

**Phụ lục Hợp đồng Thuê nhà
Chương trình Phiếu Chọn nhà
Theo Dự án Mục 8**

(được đính kèm với hợp đồng thuê nhà)

**Bộ Gia Cư
và Phát triển Đô thị Hoa Kỳ**

Cơ quan Nhà ở Xã hội và Nhà cho người Mỹ Bản địa

Số Phê duyệt OMB 2577-0169
(hết hạn ngày 07/31/2022)

Trách nhiệm báo cáo công cộng đối với việc thu thập thông tin này được ước tính trung bình 0.25 giờ. Khoảng thời gian này bao gồm thời gian thu thập, xem xét, và báo cáo số liệu. Thông tin được thu thập theo yêu cầu của mục 24 CFR 983.256(b)(3), theo đó hợp đồng thuê giữa chủ nhà và người thuê nhà phải bao gồm phụ lục hợp đồng thuê nhà theo yêu cầu của HUD. Cơ quan này có thể không tiến hành hoặc tổ chức, và một người không bắt buộc phải trả lời một bản thu thập thông tin, trừ khi trên bản thu thập thông tin có một số kiểm soát OMB hợp lệ. Không có đảm bảo giữ bảo mật thông tin cho việc thu thập này.

Tuyên bố về Đạo luật về Quyền Riêng tư. Bộ Gia Cư và Phát triển Đô thị (HUD) được ủy quyền thu thập thông tin theo yêu cầu trong mẫu này theo Mục 8 của Đạo luật Gia cư Hoa Kỳ 1937 (42 Hoa Kỳ 1437f). Việc thu thập tên, địa chỉ căn hộ và tên chủ nhà của các thành viên trong gia đình là bắt buộc. Thông tin được sử dụng để cung cấp hỗ trợ Phiếu Chọn Nhà Theo Dự án (PBV) Mục 8 dưới hình thức trả tiền trợ cấp thuê nhà. Thông tin cũng nêu rõ những tiện ích và thiết bị nào sẽ được chủ nhà và người thuê nhà cung cấp. HUD có thể cung cấp các thông tin này cho các cơ quan Liên bang, Tiểu bang và địa phương khi có liên quan đến các cuộc điều tra dân sự, hình sự hay pháp quy và các vụ truy tố. Các thông tin này sẽ không được tiết lộ hay cung cấp bên ngoài HUD, trừ khi pháp luật cho phép hay đòi hỏi. Việc không cung cấp bất kỳ thông tin nào có thể gây chậm trễ hoặc bác bỏ sự tham gia của gia đình hoặc chủ nhà trong chương trình PBV.

Hướng dẫn Sử dụng Phụ lục Hợp đồng Thuê nhà:

Phụ lục hợp đồng thuê nhà này được sử dụng trong chương trình Phiếu Chọn Nhà theo Dự án (PBV) Mục 8. Theo chương trình, HUD cung cấp quỹ tài trợ cho một cơ quan quản lý nhà ở xã hội (PHA) để trợ giá tiền thuê nhà dành cho các gia đình đủ điều kiện. Quy định chính dành cho chương trình này là Bộ pháp điển 24 Quy định Liên bang Phần 983.

Phụ lục hợp đồng thuê nhà có hai phần:

Phần A: Thông tin Phụ lục Hợp đồng Thuê nhà (điền các thông tin). Xem hướng dẫn của từng phần.

Phần B: Phụ lục hợp đồng thuê nhà (không điền thông tin gì vào phần này).

Cách điền thông tin vào Phần A - Hướng dẫn theo Phần:

Phần 2: Người thuê nhà

Nhập tên đầy đủ của người thuê nhà.

Phần 3. Căn hộ Hợp đồng

Nhập địa chỉ của căn nhà, bao gồm số nhà, nếu có.

Phần 4. Thành viên Hộ Gia đình

Nhập tên đầy đủ của tất cả các thành viên hộ gia đình được PHA phê duyệt. Nêu rõ nếu có bất kỳ người hỗ trợ nào sống cùng, là người được PHA chấp thuận cư trú trong căn nhà để cung cấp dịch vụ hỗ trợ cho thành viên là người khuyết tật trong gia đình.

Phần 5. Thời hạn Thuê Ban đầu

Điền ngày bắt đầu và ngày kết thúc thời hạn thuê ban đầu. Thời hạn thuê ban đầu phải kéo dài ít nhất một năm. 24 CFR § 983.256(f).

Phần 6. Tiền Thuê Ban đầu trả cho Chủ nhà

Điền số tiền thuê hàng tháng trả cho chủ nhà trong thời gian thuê ban đầu.

Phần 7. Tiền Thuê nhà Ban đầu Người thuê nhà phải trả

Điền số tiền thuê nhà hàng tháng ban đầu mà người thuê nhà phải trả.

Phần 8. Trả Tiền Trợ cấp Thuê Nhà

Điền số tiền ban đầu của khoản thanh toán trợ cấp thuê nhà hàng tháng.

Phần 9. Các Tiện ích và Thiết bị

Hợp đồng thuê phải nêu rõ những tiện ích và thiết bị nào được chủ nhà cung cấp và những tiện ích và thiết bị nào sẽ được

người thuê nhà cung cấp. Điền vào phần 9 để biết cá nhân nào sẽ chịu trách nhiệm cung cấp hoặc trả tiền cho các hóa đơn tiện ích và thiết bị.

Phần A của Phụ lục Hợp đồng Thuê nhà

(Hãy điền tất cả thông tin trong Phần A.)

1. Nội dung của Phụ lục Hợp đồng Thuê nhà

Phụ lục Hợp đồng thuê nhà có hai phần:

Phần A: Thông tin Phụ lục Hợp đồng Thuê nhà

Phần B: Phụ lục Hợp đồng Thuê nhà

2. Người thuê nhà

3. Căn hộ Hợp đồng

4. Quy mô

Những người sau đây có thể cư trú trong căn nhà. Những người khác không được cư trú trong hộ gia đình mà không có sự chấp thuận trước bằng văn bản của chủ nhà và PHA.

5. Thời hạn Thuê Ban đầu

Thời hạn thuê ban đầu bắt đầu vào (mm/dd/yyyy): _____

Thời hạn thuê ban đầu kết thúc vào (mm/dd/yyyy): _____

6. Tiền Thuê Ban đầu trả cho Chủ nhà

Tiền thuê nhà ban đầu trả cho chủ nhà là: \$

7. Tiền Thuê nhà Ban đầu Người thuê nhà phải trả

Tiền thuê nhà ban đầu người thuê nhà phải trả là: \$ _____ mỗi tháng. Số tiền thuê nhà có thể được PHA thay đổi trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê nhà theo yêu cầu của HUD.

