

Согласно оценкам, затраты времени в целях государственной отчетности для сбора данной информации составляет в среднем 0,25 часа. Это включает время на сбор, проверку и предоставление этих данных. Сбор информации осуществляется согласно требованиям 24 CFR 983.256(b)(3), в соответствии с которыми Договор аренды между домовладельцем и арендатором должен включать требуемое HUD дополнение к этому договору. Данное ведомство не имеет права проводить или спонсировать сбор информации, а лицо не обязано отвечать на данный запрос, если только форма для сбора информации не содержит действующий контрольный номер OMB. Сбор данной информации не гарантирует ее конфиденциальность.

Положение Закона о защите индивидуальных прав. В соответствии с Разделом 8 Закона США о жилье 1937 года (42 U.S.C. 1437f), Министерство жилищного строительства и городского развития (HUD) уполномочено собирать информацию для заполнения данной формы. Предоставление имен членов семьи, адреса расположения жилья и имени домовладельца является обязательным. Эта информация используется для предоставления помощи PBV Раздела 8 в виде платежей для субсидирования жилья. Она также определяет, какие коммунальные услуги и бытовые приборы должны предоставляться домовладельцем и жильцом. HUD может предоставлять эту информацию федеральным ведомствам, а также ведомствам штатов и местных органов власти в случаях, связанных с гражданскими, уголовными или нормативно-правовыми расследованиями и судебными преследованиями. В других случаях HUD не разглашает и не передает эту информацию, за исключением тех случаев, которые предусмотрены законом. Непредоставление какой-либо требуемой информации может привести к задержке или отказу участия семьи или домовладельца в программе PBV.

Инструкции по использованию дополнения к Договору аренды:

Данное дополнение в Договору аренды используется в Ваучерной программы (PBV) социального жилья Раздела 8. В соответствии с этой программой, HUD предоставляет Государственному жилищному ведомству (РНА) финансовые средства для субсидирования арендной платы удовлетворяющих соответствующим требованиям семей. Основным регулятором данной программы является 24 Свод федеральных законоположений, часть 983.

Дополнение к Договору аренды состоит из двух частей:

Часть А: Информация дополнения к Договору аренды (для заполнения). Смотри инструкции по заполнению разделов.

Часть В: дополнение к Договору аренды (в эту часть никакая информация не вносится).

Как заполнить Часть А – инструкции по заполнению разделов:

Раздел 2: Арендатор

Введите полное имя арендатора.

Раздел 3. Предусмотренное договором жилье

Введите адрес арендуемого жилья, включая номер квартиры, если имеется.

Раздел 4. Совместно проживающие лица

Введите полные имена утвержденных РНА лиц, которые будут проживать в арендуемом жилье. Укажите, является ли кто-либо из этих людей совместно проживающим санитаром или сиделкой, утвержденными РНА для предоставления необходимой помощи члену семьи, являющемуся инвалидом.

Раздел 5. Первоначальный срок аренды

Введите дату начала и окончания первоначальной аренды. Минимальный срок первоначальной аренды должен составлять один год. 24 Свод федеральных законоположений (CFR) § 983.256(f).

Раздел 6. Первоначальная арендная плата домовладельцу

Введите сумму ежемесячной арендной платы домовладельцу в течение первоначального срока аренды.

Раздел 7. Первоначальная арендная плата съемщика жилья

Введите первоначальную месячную арендную плату съемщика жилья.

Раздел 8. Субсидия для аренды жилья

Введите сумму первоначальной субсидии для оплаты ежемесячной аренды жилья.

Раздел 9. Коммунальные услуги и бытовые приборы

В Договоре аренды должно быть указано, какие коммунальные услуги и бытовые приборы предоставляет Домовладелец и какие коммунальные услуги, и бытовые приборы обеспечивает Арендатор. Заполните раздел 9, чтобы показать, кто несет ответственность за предоставление или оплату коммунальных услуг и бытовых приборов.

Часть А дополнения к Договору аренды

(Введите всю необходимую информацию в Части А.)

1. Содержание дополнения к Договору аренды

Данное дополнение к Договору аренды состоит из двух частей: Часть А: информация дополнения к Договору аренды Часть В: дополнение к Договору аренды

2. Арендатор

3. Предусмотренное договором жилье

4. Домохозяйство

В арендуемом жилье могут проживать следующие лица. Другие люди не имеют права проживать в арендуемом жилье без предварительного письменного разрешения Домовладельца и РНА.

5. Первоначальный срок аренды

Первоначальный срок аренды начинается (мм/дд/гггг): _____

Первоначальный срок аренды заканчивается (мм/дд/гггг): _____

6. Первоначальная арендная плата Домовладельцу

Первоначальная арендная плата домовладельцу составляет: \$ ____

7. Первоначальная арендная плата съемщика жилья

Первоначальная арендная плата съемщика жилья составляет: \$ ____ в месяц. В соответствии с требованиями HUD, в течение срока аренды РНА может изменять сумму арендной платы съемщика жилья.

