

عقد مدفوعات المساعدة السكنية (HAP)
القسم 8 برنامج قسيمة اختيار السكن للمساعدة المُستندة على المستأجر

بيان عبء مكتب الإدارة والميزانية. يُقدّر عبء الإبلاغ العام لجمع هذه المعلومات بنحو 0.5 ساعة ، بما في ذلك الوقت اللازم لمراجعة التعليمات ، والبحث في مصادر البيانات الحالية ، وجمع البيانات المطلوبة والحفاظ عليها ، واستكمال جمع المعلومات ومراجعتها. هذه المجموعة من المعلومات مطلوبة لتحديد الشروط بين مالك السوق الخاص و PHA للمشاركة في البرنامج ، بما في ذلك ما إذا كان المستأجر أو المالك يدفع مقابل المرافق والخدمات. لم يتم توفير ضمانات السرية ضمن هذه المجموعة. أرسل تعليقات بخصوص تقدير العبء هذا أو أي جانب آخر من هذه المجموعة من المعلومات ، بما في ذلك الاقتراحات لتقليل هذا العبء ، إلى مكتب الإسكان العام وإسكان هنود أميركا ، الولايات المتحدة. وزارة الإسكان والتنمية الحضرية ، واشنطن DC 20410. قد لا تجري HUD أو تمويل عملية جمع المعلومات ، وليس مطلوباً من الشخص الرد عليها ، ما لم تعرض المجموعة رقم تحكم صالحاً.

إشعار الخصوصية. إن وزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD) مخولة بجمع المعلومات المطلوبة في هذا النموذج بحسب § 982.451 CFR 24. يتم استخدام المعلومات لتقديم القسم 8 من المساعدة المُستندة على المستأجر بموجب برنامج قسيمة اختيار السكن في شكل مدفوعات مساعدة الإسكان. لا يتم تخزين بيانات التعريف الشخصية (PII) التي تم جمعها في هذا النموذج أو استردادها داخل نظام التسجيل.

تعليمات استخدام عقد HAP

الإسكان التعاوني و (3) خيار ملكية المنازل بموجب القسم 8(y) من قانون الإسكان في الولايات المتحدة لسنة 1937 (42 U.S.C. 1437f(y)).

كيفية ملء الجزء أ

تعليمات القسم تلو الآخر

القسم 2: المستأجر

أدخل الاسم الكامل للمستأجر.

القسم 3. وحدة العقد

أدخل عنوان الوحدة ، متضمناً رقم الشقة ، إن وجد.

القسم 4. أفراد الأسرة

أدخل الأسماء الكاملة لجميع أفراد الأسرة المعتمدين من قبل PHA. حدد ما إذا كان أي شخص من هذا القبيل مساعد مقيم ، وهو شخص معتمد من قبل PHA للإقامة في الوحدة لتقديم خدمات داعمة لأحد أفراد الأسرة الذي هو من ذوي الإعاقة.

القسم 5. مدة الإيجار الأولية

أدخل التاريخ الأول وآخر تاريخ لمدة الإيجار الأولية.

يجب أن تكون مدة الإيجار الأولية لمدة سنة واحدة على الأقل. ومع ذلك ، قد توافق PHA على مدة إيجار أولية أقصر إذا قررت PHA ما يلي:

- ومن شأن هذه المدة القصيرة أن تحسن فرص السكن للمستأجر ، و
- هذا المدى القصير هو ممارسة السوق المحلية السائدة.

القسم 6. الإيجار الأولي للمالك

أدخل مبلغ الإيجار الشهري للمالك خلال مدة الإيجار الأولية. يجب أن تحدد PHA أن الإيجار للمالك معقول مقارنة بإيجار الوحدات الأخرى المماثلة غير المدعومة. خلال مدة الإيجار الأولية ، لا يجوز للمالك رفع الإيجار المدفوع إلى المالك.

القسم 7. دفعة المساعدة السكنية

أدخل المبلغ الأولي لدفعة المساعدة السكنية الشهرية.

القسم 8. المرافق والأجهزة الكهربائية.

يجب أن يحدد عقد الإيجار و عقد HAP المرافق والأجهزة التي سيتم توفيرها من قبل المالك ، وما هي المرافق والأجهزة التي سيتم توفيرها من قبل المستأجر. املا القسم 8 لإظهار المسؤول عن توفير أو دفع ثمن المرافق والأجهزة.

يستخدم هذا النوع من عقد مدفوعات المساعدة السكنية (عقد HAP) لتقديم القسم 8 من المساعدة المُستندة على المستأجر بموجب برنامج قسيمة اختيار السكن (برنامج القسيمة) التابع لوزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية (HUD). القانون التنظيمي الرئيسي لهذا البرنامج هو القانون 24 من اللوائح الفيدرالية الجزء 982.

تتم إدارة برنامج القسائم المحلية من قبل وكالة الإسكان العامة (PHA). عقد HAP هو اتفاقية بين PHA ومالك وحدة سكنية تشغلها عائلة مدعومة. يتكون عقد HAP من ثلاثة أجزاء:

الجزء أ معلومات العقد (التعبئة).

انظر تعليمات كل قسم على حدة.

الجزء ب متن العقد

الجزء ج- ملحق الإيجار

استخدام هذا النموذج

مطلوب استخدام عقد HAP هذا من قبل HUD. لا يسمح بتعديل عقد HAP. يجب أن يكون عقد HAP كلمة بكلمة بالشكل الذي تحدده HUD. ومع ذلك ، قد تختار PHA إضافة ما يلي:

اللغة التي تحظر على المالك تحصيل ديعة تأمين تتجاوز القيمة في ممارسة السوق الخاصة ، أو تزيد عن المبالغ التي يتقاضاها المالك على المستأجرين غير المدعومين. يجب إضافة هذا الحظر إلى الجزء أ من عقد HAP.

اللغة التي تحدد متى يعتبر المالك قد تلقى دفعة المساعدة السكنية من قبل PHA (على سبيل المثال ، عند إرسال PHA لها بالبريد أو عند الاستلام الفعلي من قبل المالك). يجب إضافة هذه اللغة إلى الجزء أ من عقد HAP.

لإعداد عقد HAP ، املا جميع معلومات العقد في الجزء أ من العقد. يجب بعد ذلك تنفيذ الجزء أ من قبل المالك و PHA.

استخدام لأنواع الإسكان الخاصة

بالإضافة إلى استخدامه في برنامج قسائم القسم 8 الأساسي ، يجب أيضا استخدام هذا النموذج لـ "أنواع الإسكان الخاصة" التالية والتي تعد متغيرات برنامج القسائم لذوي الاحتياجات الخاصة (انظر CFR 24 الجزء 982 ، الجزء الفرعي M): (1) سكن إشغال غرفة واحدة (SRO)؛

(2) الإسكان الجماعي ؛ (3) منزل المجموعة ؛ (4) السكن المشترك؛ و

(5) إيجار منزل مُصنّع من قبل عائلة تقوم بتأجير المنزل المُصنّع والمساحة. عند استخدام هذا النموذج لنوع سكن خاص ، يجب تحديد نوع السكن الخاص في الجزء أ من عقد HAP ، على النحو التالي: "يستخدم عقد HAP هذا لنوع السكن الخاص التالي بموجب لوائح HUD لبرنامج قسيمة القسم 8: (أدخل اسم نوع السكن الخاص)."

ومع ذلك ، لا يجوز استخدام هذا النموذج لأنواع المساكن الخاصة التالية: (1) تأجير مساحة المنزل المصنعة من قبل عائلة تمتلك المنزل المُصنّع وتستأجر المساحة فقط ؛ (2)

الجزء أ من عقد HAP: معلومات العقد

(لإعداد العقد، املأ جميع معلومات العقد في الجزء أ من العقد)

1. محتويات العقد

يتكون عقد HAP هذا من ثلاثة أجزاء:

الجزء أ: معلومات العقد

الجزء ب: متن العقد

الجزء ج: ملحق الإيجار

2. المستأجر

3. وحدة العقد

4. الأسرة

يجوز للأشخاص التالية أسماؤهم الإقامة في الوحدة. لا يجوز إضافة أشخاص آخرين إلى الأسرة دون موافقة خطية مسبقة من المالك و PHA.

5. مدة الإيجار الأولية

تبدأ مدة الإيجار الأولية في (شهر / يوم / سنة):

تنتهي مدة الإيجار الأولية في (شهر / يوم / سنة):

6. الإيجار الأولي للمالك

الإيجار الأولي للمالك هو: \$

خلال مدة الإيجار الأولية، لا يجوز للمالك رفع الإيجار المدفوع إلى المالك.

7. دفعة المساعدة السكنية الأولية

تبدأ مدة عقد HAP في اليوم الأول من مدة الإيجار الأولية. في بداية مدة عقد مدفوعات المساعدة السكنية (HAP)، يكون مبلغ دفعة المساعدة السكنية من قبل PHA للمالك هو \$ شهرياً.

يخضع مبلغ المساعدة السكنية الشهرية التي تدفعها PHA للمالك للتغيير خلال مدة عقد HAP وفقاً لمتطلبات HUD.

8. المرافق والأجهزة الكهربائية

يجب على المالك توفير أو دفع ثمن المرافق / الأجهزة المشار إليها أدناه بواسطة "O". يجب على المستأجر توفير أو دفع ثمن المرافق / الأجهزة المشار إليها أدناه بحرف "T". ما لم ينص على خلاف ذلك أدناه ، يجب على المالك دفع ثمن جميع المرافق وتوفير الثلجة والموقد / المايكروويف.