8. Trả Tiền Trợ cấp Thuê Nhà Ban đầu

Khi bắt đầu thời hạn thực hiện hợp đồng Trả Tiền Trợ cấp Thuê Nhà (HAP), số tiền thanh toán trợ cấp thuê nhà của PHA trả cho chủ nhà là \$ _____ mỗi tháng. Số tiền thanh toán trợ cấp thuê nhà hàng tháng của PHA cho chủ nhà có thể thay đổi trong thời hạn hợp đồng HAP theo yêu cầu của HUD.

9. Các Tiện ích và Thiết bị

Chủ nhà sẽ cung cấp hoặc thanh toán cho các hóa đơn tiện ích và thiết bị được nêu rõ bên dưới bằng cách điền một ký tự “O”. Người thuê nhà sẽ cung cấp hoặc thanh toán cho các hóa đơn tiện ích và thiết bị được nêu rõ bên dưới bằng cách điền một ký tự “T”. Trừ khi được quy định khác dưới đây, chủ nhà sẽ thanh toán cho tất cả các hóa đơn tiện ích và thiết bị do chủ nhà cung cấp.

Vật dụng	Xác định loại nhiên liệu			Cung cấp bởi	Chi trả bởi
Máy sưởi ấm	<input type="checkbox"/> Gas tự nhiên	<input type="checkbox"/> Gas trong bình	<input type="checkbox"/> Dầu hoặc Điện	<input type="checkbox"/> Than hoặc Chất đốt khác	
Dụng cụ nấu ăn	<input type="checkbox"/> Gas tự nhiên	<input type="checkbox"/> Gas trong bình	<input type="checkbox"/> Dầu hoặc Điện	<input type="checkbox"/> Than hoặc Chất đốt khác	
Dụng cụ Đun Nước	<input type="checkbox"/> Gas tự nhiên	<input type="checkbox"/> Gas trong bình	<input type="checkbox"/> Dầu hoặc Điện	<input type="checkbox"/> Than hoặc Chất đốt khác	
Thiết bị Điện khác					
Nước					
Hệ thống nước thải					
Thu gom Rác thải					
Điều hòa Không khí					
Tủ lạnh					
Lò bếp/Lò vi sóng					
Khác (nêu rõ)					

Ký tên:
Chủ nhà

Người thuê nhà

Đánh máy hoặc Viết In hoa Tên của Chủ nhà

Đánh máy hoặc Viết In hoa Tên của Đại diện Gia đình

Chữ ký

Chữ ký

Đánh máy hoặc Viết In hoa Tên và Chức vụ của Người có Thẩm quyền

Đánh máy hoặc Viết In hoa Tên của Đại diện Gia đình

Ngày

Ngày

Các phiên bản trước đã lỗi thời

Mẫu HUD 52530.c
(07/2019)
Trang 3 / 12

Phần B của Phụ lục Hợp đồng Thuê nhà

1. Chương trình Phiếu Chọn Nhà theo Dự án (PBV) Mục 8

- a. Chủ nhà đang cho thuê căn nhà hợp đồng cho người thuê để gia đình người thuê nhà cư ngụ với sự hỗ trợ thuê nhà theo chương trình PBV Mục 8 của Bộ Gia cư và Phát triển Đô thị Hoa Kỳ (HUD).
- b. Chủ nhà đã ký kết Hợp đồng Trả Tiền Trợ cấp Thuê Nhà (hợp đồng HAP) với cơ quan quản lý nhà ở xã hội (PHA) theo chương trình PBV. Theo hợp đồng HAP, PHA sẽ thực hiện trả tiền trợ cấp thuê nhà cho chủ nhà để hỗ trợ người thuê nhà trong việc thuê căn nhà từ chủ sở hữu.

2. Hợp đồng thuê nhà

- a. Chủ nhà đã đưa cho PHA một bản sao của hợp đồng thuê nhà, bao gồm mọi sửa đổi được chủ nhà và người thuê nhà đồng ý. Chủ nhà xác nhận rằng các điều khoản của hợp đồng thuê nhà phù hợp với các yêu cầu của HUD và hợp đồng thuê nhà bao gồm phụ lục hợp đồng thuê nhà.
- b. Người thuê nhà có quyền thực thi phụ lục hợp đồng thuê nhà đối với chủ nhà. Nếu có bất kỳ mâu thuẫn nào giữa phụ lục hợp đồng thuê nhà và bất kỳ điều khoản nào khác của hợp đồng thuê nhà, quyết định sẽ dựa theo thông tin của phụ lục thuê nhà.

3. Sử dụng Căn nhà

- a. Trong thời hạn thuê, gia đình sẽ cư trú trong căn nhà với sự hỗ trợ theo nội dung chương trình PBV.
- b. Thành phần hộ gia đình phải được PHA chấp thuận. Gia đình phải kịp thời thông báo cho PHA về việc sinh con, nhận con nuôi hoặc quyền nuôi con của tòa án. Những người khác không được cư trú trong hộ gia đình mà không có sự chấp thuận trước bằng văn bản của chủ nhà và PHA.
- c. Căn nhà chỉ có thể được sử dụng để các thành viên hộ gia đình được PHA phê duyệt cư trú. Căn nhà phải là nơi cư trú duy nhất của gia đình. Các thành viên của hộ gia đình có thể tham gia vào các hoạt động tạo ra lợi nhuận hợp pháp liên quan đến mục đích sử dụng chính của căn nhà để các thành viên trong gia đình cư trú.
- d. Người thuê nhà không được cho thuê lại căn nhà.
- e. Người thuê nhà không được chuyển nhượng hợp đồng thuê nhà hoặc chuyển nhượng căn nhà.

4. Tiền thuê trả cho Chủ nhà

- a. Tiền thuê ban đầu và tiền thuê được xác định lại cho chủ nhà được thiết lập theo yêu cầu của HUD.
- b. Trong thời hạn của hợp đồng thuê nhà (bao gồm cả thời hạn ban đầu của hợp đồng thuê và bất kỳ thời hạn gia hạn nào), tiền thuê nhà cho chủ nhà có thể không bao giờ vượt quá:
 - (1) Tiền thuê hợp lý đối với căn nhà được PHA xác định hoặc xác định lại gần đây nhất theo yêu cầu của HUD, hoặc
 - (2) Tiền thuê nhà được tính bởi chủ nhà đối với các căn nhà không được hỗ trợ tương đương so với các căn nhà khác.

