

“ይህ ሰነድ በHUD ለወጣው ህጋዊ ሰነድ ትርጉም ነው። HUD ይህንን ትርጉም የሚያቀርበው መብቶችንና ግዴታዎችን እንዲረዱ ዘንድ ለመርዳት ሲል ብቻ ነው። የአንግሊዘኛ ቋንቋ አትም ህጋዊ፣ ዋናና ተቆጣጣሪ ነው። የተተረጎመው ሰነድ ህጋዊ ሰነድ አይደለም።”

**ድጎማ ለተደረጉ መርጋ ግብሮች የተዘጋጀ ሞዴል ኪራይ  
(የቤተሰብ ሞዴል ኪራይ)**

1. ወገኖችና የመኖሪያ ቤት፦ በዚህ ስምምነት ውስጥ ያሉ \_\_\_\_\_ (A) ፣ አክራይ  
(የቤት ባለቤት)፤  
(B)

ተከራይ ተብለው ተጠቅሰዋል። አክራይው ለተከራይው (ዮቹ) የ \_\_\_\_\_ (E)  
ፕሮጀክቱ ተብሎ የሚጠራውን በ \_\_\_\_\_ (D)  
የሚገኘውን የቤት ቁጥር \_\_\_\_\_ (C) አክራይቶላታል።

2. የጊዜ ገደብ፦ የዚህ ውል የመጀመሪያው የጊዜ ገደብ የሚጀምረው በ \_\_\_\_\_ (F)  
(ውሉ የሚፀናበት ጊዜ) እናም የሚያበቃው \_\_\_\_\_ (G) ነው። የመጀመሪያ የውል ገደብ  
ሲያበቃ ስምምነት በዚህ ስምምነት በአንቀጽ 23 እንደተፈቀደው በራሱ  
እስካልተቋቋመ ድረስ በተከታታይ ለያንዳንዱ ለአንድ \_\_\_\_\_ (H)  
ይቀጥላል።

3. ኪራይ፦ በ \_\_\_\_\_ (J) በሚያልቀው ክፍል ወር  
\$ \_\_\_\_\_ (I) ለመክፈል ይስማማሉ። ከዚያም በመቀጠል፤  
\$ \_\_\_\_\_ (K) በየወሩ ለመክፈል ይስማማሉ። ይህ መጠን  
ገቢ የሚሆነው በ \_\_\_\_\_ (M) ወር በ  
\_\_\_\_\_ (L) ቀን ነው።

ይህ ለዚህ ቤት የሚከፈለው ወርጋዊ ኪራይ ከገበያው (ድጎማ ካልተደረገበት) ዋጋ እንደሚያንስ ተከራይው ይረዳል። ይህ ዝቅተኛ ኪራይ የተገኘው በዚህ ፕሮጀክት ላይ ያለው ብድር በቤትና በከተማ ልማት መምሪያ (HUD) ድጎማ ስለተደረገበት ወይም /እና HUD በተከራይው ፈንታ ለአክራይው ወርጋዊ ክፍያ ስለሚፈጸም ነው። እየተከፈለ ከሆነ፣ ያ ማንኛውም HUD በየወሩ በተከራይው ፈንታ እየከፈለ ያለው መጠን የተከራይው እገዛ ክፍያ ተብሎ ይጠራል እናም ከዚህ ይህም ስምምነት ጋር ተያይዞ ካላው አባሪ ቁጥር 1 “ በእገዛ ክፍያ” መሥመር ላይ ይታያል።

4. በተከራይው ድርሻ ላይ የሚከሰቱ ለውጦች፦ በዚህ የስምምነት ጊዜ ተከራይው የሚከፍለው የኪራይ መጠን እና/ወይም HUD በተከራይው ፈንታ የሚከፍለው የእገዛ መጠን የሚከተሉት ሁኔታዎች ከተከሰቱ ሊቀየር እንደሚችል ተከራይው ይስማማል፦

- a. HUD ወይም የኮንትራት አስተዳዳሪ (እንደ የሕዝብ ቤቶች ወኪል የመሳሰሉ)፣ በHUD አሠራር ሂደቶች መሠረት፣ የኪራይ ጭማሪ ማስፈለጉን ከወሰኑ፤
- b. HUD ወይም የኮንትራት አስተዳዳሪ ለፍጆታ ነገሮች በሚሰጡት በማንኛውም ድጎማዎች ላይ ወይም የተከራይውን የኪራይ ድርሻ ሲያሰሉ ለውጥ ሲያደርጉ፤
- c. ገቢው፣ በተከራይው ቤት ውስጥ ያለው የሰው ቁጥር ወይም የተከራይውን ገቢ ለማስላት የተጠቀሙባቸው ሌሎች ነገሮች ላይ ለውጥ ሲኖር እና የተከራይው ኪራይ ወይም የእገዛ ክፍያዎች ለውጡን ለማንጸባረቅ እንዲስተካከል የHUD አሠራር ሲፈቅድ፤

“ይህ ሰነድ በHUD ለወጣው ህጋዊ ሰነድ ትርጉም ነው። HUD ይህንን ትርጉም የሚያቀርበው መብቶችንና ግዴታዎችን እንዲረዱ ዘንድ ለመርዳት ሲል ብቻ ነው። የአንግሊዘኛ ቋንቋ አትም ህጋዊ፣ ዋናና ተቆጣጣሪ ነው። የተተረጎመው ሰነድ ህጋዊ ሰነድ አይደለም።”

d. በHUD የእንደገና ማረጋገጫ ወይም በድጎማ ማብቂያ አሠራሮች በተከራይው ኪራይ ወይም የአገዛ ክፍያ ላይ ለውጥ ማድረግ ሲያስፈልግ፤

e. የHUD የተከራይውን የአገዛ ክፍያ ወይም የኪራይ ለውጥ የማሰሊያ አሠራሮች ሲለወጡ፤ ወይም፤

f. ለባለቤት እንደሚፈለገው ተከራይው በገቢው፣ በቤተሰብ ስብጥርነት ወይም በሌሎች ጉዳዮች ላይ መረጃ ሳያቀርብ ሲቀር።

አከራይ ከብዙ ቤተሰብ ድጎማ መርኃ ግብሮች በተያያዘ በHUD መጽሐፎች፣ መመሪያዎችና ደንቦች እንደተደነገገው በተከራይው ኪራይ ወይም የተከራይው አገዛ ክፍያ ብቻ ላይ የተደረገው ለውጥ በጊዜው ገደቦችና በአስተዳደር ሥርዓቶች መሠረት ተግባራዊ ለማድረግ ይስማማል። አከራይው በአንቀጽ 11፣ 15 ወይም 17 ከተጠቀሰው በስተቀር ማንኛውንም የኪራይ ጭማሪ ከማድረግ በፊት ለተከራይው ቢያንስ የ30 ቀናት ማስታወቂያ በጽሑፍ ለመስጠት ይስማማል። ማስታወቂያው ደግሞ ተከራይው መክፈል ያለበትን አዲሱን መጠን፣ አዲሱ ክፍያ መክፈል መጀመር ያለበትን ቀን፣ እናም ለምን በኪራይ ላይ ለውጥ እንደተደረገ መግለጽ አለበት። ማስታወቂያው ደግሞ ስለ ኪራይ ለውጥ በተመለከተ ተከራይው ከአከራይው ዘንድ ቀርቦ መወያየት እንደሚችል ያሳስባል።

5. አርፍዶ ለሚከፈል ክፍያና ተመለሻ ለሚሆኑት ቼኮች የሚከፈል ክፍያ፦

በአንቀጽ 3 እንደተገለጸው ተከራይው የኪራዩን መጠን ሙሉ በሙሉ ወሩ በገባ በ5ኛው ቀን መጨረሻ ሳይካፍል፣ ባለቤቱ በ6ኛው ቀን \$5 መቀጨ ሊያስከፍል ይችላል። ከዚያም በኋላ፣ በሚከፈልበት ወር በያንዳንዱ ቀን ሳይከፈል ቢቀር ባለቤቱ በየቀኑ \$1 ተጨማሪ ያስከፍላል። ስለዚህ፣ በአንቀጽ 23 እንደተገለጸው ባለቤቱ ይህንን ስምምነት ሊያቋርጥ የሚችለው ተከራይው ላረፈደበት መቀጨ ስለማይከፍል ሳይሆን ኪራዩን ሳይከፍል ነው። ባለቤቱ በሁለተኛ ቀን ወይም በሌላ በማንኛውም ጊዜ ለተመለሻ ቼክ \$ \_\_\_\_\_ (N) ሊያስከፍል ይችላል። በዚህ አንቀጽ ውይይት የተደረገባቸው ክፍያዎች የሚጠየቁት ተከራይው በየወሩ ከሚከፍላቸው መደበኛ የኪራይ ክፍያዎች በተጨማሪ ነው።

6. የመኖሪያ ቤት ሁኔታ፦

ቤቱ ዳህና ንፁህና በጥሩ ሁኔታ ያለ ለመሆኑ ተከራይው በዚህ ስምምነት ላይ በመፈረም ያረጋግጣል። በዚህ ስምምነት ላይ ባለው በአባሪ ቁጥር 2 የምርመራ መግለጫ ከተገለጸው በስተቀር በዚህ ቤት ውስጥ ያሉ መሳሪያዎችና ቁስቁሶች በጥሩ ሁኔታ የሚሠሩ ለመሆናቸው ተከራይው ይስማማል። በቤቱ የምርመራ መግለጫ ከተዘረዘረው ውጭ አከራይው ቤቱን ለማስገኘት፣ ለመለወጥ፣ ለመጠገን ወይም ለማሻሻል ምንም ዓይነት ቃል አለመግባቱን ተከራይው ይስማማል።

7. ለፍጆታ ቁሳቁሶችና አገልግሎቶች የሚደረጉ ክፍያዎች፦

እቤቱ ከመኖር ጋር በተያያዘ ያለው የፍጆታ ዕቃዎችና አገልግሎቶች ወጪ እንደት እንደሚከፈል የሚቀጥለው ሰንጠረዥ ይገልጻል። በአከራይው ላይ በተከራይው ግለሰብ የተከፈሉትን የፍጆታ ቁሳቁሶችንና አገልግሎቶች እነዚህ ሠንጠረዦች በትክክል መግለጻቸውን ተከራይው ይስማማል።

“ይህ ሰነድ በHUD ለወጣው ህጋዊ ሰነድ ትርጉም ነው። HUD ይህንን ትርጉም የሚያቀርበው መብቶችንና ግዴታዎችን እንዲረዱ ዘንድ ለመርዳት ሲል ብቻ ነው። የአገልግሎት ቋንቋ እትም ህጋዊ፣ ዋናና ተቆጣጣሪ ነው። የተተረጎመው ሰነድ ህጋዊ ሰነድ አይደለም።”

a. ተከራይው በአምድ አንድ(1) ለተገለጹት የፍጆታ ነገሮች ይከፍላል። ክፍያው በቀጥታ አግባብነት ላለው የአገልግሎት መስጫ ኩባንያ መክፈል አለበት። በአምድ ሁለት(2) የተገለጹት ነገሮች በተከራይ ኪራይ ላይ ተጨምረዋል።

(1)

(2)

በግንኛውም ተከራይው በቀጥታ በሚከፍልባቸው የፍጆታ ዕቃዎች ጎን (X) ያስቀምጡ።

የፍጆታ ዕቃው ዓይነት

በግንኛውም በተከራይው ኪራይ የተጨመሩትን የፍጆታ ዕቃዎች ጎን (X) ያስቀምጡ።

\_\_\_\_\_ (O) \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

የፍጆታ ዕቃ  
 ሞቃት መብራት፣  
 ኮረንቲ፣ ማብሰያ  
 ውኃ  
 ሌላ (ይግለጹ)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (O) \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

b. ተከራይው ለአክራይው በአምድ ሦስት (3) የተመለከተውን መጠን ክፍያው መክፈል ባለበት ቀን ለመክፈል ይስማማል። አክራይው HUD በአምድ ሦስት (3) የታየውን ያለውን ዓይነት እንዲሰበሰብ መፍቀዱንና በአምድ ሦስት (3) የሚታየው መጠን በHUD ተፈቀደው መጠን እንደማይበልጥ ያረጋግጣል።

(3)

ተከራይው ከቤት ኪራይ በተጨማሪ ለአክራይው የሚከፍለውን የ\$ መጠን ያሳዩ።

መኪና ማቆሚያ ሌላ (ይግለጹ)

\$ \_\_\_\_\_ (O)

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

\$ \_\_\_\_\_  
 \$ \_\_\_\_\_

8. የዋስትና ቀብድ፡- ተከራይው በቤቱ በለቤት ጋ \$ \_\_\_\_\_ (P) ቀብድ አስይዘዋል። አክራይው ይህንን የተያዘውን ገንዘብ ተከራይው ቤቱን ይዞ እስከቆየበት ጊዜ ድረስ ይይዘዋል። ተከራይው ቤቱን ለቆየ ከወጣ በኋላ፣ የተያዘው ገንዘብ ሁሉም ሆነ በከፊል ተከራይው መልሶ እንዲያገኝ ዘንድ መሰፈርት የሚያሟላ መሆኑን ወይም አለመሆኑን ይወስናል። የተመላሽ ገንዘብ መጠን የሚወሰነው በሚከተሉት ሁኔታዎችና አሠራሮች ነው።

a. ተከራይው ያስቀመጠውን የዋስትና ገንዘብ መልሶ ለማግኘት ብቃት የሚኖረው፣ ከአቅሙ በላይ እስካልሆነበት በስተቀር፣ በአንቀጽ 23 መሠረት ቤቱን እንደሚለቅ የ30 ቀን ማስታወቂያ ለበለቤቱ ያቀረበ እንደሆነ ብቻ ነው።

“ይህ ሰነድ በHUD ለወጣው ህጋዊ ሰነድ ትርጉም ነው። HUD ይህንን ትርጉም የሚያቀርበው መብቶችንና ግዴታዎችን እንዲረዱ ዘንድ ለመርዳት ሲል ብቻ ነው። የአገግሎት ቋንቋ እንዲሁ ህጋዊ፣ ዋናና ተቆጣጣሪ ነው። የተተረጎመው ሰነድ ህጋዊ ሰነድ አይደለም።”

b. ተከራይው ቤቱን ለቅቆ ከወጣ በኋላ፣ ቤቱን ይፈትሻል እናም ሌላ የፍተሻ መግለጫ ያጠናቅቃል።  
ተከራይው ጥያቄ ቢያቀርብ፣ አከራይው ተከራይው በፍተሻው ወቅት ተሳታፊ እንዲሆን ይጋብዘዋል።

c. አከራይው ለተከራይው የዋስትና ቀብዳን መጠንና ወለድ ከ \_\_\_\_\_ (R) \_\_\_\_\_ ጀምሮ  
በ \_\_\_\_\_ (Q) \_\_\_\_\_ % ተሰልቶ፣ ማንኛውም የሚከተሉትን ወጪዎች መክፈያ ቀንሶ ይሰጠዋል፦

- (1) ያልተከፈለ ኪራይ፤
- (2) በተለመደ እርጅና ምክንያት ያልተከሰተ ጉዳትና በምርመራ መግለጫ ላይ ያልተመለከተ፤
- (3) በአንቀጽ 5 በተገለጸው መሠረት ዘግይቶ ለተከፈለው ኪራይ ለተመላሽ ጅክ፤ እናም
- (4) በአንቀጽ 9 በተገለጸው መሠረት፣ ላልተመለሱ ቁልፎች

d. አከራይው በአንቀጽ 8ሐ በ \_\_\_\_\_ (S) \_\_\_\_\_ ቀናት ውስጥ ተከራይው ቤቱን በቋሚነት ለቅቆ  
ንብረቱን ለአከራይው ከመለስ በኋላ፣ አዲሱን አድራሻ ለአከራይው ሲያሳውቅ የተሰላውን ገንዘብ  
ለተከራይው ለመመለስ ይስማማል። አከራይው ደግሞ ለተከራይው ከተቀማጭ ገንዘብ ወጭ  
የተደረገባቸውን ክፍያዎች ዝርዝር ደግሞ በጽሁፍ ይሰጣል። ተከራይ ስለተቆረመበት ገንዘብ በተመለከተ  
ስምምነት ባይኖረውና ከአከራይው ጋር ለመነጋገር ቢፈልግ፣ አከራይው ከተከራይው ጋር ለመገናኘትና  
ክርክር ስላለበት ክፍያ መደበኛ ባልሆነ መልኩ ጉዳይ ለመነጋገር ይስማማል።

e. ቤቱን ከአንድ በላይ ሰው ተከራይቶት ከሆነ፣ ሁሉም ተከራይዎች ተመላሽ ገንዘቡን እንደት  
እንደሚከፈሉ መስማማት አለበት። አከራይው ተመላሽ ገንዘቡን በአንቀጽ 1 ለተገለጸው ለማንኛውም  
ተከራይ ይመልሳል።

f. በአንቀጽ 11 መሠረት፣ አከራይው ለዋስትና የተያዘውን ገንዘብ ለመጨረሻ ወር ኪራይ ወይም  
በተከራይው ለጥገና ለሚፈለግበት ዕዳ እንደማይቆጥረው ተከራይ ይረዳል።

9. ቁልፎችና  
መቆለፊያዎች፦

ተከራይው ከአከራይው በጽሁፍ ፈቃድ አስካላገኘ ድረስ ተጨማሪ ወይም  
ሌላ ቁልፎች፣ ወይም በሮች በማንኛውም በቤቱ መግቢያዎች ወይም  
መስኮቶች ላይ መሥራት አይችልም። አከራይው እንደዚህ መቆለፊያዎችን  
ለማስገባት ተከራይው የሚጠይቀው ጥያቄ የሚቀበለው ከሆነ፣ ተከራይው  
ለአከራይው የያንዳንዱን መቆለፊያ ቁልፍ ለመስጠት መስማማት አለበት።  
ይህ ስምምነት በሚያበቀበት ጊዜ፣ ተከራይው የመኖሪያ ቤቱን ሁሉንም  
ቁልፍ ለባለቤ ለመመለስ ተከራይው መስማማት አለበት። አከራይው  
ላልተመለሰ ለያንዳንዱ ቁልፍ ተከራይውን \$ \_\_\_\_\_ (T) \_\_\_\_\_ ሊያስከፍል  
ይችላል።

10. ጥገና፦

“ይህ ሰነድ በHUD ለወጣው ህጋዊ ሰነድ ትርጉም ነው። HUD ይህንን ትርጉም የሚያቀርበው መብቶችንና ግዴታዎችን እንዲረዱ ዘንድ ለመርዳት ሲል ብቻ ነው። የአንግሊዘኛ ቋንቋ አትም ህጋዊ፣ ዋናና ተቆጣጣሪ ነው። የተተረጎመው ሰነድ ህጋዊ ሰነድ አይደለም።”

a. አከራይው የሚከተሉትን ለማድረግ ይስማማል፦

- (1) ሁሉንም የፕሮጀክቱን የጋራ መገልገያ ሥፍራዎችን ለማፅዳት፤
- (2) የጋራ መገልገያ ሥፍራዎችንና ድርጅቱን በዳህና ሁኔታ መጠበቅ፤
- (3) ቆሻሻ እንዲሰብሰብና እንዲወገድ ሁኔታዎችን ማመቻቸት፤
- (4) ሁሉም መሣሪያዎችና ቁሳቁሶች በዳህናና በሚሠሩበት ሁኔታ መጠበቅ፤
- (5) አስፈላጊ የሆነ ጥገና በተቻለ ፍጥነት ማካሄድ፤
- (6) የውጭ መብራት በደንብ በሚሠሩበት ሁኔታ መጠበቅ፤
- (7) እንደ አስፈላጊነቱ የተባይ ማጥፊያ አገልግሎቶችን ማቅረብ፤ እናም
- (8) መሬት ማፅዳትና አረም መቆጣጠር።

b. ተከራይው በሚከተሉት ሁኔታዎች ይስማማል፦

- (1) ቤቱን በንፅህና ለማያዝ፤
- (2) ሁሉንም ዕቃዎች፣ መጠገኛ መሣሪያዎችንና ሌሎች መሣሪያዎችን በዳህና ሁኔታና ለታቀዱባቸው ተግባሮች ብቻ ለመጠቀም፤
- (3) መሬቱን ወይም የፕሮጀክቱን የጋራ መገልገያ ሥፍራዎችን ላለማቆሽሽ፤
- (4) የሕንጻውን፣ የጋራ መገልገያ ሥፍራዎች፣ የፕሮጀክቱን መሬት ማንኛቸውንም ክፍል ላለማጥፋት፣ ላለማበላሸት፣ ጉዳት ላለማድረስና ላለማስወገድ፤
- (5) በቧንቧ፣ በብሎኖች፣ በዕቃ፣ በማሞቂያና በማቀዝቀዣ መሣሪያዎች፣ ወይም በሕንፃው ማንኛውም ክፍል፣ ወይም ከርሱ ጋር በተያያዙ ድርጅቶች ላይ ጉዳት ቢደርስ ለአከራይው በአስቸኳይ ለማሳወቅ
- (6) ቆሻሻና ሌላ አድፍ ከሕንፃው በዳህናና ሁኔታና በንጽህና ለማስወገድ

11. ጉዳት፦ ምን ጊዜም በግድየለሽነት፣ በአግባቡ ባለመጠቀም፣ በተከራይው፣ በቤተሰቡ ወይም በአንግዳው ችላ ባይነት ምክንያት ጉዳት ቢደርስ ተከራይ የሚከተለውን ለመክፈል ይስማማል።

- a. የሁሉንም ጥገና ወጪዎችንና ያንንም ለመበየድ ከአከራይው ጥያቄ በደረሰው በ30 ቀናት ውስጥ ለመክፈል፤ እና
- b. በቤቱ ባይኖሩበትም ቅሉ ቤቱ ተበላሽቶ ባለበት ወቅት ኪራዩን ለመክፈል። በቤቱ ውስጥ ለማይኖሩበት ለማንኛውም ጊዜ HUD የአገዛ ክፍያ እንደማያደርግ ተከራይው ይረዳል። ለንደዚህ ዓይነት ጊዜ፣ በዚህ ስምምነት በአንቀጽ 3 የተገለጸውን ኪራይ ሳይሆን በHUD የገበያ ኪራይ ለመክፈል ተከራይው ይስማማል።

“ይህ ሰነድ በHUD ለወጣው ህጋዊ ሰነድ ትርጉም ነው። HUD ይህንን ትርጉም የሚያቀርበው መብቶችንና ግዴታዎችን እንዲረዱ ዘንድ ለመርዳት ሲል ብቻ ነው። የአገግሊዘኛ ቋንቋ አትም ህጋዊ፣ ዋናና ተቆጣጣሪ ነው። የተተረጎመው ሰነድ ህጋዊ ሰነድ አይደለም።”

12. የለውጥ አገዳዥ

በአከራይው በጽሑፍ ስምምነት እስካልተደረሰበት በስተቀር በሕንጻው ውስጥ ሆነ በአካባቢው ማንኛውም ዓይነት ለውጥ፣ ተቀጽላ፣ ወይም ማሻሻያ መደረግ የለበትም። መስፈርቱን ለሚያሟላ አካል ስንኩል ሰው አከራይው ሕጎችን፣ ፖሊሲዎችን፣ ወይም አሠራሮችን እና በሕንጻው ላይ ወይም በጋራ መገልገያ ሥፍራዎች ለውጥ ማካሄድንና መክፈል ጨምሮ ተገቢ የሆነ ለውጥ ለማካሄድ ይስማማል። አከራይው ለመርኃ ግብሩ ወይም በአስተዳደርና በገንዘብ ትልቅ ጫና የሚፈጥር መሠረታዊ ለውጥ እንዲያካሄድ አይፈለግበትም። በክፍል 24 CFR Part 8 ያሉትን ደንቦች ይመልከቱ። በተጨማሪም፣ የተጠየቀው የመዋቅር ለውጥ ትልቅ የአስተዳደር ወይም የገንዘብ ጫና የሚፈጥር ከሆነ፣ ፍትህ ለቤት በሚለው ሕግ (Fair Housing Act) መሠረት ተከራይው ለውጡን እንዲያካሄድና ለዚያም እንዲከፍልበት አከራይው መፍቀድ አለበት።

13. አጠቃላይ አገዳዎች

ተከራይው በቤቱ መኖር አለበት እናም ያ ቤት ብቸኛው የተከራይው የመኖሪያው ቤት መሆን አለበት። ተከራይው ቤቱን ለራሱና በተከራይው ብቃት ማረጋገጫውና በድጋሚ ማረጋገጫው በተዘረዘሩ ሰዎች መኖሪያ አድርጎ መጠቀም አለበት። ተከራይው ሌላ ማንንም ሰው በቤቱ ማኖር የሚችለው በቅድሚያ ከአከራይው በጽሑፍ ፈቃድ ሲያገኝ ብቻ 1 ሆነ ይስማማል። ተከራይው የሚከተሉትን ነገሮች ላለማድረግ ይስማማል፦

- a. ቤቱን፣ ወይም የቤቱን ማንኛውንም ክፍል ለሌላ ሰው አሳልፎ መስጠት ወይም ማከራየት፤
- b. ቤቱን ህጋዊ ላልሆኑ ነገሮች መጠቀም፤
- c. በቤቱ፣ በጋራ የመገልገያ፣ ወይም በፕሮጀክቱ መሪዎች ህጋዊ ያልሆነ ተግባር ማድረግ ወይም መፍቀድ፤
- d. በቅድሚያ ከአከራይው በጽሑፍ ፈቃድ ሳያገኝ ማንኛውንም ዓይነት እንስሳ በቤቱ ማኖር፣ ዳሩ ግን፣ አከራይው ለአካል ስንኩልነቱ የሚረዳውን እንስሳ ይፈቅድለታል፣ እናም አካል ስንኩል ለሆነ የእንስሳት አገዛ ለሚሻ አንግዳ ይፈቅድለታል፤ ወይም
- e. የጎራቤቶችን መብት የሚነካውን ወይም የሚረብሸውን ጨጨታ መፍጠር፣ መፍቀድ ወይም ማከናወን። ተከራይ የማንኛውንም ራዲዮ፣ ፎኖግራፍ፣ ቴሌቪዥን ወይም መዜቃ መሳሪያዎች ጎራቤቶችን በማይረብሽ መልኩ ማስተካከል እንዳለበት ይስማማል።

14. ሕጎች

ተከራይው ከዚህ ስምምነት ጋር አባሪ የተደረገውን ቁጥር 3 የቤት ሕጎችን ይታዘዛል። ተከራይው ቀጥሎ ባሉት ሁኔታዎች፣ ይህ ስምምነት ተግባራዊ ከሆነበት ቀን ጀምሮ በኋላ የሚወጡትን ህጎች ይከተላል።

“ይህ ሰነድ በHUD ለወጣው ህጋዊ ሰነድ ትርጉም ነው። HUD ይህንን ትርጉም የሚያቀርበው መብቶችንና ግዴታዎችን እንዲረዱ ዘንድ ለመርዳት ሲል ብቻ ነው። የአንግሊዘኛ ቋንቋ አትም ህጋዊ፣ ዋናና ተቆጣጣሪ ነው። የተተረጎመው ሰነድ ህጋዊ ሰነድ አይደለም።”

- a. ህጎቹ ከሕንፃው ዳህንነት፣ ጥንቃቄና ንፅህና እናም ከተከራይዎቹ ዳህንነት፣ ምቹትና አመቺነት በአግባቡ ግንኙነት ስኖሩአቸው፤ እና
- b. ህጎቹ ተግባራዊ ለመሆን ቢያንስ 30 ቀናት ሲቀሩት ተከራይ ስለ አቅዱ በጽሑፍ ሲደርሱው።

15. **ዘወትር የታቀዱ ድጋሚ ማረጋገጫዎች፦** በየዓመቱ \_\_\_\_\_ (U) በቀን \_\_\_\_\_ (V) ፣ አከራይው ካለ፣ የተከራይውን ኪራይና የአገዛ ክፍያ ለመወሰን ሲባል፣ ተከራይው የገቢውን መጠንና የቤተሰብ ስብጥር እንዲያሳውቅና በHUD እንደሚፈለገው ሌላ ማንኛውንም ዓይነት መረጃ እንዲያቀርብ ይጠይቃል። ተከራይው በአከራይው በተፈለገው ቀን ትክክለኛ መረጃ ለማቅረብ ይስማማል። አከራይው በተከራይው ቀረበውን መረጃ ያረጋግጣል እናም የተረጋገጠውን መረጃ፣ ካለ፣ የተከራይውን የኪራይ መጠንና የአገዛ ክፍያ ለማሰላት ይጠቀማል።

a. ተከራይው በአከራይው ተፈላጊውን ድጋሚ ማረጋገጫ በተወሰነው ቀን ባያቀርብ አከራይው የሚከተሉትን ቅጣቶች ሊበይንበት ይችላል። አከራይው እነዚህን ቅጣቶች ተፈጻሚ ሊያደርግ የሚችለው በHUD ለብዙ ቤተሰቦች የድጎማ መርጋ ግብሮች አስተዳደር ላይ በተደነገጉ ደንቦች፣ መጽሐፎችና መመሪያዎች ብቻ በመመርኮዝ በአስተዳደር አሠራርና የጊዜ ገደብ ነው።

- (1) ተከራይው ከፍተኛ፣ ለቤቱ በHUD የፀደቀውን የገበያ ዋጋ እንዲከፍል።
- (2) በዚህ ስምምነት በአንቀጽ 4 ተፈላጊ የሆነውን የ30 ቀን ቅድሚያ ማስጠንቀቂያ ሳይሰጥ ከድጋሚ ማረጋገጫ የተነሳ የሚከፈለውን ክፍያ ይጨምርበታል።

b. ተከራይው ከድጋሚ ማረጋገጫ በተነሳ ስለሚከሰተው ስለማንኛውም የኪራይ ጭማሪ ወይም የአገዛ ክፍያ ለውጥ በተመለከተ ከአከራይው ጋር ለመወያየት ጥያቄ ሊያቀርብ ይችላል። ተከራይው እንደዚህ ዓይነት ጥያቄ ቢያቀርብ፣ ካለ፣ የተከራይው ኪራይና የአገዛ ክፍያ እንደት እንደተሰላ ለመወያየት ይስማማል።

16. በመደበኛ ሁኔታ ከተቀናጁ የድጋሚ ማረጋገጫ መካከል ያሉትን ለውጦች ማቅረብ፦

a. ከሚከተሉት ሁኔታዎች ማንኛውም ሁኔታዎች ቢቀየሩ፣ ተከራይው አከራይውን ወዲያውኑ ለማማከር ይስማማል።

“ይህ ሰነድ በHUD ለወጣው ህጋዊ ሰነድ ትርጉም ነው። HUD ይህንን ትርጉም የሚያቀርበው መብቶችንና ግዴታዎችን እንዲረዱ ዘንድ ለመርዳት ሲል ብቻ ነው። የአገግሊዘኛ ቋንቋ እትም ህጋዊ፣ ዋናና ተቆጣጣሪ ነው። የተተረጎመው ሰነድ ህጋዊ ሰነድ አይደለም።”

- (1) ከቤቱ አባላት ማንኛውም ሰው ሲወጣ።
- (2) አሁኑ ከሁሉ በቅርቡ በተደረገው ማረጋገጫ ወይም የድጋሚ ማረጋገጫ ወቅት ሥራ እንደልነበረው የተገለጠ የቤቱ አባል የሆነ ጎልማሳ ሰው ሥራ ሲያገኝ።
- (3) አጠቃላይ የቤተሰቡ ገቢ በ\$200 ወይም ከዚያም በበለጠ ሲጨምር። ምክንያት ተከራይው ያሳውቃል።

b. የገቢ መጠን መቀነሱ ወይም በሌላ ነገር ላይ ለውጥ መኖሩ ከአንድ ወር ላከሰ ጊዜ መሆኑን አከራይው ካላረጋገጠ በስተቀር፣ አከራይው መረጃውን አረጋግጦ ተገቢውን የኪራይ ቅነሳ ያደርጋል። ዳሩ ግን፣ የተከራይው ገቢ በሁለት ወራት ውስጥ በከፊል ወይም ሙሉ በሙሉ ቢመለስ፣ አዲሱ ገቢ እስኪታወቅ ድረስ አከራይው የማረጋገጫውን ሂደት ሊያዘገይ ይችላል፣ ዳሩ ግን፣ የኪራይ ቅነሳው ተመላሽ ይሆናል እናም አከራይው ገቢው ለመቀነሱ ባስታወቀበትና በማረጋገጫው ሂደት ወቅት ኪራይ ባለመክፈሉ ምክንያት ተከራይውን ከቤቱ አያፈናቅለውም። ተከራይው ማንኛውም ከዚህ በላይ ባለው ወቅት ለዘገየበት የቤት ኪራይ በጽሁፍ ማስታወቂያ ከተቀበለ በኋላ ኪራዩን ለ የተከራይውን ኪራይ ለማሰላት ከግንዛቤ ውስጥ የገባው የገቢ መጠን መጨመሩን ሆነ መቀነሱን ወይም ሌላ ላለመክፈል ወይም አከራይው ሊያፈናቅለው የሚችል ቀን ጊዜ አለው። ( እ ኤ አ በ3/22/89 ዓም የተከለሰ)።

c. ተከራይው እነዚያን ጊዜያዊ ለውጦች ለአከራይው ባያሳውቅ፣ አከራይው በHUD በተፈቀደው በገበያ ዋጋ የኪራይ ተመን ሊጨምር ይችላል። ይህንን ሊያደርግ የሚችለው በHUD ለብዙ ቤተሰቦች የድጎማ መርኃ ግብሮች አስተዳደር ላይ በተደነገጉ ደንቦች፣ መጽሐፎችና መመሪያዎች ብቻ በመመርኮዝ በአስተዳደር አሠራርና የጊዜ ገደብ ነው።

d. ተከራይው ማንኛውም የገቢ ለውጦች ወይም ሌሎች ነገሮች፣ ካለ፣ በኪራይ ጭማሪ ወይም በአገዛ ክፍያ ለውጥ ላይ እንደት ተፅዕኖ እንዳሳደረ ከአከራይው ጋር ለመወያየት ጥያቄ ሊያቀርብ ይችላል። ተከራይው እንደዚያ ዓይነት ጥያቄ ቢያቀርብ፣ ካለ፣ አከራይው ከተከራይው ጋር ቀርቦ ለመወያየትና የተከራይው ኪራይና የአገዛ ክፍያ እንደት እንደተሰላ ለማስረዳት ይስማማል።

17. ድጎማውን ማንሳት፦

a. በራሱ ፈንታ የቀረበው ዕርዳታ ሊቆም የሚችለው ከዚህ በታች በቁጥር 1 ወይም 2 የተጠቀሰው ሁኔታ ሲከሰት መሆኑን ተከራይው ይረዳል። የአገዛው መቆም ማለት አከራይው ዕርዳታውን ለሌላ ተከራይ ሊያቀርብ ይችላል እናም የተከራይው ኪራይ እንደገና ይሰላል ማለት ነው። በተጨማሪም፣ የተከራይው አገዛ በመስፈርት (1) ምክንያት ቢቆም፣ ተከራይው ለቤቱ በHUD የተፈቀደውን የገበያ ዋጋ ተመን እንዲከፍል ይፈለግበታል።



“ይህ ሰነድ በHUD ለወጣው ህጋዊ ሰነድ ትርጉም ነው። HUD ይህንን ትርጉም የሚያቀርበው መብቶችንና ግዴታዎችን እንዲረዱ ዘንድ ለመርዳት ሲል ብቻ ነው። የአንግሊዘኛ ቋንቋ አትም ህጋዊ፣ ዋናና ተቆጣጣሪ ነው። የተተረጎመው ሰነድ ህጋዊ ሰነድ አይደለም።”

- (1) በአንቀጽ 15 ወይም 16 መሠረት ተከራይው አከራይው እገዛውን ለማቆም የላከውን ማስጠንቀቂያ በተቀበለበት በ10 ቀናት የተፈለጉትን መረጃ ወይም ሪፖርቶችን ለአከራይው ገያቀርብ።
- (2) ተከራይው ለቤት ኪራይና ለፍጆታ ነገሮች ለመክፈል የሚፈለግበት የገንዘብ መጠን በHUD ህጎችና ድንጋጌዎች መሠረት በአባሪ 1 እንደተመለከተው ከቤተሰቡ ጠቅላላ ኪራይ ጋር እኩል ሲሆን።

b. አከራይው ለተከራይው ለማቋረጥ የጽሑፍ ማስታወቂያ ለመስጠት ይስማማል። ማስታወቂያውም ማስታወቂያው በወጣበት በ10 ቀን ውስጥ ተከራይው ስለ ዕርዳታው መቆም በተመለከተ ከአከራይው ጋር እንዲወያይ ዘንድ መምከር ነው። ተከራይው ስለመቆሙ ለመወያየት ጥያቄ ቢያቀርብ አከራይው ከተከራይው ጋር ለመነጋገር ይስማማል።

c. የእገዛ መቆም፣ እቤቱ መኖርን ጨምሮ የተከራይውን ሌላውን መብት አይነካም። እገዛው እንደገና ሊሰጣው ይችላል። በHUD አሠራር መሠረት ተከራይው ገቢንና ሌላ በHUD የሚፈለጉትን መረጃዎችን ቢያቀርብ፣ አከራይው ተከራይው መስፈርቱን የሚያሟላ መሆኑን ካረጋገጠ፣ እገዛው እንደገና ይጀምራል።

18. ተከራይው ዕዳ ለመክፈል ያለበት ግዴታ፦

ተከራይው በማንኛውም ማመልከቻ፣ ማረጋገጫ ወይም ለጊዜያዊ ያ ጥያቄ ወይም በቤተሰብ ገቢ ላይ ጊዜያዊ ለውጦችን ወይም በስምምነቱ 16 መሠረት በሌሎች ነገሮች ላይ የሀሰት መረጃ ቢያቀርብ፣ በዚያ ፣ በበHUD የኪራይ ቀመር ከተፈለገው መጠን በታች ከፍሎ ከሆነ፣

- መክፈል የነበረበትንና የክፈለበትን መጠን ልዩነቱን ለመክፈል ይስማማል።
- አከራይው ኪራይ ወይም የእገዛ ክፍያዎችን በማሰላት የHUD አሠራር ል የተነሳ ሂሳቡን ተሳስቶ ተከራይ ያነሰ መጠን ቢከፍል፣ የጎደለውን መልሶ አይፈለግበትም።

19. የቤቱ መጠን፦

ባለቤቱ ቤቱን የሚመድበው ለHUD መስፈርት በመመርኮዝ በቤተሰቡ አባላት ቁጥር ዕድሜና ሶታ ነው። ተከራይው ለልዩ ዓይነት ቤት ብቃት ቢኖረው፣ እናም ተፈላጊው የቤት መጠን ቢገኝ፣ ተከራይው የሚከተለውን ለማድረግ ይስማማል፦

“ይህ ሰነድ በHUD ለወጣው ህጋዊ ሰነድ ትርጉም ነው። HUD ይህንን ትርጉም የሚያቀርበው መብቶችንና ግዴታዎችን እንዲረዱ ዘንድ ለመርዳት ሲል ብቻ ነው። የአንግሊዘኛ ቋንቋ አትም ህጋዊ፣ ዋናና ተቆጣጣሪ ነው። የተተረጎመው ሰነድ ህጋዊ ሰነድ አይደለም።”

- a. በፕሮጀክቱ ውስጥ ተፈላጊው መጠን ያለው ቤቱ ለመገኘቱ ማስታወቂያ በደረሰው በ30 ቀናት ውስጥ መግባት፤ ወይም፤
- b. በዚያው ቤት መቆየትና በHUD ተቀባይነት ያገኘ የገበያ ዋጋ መክፈል።

20. የአከራይው ወደ ቤቱ መቅረብ፦

- a. አከራይው ወደ ቤቱ በተገቢ ጊዜ ብቻ ለመግባት ለመፈለግ በቅድሚያ በበቂ ጊዜ ለማሳወቅ፣ ወይም ለማሳወቅ ሁኔታው አንገብጋቢ በመሆኑ በቂ ጊዜ ካለመኖሩ የተነሳ ከመሆኑ በስተቀር ወደ ቤት የሚገባው በተከራይው ፈቃድ ብቻ፣ ወይም ከዚህ በታች በአንቀጽ (C) መሠረት ብቻ መሆኑን ተከራይው ይሰማል።
- b. ተከራይው ለሚከተሉት ጉዳዮች ወደ ቤቱ ቤቱ እንዲገባ በቅድሚያ ይፈቅዳል፦
  - (i) አከራይው ወይም ወኪሉ ወይም ሌላ ሰው፣ በአከራይው ፈቃድ ለጥገናና ለወቅታዊ ፍተሻ ወደ ቤቱ እንዲገባ ዘንድ ተከራይው ለአከራይው ፈቃድ ይሰማል።
  - (ii) ተከራይው፣ የመግባት ፈቃድ ከሰጠ በኋላ፣ አከራይው በተገቢ ሰዓት ቤቱን ወደ ለሚከራይ ሰዎች እንዲያሳይ ዘንድ ተከራይው ለአከራይው ይፈቅድለታል።
- c. ይህ ስምምነት ከማብቃቱ በፊት ተከራይው የሚገባበት ከሆነ፣ አከራይው ቤቱን ለማስጌጥ፣ ለማሳደስ፣ ለመለወጥ ወይም ለአንደገና መኖሪያ ለማዘጋጀት እንዲገባ ዘንድ ለአከራይው ይፈቅድለታል።

- 21. አድልዎ መፍጠር ክልክል ነው፦ ገለቤቱ በዘር፣ በቀለም፣ በሃይማኖት፣ በእምነት፣ በአገር አመጣጥ፣ በዕድሜ፣ በቤተሰብ ሁኔታና በአክሲዮን ስንኩሳነት ልዩነት ላለማድረግ ግል።
- 22. በከራይ ስምምነት ላይ የሚደረግ ለውጥ፦ በከራይ ስምምነት ላይ የሚደረግ ለውጥ፦ አከራይው፣ ከHUD በቅድሚያ ፈቃድ አግኝቶ፣ የዚህን ስምምነት ደንቦችንና ሁኔታዎችን ሊቀይር ይችላል። እናም፣ ደንቦቹ ተግባራዊ የሚሆኑት የመጀመሪያው ደንብ በሥራ ላይ የሚውልበት ወቅት ሲያበቃ ወይም በተከታይ ወቅት ብቻ ነው። ገለቤቱ ማንኛውንም ለውጥ ለተከራይው ለማሳወቅና አዲሱን ደንብ ወይም አርጌውን የተሻሻለውን ደንብ የመስጠት ግዴታ አለበት። ተከራይው አዲስ ደንብ ተግባራዊ ከመሆኑ ከ60 ቀናት ቀደም ብሎ ማስታወቂያውን ማግኘት አለበት። ተከራይው የተለወጡትን ደንቦች ወይም ሁኔታዎች አዲሱን ስምምነት ወይም በነባሩ ስምምነት ላይ የተደረገውን ማሻሻያ በመፈረምና ለገለቤቱ በመመለስ ሊቀበላቸው ይችላል። ተከራይው ኪራዩን ለማቋረጥ ፍላጎቱን በመግለጽ የተለወጡትን ደንቦችና ሕጎች እምቢ በማለት ለአከራይው በጽሑፍ ሊያሳውቅ ይችላል። ተከራይው ይህንን ማስታወቂያ ለአከራይው መስጠት ያለበት የተደረገው ለውጥ ተግባራዊ ለመሆኑ ቢያንስ 30 ቀናት ሲቀረው መሆን አለበት። በአንቀጽ 23 እንደተደነገገው፣ ተከራይው የተሻሻለውን ስምምነት ባይቀበል፣ አከራይው ተከራይው ፕሮጀክቱን እንዲለቅ ሊጠይቀው ይችላል።

“ይህ ሰነድ በHUD ለወጣው ህጋዊ ሰነድ ትርጉም ነው። HUD ይህንን ትርጉም የሚያቀርበው መብቶችንና ግዴታዎችን እንዲረዱ ዘንድ ለመርዳት ሲል ብቻ ነው። የአንግሊዘኛ ቋንቋ አትም ህጋዊ፣ ዋናና ተቆጣጣሪ ነው። የተተረጎመው ሰነድ ህጋዊ ሰነድ አይደለም።”

23. የኪራይ ውሉን ስለማቋረጥ፦

a. ይህንን ውል ለማቋረጥ፣ ተከራይው ቤቱን ከመልቀቁ በፊት የ30 ቀን የቅድሚያ ማስታወቂያ መስጠት አለበት።

b. አከራይው የሚያደርገው ማንኛውም የዚህ ስምምነት መቋረጥ መፈጸም ያለበት፣ በHUD ደንቦች፣ በመንግሥት በአካባቢ ህግ፣ እናም በዚህ ስምምነት ደንቦች መፈጸም አለበት፤

c. አከራይው ይህንን ስምምነት በሚከተሉት ምክንያቶች ሊያቋርጥ ይችላል፦

1. ተከራይው ከዚህ ደንብ ጋር የማያስማማ ሲሆን፤
2. በማንኛውም የአስቴትና የተከራይ ህግ መሠረት ግዴታውን ሳይፈጸም ሲቀር፤
3. እቤቱ ወስጥ ወይም በአካባቢው በማንኛውም ተከራይ፣ የቤተሰብ አባል፣ ወይም አንግዳ፣ ከአደንዛዥ ዕፅ ጋር የተያያዘ ወንጀል ሲፈጸም፤ እናም እቤቱ በማንኛውም በተከራይው ቁጥጥር ሥር ባለው በማንኛውም ሰው እንደዚያ ዓይነት ድርጊት ሲፈጸም፤
4. ከቤተሰብ አባላት አንዱ በህገ ወጥ መንገድ አደንዛዥ ዕፅ ለመጠቀሙ ሲያውቅ፤
5. አደንዛዥ ዕፅ በህገ ወጥ መንገድ የመጠቀሙ ሁኔታ በሌሎች ኗሪዎች ጤና፣ ዳህንነት ወይም በሰላም የመደሰት መብት ላይ መሰናክል መሆኑን አከራይው ሲያውቅ፤
6. በተከራይው፣ በተከራይው የቤተሰብ አባል በሆነው በማንኛውም ሰው፣ በተከራይው ቁጥጥር ሥር ባለው በማንኛውም ሰው ወንጀል ሲፈጸም፦
  - (a) በሌሎች ኗሪዎች ጤና፣ ዳህንነት ወይም በሰላም የመደሰት መብት በሰጋት ላይ ሲወድቅ (ንብረቱን ለማስተዳደር እቤቱ ግቢ ውስጥ የሚኖሩትን ሠራተኞች ጨምሮ)፤ ወይም
  - (b) እጎራቤቱ በሚኖሩት ኗሪዎች ሰዎች ጤና፣ ዳህንነት ወይም በሰላም የመደሰት መብት በሰጋት ላይ ሲወድቅ

“ይህ ሰነድ በHUD ለወጣው ህጋዊ ሰነድ ትርጉም ነው። HUD ይህንን ትርጉም የሚያቀርበው መብቶችንና ግዴታዎችን እንዲረዱ ዘንድ ለመርዳት ሲል ብቻ ነው። የአንግሊዘኛ ቋንቋ አትም ህጋዊ፣ ዋናና ተቆጣጣሪ ነው። የተተረጎመው ሰነድ ህጋዊ ሰነድ አይደለም።”

- 7. ተከራይው ለፈጸመበት ወይም ለሞከረበት ወንጀል ወይም ከተፈረደበት በኋላ፣ በህግ ከመጠየቅ ይልቅ ወይም ከመታሰር ግለሰቡ እየሸሻ ገለበት አካባቢ ወንጀል የሆነውን፣ ወይም በንው ጀርባ እንደ ከፍተኛ ወንጀል የሚቆጠረውን እየሸሸ ከሆነ፤
- 8. በፌዴራል ወይም በአስቴት ህግ መሠረት፣ ተከራይው በምክር ወይም በምህረት የተፈታበትን ሁኔታዎችን ሲጥስ፤
- 9. እጎራቤቱ በሚኖሩት ኗሪ ሰዎች ጤና፣ ዳህንነት ወይም በሰላም የመደሰት መብት በአንድ የቤተሰብ አባላት ተገቢ ባልሆነ ባህርይ ወይም በአስካሪ መጠጥ ምክንያት በሰጋት ላይ መውደቁን አከራይው ሲያውቅ፤
- 10. በተከራይው፣ በተከራይው የቤተሰብ አባል በሆነው በማንኛውም ሰው፣ በተከራይው ቁጥጥር ሥር ባለው በማንኛውም አንግዳ ወይም ሌላ ሰው፣ ተከራይው፣ ተከራይው የቤተሰብ አባል በሆነው ማንኛውም ሰው፣ በተከራይው ቁጥጥር ሥር ያለው ማንኛውም አንግዳ ወይም ሌላ ሰው በወንጀል ቢታሰርና በንደዚህ ዓይነት ድርጊት እንደተፈረደበት አከራይው ሲያውቅ፡-

d. አከራይው ይህንን ስምምነት፣ ተከራይው በዚህ ስምምነት ላይ ለውጥ ለመቀበል እምቢ ማለት ጨምሮ፣ በዚያ ሳይወሰን፣ ነገር ግን በሌላ አጥጋቢ ምክንያት ሊያቋረጥ ይችላል። “በማንኛውም ምክንያት” መቋረጥ ተግባራዊ የሚሆነው በመጀመሪያ ወይም በተከታይ የኮንትራት ወቅት ብቻ ነው።

በኪራዩ ሥምምነት አለመርጋት የሚለው አባባል የሚያጠቃልለው፡- (1) የኪራዩ አንድ ወይም ከዚያ በበለጠ ዋና የስምምነት መጣስ፤ (2) በሚከተለው ሁኔታ የኪራዩን ትንንሹን ውል በተደጋጋሚ መጣስ (a) የፕሮጀክቱን ሕልውና ማሰናከል፤ (b) የማንኛውንም ሰው ጤንነትና ዳህንነት በክፋኛ መጉዳት ወይም በኪራዩ ሥፍራና በተያያዙ የፕሮጀክቱ ሥፍራዎች ማንኛውም ተከራይ በጸጥታ እንዳይደሰትበት ማድረግ ወይም ሰላም ማደፍረስ፤ (c) ፕሮጀክቱ ሥራ አመራር ሥራ ጣልቃ መግባት፣ ወይም፣ (d) በፕሮጀክቱ የፋይናንስ ገጽታ ላይ ክፋኛ ነገር ማድረግ፤ (3) ተከራይው በቤተሰቡ ገቢና በቤተሰብ ስብጥር፣ ወይም በብቃት መለኪያዎች፣ (የሚከተሉትን ብቻ ሳይሆን እነዚያን ጨምሮ፣ የማህበራዊ ዋስትና ቁጥር በተመለከተ ተፈልጎ የሚሰጣውን መግለጫና ማረጋገጫ፣ ሁሉንም ተፈላጊ ነገር በሚፈለግበት ሰዓት አለማሟላት፣ ወይም የምንዳና የጥያቄ መረጃ ከአስቴት የምንዳ መረጃ መሰብሰቢያ ድርጅቶች ለማግኘት የስምምነት ቅጾችን ለመፈረምና ለመመለስ አለመቻል፣ እና (4) በአስቴት ህግ ከፈቀደው ከምህረት ጊዜ አልፎ በዚህ ስምምነት መሠረት የኪራይ ወይም ሌላ ማንኛውንም የገንዘብ ግዴታዎችን አለመክፈል። የኪራይ ወይም ሌላ ማንኛውንም የገንዘብ ግዴታዎችን በአስቴት ሕግ ከፈቀደው ከምህረት ጊዜ ገደብ ውስጥ መክፈል ዳሩ ግን በኪራዩ ውል መሠረት በጊዜው ገደብ አለመክፈል መለስተኛ መጣስ ነው።

e. አከራይው ይህንን ስምምነት ለማቋረጥ ሃሳብ ቢያቀርብ፣ አከራይው ለተከራይው በጽሁፍ ማስታወቂያ ለመስጠትና ምክንያቱንም ለመስጠት ይስማማል። አከራይው ይህንን ስምምነት “በሌላ አጥጋቢ ምክንያት” ሊያቋረጥ ቢፈልግ፣ የማቋረጡ ደብዳቤ ለተከራይው መላክ አለበት እናም በHUD መሠረትና በአስቴት ህግ መስፈርት ተከራይው ቤቱን መልቀቅ ከሚፈለግበት ቢያንስ 30 ቀናት ቀደም ብሎ አቤቱ ድረስ ተካሄዶ በእጅ መስጠት አለበት። በሌላ በማንኛውም ምክንያት የማቋረጥ ማስታወቂያ መስጠት ያለበት በአስቴትና በአካባቢ ህግ በተደነገገው የጊዜ ገደብ ውስጥ መሆን አለበት። ሁሉም የማቋረጥ ደብዳቤ መሆን ያለበት፡-

“ይህ ሰነድ በHUD ለወጣው ህጋዊ ሰነድ ትርጉም ነው። HUD ይህንን ትርጉም የሚያቀርበው መብቶችንና ግዴታዎችን እንዲረዱ ዘንድ ለመርዳት ሲል ብቻ ነው። የአገግሊዘኛ ቋንቋ አትም ህጋዊ፣ ዋናና ተቆጣጣሪ ነው። የተተረጎመው ሰነድ ህጋዊ ሰነድ አይደለም።”

- ይህ ስምምነት የሚቋረጠበትን ቀን መወሰን፤
- ተከራይው መከላከያ እንዲያዘጋጅ ዘንድ የሚቋረጥበትን ምክንያት በበቂ ዝርዝር መግለጽ፤
- አከራይው ለማቋረጥ ስላለው ሃሳብ ተከራይው በ10 ቀናት ውስጥ ቀርቦ እንዲያነጋግር ምክር መስጠት። አሥር ቀን የሚጀምረው ደብዳቤው በእጅ በተሰጠ ቀን በማግሥቱ ወይም በፖስታ ከተላከበት በሁለተኛ ቀን ጀምሮ ነው። ተከራይው ለመገናኘት ቢጠይቅ፣ አከራይው ለማቋረጥ ስለታሰበበት ሁኔታ ለመወያየት ይስማማል፤ እናም
- ተከራይው ስለጉዳዩ በፍርድ ቀርቦ እንዲከላከል ምክር መስጠት።

f. ማንኛውም የማፈናቀል ሂደት ተጀምሮ ከሆነ፣ በአንቀጽ ሠ እንደሚፈለገው አከራይው በማስታወቂያው በተጠቀሱት ምክንያቶች ለመመርኮዝ ይስማማል።

24. ደጋፊ

ተከራይው በፕሮጀክት ላይ የአንሹራንስ ድርሻ እንዲጨምር የሚያደርገውን ማንኛውንም አደጋ መፈፀም፣ ወይም ቤተሰቡ ወይም እንግዳው አደጋ እንዲያስከትሉ መፍቀድ የለበትም። ይህም ድርጊት የማቅረቻ መጠቀሚያ ያጠቃልላል። ቤቱ በአሳት፣ በአውሎ ንፋስ፣ ወይም በዝናብ ተበላሽቶ ለመኖሪያነት የማያገለግል ቢሆንና ጉዳቱ በተከራይው ባይከሰት ወይም ባይባባስ፣ ተከራይው ቤቱ እስከጠፋበት ቀን ድረስ ያለውን የቤት ኪራይ ይከፍላል። ቤቱ ተጠግኖ ለመኖሪያነት እስኪውል ድረስ የኪራይ ውዝፍ አይጠራቀምበትም።

25. ሀሰተኛ መረጃ በማቅረብ ምክንያት የሚደርስ ቅጣት፦

የተከራይን ብቃት ወይም ኪራይ ለመወሰን በሥራ ላይ የዋሉትን እንደ ገቢ መጠን ወይም ሌሎች ነገሮችን በተመለከተ እያወቁ ለባለቤቱ ሀሰተኛ መረጃ መስጠት በኪራይ የማቅረቻ መጠስ ሆኖ ኪራይ እንዲቋረጥ ያስደርጋል። በተጨማሪም፣ ተከራይው በፈደራል ሕግ መሠረት ሊቀጣ ይችላል። ይህም ቅጣት የሚያጠቃልለው እስከ \$10,000ና እስከ አምስት ዓመት ለአሥር መዳረግ ነው።

26. የዚህ ስምምነት ይዘት፦

ይህንን ቤት በተመለከተ ይህ ስምምነትና አባሪዎቹ በባለቤቱና በተከራይው መካከል ያለውን መላውን ስምምነት ያጠቃልላል። ማንኛውም ፍርድ ቤት ከዚህ ስምምነቶች አንዱን ዋጋ ቢሰ ወይም ህገወጥ ቢያደርጋቸው የዚህ ስምምነት ሌሎች ሁሉም ውሎች ተግባራዊ ይሆናሉ እናም ባለቤቱና ተከራይው ለነርሱ ተገዢ ይሆናሉ።

“ይህ ሰነድ በHUD ለወጣው ህጋዊ ሰነድ ትርጉም ነው። HUD ይህንን ትርጉም የሚያቀርበው መብቶችንና ግዴታዎችን እንዲረዱ ዘንድ ለመርዳት ሲል ብቻ ነው። የአገግሊዘኛ ቋንቋ አትም ህጋዊ፣ ዋናና ተቆጣጣሪ ነው። የተተረጎመው ሰነድ ህጋዊ ሰነድ አይደለም።”

27. በዚህ ስምምነት አባሪ የተደረጉ ጽሑፎች፡- ተከራይው የዚህን ጽሑፍ ቅጂውንና ከዚህ ጋር አባሪ የተደረጉትን የሚከተሉትን ጽሑፎች መቀበሉንና እነዚህም አባሪዎች የዚህ ስምምነት አካል መሆናቸውን ያረጋግጣል።

- a. አባሪ ቁጥር 1- በ HUD-50059 የተከራይ ብቃት ማረጋገጫና የአሠራር ሂደቶች መሰረት የአከራይ የመስማሚያ ማረጋገጫ።
- b. አባሪ ቁጥር 2- የቤት ምርመራ መግለጫ።
- c. አባሪ ቁጥር 3- የቤት ሕጎች (ካሉ)።

28. የተከራይ የመደራጀት መብቶች፡- በHUD መሥፈርት ተከራይ የተከራይ አደራጆች ስለ ተከራይ ድርጅቶች መቋቋም ወይም አሠራር በተመለከተ ያሉትን ነገሮች እንዲያከናውኑ አከራይው ይፈቅዳል።

29. የተከራይ የገቢ ማረጋገጫ፡- በHUD መሥፈርት ተከራይው ለአከራይው ማንኛውንም ደብዳቤ ወይም ሌላ HUD ስለ ገቢ መጠን በተመለከተ መረጃ ለሚሰጥ ወይም በHUD መሥፈርት የገቢ ማረጋገጫ ለሚያቀርበው ቤተሰብ ወዲያውኑ ያቀርባል።

30. የሴክሽን 8 ኮንትራት በማንኛውም ምክንያት በሚያቋርጥበት ጊዜ፣ የኪራይ ስምምነት ወዲያውኑ ያቋርጣል።

**“የኪራይ የፈርማ መሥመር ተሠርዞአል”**

ሕዝባዊ ሪፖርት የማቅረብ ጫና - የኪራይ ወሎች አጠቃቀም በበት ኪራይ ኢንደስትሪው የተለመደ አሠራር ስለሆነ HUD ለኪራይ ናሙናዎቹ ለማንኛውም የጫና ሰዓቶች ፈቃድ እየጠየቀ አይደለም። ይህ መረጃ ጥቅሞችን ለማግኘት አስፈላጊ ነው። የተጠየቀው እና አስፈላጊ የድጋፍ ሰነድ ፈቃድ ለማግኘት ወደ HUD ወይም ውል አስተዳዳሪው (Contract Administrator) ይላካል። የኪራይ ውል በፕሮጀክቱ ባለቤት እና በተከራይ(ቶች) መካከል በየኒተ ውስጥ ለመኖር ለክብር የሚገባቸውን ስምምነቶች የሚያባረረ ውል ነው። የኪራይ ወሎች በበት ኪራይ ኢንደስትሪ ውስጥ የተለመዱ የአሠራር ሂደቶች ናቸው። ባለቤቶች የHUD የኪራይ ውል ናሙና መጠቀም ያለባቸው ሲሆን ናሙናው በበት ኪራይ ኢንደስትሪው ውስጥ የሚሠራባቸውን የውል ስምምነቶች እንዲሁም ፕሮጀክቱ የተገነባበት ፕሮግራም እና/ወይም ለተከራይ የኪራይ እገዛ የሚሰጥበት ፕሮግራም ውስጥ እንዲካተቱ HUD የሚፈልጋቸውን ስምምነቶች ያቀፈ ነው።

ይህ መረጃ የተፈቀደው በ24 CFR 5.360፣ 236.750፣ 880.606፣ 883.701፣ 884.215፣ 886.127፣ 891.425 891.625 and 891.765 የኪራይ ሽፋን መሰረቶችና አትራቶች ነው። ይህ መረጃ ጥብቅና ልዩ መከላከያ የሚያስፈልገው አይደለም።