8. Первоначальная субсидия для аренды жилья

В начале срока субсидируемой аренды (НАР) сумма платежей РНА Домовладельцу для содействия аренде жилья составляет \$ _____ в месяц. В соответствии с требованиями HUD, в течение срока субсидируемой аренды (НАР) РНА может изменять сумму ежемесячных платежей Домовладельцу для содействия аренде жилья.

9. Коммунальные услуги и бытовые приборы

Домовладелец обязан предоставить или оплатить коммунальные услуги и бытовые приборы, которые обозначены ниже буквой “О”. Арендатор должен обеспечить или оплатить коммунальные услуги и бытовые приборы, которые обозначены ниже буквой “Т”. Если ниже не указано иного, Домовладелец оплачивает все предоставляемые им коммунальные услуги и бытовые приборы.

Наименование	Укажите вид топлива			Предоставлено	Оплачено
Отопление	<input type="checkbox"/> Природный газ	<input type="checkbox"/> Баллонный газ	<input type="checkbox"/> Мазут или электричество	<input type="checkbox"/> Уголь или иное	
Приготовление еды	<input type="checkbox"/> Природный газ	<input type="checkbox"/> Баллонный газ	<input type="checkbox"/> Мазут или электричество	<input type="checkbox"/> Уголь или иное	
Подогрев воды	<input type="checkbox"/> Природный газ	<input type="checkbox"/> Баллонный газ	<input type="checkbox"/> Мазут или электричество	<input type="checkbox"/> Уголь или иное	
Иное с электричеством					
Вода					
Канализация					
Сбор бытовых отходов					
Кондиционирование воздуха					
					Предоставлен
Холодильник					
Плита/Микроволновая печь					
Иное (укажите)					

Подписи:
Домовладелец

Напечатайте или впишите
печатными буквами имя
домовладельца

Подпись

Напечатайте или впишите печатными
буквами имя и должность
подписавшего лица

Дата

Арендатор

Напечатайте или впишите печатными буквами имя представителя
семьи

Подпись

Напечатайте или впишите печатными буквами имя представителя
семьи

Дата

Часть В дополнения к Договору аренды

1. Ваучерная программа социального жилья (PBV) Раздела 8

- a. Домовладелец предоставляет в аренду съемщику жилья указанное в договоре жилье для проживания семьи арендатора с использованием финансовой субсидии в соответствии с программой PBV Раздела 8 Министерства жилищного строительства и городского развития Соединенных Штатов (HUD).
- b. В соответствии с программой PBV, Домовладелец заключил с Государственным жилищным ведомством (РНА) договор субсидируемой аренды (договор НАР). Согласно Договору НАР, РНА будет предоставлять Домовладельцу финансовые субсидии для содействия съемщику жилья в аренде этого жилья у домовладельца.

2. Договор аренды

- a. Домовладелец предоставляет РНА копию Договора аренды, включая любые изменения, о которых договорились Домовладелец и Арендатор. Домовладелец гарантирует, что условия арендного договора соответствуют требованиям HUD, и что данный договор включает соответствующее дополнение.
- b. Арендатор имеет право обеспечивать в судебном порядке выполнение Домовладельцем положений дополнения к Договору аренды. В случае каких-либо противоречий между дополнением к Договору аренды и любыми другими положениями Договора аренды, формулировки дополнения к Договору аренды имеют преимущественную силу.

3. Использование арендуемого жилья

- a. В течение срока аренды семья буде проживать в арендуемом жилье с субсидиями, предоставляемыми в соответствии с программой PBV.
- b. Состав домовладения должен быть утвержден РНА. Семья обязана оперативно информировать РНА о рождении, усыновлении/удочерении или предоставлении судом опеки над ребенком. Другие лица не могут стать членами домовладения без предварительного письменного разрешения Домовладельца и РНА.
- c. Арендуемое по договору жилье может использоваться только для проживания членов домовладения, утвержденных РНА. Это жилье должно быть единственным местом проживания семьи. Совместно проживающие лица могут заниматься законной коммерческой деятельностью, которая должна быть второстепенной по отношению к основному использованию жилья для проживания членов семьи.
- d. Арендатор не имеет права передавать свое жилье в субаренду или сдавать его в наем.
- e. Арендатор не имеет права передавать права по Договору или жилье другим лицам.

