

«Սույն փաստաթուղթը հանդիսանում է HUD-ի կողմից տրված իրավական փաստաթղթի թարգմանություն: HUD-ը տալիս է սույն թարգմանությունը ձեզ պարզապես հարմարության համար, որպեսզի դուք հասկանաք ձեր իրավունքները և պարտականությունները: Սույն փաստաթղթի անգլերեն տարբերակը հանդիսանում է պաշտոնական, իրավական և հսկող փաստաթուղթ: Սույն թարգմանված փաստաթուղթը պաշտոնական փաստաթուղթ չի հանդիսանում»:

**ՕՐԻՆԱԿԵԼԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ ՍՈՒԲՍԻԴԱՎՈՐՎՈՂ ԾՐԱԳՐԵՐԻ ՀԱՄԱՐ**

1. Կողմերը և բնակելի միավորը. Սույն պայմանագրի կողմեր են հանդիսանում (A) \_\_\_\_\_, այսուհետ՝ Վարձատու և \_\_\_\_\_, այսուհետ՝ (B) \_\_\_\_\_, այսուհետ՝ Վարձակալ: Վարձատուն վարձակալության է հանձնում Վարձակալին(S) միավոր թիվ (C) -ը, որը գտնվում է \_\_\_\_\_ (D) \_\_\_\_\_ հետևյալ անվամբ հայտնի նախագծով (E) \_\_\_\_\_.
  
2. Ժամանակի տևողությունը (ժամկետ). Սույն Պայմանագրի սկզբնական ժամկետը սկսվում է (F) \_\_\_\_\_-ին և ավարտվում է (G) \_\_\_\_\_-ին: Սկզբնական ժամկետի ավարտից հետո Պայմանագիրը շարունակվում է հաջորդող ժամկետներով յուրաքանչյուրը մեկ (H) \_\_\_\_\_, եթե ինքնաբերաբար չդադարեցվի սույն Պայմանագրի պարբերություն 23-ի թույլատրված կարգով:
  
3. Վարձավճար. Վարձակալը համաձայնում է վճարել \$ (I) \_\_\_\_\_ մասնակի ամսվա համար, որն ավարտվում է (J) \_\_\_\_\_-ին: Դրանից հետո Վարձակալը համաձայնում է վճարել ամսական \$ (K) \_\_\_\_\_ վարձավճար: Սույն գումարը ենթակա է վճարման ամսվա (L) \_\_\_\_\_-րդ օրը \_\_\_\_\_ (M) \_\_\_\_\_: Վարձակալը հասկանում է, որ այդ ամսական վարձավճարը ավելի ցածր է, քան այս միավորի համար հասանելի շուկայական (չսուբսիդավորվող) վարձավճարը: Այս ավելի ցածր վարձավճարը հասանելի է, որովհետև այս նախագծի հիփոթեկը սուբսիդավորվում է Բնակարանային շինարարության և քաղաքային զարգացման նախարարության (HUD) կողմից և/կամ HUD-ն Վարձակալի անունից կատարում է ամսական վճարումներ: Այդ դեպքում այն գումարը, որը HUD-ն ամսական կտրվածքով մատչելի է դարձնում Վարձակալի անունից, կոչվում է վարձակալի օգնության վճար և ցույց է տրվում է սույն Պայմանագրին կից Հավելված թիվ 1-ի ձևաթղթում՝ Վարձակալի HUD-ի պայմաններին բավարարելու և վարձավճարի ընթացակարգերին համապատասխանելու սեփականատիրոջ ատեստավորման «Օգնության վճար» տողում:
  
4. Փոփոխություններ վարձավճարի Վարձակալի մասնաբաժնում. Վարձակալը համաձայնում է, որ Վարձակալի կողմից վճարվող վարձավճարի գումարը և/կամ Վարձակալի անունից՝ HUD-ի կողմից վճարվող օգնության գումարը կարող է փոփոխվել սույն Պայմանագրի ժամկետի ընթացքում.
  - a. HUD-ն կամ Պայմանագրի կառավարիչը (ինչպիսին է Հանրային բնակարանային շինարարության գործակալությունը) HUD-ի ընթացակարգերի համաձայն սահմանում է, որ անհրաժեշտ է վարձավճարի բարձրացում.
  - b. HUD-ն կամ Պայմանագրի կառավարիչը փոփոխում է կոմունալ սպասարկման կամ ծառայությունների բնակարանադրամը, որը հաշվի է առնվում վարձավճարում Վարձակալի մասնաբաժինը հաշվարկելիս.
  - c. Վարձակալի տնային տնտեսության եկամուտը, անձերի քանակը այլ գործոնները, որոնք հաշվի են առնվում Վարձակալի վարձավճարը հաշվարկելիս և HUD-ի ընթացակարգերը սահմանում են, որ փոփոխությունը արտացոլելու նպատակով Վարձակալի վարձավճարը կամ օգնության վճարը պետք է ճշգրտվեն.

«Սույն փաստաթուղթը հանդիսանում է HUD-ի կողմից տրված իրավական փաստաթղթի թարգմանություն: HUD-ը տալիս է սույն թարգմանությունը ձեռնարկային հարմարության համար, որպեսզի դուք հասկանաք ձեր իրավունքները և պարտականությունները: Սույն փաստաթղթի անգլերեն տարբերակը հանդիսանում է պաշտոնական, իրավական և հսկող փաստաթուղթ: Սույն թարգմանված փաստաթուղթը պաշտոնական փաստաթուղթ չի հանդիսանում»:

- d. Վարձակալի վարձավճարի կամ օգնության վճարի փոփոխությունները պահանջվում են HUD-ի կրկնակի ատեստավորման կամ սուբսիդիայի դադարեցման ընթացակարգերով:
- e. HUD-ի ընթացակարգերը Վարձակալի օգնության վճարների կամ վարձավճարի փոփոխությունը հաշվարկելու վերաբերյալ կամ
- f. Վարձակալը՝ Վարձատուի պահանջով չի տրամադրում տեղեկատվություն իր եկամուտի, ընտանիքի կազմի կամ այլ գործոնների մասին:

Վարձատուն համաձայնում է կատարել Վարձակալի վարձավճարի կամ վարձակալի օգնության գումարի փոփոխություն միայն համաձայն բազմաընտանիք սուբսիդավորման ծրագրերին վերաբերող HUD-ի ձեռնարկներում, ցուցումներում և կանոնակարգերում սահմանված ժամանակային շրջանակների և վարչական ընթացակարգերի համաձայն: Վարձատուն համաձայնում է Վարձակալին նախօրոք տալ առնվազն 30-օրյա գրավոր ծանուցում՝ Վարձակալի վարձավճարի ցանկացած բարձրացման մասին, բացառությամբ պարբերություններ 11, 15 կամ 17-ում նշված դեպքերի: Ծանուցման մեջ նշվելու է նոր գումարի մասին, որը պահանջվելու է վճարել Վարձակալի կողմից, նոր գումարը ուժի մեջ մտնելու ամսաթիվը և վարձավճարի փոփոխության պատճառները: Ծանուցման մեջ Վարձակալին խորհուրդ է տրվելու նաև հանդիպել Վարձատուի հետ՝ վարձավճարի փոփոխությունը քննարկելու նպատակով:

5. Գանձումներ ուշ վճարում-ների և վերա-դարձված չեկերի համար.

