

**《租赁附录》
第八节基于项目之
优惠券计划
(附在租约上)**

**美国住房和城市发展部
公共和印第安人住房办公室**

预算管理办公室批号：2577-0169
(2022年7月31日截止)

收集此信息的公共报告负担时间估计平均为 0.25 小时。这包括收集、审阅和报告数据的时间。这些信息是根据《联邦法规汇编》第 24 编第 983.256(b)(3)节的要求而收集的。根据这一法律，业主与租户之间的租约必须包括美国住房和城市发展部（以下简称为“HUD”）所要求的《租赁附录》。除非信息收集文件上显示有效的预算管理办公室（英文缩写“OMB”）控制编号，否则该机构不得收集或赞助收集信息，也不需要任何人对信息收集作出回应。收集该信息并不提供保密保证。

《隐私法》声明：根据 1937 年《住房法》（载于《美国法典》第 42 编第 1437f 节）第八节规定，HUD 有权收集本表格上的信息。收集家庭成员姓名、单元地址以及业主名称是强制性的。这些信息用于以住房补助金的形式提供第八节基于项目之优惠券（英文缩写“PBV”）援助。这些信息还详细说明业主和租户应将提供哪些公用事业和家用电器。在与民事、刑事或监管调查和起诉有关的情况下，HUD 可能会将此信息披露给联邦、州和地方机构。除非法律允许或要求，否则不会在 HUD 之外以其他方式披露或发布。未能提供任何此类信息都可能导致延迟或拒绝家庭或业主参与该基于项目之优惠券计划。

《租赁附录》使用说明：

本《租赁附录》用于第八节基于项目之优惠券计划。根据该计划，HUD 代表符合条件的家庭向公共房产管理局（英文缩写“PHA”）提供资金，以用于支付租金补贴。该计划的主要管理规定是《联邦法规汇编》第 24 编第 983 部分。

该《租赁附录》分为两个部分：

A 部分：《租赁附录》信息（填写）。参见各章节说明。

B 部分：《租赁附录》（此部分中无需输入任何信息）。

分节说明如何填写 A 部分：

第 2 节：租户

输入租户全名。

先前版本已过期。

第 3 节：合约单元

输入单元地址，包括公寓号（若有的话）。

第 4 节：家庭成员

输入所有由公共房产管理局批准的家庭成员的全名。如有住家助手，请详细说明。住家助手即是由公共房产管理局（英文缩写“PHA”）批准，可以居住在单元中为残疾人家庭成员提供支持性服务的人员。

第 5 节：初始租赁期限

输入初始租赁期限的开始日期和结束日期。初始租赁期限必须至少一年。参见《联邦法规汇编》第 24 编第 983.256(f)节。

第 6 节：支付给业主的初始租金

输入初始租赁期限内支付给业主的月租金额。

第 7 节：初始租户租金

输入租户的初始月租金额。

第 8 节：住房补助金

输入每月住房补助金的初始金额。

第 9 节：公用事业和家用电器

租约必须详细注明业主将提供哪些公用事业和家用电器，以及租户将提供哪些公用事业和家用电器。填写第 9 节，注明谁负责提供或支付公共事业和家用电器。

《租赁附录》A 部分

（填写 A 部分中的所有信息。）

1. **《租赁附录》内容**

本《租赁附录》分为两部分：

A 部分：《租赁附录》信息

B 部分：《租赁附录》

2. **租户**

3. **合约单元**

4. **家庭成员**

以下人员可能会在该单元中居住。未经业主和公共房产管理局的事先书面批准，不得将其他人士添加到该家庭成员中。

5. **初始租赁期限**

初始租赁期限开始日期（年/月/日）：_____

初始租赁期限截止日期（年/月/日）：_____

6. **支付给业主的初始租金**

支付给业主的初始租金：\$ _____

7. **租户初始租金**

租户初始租金为每月：\$_____。根据 HUD 要求，在租赁期限内，公共房产管理局可能会调整租户的租金金额。

8. 初始住房补助金

在住房补助金（英文缩写“HAP”）合同期开始时，公共房产管理局向业主提供的住房补助金每月为\$ _____。根据 HUD 要求，在住房补助金合同期限内，公共房产管理局向业主支付的每月住房补助金额可能会发生变化。