5. Khoản Thanh toán của Gia đình cho Chủ nhà

- a. Tiền thuê nhà là phần tiền thuê hàng tháng gia đình trả cho chủ nhà. PHA xác định tiền thuê nhà theo yêu cầu của HUD. Mọi thay đổi về số tiền thuê nhà sẽ có hiệu lực vào ngày được ghi trong thông báo của PHA dành cho gia đình và chủ nhà.
- b. Mỗi tháng, PHA sẽ thay mặt gia đình thực hiện trả tiền trợ cấp thuê nhà cho chủ nhà theo hợp đồng HAP. Số tiền thanh toán trợ cấp thuê nhà hàng tháng sẽ được PHA xác định theo các yêu cầu của HUD cho một hợp đồng thuê nhà theo chương trình PBV Mục 8.
- c. Khoản thanh toán trợ cấp thuê nhà hàng tháng sẽ được ghi có vào tiền thuê hàng tháng cho chủ nhà đối với căn nhà trong hợp đồng.
- d. Người thuê nhà không chịu trách nhiệm trả phần tiền thuê nhà được chi trả bởi khoản thanh toán trợ cấp thuê nhà của PHA cho chủ nhà theo hợp đồng HAP giữa chủ nhà và PHA. Việc PHA không chi trả khoản thanh toán trợ cấp thuê nhà cho chủ nhà không bị coi là một vi phạm hợp đồng thuê nhà. Chủ nhà không được chấm dứt hợp đồng thuê nhà với người thuê nhà vì không nhận được khoản thanh toán trợ cấp thuê nhà của PHA.
- e. Chủ nhà không được tính phí hoặc chấp nhận, bất kỳ khoản thanh toán thuê nhà nào đối với căn nhà ngoài tiền thuê nhà cho chủ nhà từ gia đình hoặc từ bất kỳ nguồn nào khác. Tiền thuê nhà trả cho chủ nhà bao gồm tất cả các dịch vụ nhà ở, bảo trì, tiện ích và thiết bị được chủ nhà cung cấp và thanh toán theo hợp đồng thuê nhà. Giá thuê nhà cần trả cho chủ nhà không bao gồm các khoản phí cho các dịch vụ phi nhà ở như chi phí thực phẩm, đồ nội thất hoặc các dịch vụ hỗ trợ do chủ nhà cung cấp.
- f. Chủ nhà phải trả lại ngay lập tức bất kỳ khoản tiền nào vượt quá khoản thanh toán tiền thuê nhà nào cho người thuê nhà.

6. Các khoản Phí và Lệ phí Khác

- a. Ngoại trừ các gia đình nhận được hỗ trợ PBV trong các cơ sở trợ giúp sinh sống (xem đoạn b. dưới đây), chủ nhà không được yêu cầu người thuê nhà hoặc thành viên gia đình trả các khoản phí cho bất kỳ bữa ăn hoặc dịch vụ hỗ trợ nào được chủ nhà cung cấp. Việc người thuê nhà không thanh toán bất kỳ khoản phí nào như vậy không phải căn cứ để chấm dứt hợp đồng thuê nhà.
- b. Trong các cơ sở trợ giúp sinh sống nhận hỗ trợ theo dự án, chủ nhà có thể tính các khoản phí các bữa ăn hoặc các dịch vụ hỗ trợ cho người thuê nhà, các thành viên trong gia đình hoặc cả hai đối tượng đối với. Bất kỳ khoản phí nào như vậy phải được nêu rõ trong hợp đồng thuê nhà. Những khoản chi phí này có thể không được bao gồm trong tiền thuê nhà trả cho chủ nhà, cũng như giá của các bữa ăn và dịch vụ hỗ trợ có thể không được tính vào tiền thuê nhà hợp lý. Việc không thanh toán các khoản phí đó là căn cứ để chủ nhà chấm dứt hợp đồng thuê nhà đối với các cơ sở trợ giúp sinh sống.
- c. Chủ nhà không được tính thêm tiền cho người thuê nhà đối với các vật dụng được bao gồm trong tiền thuê nhà trả cho nhà tại địa phương, hoặc được cung cấp miễn phí cho người thuê không được trợ giá trong các cơ sở.

7. Bảo trì, Tiện ích và Dịch vụ khác

a. Bảo trì

(1) Chủ nhà phải bảo trì căn nhà và cơ sở theo tiêu chuẩn về chất lượng nhà ở (HQS).

(2) Việc bảo trì và thay thế (bao gồm cả trang trí lại) phải phù hợp với thông lệ thực hành tiêu chuẩn đối với tòa nhà liên quan theo quy định của chủ nhà.

b. Các Tiện ích và Thiết bị

(1) Chủ nhà phải cung cấp tất cả các tiện ích cần thiết tuân thủ HQS.

Các phiên bản trước đã lỗi thời

Mẫu HUD 52530.c

(07/2019)

Trang 5 / 12

(2) Chủ nhà không chịu trách nhiệm cho việc vi phạm HQS do người thuê nhà không thực hiện:

(a) Trả tiền cho bất kỳ tiện ích nào sẽ được người thuê nhà chi trả.

(b) Cung cấp và bảo trì bất kỳ thiết bị nào sẽ được người thuê nhà cung cấp.

c. Thiệt hại Gia đình. Chủ nhà không chịu trách nhiệm cho việc vi phạm HQS vì các thiệt hại vượt quá mức hao mòn thông thường do bất kỳ thành viên nào trong gia đình hoặc do khách viếng thăm gây ra.

d. Dịch vụ Nhà ở. Chủ nhà phải cung cấp tất cả các dịch vụ nhà ở theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê nhà.

