“ይህ ሰነድ በHUD ለወጣው ህጋዊ ሰነድ ትርጉም ነው። HUD ይህንን ትርጉም የሚያቀርበው መብቶችዎንና ግዴታዎችዎን እንዲረዱ ዘንድ ለመርዳት ሲል ብቻ ነው። የእንግሊዘኛ ቋንቋ እትም ህጋዊ፣ ዋናና ተቆጣጣሪ ነው። የተተረጎመው ሰነድ ህጋዊ ሰነድ አይደለም።”

ድጎማ ለተደረጉ መርኃ ግብሮች የተዘጋጀ ሞዴል ኪራይ
(የቤተሰብ ሞዴል ኪራይ)

1. ወገኖችና የመኖሪያ ቤት፦ በዚህ ስምምነት ውስጥ ያሉ______(A)______፣ አከራይ (የቤት ባለቤት)፣ ______(B)______ ተከራይ ተብለው ተጠቅሰዋል። አከራይው ለተከራይው (ዮቹ) የ ______(E)______ ፕሮጀክቱ ተብሎ የሚጠራውን በ ______(D)______ የሚገኘውን የቤት ቁጥር ______(C)______ አከራይቶላታል።

2. የጊዜ ገደብ፦ (ውሉ የሚፀናበት ጊዜ) የዚህ ውል የመጀመሪያው የጊዜ ገደብ የሚጀምረው በ ______(F)______ እናም የሚያበቃው ______(G)______ ነው። የመጀመሪያ የውል ገደብ ሲያበቃ ስምምነቱ በዚህ ስምምነት በአንቀጽ 23 እንደተፈቀደው በራሱ እስካልተቋረጠ ድረስ በተከታታይ ለያንዳንዱ ለአንድ ______(H)______ ይቀጥላል።

3. ኪራይ፦ በ ______(J)______ በሚያልቀው ከፊል ወር $______(I)______ ለመክፈል ይስማማሉ። ከዚያም በመቀጠል፣ $______(K)______በየወሩ ለመክፈል ይስማማሉ። ይህ መጠን ገቢ የሚሆነው በ ______(M)______ወር በ ______(L)______ ቀን ነው።

ይህ ለዚህ ቤት የሚከፈለው ወርኃዊ ኪራይ ከገበያው (ድጎማ ካልተደረገበት) ዋጋ እንደሚያንስ ተከራይው ይረዳል። ይህ ዝቅተኛ ኪራይ የተገኘው በዚህ ፕሮጀክት ላይ ያለው ብድር በቤትና በከተማ ልማት መምሪያ (HUD) ድጎማ ስለተደረገበት ወይም /እና HUD በተከራይው ፈንታ ለአከራይው ወርኃዊ ክፍያ ስለሚፈጽም ነው። እየተከፈለ ከሆነ፣ ያ ማንኛውም HUD በየወሩ በተከራይው ፈንታ እየከፈለ ያለው መጠን የተከራይው እገዛ ክፍያ ተብሎ ይጠራል እናም ከዚህ ይህም ስምምነት ጋር ተያይዞ ካላው አባሪ ቁጥር 1 “ በእገዛ ክፍያ” መሥመር ላይ ይታያል።

4. በተከራይው ድርሻ ላይ የሚከሰቱ ለውጦች፦ በዚህ የስምምነት ጊዜ ተከራይው የሚከፍለው የኪራይ መጠን እና/ወይም HUD በተከራይው ፈንታ የሚከፍለው የእገዛ መጠን የሚከተሉት ሁኔታዎች ከተከሰቱ ሊቀየር እንደሚችል ተከራይው ይስማማል፦

a. HUD ወይም የኮንትራት አስተዳዳሪ (እንደ የሕዝብ ቤቶች ወኪል የመሳሰሉ)፣ በHUD አሠራር ሂደቶች መሠረት፣ የኪራይ ጭማሪ ማስፈለጉን ከወሰኑ፤

b. HUD ወይም የኮንትራት አስተዳዳሪ ለፍጆታ ነገሮች በሚሰጡት በማንኛቸውም ድጎማዎች ላይ ወይም የተከራይውን የኪራይ ድርሻ ሲያሰሉ ለውጥ ሲያደርጉ፤

c. ገቢው፣ በተከራይው ቤት ውስጥ ያለው የሰው ቁጥር ወይም የተከራይውን ገቢ ለማስላት የተጠቀሙባቸው ሌሎች ነገሮች ላይ ለውጥ ሲኖር እና የተከራይው ኪራይ ወይም የእገዛ ክፍያዎች ለውጡን ለማንጸባረቅ እንዲስተካከል የHUD አሠራር ሲፈቅድ፤

d. በHUD የአንደገና ማረጋገጫ ወይም በድጎማ ማብቂያ አሠራሮች በተከራይው ኪራይ ወይም የእገዛ ክፍያ ላይ ለውጥ ማድረግ ሲያስፈልግ፣

e. የHUD የተከራይውን የእገዛ ክፍያ ወይም የኪራይ ለውጥ የማስሊያ አሠራሮች ሲለወጡ፤ ወይም፤

f. ለባለቤት እንደሚፈለገው ተከራይው በገቢው፣ በቤተሰብ ስብጥርነት ወይም በሌሎች ጉዳዮች ላይ መረጃ ሳያቀርብ ሲቀር።

አከራይ ከብዙ ቤተሰብ ድጎማ መርኃ ግብሮች በተያያዘ በHUD መጽሐፎች፣ መመሪያዎችና ደንቦች እንደተደነገገው በተከራይው ኪራይ ወይም የተከራይው እገዛ ክፍያ ብቻ ላይ የተደረገው ለውጥ በጊዜው ገደቦችና በአስተዳደር ሥርዓቶች መሠረት ተግባራዊ ለማድረግ ይስማማል። አከራይው በአንቀጽ 11፣ 15 ወይም 17 ከተጠቀሰው በስተቀር ማንኛውንም የኪራይ ጭማሪ ከማድረጉ በፊት ለተከራይው ቢያንስ የ30 ቀናት ማስታወቂያ በጽሑፍ ለመስጠት ይስማማል። ማስታወቂያው ደግሞ ተከራይው መክፈል ያለበትን አዲሱን መጠን፣ አዲሱ ክፍያ መክፈል መጀመር ያለበትን ቀን፣ እናም ለምን በኪራዩ ላይ ለውጥ እንደተደረገ መግለጽ አለበት። ማስታወቂያው ደግሞ ስለ ኪራዩ ለውጥ በተመለከተ ተከራይው ከአከራይው ዘንድ ቀርቦ መወያየት እንደሚችል ያሳስበል።

5. አርፍዶ ለሚከፈል ክፍያና ተመለሻ ለሚሆኑት ቼኮች የሚከፈል ክፍያ፦

በአንቀጽ 3 እንደተገለጸው ተከራይው የኪራዩን መጠን ሙሉ በሙሉ ወሩ በገባ በ5ኛው ቀን መጨረሻ ባይከፍል፣ ባለቤቱ በ6ኛው ቀን $5 መቀጮ ሊያስከፍል ይችላል። ከዚያም በኋላ፣ በሚከፈልበት ወር በያንዳንዱ ቀን ሳይከፈል ቢቀር ባለቤቱ በየቀኑ $1 ተጨማሪ ያስከፍላል። ስለዚህ፣ በአንቀጽ 23 እንደተገለጸው ባለቤቱ ይህንን ስምምነት ሊያቋርጥ የሚችለው ተከራይው ላረፈደበት መቀጮ ስለማይከፍል ሳይሆን ኪራዩን ባይከፍል ነው። ባለቤቱ በሁለተኛ ቀን ወይም በሌላ በማንኛውም ጊዜ ለተመላሽ ቼክ $___(N)___ ሊያስከፍል ይችላል። በዚህ አንቀጽ ውይይት የተደረገባቸው ክፍያዎቹ የሚጠየቁት ተከራይው በየወሩ ከሚከፍላቸው መደበኛ የኪራይ ክፍያዎች በተጨማሪ ነው።