Եթե Վարձակալը չի վճարում պարբերություն 3-ում նշված ամբողջ վարձավճարը մինչև ամսվա 5-րդ օրը, ապա Վարձատուն կարող է գանձել վճար \$5 չափով ամսվա 6-րդ օրը: Այնուհետև Վարձատուն կարող է գանձել \$1 այն վճարման ենթակա եղած ամսում չվճարված մնալու յուրաքանչյուր լրացուցիչ օրվա համար: Վարձատուն կարող է չդադարեցնել սույն պայմանագիրը ուշացման համար տուգանքները չվճարելու համար, սակայն կարող է դադարեցնել սույն պայմանագիրը վարձավճարը չվճարելու համար՝ պարբերություն 23-ում նկարագրված կարգով: Վարձատուն կարող է գանձել վճար \$ (N) -ի չափով երկրորդ օրը կամ որևէ լրացուցիչ ժամանակ, երբ չեկը չի ընդունվում վճարման համար (վերադարձ): Սույն պարբերությունում քննարկված վճարները գանձվում են ի լրումն Վարձակալի կողմից վճարման ենթակա սովորական ամսական վարձավճարի:

6. Բնակելի միավորի վիճակը

Ստորագրելով սույն Պայմանագիրը, Վարձակալը ընդունում է, որ միավորը ապահով, մաքուր և լավ վիճակում է: Վարձակալը համաձայնում է, որ միավորում բոլոր սարքերը և սարքավորումները աշխատանքային լավ վիճակում են, բացառությամբ սույն Պայմանագրի Հավելված թիվ 2-ը հանդիսացող Միավորի ստուգման հաշվետվության մեջ նկարագրվածի: Վարձակալը համաձայնում է նաև, որ Վարձատուն խոստումներ չի տվել ձևավորելու, փոփոխելու, նորոգելու կամ բարելավելու միավորը, բացառությամբ Միավորի ստուգման հաշվետվությունում թվարկվածի:

7. Կոմունալ ծառայություն-ների և սպա-սարկման վճարներ.

Հետևյալ աղյուսակում նկարագրվում է, թե ինչպես են վճարվելու միավորի վարձակալման հետ կապված կոմունալ սպասարկման և ծառայությունների համար վճարները: Վարձակալը համաձայնում է, որ այդ աղյուսակում ճշգրիտ նկարագրված են Վարձատուի և Վարձակալի կողմից վճարվող կոմունալ ծառայությունները և սպասարկումը:

«Սույն փաստաթուղթը հանդիսանում է HUD-ի կողմից տրված իրավական փաստաթղթի թարգմանություն: HUD-ը տալիս է սույն թարգմանությունը ձեզ պարզապես հարմարության համար, որպեսզի դուք հասկանաք ձեր իրավունքները և պարտականությունները: Սույն փաստաթղթի անգլերեն տարբերակը հանդիսանում է պաշտոնական, իրավական և հսկող փաստաթուղթ: Սույն թարգմանված փաստաթուղթը պաշտոնական փաստաթուղթ չի հանդիսանում»:

- a. Վարձակալը պետք է վճարի սյունակ (1)-ում նշված ծառայությունների համար: Վճարումները պետք է կատարվեն ուղղակիորեն կոմունալ սպասարկման համապատասխան ընկերությանը: Սյունակ (2)-ում նշված կետերը ընդգրկվում են Վարձակալի վարձավճարում:

(1)	(2)
Դրե՛ք «x» այն ծառայության դիմաց, որի համար Վարձակալը վճարում է ուղղակի	Դրե՛ք «x» այն ծառայության դիմաց, որն ընդգրկված է Վարձակալի վարձավճարում
_____ <b>(O)</b> _____	_____ <b>(O)</b> _____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

- b. Վարձակալը համաձայնում է վճարել Վարձատուին սյունակ (3)-ում նշված գումարը վարձավճարի վճարման օրը: Վարձատուն հաստատում է, որ HUD-ն իրեն լիազորել է հավաքելու այն տեսակի վճարները, որոնք նշված են սյունակ (3)-ում և, որ գումարները, որոնք նշված են սյունակ (3)-ում չեն գերազանցում HUD-ի կողմից լիազորված գումարներից:

(3)
Նշե՛ք \$ գումարը, որը Վարձակալը վճարում է Վարձատուին ի լրումն վարձավճարի
Վայանում Այլ (որոշակիացնել)
_____ \$ <b>(O)</b> _____
_____ \$ _____
_____ \$ _____

8. Անվտանգություն ավանդներ.

Վարձակալը Վարձատուի մոտ ներդրել է ավանդ \$ **(P)** գումարով: Վարձատուն պահելու է այս անվտանգության ավանդը Վարձակալի կողմից միավորը վարձակալելու ժամկետում: Վարձակալի միավորից հետանալուց հետո Վարձատուն որոշելու է, թե Վարձակալը իրավասու է անվտանգության ավանդի մասնակի կամ ամբողջական փոխհատուցում ստանալու համար: Փոխհատուցման գումարը որոշվելու է համաձայն հետևյալ պայմանների և ընթացակարգերի:

- a. Վարձակալը իրավասու է լինելու անվտանգության ավանդի փոխհատուցման համար միայն այն դեպքում, եթե Վարձակալը ներկայացրել է Վարձատուին պարբերություն 23-ով պահանջվող 30-օրյա գրավոր ծանուցում տեղափոխվելու մտադրության մասին, եթե Վարձակալը չի կարողացել տալ ծանուցում իր ուժերից դուրս գտնվող պատճառներով:

«Սույն փաստաթուղթը հանդիսանում է HUD-ի կողմից տրված իրավական փաստաթղթի թարգմանություն: HUD-ը տալիս է սույն թարգմանությունը ձեզ պարզապես հարմարության համար, որպեսզի դուք հասկանաք ձեր իրավունքները և պարտականությունները: Սույն փաստաթղթի անգլերեն տարբերակը հանդիսանում է պաշտոնական, իրավական և հսկող փաստաթուղթ: Սույն թարգմանված փաստաթուղթը պաշտոնական փաստաթուղթ չի հանդիսանում»:

- b. Վարձակալի միավորից տեղափոխվելուց հետո Վարձատուն ստուգում է միավորը և լրացնում Միավորի ստուգման այլ հաշվետվություն: Վարձակալի խնդրանքի դեպքում Վարձատուն թույլատրելու է Վարձակալին մասնակցել ստուգմանը:
- c. Վարձատուն փոխհատուցելու է Վարձակալին անվտանգության ավանդի գումարը գումարած տոկոսադրույքը բազմապատկած (Q) %, սկսած (R) , հանած այն գումարը, որը պահանջվելու է հետևյալ ծախսերը վճարելու համար.
  - (1) չվճարված վարձավճար.
  - (2) վնասներ, որոնք չեն հանդիսանում սովորական մաշվածության արդյունք և նշված չեն Միավորի ստուգման հաշվետվության մեջ.
  - (3) պարբերություն 5-ով սահմանված կարգով վարձավճարի ուշ վճարման համար տուգանքներ և վերադարձված չեկեր և
  - (4) պարբերություն 9-ով սահմանված վճարներ չվերադարձված բանալիների համար:
- d. Վարձատուն համաձայնում է փոխհատուցել պարբերություն 8c-ում հաշվարկված գումարը (S) օրվա ընթացքում՝ Վարձակալի միավորից մշտապես տեղափոխվելուց, միավորի գույքը Վարձատուին վերադարձնելուց և իր նոր հասցեն Վարձատուին տալուց հետո: Վարձատուն Վարձակալին է տալու նաև ավանդից պահված վճարների գրավոր ցանկը: Եթե Վարձակալը չի համաձայնում Վարձատուի հետ պահված գումարի հարցում և խնդրում է հանդիպել Վարձատուի հետ, ապա Վարձատուն համաձայնում է հանդիպել Վարձակալի հետ և ոչ պաշտոնապես քննարկել վիճարկելի վճարները:
- e. Եթե միավորը վարձակալվում է մեկից ավելի անձի կողմից, ապա Վարձակալները համաձայնում են, որ նրանք լուծելու են իրենց մեջ փոխհատուցումը բաժանելու մանրամասները: Վարձատուն կարող է վճարել փոխհատուցումը սույն Պայմանագրի Պարբերություն 1-ում ճանաչած որևէ Վարձակալի:
- f. Վարձակալը հասկանում է, որ Վարձատուն վերջին վարձավճարի կամ պարբերություն 11-ի համաձայն Վարձակալից հասանելիք նորոգման վճարների փոխհատուցում չի հաշվարկելու:

9. Բանալիներ և կողպեքներ

Վարձակալը համաձայնում է առանց Վարձատուի գրավոր թույլտվության չտեղադրել լրացուցիչ կամ տարբեր կողպեքներ կամ սահանափակեր որևէ դռների կամ պատուհանների վրա: Եթե Վարձատուն տալիս է իր հավանությունը նման կողպեքներ տեղադրելու Վարձակալի խնդրանքին, ապա Վարձակալը համաձայնում է տալ Վարձատուին յուրաքանչյուր կողպեքի բանալուց: Սույն Պայմանագիրը ավարտվելու պահին Վարձակալը համաձայնում է վերադարձնել բնակելի միավորի բոլոր բանալիները Վարձատուին: Վարձատուն կարող է Վարձակալից գանձել \$ (T) չվերադարձված յուրաքանչյուր բանալու համար:

10. Պահպանում.

«Սույն փաստաթուղթը հանդիսանում է HUD-ի կողմից տրված իրավական փաստաթղթի թարգմանություն: HUD-ը տալիս է սույն թարգմանությունը ձեզ պարզապես հարմարության համար, որպեսզի դուք հասկանաք ձեր իրավունքները և պարտականությունները: Սույն փաստաթղթի անգլերեն տարբերակը հանդիսանում է պաշտոնական, իրավական և հսկող փաստաթուղթ: Սույն թարգմանված փաստաթուղթը պաշտոնական փաստաթուղթ չի հանդիսանում»:

- a. Վարձատուն համաձայնում է.
- (1) կանոնավոր կարգով մաքրել նախագծի բոլոր ընդհանուր տարածքները.
  - (2) պահպանել ընդհանուր տարածքները և հարմարությունները ապահով վիճակում.
  - (3) կազմակերպել թափուկների և աղբի հավաքումը և հեռացումը.
  - (4) պահել սարքավորումները և սարքերը ապահով և աշխատանքային վիճակում.
  - (5) կատարել անհրաժեշտ նորոգումները ողջամիտ արագությամբ.
  - (6) պահպանել արտաքին լուսավորումը լավ աշխատանքային վիճակում.
  - (7) ըստ անհրաժեշտության, մատուցել ոչնչացման ծառայություններ և
  - (8) պահպանել գետինը և թփերը:
- b. Վարձակալը համաձայնում է.
- (1) մաքուր պահել միավորը.
  - (2) օգտագործել սարքերը, հարմարանքները և սարքավորումները ապահով եղանակով և միայն այն նպատակներով, որոնց համար դրանք նախատեսված են.
  - (3) չաղբոտել ծրագրի գետինը կամ ընդհանուր տարածքները.
  - (4) չքանդել, չփչացնել, չվնասել կամ չհեռացնել միավորի որևէ մաս, ընդհանուր տարածքներ կամ ծրագրի գետինը.
  - (5) ժամանակին տեղեկացնել Վարձատուին ջրագծի, հարմարանքների, սարքերի, ջեռուցման և սառեցման սարքավորումների կամ միավորի կամ առնչվող հարմարությունների որևէ այլ մասի որևէ անսարքությունների մասին և
  - (6) հեռացնել աղբը և այլ թափոնները միավորից մաքուր և ապահով եղանակով:

11. Վնասներ.

Վարձակալի, իր ընտանիքի անդամի կամ հյուրերի անուշադրությամբ, սխալ օգտագործմամբ կամ անզգուշությամբ առաջացող վնաս հասցնելու դեպքում, Վարձակալը համաձայնում է վճարել.

- a. բոլոր նորոգումների հետ կապված ծախսերը, կատարելով դրանք Վարձատուի կողմից նորոգման վճարներ կատարելու պահանջը ստանալուց հետո 30 օրվա ընթացքում և
- b. միավորի վնասված լինելու ընթացքում վարձավճարը՝ անկախ նրանից, թե միավորը բնակեցված է թե ոչ: Վարձակալը հասկանում է, որ HUD-ն չի կատարելու օգնության վճարումները որևէ ժամանակամիջոցի համար, որի ընթացքում միավորը բնակեցված չէ: Վարձակալը համաձայնում է ցանկացած նման ժամանակամիջոցի համար վճարել HUD-ի կողմից հաստատված շուկայական վարձավճարը, այլ ոչ սույն պայմանագրի պարբերություն 3-ում նշված Վարձակալի վարձավճարը:

«Սույն փաստաթուղթը հանդիսանում է HUD-ի կողմից տրված իրավական փաստաթղթի թարգմանություն: HUD-ը տալիս է սույն թարգմանությունը ձեզ պարզապես հարմարության համար, որպեսզի դուք հասկանաք ձեր իրավունքները և պարտականությունները: Սույն փաստաթղթի անգլերեն տարբերակը հանդիսանում է պաշտոնական, իրավական և հսկող փաստաթուղթ: Սույն թարգմանված փաստաթուղթը պաշտոնական փաստաթուղթ չի հանդիսանում»:

12. Սահմանափակումներ փոփոխությունների նկատմամբ.

Առանց Վարձատուի նախօրոք տրված գրավոր համաձայնության՝ տարածքում փոփոխություններ, լրացումներ կամ բարելավումներ չեն կատարվելու: Վարձատուն համաձայնում է ապահովել ողջամիտ հարմարեցումներ այլ պատճառով իրավասու վարձակալի անգործունակության համար, ներառյալ կանոններում, քաղաքականությունում կամ ընթացակարգերում փոփոխություններ կատարելը, ներառյալ միավորում կամ ընդհանուր տարածքներում կառուցվածքային փոփոխություններ կատարելը և դրանց համար վճարելը: Վարձատուից չի պահանջվում ապահովել հարմարեցումներ, որոնք պահանջում են հիմնարար փոփոխություններ Վարձատուի ծրագրում կամ որոնք կառաջացնեն շոշափելի ֆինանսական և վարչական դժվարություն: Տես կանոնակարգը 24 CFR-ի Մաս 8-ում: Դրանից բացի, եթե պահանջվող կառուցվածքային ձևափոխումը չի առաջացնում շոշափելի ֆինանսական կամ վարչական դժվարություն, ապա վարձատուն այնուհետև պետք է թույլ տա վարձակալին կատարելու և վճարելու ձևափոխությունների համար՝ համաձայն Բնակարանների վաճառքի և վարձակալության ընթացքում խտրականության արգելման մասին օրենքի:

13. Ընդհանուր սահմանափակումներ.