4. Арендная плата Домовладельцу

- a. Первоначальная и пересмотренная арендная плата Домовладельцу устанавливается в соответствии с требованиями HUD.
- b. В течение срока аренды (включая первоначальный срок аренды и любой срок продления), сумма арендной платы Домовладельцу не может ни в какое время превышать:
 - (1) Обоснованную арендную плату за жилье, определенную или измененную последний раз РНА в соответствии с требованиями HUD, или
 - (2) Арендную плату, установленную Домовладельцем за аналогичное несубсидируемое жилье в жилом комплексе.

5. Платеж семьи Домовладельцу

- a. Арендная плата жильца является частью ежемесячной платы Домовладельцу за аренду, вносимой семьей. РНА определяет арендную плату жильца в соответствии с требованиями HUD. Любые изменения суммы этой платы вступают в силу в дату, указанную в уведомлении РНА, направляемом семье и Домовладельцу.
- b. Каждый месяц в соответствии с договором НАР, РНА от имени семьи направляет Домовладельцу субсидию на оплату жилья. Сумма такой ежемесячной дотации определяется РНА в соответствии с требованиями HUD в отношении аренды, содержащимися в программе PBV Раздела 8.
- c. Ежемесячная субсидия на оплату аренды зачисляется на счет Домовладельца как часть ежемесячной платы за арендуемое по договору жилье.
- d. Жилец не несет ответственность за оплату той части арендной платы Домовладельцу, которая покрывается субсидией РНА по контракту НАР между Домовладельцем и РНА. Неуплата РНА жилищной субсидии Домовладельцу не является нарушением Договора аренды. Домовладелец не имеет права прекратить проживание арендатора за неуплату жилищной субсидии РНА.
- e. Домовладелец не имеет права вводить или принимать от семьи или из других источников никакие другие платежи за аренду жилья в дополнение к арендной плате Домовладельцу. Арендная плата Домовладельцу включает все жилищные услуги, содержание жилого фонда, коммунальные услуги и бытовые приборы, которые в соответствии с договором предоставляет и оплачивает Домовладелец в рамках Договора аренды. Арендная плата Домовладельцу не включает оплату не связанных с проживанием услуг, таких как еда, мебель или предоставляемых Домовладельцем вспомогательных услуг.
- f. Домовладелец обязан без промедления вернуть жильцу любые суммы, превышающие арендную плату.

6. Иные платы и сборы

- a. За исключением семей, получающих помощь PBV и проживающих в домах для престарелых и инвалидов, (смотри следующий ниже параграф b.), Домовладелец не может требовать от арендатора или членов его семьи оплату за какую-либо еду или вспомогательные услуги, предоставляемые Домовладельцем. Неоплата каких-либо таких сборов не является основой для прекращения проживания.
- b. В домах для престарелых и инвалидов, получающих социальные субсидии, Домовладелец может взимать плату с жильцов, членов их семей или и тех и других за еду или вспомогательные услуги. Любые такие платы должны быть указаны в Договоре аренды. Эти платежи не должны включаться в арендную плату Домовладельцу так же, как и стоимость еды и вспомогательных услуг не должны включаться в расчеты обоснованной арендной платы. Неуплата таких платежей в домах для престарелых и инвалидов является основанием для прекращения аренды Домовладельцем.
- c. Домовладелец не имеет права требовать с жильца дополнительные суммы за то, что обычно включается в арендную плату Домовладельцу в данном районе или предоставляется без дополнительной оплаты не получающим субсидии жильцам данного комплекса.

7. Содержание жилого фонда, коммунальные и иные услуги

- a. Содержание жилого фонда
 - (1) Домовладелец должен содержать жилые помещения и прилегающую к ним территорию в соответствии с HQS.
 - (2) Содержание жилья и замена деталей интерьера (включая ремонт) должны соответствовать стандартной практике, применяемой в отношении соответствующего здания и установленной Домовладельцем.
- b. Коммунальные услуги и бытовые приборы
 - (1) Домовладелец обязан предоставить все коммунальные услуги, необходимые для соответствия HQS.

(2) Домовладелец не несет ответственность за нарушение HQS, вызванное неспособностью жильца:

(a) Оплатить какие-либо коммунальные услуги, за которые он обязан платить.

(b) Обзавестись какими-либо бытовыми приборами и содержать их в надлежащем состоянии, которые предоставляет жилец.

c. Ущерб, причиненный семьей. Домовладелец не несет ответственность за нарушение HQS, если ущерб, размер которого превышает обычный износ, причинен каким-либо членом домовладения или гостем.

d. Жилищные услуги. Домовладелец обязан предоставить все жилищные услуги, как это обговорено в Договоре аренды.