6. የመኖሪያ ቤት ሁኔታ፦

ቤቱ ዳህና ንፁህና በጥሩ ሁኔታ ያለ ለመሆኑ ተከራይው በዚህ ስምምነት ላይ በመፈረም ያረጋግጣል። በዚህ ስምምነት ላይ ባለው በአባሪ ቁጥር 2 የምርመራ መግለጫ ከተገለጸው በስተቀር በዚህ ቤት ውስጥ ያሉ መሣሪያዎችና ቁስቁሶች በጥሩ ሁኔታ የሚሠሩ ለመሆናቸው ተከራይው ይስማማል። በቤቱ የምርመራ መግለጫ ከተዘረዘርው ውጭ አከራይው ቤቱን ለማስጌጥ፣ ለመለወጥ፣ ለመጠገን ወይም ለማሻሻል ምንም ዓይነት ቃል አለመግባቱን ተከራይው ይስማማል።

7. ለፍጆታ ቁሳቁሶችና አገልግሎቶች የሚደረጉ ክፍያዎች፦

እቤቱ ከመኖር ጋር በተያያዘ ያለው የፍጆታ ዕቃዎችና አገልግሎቶች ወጪ እንዴት እንደሚከፈል የሚቀጥለው ሰንጠራዥ ይገልጻል። በአከራይው ና በተከራይው ግለሰብ የተከፈሉትን የፍጆታ ቁሳቁሶችንና አገልግሎቶች እነዚህ ሠንጠራዦች በትክክል መግለጻቸውን ተከራይው ይስማማል።

"ይህ ሰነድ በHUD ለወጣው ህጋዊ ሰነድ ትርጉም ነው። HUD ይህንን ትርጉም የሚያቀርበው መብቶችዎንና ግዴታዎችዎን እንዲረዱ ዘንድ ለመርዳት ሲል ብቻ ነው። የእንግሊዘኛ ቋንቋ እትም ህጋዊ፣ ዋናና ተቀጣጣሪ ነው። የተተረጎመው ሰነድ ህጋዊ ሰነድ አይደለም።"

a. ተከራይው በአምድ አንድ(1) ለተገለጹት የፍጆታ ነገሮች ይከፍላል። ክፍያው በቀጥታ አግባብነት ላለው የአገልግሎት መስጫ ኩባንያ መከፈል አለበት። በአምድ ሁለት(2) የተገለጹት ነገሮች በተከራይ ኪራይ ላይ ተጨምረዋል።

(1)		(2)
በማንኛውም ተከራይው በቀጥታ በሚከፍልባቸው የፍጆታ ዕቃዎች ጎን (X) ያስቀምጡ።።	የፍጆታ ዕቃው ዓይነት	በማንኛውም በተከራይው ኪራይ የተጨመሩትን የፍጆታ ዕቃዎች ጎን (X) ያስቀምጡ።
(O)	የፍጆታ ዕቃ	(O)
	ሞቃት መብራት፣	
	ኮረንቲ፣ ማብሰያ	
	ውኃ	
	ሌለ (ይግለጹ)	

b. ተከራይው ለአከራይው በአምድ ሦሥት (3) የተመለከተውን መጠን ክፍያው መከፈል ባለበት ቀን ለመክፈል ይስማማል። አከራይው HUD በአምድ ሦሥት (3) የታየውን ያለውን ዓይነት እንዲሰበስብ መፍቀዱንና በአምድ ሦሥት (3) የሚታየው መጠን በHUD ተፈቀደው መጠን እንደማይበልጥ ያረጋግጣል።

	(3)
	ተከራይው ከቤት ኪራይ በተጨማሪ ለአከራይው የሚከፍለውን የ$ መጠን ያሳዩ።
መኪና ማቆሚያ	$ (O)
ሌላ (ይግለጹ)	
	$
	$

8. **የዋስትና ቀብድ፦** ተከራይው በቤቱ በለቤት ጋ $ (P) ቀብድ አስይዘዋል። አከራይው ይህንን የተያዘውን ገንዘብ ተከራይው ቤቱን ይዞ እስከቆየበት ጊዜ ድረስ ይይዘዋል። ተከራይው ቤቱን ለቅቆ ከወጣ በኋላ፣ የተያዘው ገንዘብ ሁሉም ሆነ በከፊል ተከራይው መልሶ እንዲያገኝ ዘንድ መስፈርት የሚያሟላ መሆኑን ወይም አለመሆኑን ይወስናል። የተመላሽ ገንዘብ መጠን የሚወሰነው በሚከተሉት ሁኔታዎችና አሠራሮች ነው።

a. ተከራይው ያስቀመጠውን የዋስትና ገንዘብ መልሶ ለማግኘት ብቃት የሚኖረው፣ ከአቅሙ በላይ እስካልሆነበት በስተቀር፣ በአንቀጽ 23 መሠረት ቤቱን እንደሚለቅ የ30 ቀን ማስታወቂያ ለበለቤቱ ያቀረበ እንደሆነ ብቻ ነው።

"ይህ ሰነድ በHUD ለወጣው ህጋዊ ሰነድ ትርጉም ነው። HUD ይህንን ትርጉም የሚያቀርበው መብቶችዎንና ግዴታዎችዎን እንዲረዱ ዘንድ ለመርዳት ሲል ብቻ ነው። የእንግሊዘኛ ቋንቋ አትም ህጋዊ፣ ዋናና ተቀጣጣሪ ነው። የተተረጎመው ሰነድ ህጋዊ ሰነድ አይደለም።"

b. ተከራይው ቤቱን ለቅቆ ከወጣ በኋላ፣ ቤቱን ይፈትሻል እናም ሌላ የፍተሻ መግለጫ ያጠናቅቃል። ተከራይው ጥያቄ ቢያቀርብ፣ አከራይው ተከራይው በፍተሻው ወቅት ተሳታፊ እንዲሆን ይጋብዘዋል።

c. አከራይው ለተከራይው የዋስትና ቀብዱን መጠንና ወለድ ከ ____(R)____ ጀምሮ በ ____(Q)____ % ተሰልቶ፣ ማንኛውም የሚከተሉትን ወጪዎች መክፈያ ቀንሶ ይሰጠዋል፦

(1) ያልተከፈለ ኪራይ፤

(2) በተለመደ እርጅና ምክንያት ያልተከሰተ ጉዳትና በምርመራ መግለጫ ላይ ያልተመለከተ፤

(3) በአንቀጽ 5 በተገለጸው መሠረት ዘግይቶ ለተከፈለው ኪራይና ለተመላሽ ቼክ፤ እናም

(4) በአንቀጽ 9 በተገለጸው መሠረት፣ ላልተመለሱ ቁልፎች

d. አከራይው በአንቀጽ 8ሐ በ ____(S)____ ቀናት ውስጥ ተከራይው ቤቱን በቋሚነት ለቅቆ ንብረቱን ለአከራይው ከመለሰ በኋላ፣ አዲሱን አድራሻ ለአከራይው ሲያሳውቅ የተሰላውን ገንዘብ ለተከራይው ለመመለስ ይስማማል። አከራይው ደግሞ ለተከራይው ከተቀማጭ ገንዘብ ወጭ የተደረገባቸውን ክፍያዎች ዝርዝር ደግሞ በጽሁፍ ይሰጣል። ተከራዩ ስለተቀረጠበት ገንዘብ በተመለከተ ስምምነት ባይኖረውና ከአከራይው ጋር ለመነጋገር ቢፈልግ፣ አከራይው ከተከራይው ጋር ለመገናኘትና ክርክር ስላለበት ክፍያ መደበኛ ባልሆነ መልኩ ጉዳይ ለመነጋገር ይስማማል።

e. ቤቱን ከአንድ በላይ ሰው ተከራይቶት ከሆነ፣ ሁሉም ተከራይዎች ተመላሽ ገንዘቡን እንዴት እንደሚከፋፈሉ መስማማት አለበት። አከራይው ተመላሽ ገንዘቡን በአንቀጽ 1 ለተገለጸው ለማንኛውም ተከራይ ይመልሳል።

f. በአንቀጽ 11 መሠረት፣ አከራይው ለዋስትና የተያዘውን ገንዘብ ለመጨረሻ ወር ኪራይ ወይም በተከራይው ለጥገና ለሚፈለግበት ዕዳ እንደማይቀጥረው ተከራይ ይረዳል።