9. 公用事业和家用电器

业主应提供以下用“O”表示的公用事业和家用电器或支付相应费用。租户应提供以下用“T”表示的公共事业和家用电器或支付相应费用。除非下文另有规定，否则业主应支付由业主提供的所有公共事业和家用电器的相应费用。

项目	注明燃油类型			提供者	支付人	
供暖	<input type="checkbox"/> 天然气	<input type="checkbox"/> 瓶装液化气 <input type="checkbox"/> 燃油或电力	<input type="checkbox"/> 煤或其它			
烹饪	<input type="checkbox"/> 天然气	<input type="checkbox"/> 瓶装液化气 <input type="checkbox"/> 燃油或电力	<input type="checkbox"/> 煤或其它			
水暖	<input type="checkbox"/> 天然气	<input type="checkbox"/> 瓶装液化气 <input type="checkbox"/> 燃油或电力	<input type="checkbox"/> 煤或其它			
其他电器						
供水						
污水处理						
垃圾收集						
空调						
						提供者
冰箱						
炉灶/微波炉						
其它（详述）						

签名：

业主

租户

工整书写或键入业主名称

工整书写或键入家庭代表姓名

签名

签名

工整书写或键入签名人姓名和职务

工整书写或键入家庭代表姓名

日期

日期

《租赁附录》B 部分

1. 第八节基于项目之优惠券计划

- a. 根据 HUD 的第八节基于项目之优惠券计划，业主将合约单元出租给租户，以供租户的家庭租用。
- b. 业主已根据基于项目之优惠券计划与公共房屋管理机构（公共房产管理局）签订了“住房援助付款合同”（简称为“HAP 合同”）。根据 HAP 合同，公共房产管理局将向业主支付住房补助金，以协助租户向业主租赁住房单元。

2. 租约

- a. 业主已向公共房产管理局提供了一份租约副本，包括业主和租户商定的任何修订。业主证明，租约条款符合 HUD 要求，并且租约还包括了该《租赁附录》。
- b. 租户有权针对业主强行实施《租赁附录》。如果本《租赁附录》与租约的其他规定有任何冲突，应以本《租赁附录》的表述为准。

3. 合约单元的使用

- a. 在租赁期内，该家庭将在基于项目之优惠券计划的帮助下在合约单元中居住。
- b. 家庭成员的组成必须经过公共房产管理局的核准。家庭必须立即将孩子的出生、领养或法院授予的监护权通知公共房产管理局。未经业主和公共房产管理局的事先书面批准，不得将其他人士添加到家庭成员中去。
- c. 合约单元只能用于由公共房产管理局批准的家庭成员居住。该单元必须是家庭的唯一住所。同住一所房子的人士可以从事与家庭成员将单元主要用作居所之目的相关联的合法牟利活动。
- d. 租户不得转租或出租该单元。
- e. 租户不得出借租约或转让该单元。

4. 支付给业主的租金

- a. 支付给业主的初始租金和重新确定的租金是根据 HUD 要求确定的。
- b. 在租赁期限内（包括租赁的初始期限和任何延期期限），支付给业主的租金在任何时候都不得超过：
 - (1) 公共房产管理局根据 HUD 要求最近确定或重新确定的单元合理租金；或
 - (2) 业主对该房产范围内类似且没有租金援助的居住单元所收取的租金。

5. 家庭付给业主的金额

- a. 租户租金是由家庭每月支付给业主的租金的一部分。公共房产管理局根据 HUD 要求来确定租户租金。租户租金金额的任何变更都将在公共房产管理局向家庭和业主发出的通知中注明的日期生效。
- b. 公共房产管理局将根据 HAP 合同代表家庭向业主支付每个月的住房补助金。公共住房管理局将根据 HUD 在第八节基于项目之优惠券计划中的租赁要求来确定每月住房补助金的金额。
- c. 每月住房补助金应记入为该合约单元而支付给业主的月租中。
- d. 对于根据业主与公共房产管理局之间的 HAP 合同由公共房产管理局支付给业主的住房补助金部分，租户对此概不负责。公共房产管理局未向业主支付住房补助金并不违反租约。业主不得因公共房产管理局未支付住房补助金而终止租赁。
- e. 除了付给业主的租金之外，业主不得从该家庭或任何其他来源收取或接受任何的单元租金。支付给业主的租金包括应由业主提供并支付的所有住房服务、维护、公共事业和家用电器。支付给业主的租金不包括非住房性服务（例如食物、家具或业主提供的支持性服务）的费用。
- f. 业主必须立即将多余的租金付款退还给租户。

