PROPRIÉTAIRE est jointe et intégrée aux présentes. Le LOCATAIRE accepte de se conformer à ces règles. Une violation de ces règles peut constituer un motif concernant le retrait de l'animal ou la résiliation du contrat de location du LOCATAIRE (propriétaire de l'animal) (ou les deux), conformément aux dispositions du 24 CFR Part 5, Subpart C et des réglementations et du droit local ou des lois de l'État qui s'appliquent. Ces réglementations comprennent le 24 CFR Part 247 (Évictions de certains projets subventionnés et de certains projets dont HUD est propriétaire) et les dispositions régissant la résiliation du contrat de location en vertu du Contrat d'aide au loyer relatif à un projet.

Note : la Partie 5 des règles concernant les animaux de compagnie ne s'applique pas à un animal utilisé par un Locataire ou un visiteur et qui est nécessaire en tant qu'aménagement raisonnable eu égard au handicap du Locataire ou du visiteur.

[Facultatif] le PROPRIÉTAIRE peut, après avoir transmis un avis raisonnable au LOCATAIRE et à des heures raisonnables, pénétrer dans les locaux et les inspecter. L'entrée et l'inspection ne sont autorisées que si le PROPRIÉTAIRE a reçu une plainte écrite et signée alléguant (ou si le PROPRIÉTAIRE a des motifs raisonnables de croire) que la conduite ou l'état d'un animal de compagnie dans un logement constitue, en vertu du droit local ou des lois de l'État qui s'appliquent, une nuisance ou une menace pour la santé ou la sécurité des occupants du projet ou d'autres personnes dans la communauté dans laquelle le projet est situé.

S'il n'existe aucune autorité locale ou de l'État (ni de représentant désigné d'une telle autorité) autorisée en vertu du droit local ou des lois de l'État applicables à enlever un animal de compagnie devenant malfaisant, montrant des symptômes de maladie grave ou faisant preuve d'un autre comportement qui constitue une menace immédiate pour la santé ou la sécurité du projet d'habitation dans sa globalité, le PROPRIÉTAIRE peut pénétrer dans les locaux (au besoin), enlever l'animal de compagnie et prendre toute mesure concernant l'animal de compagnie pouvant être autorisée en vertu du droit local ou des lois de l'État, ce qui peut comprendre le placement dans une installation qui lui fournira des soins et un refuge pendant une période inférieure ou égale à 30 jours. Le PROPRIÉTAIRE ne peut pénétrer dans les locaux et enlever l'animal de compagnie ou prendre toute autre mesure permise que si le PROPRIÉTAIRE demande au LOCATAIRE (propriétaire de l'animal de compagnie) d'enlever immédiatement l'animal de compagnie du projet et que le LOCATAIRE (propriétaire de l'animal de compagnie) refuse de s'exécuter, ou si le PROPRIÉTAIRE n'est pas en mesure de contacter le LOCATAIRE (propriétaire de l'animal de compagnie) pour faire une demande de retrait. Les frais relatifs à un établissement de soins pour animaux seront payés de la façon prévue au 24 CFR 5.363. (NOTE : le paragraphe 14 ne s'applique pas aux résidents (individus) des Foyers de groupe 811.

15. Le PROPRIÉTAIRE accepte de se conformer à toute loi locale, de l'État ou fédérale applicable, y compris aux codes en matière de santé, de logement et de construction et de fournir et conserver les locaux en bon état de sécurité, de salubrité et de propreté.

16. Le LOCATAIRE, en signant le présent Contrat, convient avoir inspecté le logement décrit aux présentes et convient que ce dernier reçoit son approbation. Le LOCATAIRE reconnaît par les présentes que lesdits locaux ont été réalisés de façon satisfaisante et que le PROPRIÉTAIRE n'aura pas l'obligation de repeindre,

« Le présent document est une traduction d'un document juridique délivré par HUD. HUD ne vous fournit cette traduction qu'à des fins de commodité afin de vous aider à comprendre vos droits et vos obligations. La version anglaise du présent document représente le document officiel et prévaut en tant que tel. Ce document traduit ne constitue pas un document officiel. »

de poser à nouveau d'enduit ou d'effectuer quelque autre travail ou service que ce soit et ayant déjà été effectué au bénéfice du LOCATAIRE. Le LOCATAIRE admet avoir inspecté l'unité et l'avoir trouvée en bon état et en bon état de location et accepte, à l'expiration de l'occupation en vertu des présentes, de quitter et remettre au PROPRIÉTAIRE lesdits locaux dans le même état qu'il les a reçus, exception faite de l'usure normale.