9. **ቁልፎችና መቀለፊያዎች፦** ተከራይው ከአከራይው በጽሑፍ ፈቃድ እስካላገኘ ድረስ ተጨማሪ ወይም ሌላ ቁልፎች፣ ወይም በሮች በማንኛውም በቤቱ መግቢያዎች ወይም መስኮቶች ላይ መሥራት አይችልም። አከራይው እንደዚያ መቀለፊያዎችን ለማስገባት ተከራይው የሚጠይቀው ጥያቄ የሚቀበለው ከሆነ፣ ተከራይው ለአከራይው የያንዳንዱን መቀለፊያ ቁልፍ ለመስጠት መስማማት አለበት። ይህ ስምምነት በሚያበቀበት ጊዜ፣ ተከራይው የመኖሪያ ቤቱን ሁሉንም ቁልፍ ለባለቤ ለመመለስ ተከራይው መስማማት አለበት። አከራይው ላልተመለሰ ለያንዳንዱ ቁልፍ ተከራይውን $____(T)____ ሊያስከፍል ይችላል።

10. **ጥገና፦**

"ይህ ሰነድ በHUD ለወጣው ህጋዊ ሰነድ ትርጉም ነው። HUD ይህንን ትርጉም የሚያቀርበው መብቶችዎንና ግዴታዎችዎን እንዲረዱ ዘንድ ለመርዳት ሲል ብቻ ነው። የእንግሊዘኛ ቋንቋ እትም ህጋዊ፣ ዋናና ተቀጣጣሪ ነው። የተተረጎመው ሰነድ ህጋዊ ሰነድ አይደለም።"

a. አከራይው የሚከተሉትን ለማድረግ ይስማማል፦

(1) ሁሉንም የፕሮጀክቱን የጋራ መገልገያ ሥፍራዎችን ለማፅዳት፤

(2) የጋራ መገልገያ ሥፍራዎችንና ድርጅቱን በፃህና ሁኔታ መጠበቅ፤

(3) ቆሻሻ እንዲሰብሰብና እንዲወገድ ሁኔታዎችን ማመቻቸት፤

(4) ሁሉም መሣሪዎችና ቁሳቁሶች በፃህናና በሚሠሩበት ሁኔታ መጠበቅ፤

(5) አስፈላጊ የሆነ ጥገና በተቻለ ፍጥነት ማካሄድ፤

(6) የውጭ መብራት በደንብ በሚሠራበት ሁኔታ መጠበቅ፤

(7) እንደ አስፈላጊነቱ የተባይ ማጥፊያ አገልግሎቶችን ማቅረብ፤ እናም

(8) መሬት ማፅዳትና አረም መቆጣጠር።

b. ተከራይው በሚከተሉት ሁኔታዎች ይስማማል፦

(1) ቤቱን በንፅህና ለማያዝ፤

(2) ሁሉንም ዕቃዎች፣ መጠገኛ መሣሪያዎችንና ሌሎች መሣሪያዎችን በፃህና ሁኔታና ለታቀዱባቸው ተግባሮች ብቻ ለመጠቀም፤

(3) መሬቱን ወይም የፕሮጀክቱን የጋራ መገልገያ ሥፍራዎችን ላለማቆሸሽ፤

(4) የሕንጻውን፣ የጋራ መገልገያ ሥፍራዎች፣ የፕሮጀክቱን መሬት ማንኛቸውንም ክፍል ላለማጥፋት፣ ላለማበላሸት፣ ጉዳት ላለማድረስና ላለማስወገድ፤

(5) በቧንቧ፣ በብሎኖች፣ በዕቃ፣ በማሞቂያና በማቀዝቀዣ መሣሪያዎች፣ ወይም በሕንፃው ማንኛውም ክፍል፣ ወይም ከርሱ ጋር በተያያዙ ድርጅቶች ላይ ጉዳት ቢደርስ ለአከራይው በአስቸኳይ ለማሳወቅ

(6) ቆሻሻና ሌላ እድፍ ከሕንፃው በፃህናና ሁኔታና በንጽህና ለማስወገድ

11. ጉዳት፦ ምን ጊዜም በግድየለሽነት፣ በአግባቡ ባለመጠቀም፣ በተከራይው፣ በቤተሰቡ ወይም በእንግዳው ችላ ባይነት ምክንያት ጉዳት ቢደርስ ተከራዩ የሚከተለውን ለመክፈል ይስማማል።

a. የሁሉንም ጥገና ወጪዎችንና ያንንም ለመበየድ ከአከራይው ጥያቄ በደረሰው በ30 ቀናት ውስጥ ለመክፈል፤ እና

b. በቤቱ ባይኖሩበትም ቅሉ ቤቱ ተበላሽቶ ባለበት ወቅት ኪራዩን ለመክፈል። በቤቱ ውስጥ ለማይኖሩበት ለማንኛውም ጊዜ HUD የእገዛ ክፍያ እንደማያደርግ ተከራይው ይረዳል። ለንደዚህ ዓይነት ጊዜ፣ በዚህ ስምምነት በአንቀጽ 3 የተገለጸውን ኪራይ ሳይሆን በHUD የገበያ ኪራይ ለመክፈል ተከራይው ይስማማል።

"ይህ ሰነድ በHUD ለወጣው ህጋዊ ሰነድ ትርጉም ነው። HUD ይህንን ትርጉም የሚያቀርበው መብቶችዎንና ግዴታዎችዎን እንዲረዱ ዘንድ ለመርዳት ሲል ብቻ ነው። የእንግሊዘኛ ቋንቋ አትም ህጋዊ፣ ዋናና ተቆጣጣሪ ነው። የተተረጎመው ሰነድ ህጋዊ ሰነድ አይደለም።"

12. **የለውጥ እገዳ፦**

በአከራይው በጽሑፍ ስምምነት እስካልተደረሰበት በስተቀር በሕንጻው ውስጥ ሆነ በአካባቢው ማንኛውም ዓይነት ለውጥ፣ ተቀጽላ፣ ወይም ማሻሻያ መደረግ የለበትም። መስፈርቱን ለሚያሟላ አካለ ስንኩል ሰው አከራይው ሕጎችን፣ ፖሊሲዎችን፣ ወይም አሠራሮችን፤ እና በሕንፃው ላይ ወይም በጋራ መገልገያ ሥፍራዎች ለውጥ ማካሄድንና መክፈል ጨምሮ ተገቢ የሆነ ለውጥ ለማካሄድ ይስማማል። አከራይው ለመርኃ ግብሩ ወይም በአስተዳደርና በገንዘብ ትልቅ ጫና የሚፈጥር መሠረታዊ ለውጥ እንዲያካሄድ አይፈለግበትም። በክፍል 24 CFR Part 8 ያሉትን ደንቦች ይመልከቱ። በተጨማሪም፣ የተጠየቀው የመዋቅር ለውጥ ትልቅ የአስተዳደር ወይም የገንዘብ ጫና የሚፈጥር ከሆነ፣ፍትህ ለቤት በሚለው ሕግ (Fair Housing Act) መሠረት ተከራይው ለውጡን እንዲያካሄድና ለዚያም እንዲከፍልበት አከራይው መፍቀድ አለበት።