8. Прекращение аренды Домовладельцем

a. Требования. Домовладелец может прекратить аренду только в соответствии с арендным договором и требованиями HUD.

b. Основания. В течение срока аренды (первоначальный срок или срок продления аренды), Домовладелец может прекратить аренду только по причине:

(1) Серьезного или неоднократного нарушения Договора аренды;

(2) Нарушения федеральных законов, законов штата или местных органов власти, которые налагают на жильца обязанности в связи с арендой или использованием жилья и прилегающей территории;

(3) Криминальной деятельности или злоупотребления алкоголем (как это указано в параграфе c); или

(4) Иного достаточного основания (как это указано в параграфе d).

c. Криминальная деятельность или злоупотребление алкоголем

(1) Домовладелец может прекратить аренду в течение срока действия арендного договора, если любой член домовладения, гость или иное лицо, находящееся под ответственностью жильца, совершает любое из следующих видов криминальных действий:

(a) Любое криминальное деяние, которое представляет угрозу здоровью или безопасности других жильцов, или подрывает их право на мирное использование жилого комплекса (включая управленческий персонал, проживающий в данном комплексе);

(b) Любое криминальное деяние, которое представляет угрозу здоровью или безопасности других живущих в непосредственной близости жильцов, или подрывает их право на мирное использование своего жилья;

(c) Любое насильственное преступление, совершаемое в жилом комплексе или рядом с ним; или

(d) Любое связанное с наркотиками криминальное действие на территории комплекса или рядом с ним.

(2) Домовладелец может прекратить аренду в течение срока действия арендного договора, если любой член домовладения:

(a) Находится в бегах, скрываясь от судебного преследования или заключения под стражу, или тюремного заключения после признания виновным в преступлении или попытке совершения преступления, что является серьезным преступлением по законам того места, откуда бежал этот человек, а в штате Нью-Джерси квалифицируется как тяжелое правонарушение; или

(b) Нарушает условия условно-досрочного освобождения, согласно федеральным законам или законам штата.

(3) Домовладелец может прекратить аренду за криминальное деяние, совершенное членом домовладения в соответствии с данным разделом, если Домовладелец приходит к выводу, что член домовладения совершил

криминальное деяние, независимо от того, был ли этот член домовладения арестован за такое деяние или признан виновным в его совершении.

(4) Домовладелец может прекратить аренду в течение срока действия арендного договора, если какой-либо член домовладения злоупотребляет алкоголем, что угрожает здоровью или безопасности других жильцов, или подрывает их право на мирное использование жилого комплекса.

d. Другие обоснованные причины для прекращения аренды

(1) В течение первоначального срока аренды иной обоснованной причиной для прекращения аренды должно быть что-то такое, что сделала или не сделала семья.

(2) В течение первоначального срока аренды или срока ее продления иные обоснованные причины включают:

(a) Беспокойство соседей,

(b) Уничтожение имущества, или

(c) Привычки проживания или ведения домашнего хозяйства, которые наносят ущерб жилью или жилому комплексу.

(3) После первоначального срока аренды такие обоснованные причины включают неприятие жильцом предложения Домовладельца о новом арендном договоре или пересмотре старого.

e. Автоматическое продление Договора аренды

Хотя Договор аренды автоматически продлевается (на последующие определенные периоды или неопределенный срок, в зависимости от того, что указано в арендном договоре), Домовладелец может прекратить аренду по обоснованным причинам.

f. Защита жертв бытового насилия, насилия на свиданиях, сексуальных посягательств или навязчивого преследования.

(1) Цель: данный раздел включает виды защиты для жертв бытового насилия, насилия на свиданиях, сексуальных посягательств или навязчивого преследования в соответствии с подразделом N Закона о борьбе с насилием в отношении женщин 1994 года с принятыми поправками (кодифицирован с поправками в 42 U.S.C. 14043e и далее) (VAWA) и нормативных актах в 24 CFR часть 5, подраздел L.

(2) Противоречие с другими положениями: в случае противоречия данного положения с любыми другими положениями, включенными в часть C договора HAP, данное положение имеет преимущественную силу.

(3) Влияние на другие виды защиты: никакие положения данного раздела не должны трактоваться как заменяющие собой положения каких-либо федеральных законов, законов штатов или местных органов власти, которые обеспечивают более надежную защиту для жертв бытового насилия, насилия на свиданиях, сексуальных посягательств или навязчивого преследования, чем данный раздел.

(4) Определения: в том смысле, как они употреблены в данном разделе, термины “реальная и непосредственная угроза”, “зависимое лицо”, “разделяться”, “насилие на свиданиях”, “бытовое насилие”, “сексуальные посягательства” и “навязчивое преследование” определяются в нормативно-правовых положениях HUD в 24 CFR часть 5, подраздел L. Термины “домовладение” и “иное лицо, находящееся под ответственностью жильца”, определяются в 24 CFR часть 5, подраздел A.