Վարձակալը պետք է ապրի միավորում և միավորը պետք է լինի Վարձակալի միակ բնակության վայրը: Վարձակալը տարածքն օգտագործում է միայն որպես իր և Վարձակալի HUD-ի պայմաններին բավարարելու և վարձավճարի ընթացակարգերին համապատասխանելու սեփականատիրոջ առեստավորման Հավելված 1-ում նշված անձանց առանձին կացարան: Վարձակալը համաձայնում է թույլատրելու այլ անձանց բնակվել միավորում միայն Վարձատուից նախօրոք գրավոր հավանություն ստանալուց հետո: Վարձակալը համաձայնում է չանել հետևյալը.

- a. տալ ենթավարձակալության կամ հատկացնել միավորը կամ միավորի մի մասը.
- b. օգտագործել միավորը ապօրինի նպատակներով.
- c. զբաղվել կամ թույլատրել ապօրինի գործունեություն միավորում, ընդհանուր տարածքներում կամ նախագծի տարածքում.
- d. միավորում ունենալ որևէ տեսակի ընտանի կենդանիներ առանց Վարձատուի նախօրոք գրավոր թույլտվության, սակայն վարձատուն թույլատրելու է վարձակալին պահել պահանջվող ընտանի կենդանուն որպես վարձակալի անգործունակության ողջամիտ հարմարեցում, թույլատրելով կենդանիներին ուղեկցելու անգործունակությամբ այցելուներին, ովքեր ունեն նման կենդանիների կարիքը որպես իրենց անգործունակությունների հարմարեցում կամ
- e. անել կամ թույլատրել աղմուկներ կամ գործողություններ, որոնք կլիանգարեն հարևանների իրավունքներին կամ հանգստին: Վարձակալը համաձայնում է պահել որևէ ռադիոյի, ձայնագրիչի, հեռուստացույցի կամ երաժշտական գործիքի ձայնի բարձրությունը այն մակարդակի վրա, որը չի անհանգստացնի հարևաններին:

14. Կանոններ.

Վարձակալը համաձայնում է պահպանել Ներքին կանոնակարգի կանոնները, որոնք հանդիսանում են սույն Պայմանագրի Հավելված թիվ 3-ը: Վարձակալը համաձայնում է պահպանել սույն Պայմանագիրը ուժի մեջ մտնելուց հետո սահմանված լրացուցիչ կանոնները, եթե.

«Սույն փաստաթուղթը հանդիսանում է HUD-ի կողմից տրված իրավական փաստաթղթի թարգմանություն: HUD-ը տալիս է սույն թարգմանությունը ձեզ պարզապես հարմարության համար, որպեսզի դուք հասկանաք ձեր իրավունքները և պարտականությունները: Սույն փաստաթղթի անգլերեն տարբերակը հանդիսանում է պաշտոնական, իրավական և հսկող փաստաթուղթ: Սույն թարգմանված փաստաթուղթը պաշտոնական փաստաթուղթ չի հանդիսանում»:

- a. կանոնները ողջամտորեն առնչվում են շենքի անվտանգության, խնամքի և մաքրության հետ և Վարձակալի անվտանգության, հանգստի և հարմարության հետ և
- b. Վարձակալը ստանում է առաջարկվող կանոնի գրավոր ծանուցումը՝ կանոնը կիրարկելուց առնվազն 30 օր առաջ:

15. Կանոնավոր նշանակվող կրկնակի ատես-տավորումներ.

Յուրաքանչյուր տարի մոտավորապես (U) -ի (V) -րդ օրը Վարձատուն խնդրելու է Վարձակալին ներկայացնել հաշվետվություն Վարձակալի եկամուտի և Վարձակալի տնային տնտեսության կազմի մասին, ներկայացնելով մնացած բոլոր տեղեկատվությունը, որը պահանջվում է HUD-ի կողմից Վարձակալի վարձավճարը և օգնության վճարը (առկայության դեպքում) սահմանելու նպատակով: Վարձակալը համաձայնում է տրամադրել այդ տեղեկատվության ճշգրիտ քաղվածքները, ներկայացնելով այն Վարձատուի հարցման մեջ նշված ժամկետում: Վարձատուն ստուգելու է Վարձակալի կողմից ներկայացվող տեղեկատվությունը և օգտագործելու է ստուգված տեղեկատվությունը Վարձակալի վարձավճարի և օգնության վճարի (առկայության դեպքում) գումարը վերահաշվարկելու համար:

- a. Եթե Վարձակալը չի ներկայացնում կրկնակի ատեստավորման պահանջվող տեղեկատվությունը Վարձատուի հարցման մեջ նշված ժամկետում, ապա Վարձատուն կարող է կիրառել հետևյալ տույժերը: Վարձատուն կարող է կիրառել այդ տույժերը միայն բազմաընտանիք սուբսիդավորման ծրագրերի վարչարարությանը վերաբերող HUD-ի կանոնակարգերում, ձեռնարկներում և ցուցումներում սահմանված վարչական ընթացակարգերի և ժամկետների համաձայն:
  - (1) Պահանջել Վարձակալից վճարելու միավորի համար ավելի բարձր՝ HUD-ի կողմից հաստատված շուկայական վարձավճար:
  - (2) Իրականացնել կրկնակի ատեստավորումից բխող որևէ բարձրացում վարձավճարում՝ առանց ապահովելու 30-օրյա ծանուցում, որը պահանջվում է սույն Պայմանագրի պարբերություն 4-ով:
- b. Վարձակալը կարող է դիմել Վարձատուին հանդիպելու խնդրանքով՝ քննարկելու կրկնակի ատեստավորումից բխող վարձավճարի կամ օգնության վճարի որևէ փոփոխություն: Եթե Վարձակալը դիմում է նման հանդիպման խնդրանքով, ապա Վարձատուն համաձայնում է Վարձակալի հետ և քննարկում, թե ինչպես են հաշվարկվել Վարձակալի վարձավճարը և օգնության վճարը (առկայության դեպքում):

16. Տեղեկացում կանոնավոր նշանակված կրկնակի ատեստավորումների միջև եղած փոփո- խությունների մասին.