6. 其他费用

- a. 除了在瞻养院住宅区接受基于项目之优惠券援助的家庭之外（见下面的 b 款），业主不得要求租户或家庭成员为业主所提供的任何餐饮或支持性服务付费。未能支付任何此类费用并不构成终止租赁的理由。
- b. 在瞻养院住宅区接受基于项目之援助的项目中，业主可以向租户、家庭成员或同时向两者收取膳食或支持性服务费用。收取任何此类费用都必须在租约中详细注明。这些费用不可以包括在付给业主的租金中，也不可以将膳食和支持性服务的价值包括在合理租金的计算中。在瞻养院住宅区的情况下，未能支付此类费用可以构成业主终止租赁的理由。

c. 对于那些按照惯例包括在付给当地业主的租金中或是免费提供给住在该物业建筑中不享受补贴的租户的项目，业主不得向租户收取额外费用。

7. 维护，公用事业和其他服务

a. 维护

(1) 业主必须按照住房质量标准（英文缩写“HQS”）来维护单元和物业建筑。

(2) 维护和更换（包括装修）必须符合业主所建立的有关建筑物的标准惯例。

b. 公用事业和家用电器

(1) 业主必须遵守住房质量标准，提供所需的所有公用事业。

(2) 对于因租户未能满足下列要求而违反住房质量标准所带来的后果，业主概不负责：

(a) 支付应由租户支付的任何公用事业费用。

(b) 提供并维护由租户所提供的任何电器。

c. 家庭造成的损害：对于任何由家庭成员或客人所造成的超出正常损耗的损坏从而违反住房质量标准，业主对此概不负责。

d. 住房服务：业主必须提供租约中所规定的所有住房服务。

8. 业主终止租赁

a. 要求：业主只能根据租约和 HUD 要求来终止租赁。

b. 理由：在租赁期限（租约初始期限或任何延期期限）内，业主只能出于以下原因而终止租赁：

(1) 严重或者屡次违反租约；

(2) 在单元以及物业建筑的居住或使用方面违反了联邦、州或地方法律对租户规定的责任；

(3) 犯罪活动或酗酒（如 c 款所述）；或

(4) 其他正当理由（如 d 款所述）。

c. 犯罪活动或酗酒

(1) 如果任何家庭成员、客人或由该居民所控制的其他人士从事以下任何一种犯罪活动，则业主可在租赁期内终止租赁：

(a) 任何威胁其他居民（包括居住在该物业建筑内的财产管理人员）之健康或安全或和平享用该物业建筑之权利的犯罪活动；

(b) 任何威胁居住在该物业建筑附近人士的健康或安全或和平享用住所之权利的犯罪活动；

(c) 该物业建筑内或附近的任何暴力犯罪活动；或

(d) 该物业建筑内或附近任何与毒品有关的犯罪活动。

(2) 如果任何家庭成员有下列行为，则业主可以在租赁期内终止租赁：

(a) 为了犯罪或企图犯罪而逃避起诉或定罪后的拘留或拘禁，而且根据此人所逃离地区的法律而言此类罪行是重罪，或者在新泽西州的话则是轻罪；或

(b) 违反联邦或州法律所规定的某一缓刑或假释条件。

(3) 如业主确定某家庭成员从事犯罪活动，无论该家庭成员是否因犯罪活动而被捕或定罪，业主均可按照本节规定以该家庭成员的犯罪活动为理由来终止租约。

(4) 如果任何家庭成员因酗酒而威胁到其他居民的健康、安全或和平享用居所的权利，则业主可以在租赁期内终止租赁。

d. 终止租赁的其他正当理由

(1) 在初始租赁期限内，终止租约的其他正当理由必须是家庭做了或未能做到某些事情。

(2) 在初始租赁期限或任何延长期限内，其他正当理由包括：