(5) Уведомление и форма сертификации согласно VAWA: РНА предоставляет арендатору “Уведомление о правах на проживание в соответствии с VAWA” и форму сертификации, описание которой содержится в 24 CFR 5.2005(a)(1) и (2).

(6) Защита жертв бытового насилия, насилия на свиданиях, сексуальных посягательств или навязчивого преследования:

(a) Домовладелец или РНА не имеют права отказывать Арендатору в допуске к программе, предоставлении помощи в рамках программы, прекращать его участие в программе или выселять его на основе факта или непосредственно

Предыдущие версии устарели

Форма HUD 52530.c

(07/2019)

Страница 7 из 12

в результате факта, что жилец является или являлся жертвой бытового насилия, насилия на свиданиях, сексуальных посягательств или навязчивого преследования, если он по иным основаниям имеет право на доступ к программе, получение помощи в рамках программы, участие в программе или проживание в социальном жилом комплексе. 24 CFR 5.2005(b)(1).

(b) Арендатору не может быть отказано в праве на аренду или проживание просто на основе криминальной деятельности, которой занимается кто-либо из его домовладения или из его гостей, или любое иное лицо, находящееся под ответственностью жильца, если криминальная деятельность непосредственно связана с бытовым насилием, насилием на свиданиях, сексуальными посягательствами или навязчивым преследованием, а жилец или зависимое от него лицо являются жертвами такой деятельности или жертвами, которым угрожают бытовым насилием, насилием на свиданиях, сексуальными посягательствами или навязчивым преследованием. 24 CFR 5.2005(b)(2).

(c) Случай или случаи реального бытового насилия, насилия на свиданиях, сексуальных посягательств или навязчивого преследования, а также угрозы совершения таких деяний не трактуются как серьезные или неоднократные нарушения Договора аренды жертвой или находящейся под угрозой применения против нее таких деяний жертвой. Не трактуются такой случай или такие случаи как иное “достаточное основание” для прекращения прав по арендному договору, на аренду или проживание такой жертвы или получающей такие угрозы жертвы. 24 CFR 5.2005(c)(1) и (c)(2).

(7) Выполнение постановлений суда: никакие положения данного дополнения не ограничивают полномочия Домовладельца, получающего судебное уведомление о выполнении судебного приказа, связанного с правами доступа к собственности или управлению ею (постановления о защите граждан, подготовленные для защиты жертв бытового насилия, насилия на свиданиях, сексуальных посягательств или навязчивого преследования), или в связи с владением собственностью членами домовладения жильца или ее распределением между ними. 24 CFR 5.2005(d)(1).

(8) Нарушения, не основанные на бытовом насилии, насилии на свиданиях, сексуальных посягательствах или навязчивом преследовании: никакие положения данного раздела не трактуются как ограничение имеющихся и Домовладельца иных полномочий по выселению или полномочий Государственного жилищного ведомства по прекращению помощи какому-либо жильцу за нарушения, не связанные со случаями бытового насилия, насилия на свиданиях, сексуальных посягательств или навязчивого преследования, затрагивающими жильца или зависимого от него лица. Тем не менее, Домовладелец или РНА не будут применять к жильцу, который является или являлся жертвой бытового насилия, насилия на свиданиях, сексуальных посягательств или навязчивого преследования, более жесткие, чем к другим жильцам, стандарты, чтобы определить, стоит ли его выселить или прекратить оказывать помощь. 24 CFR 5.2005(d)(2).

(9) Реальная и непосредственная угроза:

(a) Никакие положения данного раздела не ограничивают полномочий Домовладельца по выселению жильца, если Домовладелец может продемонстрировать возникновение “реальной и непосредственной угрозы” другим жильцам или тем, кто работает на данном объекте недвижимости, или обслуживает его, в случае невыселения Арендатора или законного жильца. В этом контексте слова, жесты, действия или иные признаки будут толковаться как реальная и непосредственная угроза, если они отвечают следующим стандартам реальной и непосредственной угрозы: “Реальная и непосредственная угроза” подразумевает реальную физическую опасность, которая может возникнуть в ближайшее время и привести к смерти или вызвать серьезное физическое увечье. Чтобы определить, представляет ли физическое лицо реальную и непосредственную угрозу, следует рассмотреть следующие факторы: продолжительность риска, сущность и степень тяжести возможного вреда, вероятность нанесения возможного вреда, а также, сколько пройдет времени до причинения возможного вреда. 24 CFR 5.2005(d)(3).

(b) В случае демонстрации реальной и непосредственной угрозы, выселение должно быть осуществлено только в том случае, когда никакие другие меры не могут снизить или устранить угрозу, включая в том числе переселение жертвы в другое жилье, запрет на посещение предполагаемым преступником жилого комплекса, уведомление правоохранительных органов для увеличения полицейского присутствия, разработку других планов для обеспечения безопасности жилого комплекса, или использование других правовых мер для предотвращения исполнения своих угроз предполагаемым преступником. Ограничения в целях общественной безопасности не должны основываться на стереотипах, а учитывать конкретные особенности, связанные с конкретными жильцами. 24 CFR 5.2005(d)(4).

(10) Экстренное переселение: жилец, являющийся жертвой бытового насилия, насилия на свиданиях, сексуальных посягательств или навязчивого преследования, может обратиться с запросом об экстренном переселении в соответствии с планом экстренного переселения РНА. 24 CFR 5.2005(e). План экстренного переселения РНА, который должен быть предоставлен на основании запроса должен:

(a) Включать в себя жесткие конфиденциальные меры, которые обеспечивают неразглашение РНА местонахождение жилого помещения жильца лицу, совершившему или угрожающему совершить в отношении жильца бытовое насилие, насилие на свиданиях, сексуальные посягательства или навязчивое преследование;

(b) Предоставлять жертве приоритет в получении имеющейся возможности по социальной помощи для аренды жилья, если она проживала в жилье PBV в течение одного года или больше. 24 CFR 983.261;

(c) Содержать процедуры или описывать усилия, которые предпримет РНА, если жертва снимает жилье менее одного года, или желает переехать до получения жилищного ваучера.

(d) Для переездов, при которых жилец не рассматривается как новый заявитель, РНА обязано обеспечить, чтобы запрос об экстренном переселении получил, как минимум, соответствующий дополнительный приоритет, который уже был предоставлен другим запросам об экстренном переселении. Для переездов, при которых жилец рассматривается как новый заявитель, план переезда должен включать процедуры для оказания помощи жильцу при переезде.

(11) Разделение: руководствуясь требованиями по прекращению аренды или процедурами, предусмотренными федеральными законами, законами штатов или местных органов власти, Домовладелец, если какой-либо член домохозяйства жильца занимается криминальной деятельностью, непосредственно связанной с бытовым насилием, насилием на свиданиях, сексуальными посягательствами или навязчивым преследованием, может “разделить” арендный договор, или убрать этого члена домохозяйства из арендного договора, даже если он является лицом, подписавшим Договор аренды, чтобы выселить, удалить этого члена домохозяйства из жилого комплекса или лишить его прав на проживание, не выселяя, удаляя или наказывая каким-либо иным образом жертву криминальных действий, которая также является арендатором или законным жильцом. Такое выселение, удаление, лишение прав на проживание или прекращение оказания помощи вступает в силу согласно процедурам, предусмотренным федеральными законами, законами штатов или местных органов власти для прекращения арендных договоров или помощи в рамках Ваучерной программы по выбору жилья. 24 CFR 5.2009(a). В случае, если Домовладелец разделяет Договор аренды, чтобы выселить, удалить из комплекса члена домовладения или прекратить оказывать ему помощь, и этот член домовладения является единственным жильцом, имеющим право на получение помощи, Домовладелец предоставляет оставшимся жильцам или резидентам 30 календарных дней с момента разделения арендного договора, чтобы:

(a) Установить право на получение помощи по той же самой жилищной программе, в рамках которой выселенный или удаленный жилец являлся получателем помощи во время разделения арендного договора;

(b) Установить право на получение помощи в рамках другой жилищной программы; или

(c) Подыскать альтернативное жилье.

(12) Распад семьи: если распад семью является результатом бытового насилия, насилия на свиданиях, сексуальных посягательств или навязчивого преследования, РНА может предоставить жертве возможность продолжать получать субсидии на аренду жилья.

(13) Переезд с продолжением помощи: Государственное жилищное ведомство не может прекратить помощь семье или члену семьи, которая переезжает из своего жилья в нарушение арендного договора с предварительным уведомлением или без уведомления об этом Государственного жилищного ведомства если:

(a) Такая мера была необходима для сохранения здоровья или безопасности семьи или члена семьи, который является или являлся жертвой бытового насилия, насилия на свиданиях, сексуальных посягательств или навязчивого преследования; и

(b) Семья или член семьи обоснованно считают, что он или она подверглись угрозам нанесения неминуемого вреда в результате дальнейших насильственных действий, если он или она останутся в своем жилье. Однако,

никакой член семьи, который стал жертвой сексуальных посягательств, случившихся в жилищном комплексе в течение 90 календарных дней до переезда семьи или ее запроса на переезд, не обязан считать, что он или она подверглись угрозам нанесения неминуемого вреда в результате дальнейших насильственных действий, если он или она останутся в своем жилье. 24 CFR 983.261.

(14) Конфиденциальность информации:

(a) Домовладелец обязан хранить в строгой конфиденциальности любую информацию, предоставленную ему Арендатором (или каким-либо лицом, действующим от имени Арендатора), касающуюся случаев бытового насилия, насилия на свиданиях, сексуальных посягательств или навязчивого преследования, включая тот факт, что жилец является жертвой бытового насилия, насилия на свиданиях, сексуальных посягательств или навязчивого преследования.

(b) Домовладелец не в праве предоставлять доступ к конфиденциальной информации никому из административных служащих, действующих от его имени, или своих сотрудников, если только такой доступ прямо не санкционирован Домовладельцем по причинам, которые конкретно требуют, чтобы эти лица имели доступ к такой информации в соответствии с действующими федеральными законами, законами штатов или местных органов власти.

(c) Домовладелец не имеет право вводить конфиденциальную информацию ни в какую базу данных общего пользования или разглашать такую информацию какой-либо другой организации или индивидуальному лицу, за исключением тех случаев, когда разглашение этой информации осуществляется по письменному запросу или письменному согласию лица, к которому она относится, и требуется для использования в течение ограниченного периода времени в процедурах выселения или в соответствии с действующим законодательством.

g. Выселение по решению суда. Домовладелец может выселить жильца только по решению суда.

h. Уведомление Домовладельца об обосновании выселения

- (1) В начале судебного процесса о выселении жильца или перед этим Домовладелец обязан предоставить жильцу уведомление с конкретным обоснованием прекращения аренды. Это уведомление может быть включено в уведомление Домовладельца о выселении или предоставлено вместе с ним.
- (2) Домовладелец обязан предоставить РНА копию уведомления о выселении в то же самое время, когда он уведомляет жильца.
- (3) Уведомление о выселении представляет собой уведомление о необходимости освободить жилое помещение или жалобу, или иное первоначальное ходатайство, используемое для начала процесса выселения в соответствии с законами штата или местных органов власти.

9. Прекращение помощи РНА

РНА может прекратить помощь семье на любом основании, являющимся правомочным в соответствии с требованиями HUD. Если РНА прекращает помощь семье в рамках программы, арендный договор прекращает свое действие автоматически.

10. Договор аренды: связь с договором НАР

В случае прекращения действия договора НАР по какой-либо причине, арендный договор прекращает свое действие автоматически.

При прекращении действия или истечении срока договора НАР без его продления, каждая семья, получающая помощь в рамках договора, может сделать выбор, согласно которому причитающаяся ей помощь останется в том же самом жилом комплексе при условии, что ее жилье отвечает требованиям инспекции, арендная плата за жилье является обоснованной, и семья оплачивает свою долю аренды, и эта сумма (включая оплату жильцом коммунальных услуг) превышает применяемый стандарт платежей, если она его превышает.

11. Право семьи на переезд

- a. Семья может прекратить действие своего арендного договора в любое время после первого года проживания. В соответствии с Договором аренды, семья должна заранее предоставить Домовладельцу письменное уведомление о намерении освободить жилье (а копию направить в РНА). Если семья решила прекратить действие арендного договора таким образом, то РНА в соответствии с требованиями HUD должно предоставить семье возможность получения субсидии на оплату аренды.
- b. Прежде чем предоставлять уведомление о расторжении арендного договора в соответствии с параграфом а, семья должна связаться с РНА, чтобы обратиться за помощью в оплате аренды, если эта семья хочет переехать без прекращения получения арендных субсидий. В случае если субсидии для оплаты аренды не могут быть предоставлены сразу по прекращению действия арендного договора, РНА должно предоставить семье приоритет для получения следующей открывающейся возможности для получения арендной субсидии.

12. Залоговый взнос

- a. Домовладелец может потребовать от Арендатора внести залоговый взнос. (Однако РНА может запретить Домовладельцу взимать залоговый взнос, который превышает сумму, установленную на рынке частного сектора, или те суммы, которые взимает Домовладелец с жильцов, не получающих арендные субсидии).
- b. После выезда семьи из предусмотренного Договором аренды жилья Домовладелец в соответствии с законами штата или местных органов власти может использовать залоговый взнос, включая какие-либо начисленные проценты, в качестве компенсации за неуплату аренды, которую должен был заплатить жилец, нанесенный жилью ущерб или любых других сумм, причитающихся с жильца в соответствии с арендным договором.
- c. Домовладелец обязан предоставить жильцу список всех расходов, для покрытия которых был использован залоговый взнос, а также сумму каждого из таких расходов. После вычета суммы, если таковая имеется, использованной для компенсации Домовладельца, последний обязан оперативно вернуть жильцу оставшуюся сумму залогового вноса.
- d. Если залоговый взнос не покрывает ту сумму, которую жилец должен согласно Договору аренды, Домовладелец может взыскать недостающие средства с жильца.

13. Запрещение дискриминации

В соответствии с действующими законодательными актами о равных возможностях, исполнительными указами и нормативно-правовыми актами, Домовладелец не имеет права подвергать в связи с арендой дискриминации каких-либо лиц по признаку расы, цвета кожи, религии, пола, национального происхождения, возраста, семейного положения или инвалидности. Правомочие на участие в программах HUD должно определяться без учета реальной или предполагаемой сексуальной ориентации, гендерной идентичности или семейного положения.

14. Противоречие с другими положениями Договора аренды

- a. Положения дополнения к Договору аренды приняты HUD в соответствии с федеральными законами и нормативно-правовыми актами, в качестве условия для предоставления федеральной помощи жильцам и их семьям в рамках программы PBV Раздела 8.
- b. В случае противоречия положений, содержащихся в требуемом HUD дополнении к Договору аренды, и каких-либо других положений арендного договора или иного соглашения между Домовладельцем и Арендатором, положения требуемого HUD дополнения к Договору аренды имеют преобладающую силу.

15. Изменения арендного договора и арендной платы

a. Жилец и Домовладелец не в праве вносить какие-либо изменения в дополнение к Договору аренды. Однако, если жилец и Домовладелец соглашаются на какие-либо другие изменения в арендном договоре, эти изменения должны быть сделаны в письменном виде, и Домовладелец должен незамедлительно предоставить РНА копию таких изменений. Договор аренды, включая любые изменения, должен соответствовать требованиям дополнения к Договору аренды.

b. Домовладелец обязан заранее уведомить РНА о любых предлагаемых изменениях положений арендного договора, относящихся к распределению ответственности между жильцом и Домовладельцем относительно коммунальных услуг. Такие изменения могут быть сделаны только тогда, когда они утверждены РНА и произведены в соответствии с

условиями арендного договора, имеющим отношение к его дополнению. РНА обязано уточнить обоснованную арендную плату в соответствии с требованиями HUD, с учетом любых изменений в распределении ответственности за коммунальные услуги между Домовладельцем и жильцом, и такая уточненная и обоснованная арендная плата должна использоваться для расчета арендной платы Домовладельцу с момента вступления в силу произведенных изменений.

16. Письменные уведомления

Любые уведомления в рамках договора, направляемые жильцом Домовладельцу или Домовладельцем жильцу, должны составляться в письменной форме.

17. Определения

Предусмотренное договором жилье. Жилищная единица, арендованная жильцом в рамках программы с помощью субсидии.

Исключенная единица жилья. Предусмотренное договором жилье в многоквартирном доме, не учитываемое для определения выделенного для здания лимита предоставления помощи PBV (25 единиц жилья или 25 процентов жилья в жилищном комплексе, в зависимости от того, что больше) (смотри 24 CFR § 983.56(b)).

Семья. Лица, которые могут проживать в жилом помещении с предоставляемой помощью в рамках программы.

Договор НАР. Договор между РНА и Домовладельцем о платежах для покрытия арендной платы. В соответствии с договором НАР, РНА оплачивает Домовладельцу часть арендной платы жильца.

Совместно проживающие лица. Лица, которые могут проживать в предусмотренном договором жилье. В их число входят члены семьи и утвержденные РНА помощник или помощница. (Помощник или помощница являются лицом, совместно проживающим в жилом помещении для оказания необходимой помощи члену семьи, являющемуся инвалидом).

Стандарты качества жилья (HQS). Минимальные стандарты качества HUD для социального жилья в рамках программы PBV Раздела 8.

HUD. Министерство жилищного строительства и городского развития США.

Требования HUD. Требования HUD в рамках программы PBV Раздела 8. Требования HUD издаются центральным офисом HUD в виде нормативов, уведомлений в Федеральном реестре или других обязательных к исполнению программных директив. Дополнение к Договору аренды должно интерпретироваться и выполняться в соответствии с требованиями HUD.

Договор аренды. Письменное соглашение между Домовладельцем и съемщиком жилья об аренде предусмотренного договором жилья. Договор аренды включает предписанное HUD дополнение.

РНА. Государственное жилищное ведомство.

Жилой комплекс. Здание или комплекс, в котором находится предусмотренное договором жилье, включая места общего пользования и прилегающую территорию.

Программа. Ваучерная программа социального жилья Раздела 8.

Арендная плата Домовладельцу. Полная ежемесячная арендная плата, предоставляемая Домовладельцу за предусмотренное договором жилье. Арендная плата Домовладельцу представляет собой сумму, складываемую из части арендной платы, которую вносит жилец, и предоставляемой Домовладельцу субсидии РНА.

Раздел 8. Раздел 8 Закона о жилье, принятого Соединенными Штатами в 1937 году (42 Свод законов США 1437f).

Арендатор. Член (или члены) семьи, арендующие жилое помещение у Домовладельца.