

ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ №7

Ваш договор аренды



Когда ваша недвижимость будет конвертирована через Демонстрацию помощи в аренде (RAD), вы подпишете новый договор аренды.



Что такое Договор аренды?

Договор аренды – это юридически обязывающий договор между владельцем или управляющим недвижимостью и вами, жителем.

В договоре аренды разъясняются правила проживания в вашей квартире. Договор аренды будет содержать определенную информацию, в том числе:

- Имена всех, кто проживает в квартире,
- Адрес вашей квартиры,
- Дата начала и окончания срока аренды,
- Что вы должны заплатить владельцу недвижимости, включая арендную плату, страховой депозит, пени за просрочку неуплаченной арендной платы или сверхнормативные коммунальные платежи,
- Субсидия, которую вы можете получить для оплаты аренды,
- Что владелец недвижимости должен обеспечить для вас, например, гарантия того, что ваше жилье достойное, безопасное и санитарное,
- Что вы должны делать, в том числе соблюдать правила недвижимости и поддерживать чистоту и
- безопасность в квартире, Правила ежегодной и промежуточной проверки доходов вашей семьи,
- Правила внесения изменений в договор аренды, а также
- Правила расторжения договора аренды или выселения.



ВАЖНО! Ознакомьтесь с вашим новым договором аренды, и если у вас есть вопросы по договору, обратитесь в орган муниципального жилья, управляющему недвижимостью или к адвокату. Вы можете получить юридическую помощь, зайдя на сайт <https://www.hud.gov/states>, выбрав свой штат и выбрав “legal assistance” (юридическая помощь) в разделе “Local Resources” (Местные ресурсы). Вы также можете поискать в Интернете бюро юридической помощи или другое юридическое бюро в вашем районе.



Влияет ли RAD на мою аренду?

Après la conversion RAD, la propriété n'est plus éligible pour recevoir des subventions de logement public. Il devient éligible à un autre type de subvention, la Section 8. Afin de continuer à recevoir une aide à la location, vous avez besoin d'un bail qui corresponde à la subvention de la Section 8 que la propriété est éligible à recevoir. ***Vous concluez un nouveau bail dans le cadre du programme de la Section 8.*** Vous ne serez pas soumis à une nouvelle sélection. On ne vous demandera des informations actualisées sur votre revenu et votre famille que si votre recertification annuelle a lieu en même temps ou si votre propriété utilise le programme de crédit d'impôt pour logements à faible revenu pour financer les réparations. ***Le nouveau bail protégera les mêmes droits de résidence de base que ceux dont vous bénéficiez dans le cadre d'un logement public, notamment en exigeant que le propriétaire renouvelle votre bail à chaque fois qu'il arrive à expiration.***



Для дополнительной информации по Программе налоговых кредитов для малоимущих см. Информационный бюллетень №13: RAD и Налоговые вычеты для малоимущих.



Влияет ли RAD на процесс расторжение договора аренды и выселения?

Как и в случае с муниципальным жильем, владелец недвижимости должен продлевать договор аренды каждый год, если у него нет «веских причин» не делать этого. Если у владельца недвижимости есть «веская причина» для расторжения договора аренды, он должен предоставить вам такое же письменное уведомление, как и в случае с муниципальным жильем: он должен уведомить вас заранее и объяснить, что вы имеете право подать иск жалобу и запросить слушание. В ограниченных случаях право на слушание не предоставляется, например, в случае преступной деятельности. Уважительная причина для выселения, как правило, означает, что вы серьезно или неоднократно нарушали правила вашего договора аренды. Владельцу также необходимо будет соблюдать законы штата и местные законы, связанные с выселением.



Для дополнительной информации см. Информационный бюллетень №10: Права жителей на подачу жалоб и расторжение договора.