13. **አጠቃላይ እገዳዎች፦**

ተከራይው በቤቱ መኖር አለበት እናም ያ ቤት ብቸኛው የተከራይው የመኖሪያው ቤት መሆን አለበት። ተከራይው ቤቱን ለራሱና በተከራይው ብቃት ማረጋገጫውና በድጋሚ ማረጋገጫው በተዘረዘሩ ሰዎች መኖሪያ አድርጎ መጠቀም አለበት። ተከራይው ሌላ ማንንም ሰው በቤቱ ማኖር የሚችለው በቅድሚያ ከአከራይው በጽሑፍ ፈቃድ ሲያገኝ ብቻ 1 ሆነ ይስማማል። ተከራይው የሚከተሉትን ነገሮች ላለማድረግ ይስማማል፦

a. ቤቱን፣ ወይም የቤቱን ማንኛውንም ክፍል ለሌላ ሰው አሳልፎ መስጠት ወይም ማከራየት፤

b. ቤቱን ህጋዊ ላልሆኑ ነገሮች መጠቀም፤

c. በቤቱ፣ በጋራ የመገልገያ፣ ወይም በፕሮጀክቱ መሬቶች ህጋዊ ያልሆነ ተግባር ማድረግ ወይም መፍቀድ፤

d. በቅድሚያ ከአከራይው በጽሑፍ ፈቃድ ሳያገኝ ማንኛውንም ዓይነት እንስሳ በቤቱ ማኖር፣ ዳሩ ግን፣ አከራይው ለአካለ ስንኩልነቱ የሚረዳውን እንስሳ ይፈቅድለታል፣ እናም አካል ስንኩል ለሆነ የእንስሳት እገዛ ለሚሻ እንግዳ ይፈቅድለታል፤ ወይም

e. የጎራቤቶችን መብት የሚነካውን ወይም የሚረብሸውን ጫጫታ መፍጠር፣ መፍቀድ ወይም ማከናወን። ተከራዩ የማንኛውንም ራዲዮ፣ ፎኖግራፍ፣ ቴሌቪዥን ወይም ሙዚቃ መሣሪያዎች ጎራቤቶችን በማይረብሽ መልኩ ማስተካከል እንዳለበት ይስማማል።

14. **ሕጎች፦**

ተከራይው ከዚህ ስምምነት ጋር አባሪ የተደረገውን ቁጥር 3 የቤት ሕጎችን ይታዘዛል። ተከራይው ቀጥሎ ባሉት ሁኔታዎች፣ ይህ ስምምነት ተግባራዊ ከሆነበት ቀን ጀምሮ በኋላ የሚወጡትን ህጎች ይከተላል።

"ይህ ሰነድ በHUD ለወጣው ህጋዊ ሰነድ ትርጉም ነው። HUD ይህንን ትርጉም የሚያቀርበው መብቶችዎንና ግዴታዎችዎን እንዲረዱ ዘንድ ለመርዳት ሲል ብቻ ነው። የእንግሊዘኛ ቋንቋ እትም ህጋዊ፣ ዋናና ተቀጣጣሪ ነው። የተተረጎመው ሰነድ ህጋዊ ሰነድ አይደለም።"

a. ህጎቹ ከሕንፃው ደህንነት፣ ጥንቃቄና ንፅህና እናም ከተከራይዎቹ ደህንነት፣ ምቾትና አመቺነት በአግባቡ ግኑኝነት ሰኖሩአቸው፤ እና

b. ህጎቹ ተግባራዊ ለመሆን ቢያንስ 30 ቀናት ሲቀሩት ተከራዩ ስለ እቅዱ በጽሑፍ ሲደርሰው።

15. ዘወትር የታቀዱ ድጋሚ ማረጋገጫዎች፦ በየዓመቱ _____(ሀ)_____ በቀን _____(V)_____፣ አከራይው ካለ፣ የተከራይውን ኪራይና የእገዛ ክፍያ ለመወሰን ሲባል፣ ተከራይው የገቢውን መጠንና የቤተሰብ ስብጥር እንዲያሳውቅና በHUD እንደሚፈለገው ሌላ ማንኛውንም ዓይነት መረጃ እንዲያቀርብ ይጠይቃል። ተከራይው በአከራይው በተፈለገው ቀን ትክክለኛ መረጃ ለማቅረብ ይስማማል። አከራይው በተከራይው ቀረበውን መረጃ ያረጋግጣል እናም የተረጋገጠውን መረጃ፣ ካለ፣ የተከራይውን የኪራይ መጠንና የእገዛ ክፍያ ለማስላት ይጠቀማል።

a. ተከራይው በአከራይው ተፈላጊውን ድጋሚ ማረጋገጫ በተወሰነው ቀን ባያቀርብ አከራይው የሚከተሉትን ቅጣቶች ሊበይንበት ይችላል። አከራይው እነዚህን ቅጣቶች ተፈጻሚ ሊያደርግ የሚችለው በHUD ለብዙ ቤተሰቦች የድጎማ መርኃ ግብሮች አስተዳደር ላይ በተደነገጉ ደንቦች፣ መጽሐፎችና መመሪያዎች ብቻ በመመርኮዝ በአስተዳደር አሠራርና የጊዜ ገደብ ነው።

(1) ተከራይው ከፍተኛ፣ ለቤቱ በHUD የፀደቀውን የገበያ ዋጋ እንዲከፍል።

(2) በዚህ ስምምነት በአንቀጽ 4 ተፈላጊ የሆነውን የ30 ቀን ቅድሚያ ማስጠንቀቂያ ሳይሰጥ ከድጋሚ ማረጋገጫ የተነሳ የሚከፍለውን ክፍያ ይጨምርበታል።

b. ተከራይው ከድጋሚ ማረጋገጫ በተነሳ ስለሚከሰተው ስለማንኛውም የኪራይ ጭማሪ ወይም የእገዛ ክፍያ ለውጥ በተመለከተ ከአከራይው ጋር ለመወያየት ጥያቄ ሊያቀርብ ይችላል። ተከራይው እንደዚያ ዓይነት ጥያቄ ቢያቀርብ፣ ካለ፣ የተከራይው ኪራይና የእገዛ ክፍያ እንዴት እንደተሰላ ለመወያየት ይስማማል።

16. በመደበኛ ሁኔታ ከተቀናጁ የድጋሚ ማረጋገጫ መካከል ያሉትን ለውጦች ማቅረብ፦

a. ከሚከተሉት ሁኔታዎች ማንኛቸውም ሁኔታዎች ቢቀየሩ፣ ተከራይው አከራይውን ወዲያውኑ ለማማከር ይስማማል።

"ይህ ሰነድ በHUD ለወጣው ህጋዊ ሰነድ ትርጉም ነው። HUD ይህንን ትርጉም የሚያቀርበው መብቶችዎንና ግዴታዎችዎን እንዲረዱ ዘንድ ለመርዳት ሲል ብቻ ነው። የእንግሊዘኛ ቋንቋ አትም ህጋዊ፣ ዋናና ተቆጣጣሪ ነው። የተተረጎመው ሰነድ ህጋዊ ሰነድ አይደለም።"

(1) ከቤቱ አባለት ማንኛውም ሰው ሲወጣ።

(2) አሁኑ ከሁሉ በቅርቡ በተደረገው ማረጋገጫ ወይም የድጋሚ ማረጋገጫ ወቅት ሥራ እንደልነበረው የተገለጠ የቤቱ አባል የሆነ ጎልማሳ ሰው ሥራ ሲያገኝ።