- a. Հետևյալ փոփոխություններից որևէ մեկի տեղի ունենալու դեպքում Վարձակալը համաձայնում է անմիջապես հայտնել Վարձատուին:

«Սույն փաստաթուղթը հանդիսանում է HUD-ի կողմից տրված իրավական փաստաթղթի թարգմանություն: HUD-ը տալիս է սույն թարգմանությունը ձեռնարկային հարմարության համար, որպեսզի դուք հասկանաք ձեր իրավունքները և պարտականությունները: Սույն փաստաթղթի անգլերեն տարբերակը հանդիսանում է պաշտոնական, իրավական և հսկող փաստաթուղթ: Սույն թարգմանված փաստաթուղթը պաշտոնական փաստաթուղթ չի հանդիսանում»:

- (1) Տնային տնտեսության որևէ անդամ տեղափոխվում է միավորից:
- (2) Տնային տնտեսության մեծահասակ անդամ, ով վերջին ատեստավորմանը կամ կրկնակի ատեստավորմանը ներկայացել է որպես գործազուրկ, ձեռք է բերում է աշխատանք:
- (3) Տնային տնտեսության գումարային եկամուտը բարձրանում է ամսական \$200-ով կամ ավելի:

b. Վարձատուն կարող է ներկայացնել եկամտի որևէ նվազում կամ որևէ փոփոխություն այլ գործոններում, որոնք հաշվի են առնվում Վարձակալի վարձավճարի հաշվարկում: Եթե Վարձատուն չունենա հաստատում առ այն, որ եկամտի նվազումը կամ այլ գործոնների փոփոխությունը տևելու է մեկ ամսից նվազ, ապա Վարձատուն ստուգելու է տեղեկատվությունը և կատարելու է վարձավճարի համապատասխան կրճատում: Այնուամենայնիվ, եթե Վարձակալի եկամուտը երկու ամսվա ընթացքում մասնակի կամ լիովին վերականգնվելու է, Վարձատուն կարող է հետաձգել արտոնագրման գործընթացը մինչև նոր եկամտի հայտնի դառնալը, բայց վարձավճարի կրճատումը կունենա հետադարձ ազդեցություն և ներկայացված նվազման ժամանակամիջոցում և մինչև արտոնագրման ավարտը Վարձատուն կարող է չվտարել Վարձակալին վճարման ենթակա վարձավճարի չվճարման համար: Վերը նշված ժամանակամիջոցի համար վճարման ենթակա վարձավճարի գրավոր ծանուցում ստանալուց հետո Վարձակալը վճարելու համար ունի երեսուն օր կամ Վարձատուն կարող է վտարել վարձավճարի չվճարման համար: (Վերանայված 3/22/89-ին)

c. Եթե Վարձակալը չի տեղեկացնում Վարձատուին այդ միջանկյալ փոփոխությունների մասին, ապա Վարձատուն կարող է բարձրացնել Վարձակալի վարձավճարը մինչև HUD-ի կողմից հաստատված շուկայական վարձավճարը: Վարձատուն կարող է այդպես վարվել միայն համաձայն բազմաընտանիք սուբսիդավորման ծրագրերի վարչարարությանը վերաբերող HUD-ի կանոնակարգերում, ձեռնարկներում և ցուցումներում սահմանված վարչական ընթացակարգերի և ժամկետների համաձայն:

d. Վարձակալը կարող է դիմել Վարձատուին հանդիպելու խնդրանքով՝ քննարկելու, թե ինչպես են ազդում եկամտի փոփոխությունը կամ այլ գործոններ իր վարձավճարի կամ օգնության վճարման (առկայության դեպքում) վրա: Եթե Վարձակալը դիմում է նման հանդիպման խնդրանքով, ապա Վարձատուն համաձայնում է հանդիպել Վարձակալի հետ և բացատրել, թե ինչպես է հաշվարկվել Վարձակալի վարձավճարը կամ օգնության վճարը (առկայության դեպքում):

17. Սուբսիդավորման վերացում.

a. Վարձակալը հասկանում է, որ իր կողմից տրամադրված օգնությունը կարող է դադարեցվել, եթե տեղի ունենան ստորև կետեր 1-ում կամ 2-ում նշված իրադարձությունները: Օգնության դադարեցումը նշանակում է, որ Վարձատուն կարող է օգնությունը տրամադրել այլ Վարձակալի, վերահաշվարկելով Վարձակալի վարձավճարը: Դրանից բացի, եթե Վարձակալի օգնությունը դադարեցվում է ստորև նշված չափանիշ (1)-ի պատճառով, ապա Վարձակալից պահանջվելու է վճարել միավորի համար HUD-ի կողմից հաստատված վարձավճարը:



«Սույն փաստաթուղթը հանդիսանում է HUD-ի կողմից տրված իրավական փաստաթղթի թարգմանություն: HUD-ը տալիս է սույն թարգմանությունը ձեզ պարզապես հարմարության համար, որպեսզի դուք հասկանաք ձեր իրավունքները և պարտականությունները: Սույն փաստաթղթի անգլերեն տարբերակը հանդիսանում է պաշտոնական, իրավական և հսկող փաստաթուղթ: Սույն թարգմանված փաստաթուղթը պաշտոնական փաստաթուղթ չի հանդիսանում»:

(1) Վարձակալի օգնության վճարը դադարեցնելու մտադրության մասին Վարձատուի ծանուցումը ստանալուց հետո Վարձակալը 10 օրացուցային օրվա ընթացքում չի ապահովում Վարձատուին պարբերություն 15-ով կամ 16-ով պահանջվող տեղեկատվությունը կամ հաշվետվությունները:

(2) Գումարը, որը պահանջվելու է վճարել Վարձակալի կողմից վարձավճարի և ծառայությունների համար HUD-ի կանոններով և կանոնակարգերով, հավասար է Հավելված 1-ում նշված Ընտանիքի համախառն վարձավճարին:

b. Վարձատուն համաձայնում է տալ Վարձակալին գրավոր ծանուցում առաջարկվող դադարեցման մասին: Ծանուցման մեջ Վարձակալին հայտնվելու է, որ ծանուցման ամսաթվին հաջորդող տասը օրացուցային օրվա ընթացքում նա կարող է դիմել Վարձատուի հետ հանդիպելու խնդրանքով՝ առաջարկվող դադարեցումը քննարկելու նպատակով: Եթե Վարձակալը դիմում է առաջարկվող դադարեցումը քննարկելու խնդրանքով, ապա Վարձատուն համաձայնում է հանդիպել Վարձակալի հետ:

c. Օգնության դադարեցումը չի ազդելու Վարձակալի սույն Պայմանագրով այլ իրավունքների վրա, ներառյալ միավորը զբաղեցնելու իրավունքը: Օգնությունը կարող է հետագայում վերականգնվել, եթե Վարձակալը ներկայացնում է եկամուտը կամ այլ տվյալներ, որոնք պահանջվում են HUD-ի ընթացակարգերով, ապա Վարձատուն որոշում է, որ Վարձակալը իրավասու է օգնության համար և օգնությունը տրամադրվում է:

18. Վարձակալի վճարելու պարտավորությունը

Եթե վարձակալը սույն Պայմանագրի պարբերություն 16-ի համաձայն ներկայացնում է կեղծ տեղեկատվություն որևէ հայտի, ատեստավորման կամ դիմում միջանկյալ ճշգրտման խնդրանքով կամ չի ներկայացնում տեղեկատվություն ընտանիքի եկամուտի փոփոխությունների մասին և արդյունքում վճարում է վարձավճար, որը նվազ է, քան HUD-ի վարձավճարի բանաձևերով պահանջվող գումարը, ապա Վարձակալը համաձայնում է փոխհատուցել Վարձատուին տարբերությունը այն վարձավճարի միջև, որը նա պետք է վճարեր և այն վարձավճարի միջև, որը նա վճարել է: Վարձակալից չի պահանջվում Վարձատուին փոխհատուցել Վարձատուի թերի գանձումները, որոնք առաջացել են միայն Վարձատուի կողմից HUD-ի վարձավճարի կամ օգնության վճարների հաշվարկի ընթացակարգերը չպահպանելու պատճառով:

19. Կացարանի չափերը

Վարձակալը հասկանում է, որ HUD-ին Վարձատուից պահանջում է հատկացնել միավորները համաձայն Վարձատուի վարձակալության գրավոր ստանդարտների: Այդ ստանդարտները հաշվի են առնում միավորի չափերը, ընտանիքի անդամների փոխհարաբերությունները, ընտանիքի անդամների տարիքը և սեռը, ինչպես նաև ընտանիքի նախապատվությունները: Եթե Վարձակալը իրավասու է այլ չափերի միավորի համար կամ դառնում է այդպիսին, և պահանջվող չափերի միավորը դառնում է մատչելի է, ապա Վարձակալը համաձայնում է:

«Սույն փաստաթուղթը հանդիսանում է HUD-ի կողմից տրված իրավական փաստաթղթի թարգմանություն: HUD-ը տալիս է սույն թարգմանությունը ձեռնարկային հարմարության համար, որպեսզի դուք հասկանաք ձեր իրավունքները և պարտականությունները: Սույն փաստաթղթի անգլերեն տարբերակը հանդիսանում է պաշտոնական, իրավական և հսկող փաստաթուղթ: Սույն թարգմանված փաստաթուղթը պաշտոնական փաստաթուղթ չի հանդիսանում»:

- a. տեղափոխվել՝ նախագծի շրջանակում պահանջվող չափերի միավորի մասին Վարձատուի կողմից իրեն ծանուցելուց 30 օրվա ընթացքում կամ
- b. մնում է նույն միավորում և վճարում է HUD-ի կողմից հաստատված վարձավճարը:

20. Վարձատուի մուտքի հնարավորություն.

- a. Վարձատուն համաձայնում է մուտք գործել միավոր միայն ողջամիտ ժամերին, ապահովելով նախօրոք ծանուցում միավոր մուտք գործելու իր մտադրության մասին և մուտք գործել միայն Վարձակալի համաձայնության դեպքում, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ շտապ իրավիճակները նման ծանուցումները անհնար են դարձնում կամ բացառությամբ ստորև նշված պարբերություն (c)-ով նախատեսված դեպքերի:
  - b. Վարձակալը նախօրոք համաձայնում է միավորի հետևյալ մուտքերին.
    - (i) Վարձակալը համաձայնում է թույլատրել Վարձատուին, իր գործակալներին կամ այլ անձանց, Վարձատուի կողմից թույլատրված լինելու դեպքում, մուտք գործել միավոր՝ ողջամիտ նորոգումներ և պարբերական ստուգումներ կատարելու նպատակով:
    - (ii) Վարձակալին տեղափոխվելու մտադրության մասին ծանուցում տրվելուց հետո Վարձակալը համաձայնում է թույլատրել Վարձատուին ողջամիտ ժամերին ցույց տալ միավորը հավանական վարձակալներին:
- c. Եթե Վարձակալը տեղափոխվում է մինչև սույն Պայմանագրի ավարտը, ապա Վարձատուն կարող է մուտք գործել միավոր՝ ձևավորելու, վերակառուցելու, փոփոխելու կամ այլ եղանակով նախապատրաստելու միավորը կրկնակի վարձակալության համար:

21. Խտրակա-նության արգելում.

Վարձատուն համաձայնում է չենթարկել խտրականության ցեղի, գույնի, կրոնի, դավանանքի, ազգային ծագման, սեռի, տարիքի, ընտանեկան կարգավիճակի և անգործունակության հիման վրա:

22. Փոփոխություն վարձա-կալություն պայմանագրում.

Մտանալով HUD-ի հաստատումը, Վարձատուն կարող է փոփոխել սույն Պայմանագրի պայմանները: Յանկացած փոփոխություններ ուժի մեջ են մտնելու միայն սկզբնական ժամկետի կամ հաջորդող ժամկետի վերջում: Վարձատուն պետք է տեղեկացնի Վարձատուին ցանկացած փոփոխության մասին, առաջարկելով նոր Պայմանագիր կամ փոփոխություն գործող Պայմանագրում: Վարձակալը պետք է ստանա ծանուցումը փոփոխության առաջարկվող ամսաթվից առնվազն 60 օր առաջ: Վարձակալը կարող է ընդունել փոփոխված պայմանները ստորագրելով նոր Պայմանագիր կամ գործող Պայմանագրի փոփոխությունը և վերադարձնել Վարձատուին: Վարձակալը կարող է մերժել փոփոխված պայմանները, տալով Վարձատուին գրավոր ծանուցում առ այն, որ նա մտադիր է դադարեցնել վարձակալությունը: Վարձակալը պետք է տա նման ծանուցում առաջարկվող փոփոխությունը ուժի մեջ մտնելուց առնվազն 30 օր առաջ: Եթե Վարձակալը չի ընդունում փոփոխությունը, ապա Վարձատուն կարող է պահանջել, որպեսզի Վարձակալը պարբերություն 23-ի համաձայն տեղափոխվի նախագծից:

«Սույն փաստաթուղթը հանդիսանում է HUD-ի կողմից տրված իրավական փաստաթղթի թարգմանություն: HUD-ը տալիս է սույն թարգմանությունը ձեզ պարզապես հարմարության համար, որպեսզի դուք հասկանաք ձեր իրավունքները և պարտականությունները: Սույն փաստաթղթի անգլերեն տարբերակը հանդիսանում է պաշտոնական, իրավական և հսկող փաստաթուղթ: Սույն թարգմանված փաստաթուղթը պաշտոնական փաստաթուղթ չի հանդիսանում»:

23. Վարձակալության դադարեցում.

- a. Սույն Պայմանագիրը դադարեցնելու նպատակով Վարձակալը միավորից տեղափոխվելուց 30 օր առաջ պետք է տա գրավոր ծանուցում Վարձատուին:
- b. Սույն Պայմանագրի ցանկացած դադարեցում պետք է իրականացվի համաձայն HUD-ի կանոնակարգերի, նահանգային և տեղական օրենքների, ինչպես նաև սույն Պայմանագրի պայմաններին:
- c. Վարձատուն կարող է դադարեցնել սույն Պայմանագիրը հետևյալ պատճառներով.
  - 1. Վարձակալի նյութի անհամապատասխանությունը սույն Պայմանագրի պայմաններին.
  - 2. Վարձակալի նյութի նահանգի Վարձատուի և վարձակալի մասին որևէ օրենքի համապատասխան պարվարությունները կատարելու անկարողությունը.
  - 3. տարածքում կամ շրջակայքում թմրադեղերի հետ կապված քրեական գործունեության մեջ որևէ ներգրավվածությունը որևէ վարձակալի, տնային տնտեսության անդամի կամ հյուրի և նման որևէ գործունեություն, որում ներգրավված է որևէ այլ անձ վարձակալի հսկողության ներքո.
  - 4. Վարձատուի կողմից արված հայտնաբերում առ այն, որ տնային տնտեսության անդամը ապօրինի օգտագործում է թմրադեղեր.
  - 5. Վարձատուի կողմից առված հայտնաբերում առ այն, որ թմրադեղերի ապօրինի օգտագործման հանգամանքը խանգարում է այլ բնակիչների առողջությանը, ապահովությանը կամ նրանց տարածքից հանգիստ օգտվելու իրավունքին.
  - 6. վարձակալի, վարձակալի տնային տնտեսության որևէ անդամի, հյուրի կամ վարձակալի հսկողության ներքո այլ անձի կողմից քրեական գործունեություն.
    - (a) որը վտանգում է այլ բնակիչների առողջությունը, ապահովությունը և նրանց կողմից տարածքից հանգիստ օգտագտվելը (ներառյալ գույքի կառավարման անձնակազմը, որը բնակվում է տարածքում) կամ
    - (b) որը վտանգում է այլ տարածքի անմիջական մերձության ներքո բնակվող բնակիչների առողջությունը, ապահովությունը կամ նրանց կողմից տարածքից հանգիստ օգտվելու իրավունքը.