العنصر	حدد نوع الوقود	تم الدفع من قبل
تدفئة	غاز طبيعي	غاز معبأ
طبخ	غاز طبيعي	غاز معبأ
تسخين المياه	غاز طبيعي	غاز معبأ
كهرباء اخرى		
ماء		
صرف صحي		
جمع النفايات		
تكييف الهواء		
غيرها (حدد)		
		مزودة من قبل
ثلجة		
موقد/مايكروويف		

التوافيق

أنا / نحن الموقعون أدناه ، أقر تحت طائلة عقوبة الحنث باليمين بأن المعلومات المقدمة أعلاه صادقة وصحيحة. تحذير: أي شخص يقدم عن عمد ادعاء كاذبًا أو يدلي ببيان كاذب يخضع لعقوبات جنائية و / أو مدنية ، بما في ذلك الحبس لمدة تصل إلى 5 سنوات والغرامات والعقوبات المدنية والإدارية. (18 U.S.C § 287, 1001, 1010, 1012; U.S.C. § 3729, 3802).

وكالة الإسكان العام

المالك

اطبع او اكتب اسم PHA

اطبع او اكتب اسم المالك

التوقيع

التوقيع

اطبع او اكتب اسم ولقب الشخص الموقع

اطبع او اكتب اسم ولقب الشخص الموقع

التاريخ (شهر/يوم/سنة)

التاريخ (شهر/يوم/سنة)

المدفوعات بالبريد إلى:

الإسم

العنوان (الشارع ، المدينة ، الولاية ، الرمز البريدي)

الجزء ب من عقد HAP: متن العقد

1. الهدف

- هذا عقد HAP بين PHA والمالك. يتم إبرام عقد HAP لتقديم المساعدة للعائلة بموجب برنامج قسيمة القسم 8 (انظر لوائح برنامج HUD في 24 قانون اللوائح الفيدرالية الجزء 982).
- ينطبق عقد HAP فقط على الأسرة ووحدة العقد المحددة في الجزء أ من عقد HAP.
- خلال مدة عقد HAP ، ستدفع PHA دفعات المساعدة السكنية للمالك وفقاً لعقد HAP.
- ستقيم الأسرة في وحدة العقد بمساعدة بموجب برنامج قسيمة القسم 8. تساعد مدفوعات المساعدة السكنية من قبل PHA المستأجر في استئجار وحدة العقد من المالك لشغلها من قبل الأسرة.

2. تأجير وحدة العقد

- قام المالك بتأجير وحدة العقد للمستأجر لشغلها من قبل العائلة بمساعدة بموجب برنامج قسيمة القسم 8.
- وافقت PHA على استئجار الوحدة وفقاً لمتطلبات برنامج قسيمة القسم 8.
- يجب أن يتضمن عقد الإيجار لوحدة العقد جميع أحكام ملحق الإيجار المطلوب من HUD (الجزء ج من عقد HAP) كلمة بكلمة.
- يشهد المالك أن:

- (1) أبرم المالك والمستأجر عقد إيجار لوحدة العقد يتضمن جميع أحكام ملحق الإيجار.
- (2) يكون عقد الإيجار في شكل قياسي يستخدمه المالك في المنطقة ويستخدم بشكل عام للمستأجرين الآخرين غير المدعومين في المبنى.
- (3) يتوافق عقد الإيجار مع قانون الولاية والقانون المحلي.

- المالك مسؤول عن فحص سلوك الأسرة أو مدى ملاءمتها للإيجار. PHA ليست مسؤولة عن هذا الفحص. لا تتحمل PHA أي التزام أو مسؤولية تجاه المالك أو الأشخاص الآخرين عن سلوك الأسرة أو سلوك الأسرة في الإيجار.

3. الصيانة والمرافق والخدمات الأخرى

- يجب على المالك الحفاظ على وحدة العقد والمباني وفقاً لمعايير جودة الإسكان (HQS).
- يجب على المالك توفير جميع المرافق اللازمة للائتمان مع HQS.

- إذا لم يتم المالك بالحفاظ على وحدة العقد وفقاً لـ HQS ، أو فشل في توفير جميع المرافق اللازمة للائتمان لـ HQS ، يجوز لـ PHA استخدام أي سبل انتصاف متاحة. تشمل سبل الانتصاف لـ PHA لمثل هذا الانتهاك استرداد المدفوعات الزائدة ، وتعليق مدفوعات المساعدة السكنية ، والتخفيف أو أي تخفيض آخر لمدفوعات المساعدة السكنية ، وإنهاء مدفوعات المساعدة السكنية ، وإنهاء عقد HAP. لا يجوز لـ PHA ممارسة مثل سبل الانتصاف هذه ضد المالك بسبب خرق HQS الذي تكون الأسرة مسؤولة عنه ، والذي لا يتسبب فيه المالك.
- لن تقوم PHA بدفع أي مدفوعات للمساعدة السكنية إذا كانت الوحدة المتعاقد عليها لا تفي بمعايير HQS ، ما لم يصحح المالك العيب خلال الفترة المحددة من قبل PHA وتحقق PHA من ذلك التصحيح. إذا كان العيب يهدد الحياة ، فيجب على المالك تصحيح العيب في غضون ما لا يزيد عن 24 ساعة. بالنسبة للعيوب الأخرى ، يجب على المالك تصحيح العيب خلال الفترة المحددة من قبل PHA.
- يجوز لـ PHA تفتيش وحدة العقد والمباني في الأوقات التي تراها PHA ضرورية ، للتأكد من أن الوحدة تتوافق مع معايير HQS.
- يجب على PHA إخطار المالك بأي عيوب تتعلق بمعايير HQS التي يظهرها التفتيش.
- يجب على المالك تقديم جميع خدمات الإسكان على النحو المتفق عليه في عقد الإيجار.

4. مدة عقد HAP

- العلاقة بمدة الإيجار. تبدأ مدة عقد HAP في اليوم الأول من المدة الأولية لعقد الإيجار ، وتنتهي في اليوم الأخير من مدة عقد الإيجار (بما في ذلك مدة الإيجار الأولية وأي تمديدات).
- عندما ينتهي عقد HAP.
 - ينتهي عقد HAP تلقائياً إذا تم إنهاء عقد الإيجار من قبل المالك أو المستأجر.
 - يجوز لـ PHA إنهاء مساعدة البرنامج للعائلة لأي أسباب مصرح بها وفقاً لمتطلبات HUD. إذا أنهت PHA برنامج المساعدة للعائلة ، ينتهي عقد إيجار HAP تلقائياً.
 - إذا انتقلت الأسرة من وحدة العقد ، ينتهي عقد HAP تلقائياً.
 - ينتهي عقد HAP تلقائياً بعد 180 يوماً تقويمياً من آخر دفعة للمساعدة السكنية للمالك.
 - يجوز لـ PHA إنهاء عقد HAP إذا قررت PHA ، وفقاً لمتطلبات HUD ، أن تمويل البرنامج متاح غير كاف لدعم المساعدة المستمرة للأسر الموجودة في البرنامج.

- (6) ينتهي عقد HAP تلقائيًا عند وفاة الفرد في الأسرة المكونة من شخص واحد، بما في ذلك الأسر الفردية مع مساعد مقيم معها.
- (7) يجوز لـ PHA إنهاء عقد HAP إذا قررت PHA أن وحدة العقد لا توفر مساحة كافية وفقًا لمعايير HQS بسبب زيادة حجم الأسرة أو تغيير في تكوين الأسرة.
- (8) في حالة تفكك الأسرة ، يجوز لـ PHA إنهاء عقد HAP ، أو قد تستمر في مدفوعات المساعدة السكنية نيابة عن أفراد العائلة الذين بقوا في وحدة العقد.
- (9) يجوز لـ PHA إنهاء عقد HAP إذا قررت PHA أن الوحدة لا تفي بجميع متطلبات HQS ، أو قررت أن المالك قد خالف عقد HAP بطريقة أخرى.

5. التوفير والدفع مقابل المرافق والأجهزة

- a. يجب أن يحدد عقد الإيجار المرافق التي سيتم توفيرها أو الدفع من أجلها من قبل المالك أو المستأجر.
- b. يجب أن يحدد عقد الإيجار المرافق التي سيتم توفيرها أو الدفع من أجلها من قبل المالك أو المستأجر.
- c. يحدد الجزء أ من عقد HAP المرافق والأجهزة التي سيتم توفيرها أو دفعها من قبل المالك أو المستأجر. يجب أن يكون عقد الإيجار متسقًا مع عقد HAP.

6. الإيجار المدفوع للمالك: الإيجار المعقول

- a. خلال مدة عقد HAP ، لا يجوز أن يتجاوز مبلغ الإيجار المدفوع للمالك في أي وقت الإيجار المعقول لوحدة العقد كما تم تحديده أو إعادة تحديده مؤخرًا من قبل PHA وفقًا لمتطلبات HUD.
- b. يجب أن تحدد PHA أن الإيجار المدفوع للمالك معقول مقارنة بإيجار الوحدات الأخرى المماثلة غير المدعومة. لاتخاذ هذا القرار ، يجب على PHA النظر في:
- (1) موقع وحدة العقد وجودتها وحجمها ونوعها وعمرها؛ و
 - (2) أي وسائل الراحة والخدمات السكنية والصيانة والمرافق المقدمة والمدفوعة من قبل المالك.
- c. يجب على PHA إعادة تحديد الإيجار المعقول عند الحاجة وفقًا لمتطلبات HUD. يجوز لـ PHA إعادة تحديد الإيجار المعقول في أي وقت.
- d. خلال مدة عقد HAP ، لا يجوز أن يتجاوز الإيجار المدفوع للمالك الإيجار الذي يتقاضاه المالك للوحدات المماثلة غير المدعومة في المبنى. يجب على المالك إعطاء PHA أي معلومات تطلبها PHA حول الإيجارات التي يتقاضاها المالك للوحدات الأخرى في المبنى أو في أي مكان آخر.

7. دفعة PHA إلى المالك

- a. عند دفعها
- (1) خلال مدة عقد HAP ، يجب على PHA تقديم مساعدة دفعات سكنية شهرية

للمالك نيابة عن الأسرة في بداية كل شهر.

- (2) يجب على PHA دفع دفعات المساعدة السكنية على الفور عندما تكون مستحقة للمالك.

- (3) إذا لم يتم دفع مدفوعات المساعدة السكنية على الفور عند استحقاقها بعد أول شهرين تقويميين من مدة عقد HAP ، يجب على PHA دفع غرامات للمالك إذا انطبقت جميع الظروف التالية: (i) أن تكون هذه الغرامات متفقة مع الممارسات والقوانين المقبولة عموماً، كما هو معمول به في سوق الإسكان المحلي ، والتي تحكم غرامات التأخر في دفع الإيجار من قبل المستأجر ؛ (ii) من ممارسات المالك فرض مثل هذه الغرامات على المستأجرين الذين يتلقون المساعدة وغير المدعومين ؛ و (iii) يفرض المالك أيضاً مثل هذه الغرامات على المستأجر بسبب التأخر في دفع إيجار الأسرة للمالك. ومع ذلك ، لن تكون PHA ملزمة بدفع أي غرامة تأخير في السداد إذا قررت HUD أن الدفع المتأخر من قبل PHA يرجع إلى عوامل خارجة عن سيطرة PHA. لاوة على ذلك ، لن تكون PHA ملزمة بدفع أي غرامة تأخير في السداد إذا تم تأخير مدفوعات المساعدة السكنية من قبل PHA أو رفضها كعلاج لخرق المالك لعقد HAP (بما في ذلك أي من سبل الانتصاف التالية لـ PHA : استرداد المدفوعات الزائدة، وتعليق مدفوعات المساعدة السكنية، وتخفيض أو تقليل مبلغ مدفوعات المساعدة السكنية، وإنهاء مدفوعات المساعدة السكنية وإنهاء العقد).

- (4) يجب دفع مدفوعات المساعدة السكنية فقط للمالك أثناء إقامة الأسرة في وحدة العقد خلال مدة عقد HAP. لن تدفع PHA دفعة مساعدة سكنية للمالك عن أي شهر بعد الشهر الذي تنتقل فيه الأسرة من الوحدة.

- b. امتثال المالك لعقد HAP ما لم يمثل المالك لجميع أحكام عقد HAP ، لا يحق للمالك تلقي مدفوعات المساعدة السكنية بموجب عقد HAP.
- c. مبلغ دفعة PHA للمالك

- (1) يتم تحديد مبلغ دفعة المساعدة السكنية الشهرية التي تدفعها PHA للمالك من قبل PHA وفقاً لمتطلبات HUD للإيجار بموجب برنامج القسيمة.

- (2) يخضع مبلغ مدفوعات المساعدة السكنية لـ PHA للتغيير خلال مدة عقد HAP وفقاً لمتطلبات HUD. يجب على PHA إخطار الأسرة والمالك بأي تغييرات في مبلغ دفعة المساعدة السكنية.

- (3) يجب أن يتم تقسيم دفعة المساعدة السكنية للشهر الأول من مدة عقد HAP بالتناسب لمدة شهر جزئي.

- d. **طلب الدفع** يتم قيد الدفعة الشهرية للمساعدة السكنية مقابل الإيجار الشهري للمالك وحدة العقد.

- b. يجب على المالك التعاون مع PHA و HUD في إجراء مراجعات امتثال تكافؤ الفرص وتحقيقات الشكاوى فيما يتعلق بعقد HAP.
- c. قانون العنف ضد المرأة. يجب على المالك الامتثال لقانون العنف ضد المرأة ، بصيغته المعدلة ، ولوائح HUD التنفيذية في CFR 24 الجزء 5 ، الجزء الفرعي L ، ولوائح البرنامج.

10. خرق المالك لعقد HAP

- a. أي من الإجراءات التالية من قبل المالك (بما في ذلك المدير أو طرف آخر معني) تعد خرقاً لعقد HAP من قبل المالك:
- (1) إذا كان المالك قد انتهك أي التزام بموجب عقد HAP ، بما في ذلك التزام المالك بالحفاظ على الوحدة وفقاً لـ HQS.
- (2) إذا خالف المالك أي التزام بموجب أي عقد آخر لمدفوعات المساعدة السكنية بموجب القسم 8.
- (3) إذا ارتكب المالك الاحتيال أو الرشوة أو أي عمل فساد أو إجرامي آخر فيما يتعلق بأي برنامج مساعدة إسكان فيدرالي.
- (4) بالنسبة للمشروعات ذات الرهون العقارية المؤمنة بواسطة HUD أو القروض المقدمة من HUD ، إذا فشل المالك في الامتثال للوائح الخاصة بتأمين الرهن العقاري أو برنامج القروض المعمول به ، مع سند الرهن العقاري أو سند الرهن العقاري ، أو بالاتفاق التنظيمي ؛ أو إذا ارتكب المالك الاحتيال أو الرشوة أو أي فعل فاسد أو إجرامي آخر فيما يتعلق بالرهن العقاري أو القرض.
- (5) إذا تورط المالك في أي نشاط إجرامي متعلق بالمخدرات أو أي نشاط إجرامي عنيف.

- b. إذا قررت PHA حدوث خرق ، فيجوز لـ PHA ممارسة أي من حقوقها وسبل الانتصاف بموجب عقد HAP ، أو أي حقوق وسبل انتصاف أخرى متاحة لمثل هذا الانتهاك. يجب على PHA إخطار المالك بهذا القرار ، بما في ذلك بيان موجز لأسباب هذا القرار. قد يتطلب الإشعار من PHA إلى المالك أن يتخذ المالك إجراءً تصحيحياً ، كما تم التحقق منه أو تحديده بواسطة PHA ، في موعد نهائي محدد في الإشعار.
- c. تشمل حقوق PHA وسبل الانتصاف لخرق المالك لعقد HAP استرداد المدفوعات الزائدة ، وتعليق مدفوعات المساعدة السكنية ، وتقليل أو أي تخفيض آخر لمدفوعات المساعدة السكنية ، وإنهاء مدفوعات المساعدة السكنية ، وإنهاء عقد HAP.
- d. قد تسعى PHA للحصول على تعويض إضافي عن طريق أمر أو إجراء قضائي ، بما في ذلك أداء محدد أو أمر زجري آخر أو أمر بالتعويضات.
- e. حتى إذا استمرت العائلة في العيش في وحدة العقد ، يجوز لـ PHA تنفيذ أي ممارسة حقوق وتعويضات لخرق المالك لعقد HAP.
- f. إن ممارسة PHA أو عدم ممارستها لأي حق أو تعويض لخرق المالك لعقد HAP

e. حدود مسؤولية PHA

- (1) PHA مسؤولة فقط عن سداد دفعات المساعدة السكنية للمالك وفقاً لعقد HAP ومتطلبات HUD للإيجار بموجب برنامج القسائم.
- (2) لن تقوم PHA بدفع أي جزء من الإيجار للمالك يزيد عن دفعة المساعدة السكنية. لن تدفع PHA أي مطالبة أخرى من قبل المالك ضد الأسرة.

f. المدفوعات الزائدة للمالك، إذا قررت PHA أن المالك لا يحق له الحصول على مدفوعات المساعدة السكنية أو أي جزء منها ، يجوز لـ PHA ، بالإضافة إلى سبل الانتصاف الأخرى ، خصم مبلغ المدفوعات الزائدة من أي مبالغ مستحقة للمالك (بما في ذلك المبالغ المستحقة بموجب أي عقد مساعدة آخر من القسم 8).

8. شهادة المالك

خلال مدة هذا العقد ، يشهد المالك بما يلي:

- a. سيقوم المالك بالحفاظ على وحدة العقد والمباني وفقاً لـ HQS.
- b. يتم تأجير وحدة العقد للمستأجر. يتضمن عقد الإيجار ملحق الإيجار (الجزء ج من عقد HAP)، وهو متوافق مع عقد HAP ومتطلبات البرنامج. قدم المالك عقد الإيجار إلى PHA ، بما في ذلك أي مراجعات لعقد الإيجار.
- c. لا يتجاوز الإيجار للمالك الإيجارات التي يتقاضاها المالك مقابل استئجار وحدات مماثلة غير مدعومة في المبنى.
- d. باستثناء الإيجار للمالك ، لم يتلق المالك ولن يتلقى أي مدفوعات أو أي مقابل آخر (من الأسرة أو PHA أو HUD أو أي مصدر عام أو خاص آخر) لتأجير وحدة العقد خلال مدة عقد HAP .
- e. لا تملك الأسرة أو ليس لها أي مصلحة في وحدة العقد.
- f. على حد علم المالك ، يقيم أفراد الأسرة في وحدة العقد ، والوحدة هي محل الإقامة الوحيد للعائلة.
- g. المالك (بما في ذلك المدير أو الطرف المعني الآخر) ليس الوالد أو الطفل أو الجد أو الحفيد أو الأخت أو الأخ لأي فرد من أفراد الأسرة ، ما لم تقرر PHA (وأخطرت المالك والأسرة بهذا القرار) أن الموافقة على تأجير الوحدة ، على الرغم من هذه العلاقة ، من شأنه أن يوفر ترتيبات تيسيرية معقولة لأحد أفراد الأسرة من ذوي الإعاقة.

9. **حظر التمييز** وفقاً لقوانين عدم التمييز وتكافؤ الفرص المعمول بها ، والقوانين ، والأوامر التنفيذية ، واللوائح.

- a. يجب على المالك عدم التمييز ضد أي شخص بسبب العرق أو اللون أو الدين أو الجنس (بما في ذلك التوجه الجنسي والهوية الجنسية) أو الأصل القومي أو العمر أو الحالة العائلية أو الإعاقة فيما يتعلق بعقد إيجار HAP. يجب أن تكون الأهلية لبرنامج HUD بغض النظر عن التوجه الجنسي الفعلي أو المتصور أو الهوية الجنسية أو الحالة الاجتماعية.

b. قد لا يكون للفرد المشمول أي مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في عقد HAP أو في أي مزايا أو مدفوعات بموجب العقد (بما في ذلك مصلحة أحد أفراد الأسرة المباشرين لهذا الفرد المشمول) بينما يكون هذا الشخص فرداً مشمولاً أو خلال عام واحد بعد ذلك.

c. "أحد أفراد الأسرة المباشرين" يعني الزوج أو الوالد (بما في ذلك زوج الأم) أو الطفل (بما في ذلك ابن الزوج) أو الجد أو الحفيد أو الأخت أو الأخ (بما في ذلك الأخت غير الشقيقة أو الأخ غير الشقيق) لأي فرد مشمول.

d. يشهد المالك ويتحمل مسؤولية التأكد من عدم وجود مصلحة محظورة لأي شخص أو كيان ، عند تنفيذ عقد HAP ، أو في أي وقت خلال مدة عقد HAP.

e. في حالة حدوث مصلحة محظورة ، يجب على المالك الإفصاح عن هذه المصلحة على الفور وبشكل كامل إلى PHA و HUD.

f. قد يتم التنازل عن حظر تضارب المصالح بموجب هذا القسم من قبل مكتب HUD الميداني لسبب وجيه.

g. لا يجوز قبول أي عضو أو مندوب في كونغرس الولايات المتحدة أو مفوض مقيم في أي حصة أو جزء من عقد HAP أو في أي مزايا قد تنشأ عنه.

14. التنازل عن عقد HAP

a. لا يجوز للمالك التنازل عن عقد HAP لمالك جديد دون موافقة كتابية مسبقة من PHA.

b. إذا طلب المالك موافقة PHA على التنازل عن عقد HAP لمالك جديد ، فيجب على المالك تقديم أي معلومات كما هو مطلوب من قبل PHA ذات الصلة بالتنازل المقترح.

c. لا يجوز تعيين عقد HAP لمالك جديد تم حظره أو تعليقه أو خضوعه لرفض محدود من المشاركة بموجب لوائح HUD (انظر 24 قانون اللوائح الفيدرالية الجزء 24).

d. لا يجوز تعيين عقد HAP لمالك جديد إذا حظرت HUD هذا التنازل للأسباب التالية:

(1) أقامت الحكومة الاتحادية دعوى إدارية أو قضائية ضد المالك أو المالك الجديد المقترح لانتهاكه قانون الإسكان العادل أو غيره من المتطلبات الاتحادية لتكافؤ الفرص، ولا يزال هذا الإجراء معلقاً؛ أو

(2) قررت محكمة أو وكالة إدارية أن المالك أو المالك الجديد المقترح انتهك قانون الإسكان العادل أو متطلبات تكافؤ الفرص الفيدرالية الأخرى.

e. لا يجوز التنازل عن عقد HAP لمالك جديد إذا كان المالك الجديد (بما في ذلك المدير أو الطرف المعني الأخر) هو الوالد أو الطفل أو الجد أو الحفيد أو الأخت أو الأخ لأي فرد من أفراد الأسرة ، ما لم تقرر PHA (وأخطرت الأسرة بهذا القرار) أن الموافقة على التنازل ، على الرغم من هذه العلاقة ، من شأنه أن يوفر ترتيبات تيسيرية معقولة لأحد أفراد الأسرة من ذوي الإعاقة.

لا يُعتبر تنازل عن الحق في ممارسة ذلك أو أي حق أو تعويض آخر في أي وقت.

11. وصول PHA و HUD إلى المباني وسجلات المالك

a. يجب على المالك تقديم أي معلومات ذات صلة بعقد HAP والتي قد تطلبها PHA أو HUD بشكل معقول.

b. يجب أن تتمتع PHA و HUD والمراقب العام للولايات المتحدة بالوصول الكامل والمجانبي إلى وحدة العقد والمباني وجميع الحسابات والسجلات الأخرى للمالك ذات الصلة بعقد HAP ، بما في ذلك الحق في فحص أو تدقيق السجلات وعمل نسخ.

c. يجب على المالك منح إمكانية الوصول هذه إلى السجلات المحوسبة أو غيرها من السجلات الإلكترونية ، وإلى أي أجهزة كمبيوتر أو معدات أو مرافق تحتوي على مثل هذه السجلات ، ويجب عليه تقديم أي معلومات أو مساعدة مطلوبة للوصول إلى السجلات.

12. استبعاد حقوق الطرف الثالث

a. العائلة ليست طرفاً أو طرفاً ثالثاً مستفيداً من الجزء ب من عقد HAP. لا يجوز للعائلة فرض أي حكم من أحكام الجزء ب ، ولا يجوز لها ممارسة أي حق أو تعويض ضد المالك أو PHA بموجب الجزء ب.

b. يجوز للمستأجر أو PHA فرض ملحق الإيجار (الجزء ج من عقد HAP) ضد المالك ، وبمكته ممارسة أي حق أو تعويض ضد المالك بموجب ملحق الإيجار.

c. لا تتحمل PHA أي مسؤولية عن إصابة أو أي مسؤولية تجاه أي شخص مصاب نتيجة لعمل المالك أو عدم التصرف فيما يتعلق بإدارة وحدة العقد أو المبنى أو مع تنفيذ عقد HAP ، أو نتيجة لأي إجراء آخر أو عدم التصرف من قبل المالك.

d. المالك ليس وكيل PHA ، ولا ينشئ عقد HAP أو يؤثر على أي علاقة بين PHA وأي مقرر للمالك أو أي موردين أو موظفين أو مقاولين أو مقاولين فرعيين يستخدمهم المالك فيما يتعلق بإدارة وحدة العقد أو المبنى أو مع تنفيذ عقد HAP.

13. تضارب المصالح

a. "الفرد المشمول" يعني شخصاً أو كياناً عضواً في أي من الفئات التالية:

(1) أي عضو حالي أو سابق أو مسؤول في PHA (باستثناء مفوض PHA الذي يشارك في البرنامج) ؛

(2) أي موظف في PHA ، أو أي مقاول أو مقاول فرعي أو وكيل PHA ، يقوم بصياغة السياسة أو من يؤثر على القرارات المتعلقة بالبرنامج ؛

(3) أي مسؤول عام أو عضو في هيئة حاكمية أو مشرع ولاية أو محلي يمارس وظائف أو مسؤوليات فيما يتعلق بالبرنامج ؛ أو

(4) أي عضو في كونغرس الولايات المتحدة.

b. يجب تفسير عقد HAP وتنفيذه وفقاً لجميع المتطلبات القانونية ، ومع جميع متطلبات HUD ، بما في ذلك لوائح برنامج HUD في 24 قانون اللوائح الفيدرالية الجزء 982.

f. يجوز لـ PHA رفض الموافقة على التنازل عن عقد HAP إذا كان المالك أو المالك الجديد المقترح (بما في ذلك الطرف الرئيسي أو الطرف المعني الآخر):

- (1) قد خالف أي التزام بموجب أي عقد آخر لمدفوعات المساعدة السكنية بموجب القسم 8.
 - (2) ارتكب الاحتيال أو الرشوة أو أي عمل فاسد أو إجرامي آخر فيما يتعلق بأي برنامج إسكان فيدرالي ؛
 - (3) إذا تورط في أي نشاط إجرامي متعلق بالمخدرات أو أي نشاط إجرامي عنيف؛
 - (4) لديه تاريخ أو ممارسة عدم الامتثال لـ HQS للوحدات المؤجرة بموجب برامج القسم 8 القائمة على المستأجرين ، أو عدم الامتثال لمعايير الإسكان المعمول بها للوحدات المؤجرة بمساعدة القسم 8 المُستندة على المشروع أو للوحدات المؤجرة بموجب أي برنامج إسكان فيدرالي آخر ؛
 - (5) لديه تاريخ أو ممارسة في عدم إنهاء عقد إيجار المستأجرين الذين تمت مساعدتهم بموجب أي برنامج إسكان مدعوم اتحادياً للنشاط الذي يمارسه المستأجر أو أي فرد من أفراد الأسرة أو ضيف أو شخص آخر تحت سيطرة أي فرد من أفراد الأسرة:
- (a) يهدد الحق في التمتع السلمي بالمباني من قبل المقيمين الآخرين ؛
- (b) يهدد صحة أو سلامة المقيمين الآخرين ، أو موظفي PHA ، أو الموظفين المالكين أو غيرهم من الأشخاص العاملين في إدارة السكن ؛
- (c) يهدد صحة وسلامة الأشخاص المقيمين في المنطقة المجاورة مباشرة للمباني أو حقهم في التمتع السلمي بها ؛ أو
- (d) إذا تورط في أي نشاط إجرامي متعلق بالمخدرات أو أي نشاط إجرامي عنيف؛
- (6) لديه تاريخ أو ممارسة من إيجار الوحدات التي لا تستوفي قوانين الإسكان الحكومية أو المحلية ؛ أو
 - (7) لم يدفع الضرائب أو الغرامات أو التقديرات العقارية المحلية أو الحكومية.
- g. يجب أن يوافق المالك الجديد على الالتزام والامتثال لعقد HAP. يجب أن تكون الاتفاقية مكتوبة وفي شكل مقبول لدى PHA. يجب على المالك الجديد إعطاء PHA نسخة من الاتفاقية المنفذة.