(3) አጠቃላይ የቤተሰቡ ገቢ በ$200 ወይም ከዚያም በበለጠ ሲጨምር። ምክንያት ተከራይው ያሳውቃል።

b. የገቢ መጠን መቀነሱ ወይም በሌላ ነገር ላይ ለውጥ መኖሩ ከአንድ ወር ላነሰ ጊዜ መሆኑን አከራይው ካላረጋገጠ በስተቀር፣ አከራይው መረጃውን አረጋግጦ ተገቢውን የኪራይ ቅነሳ ያደርጋል። ዳሩ ግን፣ የተከራይው ገቢ በሁለት ወራት ውስጥ በከፊል ወይም ሙሉ በሙሉ ቢመለስ፣ አዲሱ ገቢ እስኪታወቅ ድረስ አከራይው የማረጋገጫውን ሂደት ሊያዘገይ ይችላል፣ ዳሩ ግን፣ የኪራይ ቅነሳው ተመላሽ ይሆናል እናም አከራይው ገቢው ለመቀነሱ ባስታወቀበትና በማረጋገጫው ሂደት ወቅት ኪራይ ባለመክፈሉ ምክንያት ተከራይውን ከቤቱ አያፈናቅለውም። ተከራይው ማንኛውም ከዚህ በላይ ባለው ወቅት ለዘገየበት የቤት ኪራይ በጽሁፍ ማስታወቂያ ከተቀበለ በኋላ ኪራዩን ለ. የተከራይውን ኪራይ ለማስላት ከግንዛቤ ውስጥ የገባው የገቢ መጠን መጨመሩን ሆነ መቀነሱን ወይም ሌላ ላለመክፈል ወይም አከራይው ሊያፈናቅለው የሠላሳ ቀን ጊዜ አለው። (እ ኤ አ በ3/22/89 ዓ ም የተከለሰ)።

c. ተከራይው እነዚያን ጊዜያዊ ለውጦች ለአከራይው ባያሳውቅ፣ አከራይው በHUD በተፈቀደው በገበያ ዋጋ የኪራይ ተመን ሊጨምር ይችላል። ይህንን ሊያደርግ የሚችለው በHUD ለብዙ ቤተሰቦች የድጎማ መርኃ ግብሮች አስተዳደር ላይ በተደነገጉ ደንቦች፣ መጽሐፎችና መመሪያዎች ብቻ በመመርኮዝ በአስተዳደር አሠራርና የጊዜ ገደብ ነው።

d. ተከራይው ማንኛቸውም የገቢ ለውጦች ወይም ሌሎች ነገሮች፣ ካለ፣ በኪራይ ጭማሪ ወይም በእገዛ ክፍያ ለውጥ ላይ እንዴት ተፅዕኖ እንዳሳደረ ከአከራይው ጋር ለመወያየት ጥያቄ ሊያቀርብ ይችላል። ተከራይው እንደዚያ ዓይነት ጥያቄ ቢያቀርብ፣ ካለ፣ አከራይው ከተከራይው ጋር ቀርቦ ለመወያየትና የተከራይው ኪራይና የእገዛ ክፍያ እንዴት እንደተሰላ ለማስረዳት ይስማማል።

17. ድጎማውን ማንሳት፦

a. በራሱ ፈንታ የቀረበው ዕርዳታ ሊቆም የሚችለው ከዚህ በታች በቁጥር 1 ወይም 2 የተጠቀሰው ሁኔታ ሲከሰት መሆኑን ተከራይው ይረዳል። የእገዛው መቆም ማለት አከራይው ዕርዳታውን ለሌላ ተከራይ ሊያቀርብ ይችላል እናም የተከራይው ኪራይ እንደገና ይሰላል ማለት ነው። በተጨማሪም፣ የተከራይው እገዛ በመሰረዙ (1) ምክንያት ቢቆም፣ ተከራይው ለቤቱ በHUD የተፈቀደውን የገበያ ዋጋ ተመን እንዲከፍል ይፈለግበታል።

“ይህ ሰነድ በHUD ለወጣው ህጋዊ ሰነድ ትርጉም ነው። HUD ይህንን ትርጉም የሚያቀርበው መብቶችዎንና ግዴታዎችዎን እንዲረዱ ዘንድ ለመርዳት ሲል ብቻ ነው። የእንግሊዘኛ ቋንቋ እትም ህጋዊ፣ ዋናና ተቆጣጣሪ ነው። የተተረጎመው ሰነድ ህጋዊ ሰነድ አይደለም።”

(1) በአንቀጽ 15 ወይም 16 መሠረት ተከራይው አከራይው እገዛውን ለማቆም የላከውን ማስጠንቀቂያ በተቀበለበት በ10 ቀናት የተፈለጉትን መረጃ ወይም ሪፖርቶችን ለአከራይው ባያቀርብ።

(2) ተከራይው ለቤት ኪራይና ለፍጆታ ነገሮች ለመክፈል የሚፈለግበት የገንዘብ መጠን በHUD ህጎችና ድንጋጌዎች መሠረት በአባሪ 1 እንደተመለከተው ከቤተሰቡ ጠቅላላ ኪራይ ጋር እኩል ሲሆን።

b. አከራይው ለተከራይው ለማቋረጡ የጽሑፍ ማስታወቂያ ለመስጠት ይስማማል። ማስታወቂያውም ማስታወቂያው በወጣበት በ10 ቀን ውስጥ ተከራይው ስለ ዕርዳታው መቆም በተመለከተ ከአከራይው ጋር እንዲወያይ ዘንድ መምከር ነው። ተከራይው ስለመቆሙ ለመወያየት ጥያቄ ቢያቀርብ አከራይው ከተከራይው ጋር ለመነጋገር ይስማማል።

c. የእገዛ መቆም፣ እቤቱ መኖርን ጨምሮ የተከራይውን ሌላውን መብት አይነካም። እገዛው እንደገና ሊሰጣው ይችላል። በHUD አሠራር መሠረት ተከራይው ገቢ̣ንና ሌላ በHUD የሚፈለጉትን መረጃዎችን ቢያቀርብ፣ አከራይው ተከራይው መስፈርቱን የሚያሟላ መሆኑን ካረጋገጠ፣ እገዛው እንደገና ይጀምራል።

18. **ተከራይው ዕዳ ለመክፈል ያለበት ግዴታ፦**

ተከራይው በማንኛውም ማመልከቻ፣ ማረጋገጫ ወይም ለጊዜያዊ
ያ ጥያቄ ወይም በቤተሰብ ገቢ ላይ ጊዜያዊ ለውጦችን ወይም በስምምነቱ
16 መሠረት በሌሎች ነገሮች ላይ የሀሰት መረጃ ቢያቀርብ፣ በዚያ
፣ በበHUD የኪራይ ቀመር ከተፈለገው መጠን በታች ከፍሎ ከሆነ፣
መክፈል የነበረበትንና የከፈለበትን መጠን ልዩነቱን ለመክፈል ይስማማል።
አከራይው ኪራይ ወይም የእገዛ ክፍያዎችን በማስላት የHUD አሠራር
ል የተነሳ ሂሳቡን ተሳስቶ ተከራዩ ያነሰ መጠን ቢከፍል፣ የጎደለውን መልሶ
አይፈለግበትም።

19. **የቤቱ መጠን፦**

ባለቤቱ ቤቱን የሚመድበው ለHUD መስፈርት በመመርኮዝ በቤተሰቡ አባላት ቁጥር ዕድሜና ፆታ ነው። ተከራይው ለልዩ ዓይነት ቤት ብቃት ቢኖረው፣ እናም ተፈላጊው የቤት መጠን ቢገኝ፣ ተከራይው የሚከተለውን ለማድረግ ይስማማል:-