«Սույն փաստաթուղթը հանդիսանում է HUD-ի կողմից տրված իրավական փաստաթղթի թարգմանություն: HUD-ը տալիս է սույն թարգմանությունը ձեզ պարզապես հարմարության համար, որպեսզի դուք հասկանաք ձեր իրավունքները և պարտականությունները: Սույն փաստաթղթի անգլերեն տարբերակը հանդիսանում է պաշտոնական, իրավական և հսկող փաստաթուղթ: Սույն թարգմանված փաստաթուղթը պաշտոնական փաստաթուղթ չի հանդիսանում»:

7. Եթե վարձակալը դիմում է փախուստի, խուսափելով դատական հետապնդումից կամ բանտարկությունից կամ դատապարտվելուց հետո ազատագրվումից այն հանցագործության համար, որը հանդիսանում է ծանր հանցագործություն այն վայրում, որտեղից անձը փախել է, կամ որը Նյու Ջերսի նահանգի դեպքում հանդիսանում է զանցանք.
8. Եթե վարձակալը դաշնային կամ նահանգային օրենքով խախտում է փորձաշրջանի կամ վաղաժամկետ ազատ արձակման պայմանը.
9. Վարձատուի կողմից արված հայտնաբերում առ այն, որ տնային տնտեսության անդամի ոգելից խմիչքների չարաշահելը կամ չարաշահելու օրինակը վտանգում է այլ բնակիչների առողջությունը, ապահովությունը կամ տարածքից հանգիստ օգտվելու իրավունքը.
10. Եթե Վարձատուն հայտնաբերում է, որ վարձակալը, վարձակալի տնային տնտեսության որևէ անդամը, հյուրը կամ վարձակալի հսկողության ներքո գտնվող որևէ այլ անձ ներգրավվել է քրեական գործունեության մեջ՝ անկախ այն հանգամանքից, որ վարձակալը, վարձակալի տնային տնտեսության որևէ անդամ, հյուր կամ վարձակալի հսկողության ներքո գտնվող այլ անձ ձեռքբերվել է կամ դատապարտվել նման գործունեության համար:

d. Վարձատուն կարող է դադարեցնել սույն Պայմանագիրը այլ հարգելի պատճառով, որն ընդգրկում է (սակայն չի սահմանափակվում) վարձակալի մերժումը ընդունել սույն պայմանագրի փոփոխությունը: «Այլ հարգելի պատճառներով» դադարեցումները կարող են ուժի մեջ մտնել միայն որևէ սկզբնական կամ հաջորդող ժամկետի վերջում:

Ժամկետի նյութական ոչ համապատասխանությունը վարձակալությանը ընդգրկում է. (1) վարձակալության մեկ կամ ավելի շոշափելի խախտումները, (2) վարձակալության փոքր կրկնվող խախտումները, որոնք (a) խաթարում են նախագծի կենսունակությունը, (b) վնասակար ազդում են անձի առողջության կամ ապահովության կամ որևէ վարձակալի վարձակալած տարածքից և նախագծի առնչվող հարմարություններից հանգիստ օգտվելու իրավունքի վրա, (c) խանգարում են նախագծի կառավարմանը կամ (d) ունեն վնասակար ֆինանսական ազդեցություն նախագծի վրա (3) վարձակալի կողմից իր տնային տնտեսության եկամուտի և կազմի կամ իրավասության գործոնների մասին բոլոր պահանջվող փաստաթղթերի ժամանակին չներկայացնելը (ներառյալ, սակայն չսահմանափակվելով, Սոցիալական ապահովության համարների բացահայտման և ստուգման պահանջներին չբավարարելը կամ Աշխատավարձի վերաբերյալ տեղեկատվության հավաքագրման պետական գործակալություններից համաձայնության ձևաթղթեր չստորագրելը և չներկայացնելը) և (4) վարձակալությանը վճարման ենթակա վարձավճարի կամ ցանկացած այլ ֆինանսական պարտավորության չվճարումը՝ նահանգի օրենքով նախատեսված որևէ արտոնյալ ժամկետից դուրս: Վճարման օրից հետո, սակայն նահանգային օրենքով նախատեսված արտոնյալ ժամկետի սահմաններում, վարձակալության վճարման ենթակա վարձավճարի կամ ֆինանսական որևէ այլ պարտավորության վճարումը, համարվում է փոքր խախտում:

e. Եթե Վարձատուն առաջարկում է դադարեցնել Պայմանագիրը, ապա Վարձատուն համաձայնում է Վարձակալին տալ գրավոր ծանուցում և առաջարկվող դադարեցման հիմքերը: Եթե Վարձատուն դադարեցնում է սույն Պայմանագիրը «այլ հարգելի պատճառներով»,

«Սույն փաստաթուղթը հանդիսանում է HUD-ի կողմից տրված իրավական փաստաթղթի թարգմանություն: HUD-ը տալիս է սույն թարգմանությունը ձեզ պարզապես հարմարության համար, որպեսզի դուք հասկանաք ձեր իրավունքները և պարտականությունները: Սույն փաստաթղթի անգլերեն տարբերակը հանդիսանում է պաշտոնական, իրավական և հսկող փաստաթուղթ: Սույն թարգմանված փաստաթուղթը պաշտոնական փաստաթուղթ չի հանդիսանում»:

ապա դադարեցման մասին ծանուցումը պետք է HUD-ի կողմից սահմանված կարգով փոստով ուղարկվի Վարձակալին և առձեռն առաքվի բնակելի միավոր նահանգային օրենքի պահանջների համաձայն Վարձակալի միավորից տեղափոխվելու ամսաթվից առնվազն 30 օր առաջ: Այլ պատճառներով առաջարկվող դադարեցումների մասին ծանուցումները պետք է տրվեն նահանգային կամ տեղական օրենքներով սահմանված ժամկետներում: HUD-ի կողմից պահանջվող ծանուցման որևէ ժամանակամիջոց կարող է զուգահեռաբար ընթանալ նահանգային կամ տեղական օրենքով պահանջվող ծանուցման որևէ ժամանակամիջոցի հետ: Դադարեցման մասին բոլոր ծանուցումներում պետք է.

- սահմալի ամսաթիվը, երբ դադարեցվելու է Պայմանագիրը.
- նշվի դադարեցման հիմքերը, Վարձակալի համար պարունակելով մանրամասներ պաշտպանություն նախապատրաստելու համար.
- տեղեկացվի Վարձակալին, որ նա ունի 10 օր Վարձատուի հետ վարձակալության առաջարկվող դադարեցումը քննարկելու համար: 10-օրյա ժամանակամիջոցը սկսվելու է ծանուցումը միավոր առձեռն առաքելու ամսաթվից ավելի վաղ կամ ծանուցումը փոստով ուղարկելու ամսաթվից մեկ օր հետո.
- տեղեկացվի Վարձակալին գործը դատարանում պաշտպանելու իր իրավունքի մասին:

f. Եթե ձեռնարկվում է վտարում, ապա Վարձատուն համաձայնում է հիմնվել միայն պարբերություն e-ով պահանջվող դադարեցման մասին ծանուցման մեջ հղված հիմքերի վրա:

24. Վտանգներ.