17. Aucune modification, aucun ajout ni aucune amélioration ne seront apportés aux locaux sans le consentement préalable du PROPRIÉTAIRE par écrit. Le PROPRIÉTAIRE accepte de fournir un aménagement raisonnable à l'égard du handicap d'un locataire autrement admissible, y compris le fait d'apporter des modifications aux règles, politiques ou procédures et d'apporter des modifications structurelles à une unité ou à des parties communes et d'en acquitter le coût. Le Propriétaire n'a pas l'obligation de fournir des aménagements représentant une modification fondamentale au programme du Propriétaire ou qui constitueraient un important fardeau financier et administratif. Voir les règlements du 24 CFR Part 8. De plus, si la demande d'une modification structurelle constitue un important fardeau financier et administratif, le Propriétaire doit alors permettre au locataire d'effectuer la modification et d'en payer le coût conformément à la loi intitulée « Fair Housing Act. »

18. Le LOCATAIRE accepte de ne pas gaspiller les services publics fournis par le PROPRIÉTAIRE, de ne pas utiliser les services publics ou les équipements à toute fin illégitime ou non autorisée et de ne pas installer d'accessoires, de panneau ou de clôture dans ou à proximité des locaux sans l'autorisation préalable écrite du PROPRIÉTAIRE. Si une telle autorisation est obtenue, le LOCATAIRE accepte, lors de la résiliation du bail, de retirer tout accessoire, panneau ou clôture, au choix du PROPRIÉTAIRE, sans endommager les locaux.

19. Le présent Contrat sera subordonné au respect de toute hypothèque grevant actuellement ou par la suite lesdits locaux, et l'enregistrement d'une telle hypothèque ou de telles hypothèques seront privilégiées, auront priorité et seront antérieures au présent Contrat, et le LOCATAIRE accepte de signer tout acte sans frais, pouvant être jugé nécessaire ou souhaitable pour donner effet à la subordination du présent Contrat à toute(s) hypothèque(s) de cette sorte et un refus de signer de tels actes donnera au PROPRIÉTAIRE ou aux ayants-droit et représentants légaux du PROPRIÉTAIRE le choix d'annuler le présent Contrat sans frais ni dommages-intérêts, et la durée accordée par la présent est limitée en conséquence.

20. Le défaut du PROPRIÉTAIRE d'insister sur l'exécution stricte d'un quelconque des termes, engagements, accords et conditions contenus aux présentes, ne constitue pas ni ne doit être interprété comme constituant une renonciation ou un abandon du droit du PROPRIÉTAIRE de faire appliquer par la suite un tel terme, engagement, accord ou condition, et ces derniers doivent rester en vigueur et de plein effet.

21. En contrepartie de l'exécution continue de la part du LOCATAIRE des conditions et modalités du présent Contrat, le PROPRIÉTAIRE s'engage à ce que le LOCATAIRE puisse en tout temps, tant que le présent Contrat est en vigueur, avoir la jouissance de la propriété décrite ci-dessus à son unique et exclusif profit.

22. Vérification du revenu du locataire : le LOCATAIRE doit rapidement transmettre au PROPRIÉTAIRE toute lettre ou autre avis émanant de HUD à l'attention d'un membre de la famille fournissant des renseignements concernant le montant ou la vérification du revenu familial conformément aux exigences de HUD.

« Le présent document est une traduction d'un document juridique délivré par HUD. HUD ne vous fournit cette traduction qu'à des fins de commodité afin de vous aider à comprendre vos droits et vos obligations. La version anglaise du présent document représente le document officiel et prévaut en tant que tel. Ce document traduit ne constitue pas un document officiel. »

23. Droit des Locataires à s'organiser : le PROPRIÉTAIRE accepte d'autoriser les organisateurs du LOCATAIRE à exercer sur la propriété les activités se rapportant à la création ou à l'exploitation d'une association de LOCATAIRES formée conformément aux exigences de HUD.

24. Recertifications intermédiaires :

a. Si un quelconque des changements suivants survient, le LOCATAIRE accepte d'en informer immédiatement le PROPRIÉTAIRE.