"ይህ ሰነድ በHUD ለወጣው ህጋዊ ሰነድ ትርጉም ነው። HUD ይህንን ትርጉም የሚያቀርበው መብቶችዎንና ግዴታዎችዎን እንዲረዱ ዘንድ ለመርዳት ሲል ብቻ ነው። የእንግሊዘኛ ቋንቋ አትም ህጋዊ፣ ዋናና ተቆጣጣሪ ነው። የተተረጎመው ሰነድ ህጋዊ ሰነድ አይደለም።"

a. በፕሮጀክቱ ውስጥ ተፈላጊው መጠን ያለው ቤቱ ለመገኘቱ ማስታወቂያ በደረሰው በ30 ቀናት ውስጥ መግባት፤ ወይም፤

b. በዚያው ቤት መቆየትና በHUD ተቀባይነት ያገኘ የገበያ ዋጋ መክፈል።

20. የአከራይው ወደ ቤቱ መቅረብ፦

a. አከራይው ወደ ቤቱ በተገቢ ጊዜ ብቻ ለመግባት ለመፈለጉ በቅድሚያ በበቂ ጊዜ ለማሳወቅ፣ ወይም ለማሳወቅ ሁኔታው አንገብጋቢ በመሆኑ በቂ ጊዜ ካለመኖሩ የተነሳ ከመሆኑ በስተቀር ወደ ቤት የሚገባው በተከራይው ፈቃድ ብቻ፣ ወይም ከዚህ በታች በአንቀጽ (c) መሠረት ብቻ መሆኑን ተከራይው ይስማማል።

b. ተከራይው ለሚከተሉት ጉዳዮች ወደ ቤቱ ቤቱ እንዲገባ በቅድሚያ ይፈቅዳል፦

(i) አከራይው ወይም ወኪሉ ወይም ሌላ ሰው፣ በአከራይው ፈቃድ ለጥገናና ለወቅታዊ ፍተሻ ወደ ቤቱ እንዲገባ ዘንድ ተከራይው ለአከራይው ፈቃድ ይሰጣል።

(ii) ተከራይው፣ የመግባት ፈቃድ ከሰጣ በኋላ፣ አከራይው በተገቢ ሰዓት ቤቱን ወደ ለሚከራዩ ሰዎች እንዲያሳይ ዘንድ ተከራይው ለአከራይው ይፈቅድለታል።

c. ይህ ስምምነት ከማብቃቱ በፊት ተከራይው የሚገባበት ከሆነ፣ አከራይው ቤቱን ለማስጌጥ፣ ለማሳደስ፣ ለመለወጥ ወይም ለእንደገና መኖሪያ ለማዘጋጀት እንዲገባ ዘንድ ለአከራይው ይፈቅድለታል።

21.	አድልዎ መፍጠር ክልክል ነው፦	ባለቤቱ በዘር፣ በቀለም፣ በሃይማኖት፣ በእምነት፣ በአገር አመጣጥ፣ በዕድሜ፣ በቤተሰብ ሁኔታና በአክለ ስንኩለነት ልዩነትላለማድረግ ግል።
22.	በኪራይ ስምምነት ላይ የሚደረግ ለውጥ፦	በኪራይ ስምምነት ላይ የሚደረግ ለውጥ፦ አከራይው፣ ከHUD በቅድሚያ ፈቃድ አግኝቶ፣ የዚህን ስምምነት ደንቦችንና ሁኔታዎችን ሊቀይር ይችላል። እናም፣ ደንቦቹ ተግባራዊ የሚሆኑት የመጀመሪያው ደንብ በሥራ ላይ የሚውልበት ወቅት ሲያበቃ ወይም በተከታዩ ወቅት ብቻ ነው። ባለቤቱ ማንኛውንም ለውጥ ለተከራይው ለማሳወቅና አዲሱን ደንብ ወይም እሮጌውን የተሻሻለውን ደንብ የመስጠት ግዴታ አለበት። ተከራይው አዲስ ደንብ ተግባራዊ ከመሆኑ ከ60 ቀናት ቀደም ብሎ ማስታወቂያውን ማግኘት አለበት። ተከራይው የተለወጡትን ደንቦች ወይም ሁኔታዎች አዲሱን ስምምነት ወይም በነባሩ ስምምነት ላይ የተደረገውን ማሻሽያ በመፈረምና ለባለቤቱ በመመለስ ሊቀበላቸው ይችላል። ተከራይው ኪራዩን ለማቋረጥ ፍላጎቱን በመግለጽ የተለወጡትን ደንቦችና ሕጎች እምቢ በማለት ለአከራይው በጽሑፍ ሊያሳውቅ ይችላል። ተከራይው ይህንን ማስታወቂያ ለአከራይው መስጠት ያለበት የተደረገው ለውጥ ተግባራዊ ለመሆኑ ቢያንስ 30 ቀናት ሲቀረው መሆን አለበት። በአንቀጽ 23 እንደተደነገገው፣ ተከራይው የተሻሻለውን ስምምነት ባይቀበል፣ አከራይው ተከራይው ፕሮጀክቱን እንዲለቅ ሊጠይቀው ይችላል።

"ይህ ሰነድ በHUD ለወጣው ህጋዊ ሰነድ ትርጉም ነው። HUD ይህንን ትርጉም የሚያቀርበው መብቶችዎንና ግዴታዎችዎን እንዲረዱ ዘንድ ለመርዳት ሲል ብቻ ነው። የእንግሊዘኛ ቋንቋ እትም ህጋዊ፣ ዋናና ተቆጣጣሪ ነው። የተተረጎመው ሰነድ ህጋዊ ሰነድ አይደለም።"

23. **የኪራይ ውሉን ስለማቋረጥ፦**

a. **ይህንን ውል ለማቋረጥ፣ ተከራይው ቤቱን ከመልቀቁ በፊት የ30 ቀን የቅድሚያ ማስታወቂያ መስጠት አለበት።**

b. **አከራይው የሚያደርገው ማንኛውም የዚህ ስምምነት መቋረጥ መፈጸም ያለበት፣ በHUD ደንቦች፣ በመንግሥት በአካባቢ ህግ፣ እናም በዚህ ስምምነት ደንቦች መፈጸም አለበት፤**

c. **አከራይው ይህንን ስምምነት በሚከተሉት ምክንያቶች ሊያቋርጥ ይችላል፦**

1. **ተከራይው ከዚህ ደንብ ጋር የማያስማማ ሲሆን፤**

2. **በማንኛውም የእስቴትና የተከራይ ህግ መሠረት ግዴታውን ሳይፈጽም ሲቀር፤**

3. **እቤቱ ወስጥ ወይም በአካባቢው በማንኛውም ተከራይ፣ የቤተሰብ አባል፣ ወይም እንግዳ፣ ከአደንዛዥ ዕፅ ጋር የተያያዘ ወንጀል ሲፈጸም፤ እናም እቤቱ በማንኛውም በተከራይው ቁጥጥር ሥር ባለው በማንኛውም ሰው እንደዚያ ዓይነት ድርጊት ሲፈጸም፤**

4. **ከቤተሰብ አባላት አንዱ በህገ ወጥ መንገድ አደንዛዥ ዕፅ ለመጠቀሙ ሲያውቅ፤**

5. **አደንዛዥ ዕፅ በህገ ወጥ መንገድ የመጠቀሙ ሁኔታ በሌሎች ኗሪዎች ጤና፣ ዳህንነት ወይም በሰላም የመደሰት መብት ላይ መሰናክል መሆኑን አከራይው ሲያውቅ፤**