(a) 干扰邻居；

(b) 破坏财产；或

(c) 对单元或物业建筑造成损害的生活或家政习惯。

(3) 在初始租赁期限之后，此类正当理由还包括租户未能接受业主提出的新租约或修订租约。

e. 自动续约

尽管租约可以自动续约（按照租约规定，可以是连续的多个确定期限或某个期限的无限期延长），但业主可以出于正当理由来终止租约。

f. 为家庭暴力、约会暴力、性侵犯或缠扰行为的受害者提供保护。

(1) 目的：根据 1994 年《妇女受暴防治法》（英文缩写“VAWA”）修订案（修改后收入《美国法典》第 42 卷第 14043e 节以及后续章节）和实施细则（载于《联邦法规汇编》第 24 章第 5 部分第 L 小节），本节纳入了对家庭暴力、约会暴力、性侵犯或缠扰行为受害者的保护规定。

(2) 与其他规定的冲突：若本规定与 HAP 合同 C 部分中包含的任何其他规定发生冲突，则以本规定为准。

(3) 对其他保护的影响：本节中的任何内容均不得解释为可以取代比本节对家庭暴力、约会暴力、性侵犯或缠扰行为的受害者提供更多保护的联邦、州或地方法律的任何规定。

(4) 定义：本节中使用的“实际和迫在眉睫的威胁”、“有关个人”、“租约分离”（bifurcate）、“约会暴力”、“家庭暴力”、“性侵犯”和“缠扰行为”等术语是由 HUD 的法规界定的，请参见《联邦法规汇编》第 24 编第 5 部分第 A 小节。有关术语“家庭”和“由租户控制的其他人士”的定义，请参见《联邦法规汇编》第 24 编第 5 部分第 A 小节。

(5) 《妇女受暴防治法》通知书和证明表格：公共房产管理局应向租户提供“《妇女受暴防治法》规定的居住权通知书”以及在《联邦法规汇编》第 24 编第 5.2005(a)(1)和(2)节中所规定的证明表格。

(6) 保护家庭暴力、约会暴力、性侵犯或缠扰行为的受害者：

(a) 如果租户另有资格获得接纳、援助、共享或居住，则房东或公共房产管理局不得基于或直接由于租户目前是或曾经是家庭暴力、约会暴力、性侵犯或缠扰行为的受害者这一事实而拒绝接纳、拒绝提供援助、终止共享或驱逐租户。参见《联邦法规汇编》第 24 编第 5.2005(b)(1)节。

(b) 不得仅仅因为租户的家庭成员或任何客人或受租户控制的其他人士所从事的犯罪活动而剥夺租户的租赁或居住权，如果此类犯罪活动是与家庭暴力、约会暴力、性侵犯或缠扰行为直接相关，并且租户或与租户相关的某位个体是家庭暴力、约会暴力、性侵犯或缠扰行为的受害者或受威胁的受害者的话。参见《联邦法规汇编》第 24 编第 5.2005(b)(2)节。

(c) 一次或多次实际的或威胁性的家庭暴力、约会暴力、性侵犯或缠扰行为事件不得解释为是此类事件的受害人或受威胁的受害人之严重的或屡次的违反租约。此类事件也不应被解释为是终止受害人或受威胁的受害人之租约、租赁或居住权的其他“正当理由”。参见《联邦法规汇编》第 24 编第 5.2005(c)(1)和(c)(2)节。

(7) 遵守法院命令：就获取或控制财产的权利或在租户家庭成员之间分配或拥有财产而言，在接到法院命令的情况下，本附录中的任何内容均不会限制房东遵守法院命令（包括为保护家庭暴力、约会暴力、性侵犯或缠扰行为的受害者而发布的民事保护令）的权限。参见《联邦法规汇编》第 24 编第 5.2005(d)(1)节。

