

ПРИЛОЖЕНИЕ ОБ АРЕНДЕ
Раздел 8 Программа ваучеров помощи
арендаторам при выборе жилья
(должна быть приложена к арендному договору арендатора)

Министерство жилищного строительства
и городского развития США
Управление государственного и индийского
жилья

Разрешение OMB № 2577-0169
срок действия до 30.04.2026

Заявление о бремени ОМБ. Нагрузка публичной отчетности для сбора этой информации оценивается в 0,5 часа, включая время на чтение контракта. Информация в этой форме не собирается. Форма необходима для установления условий договора между семьей-участником и владельцем и должна быть приложением к договору аренды (24 CFR § 982.308(f)). Гарантии конфиденциальности в рамках данного сбора не предоставляются. Отправьте комментарии относительно этой оценки бремени или любого другого аспекта этого сбора информации, включая предложения по снижению этого бремени, в Управление государственного и индийского жилья США. Министерство жилищного строительства и городского развития, Вашингтон, округ Колумбия, 20410. HUD не может проводить и спонсировать сбор информации, а лицо не обязано отвечать на него, если на нем не указан действительный контрольный номер.

1. Раздел 8 Ваучерная программа

- a. Собственник сдает договорную квартиру арендатору для проживания семьей арендатора с помощью для аренды в рамках ваучерной программы выбора жилья Раздела 8 (ваучерная программа) Министерства жилищного строительства и городского развития США (HUD).
- b. Владелец заключил с РНА договор о выплате жилищной помощи (НАР-контракт) в рамках ваучерной программы. По договору НАР РНА выплачивает владельцу помощь на жилье, чтобы помочь арендатору арендовать жилье у владельца.

(2) Арендную плату, взимаемую владельцем за сопоставимые самостоятельные единицы в помещении.

5. Платеж семьи владельцу

- a. Семья несет ответственность за выплату собственнику любой части арендной платы, которая не покрывается платежом РНА за жилищную помощь.
- b. Ежемесячно РНА производит выплату жилищной помощи владельцу от имени семьи в соответствии с договором НАР. Размер ежемесячного платежа за жилищную помощь будет определяться РНА в соответствии с требованиями HUD для аренды жилья по программе ваучеров Раздела 8.
- c. Ежемесячная выплата жилищной помощи засчитывается в счет ежемесячной арендной платы владельца за договорную единицу.
- d. Арендатор не несет ответственности за выплату владельцу части арендной платы, покрываемой платежом РНА за жилищную помощь в соответствии с договором НАР между владельцем и РНА. Невыплата РНА владельцу жилищной помощи не является нарушением договора аренды. Владелец не имеет права расторгнуть договор найма жилья за неуплату платежа РНА за помощь на жилье.
- e. Владелец не имеет права брать или принимать, от семьи или из любого другого источника, какие-либо платежи за аренду единицы жилья в дополнение к арендной плате, выплачиваемой владельцу. Арендная плата включает в себя все жилищные услуги, техническое обслуживание, коммунальные услуги и бытовую технику, которые должны предоставляться и оплачиваться владельцем в соответствии с договором аренды.
- f. Владелец обязан немедленно вернуть арендатору излишки арендной платы.

2. Аренда

- a. Владелец передал РНА копию договора аренды, включая все изменения, согласованные владельцем и арендатором. Владелец подтверждает, что условия аренды соответствуют всем положениям договора НАР и что договор аренды включает дополнение к договору аренды.
- b. Арендатор имеет право принудительно исполнить дополнение к договору аренды против владельца. В случае возникновения противоречий между дополнением к договору аренды и любыми другими положениями договора аренды, приоритет отдается положениям дополнения к договору аренды.

3. Использование контрактной единицы

- a. В течение срока аренды семья будет проживать в договорной единице, получая помощь по ваучерной программе.
- b. Состав домохозяйства должен быть утвержден РНА. Семья должна незамедлительно сообщить РНА о рождении, усыновлении или назначении судом опеки над ребенком. Другие лица не могут быть добавлены в состав домохозяйства без предварительного письменного согласия владельца и РНА.
- c. Договорная единица может использоваться только для проживания членов домохозяйства, одобренных РНА. Жилье должно быть единственным местом проживания семьи. Члены домохозяйства могут заниматься законной деятельностью по извлечению прибыли, связанной с основным использованием жилого помещения для проживания членов семьи.
- d. Арендатор не имеет права сдавать объект в субаренду или в аренду.
- e. Арендатор не имеет права переуступать договор аренды или передавать объект.