6. **በተከራይው፣ በተከራይው የቤተሰብ አባል በሆነው በማንኛውም ሰው፣ በተከራይው ቁጥጥር ሥር ባለው በማንኛውም ሰው ወንጀል ሲፈጸም፦**

   (a) **በሌሎች ኗሪዎች ጤና፣ ዳህንነት ወይም በሰላም የመደሰት መብት በስጋት ላይ ሲወድቅ (ንብረቱን ለማስተዳደር እቤቱ ግቢ ውስጥ የሚኖሩትን ሠራተኞች ጨምሮ)፤ ወይም**

   (b) **አጎራቤቱ በሚኖሩት ኗሪዎች ሰዎች ጤና፣ ዳህንነት ወይም በሰላም የመደሰት መብት በስጋት ላይ ሲወድቅ**

“ይህ ሰነድ በHUD ለወጣው ህጋዊ ሰነድ ትርጉም ነው። HUD ይህንን ትርጉም የሚያቀርበው መብቶችዎንና ግዴታዎችዎን እንዲረዱ ዘንድ ለመርዳት ሲል ብቻ ነው። የእንግሊዘኛ ቋንቋ እትም ህጋዊ፣ ዋናና ተቆጣጣሪ ነው። የተተረጎመው ሰነድ ህጋዊ ሰነድ አይደለም።”

7. ተከራይው ለፈጸመበት ወይም ለሞከረበት ወንጀል ወይም ከተፈረደበት በኋላ፣ በህግ ከመጠየቅ ይልቅ ወይም ከመታሰር ግለሰቡ እየሸሻ ባለበት አካባቢ ወንጀል የሆነውን፣ ወይም በንው ጀርሲ እንደ ከፍተኛ ወንጀል የሚቆጠረውን እየሸሸ ከሆነ፤

8. በፌዴራል ወይም በእስቴት ህግ መሠረት፣ ተከራይው በምክር ወይም በምህረት የተፈታበትን ሁኔታዎችን ሲጥስ፤

9. እጎራቤቱ በሚኖሩት ኗሪ ሰዎች ጤና፣ ዳህንነት ወይም በሰላም የመደሰት መብት በአንድ የቤተሰቡ አባላት ተገቢ ባልሆነ ባህርይ ወይም በአስካሪ መጠጥ ምክንያት በስጋት ላይ መውደቁን አከራይው ሲያውቅ፤

10. በተከራይው፣ በተከራይው የቤተሰብ አባል በሆነው በማንኛውም ሰው፣ በተከራይው ቁጥጥር ሥር ባለው በማንኛውም እንግዳ ወይም ሌላ ሰው፣ ተከራይው፣ ተከራይው የቤተሰብ አባል በሆነው ማንኛውም ሰው፣ በተከራይው ቁጥጥር ሥር ያለው ማንኛውም እንግዳ ወይም ሌላ ሰው በወንጀል ቢታሰርና በንደዚህ ዓይነት ድርጊት እንደተፈረደበት አከራይው ሲያውቅ፦

d. አከራይው ይህንን ስምምነት፣ ተከራይው በዚህ ስምምነት ላይ ለውጥ ለመቀበል እምቢ ማለት ጨምሮ፣ በዚያ ሳይወሰን፣ ነገር ግን በሌላ አጥጋቢ ምክንያት ሊያቋረጥ ይችላል። “በማንኛውም ምክንያት” መቋረጥ ተግባራዊ የሚሆነው በመጀመሪያ ወይም በተከታይ የኮንትረት ወቅት ብቻ ነው።

በኪራዩ ሥምምነት አለመርጋት የሚለው አባበል የሚያጠቃልለው፦ (1) የኪራዩ አንድ ወይም ከዚያ በበለጠ ዋና የስምምነት መጣስ፤ (2) በሚከተለው ሁኔታ የኪራዩን ትንንሹን ውል በተደጋጋሚ መጣስ (a) የፕሮጀክቱን ሕልውና ማሰናከል፤ (b) የማንኛውንም ሰው ጤንነትና ዳህንነት በክፉኛ መጉዳት ወይም በኪራዩ ሥፍራና በተያያዙ የፕሮጀክቱ ሥፍራዎች ማንኛውም ተከራይ በጸጥታ እንዳይደሰትበት ማድረግ ወይም ሰላም ማደፍረስ፣ (c) ፕሮጀክቱ ሥራ አመራር ሥራ ጣልቃ መግባት፣ ወይም፣ (d) በፕሮጀክቱ የፋይናንስ ገጽታ ላይ ክፉኛ ነገር ማድረግ፣ (3) ተከራይው በቤተሰቡ ገቢና በቤተሰብ ስብጥር፣ ወይም በብቃት መለኪያዎች፣ (የሚከተሉትን ብቻ ሳይሆን እነዚያን ጨምሮ፣ የማህበራዊ ዋስትና ቁጥር በተመለከተ ተፈልጎ የሚሰጣውን መግለጫና ማረጋገጫ፣ ሁሉንም ተፈላጊ ነገር በሚፈለግበት ሰዓት አለማሟላት፣ ወይም የምንዳና የጥያቄ መረጃ ከእስቴት የምንዳ መረጃ መሰብሰቢያ ድርጅቶች ለማግኘት የስምምነት ቅጾችን ለመፈረምና ለመመለስ አለመቻል፣ እና (4) በእስቴት ህግ ከፈቀደው ከምህረት ጊዜ አልፎ በዚህ ስምምነት መሠረት የኪራይ ወይም ሌላ ማንኛውንም የገንዘብ ግዴታዎችን አለመክፈል። የኪራይ ወይም ሌላ ማንኛውንም የገንዘብ ግዴታዎችን በእስቴት ሕግ ከፈቀደው ከምህረት ጊዜ ገደብ ውስጥ መክፈል ዳሩ ግን በኪራዩ ውል መሠረት በጊዜው ገደብ አለመክፈል መለስተኛ መጣስ ነው።

e. አከራይው ይህንን ስምምነት ለማቋረጥ ሃሳብ ቢያቀርብ፣ አከራይው ለተከራይው በጽሁፍ ማስታወቂያ ለመስጠትና ምክንያቱንም ለመስጠት ይስማማል። አከራይው ይህንን ስምምነት “በሌላ አጥጋቢ ምክንያት” ሊያቋርጥ ቢፈልግ፣ የማቋረጡ ደብዳቤ ለተከራይው መላክ አለበት እናም በHUD መሠረትና በእስቴት ህግ መስፈርት ተከራይው ቤቱን መልቀቅ ከሚፈለግበት ቢያንስ 30 ቀናት ቀደም ብሎ እቤቱ ድረስ ተካሄዶ በእጅ መሰጠት አለበት። በሌላ በማንኛውም ምክንያት የማቋረጥ ማስታወቂያ መሰጠት ያለበት በእስቴትና በአካባቢ ህግ በተደነገገው የጊዜ ገደብ ውስጥ መሆን አለበት። ሁሉም የማቋረጥ ደብዳቤ መሆን ያለበት፦

"ይህ ሰነድ በHUD ለወጣው ህጋዊ ሰነድ ትርጉም ነው። HUD ይህንን ትርጉም የሚያቀርበው መብቶችዎንና ግዴታዎችዎን እንዲረዱ ዘንድ ለመርዳት ሲል ብቻ ነው። የእንግሊዘኛ ቋንቋ እትም ህጋዊ፣ ዋናና ተቆጣጣሪ ነው። የተተረጎመው ሰነድ ህጋዊ ሰነድ አይደለም።"