- (8) 不以家庭暴力、约会暴力、性侵犯或缠扰为前提的违法行为：对于那些不是以家庭暴力、约会暴力、性侵犯或缠扰行为为前提的针对租户或与租户有关联的某个个体的违法行为来说，本节中的任何内容均不得解释为是限制房东之任何其他驱逐租户的可行权力或公共住房当局终止为租户提供援助的权力。但是，在确定是否需要驱逐租户或终止援助时，房东或公共房产管理局不得对那些目前是或曾经是家庭暴力、约会暴力、性侵犯或缠扰行为受害者的租户提出比其他租户更高的标准。参见《联邦法规汇编》第 24 编第 5.2005(d)(2)节。
- (9) 实际和迫在眉睫的威胁：
- (a) 如果房东可以证明，若不将租户或合法居住者予以驱逐，将对其他租户或该物业雇工或为该物业提供服务的人员构成“实际和迫在眉睫的威胁”，则本节中的任何内容均不得解释为是对房东驱逐租户之权限的限制。在这种情况下，如果言语、手势、动作或其他指标满足以下实际和迫在眉睫的威胁之标准的话，则它们将被解释为是实际和迫在眉睫的威胁：“实际和迫在眉睫的威胁”指的是真实的、将在近期内发生并可能导致死亡或严重人身伤害的一种人身危险。在确定某个个体是否会构成实际和迫在眉睫的威胁时，需要考虑的因素包括：风险的持续时间，潜在危害的性质和严重性，潜在危害发生的可能性，以及潜在危害发生之前的时间长度。参见《联邦法规汇编》第 24 编第 5.2005(d)(3)节。
- (b) 如能证明存在实际和迫在眉睫的威胁的话，则只有在没有其他可以采取的措施来削弱或消除威胁时才可以使用驱逐手段，这些措施包括但不限于：将受害者转移到其他单元；禁止肇事者进入物业建筑；与执法机构联系让警方介入；制定其他计划以保护物业建筑的安全；或寻求其他法律补救措施以防止肇事者采取威胁行动。基于公共安全考虑而做出的限制不得建立在任何成见的基础之上，这种考虑必须是针对特定个人的顾虑进行酌情考量。参见《联邦法规汇编》第 24 编第 5.2005(d)(4)节。
- (10) 紧急转移：对于那些是家庭暴力、约会暴力、性侵犯或缠扰行为受害者的租户，可以根据公共房产管理局的紧急转移计划要求进行紧急转移。参见《联邦法规汇编》第 24 编第 5.2005(e)节。必须根据要求提供公共房产管理局的紧急转移计划，该计划必须：
- (a) 采取严格的保密措施，确保公共房产管理局不会向对租户实施或威胁实施家庭暴力、约会暴力、性侵犯或缠扰行为的人士透露租户的住所位置；
- (b) 如果受害人已在基于项目之优惠券计划单元中居住了一年或一年以上，则应优先考虑其下一个可能获得的机会，以便继续提供基于租户的租金援助。参见《联邦法规汇编》第 24 编第 983.261 节；
- (c) 如果受害人在一个单元中居住不到一年或受害人在获得基于租户的优惠券之前寻求搬迁，则应对公共房产管理局即将采取的政策或措施做出描述；
- (d) 对于那些不将租户视为新申请人的转移，公共房产管理局必须确保紧急转移请求至少应获得提供给

其他类型的紧急情况之任何适用的额外优先级。对于那些将租户视为新申请人的转移，该计划必须包括协助租户进行转移的政策。

(11) 租约分离：受制于联邦、州或地方法律规定的任何租赁终止要求或程序，如果租户家庭的任何成员从事与家庭暴力、约会暴力、性侵犯或缠扰行为有关的犯罪活动，则房东可以在无需考虑其是否是租赁签署方的情况下将租约“分离”，或是将该家庭成员从租约中移除，以便可以在不对既是租户又是合法居民的犯罪活动之受害者进行驱逐、移除或终止其居住权的情况下而对该家庭成员进行驱逐、移除或以其他方式进行处罚。此类驱逐、移除、居住权终止或援助终止，应遵循联邦、州和当地法律有关“住房选择券”计划之终止租赁或援助的规定来进行。参见《联邦法规汇编》第 24 编第 5.2009(a) 节。如果房东将租约进行分离以对某位家庭成员进行驱逐、移除或终止其援助，并且该家庭成员是唯一有资格获得援助的租户，则房东应自租约分离起 30 个日历日之内为其余的租户或居民提供如下条件：

- (a) 确定在租约分离时与被驱逐或终止的租户同样的涵盖住房计划资格；
- (b) 确定另一个涵盖住房计划资格；或
- (c) 寻找替代住房。

(12) 家庭破裂：如果家庭破裂是由于家庭暴力、约会暴力、性侵犯或缠扰行为造成的，则公共房产管理局可以为受害者继续提供基于租户的租金援助机会。

(13) 在下列情况下，无论是否事先通知公共住房管理机构，公共住房管理机构均不得终止对那些违反租约而搬出单元的家庭或家庭成员的援助：

- (a) 搬迁是因为需要采取措施以保护那些目前是或曾经是家庭暴力、约会暴力、性侵犯或缠扰行为受害者的家庭或家庭成员的健康或安全；以及
- (b) 家庭或家庭成员有理由认为，如果他或她留在该住所单元中，则可能会受到进一步暴力迫害的威胁。但是，在家庭搬迁或要求搬迁之前的 90 个日历日时期内，任何在该物业建筑内遭受性侵犯的家庭成员应认定不会因为继续住在该居住单元而受到进一步暴力迫害的威胁。参见《联邦法规汇编》第 24 编第 983.261 节。

(14) 保密性：

- (a) 房东应对租户（或租户代表）向房东提交的任何有关家庭暴力、约会暴力、性侵犯或缠扰行为的信息进行严格保密，包括租户是家庭暴力、约会暴力、性侵犯或缠扰行为的受害者这一事实。
- (b) 房东不得允许任何代表其管理援助计划的人士或任何雇员接触机密信息，除非房东出于特定原因

明确授权这些人士根据适用的联邦、州或地方法律要求来接触这类信息。

(c) 房东不得将机密信息输入任何共享数据库，也不得向任何其他实体或个人披露机密信息，除非是属于下列情况：个人以书面形式要求或同意进行一次性的限时发布披露；需要用于驱逐程序；或应适用法律的要求。

g. 通过法院诉讼进行驱逐：业主只能通过法院诉讼驱逐租户。

h. 业主的驱逐理由通知

(1) 在驱逐租户的法院诉讼开始时或在此之前，业主必须向租户发出通知，指明终止租约的理由。该通知可以包含在任何业主驱逐通知中或与之合并。

(2) 在通知租户的同时，业主必须将任何业主驱逐通知书副本送交公共房产管理局。

(3) 驱逐通知是指根据州或地方法律责令搬出的通知，或是开始驱逐行动的投诉或其它初始诉状。

9. 公共房产管理局终止援助

公共房产管理局可以根据经 HUD 要求授权的任何理由而终止为家庭提供的援助计划。如果公共房产管理局终止了家庭的援助计划，则租约也会自动终止。

10. 租约：与 HAP 合同的关系

如果 HAP 合同因任何原因而终止，则租约也自动终止。

在 HAP 合同未能延期而终止或期满的情况下，如果家庭的单元符合检查要求，单元的租金合理，家庭支付规定的租金份额以及单元租金（包括基于租户的公用事业金额）超出适用的付款标准的金额（若有的话），则根据该合同得到援助的每个家庭都可以选择使用其援助继续留在同一计划中。

11. 家庭搬出权

a. 家庭可在入住第一年之后随时终止租约。家庭必须根据租约规定以一份书面的搬迁意向书事先通知业主（并将一份副本交给公共房产管理局）。如果家庭选择以这种方式终止租约，则公共房产管理局必须根据 HUD 要求为该家庭提供基于租户的租金援助机会。

b. 如果家庭希望在搬家时继续得到援助，在根据第 a 款提供终止租约的通知之前，家庭必须首先联系公共房产管理局，以请求基于租户的租金援助。如果在租约终止后不能立即获得基于租户的租金援助，则公共房产管理局应在获取下一个可用的基于租户的租金援助机会时，对该家庭予以优先考虑。

12. 保证金

- a. 业主可以向租户收取保证金。（但是，公共房产管理局可以禁止业主收取超出私人市场惯例价格或超出业主向未获援助的租户所收取金额的保证金。）
- b. 当家庭搬出合约单元时，业主可以根据州和地方法律规定，将保证金（包括保证金中的任何利息）用于任何租户应付而未付的租金、单元损坏或根据租约租户所欠的任何其他款项的补偿。
- c. 业主必须向租户提供一份从保证金中扣除的所有物品清单以及每件物品的金额。扣除用于偿还业主的款项（若有的话）后，业主必须立即将未使用的余额全数退还给租户。
- d. 如果保证金不足以支付根据租约租户所欠的租金，则业主可以向租户收取余额。

13. 禁止歧视

根据适用的平等机会法规、行政命令和规章，业主不得在与租赁有关的情况下因为种族、肤色、宗教、性别、原国籍、年龄、家庭状况或残疾而对任何人进行歧视。有关 HUD 计划的资格考虑必须将实际的或感知的性取向、性别认同或婚姻状况因素排除在外。

14. 与其他租约规定的冲突

- a. 由 HUD 根据联邦法律和法规做出规定的《租赁附录》条款是根据第八节基于项目之优惠券计划向租户和租户家庭提供联邦援助的一个条件。
- b. 如果 HUD 所要求的《租赁附录》规定与业主和租户之间的租约条款或任何其他协议发生冲突的话，应以 HUD 所规定的《租赁附录》要求为准。

15. 租约和租金的变动

- a. 租户和业主不得更改《租赁附录》。但是，如果租户和业主同意对租约做任何其他更改，则此类更改必须以书面形式进行，并且业主必须立即将此类更改的副本提供给公共房产管理局。租约（包括任何更改在内）必须符合本《租赁附录》的要求。
- b. 如在租户和业主有关公用事业责任分配的管理方面有任何变更，则业主必须将拟议的任何租约要求变更提前通知公共房产管理局。只有在获得公共房产管理局的批准并与租赁相关的修正条款相符的情况下，才可以进行此类更改。公共房产管理局必须根据 HUD 要求，基于业主和租户之间公用事业责任分配的任何变化来重新确定合理租金；并且应从变更生效之日起将重新确定的合理租金用于计算支付给业主的租金。

16. 书面通知

租户根据租约向业主或业主根据租约向租户发出的任何通知都必须采用书面形式。

17. 定义

合约单元：在该计划援助下由租户租用的房屋单元。

排除在外的单元：是指一个多户建筑中的一个合约单元，不计入基于项目之优惠券援助的每栋建筑的上限（25个单元或项目中单元的25%，以较大者为准）（请参阅《联邦法规汇编》第24编第983.56(b)节）。

家庭：接受该计划援助居住在单元内的人士。

HAP 合同：公共房产管理局和业主之间的住房补助付款合同。公共房产管理局根据 HAP 合同向业主支付住房补助金。

同住一所房子的人士：指居住在合约单元中的人士。同住一所房子的人士包括家庭成员和任何经公共房产管理局批准的住家助手。（住家助手是指居住在单元中为残疾人家庭成员提供必要支持服务的人士。）

住房质量标准：HUD 有关接受第八节基于项目之优惠券计划援助的住房最低质量标准。

HUD：美国住房和城市发展部。

HUD 要求：是指第八节基于项目之优惠券计划的 HUD 要求。HUD 要求由 HUD 总部作为法规、联邦注册公告或其他具有约束力的计划指令发布。《租赁附录》应根据 HUD 要求进行解释和实施。

租约：业主与租户之间关于将合约单元租赁给租户的书面协议。租约包括 HUD 规定的《租赁附录》。

公共房产管理局：公共住房管理机构。

物业建筑：合约单元所在的建筑物或建筑群，包括公共区域和场地。

计划：第八节基于项目之优惠券计划。

支付给业主的租金：每月应向业主支付的合约单元租金总额。支付给业主的租金是租户应付租金加上公共房产管理局向业主支付的住房补助金的总和。

第八节：1937年《美国住房法》第八节（载于《美国法典》第42编第1437f节）。

租户：向业主租赁住房单元的家庭成员。