Վարձակալը չպետք է ձեռնարկի կամ թույլատրի իր ընթանիքին կամ հյուրերին ձեռնարկելու որևէ վտանգավոր գործողություններ կամ անել որևէ բան, ինչը բարձացնելու է նախագծի ապահովագրավճարները: Նման գործողությունը հանդիսանում է նյութի ոչ համապատասխանություն: Եթե միավորը վնասվում է հրդեհից, քամուց կամ անձրևից այն չափով, որ միավորը դառնում է ոչ բնակելի և վնասը չի առաջացվում կամ վատթարացվում Վարձակալի կողմից, ապա Վարձակալը պատասխանատու է լինելու միայն մինչև քանդման ամսաթիվը վարձավճարի համար: Մինչև միավորը բնակելի վիճակի հասցնելը լրացուցիչ վարձավճար չի ավելացվելու:

25. Տուգանքներ կեղծ տեղեկատվություն ներկայացնելու համար.

Վարձատուին գիտակցաբար կեղծ տեղեկատվություն ներկայացնելը կապված է կամուտի կամ այլ գործոնների հետ, որոնք հաշվի են առնվում Վարձակալի իրավասությունը և վարձավճարը որոշելիս, հանդիսանում է վարձակալությանը նյութական անհամապատասխանություն, ինչը ենթակա է վարձակալության դադարեցմանը: Բացի դա, Վարձակալը կարող է ենթարկվել դաշնային օրենքով նախատեսված տուգանքների: Այդ տուգանքներն ընդգրկում են տուժանքներ մինչև \$10,000 և ազատազրկում մինչև հինգ տարի ժամկետով:

26. Սույն Պայմանագրի բովանդակություն.

Սույն պայմանագիրը և դրա Հավելվածները կազմում են միավորի մասին ամբողջ պայմանագիրը Վարձատուի և Վարձակալի միջև: Եթե սույն Պայմանագրի որևէ դրույթ որևէ Դատարանի կողմից հռչակվում է անվավեր կամ ապօրինի, ապա սույն Պայմանագրի բոլոր մնացած դրույթները մնալու են ուժի մեջ և դրանք շարունակելու են պարտադիր լինել թե՛ Վարձատուի, թե՛ Վարձակալի համար:

«Սույն փաստաթուղթը հանդիսանում է HUD-ի կողմից տրված իրավական փաստաթղթի թարգմանություն: HUD-ը տալիս է սույն թարգմանությունը ձեզ պարզապես հարմարության համար, որպեսզի դուք հասկանաք ձեր իրավունքները և պարտականությունները: Սույն փաստաթղթի անգլերեն տարբերակը հանդիսանում է պաշտոնական, իրավական և հսկող փաստաթուղթ: Սույն թարգմանված փաստաթուղթը պաշտոնական փաստաթուղթ չի հանդիսանում»:

27. Պայմանագրի հավելվածներ.
- Վարձատուն հաստատում է, որ նա ստացել է սույն Պայմանագրի օրինակը և սույն Պայմանագրի հետևյալ Հավելվածները, հասկանալով, որ այդ Հավելվածները կազմում են սույն Պայմանագրի մաս:
- a. Հավելված թիվ 1՝ Վարձակալի HUD-ի պայմաններին բավարարելու և վարձավճարի ընթացակարգերին համապատասխանելու սեփականատիրոջ ատեստավորում, ձևաթուղթ HUD-50059
  - b. Հավելված թիվ 2՝ Միավորի ստուգման հաշվետվություն:
  - c. Հավելված թիվ 3՝ Ներքին կանոնակարգի կանոններ (առկայության դեպքում):
28. Վարձակալի կազմակերպելու իրավունքները: Վարձատուն համաձայն HUD-ի պահանջների համաձայնում է թույլատրել վարձակալին, իսկ վարձակալը կազմակերպում է գույքի հետ կապված գործունեության իրականացում, որն առնչվում է վարձակալի կազմակերպման մտադրությանը:
29. Վարձակալի եկամուտի ստուգում: Վարձակալը պետք է ժամանակին ապահովի Վարձատունին նամակով կամ այլ ծանուցմամբ, որում HUD-ի պահանջների համաձայն ներկայացված է տեղեկատվություն կապված ընտանիքի եկամուտի գումարի ստուգման հետ:
30. Վարձակալության պայմանագիրը դադարում է ինքնաբերաբար, եթե ինչ-որ պատճառով դադարեցվում է Բնակարանային օգնություն Բաժին 8-ը:

**«Վարձակալության պայմանագրի միայն անգլերեն տարբերակը ենթակա է ստորագրության»:**

«Սույն փաստաթուղթը հանդիսանում է HUD-ի կողմից տրված իրավական փաստաթղթի թարգմանություն: HUD-ը տալիս է սույն թարգմանությունը ձեռնարկային հարմարության համար, որպեսզի դուք հասկանաք ձեր իրավունքները և պարտականությունները: Սույն փաստաթղթի անգլերեն տարբերակը հանդիսանում է պաշտոնական, իրավական և հսկող փաստաթուղթ: Սույն թարգմանված փաստաթուղթը պաշտոնական փաստաթուղթ չի հանդիսանում»:

**Հանրային հաշվետվության պարտավորվածություն`** HUD-ն որևէ հաստատում չի պահանջում օրինակելի վարձակալության պայմանագրերի հետ կապված վերադիր ժամերի համար, քանի որ վարձակալության պայմանագրերի օգտագործումը հանդիսանում է ստանդարտ գործելակերպ բնակարանային վարձակալության ոլորտում: Սույն տեղեկատվությունը պահանջվում է նպաստներ ստանալու համար և կամավոր է: HUD-ն կարող է չհավաքագրել սույն տեղեկատվությունը և ձեզանից չի պահանջվում լրացնել սույն ձևաթուղթը, եթե դրա վրա նշված չէ ներկայում գործող OMB-ի հսկողության համարը: Հայտը և պահանջվող աջակցող փաստաթղթերը հաստատման համար ուղարկվում են HUD-ին կամ Պայմանագրի կառավարչին (CA): Վարձակալության պայմանագիրը դա համաձայնություն է նախագծի սեփականատիրոջ և վարձակալ(ներ)ի միջև, որում բացատրվում են միավորում բնակվելու պայմանները: Վարձակալության պայմանագրերը իրենցից ներկայացնում են ստանդարտ գործելակերպ բնակարանային վարձակալության ոլորտում: Սեփականատերերից պահանջվում է օգտագործել HUD-ի օրինակելի վարձակալության պայմանագիրը, որն ընդգրկում է բնակարանային վարձակալության ոլորտում օգտագործվող վարձակալության պայմանագրերում սովորաբար նշվող պայմանները գումարած HUD-ի կողմից պահանջվող պայմանները այն ծրագրով, որով ստեղծվել է նախագիծը և/կամ վարձակալներին վարձակալական օգնություն ապահովող ծրագիրը:

Սույն տեղեկատվությունը արտոնված է 24 CFR 5.360, 236.750, 880.606, 883.701, 884.215, 886.127, 891.425, 891.625 և 891.765 վարձակալության պայմանագրերի ընդգրկող պահանջների և դրույթների կողմից: Սույն տեղեկատվությունը համարվում է ոչ զգայուն և որևէ հատուկ պաշտպանության կարիք չունի: