

**Kontrata sa Mga Tulong sa Pagbabayad ng Pabahay (House Assistance Payments, HAP) Seksyon 8 Tulong na Nakabatay sa Nangungupahan na Programang Butser sa Napiling Pabahay (Housing Choice Voucher Program)**

Num. sa Pag-apruba ng OMB 2577-0169  
pag-expire 4/30/2026

**Pahayag sa Pasanin ng OMB.** Ang pasanin sa pampublikong pag-uulat para sa koleksyon ng impormasyon na ito ay tinantya sa hanggang 0.5 oras, kasama ang oras para sa pagsusuri ng mga tagubilin, paghahanap ng mga umiiral na pinagmumulan ng data, pangangalap at pagpapanatili ng data na kailangan, at pagkumpleto at pagsusuri sa koleksyon ng impormasyon. Kinakailangan ang koleksyon ng impormasyon na ito para maitatag ang mga tuntunin sa pagitan ng pribadong may-ari ng merkado at isang PHA para sa paglahok sa programa, kabilang ang kung nagbabayad para sa mga kagamitan at serbisyo ang nangungupahan o may-ari. Hindi ibinigay ang mga katiyakan sa pagiging kumpidensyal sa ilalim ng koleksyon na ito. Magpadala ng mga komento tungkol sa pagtatantya ng pasanin na ito o anumang iba pang aspeto ng koleksyon ng impormasyong ito, kabilang ang mga mungkahi para bawasan ang pasanin na ito, sa Tanggapan ng Pabahay sa Publiko at Indiyano (Office of Public and Indian Housing), ng Departamento ng Pabahay at Pag-unlad ng Lungsod ng Estados Unidos, Washington, DC 20410. Maaaring hindi magsagawa at mag-sponsor ang HUD, at hindi kinakailangang tumugon ang isang tao, sa koleksyon ng impormasyon maliban kung ang koleksyon ay nagpapakita ng wastong control number.

**Abiso sa Pagkapribado.** Awtorisado ang Departamento ng Pabahay at Pag-unlad ng Lungsod (Department of Housing and Urban Development, HUD) na kolektahin ang impormasyon sa form na ito sa pamamagitan ng 24 CFR § 982.451. Ginagamit ang impormasyon para ibigay ang tulong na nakabatay sa nangungupahan ng Seksyon 8 sa ilalim ng programang Butser sa Napiling Tahanan (Housing Choice Voucher) sa anyo ng mga pagbabayad na tulong sa pabahay. Hindi iniimbak o kinukuha sa loob ng isang sistema ng rekord ang data ng Personal na Natutukoy ng Impormasyon (Personally Identifiable Information, PII) na nakolekta sa form na ito.

**Mga tagubilin sa paggamit ng Kontrata ng HAP**

Ang form na ito ng Kontrata sa Pagbabayad na Tulong sa Pabahay o Housing Assistance Payments Contract (Kontrata ng HAP) ay ginagamit upang magbigay ng Seksyon 8 na tulong na nakabatay sa nangungupahan sa ilalim ng programang butser sa napiling pabahay o housing choice voucher program (programang butser) ng Departamento ng Pabahay at Pag-unlad ng Lungsod (Department of Housing and Urban Development, HUD) ng Estados Unidos. Ang pangunahing regulasyon para sa programang ito ay 24 Code ng Pederal na mga Regulasyon Bahagi 982.

Ang lokal na programang butser ay pinangasiwaan ng pampublikong ahensya ng pabahay (public housing agency, PHA). Ang kontrata ng HAP ay isang kasunduan sa pagitan ng PHA at may-ari ng isang yunit na inookupahan ng isang tinutulungang pamilya. May tatlong bahagi ang kontrata ng HAP: Bahagi A Impormasyon ng Kontrata (fill-in).

Tingnan ang mga tagubilin sa bawat seksyon.

Bahagi B Katawan ng kontrata

Bahagi C Addendum sa

pangungupahan

**Paggamit ng form na ito**

Kinakailangan ng HUD ang paggamit ng kontratang ito ng HAP. Hindi pinahihintulutan ang pagbabago sa kontrata ng HAP. Ang kontrata ng HAP ay dapat bawat salita sa form na iniatas ng HUD.

Gayunpaman, maaaring piliin ng PHA na idagdag ang sumusunod:

Wikang nagbabawal sa may-ari na mangolekta ng depositong panseguridad na lampas sa pribadong kasanayan sa pamilihan, o higit sa mga halagang sinisingil ng may-ari sa mga hindi tinutulungang nangungupahan. Dapat idagdag sa Bahagi A ng kontrata ng HAP ang naturang pagbabawal.

Wika na tumutukoy kung kailan ang pagbabayad na tulong sa pabahay ng PHA ay itinuring na natanggap ng may-ari (hal., sa pagpapadala ng PHA sa koreo o aktwal na pagtanggap ng may-ari). Dapat idagdag ang nasabing wika sa Bahagi A ng kontrata ng HAP.

(Upang ihanda ang kontrata, punan ang lahat ng impormasyon ng kontrata sa Bahagi A ng kontrata. Ang Bahagi A ay dapat na i-execute ng may-ari at ng PHA.

**Paggamit para sa mga espesyal na uri ng pabahay**

Bilang karagdagan sa paggamit para sa pangunahing programang butser ng Seksyon 8, dapat ding gamitin ang form na ito para sa mga sumusunod na "mga uri ng espesyal na pabahay" na mga baryante ng programang butser para sa mga espesyal na pangangailangan (tingnan ang 24 CFR Bahagi 982, Subpart M): (1) solong kuwarto na paninirahang (SRO) pabahay;

(2) pabahay na pangmaramihan; (3) tahanan ng pangkat; (4) magkakabahagi sa pabahay; at

(5) ginawang paupahan na tahanan ng isang pamilya na umuupa sa ginawang tahanan at espasyo. Kapag ginamit ang form na ito para sa espesyal na uri ng pabahay, ang espesyal na uri ng pabahay ay dapat tukuyin sa Bahagi A ng kontrata ng HAP, tulad ng sumusunod: "Ginagamit ang kontrata ng HAP na ito para sa sumusunod na espesyal na uri ng pabahay sa ilalim ng mga regulasyon ng HUD para sa programang butser ng Seksyon 8: (Ilagay ang Pangalan ng uri ng Espesyal na Pabahay)."

Gayunpaman, hindi maaaring gamitin ang form na ito para sa mga sumusunod na espesyal na uri ng pabahay: (1) espasyong paupahan ng ginawang tahanan ng isang pamilya na nagmamay-ari ng ginawang tahanan at pinapaupahan lang ang espasyo; (2)

kooperatiba na pabahay; at (3) ang opsyon sa pagmamay-ari ng tahanan sa ilalim ng Seksyon 8(y) ng Batas sa Pabahay ng Estados Unidos (United States Housing Act) ng 1937 (42 USC 1437f(y)).

**Paano punan ang Bahagi A**

Mga Tagubilin sa Bawat Seksyon

**Seksyon 2: Nangungupahan**

Ilagay ang buong pangalan ng nangungupahan.

**Seksyon 3. Yunit ng Kontrata**

Ilagay ang address ng yunit, kasama ang numero ng apartment, kung anuman.

**Seksyon 4. Mga Miyembro ng Sambahayan**

Ilagay ang buong pangalan ng lahat ng miyembro ng sambahayan na inaprubahan ng PHA. Tukuyin kung ang sinumang ganoong tao ay live-in aide, na isang taong inaprubahan ng PHA na manirahan sa yunit para magbigay ng mga serbisyong pansuporta para sa isang miyembro ng pamilya na may mga kapansanan

**Seksyon 5. Inisyal na Termino sa Pag-upa**

Ilagay ang unang petsa at huling petsa ng inisyal na termino ng pag-upa.

Dapat na hindi bababa sa isang taon ang inisyal na termino ng pag-upa. Gayunpaman, maaaring aprubahan ng PHA ang isang mas maikling inisyal na termino ng pag-upa kung pagpasyahan ng PHA na:

- Mapapabuti ng gayong mas maikling termino ang mga pagkakataon sa pabahay para sa nangungupahan, at
- Umiiral na lokal na kasanayan sa merkado ang mas maikling

termino. **Seksyon 6. Inisyal na Renta sa May-ari**

Ilagay ang halaga ng buwanang renta sa may-ari sa panahon ng inisyal na termino ng pag-upa. Dapat pagpasyahan ng PHA na makatwiran ang renta sa may-ari kumpara sa renta para sa iba pang maihahambing na mga yunit na hindi tinutulungan. Sa panahon ng inisyal na termino ng pag-upa, maaaring hindi itaas ng may-ari ang renta sa may-ari.

**Seksyon 7. Bayad ng Tulong sa Pabahay**

Ilagay ang inisyal na halaga ng buwanang bayad ng tulong sa pabahay.

**Seksyon 8. Mga Yutilidad at Kagamitan.**

Dapat tukuyin ng pag-upa at kontrata ng HAP kung anong mga yutilidad at kagamitan ang ibibigay ng may-ari, at kung anong mga yutilidad at kagamitan ang ibibigay ng nangungupahan. Punan ang seksyon 8 para ipakita kung sino ang may pananagutan na magbigay o magbayad para sa mga yutilidad at kagamitan.

**Kontrata sa Pagbabayad ng Tulong sa Pabahay  
(Kontrata ng HAP)  
Seksyon 8 Tulong na Nakabatay sa Nangungupahan  
Programang Butser sa Napiling Pabahay**

Departamento ng Pabahay at Pag-unlad  
ng Lungsod ng U.S.  
Tanggapan ng Pabahay sa Publiko at Indiyano

---

**Bahagi A ng Kontrata ng HAP: Impormasyon sa Kontrata**

(Para ihanda ang kontrata, punan ang lahat ng impormasyon ng kontrata sa Bahagi A.)

**1. Nilalaman ng Kontrata**

May tatlong bahagi ang kontrata ng HAP na ito:

Bahagi A: Impormasyon sa Kontrata

Bahagi B: Katawan ng Kontrata

Bahagi C: Addendum sa Pangungupahan

**2. Nangungupahan**

**3. Yunit ng Kontrata**

**4. Sambahayan**

Maaaring manirahan sa yunit ang mga sumusunod na tao. Hindi maaaring idagdag sa sambahaya ang ibang tao nang walang paunang nakasulat na pag-apruba ng may-ari at PHA.

**5. Inisyal na Termino sa Pag-upa**

Magsisimula ang inisyal na termino sa pag-upa sa (mm/dd/yyyy): \_\_\_\_\_

Magtatapos ang inisyal na termino ng pag-upa sa (mm/dd/yyyy): \_\_\_\_\_

**6. Inisyal na Renta sa May-ari**

Ang inisyal na renta sa may-ari ay: \$ \_\_\_\_\_

Sa panahon ng inisyal na termino ng pag-upa, maaaring hindi itaas ng may-ari ang renta sa may-ari.

**7. Bayad ng Inisyal na Tulong sa Pabahay**

Magsisimula ang termino ng kontrata ng HAP sa unang araw ng inisyal na termino sa pag-upa. Sa simula ng termino ng kontrata ng HAP, ang halaga ng bayad na tulong sa pabahay ng PHA sa may-ari ay \$ \_\_\_\_\_ bawat buwan.

Ang halaga ng buwanang bayad na tulong sa pabahay ng PHA sa may-ari ay napapailalim sa pagbabago sa panahon ng termino ng kontrata ng HAP alinsunod sa mga kinakailangan ng HUD.

**8. Mga Yutilidad at Kagamitan**

Dapat magbigay o magbayad ang may-ari para sa mga yutilidad/kagamitan na nakasaad sa ibaba sa pamamagitan ng "O". Magbibigay o magbabayad ang nangungupahan para sa mga yutilidad/kagamitan na nakasaad sa ibaba ng "T". Maliban kung tinukoy sa ibaba, magbabayad ang may-ari para sa lahat ng mga yutilidad at ibigay ang pridyeder at range/microwave.

Item	Tukuyin ang uri ng fuel	Binayaran ng
Pagpainit	<input type="checkbox"/> Natural na gas <input type="checkbox"/> Nakaboteng gas <input type="checkbox"/> Elektrisidad <input type="checkbox"/> Heat Pump <input type="checkbox"/> Langis <input type="checkbox"/> Iba pa	
Pagluluto	<input type="checkbox"/> Natural na gas <input type="checkbox"/> Nakaboteng gas <input type="checkbox"/> Elektrisidad <input type="checkbox"/> Iba pa	
Pagpapainit ng Tubig	<input type="checkbox"/> Natural na gas <input type="checkbox"/> Nakaboteng gas <input type="checkbox"/> Elektrisidad <input type="checkbox"/> Langis <input type="checkbox"/> Iba pa	
Iba pang Kuryente		
Tubig		
Imburnal		
Pangongolekta ng Basura		
Erkon		
Iba pa (tukuyin)		
		Ibinigay ng
Pridyeder		
Range/Microwave		

**Mga Lagda**

Ako/Kami, ang nakalagda sa ibaba, ay pinatutunayan sa ilalim ng parusa ng pagsisinungaling na totoo at tama ang impormasyong ibinigay sa itaas. BABALA: Napapaalalim sa mga kriminal at/o sibil na parusa ang sinumang sadyang magsumite ng maling claim o gumawa ng maling pahayag, kabilang ang pagkakulong ng hanggang 5 taon, multa, at sibil at administratibong mga parusa. (18 U.S.C. § 287, 1001, 1010, 1012; U.S.C. § 3729, 3802).

**Ahensya ng Pamublikong Pabahay**

**May-ari**

\_\_\_\_\_  
Iprinta o I-type ang Pangalan ng PHA

\_\_\_\_\_  
Iprinta o I-type ang Pangalan ng May-ari

\_\_\_\_\_  
Lagda

\_\_\_\_\_  
Lagda

\_\_\_\_\_  
Iprinta o I-type ang Pangalan at Titulo ng Lumagda

\_\_\_\_\_  
Iprinta o I-type ang Pangalan at Titulo ng Lumagda

\_\_\_\_\_  
Petsa (mm/dd/yyyy)

\_\_\_\_\_  
Petsa (mm/dd/yyyy)

Ipadada ang mga bayad sa:

\_\_\_\_\_  
Name

\_\_\_\_\_  
Address (kalye, lungsod, estado, zip code)

---

**Bahagi B ng Kontrata ng HAP: Katawan ng Kontrata**

**1. Layunin**

- a. Kontrata ito ng HAP sa pagitan ng PHA at may-ari. Inilagay ang kontrata ng HAP para magbigay ng tulong para sa pamilya sa ilalim ng Seksyon 8 na programang butser (tingnan ang mga regulasyon ng programa ng HUD sa 24 Code ng Pederal na mga Regulasyon Bahagi 982).
- b. Nalalapat lamang ang kontrata ng HAP sa sambayanan at yunit ng kontrata na tinukoy sa Bahagi A ng kontrata ng HAP.
- c. Sa panahon ng termino ng kontrata ng HAP, magbabayad ang PHA ng mga bayad na tulong sa pabahay sa may-ari alinsunod sa kontrata ng HAP.
- d. Titira ang pamilya sa yunit ng kontrata na may tulong sa ilalim ng programang butser ng Seksyon 8. Tumutulong ang mga bayad na tulong sa pabahay ng PHA sa nangungupahan na upahan ang yunit ng kontrata sa may-ari para tirahan ng pamilya.

**2. Pag-upa ng Yunit ng Kontrata**

- a. Pinaupahan ng may-ari ang yunit ng kontrata sa nangungupahan para tirahan ng pamilya na may tulong sa ilalim ng programang butser ng Seksyon 8.
- b. Inaprubahan ng PHA ang pagpapaupa ng yunit alinsunod sa mga kinakailangan ng programang butser ng Seksyon 8.
- c. Ang pag-upa para sa yunit ng kontrata ay dapat isama ang bawat salita ng lahat ng mga probisyon ng addendum sa pangungupahan na kinakailangan ng HUD (Bahagi C ng kontrata ng HAP).
- d. Pinatutunayan ng may-ari na:
  - (1) Pumasok ang may-ari at ang nangungupahan sa isang pag-upa ng yunit ng kontrata na kinabibilangan ng lahat ng mga probisyon ng addendum sa pangungupahan.
  - (2) Nasa karaniwang anyo ang pag-upa na ginagamit ng may-ari sa lokalidad at karaniwang ginagamit para sa iba pang hindi tinulungang mga nangungupahan sa mga looban.
  - (3) Naaayon ang pag-upa sa Estado at lokal na batas.
- e. Responsable ang may-ari sa pag-screen ng pag-uugali ng pamilya o pagkakaangkop sa pangungupahan. Hindi responsable ang PHA sa naturang pag-screen. Walang pananagutan o responsibilidad ng PHA sa may-ari o ibang mga tao para sa pag-uugali ng pamilya o pag-uugali ng pamilya sa pangungupahan.

**3. Pagpapanatili, Mga Yutilidad, at Iba Pang Serbisyo**

- a. Dapat panatilihin ng may-ari ang yunit ng kontrata at mga looban alinsunod sa mga pamantayan ng kalidad ng pabahay (HQS).
- b. Dapat ibigay ng may-ari ang lahat ng mga yutilidad na kailangan para sumunod sa HQS.

- c. Kung hindi panatilihin ng may-ari ang yunit ng kontrata alinsunod sa HQS, o mabigong ibigay ang lahat ng mga yutilidad na kailangan para sumunod sa HQS, maaaring gamitin ng PHA ang anumang magagamit na mga remedyo. Ang mga remedyo ng PHA para sa naturang paglabag ay kinabibilangan ng pagbawi ng mga sobrang bayad, pagsuspinde ng mga bayad na tulong sa pabahay, pagbabawas o iba pang pagbabawas ng mga bayad na tulong sa pabahay, pagwawakas ng mga bayad na tulong sa pabahay, at pagwawakas ng kontrata ng HAP. Maaaring hindi gamitin ng PHA ang mga naturang remedyo laban sa may-ari dahil sa paglabag sa HQS kung saan responsable ang pamilya, at hindi iyon sanhi ng may-ari.
- d. Ang PHA ay hindi gagawa ng anumang bayad na tulong sa pabahay kung hindi nakakatugon sa HQS ang yunit ng kontrata, maliban kung itatama ng may-ari ang depekto sa loob ng panahon na tinukoy ng PHA at patutunayan ng PHA ang pagwawasto. Kung nagbabanta sa buhay ang depekto, dapat itama ng may-ari ang depekto sa loob ng hindi hihigit sa 24 na oras. Para sa iba pang mga depekto, dapat itama ng may-ari ang depekto sa loob ng panahong tinukoy ng PHA.
- e. Maaaring siyasatin ng PHA ang yunit ng kontrata at mga looban sa mga oras na ipinasiya ng PHA na kinakailangan, para matiyak na naaayon sa HQS ang yunit.
- f. Dapat abisuhan ng PHA ang may-ari ng anumang mga depekto sa HQS na ipinakita ng inspeksyon.
- g. Dapat ibigay ng may-ari ang lahat ng mga serbisyo sa pabahay ayon sa napagkasunduan sa pag-upa.

**4. Termino ng kontrata ng HAP**

- a. Kaugnayan sa termino ng pag-upa. Magsisimula ang termino ng kontrata ng HAP sa unang araw ng painisyal na termino ng pag-upa, at magtatapos sa huling araw ng termino ng pag-upa (kabilang ang inisyal na termino ng pag-upa at anumang mga ekstensyon).
- b. Kapag magwakas ang kontrata ng HAP.
  - (1) Awtomatikong magwawakas ang kontrata ng HAP kapag wakasan ng may-ari o nangungupahan ang pag-upa.
  - (2) Maaaring wakasan ng PHA ang programang tulong para sa pamilya para sa anumang kadahilanan na pinahintulutan alinsunod sa mga kinakailangan ng HUD. Kung tatapusin ng PHA ang programang tulong para sa pamilya, awtomatikong magwawakas ang kontrata ng HAP.
  - (3) Kung lumipat ang pamilya mula sa yunit ng kontrata, awtomatikong magwawakas ang kontrata ng HAP.
  - (4) Awtomatikong magwawakas ang kontrata ng HAP 180 araw ng kalendaryo pagkatapos ng huling bayad na tulong sa pabahay sa may-ari.
  - (5) Maaaring wakasan ng PHA ang kontrata ng HAP kung pagpasyahan ng PHA, alinsunod sa mga kinakailangan ng HUD, na hindi sapat ang magagamit na pagpoondo ng programa para suportahan ang patuloy na tulong para sa mga pamilya sa programa.

- (6) Awtomatikong magwawakas ang kontrata ng HAP kapag namatay ang solong miyembro ng sambahayan, kabilang ang mga solong miyembrong sambahayan na may live-in aide.
- (7) Maaaring wakasan ng PHA ang kontrata ng HAP kung pagpasyahan ng PHA na hindi nagbibigay ng sapat na espasyo ang yunit ng kontrata alinsunod sa HQS dahil sa pagtaas ng laki ng pamilya o pagbabago sa komposisyon ng pamilya.
- (8) Kung maghihiwalay ang pamilya, maaaring wakasan ng PHA ang kontrata ng HAP, o maaaring ipagpatuloy ang bayad na tulong sa pabahay sa ngalan ng mga miyembro ng pamilya na nananatili sa yunit ng kontrata.
- (9) Maaaring wakasan ng PHA ang kontrata ng HAP kung pagpasyahan ng PHA na hindi natutugunan ng yunit ang lahat ng kinakailangan ng HQS, o pagpasyahan na nilabag ng may-ari ang kontrata ng HAP.

**5. Probisyon at Pagbabayad para sa Mga Yutilidad at Kagamitan**

- a. Dapat tukuyin ng pag-upa kung anong mga yutilidad ang dapat ibigay o bayaran ng may-ari o nangungupahan.
- b. Dapat tukuyin ng pag-upa kung anong mga kasangkapan ang ibibigay o babayaran ng may-ari o nangungupahan.
- c. Tutukuyin ng Bahagi A ng kontrata ng HAP kung anong mga yutilidad at kagamitan ang ibibigay o babayaran ng may-ari o nangungupahan. Dapat naaayon ang pag-upa sa kontrata ng HAP.

**6. Renta sa May-ari: Makatwirang Renta**

- a. Sa panahon ng termino ng kontrata ng HAP, maaaring lumampas sa makatwirang renta para sa yunit ng kontrata na pinakahuling pinagpasyahan o muling pinagpasyahan ng PHA alinsunod sa mga kinakailangan ng HUD ang renta sa may-ari.
- b. Dapat pagpasyahan ng PHA kung makatwiran ang renta sa may-ari kumpara sa renta para sa iba pang maihahambing na mga yunit na walang tulong. Para gawin ang pagpapasya na ito, dapat isaalang-alang ng PHA:
  - (1) Ang lokasyon, kalidad, laki, uri ng yunit, at edad ng yunit ng kontrata; at
  - (2) Anumang mga pasilidad, serbisyo sa pabahay, pagpapanatili at mga yutilidad na ibinigay at binabayaran ng may-ari.
- c. Dapat na muling pagpasyahan ng PHA ang makatwirang renta kapag kinakailangan alinsunod sa mga kinakailangan ng HUD. Maaaring muling pagpasyahan ng PHA ang makatwirang renta anumang oras.
- d. Sa panahon ng termino ng kontrata ng HAP, hindi maaaring lumampas ang renta sa may-ari sa renta na sinisingil ng may-ari para sa maihahambing na walang tulong na mga yunit sa looban. Dapat ibigay ng may-ari sa PHA ng anumang impormasyong hinihiling ng PHA sa mga renta na sinisingil ng may-ari para sa iba pang mga yunit sa looban o saanman.

**7. Bayad ng PHA sa May-ari**

- a. Kapag nakabayad
  - (1) Sa panahon ng termino ng kontrata ng HAP, dapat gumawa ang PHA ng buwanang tulong sa pabahay

mga pagbabayad sa may-ari sa ngalan ng pamilya sa simula ng bawat buwan.

- (2) Dapat maagap na magbayad ang PHA ng tulong sa pabahay kapag dapat bayaran sa may-ari.
  - (3) Kapag hindi mabayaran nang maagap ang bayad na tulong sa pabahay kapag dapat bayaran pagkatapos ng unang dalawang buwan ng kalendaryo ng termino ng kontrata ng HAP, babayaran ng PHA ang mga multa ng may-ari kung naaangkop ang lahat ng mga sumusunod na pangyayari: (i) Ang naturang mga multa ay alinsunod sa karaniwang tinatanggap na mga gawi at batas, bilang ng naaangkop sa lokal na pamilihan ng pabahay, na namamahala sa mga multa para sa huli na pagbabayad ng renta ng isang nangungupahan; (ii) Kasanayan ng may-ari na singilin ang gayong mga multa para sa mga tinutulungan at hindi tinutulungan mga nangungupahan; at (iii) Sinisingil din ng may-ari ang naturang mga multa laban sa nangungupahan para sa huli na pagbabayad ng renta ng pamilya sa may-ari. Gayunpaman, hindi obligado ang PHA na magbayad ng anumang multa sa huli na pagbabayad kung pagpasyahan ng HUD na dahil sa mga kadahilanan na lampas sa kontrol ng PHA ang huli na pagbabayad ng PHA. Higit pa rito, hindi obligado ang PHA na bayaran ang anumang multa ng huli na pagbabayad kung naantala ang mga bayad na tulong sa pabahay ng PHA o tinanggihan bilang remedyo para sa paglabag ng may-ari sa kontrata ng HAP (kabilang ang alinman sa mga sumusunod na remedyo ng PHA: pagbawi ng mga sobrang bayad, pagsususpende ng mga bayad na tulong sa pabahay, pagbabawas o pagbabawas sa mga pagbabayad ng tulong sa pabahay, pagwawakas ng mga bayad na tulong sa pabahay, at pagtatapos ng kontrata).
  - (4) Babayaran lamang ang mga pagbabayad na tulong sa pabahay sa may-ari habang naninirahan ang pamilya sa yunit ng kontrata sa panahon ng termino ng kontrata ng HAP. Hindi magbabayad ang PHA ng bayad na tulong sa pabahay sa may-ari para sa anumang buwan pagkatapos ng buwan na lumpat palabas ang pamilya.
- b. **Pagsunod ng may-ari sa kontrata ng HAP** Maliban kung sinunod ng may-ari ang lahat ng probisyon ng kontrata ng HAP, walang karapatan ang may-ari na tumanggap ng mga bayad na tulong sa pabahay sa ilalim ng kontrata ng HAP.
  - c. Halaga ng bayad ng PHA sa may-ari
    - (1) Pagpapasyahan ng PHA alinsunod sa mga kinakailangan ng HUD para sa pangungupahan sa ilalim ng programang butser ang halaga ng buwanang bayad na tulong sa pabahay ng PHA sa may-ari.
    - (2) Maaaring magbago ang halaga ng bayad na tulong sa pabahay ng PHA sa panahon ng termino ng kontrata ng HAP alinsunod sa mga kinakailangan ng HUD. Dapat abisuhan ng PHA ang pamilya at may-ari ng anumang pagbabago sa halaga ng bayad na tulong sa pabahay.
    - (3) Dapat na pro-rated ang bayad na tulong sa pabahay para sa unang buwan ng termino ng kontrata ng HAP para sa partial na buwan.
  - d. **Aplikasyon ng bayad** Dapat ikredito laban sa buwanang renta sa may-ari para sa yunit ng kontrata ang buwanang bayad na tulong sa pabahay.

e. **Limitasyon ng responsibilidad ng PHA**

- (1) Responsable lamang ang PHA sa bayad na tulong sa pabahay sa may-ari alinsunod sa kontrata ng HAP at mga kinakailangan ng HUD para sa pangungupahan sa ilalim ng programang butser.
- (2) Hindi babayaran ng PHA ang anumang bahagi ng renta sa may-ari na mahigit sa bayad na tulong sa pabahay. Hindi babayaran ng PHA ang anumang ibang claim ng may-ari laban sa pamilya.

f. **Sobrang bayad sa may-ari** Kapag matukoy ng PHA na hindi karapat-dapat ang may-ari sa bayad na tulong sa pabahay o anumang bahagi nito, ang PHA, bilang karagdagan sa iba pang mga remedyo, ay maaaring ibawas ang halaga ng sobrang bayad mula sa anumang halagang dapat bayaran sa may-ari (kabilang ang mga halagang dapat bayaran sa ilalim ng anumang ibang kontrata na tulong sa Seksyon 8).

**8. Sertipikasyon ng May-ari**

Sa panahon ng termino ng kontratang ito, pinatutunayan ng may-ari na:

- a. Pinapanatili ng may-ari ang yunit ng kontrata at mga looban alinsunod sa HQS.
- b. Pinaupahan ang yunit ng kontrata sa nangungupahan. Kasama sa pag-upa ang addendum sa pangungupahan (Bahagi C ng kontrata ng HAP), at alinsunod sa kontrata ng HAP at mga kinakailangan sa programa. Nagbigay ang may-ari ng pag-upa sa PHA, kasama ang anumang mga pagbabago sa pag-upa.
- c. Ang renta sa may-ari ay hindi lalampas sa mga renta na sinisingil ng may-ari para sa pagrenta ng maihahambing na mga yunit na walang tulong sa mga looban.
- d. Maliban sa renta sa may-ari, ang may-ari ay hindi nakatanggap at hindi makakatanggap ng anumang mga pagbabayad o iba pang konsiderasyon (mula sa pamilya, sa PHA, HUD, o anumang iba pang pampubliko o pribadong mapagkukunan) para sa pagrenta ng yunit ng kontrata sa panahon ng termino ng kontrata ng HAP.
- e. Walang pagmamay-ari ang pamilya o may anumang interes sa yunit ng kontrata.
- f. Sa pagkakaalam ng may-ari, naninirahan ang mga miyembro ng pamilya sa yunit ng kontrata, at tanging tirahan ng pamilya ang yunit.
- g. Ang may-ari (kabilang ang prinsipal o iba pang interesadong partido) ay hindi ang magulang, anak, lolo't lola, apo, kapatid na babae, o kapatid na lalaki ng sinumang miyembro ng pamilya, maliban kung natukoy ng PHA (at inabisuhan ang may-ari at ang pamilya ng naturang pagpapasya) na ang pag-apruba sa pag-upa ng yunit, sa kabila ng ganoong relasyon, ay magbibigay ng makatwirang tirahan para sa miyembro ng pamilya na may mga kapansanan.

**9. Pagbabawal sa Diskriminasyon.** Alinsunod sa mga naaangkop na walang diskriminasyon at pantay na pagkakataong mga batas, kautusan, Ehekutibong Utos, at mga regulasyon.

- a. Hindi dapat magdiskrimina ang may-ari laban sa sinumang tao dahil sa lahi, kulay, relihiyon, kasarian (kabilang ang oryentasyong sekswal at pagkakakilanlan ng kasarian), bansang pinagmulan, edad, katayuan sa pamilya, o kapansanan kaugnay ng kontrata ng HAP. Dapat gawin nang walang pagsasaalang-alang sa aktwal o pinaghihinalaang oryentasyong sekswal, pagkakakilanlan ng kasarian, o katayuan sa pag-aasawa. Ang pagiging karapat-dapat para sa mga programa ng HUD.

b. Dapat makipagtulungan ang may-ari sa PHA at HUD sa pagsasagawa ng pantay na pagkakataong pagsunod sa mga pagsusuri at pagsisiyasat sa reklamo na kaugnay ng kontrata ng HAP.

- c. Batas ng Karahasan Laban sa Kababaihan (Violence Against Women Act). Dapat sumunod ang may-ari sa Batas ng Karahasan Laban sa Kababaihan (Violence Against Women Act), gaya ng sinusugan, at ang regulasyon ng pagpapatupad ng HUD sa 24 CFR bahagi 5, Subpart L, at mga regulasyon ng programa.

**10. Paglabag ng May-ari sa Kontrata ng Hap**

- a. Ang alinman sa mga sumusunod na aksyon ng may-ari (kabilang ang prinsipal o iba pang interesadong partido) ay paglabag ng may-ari sa kontrata ng HAP:

- (1) Kapag nilabag ng may-ari ang anumang obligasyon sa ilalim ng kontrata ng HAP, kabilang ang obligasyon ng may-ari na panatilihin ang yunit alinsunod sa HQS.
- (2) Kapag nilabag ng may-ari ang anumang obligasyon sa ilalim ng anumang iba pang kontrata sa bayad na tulong sa pabahay sa ilalim ng Seksyon 8.
- (3) Kung nakagawa ng panloloko, panunuhol o anumang iba pang tiwali o kriminal na gawa ang may-ari na may kaugnayan sa anumang programa ng tulong sa pabahay ng Pederal.
- (4) Para sa mga proyektong may mga sangla na nakaseguro ng HUD o mga pautang na ginawa ng HUD, kung nabigo ang may-ari na sumunod sa mga regulasyon para sa naaangkop na seguro ng sangla o programa ng loan, kasama ang sangla o kasulatan ng sangla, o sa kasunduan sa regulasyon; o kung nakagawa ng panloloko, panunuhol o anumang iba pang katiwalian o kriminal na gawain ang may-ari na may kaugnayan sa pagsasangla o pautang.
- (5) Kapag nasangkot ang may-ari sa anumang kriminal na aktibidad na nauugnay sa droga o anumang marahas na kriminal na aktibidad.

- b. Kapag matukoy ng PHA na may naganap na paglabag, maaaring gamitin ng PHA ang alinman sa mga karapatan at remedyo nito sa ilalim ng kontrata ng HAP, o anumang iba pang magagamit na mga karapatan at remedyo para sa naturang paglabag. Aabisuhan ng PHA ang may-ari ng naturang pagpapasya, kabilang ang maikling pahayag ng mga dahilan para sa pagpapasya. Ang abiso ng PHA sa may-ari ay maaaring kailangan ang may-ari na gumawa ng pagwawasto, gaya ng napatunayan o napagpasyahan ng PHA, sa takdang panahon na itinakda sa abiso.

- c. Ang mga karapatan at remedyo ng PHA para sa paglabag ng may-ari sa kontrata ng HAP ay kinabibilangan ng pagbawi ng mga sobrang bayad, pagsususpende ng mga bayad na tulong sa pabahay, pagbabawas o iba pang pagbawas sa mga bayad na tulong sa pabahay, pagwawakas ng mga bayad na tulong sa pabahay, at pagwawakas ng kontrata ng HAP.

- d. Maaaring humingi at makakuha ng karagdagan kaluwagan ang PHA sa pamamagitan ng hudisyal na utos o aksyon, kabilang ang partikular na pagganap, iba pang injunctive relief o utos para sa mga pinsala.

- e. Kahit na patuloy na nakatira ang pamilya sa unit ng kontrata, maaaring gamitin ng PHA ang anumang mga karapatan at remedyo para sa paglabag ng may-ari sa kontrata ng HAP.

- f. Ang paggamit o hindi paggamit ng PHA ng anumang karapatan o remedyo para sa paglabag ng may-ari sa kontrata ng HAP ay hindi isang

pagwawaksi ng karapatang gamitin iyon o anumang iba pang karapatan o remedyo anumang oras.

**11. PHA at HUD Pag-access sa mga Looban at mga Rekord ng May-ari**

- a. Dapat magbigay ang may-ari ng anumang impormasyong nauugnay sa kontrata ng HAP na maaaring makatwirang hilingin ng PHA o HUD.
- b. Ang PHA, HUD at ang Comptroller General ng Estados Unidos ay dapat magkaroon ng buo at libreng pag-access sa yunit ng kontrata at sa mga looban, at sa lahat ng account at iba pang mga rekord ng may-ari na nauugnay sa kontrata ng HAP, kabilang ang karapatang suriin o i-audit ang mga rekord at gumawa ng mga kopya.
- c. Dapat na ibigay ng may-ari ang naturang pag-access sa naka-computerize o iba pang elektronikong rekord, at sa anumang mga computer, kagamitan o pasilidad na naglalaman ng mga naturang rekord, at dapat magbigay ng anumang impormasyon o tulong na kailangan para ma-access ang mga rekord.

**12. Pagbubukod ng mga Karapatan ng Ikatlong Partido**

- a. Hindi isang partido sa o ikatlong partidong benepisyaryo ng Bahagi B ng kontrata ng HAP ang pamilya. Maaaring hindi ipatupad ng pamilya ang anumang probisyon ng Bahagi B, at hindi maaaring gumamit ng anumang karapatan o remedyo laban sa may-ari o PHA sa ilalim ng Bahagi B.
- b. Maaaring ipatupad ng nangungupahan o ang PHA ang addendum ng pangungupahan (Bahagi C ng kontrata ng HAP) laban sa may-ari, at maaaring gumamit ng anumang karapatan o remedyo laban sa may-ari sa ilalim ng addendum ng pangungupahan.
- c. Hindi inaako ng PHA ang anumang pananagutan para sa pinsala sa, o anumang pananagutan sa, sinumang taong nasugatan bilang resulta ng aksyon ng may-ari o kabiguang kumilos na may kaugnayan sa pamamahala ng yunit ng kontrata o sa mga looban o sa pagpapatupad ng kontrata ng HAP, o bilang resulta ng anumang iba pang aksyon o hindi pagkilos ng may-ari.
- d. Hindi ahente ng PHA ang may-ari, at ang kontrata ng HAP ay hindi lumilikha o makakaapekto sa anumang relasyon sa pagitan ng PHA at sinumang nagpapahiram sa may-ari o sinumang mga suplayer, empleyado, kontratista o subcontractor na ginagamit ng may-ari kaugnay sa pamamahala ng yunit ng kontrata o sa mga looban o sa pagpapatupad ng kontrata ng HAP.

**13. Salungatan ng Interes**

- a. "Nasasaklaw na indibidwal" ay nangangahulugang isang tao o entidad na miyembro ng alinman sa mga sumusunod na klase:
  - (1) Sinumang kasalukuyan o dating miyembro o opisyal ng PHA (maliban sa komisyoner ng PHA na kalahok sa programa);
  - (2) Sinumang empleyado ng PHA, o sinumang kontratista, sub-kontratista o ahente ng PHA, na gumagawa ng patakaran o nakakaimpluwensya sa mga desisyon kaugnay ng programa;
  - (3) Sinumang pampublikong opisyal, miyembro ng namumunong katawan, o Estado o lokal na mambabatas, na nagsasagawa ng mga tungkulin o responsibilidad na may kinalaman sa programa; o
  - (4) Sinumang miyembro ng Kongreso ng Estados Unidos.

- b. Ang nasasaklaw na indibidwal ay maaaring walang anumang direkta o hindi direktang interes sa kontrata ng HAP o sa anumang mga benepisyong o pagbabayad sa ilalim ng kontrata (kabilang ang interes ng isang malapit na miyembro ng pamilya ng naturang saklaw na indibidwal) habang nasasaklaw na indibidwal ang nasabing tao o sa loob ng isang taon pagkatapos noon.
- c. Ang ibig sabihin ng "kalapit na miyembro ng pamilya" ay ang asawa, magulang (kabilang ang stepparent), anak (kabilang ang stepchild), lolo't lola, apo, kapatid na babae o kapatid na lalaki (kabilang ang isang stepsister o stepbrother) ng sinumang sakop na indibidwal.
- d. Pinatutunayan ng may-ari at responsable sa pagtiyak na walang tao o entidad ang mayroon o magkakaroon ng ipinagbabawal na interes, sa pagpapatupad ng kontrata ng HAP, o anumang oras sa panahon ng termino ng kontrata ng HAP.
- e. Kapag mangyari ang ipinagbabawal na interes, agad at ganap na isisiwalat ng may-ari ang naturang interes sa HPA at HUD.
- f. maaaring i-waive ng field office ng HUD para sa mabuting layunin ang pagbabawal ng salungtan sa interest sa ilalim ng seksyong ito.
- g. Walang miyembro ng o delegado sa Kongreso ng Estados Unidos o residenteng komisyoner ang dapat tanggapin sa anumang bahagi o bahagi ng kontrata ng HAP o sa anumang mga benepisyong maaaring magmula rito.

**14. Pagtatalaga ng Kontrata ng HAP**

- a. Hindi maaaring italaga ng may-ari ang kontrata ang HAP sa bagong may-ari nang walang paunang nakasulat na pahintulot ng PHA.
- b. Kung humiling ang may-ari ng pahintulot ng PHA na italaga ang kontrata ng HAP sa bagong may-ari, dapat ibigay ng may-ari ang anumang impormasyon ayon sa hinihingi ng PHA na may kinalaman sa iminungkahing pagtatalaga.
- c. Hindi maaaring italaga ang kontrata ng HAP sa bagong may-ari na na-debar, nasuspende o napapailalim sa limitadong pagtanggap sa pakikilahok sa ilalim ng mga regulasyon ng HUD (tingnan ang 24 Code ng Pederal na mga Regulasyon Bahagi 24).
- d. Hindi maaaring italaga ang kontrata ng HAP sa bagong may-ari kung ipinagbabawal ng HUD ang naturang pagtatalaga dahil:
  - (1) Pinasimulan ng pamahalaang Pederal ang administratibo o hudisyal na aksyon laban sa may-ari o iminungkahing bagong may-ari para sa paglabag sa Batas ng Patas na Pabahay (Fair Housing Act) o iba pang mga kinakailangan ng Pederal na pantay na pagkakataon, at nakabinbin ang naturang aksyon; o
  - (2) Napagpasyahan ng korte o administratibong ahensya na ang may-ari o iminungkahi na bagong may-ari ay lumabag sa Batas ng Patas na Pabahay (Fair Housing Act) o iba pang kinakailangan ng Pederal na pantay na pagkakataon.
- e. Hindi maaaring italaga ang kontrata ng HAP sa bagong may-ari kung ang bagong may-ari (kabilang ang prinsipal o iba pang interesadong partido) ay ang magulang, anak, lolo't lola, apo, kapatid na babae o kapatid na lalaki ng sinumang miyembro ng pamilya, maliban kung ang PHA ay nagpasiya (at nag-abiso sa pamilya ng naturang pagpapasya) na ang pag-apruba sa pagtatalaga, sa kabila ng gayong relasyon, ay magbibigay ng makatwirang tirahan para sa miyembro ng pamilya na may kapansanan.

f. Maaaring tanggihan ng PHA ang pag-apruba na italaga ang kontrata ng HAP kung ang may-ari o iminungkahi na bagong may-ari (kabilang ang isang prinsipal o ibang interesadong partido) ay:

- (1) Nilabag ang mga obligasyon sa ilalim ng kontrata sa bayad na tulong sa pabahay sa ilalim ng Seksyon 8;
- (2) Nakagawa ng pandaraya, panunuhol o anumang iba pang tiwali o kriminal na gawain na may kaugnayan sa anumang programa ng Pederal na pabahay;
- (3) Nakibahagi sa anumang kriminal na aktibidad na nauugnay sa droga o anumang marahas na kriminal na aktibidad;
- (4) May kasaysayan o kasanayan ng hindi pagsunod sa HQS para sa mga yunit na naupahan sa ilalim ng Seksyon 8 na mga programang nakabatay sa nangungupahan, o hindi pagsunod sa mga naaangkop na pamantayan ng pabahay para sa mga yunit na naupahan sa tulong sa Seksyon 8 na nakabatay sa proyekto o para sa mga yunit na naupahan sa ilalim ng anumang iba pang programa ng Pederal na pabahay;
- (5) May kasaysayan o kasanayan na pagpalyang wakasan ang pangungupahan ng mga nangungupahan na tinutulungan sa ilalim ng anumang programang pabahay na tinutulungan ng Pederal para sa aktibidad na ginagawa ng nangungupahan, sinumang miyembro ng sambahayan, bisita o ibang tao sa ilalim ng kontrol ng sinumang miyembro ng sambahayan na:
  - (a) Nagbabanta ng karapatan sa mapayapang pagtatamasa ng mga looban ng ibang mga residente;
  - (b) Nagbabanta sa kalusugan o kaligtasan ng ibang mga residente, ng mga empleyado ng PHA, o ng mga empleyado ng may-ari o ibang mga tao na nakikibahagi sa pamamahala ng pabahay;
  - (c) Nagbabanta sa kalusugan o kaligtasan ng, o ang karapatan sa mapayapang pagtatamasa ng kanilang mga residente ng, mga taong naninirahan sa paligid ng mga looban; o
  - (d) Kriminal na aktibidad na nauugnay sa droga o marahas na kriminal na aktibidad;
- (6) May kasaysayan o kasanayan sa pag-upa ng mga yunit na hindi nakakatugon sa mga code ng Estado o lokal na pabahay; o
- (7) Hindi nagbayad ng mga buwis, multa o pagtatasa ng real estate ng Estado o lokal.

g. Dapat sumang-ayon ang bagong may-ari na masakop at sumunod sa kontrata ng HAP. Dapat nakasulat ang kasunduan, at sa form na katanggap-tanggap sa PHA. Dapat bigyan ng bagong may-ari ang PHA ng kopya ng isinagawang kasunduan.

b Ang kontrata ng HAP ay dapat bigyang-kahulugan at ipatupad alinsunod sa lahat ng ayon sa batas na kinakailangan, at sa lahat ng kinakailangan ng HUD, kabilang ang mga regulasyon ng programa ng HUD sa 24 Code ng Pederal na mga Regulasyon Bahagi 982.

**15. Pagreremata.** Sa kaso ng anumang pagreremata, ang agarang kahalili sa interes sa ari-arian alinsunod sa pagreremata ay dapat tanggapin ang naturang interes na napapailalim sa pag-upa sa pagitan ng naunang may-ari at ng nangungupahan at sa kontrata ng HAP sa pagitan ng naunang may-ari at ng PHA para sa inookupahang yunit. Hindi nakakaapekto sa anumang Estado o lokal na batas ang probisyong ito na nagbibigay ng mas mahabang panahon o iba pang karagdagang proteksyon para sa mga nangungupahan.

**16. Mga Nakasulat na Abiso** Dapat nakasulat ang anumang abiso ng PHA o ng may-ari na may kaugnayan sa kontratang ito.

**17. Buong Kasunduan: Interpretasyon**

a. Nilalaman ng kontrata ng HAP ang buong kasunduan sa pagitan ng may-ari at PHA.



## **Bahagi C ng Kontrata ng HAP: Addendum sa Pangungupahan**

### **1. Seksyon 8 Programang Butser**

- a. Pinapapahayag ng may-ari ang yunit ng kontrata sa nangungupahan para tumira ang pamilya ng nangungupahan na may tulong para sa pangungupahan sa ilalim ng Seksyon 8 na programang butser sa napiling pabahay (housing choice voucher program) (programang butser) ng Departamento ng Pabahay at Pag-unlad ng Lungsod ng Estados Unidos (HUD).
- b. Pumasok ang may-ari sa Kontratang Tulong sa Pagbabayad ng Pabahay (Kontrata ng HAP) sa PHA sa ilalim ng programang butser. Sa ilalim ng kontrata ng HAP, magbabayad ang PHA ng tulong na bayad sa pabahay sa may-ari para tulungan ang nangungupahan sa pag-upa ng yunit mula sa may-ari.

### **2. Pag-upa**

- a. Binigyan ng may-ari ang PHA ng kopya ng pag-upa, kasama ang anumang rebisyon na napagkasunduan ng may-ari at nangungupahan. Pinapatunayan ng may-ari na alinsunod ang mga termino ng pag-upa sa lahat ng probisyon ng kontrata ng HAP at kasama sa pag-upa ang addendum sa pangungupahan.
- b. May karapatan ang nangungupahan na ipatupad ang addendum ng pangungupahan laban sa may-ari. Kung may anumang salungatan sa pagitan ng addendum sa pangungupahan at anumang iba pang mga probisyon ng pag-upa, ang wika ng addendum sa pangungupahan ang magkokontrol.

### **3. Gamit ng Yunit ng Kontrata**

- a. Sa panahon ng pag-upa, titira ang pamilya sa yunit ng kontrata na may tulong sa ilalim ng programang butser
- b. Dapat aprubahan ng PHA ang komposisyon ng sambahayan. Dapat ipaalam kaagad ng pamilya sa PHA ang kapanganakan, pag-aampon o pangangalaga ng isang bata na iginawad ng husgado. Hindi maaaring idagdag sa sambahaya ang ibang tao nang walang paunang nakasulat na pag-apruba ng may-ari at PHA.
- c. Maaari lamang gamitin ang yunit ng kontrata para sa paninirahan ng mga miyembro ng sambahayan na inaprubahan ng PHA. Dapat na ang yunit ang tanging tirahan ng pamilya. Ang mga miyembro ng sambahayan ay maaaring gumawa ng mga legal na aktibidad ng pagkakakitaan na may kinalaman sa pangunahing paggamit ng yunit para sa paninirahan ng mga miyembro ng pamilya.
- d. Hindi maaaring ipa-sublease o hayaan ang yunit.
- e. Hindi maaaring italaga ng nangungupahan ang pag-upa o ilipat ang yunit.

### **4. Renta sa May-ari**

- a. Hindi maaaring lumampas sa halagang inaprubahan ng PHA alinsunod sa mga kinakailangan ng HUD ang inisyal na renta sa may-ari.
- b. Ang mga pagbabago ng renta sa may-ari ay dapat pagpasyahan ng mga probisyon ng pag-upa. Gayunpaman, hindi maaaring itaas ng may-ari ang renta sa inisyal na termino ng pag-upa.
- c. Sa panahon ng termino ng pag-upa (kasama ang inisyal na termino ng pag-upa at anumang ekstensyon na termino), ang renta sa may-ari ay hindi maaring lumampas ng:

- (1) Ang makatwirang renta para sa yunit na pinakahuling pinagpasyahan o muling pinagpasyahan ng PHA alinsunod sa mga kinakailangan ng HUD, o
- (2) Sisingilin ng may-ari na renta para sa katulad na mga yunit na walang tulong sa mga looban.

### **5. Bayad ng Pamilya sa May-ari**

- a. Responsable ang pamilya na bayaran sa may-ari ang anumang bahagi ng renta sa may-ari na hindi sakop ng bayad na tulong sa pabahay ng PHA.
- b. Bawat buwan, magbabayad ang PHA ng tulong sa pabahay sa may-ari sa ngalan ng pamilya alinsunod sa kontrata ng HAP. Pagpapasyahan ng PHA ang halaga ng buwanang bayad na tulong sa pabahay alinsunod sa mga kinakailangan ng HUD para sa pangungupahan sa ilalim ng programang butser ng Seksyon 8.
- c. Ang buwanang bayad na tulong sa pabahay ay dapat ikredito laban sa buwanang renta sa may-ari para sa yunit ng kontrata.
- d. Hindi responsable ang nangungupahan sa pagbabayad ng bahagi ng renta sa may-ari na saklaw ng bayad na tulong sa pabahay ng PHA sa ilalim ng kontrata ng HAP sa pagitan ng may-ari at ng PHA. Hindi paglabag sa pag-upa ang kabiguang bayaran ng PHA ang bayad na tulong sa pabahay sa may-ari. Hindi maaaring wakasan ng may-ari ang pangungupahan para sa hindi pagbabayad ng bayad na tulong sa pabahay ng PHA.
- e. Ang may-ari ay hindi maaaring maningil o tumanggap, mula sa pamilya o mula sa anumang iba pang mapagkukunan, ng anumang pagbabayad para sa renta ng yunit bilang karagdagan ng renta sa may-ari. Kasama ng renta sa may-ari ang lahat ng serbisyo sa pabahay, pagpapanatili, mga yutilidad at kagamitan na ibibigay at babayaran ng may-ari alinsunod sa pag-upa.
- f. Dapat ibalik kaagad ng may-ari ang anumang labis na bayad sa renta sa nangungupahan.

### **6. Iba pang mga Fee at Singil**

- a. Hindi kasama ng renta sa may-ari ang halaga ng anumang pagkain o mga serbisyong pansuporta o kasangkapan na maaaring ibigay ng may-ari.
- b. Maaaring hindi hilingin ng may-ari sa nangungupahan o mga miyembro ng pamilya na magbayad ng mga singil para sa anumang pagkain o mga serbisyong pansuporta o kasangkapan na maaaring ibigay ng may-ari. Hindi batayan para wakasan ang pangungupahan ng hindi pagbabayad ng anumang naturang mga singil.
- c. Maaaring hindi singilin ng may-ari ang nangungupahan ng dagdag na halaga para sa mga item na karaniwang kasama ng renta sa may-ari sa lokalidad, o ibigay nang walang karagdagang gastos sa mga hindi na-subsidize na nangungupahan sa mga looban.

### **7. Pagpapanatili, Mga Yutilidad, at Iba Pang Serbisyo**

- a. **Pagpapanatili**
  - (1) Dapat panatilihin ng may-ari ang yunit at mga looban alinsunod sa HQS.
  - (2) Ang pagpapanatili at pagpapalit (kabilang ang muling pagpapalamuti) ay dapat na naayon sa

karaniwang kasanayan para sa kinaaukulang gusali na itinatatag ng may-ari.

b. **Mga yutilidad at kagamitan**

- (1) Dapat ibigay ng may-ari ang lahat ng mga yutilidad na kailangan para sumunod sa HQS.
- (2) Walang pananagutan ang may-ari para sa paglabag sa HQS na sanhi ng kabiguan ng nangungupahan na:
  - (a) Magbayad para sa anumang mga yutilidad na babayaran ng nangungupahan.
  - (b) Magbigay at magpanatili ng anumang kagamitan na dapat ilaan ng nangungupahan.

c. **Pinsala sa pamilya.** Ang may-ari ay walang pananagutan ng paglabag sa HQS dahil sa mga pinsalang lampas sa normal na pagluma at pagkasira na dulot ng sinumang miyembro ng sambahayan o bisita.

d. **Mga serbisyo sa pabahay.** Dapat ibigay ng may-ari ang lahat ng mga serbisyo sa pabahay ayon sa napagkasunduan sa pag-upa.

**8. Pagwawakas ng May-ari sa Pangungupahan**

a. **Mga kinakailangan.** Maaari lamang wakasan ng may-ari ang pangungupahan alinsunod sa mga kinakailangan sa pag-upa at HUD.

b. **Mga batayan.** Sa panahon ng termino ng pag-upa (ang inisyal na termino ng pag-upa o anumang ekstensyon na termino), ang may-ari ay maaari lamang wakasan ang pangungupahan dahil sa:

- (1) Seryoso o paulit-ulit na paglabag sa pag-upa;
- (2) Paglabag sa batas ng Pederal, Estado, o lokal na nagpapataw ng mga obligasyon sa nangungupahan kaugnay ng paninirahan o paggamit ng yunit at ang mga looban;
- (3) Kriminal na aktibidad o pag-abuso sa alkohol (tulad ng ibinigay sa talata c); o
- (4) Iba pang mabuting dahilan (tulad ng ibinigay sa talata d).

c. **Kriminal na aktibidad o pag-abuso sa alkohol.**

(1) Maaaring wakasan ng may-ari ang pangungupahan sa panahon ng pag-upa kung sinumang miyembro ng sambahayan, bisita o ibang tao sa ilalim ng kontrol ng esidente ay gumagawa ng alinman sa mga sumusunod na uri ng kriminal na aktibidad:

- (a) Anumang kriminal na aktibidad na nagbabanta sa kalusugan o kaligtasan ng, o ang karapatan sa mapayapang pagtatamasa ng mga looban ng, ibang mga residente (kabilang ang mga tauhan ng pamamahala ng ari-arian na naninirahan sa mga looban);
- (b) Anumang kriminal na aktibidad na nagbabanta sa kalusugan, o kaligtasan ng, o karapatan sa mapayapang pagtatamasa ng kanilang mga tirahan ng, mga taong naninirahan sa paligid na mga looban;
- (c) Anumang marahas na kriminal na aktibidad sa o malapit sa mga looban; o
- (d) Anumang kriminal na aktibidad na nauugnay sa droga sa loob o malapit sa mga looban.

(2) Maaaring wakasan ng may-ari ang pangungupahan sa termino ng pag-upa kung sinumang miyembro ng sambahayan ay:

- (a) Tumatakas para maiwasan ang pag-uusig, o kustodiya o pagkakulong pagkatapos mahatulan, para sa isang krimen, o pagtatangkang gumawa ng krimen, na kasalanang mabigat sa ilalim ng mga batas ng lugar mula

kung saan tumakas ang indibidwal, o na, sa kaso ng Estado ng New Jersey, ay mataas na misdemeanor; o

(b) Paglabag sa kondisyon ng probasyon o parol sa ilalim ng batas ng Pederal o Estado.

(3) Maaaring wakasan ng may-ari ang pangungupahan para sa kriminal na aktibidad ng isang miyembro ng sambahayan alinsunod sa seksyong ito kung pagpasyahan ng may-ari na ginawa ng miyembro ng sambahayan ang kriminal na aktibidad, hindi alintana kung naaresto o nahatulan para sa naturang aktibidad ang miyembro ng sambahayan.

(4) Maaaring wakasan ng may-ari ang pangungupahan sa termino ng pag-upa kung sinumang miyembro ng sambahayan ang nasangkot ng pag-abuso sa alkohol na nagbabanta sa kalusugan, kaligtasan o karapatan sa mapayapang pagtatamasa ng mga looban ng ibang mga residente.

d. **Iba pang magandang dahilan para sa pagwawakas ng pangungupahan**

(1) Sa panahon ng inisyal na termino ng pag-upa, dapat na isang bagay na ginawa o nabigong gawin ng pamilya ang ibang magandang dahilan para sa pagwawakas ng pangungupahan.

(2) Sa panahon ng inisyal na termino ng pag-upa o sa panahon ng anumang termino ng ekstensyon, maaaring kabilang sa iba pang mabuting dahilan ang:

- (a) Pagkagambala ng mga kapitbahay,
- (b) Pagkasira ng ari-arian, o

(c) Mga gawi sa pamumuhay o pagpapanatili ng bahay na nagdudulot ng pinsala sa yunit o lugar.

(3) Pagkatapos ng inisyal na termino ng pag-upa, maaaring kabilang sa magandang dahilan ang:

(a) Ang pagkabigo ng nangungupahan na tanggapin ang alok ng may-ari na bagong pag-upa o rebisyon;

(b) Ang pagnanais ng may-ari na gamitin ang yunit para sa personal o pampamilyang paggamit o para sa layunin maliban sa paggamit bilang paupahang yunit ng tirahan; o

(c) Isang negosyo o pang-ekonomiyang dahilan para sa pagwawakas ng pangungupahan (tulad ng pagbebenta ng ari-arian, pagsasaayos ng yunit, pagnanais ng may-ari na parentahan ang yunit para sa mas mataas na renta).

(4) Hindi humahadlang sa anumang batas ng Estado o lokal sa kabaligtaran ang mga halimbawa ng iba pang mabuting layunin sa talatang ito.

(5) Sa kaso ng isang may-ari na isang agarang kahalili sa interes alinsunod sa pagremata sa panahon ng termino ng pag-upa, hindi dapat bubuo ng iba pang mabuting dahilan ang pag-aatas sa nangungupahan na lisanin ang ari-arian bago ibenta, maliban na wakasan ng may-ari ang pangungupahan na epektibo sa petsa ng paglipat ng yunit sa may-ari kung ang may-ari ay:

(a) Titira sa yunit bilang pangunahing tirahan; at

(b) Nagbigay sa nangungupahan ng abiso para umalis nang hindi bababa sa 90 araw bago ang petsa ng bisa ng naturang abiso. Hindi makakaapekto ang probisyong ito sa anumang Estado o lokal na batas na nagbibigay ng mas mahabang panahon o karagdagang proteksyon para sa mga nangungupahan.

**9. Mga Proteksyon para sa mga Biktima ng Karahasan sa Tahanan, Karahasan sa Pakikipagtipan, Sekswal na Pag-atake, o Paniniktik.**

- a. Layunin: Isinasama ng seksyong ito ang mga proteksiyon para sa mga biktima ng karahasan sa tahanan, karahasan sa pakikipagtipan, sekswal na pag-atake, o paniniktik alinsunod sa subtitle N ng Batas sa Karahasan Laban sa Kababaihan (Violence Against Women Act) ng 1994, bilang sinusugan (na-codify bilang sinusugan sa 42 USC 14043e et seq.) (VAWA) at mga regulasyon ng pagpapatupad sa 24 CFR bahagi 5, subpart L.
- b. Salungatan sa ibang mga Probisyon: Sa kaganapan ng anumang salungatan sa pagitan ng probisyong ito at anumang iba pang mga probisyon na kasama sa Bahagi C ng kontrata ng HAP, mananaig ang probisyong ito.
- c. **Epekto sa Iba pang mga Proteksyon:** Wala sa seksyong ito ang dapat ipakahulugan na humalili sa anumang probisyon ng anumang batas Pederal, Estado, o lokal na nagbibigay ng higit na proteksyon kaysa sa seksyong ito para sa mga biktima ng karahasan sa tahanan, karahasan sa pakikipagtipan, sekswal na pag-atake, o paniniktik.
- d. **Kahulugan:** Gaya ng ginamit sa Seksyon na ito, ang mga terminong "aktwal at napipintong pagbabanta," "kaakibat na indibidwal", "paghihiwalay", "karahasan sa pakikipagtipan," "karahasan sa tahanan," "sekswal na pag-atake," at "paniniktik" ay tinukoy sa mga regulasyon ng HUD sa 24 CFR bahagi 5, subpart L. Ang mga terminong "Sambahayan" at "Ibang Tao sa Ilalim ng Kontrol ng Nangungupahan" ay binigyang kahulugan sa 24 CFR bahagi 5, subpart A.
- e. **Form ng Abiso at Sertipikasyon ng VAWA:** Magbibigay ang PHA sa nangungupahan ng "Abiso ng mga Karapatan sa Paninirahan sa ilalim ng VAWA at ang form ng sertipikasyon na inilarawan sa ilalim ng 24 CFR 5.2005(a)(1) at (2).
- f. **Proteksyon para sa mga biktima ng Karahasan sa Tahanan, Karahasan sa Pakikipagtipan, Sekswal na Pag-atake, o Paniniktik:**
  - (1) Hindi tatanggihan ng may-ari o ng PHA ang admisyon sa, tatanggihan ang tulong sa ilalim ng, tatapusin mula sa paglahok sa, o paalisin ang Nangungupahan batay sa o bilang direktang resulta ng katotohanan na ang Nangungupahan ay o naging biktima ng karahasan sa tahanan, karahasan sa pakikipagtipan, sekswal na pag-atake, o paniniktik, kung kwalipikado ang Nangungupahan para sa admisyon, tulong, pagsali, o paninirahan. 24 CFR 5.2005(b)(1).
  - (2) Ang nangungupahan ay hindi dapat tanggihan ng pangungupahan o mga karapatan sa paninirahan batay lamang sa kriminal na aktibidad na ginagawa ng isang miyembro ng Sambahayan ng Nangungupahan o sinumang bisita o Ibang Tao na Nasa Ilalim ng Kontrol ng Nangungupahan, kung direktang nauugnay ang kriminal na aktibidad sa karahasan sa tahanan, karahasan sa pakikipagtipan, sekswal na pag-atake, o paniniktik, at ang Nangungupahan o isang Kaakibat na Indibidwal ng Nangungupahan ay ang biktima o ang pinagbantaang biktima ng karahasan sa tahanan, karahasan sa pakikipagtipan, sekswal na pag-atake, o paniniktik. 24 CFR 5.2005(b)(2).
  - (3) Ang isang insidente o mga insidente ng aktuwal o pinagbantaang karahasan sa tahanan, karahasan sa pakikipagtipan, sekswal na pag-atake o paniniktik ay hindi ituturing na malubha o paulit-ulit na paglabag sa pag-upa ng biktima o pinagbantaang biktima ng insidente. O hindi rin ito dapat ipakahulugan bilang iba pang "mabuting dahilan" para sa pagwawakas ng pag-upa, pangungupahan, o mga karapatan sa paninirahan ng naturang biktima o pinagbantaang biktima. 24 CFR 5.2005(c)(1) at (c)(2).
- g. **Pagsunod sa mga Utos ng Korte:** Wala sa Addendum na ito ang maglilimita sa awtoridad ng may-ari, kapag naabisuhan ng isang utos ng husgado, na sumunod sa utos ng husgado patungkol sa mga karapatan sa pag-access o kontrol ng ari-arian

(kabilang ang mga utos ng proteksyong sibil na inisyu para protektahan ang biktima ng karahasan sa tahanan, karahasan sa pakikipagtipan, sekswal na pag-atake, o paniniktik) o may kinalaman sa pamamahagi o pagmamay-ari ng ari-arian sa mga miyembro ng Sambahayan ng Nangungupahan. 24 CFR 5.2005(d)(1).

- h. **Mga Paglabag na Hindi Nakatalaga sa Karahasan sa Tahanan, Karahasan sa Pakikipagtipan, Sekswal na Pag-atake, o Paniniktik:** Wala sa seksyong ito ang dapat ipakahulugan na limitahan ang anumang magagamit na awtoridad ng landlord na paalisin o ang awtoridad ng pampublikong pabahay na wakasan ang tulong sa nangungupahan para sa anumang paglabag na hindi batay sa isang gawa ng karahasan sa tahanan, karahasan sa pakikipagtipan, sekswal na pag-atake, o paniniktik na pinag-uusapan laban sa nangungupahan o kaakibat na indibidwal ng nangungupahan. Gayunpaman, hindi isasailalim ng landlord o ng PHA ang nangungupahan, na biktima o naging biktima ng karahasan sa tahanan, karahasan sa pakikipagtipan, sekswal na pag-atake, o paniniktik, sa mas hinihinging pamantayan kaysa sa ibang mga nangungupahan sa pagpapasya kung paalisin o wakasan ang tulong. 24 CFR 5.2005(d)(2).
- i. **Aktwal at Napipinto na mga Banta:**

- (1) Wala sa seksyong ito ang ituturing na limitahan ang awtoridad ng Landlord na paalisin ang Nangungupahan kung maipakita ng Landlord na ang isang "aktwal at napipintong banta" sa ibang mga nangungupahan o sa mga nagtatrabaho sa o nagbibigay ng serbisyo sa ari-arian ay naroroon kung hindi paalisin ang Nangungupahan o legal na nakatira. Sa kontekstong ito, ang mga salita, kumpas, kilos, o iba pang tagapagpahiwatig ay ituturing bilang aktwal at napipintong pagbabanta kung natutugunan ng mga ito ang mga sumusunod na pamantayan para sa isang aktwal at napipintong pagbabanta: Ang "aktwal at napipintong pagbabanta" ay tumutukoy sa pisikal na panganib na totoo, na magaganap sa loob ng agarang takdang panahon, at maaaring magresulta sa kamatayan o malubhang pinsala sa katawan. Sa pagtukoy kung magpapakita ng aktwal at napipintong banta ang isang indibidwal, kinabibilangan ng mga salik na isasaalang-alang ang: tagal ng panganib, ang kalikasan at kalubhaan ng potensyal na pinsala, ang posibilidad na mangyari ang potensyal na pinsala, at ang tagal ng panahon bago mangyari ang potensyal na pinsala. 24 CFR 5.2005(d)(3).
- (2) Kung ipinakita ang aktwal at napipintong pagbabanta, dapat gamitin lamang ang pagpapalaalis kapag walang ibang mga aksyon na maaaring gawin para bawasan o alisin ang pagbabanta, kabilang ang, ngunit hindi limitado sa, paglipat ng biktima sa ibang yunit, pagbawalan ang salarin mula sa ari-arian, pakikipag-ugnayan sa tagapapatupad ng batas para dagdagan ang presensya ng pulisya, pagbuo ng iba pang mga plano para panatilihin ligtas ang ari-arian, o paghahanap ng iba pang mga legal na remedyo upang pigilan ang salarin sa pagsasagawa ng banta. Hindi maaaring batay sa mga estereotipo ang mga paghihigpit na nakabatay sa kaligtasan ng publiko, ngunit dapat na iyon sa mga partikular na alalahanin tungkol sa mga indibidwal na residente. 24 CFR 5.2005(d)(4).

- j. **Emerhensyang Paglipat:** Ang nangungupahan na biktima ng karahasan sa tahanan, karahasan sa pakikipagtipan, sekswal na pag-atake, o paniniktik ay maaaring humiling ng emerhensyang paglipat alinsunod sa plano ng emerhensyang paglipat ng PHA. 24 CFR 5.2005(e). Dapat gawing available kapag hiniling ang plano sa emerhensyang paglipat ng PHA, at isama ang mahigpit na mga hakbang sa pagiging kumpidensyal para matiyak na hindi ibubunyag ng PHA ang lokasyon ng tirahan ng nangungupahan sa tao na gumawa o nagbanta na gagawa ng karahasan sa tahanan, karahasan sa pakikipagtipan, sekswal na pag-atake, o paniniktik laban sa nangungupahan;

Para sa mga paglilipat kung saan hindi maituturing na isang bagong aplikante ang nangungupahan, dapat tiyakin ng PHA na ang kahilingan para sa emerhensya na paglipat ay makakatanggap, sa pinakamababa, ng anumang naaangkop na karagdagang priyoridad na naibigay na sa iba pang mga uri ng mga kahilingan para sa emerhensya na paglipat. Para sa mga paglilipat kung saan maituturing na isang bagong aplikante ang nangungupahan, dapat na kasama ng plano ang mga patakaran para sa pagtulong sa nangungupahan sa paglipat na ito.

- k. **Paghihiwalay:** Alinsunod sa anumang mga kinakailangan sa pagwawakas ng pag-upa o mga pamamaraan na itinakda ng Pederal, Estado, o lokal na batas, kung ang sinumang miyembro ng Sambahayan ng Nangungupahan ay nagsasagawa ng kriminal na aktibidad na direktang nauugnay sa karahasan sa tahanan, karahasan sa pakikipagtipan, sekswal na pag-atake, o paniniktik, maaaring "paghiwalayin" ng Landlord ang Pag-upa, o alisin ang miyembro ng Sambahayan na iyon mula sa Pag-upa, nang hindi isinasalang-alang kung lumagda sa pag-upa ang miyembro ng Sambahayan na iyon, para paalisin, tanggalin, o wakasan ang karapatan sa paninirahan, at paninirahan ng miyembro ng Sambahayan na iyon nang hindi pinapaalis, tinatanggal, o kung hindi man ay pinaparusa ang biktima ng kriminal na aktibidad na isa ring nangungupahan o legal na nakatira. Ang naturang pagpapalis, pagtanggap, pagwawakas ng mga karapatan sa paninirahan, o pagwawakas ng tulong ay dapat isakatuparan alinsunod sa mga pamamaraan na itinakda ng Pederal, Estado, at lokal na batas para sa pagwawakas ng mga pag-upa o tulong sa ilalim ng programang butser sa pagpili ng pabahay (housing choice voucher program). 24 CFR 5.2009(a).

Kung paghiwalayin ng Landlord ang Pag-upa para paalisin, tanggalin, o wakasan ang tulong sa isang miyembro ng sambahayan, at ang miyembro ng sambahayan na iyon ay ang tanging nangungupahan na karapat-dapat na tumanggap ng tulong, bibigyan ng may-ari ang sinumang natitirang mga nangungupahan o residente ng panahon na 30 araw ng kalendaryo mula sa petsa ng paghihiwalay ng pag-upa para:

- (1) Magtatag ng pagiging karapat-dapat para sa parehong sakop na programa sa pabahay kung saan ang pinaalis o winakasan na nangungupahan ay ang tatanggap ng tulong sa oras ng paghihiwalay ng pag-upa;
  - (2) Magtatag ng pagiging karapat-dapat sa ilalim ng isa pang sakop na programa sa pabahay; o
  - (3) Maghanap ng alternatibong pabahay.
- i. **Pagkakahati ng Pamilya:** Kung magreresulta ang pagkakahati ng pamilya sa pagkakaroon ng karahasan sa tahanan, karahasan sa pakikipagtipan, sekswal na pag-atake, o paniniktik, dapat tiyakin ng PHA na mananatili ang tulong sa biktima. 24 CFR 982.315.
- m. **Lumipat nang may Tuloy-tuloy na Tulong:** Ang ahensya ng pampublikong pabahay ay hindi maaaring wakasan ang tulong sa isang pamilya o miyembro ng pamilya na lumipat palabas sa isang yunit na lumalabag sa pag-upa, nang mayroon o walang paunang abiso sa ahensya ng pampublikong pabahay kung naganap ang naturang paglipat para protektahan ang kalusugan o kaligtasan ng isang miyembro ng pamilya na biktima o naging biktima ng karahasan sa tahanan, karahasan sa pakikipagtipan, sekswal na pag-atake, o paniniktik; at na makatuwirang naniniwala na napipinto silang pinagbabantaan ng pinsala mula sa karagdagang karahasan kung nanatili sila sa yunit ng tirahan, o kung sinumang miyembro ng pamilya ang naging biktima ng sekswal na pag-atake na naganap sa mga looban sa loob ng 90-araw ng kalendaryo bago ang kahilingan ng pamilya na lumipat.
- (1) Kailangan ang pagkilos para protektahan ang kalusugan o kaligtasan ng pamilya o miyembro ng pamilya na biktima o naging biktima ng karahasan sa tahanan, karahasan sa pakikipagtipan, sekswal na pag-atake o paniniktik; at
  - (2) Ang pamilya o miyembro ng pamilya ay makatuwirang naniniwala na pinagbantaan siya ng napipintong pinsala mula sa karagdagang karahasan kapag manatili siya sa tirahan. Gayunpaman, sinumang miyembro ng pamilya na naging biktima ng sekswal na pag-atake na naganap sa mga looban sa panahon ng

90-araw ng kalendaryo bago ang paglipat ng pamilya o hiling na lumipat ay hindi kinakailangang maniwala na siya ay pinagbantaan ng napipintong pinsala mula sa karagdagang karahasan kapag nanatili siya sa tirahan. 24 CFR 982.354

n. **Pagiging kompidensyal.**

- (1) Dapat panatilihin ng Landlord nang may mahigpit na kumpiyansa ang anumang impormasyon na isusumite ng Nangungupahan (o isang taong kumikilos sa ngalan ng Nangungupahan) sa Landlord tungkol sa mga insidente ng karahasan sa tahanan, karahasan sa pakikipagtipan, sekswal na pag-atake o paniniktik, kabilang ang katotohanan na biktima ang nangungupahan ng karahasan sa tahanan, karahasan sa pakikipagtipan, sekswal na pag-atake, o paniniktik.
- (2) Hindi dapat pahintulutan ng Landlord ang sinumang indibidwal na nangangasiwa ng tulong sa ngalan nito, o sinumang tao sa loob nito, na magkaroon ng access sa kumpidensyal na impormasyon maliban kung tahasang pinahintulutan ng Landlord para sa mga kadahilangang partikular na humihiling sa mga indibidwal na ito na magkaroon ng access sa impormasyon alinsunod sa naaangkop na batas ng Pederal, Estado, o lokal.
- (3) Ang Landlord ay hindi dapat magpasok ng kumpidensyal na impormasyon sa anumang nakabahaging database o magbunyang ng naturang impormasyon sa anumang iba pang entidad o indibidwal, maliban sa lawak na ang pagsisiwalat ay hiniling o pinahintulutan nang nakasulat ng indibidwal sa isang limitadong oras na paglabas; kinakailangan para sa paggamit sa paglilitis ng pagpapalis; o kinakailangan ng naaangkop na batas.

**10. Aksyon ng husgado na pagpapalis**

Maaari lamang paalisin ng may-ari ang nangungupahan sa pamamagitan ng aksyon ng husgado.

**11. Abiso ng may-ari sa mga batayan**

- (1) Sa o bago ang simula ng aksyon ng husgado para paalisin ang nangungupahan, dapat bigyan ng may-ari ang nangungupahan ng abiso na tumutukoy sa mga dahilan para sa pagwawakas ng pangungupahan. Ang abiso ay maaaring kabilang sa o isama sa anumang abiso sa pagpapalis ng may-ari.
- (2) Dapat bigyan ng may-ari ang PHA ng kopya ng anumang abiso sa pagpapalis ng may-ari kasabay ng pag-abiso ng may-ari sa nangungupahan.
- (3) Nangangahulugan ang abiso sa pagpapalis ng isang abiso sa paglisan, o isang reklamo o iba pang paunang pagsusumamo na ginamit para simulan ang aksyon sa pagpapalis sa ilalim ng Estado o lokal na batas.

**12. Pag-upa: Kaugnayan sa Kontrata ng HAP**

Kung tatapusin ang kontrata ng HAP sa anumang dahilan, awtomatikong magwawakas ang pag-upa.

**13. Pagwawakas ng Tulong ng PHA**

Maaaring wakasan ng PHA ang programang tulong para sa pamilya para sa anumang kadahilanan na pinahintulutan alinsunod sa mga kinakailangan ng HUD. Kung tatapusin ng PHA ang programang tulong para sa pamilya, awtomatikong magwawakas ang pag-upa.

**14. Lilipat Palabas ang Pamilya**

Dapat abisuhan ng nangungupahan ang PHA at ang may-ari bago lumipat palabas ang pamilya sa yunit.

**15. Depositong Panseguridad**

- a. Maaaring mangolekta ang may-ari ng depositong panseguridad mula sa nangungupahan. (Gayunpaman, maaaring pagbawalan ng PHA ang may-ari na mangolekta ng depositong panseguridad na lampas sa kasanayan sa pribadong merkado, o labis sa mga halagang sinisingil ng may-ari sa mga hindi tinulungang nangungupahan. Dapat na tukuyin sa kontrata ng HAP ang anumang paghihigpit na kinakailangan ng PHA.)

- b. Kapag umalis ang pamilya sa yunit ng kontrata, maaaring gamitin ng may-ari, na napapailalim sa batas ng Estado at lokal, ang depositong panseguridad, kabilang ang anumang interes sa deposito, bilang reimbursement para sa anumang hindi nabayarang renta na babayaran ng nangungupahan, anumang pinsala sa yunit o anumang iba pang halaga na dapat bayaran ng nangungupahan sa ilalim ng pag-upa.
- c. Dapat bigyan ng may-ari ang nangungupahan ng listahan ng lahat ng bagay na sinisingil laban sa depositong panseguridad, at ang halaga ng bawat item. Matapos ibawas ang halaga, kung anuman, na ginamit para ma-reimburse sa may-ari, dapat na agad na ibalik ng may-ari ang buong halaga ng hindi nagamit na balanse sa nangungupahan.
- d. Kung ang depositong panseguridad ay hindi sapat para masakop ang mga halaga ng pagkakautang ng nangungupahan sa ilalim ng pag-upa, maaaring kolektahin ng may-ari ang balanse mula sa nangungupahan.

## 16. Pagbabawal sa Diskriminasyon

Alinsunod sa naaangkop na mga batas sa walang diskriminasyon at pantay na pagkakataon, mga kautusan, Ehekutibong Utos, at regulasyon, hindi dapat magtangi ang may-ari laban sa sinumang tao dahil sa lahi, kulay, relihiyon, kasarian (kabilang ang oryentasyong sekswal at pagkakakilanlan ng kasarian), bansang pinagmulan, edad, katayuan sa pamilya, o kapansanan kaugnay ng pag-upa. Dapat gawin nang walang pagsasaalang-alang sa aktwal o pinaghihinalang oryentasyong sekswal, pagkakakilanlan ng kasarian, o katayuan sa pag-aasawa Ang pagiging karapat-dapat para sa mga programa ng HUD.

## 17. Salungatan sa Iba Pang mga Probisyon ng Pag-upa

- a. Iniatas ng HUD ang mga tuntunin ng addendum sa pangungupahan alinsunod sa Pederal na batas at regulasyon, bilang isang kondisyon para sa tulong ng Pederal sa nangungupahan at pamilya ng nangungupahan sa ilalim ng Seksyon 8 PBV na programang butser.
- b. Sa kaso ng anumang salungatan sa pagitan ng mga probisyon ng addendum ng pangungupahan gaya ng iniaatas ng HUD, at anumang iba pang mga probisyon ng pag-upa o anumang iba pang kasunduan sa pagitan ng may-ari at ng nangungupahan, ang mga kinakailangan ng HUD na addendum sa pangungupahan ang magkokontrol.

## 18. Mga Pagbabago sa Pag-upa o Renta

- a. Hindi maaaring gumawa ng anumang pagbabago ng addendum sa pangungupahan ang nangungupahan at may-ari. Gayunpaman, kung sumang-ayon ang nangungupahan at ang may-ari sa anumang iba pang mga pagbabago sa pag-upa, dapat na nakasulat ang mga naturang pagbabago, at dapat agad na magbigay ang may-ari sa PHA ng isang kopya ng mga naturang pagbabago. Dapat na alinsunod sa mga kinakailangan ng addendum sa pangungupahan ang pag-upa, kasama ang anumang mga pagbabago.
- b. Sa mga sumusunod na kaso, hindi dapat ipagpatuloy ang tulong na nakabatay sa nangungupahan maliban kung inaprubahan ng PHA ang bagong pangungupahan alinsunod sa mga kinakailangan ng programa at nagsagawa ng bagong kontrata ng HAP sa may-ari:
  - (1) Kung may anumang mga pagbabago sa mga kinakailangan sa pag-upa na namamahala sa mga responsibilidad ng nangungupahan o may-ari para sa mga utilidad o kagamitan;
  - (2) Kung may anumang mga pagbabago sa mga probisyon sa pag-upa na namamahala sa termino ng pag-upa;
  - (3) Kung lumipat ang pamilya sa isang bagong yunit, kahit na nasa parehong gusali o complex ang yunit.
- c. Ang pag-apruba ng PHA sa pangungupahan, at pagpapatupad ng bagong kontrata ng HAP, ay hindi kinakailangang napagkasunduan na

mga pagbabago sa pag-upa maliban sa tinukoy sa talata b.

- d. Dapat ipaalam ng may-ari sa PHA ang anumang pagbabago sa halaga ng renta sa may-ari nang hindi bababa sa animnapung araw bago magkabisang anumang naturang pagbabago, at ang halaga ng renta sa may-ari kasunod ng anumang naturang napagkasunduang pagbabago ay maaaring hindi lumampas sa makatwirang renta para sa yunit na pinakahuling pinagpasyahan o muling pinagpasyahan ng PHA alinsunod sa mga kinakailangan ng HUD.

## 19. Mga abiso

Dapat nakasulat ang anumang abiso sa ilalim ng pag-upa ng nangungupahan sa may-ari o ng may-ari sa nangungupahan.

## 20. Mga kahulugan

**Yunit ng kontrata.** Ang yunit ng pabahay na inuupahan ng nangungupahan na may tulong sa ilalim ng programa.

**Pamilya.** Ang mga tao na maaaring manirahan sa yunit na may tulong sa ilalim ng programa.

**Kontrata ng HAP.** Ang kontratang tulong sa pagbabayad ng pabahay sa pagitan ng PHA at may-ari. Magbabayad ang PHA ng mga pagbabayad na tulong sa pabahay sa may-ari alinsunod sa kontrata ng HAP.

**Sambahayan.** Ang mga tao na maaaring naninirahan sa yunit ng kontrata. Binubuo ang sambahayan ng pamilya at sinumang live-in aide na inaprubahan ng PHA. (Ang live-in aide ay isang taong naninirahan sa yunit para magbigay ng mga kinakailangang serbisyo ng pansuporta para sa isang miyembro ng pamilya na may mga kapansanan.)

**Mga pamantayan sa kalidad ng pabahay (HQS).** Ang pinakamababang pamantayan sa kalidad ng HUD para sa tinutulungang pabahay sa ilalim ng Seksyon 8 na mga programang nakabatay sa nangungupahan.

**HUD.** Ang Departamento ng Pabahay at Pag-unlad ng Lungsod ng Estados Unidos (US Department of Housing and Urban Development).

**Mga kinakailangan sa HUD.** Mga kinakailangan ng HUD para sa programang Seksyon 8. Ibinibigay ng punong-tanggapan ng HUD ang mga kinakailangan sa HUD, bilang mga regulasyon, mga abiso ng Pederal na Registro o iba pang may-bisang mga direktiba ng programa.

**Pag-upa.** Ang nakasulat na kasunduan sa pagitan ng may-ari at ng nangungupahan para sa pag-upa ng nangungupahan sa yunit ng kontrata. Kasama sa pag-upa ang addendum sa pangungupahan na iniatas ng HUD.

**PHA.** Ahensya ng Pampublikong Pabahay.

**Mga looban.** Ang gusali o complex kung saan matatagpuan ang yunit ng kontrata, kabilang ang mga karaniwang lugar at bakuran.

**Programang butser.** Ang programang butser sa napiling pabahay (housing choice programang butser) ng Seksyon 8.

**Renta sa may-ari.** Ang kabuuang buwanang renta na babayaran sa may-ari para sa yunit ng kontrata. Ang renta sa may-ari ay ang kabuuan ng bahagi ng renta na babayaran ng nangungupahan kasama ang tulong na bayad sa pabahay ng PHA sa may-ari.

**Seksyon 8.** Seksyon 8 ng Batas sa Pabahay ng Estados Unidos (United States Housing Act ) ng 1937 (42 Code ng Estados Unidos 1437f).

**Nangungupahan.** Ang miyembro ng pamilya (o mga miyembro) na umuupa ng yunit mula sa may-ari.

**Programang butser.** Ang programang butser sa napiling pabahay (housing choice programang butser) ng Seksyon 8. Sa ilalim ng programang ito, nagbibigay ang HUD ng mga pondo sa isang PHA para sa subsidya sa renta para sa mga karapat-dapat na pamilya. Ang pangungupahan sa ilalim ng pag-upa ay tutulungan ng subsidya sa renta para sa pangungupahan sa ilalim ng programang butser.