8. Chủ nhà Chấm dứt Hợp đồng Thuê nhà

a. Yêu cầu. Chủ nhà chỉ có thể chấm dứt hợp đồng thuê nhà theo các yêu cầu của hợp đồng thuê nhà và HUD.

b. Căn cứ. Trong thời hạn của hợp đồng thuê nhà (thời hạn ban đầu của hợp đồng thuê hoặc bất kỳ thời hạn gia hạn nào), chủ nhà chỉ có thể chấm dứt hợp đồng thuê nhà do:

(1) Người thuê nhà vi phạm nghiêm trọng hoặc lặp đi lặp lại hợp đồng thuê nhà;

(2) Vi phạm luật liên bang, tiểu bang hoặc địa phương áp đặt nghĩa vụ đối với người thuê nhà liên quan đến việc cư ngụ hoặc sử dụng căn nhà và các cơ sở;

(3) Tham gia vào hoạt động tội phạm hoặc lạm dụng rượu (theo quy định tại đoạn c); hoặc

(4) Nguyên do chính đáng khác (như được quy định trong đoạn d).

c. Hoạt động Tội phạm hoặc Lạm dụng Rượu

(1) Chủ nhà có thể chấm dứt hợp đồng thuê nhà trong thời hạn của hợp đồng thuê nhà nếu bất kỳ thành viên nào trong gia đình, khách viếng thăm hoặc người khác theo quyền kiểm soát thường trú thực hiện bất kỳ hoạt động tội phạm nào sau đây:

(a) Bất kỳ hoạt động tội phạm nào đe dọa đến sức khỏe, sự an toàn hoặc quyền sống trong môi trường yên bình tại các cơ sở của các cư dân khác (bao gồm cả nhân viên quản lý tài sản cư trú tại cơ sở);

(b) Bất kỳ hoạt động tội phạm nào đe dọa đến sức khỏe, sự an toàn hoặc quyền sống trong môi trường yên bình đối với nơi cư trú của những người cư trú ngay sát khu vực lân cận;

(c) Bất kỳ hoạt động tội phạm bạo lực nào trong hoặc gần cơ sở; hoặc

(d) Bất kỳ hoạt động tội phạm nào liên quan đến ma túy trong hoặc gần cơ sở.

(2) Chủ nhà có thể chấm dứt hợp đồng thuê nhà trong thời hạn của hợp đồng thuê nhà nếu bất kỳ thành viên nào trong gia đình:

(a) Bỏ trốn để tránh bị truy tố, bị bắt, hay bị giam, sau khi bị kết án cho một tội hay mưu đồ phạm tội, mà đó là một trọng tội theo luật của nơi mà cá nhân bỏ trốn, hoặc trong trường hợp của Tiểu bang New Jersey, là một khinh tội nặng; hoặc

(b) Vi phạm một điều kiện quản chế hoặc tạm tha theo luật của Liên bang hoặc Tiểu bang.

(3) Chủ nhà có thể chấm dứt hợp đồng thuê nhà đối với hoạt động tội phạm của thành viên hộ gia đình theo phần này nếu chủ nhà xác định rằng thành viên hộ gia đình đã thực hiện hoạt động tội phạm, bất kể thành viên hộ gia đình đã bị bắt hoặc bị kết án vì hoạt động đó hay không.

(4) Chủ nhà có thể chấm dứt hợp đồng thuê nhà trong thời hạn của hợp đồng thuê nếu bất kỳ thành viên nào trong gia đình có hành vi lạm dụng rượu đe dọa đến sức khỏe, an toàn hoặc quyền sống trong môi trường yên bình tại các cơ sở của các cư dân khác.

d. Nguyên do Chính đáng Khác để Chấm dứt Hợp đồng Thuê nhà

(1) Trong thời gian thuê ban đầu, nguyên do chính đáng khác để chấm dứt hợp đồng thuê nhà phải là điều gia đình đã làm hoặc không thực hiện.

(2) Trong thời gian thuê ban đầu hoặc trong bất kỳ thời hạn gia hạn nào, nguyên do chính đáng khác bao gồm:

(a) Quấy rầy những người hàng xóm,

(b) Phá hoại tài sản, hoặc

(c) Thói quen sinh hoạt hoặc vệ sinh nơi ở gây thiệt hại cho căn nhà hoặc cơ sở.

(3) Sau thời hạn thuê ban đầu, nguyên do chính đáng như vậy bao gồm việc người thuê nhà không chấp nhận đề nghị của chủ nhà về một hợp đồng thuê nhà mới hoặc sửa đổi.

e. Tự động Gia hạn Hợp đồng Thuê nhà

Mặc dù hợp đồng thuê nhà được tự động gia hạn (đối với các điều khoản xác định liên tiếp hoặc gia hạn vô thời hạn, như được quy định trong hợp đồng thuê nhà), chủ nhà có thể chấm dứt hợp đồng thuê nhà vì nguyên do chính đáng.

f. Bảo vệ cho Nạn nhân của Bạo lực Gia đình, Bạo lực Trong Hẹn hò, Tấn công Tình dục hoặc Đeo bám Quá mức.

(1) Mục đích: Phần này kết hợp các biện pháp bảo vệ cho nạn nhân của bạo lực gia đình, bạo lực trong hẹn hò, tấn công tình dục hoặc đeo bám quá mức theo tiêu đề N của Đạo luật Bạo lực Chống lại Phụ nữ năm 1994, theo tu chính (được biên soạn theo tu chính tại 42 USC 14043e và các tài liệu tiếp theo.) (VAWA) và thực hiện các quy định tại 24 CFR phần 5, tiêu mục L.

(2) Mâu thuẫn với các Điều khoản khác: Trong trường hợp có bất kỳ mâu thuẫn nào giữa các điều khoản này và bất kỳ điều khoản nào khác có trong Phần C của hợp đồng HAP, điều khoản này sẽ được ưu tiên.

(3) Ảnh hưởng đối với các Biện pháp Bảo vệ Khác: Không có nội dung nào trong phần này được hiểu là thay thế bất kỳ điều khoản nào của bất kỳ luật Liên bang, Tiểu bang hoặc địa phương nào, là những điều luật bảo vệ cho các nạn nhân của bạo lực gia đình, bạo lực trong hẹn hò, tấn công tình dục hoặc đeo bám quá mức tốt hơn phần này.

(4) Định nghĩa: Như được sử dụng trong phần này, các thuật ngữ “mối đe dọa thực tế và hiện hữu”, “người có quan hệ với người thuê nhà,” “tách đôi,” “bạo lực trong hẹn hò,” “bạo lực gia đình”, “tấn công tình dục” và “đeo bám quá mức” được định nghĩa trong các quy định của HUD tại 24 CFR phần 5, tiêu mục L. Các thuật ngữ “Hộ gia đình” và “Người Khác Dưới Quyền Kiểm soát của Người thuê nhà” được xác định tại 24 CFR phần 5, tiêu mục A.

(5) Mẫu Giấy Thông báo và Chứng nhận của VAWA: PHA sẽ cung cấp cho người thuê nhà “thông báo về Quyền Cư ngụ theo VAWA” và mẫu chứng nhận được mô tả theo 24 CFR 5.2005(a)(1) và (2).

(6) Bảo vệ cho Nạn nhân của Bạo lực Gia đình, Bạo lực Trong Hẹn hò, Tấn công Tình dục hoặc Đeo bám Quá mức:

(a) Chủ nhà hoặc PHA sẽ không từ chối nhận vào, từ chối việc hỗ trợ, chấm dứt tham gia hoặc trục xuất người thuê nhà trên cơ sở hoặc là kết quả trực tiếp của việc người thuê nhà đã hoặc đang là nạn nhân của bạo lực gia đình, bạo lực trong hẹn hò, tấn công tình dục hoặc đeo bám quá mức, nếu ngoại trừ điều đó thì người thuê nhà đủ điều kiện nhận vào, hỗ trợ, tham gia hoặc cư ngụ. 24 CFR 5.2005(b)(1).

(b) Người thuê nhà sẽ không bị từ chối quyền được thuê nhà hoặc cư ngụ chỉ dựa theo hoạt động tội phạm của một thành viên trong gia đình của người thuê hoặc bất kỳ khách viếng thăm hoặc người nào khác dưới sự kiểm soát của người thuê nhà, nếu hoạt động tội phạm liên quan trực tiếp đến bạo lực gia đình, bạo lực trong hẹn hò, tấn công tình dục hoặc đe dọa quá mức, và người thuê nhà hoặc một cá nhân có quan hệ với người thuê nhà là nạn nhân hoặc nạn nhân bị đe dọa bởi bạo lực gia đình, bạo lực trong hẹn hò, tấn công tình dục hoặc đe dọa quá mức. 24 CFR 5.2005(b)(2).

(c) Một vụ hoặc các vụ bạo lực gia đình, bạo lực trong hẹn hò, tấn công tình dục hoặc đe dọa quá mức trên thực tế hoặc đe dọa sẽ không được hiểu là vi phạm hợp đồng thuê nhà nghiêm trọng hoặc lập đi lập lại của nạn nhân hoặc nạn nhân bị đe dọa trong vụ việc. Những vụ việc như vậy cũng không được hiểu là vì “nguyên do chính đáng” khác, đối với việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà, quyền thuê nhà hoặc quyền cư ngụ của nạn nhân hoặc nạn nhân bị đe dọa đó. 24 CFR 5.2005(c)(1) và (c)(2).

(7) Tuân thủ các Lệnh của Tòa án: Không có điều nào trong Phụ lục Hợp đồng này sẽ giới hạn thẩm quyền của chủ nhà, khi được thông báo theo lệnh của tòa án, tuân thủ lệnh của tòa án liên quan đến quyền tiếp cận hoặc kiểm soát tài sản (bao gồm các lệnh bảo vệ dân sự được ban hành để bảo vệ nạn nhân của bạo lực gia đình, bạo lực trong hẹn hò, tấn công tình dục hoặc đe dọa quá mức) hoặc liên quan đến việc phân phối hoặc sở hữu tài sản giữa các thành viên trong gia đình của người thuê nhà. 24 CFR 5.2005(d)(1).

(8) Các Vi phạm Không được coi như Tiền đề về Bạo lực Gia đình, Bạo lực Trong Hẹn hò, Tấn công Tình dục hoặc Đeo bám Quá mức: Không có nội dung nào trong phần này được hiểu là hạn chế bất kỳ thẩm quyền sẵn có nào của chủ nhà trong việc trục xuất hoặc cơ quan nhà ở xã hội trong việc chấm dứt hỗ trợ của người thuê nhà đối với bất kỳ hành vi vi phạm nào không được coi như tiền đề về bạo lực gia đình, bạo lực trong hẹn hò, tấn công tình dục hoặc đe dọa quá mức là nghi vấn chống lại người thuê nhà hoặc một cá nhân có quan hệ với người thuê nhà. Tuy nhiên, chủ nhà hoặc PHA sẽ không buộc người thuê nhà, người đã hoặc đang là nạn nhân của bạo lực gia đình, bạo lực trong hẹn hò, tấn công tình dục hoặc đe dọa quá mức, theo một tiêu chuẩn khắt khe hơn những người thuê nhà khác trong việc xác định xem có nên trục xuất hay chấm dứt hỗ trợ hay không. 24 CFR 5.2005(d)(2).

(9) Các Mối đe dọa Hiện hữu và Sắp xảy ra:

(a) Không có gì trong phần này được hiểu là giới hạn thẩm quyền của chủ nhà trong việc trục xuất người thuê nếu chủ nhà có thể chứng minh rằng có một “mối đe dọa hiện hữu và sắp xảy ra” đối với những người thuê khác hoặc những người làm việc hoặc cung cấp dịch vụ cho bất động sản sẽ xuất hiện nếu người thuê nhà hoặc người cư ngụ hợp pháp không bị trục xuất. Trong bối cảnh này, lời nói, các cử chỉ, hành động hoặc các dấu hiệu khác sẽ được hiểu là mối đe dọa thực sự và hiện hữu nếu chúng ứng với các tiêu chuẩn sau đây đối với mối đe dọa hiện hữu và sắp xảy ra: “Mối đe dọa hiện hữu và sắp xảy ra” đề cập đến một mối nguy hiểm hiện hữu, sẽ xảy ra trong một khoảng thời gian cận kề và có thể dẫn đến tử vong hoặc tổn hại cơ thể nghiêm trọng. Khi xác định liệu một cá nhân có gây ra mối đe dọa hiện hữu và sắp xảy ra hay không, các yếu tố được xem xét bao gồm: thời gian xảy ra mối nguy hiểm, tính chất và mức độ nghiêm trọng của nguy cơ gây hại tiềm năng, khả năng xảy ra nguy cơ gây hại tiềm năng và khoảng thời gian trước khi nguy cơ gây hại tiềm tàng đó xảy ra. 24 CFR 5.2005(d)(3).

(b) Nếu một mối đe dọa hiện hữu và sắp xảy ra được chứng minh, chỉ nên sử dụng biện pháp trục xuất khi không có biện pháp nào khác có thể được thực hiện để giảm bớt hoặc loại bỏ mối đe dọa, bao gồm, nhưng không giới hạn, chuyển nạn nhân sang một căn nhà khác, cấm kẻ phạm tội đến căn nhà, liên hệ với cơ quan hành pháp để gia tăng sự hiện diện của cảnh sát, lập các kế hoạch khác để đảm bảo an toàn cho tài sản hoặc tìm kiếm các biện pháp pháp lý khác để ngăn chặn tội phạm hiện thực hóa lời đe dọa. Các hạn chế được quy định về an toàn công cộng không thể dựa trên các khuôn mẫu định kiến, mà phải được điều chỉnh phù hợp với các mối quan ngại cụ thể về từng cư dân. 24 CFR 5.2005(d)(4).

(10) Chuyển nhà Khẩn cấp: Một người thuê nhà là nạn nhân của bạo lực gia đình, bạo lực trong hẹn hò, tấn công tình dục hoặc đe dọa quá mức có thể yêu cầu chuyển nhà khẩn cấp theo kế hoạch chuyển nhà khẩn cấp của PHA. 24 CFR 5.2005(e). Kế hoạch chuyển nhà khẩn cấp của PHA được cung cấp theo yêu cầu, phải:

(a) Kết hợp các biện pháp bảo mật nghiêm ngặt để đảm bảo rằng PHA không tiết lộ địa điểm căn nhà của người thuê nhà với người đã thực hiện hoặc đe dọa thực hiện bạo lực gia đình, bạo lực trong hện hò, tấn công tình dục hoặc đe dọa quá mức đối với người thuê nhà;

(b) Ưu tiên cho nạn nhân nhận cơ hội sẵn có tiếp theo để được hỗ trợ thuê nhà dựa trên việc người thuê nhà tiếp tục thuê nếu họ đã sống trong căn nhà PBV từ một năm trở lên. 24 CFR 983.261;

(c) Mô tả các chính sách hoặc nỗ lực mà PHA sẽ thực hiện khi nạn nhân sống trong một căn nhà trong thời gian dưới một năm hoặc nạn nhân tìm cách chuyển nhà sớm hơn thời gian chương trình phiếu chọn nhà dựa trên người thuê nhà sẵn có.

(d) Đối với việc chuyển nhà trong đó người thuê không được coi là người nộp đơn mới, PHA phải đảm bảo rằng yêu cầu chuyển nhà khẩn cấp được đáp ứng, tối thiểu, bất kỳ ưu tiên bổ sung áp dụng nào được cung cấp đối với các hình thức yêu cầu chuyển nhà khẩn cấp khác. Đối với việc chuyển nhà trong đó người thuê nhà được coi là người nộp đơn mới, kế hoạch phải bao gồm các chính sách hỗ trợ người thuê chuyển nhà.

(11) Tách đôi: Theo bất kỳ yêu cầu hoặc thủ tục chấm dứt hợp đồng thuê nhà nào theo quy định của luật Liên bang, Tiểu bang hoặc địa phương, nếu bất kỳ thành viên nào trong gia đình của người thuê nhà tham gia vào các hoạt động tội phạm liên quan trực tiếp đến bạo lực gia đình, bạo lực trong hện hò, tấn công tình dục hoặc đe dọa quá mức, chủ nhà có thể “tách đôi” hợp đồng thuê nhà, hoặc loại bỏ thành viên hộ gia đình đó khỏi hợp đồng thuê nhà, bất kể thành viên hộ gia đình đó có phải là người ký hợp đồng thuê nhà hay không, để trục xuất, loại bỏ hoặc chấm dứt quyền cư ngụ của thành viên đó mà không trục xuất, loại bỏ, hoặc xử phạt các nạn nhân của hoạt động tội phạm, cũng là người thuê nhà hoặc người cư ngụ hợp pháp. Việc trục xuất, loại bỏ, chấm dứt quyền cư ngụ hoặc cắt trợ cấp sẽ được thực hiện theo các quy định của luật Liên bang, Tiểu bang và địa phương về việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà hoặc cắt trợ cấp theo chương trình Phiếu Chọn nhà. 24 CFR 5.2009(a). Nếu Chủ nhà tách đôi Hợp đồng thuê nhà để trục xuất, loại bỏ hoặc chấm dứt quyền cư ngụ đối với thành viên hộ gia đình và thành viên đó là người thuê nhà duy nhất đủ điều kiện nhận trợ cấp, chủ nhà sẽ cung cấp trợ cấp cho bất kỳ người thuê hoặc cư dân còn lại nào trong khoảng thời gian 30 ngày kể từ ngày tách đôi hợp đồng thuê nhà để:

(a) Thiết lập điều kiện hội đủ cho cùng một chương trình nhà ở được bảo hiểm, theo đó người thuê nhà bị trục xuất hoặc cắt trợ cấp là người nhận được trợ cấp tại thời điểm tách đôi hợp đồng thuê nhà;

(b) Thiết lập điều kiện hội đủ theo một chương trình nhà ở được bảo hiểm khác; hoặc;

(c) Tìm nhà ở khác.

(12) Trường hợp Gia đình Tan vỡ: Nếu gia đình tan vỡ do xảy ra bạo lực gia đình, bạo lực trong hện hò, tấn công tình dục hoặc đe dọa quá mức, PHA có thể cung cấp cho nạn nhân cơ hội tiếp tục được nhận trợ cấp thuê nhà.

(13) Chuyển nhà với Hỗ trợ Tiếp tục: Cơ quan quản lý nhà ở xã hội không được cắt trợ cấp đối với một gia đình hoặc thành viên của gia đình chuyển ra khỏi một căn nhà do vi phạm hợp đồng thuê nhà, có hoặc không thông báo trước cho cơ quan quản lý nhà ở xã hội, nếu:

(a) Động thái này là cần thiết để bảo vệ sức khỏe hoặc sự an toàn của gia đình hoặc thành viên trong gia đình đang hoặc đã là nạn nhân của bạo lực gia đình, bạo lực trong hện hò, tấn công tình dục hoặc đe dọa quá mức; và

(b) Gia đình hoặc thành viên của gia đình có lý do hợp lý để tin rằng anh ấy hoặc cô ấy có nguy cơ hiện hữu phải chịu tổn thương do bạo lực tiếp diễn nếu vẫn ở lại trong căn nhà hiện tại của mình. Tuy nhiên, bất kỳ thành viên nào trong gia đình là nạn nhân của một vụ tấn công tình dục xảy ra tại cơ sở trong khoảng thời gian 90 ngày trước khi gia đình chuyển nhà hoặc yêu cầu chuyển nhà đều không cần phải tin rằng anh ấy hoặc cô ấy có nguy cơ hiện hữu phải chịu tổn thương do bạo lực tiếp diễn nếu vẫn ở lại trong căn nhà hiện tại của mình. 24 CFR 983.261.

(14) Bảo mật:

- (a) Chủ nhà sẽ duy trì bảo mật nghiêm ngặt đối với bất kỳ thông tin nào mà Người thuê nhà (hoặc người nào đó thay mặt Người thuê nhà) cung cấp cho Chủ nhà liên quan đến các vụ bạo lực gia đình, bạo lực trong hẹn hò, tấn công tình dục hoặc đe dọa quá mức, kể cả trường hợp người thuê nhà là nạn nhân của bạo lực gia đình, bạo lực trong hẹn hò, tấn công tình dục hoặc đe dọa quá mức.
- (b) Chủ nhà không được cho bất kỳ cá nhân nào thực hiện việc trợ cấp hoặc các dịch vụ khác thay mặt cho họ, hoặc bất kỳ người nào làm việc cho mình, có quyền truy cập vào thông tin bảo mật trừ khi Chủ nhà khi ủy quyền rõ ràng vì các lý do yêu cầu một cách cụ thể rằng các cá nhân đó được quyền truy cập thông tin này theo luật hiện hành của Liên bang, Tiểu bang, hoặc địa phương.
- (c) Chủ nhà sẽ không nhập thông tin bảo mật vào bất kỳ cơ sở dữ liệu dùng chung nào hoặc tiết lộ thông tin này cho bất kỳ người hoặc tổ chức nào khác, ngoại trừ trường hợp được yêu cầu tiết lộ hoặc nhận được sự đồng ý bằng văn bản của cá nhân cho tiết lộ trong khoảng thời gian hạn chế; bắt buộc phải cung cấp để sử dụng trong một thủ tục pháp lý về trục xuất khỏi nhà; hoặc được luật pháp hiện hành yêu cầu.

g. Trục xuất theo Vụ kiện qua Tòa án. Chủ nhà chỉ có thể trục xuất người thuê nhà bằng một vụ kiện qua tòa án.

h. Thông báo về Căn cứ của Chủ nhà

- (1) Tại hoặc trước khi bắt đầu một vụ kiện của tòa án nhằm trục xuất người thuê nhà, chủ nhà phải cung cấp cho người thuê nhà một thông báo nêu rõ các căn cứ để chấm dứt hợp đồng thuê nhà. Thông báo có thể được bao gồm trong hoặc kết hợp với bất kỳ thông báo trục xuất nào của chủ nhà.
- (2) Chủ nhà phải cung cấp cho PHA một bản sao của bất kỳ thông báo trục xuất của chủ nhà nào đồng thời thông báo cho người thuê nhà.
- (3) Thông báo trục xuất có nghĩa là một thông báo yêu cầu rời đi, một khiếu nại hoặc lời biện hộ ban đầu khác được sử dụng để bắt đầu thực hiện một hành động trục xuất theo luật Tiểu bang hoặc địa phương.

9. Cắt Trợ cấp từ PHA

PHA có thể cắt trợ cấp của chương trình dành cho gia đình đối với bất kỳ căn cứ nào được ủy quyền theo yêu cầu của HUD. Nếu PHA cắt trợ cấp của chương trình dành cho gia đình, hợp đồng thuê nhà sẽ tự động chấm dứt.

10. Hợp đồng thuê nhà: Liên quan đến Hợp đồng HAP

Nếu hợp đồng HAP chấm dứt vì bất kỳ lý do gì, hợp đồng thuê nhà sẽ tự động chấm dứt.

Khi hợp đồng HAP chấm dứt hoặc hết hạn mà không được gia hạn thêm, mỗi gia đình được trợ cấp theo hợp đồng có thể chọn sử dụng khoản trợ cấp của mình để tiếp tục ở lại trong cùng dự án nếu căn nhà của gia đình tuân thủ các yêu cầu kiểm tra, tiền thuê căn nhà là hợp lý và gia đình trả phần tiền thuê nhà theo yêu cầu, nếu có, theo đó tiền thuê nhà (bao gồm cả số tiền cho các tiện ích dựa trên người thuê nhà) vượt quá tiêu chuẩn thanh toán được áp dụng.

11. Quyền Chuyển nhà của Gia đình

- a. Gia đình có thể chấm dứt hợp đồng thuê nhà bất cứ lúc nào sau năm cư ngụ đầu tiên. Gia đình phải thông báo trước bằng văn bản cho chủ nhà về ý định rời đi (với một bản sao cho PHA) theo hợp đồng thuê nhà. Nếu gia đình chọn chấm dứt hợp đồng thuê nhà theo cách này, PHA phải cung cấp cho gia đình cơ hội được nhận trợ cấp thuê nhà dựa trên người thuê nhà theo các yêu cầu của HUD.

- b. Trước khi đưa ra thông báo chấm dứt hợp đồng thuê nhà theo đoạn a, trước tiên gia đình phải liên hệ với PHA để yêu cầu được nhận trợ cấp thuê nhà dựa trên người thuê nhà nếu gia đình muốn chuyển đi cùng với việc tiếp tục nhận được trợ cấp thuê nhà. Nếu trợ cấp thuê nhà dựa trên người thuê nhà không có sẵn ngay khi chấm dứt hợp đồng thuê nhà, PHA sẽ ưu tiên cho gia đình để nhận cơ hội có sẵn tiếp theo cho khoản trợ cấp thuê nhà dựa trên người thuê nhà.

12. Tiền Đặt cọc Để phòng Hư hỏng

- a. Chủ nhà có thể thu một khoản tiền đặt cọc để phòng hư hỏng do người thuê nhà gây ra. (Tuy nhiên, PHA có thể cấm chủ nhà thu tiền đặt cọc để phòng hư hỏng vượt quá thông lệ thị trường tư nhân hoặc vượt quá số tiền mà chủ nhà tính cho người thuê nhà không được trợ giá.)
- b. Khi gia đình rời khỏi căn nhà, theo luật của Tiểu bang và địa phương, chủ nhà có thể sử dụng tiền đặt cọc để phòng hư hỏng, bao gồm mọi khoản tiền lãi của khoản tiền gửi, như hoàn trả cho bất kỳ khoản tiền thuê chưa trả nào mà người thuê phải trả, bất kỳ thiệt hại nào đối với căn nhà hoặc bất kỳ số tiền nào khác người thuê nợ theo hợp đồng thuê nhà.
- c. Chủ nhà phải cung cấp cho người thuê nhà một danh sách tất cả các vật dụng được tính vào khoản tiền đặt cọc để phòng hư hỏng và số tiền của từng vật dụng. Sau khi trừ số tiền được sử dụng để hoàn trả cho chủ nhà, nếu có, chủ nhà phải hoàn trả ngay toàn bộ số tiền chưa sử dụng cho người thuê nhà.
- d. Nếu tiền đặt cọc để phòng hư hỏng không đủ để trả cho những khoản mà người thuê nợ theo hợp đồng thuê nhà, chủ nhà có thể thu số nợ còn lại từ người thuê nhà.

13. Cấm Phân biệt đối xử

Theo các quy chế cơ hội bình đẳng, Sắc Lệnh và các quy định hiện hành, chủ nhà không được phân biệt đối xử với bất kỳ người nào vì chủng tộc, màu da, tôn giáo, giới tính, quốc gia xuất xứ, tuổi tác, tình trạng gia đình hoặc tình trạng khuyết tật liên quan đến hợp đồng thuê nhà. Việc xác định điều kiện hội đủ để tham gia các chương trình của HUD phải được thực hiện bất kể thiên hướng tình dục, nhận dạng giới tính, hay tình trạng hôn nhân thực tế hay nhận thấy.

14. Mâu thuẫn với các Quy định Khác của Hợp đồng Thuê nhà

- a. Các điều khoản của phụ lục hợp đồng thuê nhà được HUD quy định theo luật và quy định của Liên bang, như một điều kiện để được nhận hỗ trợ Liên bang cho người thuê nhà và gia đình của người thuê nhà theo chương trình PBV Mục 8.
- b. Trong trường hợp có bất kỳ mâu thuẫn nào giữa các điều khoản của phụ lục hợp đồng thuê nhà theo yêu cầu của HUD và bất kỳ điều khoản nào khác của hợp đồng thuê nhà hoặc bất kỳ thỏa thuận nào khác giữa chủ nhà và người thuê nhà, các yêu cầu của phụ lục hợp đồng thuê nhà theo yêu cầu của HUD sẽ được ưu tiên.

15. Những Thay đổi trong Hợp đồng Thuê nhà và Tiền thuê nhà

- a. Người thuê nhà và chủ nhà không được thực hiện bất kỳ thay đổi nào trong phụ lục hợp đồng thuê nhà. Tuy nhiên, nếu người thuê nhà và chủ nhà đồng ý với bất kỳ thay đổi nào khác trong hợp đồng thuê nhà, những thay đổi đó phải được lập thành văn bản và chủ nhà phải cung cấp ngay cho PHA một bản sao của những thay đổi đó. Hợp đồng thuê nhà, bao gồm mọi thay đổi, phải phù hợp với các yêu cầu của phụ lục hợp đồng thuê nhà.
- b. Chủ nhà phải thông báo cho PHA trước đối với bất kỳ thay đổi được đề xuất nào trong các yêu cầu của hợp đồng thuê nhà về việc điều chỉnh phân bổ trách nhiệm của người thuê nhà và chủ nhà đối với các tiện ích. Những thay đổi như vậy chỉ có thể được thực hiện nếu được PHA chấp thuận và nếu phù hợp với các điều khoản của hợp đồng thuê nhà liên quan đến phụ lục của hợp đồng. PHA phải xác định lại tiền thuê hợp lý theo yêu cầu của HUD, dựa trên mọi thay đổi trong phân bổ trách nhiệm đối với các tiện ích giữa chủ nhà và người thuê nhà, tiền thuê hợp lý được xác định lại sẽ được sử dụng để tính toán tiền thuê nhà trả cho chủ sở hữu kể từ ngày sự thay đổi có hiệu lực.

16. Thông báo bằng Văn bản

Bất kỳ thông báo nào theo hợp đồng thuê nhà của người thuê nhà cho chủ nhà hoặc chủ nhà cho người thuê nhà phải được viết thành văn bản.

17. Định nghĩa

Căn nhà hợp đồng. Căn nhà được người thuê nhà thuê với khoản trợ cấp theo chương trình.

Căn nhà Ngoại trừ. Căn nhà hợp đồng trong tòa nhà đa hộ không được tính vào giới hạn trên mỗi tòa nhà đối với việc nhận được hỗ trợ PBV (25 căn nhà hoặc 25 phần trăm căn nhà trong dự án, tùy theo mức nào lớn hơn) (xem 24 CFR § 983.56(b)).

Gia đình. Những người có thể cư trú trong căn nhà với khoản trợ cấp theo chương trình.

Hợp đồng HAP. Hợp đồng trả tiền trợ cấp thuê nhà giữa PHA và chủ nhà. PHA trả các khoản thanh toán trợ cấp thuê nhà cho chủ nhà theo hợp đồng HAP.

Hộ gia đình. Những người có thể cư trú trong căn nhà hợp đồng. Hộ gia đình bao gồm gia đình và bất kỳ người hỗ trợ nào sống cùng nào được PHA phê chuẩn. (Một người hỗ trợ sống cùng là một người cư trú trong căn nhà để cung cấp các dịch vụ hỗ trợ cần thiết cho một thành viên là người khuyết tật trong gia đình.)

Tiêu chuẩn về chất lượng nhà ở (HQS). Các tiêu chuẩn chất lượng tối thiểu của HUD đối với nhà ở được hỗ trợ theo chương trình PBV Mục 8.

HUD. Bộ Gia Cư và Phát triển Đô thị Hoa Kỳ.

Yêu cầu của HUD. Yêu cầu của HUD đối với chương trình PBV Mục 8. Các yêu cầu của HUD được ban hành bởi trụ sở của HUD theo các quy định, thông báo Đăng ký Liên bang hoặc các chỉ thị chương trình ràng buộc khác. Phụ lục Hợp đồng Thuê nhà sẽ được diễn giải và thực hiện theo các yêu cầu của HUD.

Hợp đồng thuê nhà. Văn bản thỏa thuận giữa chủ nhà và người thuê nhà đối với việc người thuê nhà thuê căn nhà hợp đồng của chủ nhà. Hợp đồng thuê nhà bao gồm phụ lục thuê nhà theo quy định của HUD.

PHA. Cơ quan Quản lý Nhà ở Xã hội.

Các cơ sở. Tòa nhà hoặc khu phức hợp của căn nhà được thuê, bao gồm các khu vực và sân bãi chung.

Chương trình. Chương trình Phiếu Chọn Nhà theo Dự án Mục 8.

Tiền thuê trả cho chủ nhà. Tổng tiền thuê hàng tháng phải trả cho chủ nhà đối với căn nhà. Tiền thuê trả cho chủ nhà là tổng của phần tiền thuê nhà mà người thuê phải trả cộng với khoản thanh toán trợ cấp thuê nhà của PHA trả cho chủ nhà.

Phần 8. Phần 8 của Đạo luật Nhà ở Hoa Kỳ năm 1937 (42 Bộ luật Hoa Kỳ 1437f).

Người thuê nhà. (Các) thành viên trong gia đình người thuê căn nhà từ chủ nhà.