1. Un quelconque membre du foyer déménage de l'unité.
2. Un membre adulte du foyer signalé comme étant au chômage sur la certification ou la recertification la plus récente obtient un emploi.
3. Le revenu cumulatif du foyer augmente d'au moins 200,00 \$ par mois.

b. Le LOCATAIRE peut signaler toute diminution de revenu ou toute modification d'autres facteurs pris en considération dans le cadre du calcul du loyer du Locataire. À moins que le PROPRIÉTAIRE n'obtienne confirmation que la diminution de revenu ou la modification d'autres facteurs durera moins d'un mois, le PROPRIÉTAIRE vérifiera les renseignements et apportera la réduction appropriée au loyer. Cependant, si le revenu du LOCATAIRE est rétabli en tout ou partie dans un délai de deux mois, le PROPRIÉTAIRE peut retarder le processus de certification jusqu'à ce que le nouveau revenu soit connu, mais la diminution de loyer sera rétroactive et le PROPRIÉTAIRE ne pourra expulser le LOCATAIRE pour non-paiement du loyer pendant la période de la diminution et l'achèvement du processus de certification. Le LOCATAIRE dispose de trente jours à compter de la réception de l'avis écrit selon lequel un quelconque loyer est exigible concernant la période mentionnée ci-dessus pour payer; le PROPRIÉTAIRE peut sinon l'expulser pour non-paiement de loyer.

c. Si le LOCATAIRE n'informe pas le PROPRIÉTAIRE des changements intermédiaires concernant les membres du foyer ou l'augmentation de revenu, le LOCATAIRE peut faire l'objet d'une éviction. Le PROPRIÉTAIRE ne peut expulser le LOCATAIRE qu'en respectant les délais et procédures administratives mentionnées dans les règlements, manuels et instructions de HUD concernant l'administration des programmes de subvention multifamiliale.

d. Le LOCATAIRE peut demander à rencontrer le PROPRIÉTAIRE afin de discuter de la façon dont toute modification de revenu ou d'autres facteurs a eu un effet sur son loyer ou son paiement d'aide au logement, le cas échéant. Si le LOCATAIRE fait la demande d'une telle réunion, le PROPRIÉTAIRE acceptera de rencontrer le LOCATAIRE et d'expliquer de quelle façon le loyer ou le paiement d'aide financière du LOCATAIRE, le cas échéant, a été calculé.

25. Annexes au Contrat : le Locataire atteste qu'il/elle a reçu une copie du présent Contrat et des annexes suivantes au Contrat et comprend que ces annexes font partie du Contrat.

- a. Annexe No 1 - Certification de conformité du Propriétaire aux procédures de HUD concernant l'admissibilité et le loyer du locataire, formulaire HUD-50059
- b. Annexe No 2 - Rapport d'inspection d'unité.

« Le présent document est une traduction d'un document juridique délivré par HUD. HUD ne vous fournit cette traduction qu'à des fins de commodité afin de vous aider à comprendre vos droits et vos obligations. La version anglaise du présent document représente le document officiel et légal et prévaut en tant que tel. Ce document traduit ne constitue pas un document officiel. »

c. Annexe No 3 - Règles en matière de logement (le cas échéant).

d. Annexe No 4 - Règles concernant les animaux de compagnie.

« Seule la version anglaise du bail doit être signée. »

Charge liée aux rapports publics - HUD ne demande pas d'approbation concernant les heures passées à remplir les modèles de baux car l'utilisation des baux constitue une pratique commerciale normale dans le domaine de la location de logements. Ces informations sont exigées afin d'obtenir des prestations. La demande et la documentation exigée à l'appui sont envoyées à HUD ou à l'administrateur du contrat (AC) aux fins d'approbation. Le bail est un contrat entre le propriétaire du projet et le ou les locataire(s) expliquant les conditions de résidence dans l'unité. Les baux constituent une pratique commerciale normale dans le domaine de la location de logements. Les Propriétaires ont l'obligation d'utiliser le modèle de bail HUD qui comprend les conditions normalement mentionnées dans les baux utilisés dans le domaine de la location de logements plus les conditions requises par HUD pour le programme en vertu duquel le projet a été construit et/ou le programme fournissant aux locataires l'aide au logement.

Ces informations sont autorisées par les exigences et dispositions de 24 CFR 5.360, 236.750, 880.606, 883.701, 884.215, 886.127, 891.425, 891.625 et 891.765 en matière de bail. Ces informations sont considérées comme des informations non sensibles et ne nécessitent aucune mesure de protection particulière.