

## ДОДАТОК ПРО ОРЕНДУ

### Ваучерна програма вибору житла з наданням орендарям грошової допомоги на оренду житла за вибором орендаря Розділ 8

(додається до угоди з орендарем)

Міністерство житлового будівництва  
й міського розвитку США  
Офіс житла для індіанців і громадських програм

Номер схвалення OMB 2577-0169  
Діє до 04/30/2026

**Заява OMB щодо витрати часу.** Часові витрати на збір цієї інформації складуть приблизно 0,5 години, включно з часом, потрібним на ознайомлення з угодою. За допомогою цієї форми не здійснюється жодний збір інформації. Ця форма потрібна для встановлення умов угоди між родиною учасника й власника та повинна бути додана в якості додатка до угоди про оренду (24 CFR § 982.308(f)). Гарантії конфіденційності не надаються в рамках такого збору. Надсилайте коментарі щодо цього приблизного часу або будь-якого іншого аспекту цього збору інформації, включно з пропозиціями щодо зменшення цього часу, в Офіс житла для індіанців і громадських програм Міністерства житлового будівництва й міського розвитку США, Вашингтон, округ Колумбія, 20410. HUD не може проводити або спонсорувати збір інформації, якщо він не має дійсного контрольного номера, і особа не зобов'язана відповідати в такому випадку.

#### 1. Ваучерна програма Розділ 8

- Власник передає орендарю в оренду зазначену в угоді житлову одиницю для проживання родини орендаря з отриманням допомоги за ваучерною програмою вибору житла Розділ 8 (ваучерна програма) від Міністерства житлового будівництва й міського розвитку США (HUD).
- Власник уклав угоду про надання грошової допомоги на оренду житла (угода НАР) з установою РНА у рамках ваучерної програми. Згідно з угодою НАР установа РНА здійснюватиме виплату власнику платежів у рамках грошової допомоги на оренду житла задля допомоги орендарю в оренді житлової одиниці у власника.

#### 2. Оренда

- Власник надав РНА примірник угоди про оренду, включно з виправленнями, узгодженими між власником і орендарем. Власник засвідчує, що умови оренди відповідають усім вимогам угоди НАР і угода про оренду включає додаток про оренду.
- Орендар має право примусово застосувати додаток про оренду проти власника. У разі наявності конфлікту між додатком про оренду й іншими положеннями оренди, формулювання, наведені в додатку про оренду, мають переважну силу.

#### 3. Використання житлової одиниці, на яку укладається угода

- Протягом строку оренди родина проживатиме в житловій одиниці, на яку укладається угода, за умови отримання допомоги в рамках ваучерної програми.
- Склад домогосподарства повинен схвалений РНА. Родина повинна негайно інформувати РНА про народження, всиновлення або призначення судом опікунства над дітьми. Інші особи не можуть бути додані в домогосподарство без наявності попереднього письмового схвалення власника й РНА.
- Житлова одиниця, на яку укладено угоду, може використовуватися для проживання лише схваленими РНА членами домогосподарства. Житлова одиниця повинна бути єдиним місцем проживання родини. Члени домогосподарства можуть займатися законною діяльністю, спрямованою на отримання доходу, якщо така діяльність є другорядною відносно основної мети використання житлової одиниці, що передбачає проживання членів родини.
- Орендар не може передавати житлову одиницю в оренду або суборенду.
- Орендар не може переуступати права на оренду або передавати права на житлову одиницю.

#### 4. Орендний платіж власнику

- Сума початкового орендного платежу власнику не може перевищувати суми, схваленої РНА, згідно з вимогами HUD.

- Зміни суми орендного платежу власнику повинні визначатися положеннями угоди про оренду. Однак власник не може підвищувати суму орендного платежу протягом початкового строку дії угоди про оренду.
- Протягом строку оренди (включно з початковим і подовженим строком оренди) сума орендного платежу власнику в жодному разі не може перевищувати:
  - обґрунтованої вартості оренди житлової одиниці згідно з останніми оцінками або уточненнями РНА у відповідності до вимог HUD; або
  - суми оренди, що нараховується власником за житло такого ж типу в його власності без надання соціальної допомоги.

#### 5. Виплати від родини власнику

- Родина повинна сплачувати власнику будь-яку частину орендного платежу, який має бути сплачений власнику, що не покривається грошовою допомогою на оренду житла від РНА.
- Щомісяця РНА здійснюватиме виплату грошової допомоги на оренду житла власнику від імені родини згідно з угодою НАР. Сума такої щомісячної допомоги визначатиметься РНА згідно з вимогами HUD щодо оренди за ваучерною програмою Розділ 8.
- Щомісячна допомога на оренду житла зараховується для здійснення виплати щомісячного орендного платежу власнику за житлову одиницю, на яку укладається угода.
- Орендар не несе відповідальності за виплату власнику частини орендного платежу, що компенсується за рахунок допомоги на оренду житла від РНА в рамках угоди НАР між власником і РНА. Невиплата власнику з боку РНА платежів у рамках грошової допомоги на оренду житла не є порушенням умови оренди. Власник не може розірвати угоду про оренду через невиконання платежів у рамках грошової допомоги на оренду житла з боку РНА.
- Власник не може нараховувати або приймати, від родини або з будь-яких інших джерел, будь-які платежі за оренду житлової одиниці на додаток до суми орендного платежу власнику. Орендний платіж власнику включає всі послуги, що стосуються житла, обслуговування, комунальні послуги та прилади, які надає та оплачує власник згідно з угодою про оренду.
- Власник повинен негайно повернути всі надлишкові суми, виплачені в рамках орендного платежу, орендарю.

#### 6. Інші виплати й витрати

- Орендні платежі власнику не включають витрат на будь-яке харчування або допоміжні послуги чи меблі, які можуть бути надані власником.

- b. Власник не може вимагати в орендаря чи членів родини сплати витрат на будь-яке харчування чи допоміжні послуги або меблі, які можуть бути надані власником. Невиплата будь-яких таких платежів не є підставою для розірвання угоди про оренду.
- c. Власник не може нараховувати орендарю додаткові виплати за позиції, що зазвичай включаються у вартість оренди на місцевому ринку або надаються без додаткової плати орендарям житлових одиниць, які не отримують субсидій, у його нерухомості.

## 7. Обслуговування, комунальні й інші послуги

### a. Обслуговування

- (1) Власник повинен обслуговувати житлову одиницю й нерухомість згідно з HQS.
- (2) Обслуговування й заміна (включно з косметичним ремонтом) повинні відповідати\ стандартним практикам для нерухомості, якою управляє власник.

### b. Комунальні послуги та прилади

- (1) Власник повинен забезпечити наявність усіх комунальних послуг, необхідних для дотримання HQS.
- (2) Власник не несе відповідальності за порушення HQS, спричинені тим, що орендар порушує наступні зобов'язання:
  - (a) Сплачувати за комунальні послуги, які повинні оплачуватися орендарем.
  - (b) Забезпечувати й обслуговувати всі прилади, які повинні бути надані орендарем.

c. **Завдання шкоди родиною.** Власник не несе відповідальності за порушення HQS через завдання шкоди, що перевищує нормальне зношування, будь-яким членом домогосподарства або гостем.

d. **Житлові послуги.** Власник повинен надавати всі житлові послуги, зазначені в угоді.

## 8. Розірвання угоди про оренду власником

a. **Вимоги.** Власник може розірвати угоду про оренду лише згідно з умовами оренди й вимогами HUD.

b. **Підстави.** Протягом строку оренди (початкового й будь-якого подовженого строку оренди) власник може розірвати угоду про оренду лише на наступних підставах:

- (1) Серйозне або багатократне порушення умов оренди.
- (2) Порушення федерального, місцевого законодавства або законів штату, що стосується обов'язків орендаря щодо проживання в житловій одиниці чи в нерухомості або їх використання.
- (3) Злочинна діяльність або зловживання алкоголем (згідно з параграфом c).
- (4) Інші обґрунтовані причини (згідно з параграфом d).

### c. Злочинна діяльність або зловживання алкоголем

- (1) Власник може розірвати угоду про оренду протягом строку дії угоди про оренду, якщо будь-який член домогосподарства, гість або інша особа, яку контролює мешканець, вчиняє будь-яку з наступних злочинних дій:

(a) Будь-яку злочинну діяльність, що загрожує здоров'ю або безпеці, або праву на спокійне використання нерухомості, інших мешканців (включно з персоналом, який здійснює управління власністю та проживає в нерухомості).

(b) Будь-яку злочинну діяльність, що загрожує здоров'ю або безпеці, або праву на спокійне використання свого житла, осіб, які проживають у безпосередній близькості від нерухомості.

(c) Будь-які насильницькі злочинні дії в нерухомості або поблизу від неї.

(d) Будь-які злочинні дії, пов'язані з психоактивними речовинами, у нерухомості або поблизу від неї.

(2) Власник може розірвати угоду про оренду протягом строку її дії, якщо будь-який член домогосподарства вчиняє наступне:

(a) здійснив втечу, з метою уникнути судового переслідування, тримання під вартою чи ув'язнення після засудження за злочин або замах на вчинення злочину, що є тяжким злочином (фелонією) згідно із законодавством місця, з якого така фізична особа тікає, або, в разі штату Нью-Джерсі, тяжким місдиміномом; або

(b) порушення умов умовного засудження чи умовно-дострокового звільнення в рамках федерального законодавства або законодавства штату.

(3) Власник може розірвати угоду про оренду через злочинну діяльність члена домогосподарства згідно з цим розділом, якщо власник дізнається, що член домогосподарства здійснював злочинну діяльність, незалежно від того, чи був такий член домогосподарства взятий під варту або обвинувачений через участь у такій діяльності.

(4) Власник може розірвати угоду про оренду протягом строку дії угоди про оренду, якщо будь-який член домогосподарства зловживає алкоголем, що загрожує здоров'ю, безпеці або здійсненню прав інших мешканців на спокійне користування нерухомістю.

### d. Інші обґрунтовані причини розірвання угоди про оренду

(1) Протягом початкового строку оренди іншою обґрунтованою причиною розірвання угоди про оренду може бути щось, що родина зробила або не зробила.

(2) Протягом початкового строку оренди або будь-якого строку подовження інші обґрунтовані причини включають:

(a) Порушення спокою сусідів.

(b) Пошкодження власності.

(c) Спосіб проживання або звички ведення домогосподарства, які спричиняють шкоду житловій одиниці або нерухомості.

(3) Після закінчення початкового строку оренди такі обґрунтовані причини можуть включати:

(a) неприйняття орендарем запропонованої власником нової чи переглянутої угоди про оренду;

- (b) бажання власника використовувати житлову одиницю для особистого чи сімейного використання або для призначення, що відрізняється від житлової одиниці для оренди; або
- (c) причини, пов'язані з бізнесом чи економічним станом, що змушують розірвати угоду про оренду (як-от продаж нерухомості, ремонт житлової одиниці, бажання власника здати житлову одиницю в оренду за вищою вартістю).
- (4) Приклади обґрунтованих причин, наведені в цьому параграфі, не переважають будь-яке законодавство штату або місцеве законодавство, якщо вони свідчать про протилежне.
- (5) Якщо власник є безпосереднім правонаступником інтересів у випадку відчуження за борги протягом строку дії угоди про оренду, вимога з його боку від орендаря виселитися з власності перед продажем не вважається іншою обґрунтованою причиною, окрім того, що власник може розірвати угоду про оренду, чинну на дату передачі житлової одиниці власнику, якщо власник:
  - (a) використовуватиме житлову одиницю як основне місце проживання; і
  - (b) надав орендарю повідомлення про виселення принаймні за 90 днів до дати набуття таким повідомленням чинності. Це положення не спричинятиме порушення будь-якого законодавства штату або місцевого законодавства, яке передбачає триваліші періоди або додаткові засоби захисту для орендарів.

## 9. Захист жертв домашнього насильства, насильства на побаченнях, насильницьких дій сексуального характеру або нав'язливого переслідування

- a. **Мета:** Цей розділ містить інформацію про захист жертв домашнього насильства, насильства на побаченнях, насильницьких дій сексуального характеру або нав'язливого переслідування згідно з пунктом «N» Закону про боротьбу з насильством по відношенню до жінок від 1994 року з доповненнями (включено разом із доповненнями в 42 U.S.C. 14043e та наступ.) (VAWA) і нормами 24 CFR розділ 5, підрозділ L.
- b. **Конфлікт з іншими положеннями:** У випадку виникнення конфлікту між цим положенням і будь-якими іншими положеннями розділу С угоди НАР це положення має переважну силу.
- c. **Вплив на інші засоби захисту:** Жодне положення цього розділу не переважає будь-якого федерального закону, закону штату або місцевого закону, що забезпечує більший захист, ніж цей розділ, для жертв домашнього насильства, насильства на побаченнях, насильницьких дій сексуального характеру або нав'язливого переслідування.
- d. **Визначення:** У цьому розділі терміни «фактична й безпосередня загроза», «пов'язана особа», «біфуркація», «насильство на побаченнях», «домашнє насильство», «насильницькі дії сексуального характеру» й «нав'язливе переслідування» мають значення, передбачене в нормах HUD в 24 CFR розділ 5, підрозділ L. Терміни «Домогосподарство» й «Інша особа під контролем орендаря» визначені в 24 CFR розділ 5, підрозділ A.

- e. **Повідомлення й форма сертифікації VAWA:** Установа РНА повинна надати орендарю «Повідомлення про права на проживання в рамках VAWA» та форму сертифікації, описану в 24 CFR 5.2005(a)(1) і (2).
- f. **Захист жертв домашнього насильства, насильства на побаченнях, насильницьких дій сексуального характеру або нав'язливого переслідування:**
  - (1) Власник або установа РНА не будуть відмовляти в прийомі чи допомозі, припиняти участь або виселяти орендаря на підставі, або як прямий результат, того факту, що орендар є або був жертвою домашнього насильства, насильства на побаченнях, насильницьких дій сексуального характеру або нав'язливого переслідування, якщо орендар відповідає вимогам щодо прийняття, надання допомоги, участі або проживання. 24 CFR 5.2005(b)(1).
  - (2) Орендарю не може бути відмовлено в здійсненні прав на оренду або проживання виключно на підставі участі в злочинній діяльності члена домогосподарства орендаря або будь-якого гостя чи іншої особи під контролем орендаря, якщо злочинна діяльність прямо пов'язана з домашнім насильством, насильством на побаченнях, насильницькими діями сексуального характеру або нав'язливим переслідуванням, і орендар або пов'язана з ним особа є жертвою домашнього насильства, насильства на побаченнях, насильницьких дій сексуального характеру або нав'язливого переслідування або отримують погрози вчинення такого насильства щодо них. 24 CFR 5.2005(b)(2).
  - (3) Випадок або випадки фактичного домашнього насильства, насильства на побаченнях, насильницьких дій сексуального характеру або нав'язливого переслідування або погроз щодо їх вчинення не вважатимуться серйозним або багатократним порушенням умов угоди про оренду жертвою такого випадку або особою, яка отримує такі погрози. Також вони не можуть вважатися іншою «обґрунтованою причиною» розірвання угоди про оренду, припинення оренди або дії прав на проживання такої жертви або особи, яка отримує такі погрози. 24 CFR 5.2005(c)(1) і (c)(2).
- g. **Виконання розпоряджень суду:** Жодне положення цього Додатка не обмежує повноважень власника, у разі наявності повідомлення від суду, щодо виконання розпорядження суду стосовно прав доступу до власності або її контролю (включно з розпорядженнями про цивільний захист, виданими для захисту жертв домашнього насильства, насильства на побаченнях, насильницьких дій сексуального характеру або нав'язливих переслідувань) або розподілення чи передачі у володіння власності серед членів домогосподарства орендаря. 24 CFR 5.2005(d)(1).
- h. **Порушення, не пов'язані з домашнім насильством, насильством на побаченнях, насильницькими діями сексуального характеру або нав'язливим переслідуванням:** Жодне положення цього розділу не вважається таким, що обмежує будь-яке іншим чином доступне право власника на здійснення виселення або право органу влади на припинення надання допомоги орендарю через будь-яке порушення, не пов'язане з актом домашнього насильства, насильства на побаченнях, насильницькими діями сексуального характеру або нав'язливим переслідуванням, яке вчиняється проти орендаря або особи, пов'язаної з орендарем. Однак власник або установа РНА не будуть

застосовувати до орендаря, який є чи був жертвою домашнього насильства, насильства на побаченнях, насильницьких дій сексуального характеру або нав'язливого переслідування, більш суворі стандарти, ніж до інших орендарів, при визначенні того, чи слід здійснити виселення або припинення надання допомоги. 24 CFR 5.2005(d)(2).

**i. Фактична й безпосередня загроза:**

(1) Жодне положення цього розділу не може вважатися таким, що обмежує право власника на виселення орендаря, якщо власник здатен продемонструвати наявність «фактичної та безпосередньої загрози» іншим орендарям або робітникам або персоналу, який обслуговує власність, якщо орендар або законний мешканець не будуть виселені. У цьому контексті слова, жести, дії або інші ознаки вважатимуться фактичною та безпосередньою загрозою, якщо вони відповідають наступним стандартам відносно визначення фактичної та безпосередньої загрози: «Фактична й безпосередня загроза» — фізична загроза, яка є реальною, може виникнути негайно та призвести до смерті або важкої фізичної травми. При визначенні того, чи фізична особа є джерелом фактичної та безпосередньої загрози, слід врахувати наступні фактори: тривалість ризику, характер і серйозність потенційної шкоди, ймовірність виникнення потенційної шкоди, а також час до можливого завдання шкоди. 24 CFR 5.2005(d)(3).

(2) Якщо фактична й безпосередня загроза продемонстрована, процедура виселення повинна застосовуватися лише в разі, якщо немає інших заходів, яких можна вжити для зниження або усунення загрози, включно, в тому числі, з переселенням жертви до іншої житлової одиниці, заборонаю кривднику доступу до нерухомості, звертанням до правоохоронних органів задля збільшення присутності поліції, розробкою інших планів забезпечення безпеки в нерухомості або пошуком інших законних засобів захисту для перешкодження кривднику реалізувати загрозу. Обмеження, пов'язані з громадською безпекою, не можуть базуватися на стереотипах. Навпаки, вони повинні враховувати індивідуальну ситуацію кожного мешканця. 24 CFR 5.2005(d)(4).

**j. Термінове переселення:** Орендар, який є жертвою домашнього насильства, насильства на побаченнях, насильницьких дій сексуального характеру або нав'язливого переслідування, може подати запит про термінове переселення згідно з планом негайного переселення РНА. 24 CFR 5.2005(e). План термінового переселення установи РНА повинен надаватися за запитом і передбачати суворі заходи збереження конфіденційності, щоб установа РНА не розкривала дані про розташування житла орендаря особі, яка вчинила або погрожувала вчинити акт домашнього насильства, насильства на побаченні, сексуального насильства або нав'язливого переслідування до орендаря.

У випадках переселення, коли орендар не вважається новим кандидатом, установа РНА повинна зробити так, щоб запит на термінове переселення отримав, як мінімум, будь-який застосовний додатковий пріоритет, уже наданий запитам про термінове переселення іншого типу. У випадку переселення, коли орендар вважається новим кандидатом, план повинен включати політики надання орендарю допомоги з таким переселенням.

**k. Біфуркація:** Згідно з будь-якими вимогами або процедурами розірвання договору оренди, передбаченими федеральним або місцевим законодавством чи законодавством штату, якщо хтось із членів домогосподарства орендаря бере участь у злочинній діяльності, безпосередньо пов'язаній з домашнім насильством, насильством на побаченнях, насильницькими діями сексуального характеру або нав'язливим переслідуванням, власник може здійснити «біфуркацію» угоди про оренду, або вилучити такого члена домогосподарства з угоди про оренду, незалежно від того, чи є такий член домогосподарства підписантом угоди про оренду, з метою виселення, вилучення або припинення прав проживання такого члена родини без виселення, видалення чи іншого покарання жертви злочинної діяльності, якщо вона також є орендарем або законним мешканцем. Таке виселення, вилучення, припинення прав проживання або припинення надання допомоги має набувати чинності згідно з процедурами, визначеними федеральним, місцевим законодавством або законодавством штату щодо розірвання угод про оренду або припинення надання допомоги в рамках ваучерної програми вибору житла. 24 CFR 5.2009(a).

Якщо власник виконує біфуркацію угоди про оренду для виселення, вилучення або припинення надання допомоги члену домогосподарства й такий член домогосподарства є єдиним орендарем, який відповідає критеріям отримання допомоги, власник повинен надати всім іншим орендарям або мешканцям 30 календарних днів із дати біфуркації угоди про оренду, щоб:

- (1) визначити відповідність таких осіб критеріям участі в програмі, за якою орендар, щодо якого було вчинено виселення або припинення, отримував допомогу на момент біфуркації угоди про оренду;
- (2) визначити відповідність критеріям участі в іншій відповідній програмі забезпечення житлом; або
- (3) знайти альтернативне житло.

**l. Розірвання родинних відносин:** Якщо розірвання родинних відносин є наслідком домашнього насильства, насильства на побаченнях, насильницьких дій сексуального характеру або нав'язливого переслідування, установа РНА повинна забезпечити продовження надання допомоги жертві. 24 CFR 982.315.

**m. Переїзд із продовженням надання допомоги:** Установа забезпечення соціальним житлом не може припинити надання допомоги родині або члену родини, які виїжджають із житлової одиниці з порушенням угоди про оренду, з попереднім повідомленням на адресу такої установи або без нього: якщо такий переїзд здійснюється задля захисту здоров'я чи безпеки члена родини, який є або був жертвою домашнього насильства, насильства на побаченнях, насильницьких дій сексуального характеру або нав'язливого переслідування, і обґрунтовано вважає, що для нього існує безпосередня загроза зазнати шкоди через подальше насильство, якщо б він залишився в місці проживання; або якщо будь-який член родини став жертвою насильницьких дій сексуального характеру, які були вчинені в нерухомості протягом 90 календарних днів, що передували поданню родинною запиту про переїзд;

- (1) переїзд є необхідним для захисту здоров'я або безпеки родини або члена родини, який є або був жертвою домашнього насильства, насильства на побаченнях, насильницьких дій сексуального характеру або нав'язливого переслідування; і

- (2) родина або член родини обґрунтовано вважають, що йому або їй загрожує завдання безпосередньої шкоди через подальші насильницькі дії, якщо він або вона залишиться в житлі. Однак будь-який член родини, який став жертвою насильницьких дій сексуального характеру, що сталися на власності протягом 90-денного календарного періоду, що передував виїзду родини або запиту про переселення, не обов'язково повинен вважати, що він або вона знаходиться під загрозою завдання безпосередньої шкоди через подальші насильницькі дії, якщо він або вона залишається в житлі. 24 CFR 982.354.

**n. Конфіденційність.**

- (1) Власник повинен дотримуватися принципів суворой конфіденційності щодо будь-якої інформації, яку Орендар (або будь-яка особа, яка діє від імені Орендаря) надає Власнику щодо випадків домашнього насильства, насильства на побаченнях, насильницьких дій сексуального характеру або нав'язливого переслідування.
- (2) Власник не повинен дозволяти будь-якій фізичній особі, яка надає допомогу від його імені, або будь-якій особі, яка працює на нього, мати доступ до конфіденційної інформації, якщо відсутній явний дозвіл з боку Власника таким фізичним особам з обґрунтованих причин мати доступ до такої інформації згідно із застосовним федеральним, місцевим законодавством або законодавством штату.
- (3) Власник не повинен вносити конфіденційну інформацію в будь-яку загальну базу даних або розкривати її будь-якій юридичній або фізичній особі, за винятком випадків, і лише у відповідному обсязі, коли таке розкриття здійснюється за письмовим запитом або письмовою згодою фізичної особи на протязі обмеженого часу, потрібне задля здійснення процедури виселення або здійснюється за вимогою застосовного законодавства.

## 10. Виселення за рішенням суду

Власник може виселити орендаря лише за рішенням суду.

## 11. Повідомлення від власника про підстави

- a. На початку або до початку судового розгляду справи щодо виселення орендаря власник повинен надати орендарю повідомлення, що вказуватиме підстави розірвання угоди про оренду. Повідомлення може бути включене в повідомлення про виселення від власника або додане до нього.
- b. Власник повинен надати РНА копію будь-якого Повідомлення від власника про виселення одночасно з наданням повідомлення орендарю.
- c. Повідомлення про виселення — це повідомлення про вимогу залишити житло, скарга або інше попереднє клопотання, що використовується задля того, щоб розпочати виселення згідно із законами штату або місцевим законодавством.

## 12. Угода про оренду. Пов'язаність з угодою НАР

Якщо угода НАР розривається з будь-якої причини, угода про оренду розривається автоматично.

## 13. Припинення надання допомоги з боку РНА

Установа РНА може припинити надання родині допомоги за програмою на будь-яких підставах, дозволених згідно з вимогами HUD. Якщо установа РНА припиняє надання родині допомоги за програмою, угода про оренду розривається автоматично.

## 14. Переїзд родини

Орендар повинен повідомити установу РНА і власника до того, як родина виїде з житлової одиниці.

## 15. Гарантійний депозит

- a. Власник може отримувати гарантійний депозит від орендаря. (Однак установа РНА може заборонити власнику брати гарантійний депозит, сума якого перевищує суми, прийнятні на приватному ринку, або суми, що нараховуються власником орендарям, які не отримують соціальної допомоги. Будь-яке таке застосування установою РНА обмеження повинне бути вказане в угоді НАР).
- b. Якщо родина виїжджає з житлової одиниці, на яку укладається угода, власник, згідно із законами штату й місцевим законодавством, може використати гарантійний депозит, включно з будь-якими відсотками за депозитом, у якості компенсації за будь-який невикористаний орендний платіж, що має бути сплачений орендарем, будь-які пошкодження житлової одиниці або будь-які інші суми, які орендар повинен виплатити в рамках угоди про оренду.
- c. Власник повинен надати орендарю перелік усіх позицій, нарахованих на гарантійний депозит, і суму кожного з них. Після вирахування суми, якщо є, що буде застосована для здійснення компенсації на користь власника, власник повинен негайно відшкодувати повну суму невикористаного балансу орендарю.
- d. Якщо суми гарантійного депозиту недостатньо для покриття суми, яку орендар заборгував за угодою про оренду, власник може стягнути баланс з орендаря.

## 16. Заборона дискримінації

Згідно із застосовними законами про відсутність дискримінації та рівні можливості, статутами, виконавчими актами й нормами, власник не повинен вчиняти дискримінації проти будь-якої особи на підставах раси, кольори шкіри, релігійних вірувань, статі (включно із сексуальною орієнтацією та гендерною ідентичністю), національного походження, віку, сімейного статусу або дієздатності у зв'язку з угодою про оренду. Відповідність критеріям участі в програмах HUD повинна визначатися без урахування фактичної сексуальної орієнтації, гендерної ідентичності або сімейного стану чи припущень щодо них.

## 17. Конфлікт з іншими положеннями угоди про оренду

- a. Умови, наведені в додатку про оренду, складені HUD згідно з федеральним законодавством і нормами та є умовою надання федеральної допомоги орендарю й родині орендаря за ваучерною програмою Розділ 8.
- b. У разі виникнення конфлікту між положеннями додатка про оренду, який є вимогою HUD, і будь-яким іншим положенням угоди про оренду або іншої угоди між власником і орендарем, вимоги додатка про оренду, який є вимогою HUD, мають переважну силу.

## 18. Зміни щодо угоди про оренду або орендного платежу

- a. Орендар і власник не можуть вносити жодних змін у додаток про оренду. Однак, якщо орендар і власник узгоджують внесення будь-яких інших змін в угоду про оренду, такі зміни повинні бути здійснені в письмовій формі й власник повинен негайно надати РНА копію таких змін. Угода про оренду, включно з усіма змінами, повинна відповідати вимогам додатка про оренду.
- b. У наступних випадках допомога для орендарів не може бути продовжена, за винятком випадків, коли РНА схвалила нову угоду про оренду згідно з вимогами програми й уклала нову угоду НАР із власником:
  - (1) Внесено будь-які зміни у вимоги щодо оренди, що регулюють обов'язки орендаря або власника щодо комунальних послуг чи приладів.

- (2) Внесено будь-які зміни в положення угоди про оренду, що регулюють строк дії угоди про оренду.
  - (3) Родина переїхала в нову житлову одиницю, навіть якщо житлова одиниця знаходиться в тій самій будівлі або комплексі.
- c. Схвалення РНА угоди про оренду або укладення нової угоди НАР не потрібні для узгоджених змін до угоди, окрім зазначених у параграфі b.
- d. Власник повинен повідомити установу РНА про будь-які зміни щодо суми орендного платежу на користь власника принаймні за шістьдесят днів до набуття такими змінами чинності, і сума орендного платежу на користь власника після такої узгодженої зміни не може перевищувати обґрунтованої суми орендного платежу за житлову одиницю згідно з останньою оцінкою або уточненням установи РНА відповідно до вимог HUD.

**Ваучерна програма.** Ваучерна програма вибору житла за Розділ 8. У рамках програми HUD надає фінансування установі РНА для субсидування оренди житла від імені родин, які відповідають критеріям. За угодою про оренду виплачуватиметься грошова допомога на оренду за ваучерною програмою.

## 19. Повідомлення

Будь-яке повідомлення в рамках угоди про оренду від орендаря власнику або від власника орендарю повинне надаватися в письмовій формі.

## 20. Визначення

**Одиниця, на яку укладається угода.** Житлова одиниця, яку орендує орендар за допомогою програми.

**Родина.** Особи, які можуть проживати в житловій одиниці за умови надання соціальної допомоги в рамках програми.

**Угода НАР.** Угода про отримання грошової допомоги на оренду житла, укладена між РНА та власником. РНА виплачує власнику платежі в рамках грошової допомоги згідно з угодою НАР.

**Домогосподарство.** Особи, які можуть проживати в житловій одиниці, на яку укладено угоду. Домогосподарство складається з родини й будь-яких схвалених РНА осіб, які надають допомогу особі з обмеженими можливостями. (Особою, яка надає допомогу особі з обмеженими можливостями, вважається особа, яка проживає в житловій одиниці задля надання необхідної допомоги члену родини, який має обмежені можливості).

**Стандарти якості житла (HQS).** Мінімальні стандарти якості HUD, що розповсюджуються на житло, на яке надається грошова допомога на оренду за вибором орендаря в рамках програми Розділ 8.

**HUD.** Міністерство житлового будівництва й міського розвитку США.

**Вимоги HUD.** Вимоги HUD щодо програми Розділ 8. Вимоги HUD визначаються штаб-квартирою HUD як норми, повідомлення до Федерального реєстру або інші обов'язкові до виконання програмні директиви.

**Угода про оренду.** Письмова угода між власником і орендарем, що регулює оренду орендарем житлової одиниці, на яку укладається угода. Угода про оренду включає додаток про оренду, передбачений HUD.

**РНА.** Установа забезпечення соціальним житлом.

**Нерухомість.** Будівля або комплекс, у якому розташована житлова одиниця, на яку укладається угода, включно із зонами загального користування й землею.

**Програма.** Ваучерна програма вибору житла за Розділ 8.

**Орендний платіж власнику.** Повна сума щомісячного орендного платежу на адресу власника за житлову одиницю, на яку укладено угоду. Орендний платіж власнику — частина суми орендного платежу, що повинен виплачуватися орендарем, плюс платіж у рамках грошової допомоги на оренду житла від РНА, який виплачується власнику.

**Розділ 8.** Програма в рамках розділу 8 Закону про житло США від 1937 р. (Збірки законів США 42 United States Code 1437f).

**Орендар.** Член (або члени) родини, які орендують житлову одиницю у власника.