15. **حبس الرهن العقاري.** في حالة أي حبس رهن ، يتحمل الخلف المباشر في المصلحة في العقار وفقاً لحبس الرهن هذه المصلحة الخاضعة لعقد الإيجار بين المالك السابق والمستأجر وعقد HAP بين المالك السابق و PHA للوحدة المشغولة. لا يؤثر هذا الحكم على أي قانون ولاية أو قانون محلي يوفر فترات زمنية أطول أو حماية إضافية أخرى للمستأجرين.

16. **الإشعارات الخطية** يجب أن يكون أي إشعار من قبل PHA أو المالك فيما يتعلق بهذا العقد مكتوباً.

17. **الاتفاقية الكاملة: التفسير**

a. يحتوي عقد HAP على الاتفاقية الكاملة بين المالك و PHA.

عقد مدفوعات المساعدة السكنية (عقد HAP)
القسم 8 المساعدة المُستندة على المستأجر
برنامج قسيمة اختيار السكن

الجزء ج من عقد HAP: ملحق الإيجار

1. القسم 8 برنامج القسائم
 - a. يقوم المالك بتأجير وحدة العقد للمستأجر لإشغالها من قبل عائلة المستأجر بمساعدة الإيجار بموجب برنامج قسيمة اختيار السكن القسم 8 (برنامج القسيمة) التابع لوزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية (HUD).
 - b. أبرم المالك عقد مدفوعات المساعدة السكنية (عقد HAP) مع PHA بموجب برنامج القسائم. بموجب عقد HAP ، ستقوم PHA بدفع مدفوعات المساعدة السكنية للمالك لمساعدة المستأجر في استئجار الوحدة من المالك.
2. عقد الإيجار
 - a. أعطى المالك PHA نسخة من عقد الإيجار ، بما في ذلك أي مراجعات يوافق عليها المالك والمستأجر. يشهد المالك أن شروط عقد الإيجار تتوافق مع جميع متطلبات HAP وأن عقد الإيجار يشمل ملحق الإيجار.
 - b. يحق للمستأجر تنفيذ ملحق الإيجار ضد المالك. إذا كان هناك أي تعارض بين ملحق الإيجار وأي أحكام أخرى في عقد الإيجار ، فإن لغة ملحق الإيجار هي التي تسود.
3. استخدام وحدة العقد
 - a. خلال مدة الإيجار ، ستقيم الأسرة في وحدة العقد بمساعدة في إطار برنامج القسائم.
 - b. يجب أن تتم الموافقة على تكوين الأسرة من قبل PHA. يجب على العائلة إخطار PHA على الفور عند ولادة طفل أو تبنيه أو حضائته التي تمنحها المحكمة. لا يجوز إضافة أشخاص آخرين إلى الأسرة دون موافقة خطية مسبقة من المالك و PHA.
 - c. لا يجوز استخدام وحدة العقد للإقامة إلا من قبل أفراد الأسرة المعتمدين من PHA. يجب أن تكون الوحدة هي السكن الوحيد للعائلة. يجوز لأفراد الأسرة أن يشاركوا في أنشطة مشروعة لجني الأرباح تكون عرضية للاستخدام الأولي للوحدة للإقامة من جانب أفراد الأسرة.
 - d. لا يجوز للمستأجر تأجير الوحدة من جهته أو إعطاؤها لشخص آخر.
 - e. لا يجوز للمستأجر نقل الإيجار أو نقل الوحدة لشخص آخر.
4. الإيجار المدفوع للمالك
 - a. لا يجوز أن يتجاوز الإيجار الأولي للمالك المبلغ المعتمد من قبل PHA وفقاً لمتطلبات HUD.
 - b. يتم تحديد التغييرات في الإيجار للمالك بموجب أحكام عقد الإيجار. ومع ذلك ، لا يجوز للمالك رفع الإيجار خلال المدة الأولية لعقد الإيجار.
 - c. خلال مدة عقد الإيجار (بما في ذلك المدة الأولية لعقد الإيجار وأي فترة تمديد) ، لا يجوز أن يتجاوز الإيجار للمالك في أي وقت:

(1) الإيجار المعقول للوحدة كما تم تحديده أو إعادة تحديده مؤخرًا بواسطة PHA وفقاً لمتطلبات HUD ، أو

(2) الإيجار الذي يتقاضاه المالك مقابل الوحدات المماثلة غير المدعومة في المبنى.

5. دفعة الأسرة إلى المالك

- a. الأسرة مسؤولة عن دفع أي جزء من الإيجار للمالك غير مشمول بدفعة المساعدة السكنية من PHA.
- b. كل شهر ، ستدفع PHA دفعة مساعدة الإسكان للمالك نيابة عن الأسرة وفقاً لعقد HAP. سيتم تحديد مبلغ دفعة المساعدة السكنية الشهرية من قبل PHA وفقاً لمتطلبات HUD لعقد الإيجار بموجب القسم 8 من برنامج القسائم.
- c. تضاف الدفعة الشهرية للمساعدة السكنية مقابل الإيجار الشهري لمالك وحدة العقد.
- d. المستأجر غير مسؤول عن دفع جزء الإيجار للمالك الذي تغطيه دفعة مساعدة الإسكان من PHA بموجب عقد HAP المبرم بين المالك و PHA. لا يعتبر عدم قيام PHA بدفع دفعة المساعدة السكنية للمالك انتهاكاً لعقد الإيجار. لا يجوز للمالك إنهاء عقد الإيجار بسبب عدم دفع دفعة المساعدة السكنية من PHA.
- e. لا يجوز للمالك أن يتقاضى أو أن يقبل ، من الأسرة أو من أي مصدر آخر ، أي دفعة مقابل إيجار الوحدة بالإضافة إلى الإيجار إلى المالك. يشمل الإيجار المدفوع للمالك جميع خدمات الإسكان والصيانة والمرافق والأجهزة التي يجب أن يوفرها ويدفعها المالك وفقاً لعقد الإيجار.
- f. يجب على المالك أن يعيد على الفور أي دفعة إيجار زائدة إلى المستأجر.

6. الرسوم والمصاريف الأخرى

- a. لا يشمل الإيجار المدفوع للمالك تكلفة أي وجبات أو خدمات داعمة أو أثاث قد يوفرها المالك.
- b. لا يجوز للمالك مطالبة المستأجر أو أفراد الأسرة بدفع رسوم مقابل أي وجبات أو خدمات داعمة أو أثاث قد يوفرها المالك. عدم دفع أي من هذه الرسوم لا يعتبر سبباً لإنهاء عقد الإيجار.
- c. لا يجوز للمالك فرض مبالغ إضافية على المستأجر مقابل العناصر المدرجة عادة في الإيجار للمالك في المنطقة ، أو توفيرها دون أي تكلفة إضافية للمستأجرين غير المدعومين في المبنى.

7. الصيانة والمرافق والخدمات الأخرى

a. الصيانة

- (1) يجب على المالك صيانة الوحدة والمبنى وفقاً لـ HQS.
- (2) يجب أن تكون الصيانة والاستبدال (بما في ذلك التجديد) وفقاً لـ

يهرب منه الفرد ، أو التي ، في حالة ولاية نيو جيرسي ، هي جنحة كبيرة ؛ أو

(b) انتهاك شرط المراقبة أو الإفراج المشروط بموجب القانون الفيدرالي أو قانون الولاية.

(3) يجوز للمالك إنهاء الإيجار بسبب نشاط إجرامي من قبل أحد أفراد الأسرة وفقاً لهذا القسم إذا قرر المالك أن أحد أفراد الأسرة قد ارتكب النشاط الإجرامي ، بغض النظر عما إذا كان أحد أفراد الأسرة قد تم القبض عليه أو إدانته بسبب هذا النشاط.

(4) يجوز للمالك إنهاء الإيجار خلال مدة عقد الإيجار إذا كان أي فرد من أفراد الأسرة قد شارك في تعاطي الكحول الذي يهدد صحة أو سلامة أو حق التمتع السلمي بالمبنى من قبل المقيمين الآخرين.

الممارسة القياسية للمبنى المعني كما حددها المالك.

b. المرافق والأجهزة الكهربائية

(1) يجب على المالك توفير جميع المرافق اللازمة للائتمان مع HQS.

(2) المالك غير مسؤول عن خرق HQS الناتج عن فشل المستأجر في:

(a) الدفع مقابل أي مرافق سيدفعها المستأجر.

(b) توفير وصيانة أي أجهزة يتم توفيرها من قبل المستأجر.

c. **ضرر الأسرة.** المالك غير مسؤول عن خرق HQS بسبب الأضرار التي تتجاوز البلى العادي الناتج عن أي فرد من أفراد الأسرة أو من قبل ضيف.

d. **خدمات الإسكان.** يجب على المالك تقديم جميع خدمات الإسكان على النحو المتفق عليه في عقد الإيجار.

8. إنهاء الإيجار من قبل المالك

a. **المتطلبات.** يجوز للمالك إنهاء عقد الإيجار فقط وفقاً لعقد الإيجار ومتطلبات HUD.

b. **الأسباب القانونية.** خلال مدة عقد الإيجار (المدة الأولية لعقد الإيجار وأي فترة تمديد) ، يمكن للمالك إنهاء عقد الإيجار فقط بسبب:

(1) انتهاك خطير أو متكرر لعقد الإيجار ؛

(2) انتهاك القانون الفيدرالي أو الحكومي أو المحلي الذي يفرض التزامات على المستأجر فيما يتعلق بالإشغال أو استخدام الوحدة والمباني ؛

(3) النشاط الإجرامي أو تعاطي الكحول (على النحو المنصوص عليه في الفقرة ج) ؛ أو

(4) سبب وجيه آخر (كما هو منصوص عليه في الفقرة د).

c. النشاط الإجرامي أو تعاطي الكحول.

(1) يجوز للمالك إنهاء عقد الإيجار خلال مدة عقد الإيجار إذا ارتكب أي فرد من أفراد الأسرة أو ضيف أو شخص آخر تحت سيطرة المقيم أيًا من أنواع النشاط الإجرامي التالية:

(a) أي نشاط إجرامي يهدد صحة وسلامة ، أو الحق في التمتع السلمي بالمباني من قبل المقيمين الآخرين (بما في ذلك موظفي إدارة الممتلكات المقيمين في المبنى) ؛

(b) أي نشاط إجرامي يهدد صحة وسلامة ، أو الحق في التمتع السلمي بإقاماتهم من قبل الأشخاص المقيمين في المنطقة المجاورة مباشرة للمباني ؛

(c) أي نشاط إجرامي عنيف في المبنى أو بالقرب منه ؛ أو

(d) أي نشاط إجرامي متعلق بالمخدرات في المبنى أو بالقرب منه.

(2) يجوز للمالك إنهاء عقد الإيجار خلال مدة عقد الإيجار إذا كان أي فرد من أفراد الأسرة:

(a) الفرار لتجنب الملاحقة القضائية أو الاحتجاز أو الحبس بعد الإدانة لارتكاب جريمة أو محاولة ارتكاب جريمة ، وهي جنائية بموجب قوانين المكان الذي

d. سبب وجيه آخر لإنهاء الإيجار

(1) خلال مدة الإيجار الأولية ، يجب أن يكون السبب الجيد الآخر لإنهاء الإيجار هو شيء فعلته الأسرة أو فشلت في القيام به.

(2) خلال فترة الإيجار الأولية أو خلال أي فترة تمديد ، تشمل الأسباب الجيدة الأخرى ما يلي:

(a) إزعاج الجيران ،

(b) تدمير الممتلكات ، أو

(c) عادات المعيشة أو التدبير المنزلي التي تسبب أضراراً للوحدة أو المبنى.

(3) بعد فترة الإيجار الأولية ، قد يشمل هذا السبب الجيد ما يلي:

(a) فشل المستأجر في قبول عرض المالك لعقد إيجار جديد أو مراجعة عقد الإيجار ؛

(b) رغبة المالك في استخدام الوحدة للاستخدام الشخصي أو العائلي أو لغرض آخر غير استخدامها كوحدة سكنية للإيجار ؛ أو

(c) سبب تجاري أو اقتصادي لإنهاء عقد الإيجار (مثل بيع العقار ، تجديد الوحدة ، رغبة المالك في تأجير الوحدة مقابل إيجار أعلى).

(4) والأمثلة على الأسباب الجيدة الأخرى الواردة في هذه الفقرة لا تستيق أي قوانين حكومية أو محلية تتعارض مع ذلك.

(5) في حالة المالك الذي يكون خلفاً مباشراً في المصلحة بموجب حبس الرهن خلال مدة عقد الإيجار ، فإن مطالبة المستأجر بإخلاء العقار قبل البيع لا يشكل سبباً وجيهاً آخر ، باستثناء أنه يجوز للمالك إنهاء الإيجار اعتباراً من تاريخ نقل الوحدة إلى المالك إذا كان المالك:

(a) سيشتغل الوحدة كساكن أساسي ؛ و

(b) قدم للمستأجر إشعاراً بالإخلاء قبل 90 يوماً على الأقل من تاريخ نفاذ هذا الإشعار. لا يؤثر هذا الحكم على أي قانون ولاية أو قانون محلي يوفر فترات زمنية أطول أو حماية إضافية للمستأجرين.

9. حماية ضحايا العنف الأسري أو عنف المودة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة.

- a. الهدف: يتضمن هذا القسم الحماية لضحايا العنف المنزلي أو العنف في المودة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة وفقاً للعنوان الفرعي N من قانون العنف ضد المرأة لعام 1994 ، بصيغته المعدلة (المؤونة بصيغتها المعدلة في 42 U.S.C. (VAWA) (14043e et seq.) واللوائح التنفيذية في CFR 24 الجزء 5 ، الجزء الفرعي L.
- b. التعارض مع أحكام أخرى: في حالة وجود أي تعارض بين هذا الحكم وأي أحكام أخرى مدرجة في الجزء ج من عقد HAP ، يسود هذا الحكم.
- c. التأثير على وسائل الحماية الأخرى: لا يجوز تفسير أي شيء في هذا القسم على أنه يحل محل أي حكم من أحكام أي قانون فيدرالي أو حكومي أو محلي يوفر حماية أكبر من هذا القسم لضحايا العنف المنزلي أو العنف في المودة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة.
- d. تعريف: كما هو مستخدم في هذا القسم ، فإن مصطلحات "تهديد فعلي ووشيك" ، و "فرد تابع" ، و "متفرد" ، و "عنف في المودة" ، و "عنف منزلي" ، و "اعتداء جنسي" ، و "ملاحقة" معرّفة في لوائح HUD في CFR 24 الجزء 5 ، الجزء الفرعي L. تم تعريف المصطلحين "أسرة" و "شخص آخر تحت سيطرة المستأجر" في CFR 24 الجزء 5 ، الجزء الفرعي أ.
- e. إشعار VAWA ونموذج الشهادة: يجب على PHA تزويد المستأجر ب "إشعار حقوق الإشغال بموجب VAWA" ونموذج الشهادة الموضح في CFR 24 (1)(a) 5.2005(2).
- f. حماية ضحايا العنف الأسري أو عنف المودة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة:
- (1) لن يرفض المالك أو PHA قبول المستأجر أو رفض المساعدة بموجبه أو إنهاء مشاركته أو طرده على أساس أو كنتيجة مباشرة لحقيقة أن المستأجر كان أو كان ضحية للعنف المنزلي أو العنف في المودة أو الاعتداء الجنسي أو المطاردة ، إذا كان المستأجر مؤهلاً للقبول ، المساعدة أو المشاركة أو الإشغال. CFR 24 (b)(1) 5.2005(2).
- (2) لا يجوز حرمان المستأجر من حقوق الإيجار أو الإشغال فقط على أساس النشاط الإجرامي الذي يقوم به أحد أفراد أسرة المستأجر أو أي ضيف أو أي شخص آخر تحت سيطرة المستأجر ، إذا كان النشاط الإجرامي مرتبطاً مباشرة بالعنف المنزلي أو العنف في المودة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة، وكان المستأجر أو فرد تابع للمستأجر هو الضحية أو الضحية المهددة للعنف المنزلي ، العنف في المودة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة. CFR 24 (b)(2) 5.2005(2).
- (3) لن يتم تفسير أي حادث أو حوادث عنف منزلي فعلي أو مهدد أو عنف في المودة أو اعتداء جنسي أو ملاحقة على أنها انتهاكات خطيرة أو متكررة لعقد الإيجار من قبل الضحية أو الضحية المهددة بالحادث. ولا يجوز تفسير مثل هذه الحوادث أو الحوادث على أنها "سبب وجيه" آخر لإنهاء حقوق الإيجار أو الإيجار أو الإشغال لمثل هذه الضحية أو الضحية المهددة. CFR 24 (c)(1) 5.2005(2) و (c)(2).
- g. الامتثال لأوامر المحكمة: ليس في هذه الإضافة ما يحد من سلطة المالك ، عند إخطاره بأمر من المحكمة ، للاعتدال لأمر المحكمة فيما يتعلق بحقوق الوصول إلى الممتلكات أو التحكم فيها

(بما في ذلك أوامر الحماية المدنية الصادرة لحماية ضحية العنف المنزلي أو العنف في المودة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة) أو فيما يتعلق بتوزيع أو حيازة الممتلكات بين أفراد أسرة المستأجر. CFR 24 (d)(1) 5.2005(2).

- h. الانتهاكات التي لا تقوم على العنف الأسري أو عنف المودة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة: لا يجوز تفسير أي شيء في هذا القسم على أنه يحد من أي سلطة متاحة بخلاف ذلك للمالك للإخلاء أو هيئة الإسكان العام لإنهاء مساعدة المستأجر بسبب أي انتهاك لا يستند إلى عمل من أعمال العنف المنزلي أو العنف في المودة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة التي يتم البحث فيها ضد المستأجر أو فرد تابع للمستأجر. ومع ذلك ، فإن المالك أو PHA لن يخضع المستأجر ، الذي كان أو كان ضحية للعنف المنزلي أو العنف في المودة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة ، إلى معيار أكثر تطلباً من المستأجرين الآخرين في تحديد ما إذا كان سيتم الإخلاء أو إنهاء المساعدة. CFR 24 (d)(2) 5.2005(2).
- i. التهديدات الفعلية والوشيك:

(1) لن يتم تفسير أي شيء في هذا القسم على أنه يحد من سلطة المالك في إخلاء المستأجر إذا تمكن المالك من إثبات أن "التهديد الفعلي والوشيك" للمستأجرين الآخرين أو أولئك الذين يعملون في العقار أو يقدمون الخدمة له سيكون موجوداً إذا لم يتم إخلاء المستأجر أو الشاغل القانوني. في هذا السياق ، سيتم تفسير الكلمات أو الإيماءات أو الأفعال أو المؤشرات الأخرى على أنها تهديد فعلي ووشيك إذا استوفت المعايير التالية لتهديد فعلي ووشيك: يشير "التهديد الفعلي والوشيك" إلى خطر جسدي حقيقي ، قد يحدث في إطار زمني فوري ، ويمكن أن يؤدي إلى الوفاة أو الأذى البدني الخطير. عند تحديد ما إذا كان الفرد سيشكل تهديداً فعلياً ووشيكاً ، تشمل العوامل التي يجب مراعاتها: مدة الخطر ، وطبيعة وشدة الضرر المحتمل ، واحتمال حدوث الضرر المحتمل ، وطول الفترة الزمنية قبل حدوث الضرر المحتمل. CFR 24 (d)(3) 5.2005(3).

(2) إذا تم إثبات وجود تهديد فعلي ووشيك ، يجب استخدام الإخلاء فقط عندما لا تكون هناك إجراءات أخرى يمكن اتخاذها لتقليل التهديد أو القضاء عليه ، بما في ذلك ، على سبيل المثال لا الحصر ، نقل الضحية إلى وحدة مختلفة ، ومنع الجاني من الممتلكات ، والاتصال بسلطات إنفاذ القانون لزيادة تواجد الشرطة ، ووضع خطط أخرى للحفاظ على الممتلكات آمنة ، أو التماس سبل انتصاف قانونية أخرى لمنع الجاني من التصرف بناء على تهديد. القيود المفروضة على السلامة العامة لا يمكن أن تستند إلى الصور النمطية ، ولكن يجب أن تكون مصممة لمخاوف معينة بشأن الأفراد المقيمين. CFR 24 (d)(4) 5.2005(4).

z. النقل في حالات الطوارئ: يجوز للمستأجر الذي يقع ضحية للعنف المنزلي أو عنف المودة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة أن يطلب نقل طارئ وفقاً لخطة النقل الطارئة لـ PHA. CFR 24 (e) 5.2005(2). يجب توفير خطة النقل الطارئ الخاصة بـ PHA عند الطلب ، وتتضمن تدابير سريعة صارمة لضمان عدم إفصاح PHA عن موقع الوحدة السكنية للمستأجر لشخص ارتكب أو هدد بارتكاب عمل من أعمال العنف المنزلي أو العنف في المودة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة ضد المستأجر ؛

الـ 90 يوما التقويمية التي سبقت انتقال الأسرة أو طلبها الانتقال لا يطلب منه أن يُعتقد أنه قد تعرض للتهديد بضرر وشيك من جراء مزيد من العنف إذا بقي في وحدة المسكن. 24 CFR 982.354.

n. السرية.

- (1) يجب على المالك الحفاظ بسرية تامة على أي معلومات يقدمها المستأجر (أو أي شخص يتصرف نيابة عن المستأجر) إلى المالك فيما يتعلق بحوادث العنف المنزلي أو العنف في المواعدة أو الاعتداء الجنسي أو المطاردة ، بما في ذلك حقيقة أن المستأجر ضحية للعنف المنزلي أو العنف في المواعدة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة.
- (2) لا يجوز للمالك السماح لأي فرد بدير المساعدة نيابة عنه ، أو أي أشخاص يعملون لديه ، بالوصول إلى المعلومات السرية ما لم يأذن المالك صراحة لأسباب تدعو على وجه التحديد هؤلاء الأفراد للوصول إلى المعلومات وفقا للقانون الفيدرالي أو قانون الولاية أو القانون المحلي المعمول به.
- (3) لا يجوز للمالك إدخال معلومات سرية في أي قاعدة بيانات مشتركة أو الكشف عن هذه المعلومات لأي كيان أو فرد آخر ، إلا بالقدر الذي يتم فيه طلب الكشف أو الموافقة عليه كتابيا من قبل الفرد وذلك في إفصاح محدود زمنيا ؛ مطلوب للاستخدام في إجراءات الإخلاء ؛ أو مطلوب بموجب القانون المعمول به.

10. الإخلاء بحكم قضائي

لا يجوز للمالك طرد المستأجر إلا بحكم قضائي

11. إشعار المالك بالأسباب القانونية

- (1) في أو قبل بداية دعوى قضائية لإخلاء المستأجر ، يجب على المالك إعطاء المستأجر إشعارا يحدد أسباب إنهاء الإيجار. قد يتم تضمين الإشعار أو دمجها مع أي إشعار إخلاء من قبل المالك.
- (2) يجب على المالك إعطاء PHA نسخة من أي إشعار إخلاء المالك في نفس الوقت الذي يخطر فيه المالك المستأجر.
- (3) إشعار الإخلاء يعني إشعارا بالإخلاء أو شكوى أو مرافعة أولية أخرى تستخدم ليده إجراء إخلاء بموجب قانون الولاية أو القانون المحلي.

12. عقد الإيجار: العلاقة بعقد HAP

إذا انتهى عقد HAP لأي سبب من الأسباب ، ينتهي عقد الإيجار تلقائيا.

13. إنهاء PHA للمساعدة

يجوز لـ PHA إنهاء مساعدة البرنامج للعائلة لأي أسباب مصرح بها وفقا لمتطلبات HUD. إذا انتهت PHA برنامج المساعدة للعائلة ، ينتهي عقد الإيجار تلقائيا.

14. انتقال الأسرة من الوحدة

يجب على المستأجر إخطار PHA والمالك قبل أن تنتقل الأسرة من الوحدة.

15. وديعة التأمين

a. يجوز للمالك تحصيل وديعة تأمين من المستأجر. (ومع ذلك ، قد تمنع PHA المالك من تحصيل وديعة ضمان تتجاوز المبلغ الموجود في ممارسات السوق الخاصة ، أو التي تزيد عن المبالغ التي يفرضها المالك على المستأجرين غير المدعومين. يجب تحديد أي قيود تتطلبها PHA في عقد HAP.)

بالنسبة لعمليات النقل التي لا يعتبر فيها المستأجر مقدم طلب جديد ، يجب على PHA التأكد من أن طلب النقل الطارئ يتلقى ، كحد أدنى ، أي أولوية إضافية قابلة للتطبيق تم توفيرها بالفعل لأنواع أخرى من طلبات النقل في حالات الطوارئ. بالنسبة لعمليات النقل التي يعتبر فيها المستأجر مقدم طلب جديد ، يجب أن تتضمن الخطة سياسات لمساعدة المستأجر في هذا النقل.

k.

التشعب: مع مراعاة أي متطلبات أو إجراءات لإنهاء عقد الإيجار المنصوص عليها في القانون الفيدرالي أو قانون الولاية أو القانون المحلي ، إذا شارك أي فرد من أفراد أسرة المستأجر في نشاط إجرامي يتعلق مباشرة بالعنف المنزلي أو العنف في المواعدة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة ، يجوز للمالك "تقسيم" عقد الإيجار ، أو إزالة هذا الفرد من عقد الإيجار ، بغض النظر عما إذا كان هذا الفرد من الأسرة موقعا على عقد الإيجار ، من أجل إخلاء أو إزالة أو إنهاء حقوق الإشغال لهذا الفرد من أفراد الأسرة دون إخلاء أو إزالة أو معاقبة ضحية النشاط الإجرامي الذي هو أيضا مستأجر أو شاغل قانوني. يجب أن يتم هذا الإخلاء أو الإزالة أو إنهاء حقوق الإشغال أو إنهاء المساعدة وفقا للإجراءات المنصوص عليها في القانون الفيدرالي وقانون الولاية والقانون المحلي لإنهاء عقود الإيجار أو المساعدة بموجب برنامج قسيمة اختيار السكن. 24 CFR 5.2009(a).

إذا قام المالك بتقسيم عقد الإيجار لإخلاء أو إزالة أو إنهاء المساعدة لأحد أفراد الأسرة ، وكان هذا الفرد من الأسرة هو المستأجر الوحيد المؤهل لتلقي المساعدة ، يجب على المالك تزويد أي مستأجرين أو مقيمين متبقين بفترة 30 يوم تقويمية من تاريخ تقسيم عقد الإيجار من أجل:

- (1) إثبات الأهلية لنفس برنامج الإسكان المغطى والذي بموجبه كان المستأجر الذي تم إخلاؤه أو المنتهية صلاحيته متلقيا للمساعدة في وقت تقسيم عقد الإيجار ؛
- (2) إثبات الأهلية بموجب برنامج إسكان مغطى آخر ؛ أو
- (3) إيجاد سكن بديل.

l.

تفكك الأسرة: إذا كان التفكك الأسري ناتجا عن حدوث عنف منزلي أو عنف في المواعدة أو اعتداء جنسي أو ملاحقة ، فيجب أن تضمن PHA احتفاظ الضحية بالمساعدة. 24 CFR 982.315.

m.

التحرك بمساعدة مستمرة: لا يجوز لوكالة الإسكان العام إنهاء المساعدة المقدمة إلى أسرة أو أحد أفراد الأسرة الذين ينتقلون من وحدة تنتهك عقد الإيجار ، مع أو بدون إخطار مسبق لوكالة الإسكان العامة إذا حدث مثل هذا الانتقال لحماية صحة أو سلامة أحد أفراد الأسرة الذي هو ضحية أو كان ضحية للعنف المنزلي ، العنف في المواعدة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة ؛ والذين أعتقد بشكل معقول بأنهم كانوا مهددين بشكل وشيك بالأذى من المزيد من العنف إذا بقوا في الوحدة السكنية ، أو إذا كان أي فرد من أفراد الأسرة ضحية لاعتداء جنسي وقع في المبنى خلال فترة الـ 90 يوما التقويمية السابقة لطلب الأسرة الانتقال.

- (1) كانت هذه الخطوة ضرورية لحماية صحة أو سلامة الأسرة أو أحد أفراد الأسرة الذي كان أو كان ضحية للعنف المنزلي أو عنف المواعدة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة؛ و
- (2) تعتقد الأسرة أو أحد أفراد الأسرة بشكل معقول أنه قد تعرض للتهديد بضرر وشيك من مزيد من العنف إذا ظل هو أو هي في الوحدة السكنية. ومع ذلك ، فإن أي فرد من أفراد الأسرة وقع ضحية اعتداء جنسي وقع في المبنى خلال فترة

للتغييرات المتفق عليها في عقد الإيجار بخلاف ما هو محدد في الفقرة ب.

d. يجب على المالك إخطار PHA بأي تغييرات في مبلغ الإيجار للمالك قبل ستين يوماً على الأقل من دخول أي تغييرات من هذا القبيل حيز التنفيذ ، ويجب أن لا يتجاوز مبلغ الإيجار المدفوع للمالك بعد أي تغيير متفق عليه الإيجار المعقول للوحدة كما تم تحديده أو إعادة تحديده مؤخرًا بواسطة PHA وفقاً لمتطلبات HUD.

19. الإخطارات

يجب أن يكون أي إشعار بموجب عقد الإيجار من قبل المستأجر للمالك أو من قبل المالك إلى المستأجر بشكل مكتوب.

20. تعريفات

وحدة العقد. الوحدة السكنية التي يستأجرها المستأجر بمساعدة البرنامج.

العائلة. الأشخاص الذين قد يقيمون في الوحدة بمساعدة في إطار البرنامج.

عقد HAP. عقد دفعات المساعدة السكنية بين PHA والمالك. تدفع PHA دفعات المساعدة السكنية للمالك وفقاً لعقد HAP.

الأسرة. الأشخاص الذين يجوز لهم الإقامة في وحدة العقد. تتكون الأسرة من العائلة وأي شخص مساعد مقيم معتمد من قبل PHA. (المساعد المقيم هو الشخص الذي يقيم في الوحدة لتقديم الخدمات الداعمة اللازمة لأحد أفراد الأسرة من ذوي الإعاقة.)

معايير جودة الإسكان (HQS). الحد الأدنى من معايير الجودة HUD للإسكان المدعوم في إطار القسم 8 من البرامج المستندة على المستأجر.

HUD. وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية.

متطلبات HUD. متطلبات HUD لبرنامج القسم 8. يتم إصدار متطلبات HUD من قبل مقر HUD على شكل لوائح أو إشعارات السجل الفيدرالي أو توجيهات البرنامج الملزمة الأخرى.

عقد الإيجار. الاتفاقية المكتوبة بين المالك والمستأجر على تأجير وحدة العقد للمستأجر. يشمل عقد الإيجار ملحق الإيجار المنصوص عليه من قبل HUD.

PHA. وكالة الإسكان العام.

المباني. المبنى أو المجمع الذي تقع فيه وحدة العقد ، بما في ذلك المناطق والأراضي المشتركة.

البرنامج. برنامج قسيمة اختيار السكن من القسم 8.

الإيجار المدفوع للمالك. إجمالي الإيجار الشهري المستحق للمالك لوحدة العقد. الإيجار للمالك هو مجموع جزء الإيجار الذي يدفعه المستأجر بالإضافة إلى دفعة مساعدة الإسكان PHA للمالك.

القسم 8. القسم 8 من قانون الإسكان بالولايات المتحدة لعام 1937 (42 قانون الولايات المتحدة 1437f).

المستأجر. فرد العائلة (أو الأفراد) الذي يستأجر الوحدة من المالك.

برنامج القسيمة. برنامج قسيمة اختيار السكن من القسم 8. في إطار هذا البرنامج ، توفر HUD الأموال إلى PHA لإعانة الإيجار نيابة عن العائلات المؤهلة. سيتم دعم الإيجار بموجب عقد الإيجار بدفعة مساعدة في مبلغ الإيجار بموجب برنامج القسائم.

b. عندما تنتقل الأسرة من الوحدة المتعاقد عليها ، يجوز للمالك ، وفقاً لقانون الولاية والقانون المحلي ، استخدام وديعة التأمين ، بما في ذلك أي فائدة على الوديعة ، كتعويض عن أي إيجار غير مدفوع يدفعه المستأجر ، أو أي أضرار تلحق بالوحدة أو أي مبالغ أخرى يدين بها المستأجر بموجب عقد الإيجار.

c. يجب على المالك إعطاء المستأجر قائمة بجميع العناصر المحملة على وديعة التأمين ، ومبلغ كل عنصر. بعد خصم المبلغ ، إن وجد ، المستخدم لتعويض المالك ، يجب على المالك رد المبلغ الكامل للرصيد غير المستخدم إلى المستأجر على الفور.

d. إذا لم يكن مبلغ وديعة التأمين كافياً لتغطية المبالغ المستحقة على المستأجر بموجب عقد الإيجار ، يجوز للمالك تحصيل الرصيد من المستأجر.

16. حظر التمييز

وفقاً لقوانين عدم التمييز وتكافؤ الفرص المعمول بها والقوانين والأوامر التنفيذية واللوائح ، يجب على المالك عدم التمييز ضد أي شخص بسبب العرق أو اللون أو الدين أو الجنس (بما في ذلك التوجه الجنسي والهوية الجنسية) أو الأصل القومي أو العمر أو الحالة العائلية أو الإعاقة فيما يتعلق بعقد الإيجار. يجب أن تكون الأهلية لبرنامج HUD بغض النظر عن التوجه الجنسي الفعلي أو المتصور أو الهوية الجنسية أو الحالة الاجتماعية.

17. التعارض مع أحكام الإيجار الأخرى

a. يتم تحديد شروط ملحق الإيجار من قبل HUD وفقاً للقانون واللوائح الفيدرالية ، كشرط للمساعدة الفيدرالية للمستأجر وعائلة المستأجر بموجب برنامج قسيمة القسم 8.

b. في حالة وجود أي تعارض بين أحكام ملحق الإيجار كما هو مطلوب من قبل HUD ، وأي أحكام أخرى من عقد الإيجار أو أي اتفاقية أخرى بين المالك والمستأجر ، فإن متطلبات ملحق الإيجار المطلوب من HUD هي التي تسود.

18. التغييرات في عقد الإيجار أو مبلغ الإيجار

a. لا يجوز للمستأجر والمالك إجراء أي تغيير في ملحق الإيجار. ومع ذلك ، إذا وافق المستأجر والمالك على أي تغييرات أخرى في عقد الإيجار ، فيجب أن تكون هذه التغييرات بشكل مكتوب ، ويجب على المالك على الفور إعطاء PHA نسخة من هذه التغييرات. يجب أن يكون عقد الإيجار ، بما في ذلك أي تغييرات ، متوافقاً مع متطلبات ملحق الإيجار.

b. في الحالات التالية ، لن تستمر المساعدة المستندة إلى المستأجر ما لم توافق PHA على عقد إيجار جديد وفقاً لمتطلبات البرنامج ونفذت عقد HAP جديداً مع المالك:

- (1) إذا كانت هناك أي تغييرات في متطلبات الإيجار التي تحكم مسؤوليات المستأجر أو المالك للمرافق أو الأجهزة ؛
- (2) إذا كانت هناك أي تغييرات في أحكام الإيجار التي تحكم مدة الإيجار ؛
- (3) إذا انتقلت الأسرة إلى وحدة جديدة ، حتى لو كانت الوحدة في نفس المبنى أو المجمع.

c. موافقة PHA على الإيجار ، وتنفيذ عقد HAP جديد ، ليست مطلوبة