- ይህ ስምምነት የሚቋረጠበትን ቀን መወሰን፤
- ተከራይው መከላከያ እንዲያዘጋጅ ዘንድ የሚቋረጥበትን ምክንያት በበቂ ዝርዝር መግለጽ፤
- አከራይው ለማቋረጥ ስላለው ሃሳብ ተከራይው በ10 ቀናት ውስጥ ቀርቦ እንዲያነጋግር ምክር መስጠት። አሥር ቀን የሚጀምረው ደብዳቤው በእጅ በተሰጠ ቀን በማግሥቱ ወይም በፖስታ ከተላከበት በሁለተኛ ቀን ጀምሮ ነው። ተከራይው ለመገናኘት ቢጠይቅ፣ አከራይው ለማቋረጥ ስለታሰበበተ ሁኔታ ለመወያየት ይስማማል፤ እናም
- ተከራይው ስለጉዳዩ በፍርድ ቀርቦ እንዲከላከል ምክር መስጠት።

f. ማንኛውም የማፈናቀል ሂደት ተጀምሮ ከሆነ፣ በአንቀጽ ሠ እንደሚፈለገው አከራይው በማስታወቂያው በተጠቀሱት ምክንያቶች ለመመርኮዝ ይስማማል።

24. ደጋ፦

ተከራይው በፕሮጀክት ላይ የእንሹራንስ ድርሻ እንዲጨምር የሚያደርገውን ማንኛውንም አደጋ መፈፀም፣ ወይም ቤተሰቡ ወይም እንግዳው አደጋ እንዲያስከትሉ መፍቀድ የለበትም። ይህም ድርጊት የማቴሪያል መጣስን ያጠቃልላል። ቤቱ በእሳት፣ በአውሎ ንፋስ፣ ወይም በዝናብ ተበላሽቶ ለመኖሪያነት የማያገለግል ቢሆንና ጉዳቱ በተከራይው ባይከሰት ወይም ባይባባስ፣ ተከራይው ቤቱ እስከጠፋበት ቀን ድረስ ያለውን የቤት ኪራይ ይከፍላል። ቤቱ ተጠግኖ ለመኖሪያነት እስኪውል ድረስ የኪራይ ውዝፍ አይጠራቀምበትም።

25. ሀሰተኛ መረጃ በማቅረብ ምክንያት የሚደርስ ቅጣት፦

የተከራዩን ብቃት ወይም ኪራይ ለመወሰን በሥራ ላይ የዋሉትን እንደ ገቢ መጠን ወይም ሌሎች ነገሮችን በተመለከተ እያወቁ ለባለቤቱ ሀሰተኛ መረጃ መስጠት በኪራዩ የማቴሪያል መጣስ ሆኖ ኪራዩ እንዲቋረጥ ያስደርጋል። በተጨማሪም፣ ተከራይው በፌደራል ሕግ መሠረት ሊቀጣ ይችላል። ይህም ቅጣት የሚያጠቃልለው እስከ $10,000ና እስከ አምስት ዓመት ለእሥር መዳረግ ነው።

26. የዚህ ስምምነት ይዘት፦

ይህንን ቤት በተመለከተ ይህ ስምምነትና አባሪዎቹ በባለቤቱና በተከራይው መካከልያለውን መላውን ስምምነት ያጠቃልላል። ማንኛውም ፍርድ ቤት ከነዚህ ስምምነቶች አንዱን ዋጋ ቢስ ወይም ህገወጥ ቢያደርጋቸው የዚህ ስምምነት ሌሎች ሁሉም ውሎች ተግባራዊ ይሆናሉ እናም ባለቤቱና ተከራይው ለነርሱ ተገዢ ይሆናሉ።

“ይህ ሰነድ በHUD ለወጣው ህጋዊ ሰነድ ትርጉም ነው። HUD ይህንን ትርጉም የሚያቀርበው መብቶችዎንና ግዴታዎችዎን እንዲረዱ ዘንድ ለመርዳት ሲል ብቻ ነው። የእንግሊዘኛ ቋንቋ እትም ህጋዊ፣ ዋናና ተቆጣጣሪ ነው። የተተረጎመው ሰነድ ህጋዊ ሰነድ አይደለም።”

27. **በዚህ ሥምምነት አባሪ የተደረጉ ጽሑፎች፦** ተከራይው የዚህን ጽሑፍ ቅጂውንና ከዚሁ ጋር አባሪ የተደረጉትን የሚከተሉትን ጽሁፎች መቀበሉንና እነዚህም አባሪዎች የዚህ ስምምነት አካል መሆናቸውን ያረጋግጣል።

a. አባሪ ቁጥር 1- በ HUD-50059 የተከራይ ብቃት ማረጋገጫና የአሠራር ሂደቶች መሰረት የአከራይ የመስማሚያ ማረጋገጫ።

b. አባሪ ቁጥር 2- የቤት ምርመራ መግለጫ።

c. አባሪ ቁጥር 3- የቤት ሕጎች (ካሉ)።

28. የተከራዮች የመደራጀት መብቶች፦ በHUD መሥፈርት ተከራዮችና የተከራዮች አደራጆች ስለ ተከራዮች ድርጅቶች መቋቋም ወይም አሠራር በተመለከተ ያሉትን ነገሮች እንዲያከናውኑ አከራይው ይፈቅዳል።

29. የተካራይ የገቢ ማረጋገጫ፦ በHUD መሥፈርት ተከራይው ለአከራይው ማንኛውንም ደብዳቤ ወይም ሌላ HUD ስለ ገቢ መጠን በተመለከተ መረጃ ለሚሰጥ ወይም በHUD መሥፈርት የገቢ ማረጋገጫ ለሚይቀርበው ቤተሰብ ወዲያውኑ ያቀርባል።

30. የሴክሽን 8 ኮንትራት በማንኛውም ምክንያት በሚያቋርጥበት ጊዜ፣ የኪራዩ ስምምነት ወዲያውኑ ያቋርጣል።

“የኪራዩ የፊርማ መሥመር ተሠርዞአል”

ሕዝባዊ ሪፖርት የማቅረብ ጫና - የኪራይ ውሎቹ አጠቃቀም በቤት ኪራይ ኢንደስትሪው የተለመደ አሠራር ስለሆነ HUD ለኪራይ ናሙናዎቹ ለማንኛውም የጫና ሰዓቶች ፈቃድ እየጠየቀ አይደለም። ይህ መረጃ ጥቅሞችን ለማግኘት አስፈላጊ ነው። የተጠየቀው እና አስፈላጊ የድጋፍ ሰነዶች ፈቃድ ለማግኘት ወደ HUD ወይም ውል አስተዳዳሪው (Contract Administrator) ይላካሉ። የኪራዩ ውል በፕሮጀክቱ ባለቤት እና በተከራዩ(ዮቹ) መካከል በዩኒቱ ውስጥ ለመኖር ሊከበሩ የሚገባቸውን ስምምነቶች የሚያብራራ ውል ነው። የኪራይ ውሎች በቤት ኪራይ ኢንደስትሪ ውስጥ የተለመዱ የአሠራር ሂደቶች ናቸው። ባለቤቶች የHUD የኪራይ ውል ናሙና መጠቀም ያለባቸው ሲሆን ናሙናው በቤት ኪራይ ኢንደስትሪው ውስጥ የሚሠራባቸውን የውል ስምምነቶች እንዲሁም ፕሮጀክቱ የተገነባበት ፕሮግራም እና/ወይም ለተከራዮች የኪራይ እገዛ የሚሰጥበት ፕሮግራም ውስጥ እንዲካተቱ HUD የሚፈልጋቸውን ስምምነቶች ያቀፈ ነው።

ይህ መረጃ የተፈቀደው በ24 CFR 5.360፣ 236.750፣ 880.606፣ 883.701፣ 884.215፣ 886.127፣ 891.425 891.625 and 891.765 የኪራይ ሽፋን መስፈርቶችና አቅራቦቶች ነው። ይህ መረጃ ጥብቅና ልዩ መከላከያ የሚያስፈልገው አይደለም።