6. Прочие сборы и платежи

- a. Арендная плата владельцу не включает стоимость питания, вспомогательных услуг и мебели, которые могут быть предоставлены владельцем.
- b. Владелец не может требовать от арендатора или членов его семьи оплаты питания, вспомогательных услуг или мебели, которые могут быть предоставлены владельцем. Неуплата таких платежей не является основанием для расторжения договора аренды.
- c. Владелец не имеет права брать с арендатора дополнительные суммы за предметы, обычно включаемые в арендную плату в данном населенном пункте или предоставляемые без дополнительной платы не получающим субсидии арендаторам в данном помещении.

4. Арендная плата владельцу

- a. Первоначальный размер арендной платы для владельца не может превышать сумму, утвержденную РНА в соответствии с требованиями HUD.
- b. Изменение арендной платы для владельца определяется положениями договора аренды. Однако владелец не имеет права повышать арендную плату в течение начального срока аренды.
- c. В течение срока аренды (включая первоначальный срок аренды и любой срок продления) арендная плата для владельца не может превышать:

- (1) Разумную арендную плату за единицу жилья, установленную или пересмотренную РНА в соответствии с требованиями HUD, или

7. Эксплуатационные, коммунальные и прочие услуги

a. Эксплуатация

- (1) Владелец обязан содержать жилье и помещения в соответствии с HQS.
- (2) Эксплуатация и замена (включая перепланировку) должны производиться в соответствии со

стандартной практикой для данного здания, установленной владельцем.

b. Коммунальные услуги и бытовая техника

- (1) Владелец должен предоставить все коммунальные услуги, необходимые для соблюдения HQS.
- (2) Владелец не несет ответственности за нарушение HQS, вызванное неспособностью арендатора:
 - (a) Оплатить любые коммунальные услуги, которые должны быть оплачены арендатором.
 - (b) Предоставить и обслуживать любые бытовые приборы, которые должны быть предоставлены арендатором.

c. Ущерб со стороны семьи. Владелец не несет ответственности за нарушение HQS из-за повреждений сверх нормального износа, причиненных любым членом семьи или гостем.

d. Жилищные услуги. Собственник должен обеспечить все жилищные услуги, как согласовано в договоре аренды.

8. Прекращение аренды владельцем

a. Требования. Владелец может прекратить аренду только в соответствии с требованиями аренды и HUD.

b. Основания. В течение срока аренды (первоначальный срок аренды или любой продленный срок) владелец может прекратить аренду только по причине:

- (1) Серьезного или неоднократного нарушения условий аренды;
- (2) Нарушения федерального, государственного или местного законодательства, которое налагает обязательства на арендатора в связи с размещением или использованием квартиры и помещения;
- (3) Преступной деятельности или злоупотребления алкоголем (как указано в пункте c); или
- (4) Другим уважительным причины (как указано в пункте d).

c. Преступная деятельность или злоупотребление алкоголем

- (1) Собственник может расторгнуть договор аренды в течение срока аренды, если какой-либо член семьи, гость или другое лицо, находящееся под контролем жильца, совершит любой из следующих видов преступной деятельности:
 - (a) Любая преступная деятельность, которая угрожает здоровью или безопасности или праву на беспрепятственное пользование помещениями других жителей (включая персонал, управляющий имуществом, проживающий в помещении);
 - (b) Любая преступная деятельность, которая угрожает здоровью или безопасности или праву на мирное пользование своим жильем лиц, проживающих в непосредственной близости от помещения;
 - (c) Любая насильственная преступная деятельность на территории или рядом с ней; или
 - (d) Любая преступная деятельность, связанная с наркотиками, на территории или рядом с ней.
- (2) Владелец может прекратить аренду в течение срока действия договора аренды, если любой член семьи:
 - (a) бежит, чтобы избежать судебного преследования, заключения под стражу или содержания в тюрьме после осуждения за преступление или попытку совершить преступление,

которое является фелонией по законам места, откуда бежит человек, или, в случае штата Нью-Джерси, является крупным проступком; или

(b) Нарушает условия испытательного срока или условно-досрочного освобождения в соответствии с федеральным законодательством или законодательством штата.

- (3) Владелец может прекратить аренду за преступную деятельность члена домохозяйства в соответствии с настоящим разделом, если владелец установит, что член домохозяйства совершил преступную деятельность, независимо от того, был ли член домохозяйства арестован или осужден за такую деятельность.
- (4) Владелец может расторгнуть договор аренды в течение срока действия договора, если кто-либо из членов семьи злоупотребляет алкоголем, что угрожает здоровью, безопасности или праву на мирное пользование помещением другими жильцами.

d. Другие уважительные причины для расторжения договора аренды

- (1) В течение первоначального срока аренды другой уважительной причиной для прекращения аренды должно быть то, что семья сделала или не сделала.
- (2) В течение любого срока продления другие уважительные причины могут включать:
 - (a) Беспокойство соседей,
 - (b) Уничтожение имущества, или
 - (c) Привычки, связанные с проживанием или ведением домашнего хозяйства, которые наносят ущерб объекту или помещению.
- (3) По истечении первоначального срока аренды такими уважительными причинами могут быть:
 - (a) Неспособность арендатора принять предложение владельца о новой аренде или пересмотре;
 - (b) Желание владельца использовать квартиру в личных или семейных целях или в целях, отличных от использования в качестве сдаваемого в аренду жилья; или
 - (c) Деловая или экономическая причина прекращения аренды (например, продажа имущества, ремонт квартиры, желание владельца сдать квартиру по более высокой арендной плате).
- (4) Примеры других уважительных причин, приведенные в этом параграфе, не исключают обратное в соответствии с законами штата или местными законами.
- (5) В случае собственника, который является непосредственным правопреемником в связи с обращением взыскания на имущество в течение срока аренды, требование к арендатору освободить имущество до продажи не является иной уважительной причиной, за исключением того, что собственник может прекратить аренду, вступившую в силу с даты передачи объекта владельцу, если владелец:
 - (a) Будет занимать квартиру в качестве основного места жительства; и
 - (b) Предоставил арендатору уведомление о выселении не менее чем за 90 дней до даты вступления такого уведомления в силу. Это положение не затрагивает какой-либо закон штата или местного закон, предусматривающий более длительные периоды времени или дополнительную защиту арендаторов.

9. Защита жертв домашнего насилия, насилия на свиданиях, сексуального насилия или преследования

- a. **Цель:** Этот раздел включает средства защиты жертв домашнего насилия, насилия на свиданиях, сексуального насилия или преследования в соответствии с подзаголовком N Закона о насилии в отношении женщин от 1994 г. с поправками (кодифицировано с поправками в 42 U.S.C. 14043e и след.) (VAWA) и имплементационные правила 24 CFR, часть 5, подраздел L.
- b. **Противоречие с другими положениями:** В случае любого противоречия между этим положением и любыми другими положениями, включенными в Часть С договора НАР, это положение имеет преимущественную силу.
- c. **Влияние на другие средства защиты:** Ничто в этом разделе не должно толковаться как заменяющее любое положение любого федерального, государственного или местного закона, который обеспечивает большую защиту, чем этот раздел, для жертв домашнего насилия, насилия на свиданиях, сексуального насилия или преследования.
- d. **Определение:** Используемые в этом разделе термины «реальная и неминуемая угроза», «аффилированное лицо», «раздвоение», «насилие на свиданиях», «домашнее насилие», «сексуальное насилие» и «преследование» определены в правилах HUD в 24. CFR, часть 5, подраздел L. Термины «Домашнее хозяйство» и «Другое лицо, находящееся под контролем арендатора» определены в 24 CFR, часть 5, подраздел A.
- e. **Форма уведомления и сертификации VAWA:** РНА должно предоставить арендатору «Уведомление о правах на владение в соответствии с VAWA» и форму подтверждения, описанную в соответствии с 24 CFR 5.2005(a)(1) и (2).
- f. **Защита жертв домашнего насилия, насилия на свиданиях, сексуального насилия или преследования:**
- (1) Арендодатель или РНА не будут отказывать в приеме, отказывать в помощи, прекращать участие в программе или выселять арендатора на основании или в результате того, что арендатор является или был жертвой домашнего насилия, насилия на свидании, сексуального нападения или преследования, если в остальном арендатор удовлетворяет требованиям для приема, помощи, участия или заселения. 24 CFR 5.2005(b)(1).
 - (2) Арендатору не может быть отказано в праве на аренду или заселение только на основании преступной деятельности, совершенной членом домохозяйства Арендатора или любым гостем или другим лицом, находящимся под контролем Арендатора, если преступная деятельность непосредственно связана с домашним насилием, насилием на свидании, сексуальным нападением или преследованием, и Арендатор или аффилированное лицо Арендатора является жертвой или угрожаемой жертвой домашнего насилия, насилия на свидании, сексуального нападения или преследования. 24 CFR 5.2005(b)(2).
 - (3) Инцидент или инциденты фактического или угрожающего насилия в семье, насилия на свидании, сексуального нападения или преследования не будут рассматриваться как серьезные или неоднократные нарушения условий аренды со стороны жертвы или угрожающей жертвы инцидента. Это также не может быть истолковано как другая "уважительная причина" для прекращения права аренды, найма или проживания такой жертвы или угрожаемой жертвы. 24 CFR 5.2005(c)(1) и (c)(2).
- g. **Соблюдение судебных постановлений:** Ничто в настоящем Дополнении не ограничивает полномочия арендодателя, уведомленного постановлением суда, выполнять постановление суда в отношении прав доступа или управления имуществом.

(включая судебные приказы о гражданской защите, выданные для защиты жертв домашнего насилия, насилия на свиданиях, сексуальных посягательств или преследований) или в отношении распределения или владения имуществом среди членов семьи Арендатора. 24 CFR 5.2005(d)(1).

- h. **Нарушения, не основанные на домашнем насилии, насилии на свиданиях, сексуальном насилии или преследовании:** Ничто в этом разделе не должно быть истолковано как ограничение любых иных доступных полномочий Арендодателя на выселение или управления государственным жильем на прекращение помощи Арендатору за любое нарушение, не основанное на акте домашнего насилия, насилия на свиданиях, сексуальном насилии или преследовании. в отношении Арендатора или Аффилированного лица Арендатора. Однако арендодатель или РНА не будут подвергать арендатора, который является или был жертвой домашнего насилия, насилия на свиданиях, сексуального насилия или преследования, более строгим стандартом, чем другие арендаторы, при принятии решения о выселении или прекращении помощи. 24 CFR 5.2005(d)(2).
- i. **Реальные и неминуемые угрозы:**
- (1) Ничто в этом разделе не будет истолковано как ограничение полномочий Арендодателя по выселению Арендатора, если Арендодатель может продемонстрировать, что «фактическая и неминуемая угроза» другим арендаторам или тем, кто работает в объекте или оказывает услуги в нем, будет иметь место, если Арендатор или законных жильцов не выселяют. В этом контексте слова, жесты, действия или другие признаки будут рассматриваться как реальная и неминуемая угроза, если они соответствуют следующим стандартам для реальной и непосредственной угрозы: «Реальная и неминуемая угроза» относится к физической опасности, которая является реальной, может произойти в ближайшие сроки и может привести к смерти или серьезным телесным повреждениям. При определении того, будет ли человек представлять реальную и непосредственную угрозу, необходимо учитывать следующие факторы: продолжительность риска, характер и тяжесть потенциального вреда, вероятность наступления потенциального вреда и продолжительность времени до наступления потенциального вреда. 24 CFR 5.2005(d)(3).
 - (2) При наличии реальной и непосредственной угрозы выселение должно применяться только в том случае, если не существует других мер, которые можно было бы предпринять для снижения или устранения угрозы, включая, в частности, перевод жертвы в другое помещение, запрет на въезд правонарушителя на территорию объекта, обращение в правоохранительные органы для усиления присутствия полиции, разработку других планов по обеспечению безопасности объекта или обращение за другими средствами правовой защиты для предотвращения действий правонарушителя в связи с угрозой. Ограничения, обусловленные соображениями общественной безопасности, не могут быть основаны на стереотипах, а должны учитывать конкретные опасения отдельных жителей. 24 CFR 5.2005(d)(4).
- j. **Экстренная передача:** Арендатор, ставший жертвой домашнего насилия, насилия на свидании, сексуального нападения или преследования, может попросить об экстренном переводе в соответствии с планом РНА по экстренному переводу. 24 CFR 5.2005(e). План РНА по экстренной передаче жилья должен предоставляться по запросу и включать строгие меры конфиденциальности, гарантирующие, что РНА не раскроет местоположение жилой единицы арендатора лицу, совершившему или угрожающему совершить акт домашнего насилия, насилия на свидании, сексуального нападения или преследования по отношению к арендатору; В случае перевода, при котором арендатор не будет считаться новым заявителем, РНА должен обеспечить,

чтобы запрос на экстренный перевод получал, как минимум, любой применимый дополнительный приоритет, который уже предоставляется другим типам запросов на экстренный перевод. Для случаев перевода, когда арендатор будет считаться новым заявителем, план должен включать политику оказания помощи арендатору при таком переводе.

к. Бифуркация С учетом любых требований или процедур расторжения договора аренды, предусмотренных федеральным законодательством, законодательством штата или местным законодательством, если какой-либо член домохозяйства Арендатора совершает преступные действия, непосредственно связанные с бытовым насилием, насилием на свидании, сексуальным нападением или преследованием, Арендодатель может "раздвоить" Договор аренды, или исключить этого члена Домохозяйства из Договора аренды, независимо от того, является ли этот член Домохозяйства лицом, подписавшим Договор аренды, с целью выселения, удаления или прекращения прав на проживание этого члена Домохозяйства без выселения, удаления или иного наказания жертвы преступной деятельности, которая также является арендатором или законным жильцом. Такое выселение, перемещение, прекращение прав на проживание или прекращение помощи должно осуществляться в соответствии с процедурами, предусмотренными федеральным, государственным и местным законодательством для прекращения аренды или помощи в рамках программы ваучеров на выбор жилья. 24 CFR 5.2009(a).

Если арендодатель раздваивает договор аренды, чтобы выселить, лишить или прекратить оказание помощи члену домохозяйства, и этот член домохозяйства является единственным арендатором, имеющим право на получение помощи, арендодатель должен предоставить всем оставшимся арендаторам или жильцам период в 30 календарных дней с даты раздвоения договора аренды, чтобы:

- (1) Установить право на участие в той же покрываемой жилищной программе, по которой выселяемый или прекращающий аренду жилец получал помощь на момент разделения аренды;
- (2) Установить право на получение помощи в рамках другой жилищной программы; или
- (3) Найти альтернативное жилье.

л. Распад семьи: Если распад семьи происходит в результате домашнего насилия, насилия на свидании, сексуального нападения или преследования, РНА должно обеспечить сохранение помощи пострадавшему. 24 CFR 982.315.

м. Переезд с постоянной помощью: Государственное жилищное агентство не может прекратить помощь семье или члену семьи, выезжающему из жилого помещения в нарушение условий договора аренды, с предварительным уведомлением или без него, если такой переезд произошел для защиты здоровья или безопасности члена семьи, который является или был жертвой домашнего насилия, насилия на свидании, сексуального нападения или преследования; и который обоснованно полагает, что ему неминуемо угрожает опасность дальнейшего насилия, если он останется в жилом помещении, или если кто-либо из членов семьи стал жертвой сексуального нападения, произошедшего на территории жилого помещения в течение 90 календарных дней, предшествующих просьбе семьи о переезде.

- (1) Переезд необходим для защиты здоровья или безопасности семьи или члена семьи, который является или стал жертвой домашнего насилия, насилия на свидании, сексуального нападения или преследования; и
- (2) Семья или член семьи обоснованно полагает, что ему или ей угрожает неминуемый вред от дальнейшего насилия, если он или она останется в жилом помещении. Тем не менее, любой член семьи, который стал жертвой сексуального насилия, имевшего место в помещении в течение 90 календарных дней, предшествующих переезду семьи или просьбе о переезде, не обязан считать, что ему или ей угрожали неминуемым вредом от

дальнейшего насилия, если он или она остались в жилом помещении. 24 CFR 982.354.

п. Конфиденциальность

- (1) Арендодатель сохраняет в строгой тайне любую информацию, которую Арендатор (или лицо, действующее от имени Арендатора) предоставляет Арендодателю относительно случаев бытового насилия, насилия на свидании, сексуального нападения или преследования, включая тот факт, что Арендатор является жертвой бытового насилия, насилия на свидании, сексуального нападения или преследования.
- (2) Арендодатель не должен позволять лицам, оказывающим помощь от его имени, или лицам, находящимся в его штате, иметь доступ к конфиденциальной информации, за исключением случаев, когда Арендодатель прямо разрешает этим лицам иметь доступ к такой информации в соответствии с действующим федеральным, государственным или местным законодательством.
- (3) Арендодатель не должен вносить конфиденциальную информацию в какую-либо общую базу данных или раскрывать такую информацию какому-либо другому юридическому или физическому лицу, за исключением случаев, когда раскрытие информации происходит по письменному запросу или с письменного согласия физического лица в рамках ограниченного по времени освобождения; требуется для использования в процессе выселения; или требуется в соответствии с действующим законодательством.

10. Выселение в судебном порядке

Владелец может выселить арендатора только в судебном порядке.

11. Уведомление владельца о наличии оснований

- a. В начале или до начала судебного процесса по выселению арендатора владелец обязан направить арендатору уведомление, в котором указываются основания для прекращения аренды. Это уведомление может быть включено в любое уведомление о выселении владельца или совмещено с ним.
- b. Владелец должен передать РНА копию любого уведомления о выселении одновременно с уведомлением арендатора.
- c. Уведомление о выселении означает уведомление о необходимости освободить помещение, жалобу или другое первоначальное заявление, используемое для начала процесса выселения в соответствии с государственным или местным законодательством.

12. Аренда: Отношение к договору НАР

Если договор НАР прекращает свое действие по какой-либо причине, аренда прекращается автоматически.

13. Прекращение помощи со стороны РНА

РНА может прекратить помощь семье по любым основаниям, разрешенным в соответствии с требованиями HUD. Если РНА прекращает помощь семье по программе, договор аренды автоматически прекращается.

14. Переезд семьи

Арендатор должен уведомить РНА и владельца до выезда семьи из квартиры.

15. Страховой депозит

- a. Владелец может взыскать с арендатора гарантийный депозит. (Однако РНА может запретить владельцу взимать гарантийный депозит в размере, превышающем практику частного рынка, или в размере, превышающем суммы, взимаемые владельцем с жильцов, не получающих помощь. Любое такое ограничение, требуемое РНА, должно быть указано в договоре НАР).
- b. Когда семья выезжает из договорной квартиры, владелец, в соответствии с законодательством штата и местным законодательством, может использовать

гарантийный депозит, включая любые проценты по депозиту, в качестве возмещения любой невыплаченной арендной платы, подлежащей уплате арендатором, любого ущерба квартире или любые другие суммы, которые арендатор должен по договору аренды.

- c. Владелец должен предоставить арендатору список всех предметов, взимаемых с залога, и сумму каждого предмета. После вычета суммы, если таковая имеется, использованной для возмещения расходов владельцу, владелец должен незамедлительно возместить всю сумму неиспользованного остатка арендатору.
- d. Если гарантийный депозит недостаточен для покрытия сумм, которые арендатор должен по договору аренды, владелец может взыскать остаток с арендатора.

16. Запрет дискриминации

В соответствии с применимыми законами о недискриминации и равных возможностях, законодательными актами, исполнительными распоряжениями и постановлениями владелец не должен дискриминировать какое-либо лицо по признаку расы, цвета кожи, религии, пола (включая сексуальную ориентацию и гендерную идентичность), национального происхождения, возраста, семейного положения, статуса или инвалидность в связи с арендой. Право на участие в программах HUD должно быть предоставлено независимо от фактической или предполагаемой сексуальной ориентации, гендерной идентичности или семейного положения.

17. Конфликт с другими положениями аренды

- a. Условия дополнительного соглашения об аренде устанавливаются HUD в соответствии с федеральными законами и постановлениями владельца в качестве условия федеральной помощи арендатору и семье арендатора в рамках ваучерной программы Раздела 8.
- b. В случае любого противоречия между положениями приложения об аренде, как того требует HUD, и любыми другими положениями договора аренды или любого другого соглашения между владельцем и арендатором, требования приложения об аренде, требуемого HUD, имеют преимущественную силу.

18. Изменения в договоре аренды или арендной плате

- a. Арендатор и владелец не могут вносить какие-либо изменения в дополнение к договору аренды. Однако если арендатор и владелец соглашаются на какие-либо другие изменения в договоре аренды, эти изменения должны быть оформлены в письменном виде, и владелец должен немедленно передать РНА копию таких изменений. Договор аренды, включая любые изменения, должен соответствовать требованиям дополнения к договору аренды.
- b. В следующих случаях помощь на основе аренды не будет продолжена до тех пор, пока РНА не утвердит новый договор аренды в соответствии с требованиями программы и не заключит новый договор НАР с владельцем:
 - (1) Если имеются какие-либо изменения в требованиях к аренде, регулирующих обязанности арендатора или собственника по оплате коммунальных услуг или бытовой техники;
 - (2) Если имеются какие-либо изменения в положениях, регулирующих срок аренды;
 - (3) Если семья переезжает в новое помещение, даже если оно находится в том же здании или комплексе.
- c. Утверждение РНА и заключение нового договора НАР не требуется для согласованных изменений в договоре аренды, кроме указанных в пункте b.
- d. Владелец должен уведомить РНА о любых изменениях в размере арендной платы не менее чем за шестьдесят дней

до вступления таких изменений в силу, и размер арендной платы для владельца после любого такого согласованного изменения не может превышать разумную арендную плату за единицу жилья, установленную или пересмотренную РНА в последний раз в соответствии с требованиями HUD.

19. Уведомления

Любое уведомление по договору аренды, направляемое арендатором владельцу или владельцем арендатору, должно быть сделано в письменной форме.

20. Определения

Контрактная единица. Жилищная единица, арендуемая арендатором с помощью программы.

Семья. Лица, которые могут проживать в данном объекте, получая помощь в рамках программы.

Договор НАР. Договор о выплате помощи на жилье между РНА и владельцем. РНА выплачивает владельцу платежи за жилищную помощь в соответствии с договором НАР.

Хозяйство. Лица, которые могут проживать в договорной единице. В состав домохозяйства входит семья и любой помощник, одобренный РНА. (Помощник с проживанием - это лицо, проживающее в квартире для оказания необходимых вспомогательных услуг члену семьи, являющемуся инвалидом).

Стандарты качества жилья (HQS). Минимальные стандарты качества HUD для жилья поддерживаются в рамках программ Раздела 8 для арендаторов.

HUD. Министерство жилищного строительства и городского развития США.

Требования HUD. Требования HUD к программе Раздела 8. Требования HUD издаются штаб-квартирой HUD в виде нормативных актов, уведомлений из Федерального регистра или других обязательных программных директив.

Аренда. Письменное соглашение между владельцем и арендатором о сдаче договорной единицы в аренду арендатору. В договор аренды включено дополнение к договору аренды, предписанное HUD.

РНА. Агентство по вопросам жилья.

Помещения. Здание или комплекс, в котором находится контрактная единица, включая общие зоны и территорию.

Программа. Программа ваучеров на выбор жилья в рамках раздела 8.

Арендная плата владельцу. Общая ежемесячная арендная плата, подлежащая уплате владельцу за договорную единицу. Арендная плата владельцу представляет собой сумму части арендной платы, выплачиваемой арендатором, плюс выплата РНА владельцу в качестве жилищной помощи.

Раздел 8. Раздел 8 Закона США о жилищном строительстве 1937 года (42 Кодекс США 1437f).

Арендатор. Член семьи (или члены), который арендует квартиру у владельца.

Ваучерная программа. Программа ваучеров на выбор жилья в рамках раздела 8. В рамках этой программы HUD предоставляет средства РНА для субсидирования арендной платы от имени семей, имеющих на это право. Аренда в соответствии с арендой будет оказана помощь в виде арендной субсидии для аренды в рамках ваучерной программы.