

“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።”

የቤቶችና የከተማ ልማት መምሪያ

የፕሮጀክቱ ስም

የHUD ፕሮጀክት ቁጥር

ከዚህ በታች በተጠቀሰው መመሪያ መሠረት የተዘጋጀ ሞዴል ኪራይ፦

(1) ለአረጋዊያን ወይም ለአካለ ስንኩላን ከሴክሽን 8 የቤት ዕርዳታ ክፍያዎች መርኃ ግብር ጋር በመሆን የሚሰጥ የሴክሽን 202 የቤት መርኃ ግብር፣ እና (2) አካለ ስንኩላን ላልሆኑ አረጋዊያን ወይም ግለሰቦች ከሴክሽን 162ና ከፕሮጀክት ዕርዳታ ኮንትራቶች የቤት ዕርዳታ ክፍያዎች መርኃ ግብር ጋር በመሆን የሚሰጥ የሴክሽን 202 የቤት መርኃ ግብር።

ይህ ስምምነት የተዘጋጀውና የተደረሰው በ _____ (A) ቀን _____, 20____, በባለቤቱ (አካራይው) _____ (B), እና ፣ በተከራይው በ _____ (C) መካከል ነው።

ሁለቱም ወገኖች በሚከተሉት ሁኔታዎች ይስማማሉ፦

አካራይው፣ እዚህ ጋ በተገለጸው ቤት ያለውን ፕሮጀክት ለሚያጠቃልለው ብድር፣ ማሻሻያ እንደተደረገው፣ በቤት አዋጅ 1959 በሴክሽን 202 መሠረት በቤትና በከተማ ልማት(HUD) ጸሐፊ (ከዚህ በኋላ ጸሐፊ ተብሎ በሚጠራው) የተሰጠውን ብድር የሚወስድ አባዳሪ ነው ፣ እና

አካራይው ከጸሐፊው ጋር የቤት ዕርዳታ ክፍያዎች (HAP) ወይም አካራይው ከጸሐፊው ጋር የፕሮጀክት ዕርዳታ ኮንትራት (PAC) ገብቶአል፣ (የማይመለከተውን ኮንትራት ይሰርዙ)፣ እናም

በቤት አዋጅ 1959 በሴክሽን 202 መሠረት እንደተደነገገው፣ እንደተሰተካከለው፣ በአካራይውና በጸሐፊው በተገባው የድንጋጌ ስምምነት መሠረት፣ የአካራይው ፕሮጀክቱ በአረጋዊያን ወይም በአካለ ስንኩላን ቤተሰቦችና ግለሰቦች እንዲያዘ ለመወሰን ተስማምቶአል፣ እናም በሴክሽን 8 የሚረዱትን ቤቶች ተከራዮች ለማስገባት በወጣው የብቃት መመዘኛ መሠረት ተገቢ የሆኑ የHUD ድንጋጌዎችንና በHAP ኮንትራት ደንቦችና ድንጋጌዎች መሠረት በቀጣይነት ለመኖር ፣ ወይም ተከራዮችን ወደ ሴክሽን 162 ዕርዳታ ለሚደረግላቸው ቤቶች ለማስገባት በወጣው የብቃት መስፈርት መሠረት ተገቢ የሆኑና በPAC ደንቦችና ድንጋጌዎች መሠረት በቀጣይነት ለመኖር (የማይመለከተውን ኮንትራት ይሰርዙ)፣ እናም

ተከራይው ለተገለጸው ቤት ከኮንትራቱ ኪራይ በታች ለመክፈል ብቃት እንዳለው አካራይው ወስኖአል፣

እንግዲህ አሁን፣

1. በፕሮጀክቱ _____ (D) ቀን _____ (E) ፣ 20____ ፣ ጀምሮ እና በ _____ (E) ፣ 20____ ፣ እስከሚያልቅበት ድረስ ለአንድ ዓመት አካራይው ለተከራይው ያከራያል፣ እናም ተከራይውም ከአካራይው ይከራያል።

“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።”

2. ጠቅላላ ኪራይ (የኮንትራት ኪራይ) በወር \$ _____ (G) ይሆናል።

3. ከላይ በአንቀጽ 2 የተገለጸው ጠቅላላ ኪራይ ቀጥሎ ያሉትን ፍጆታዎችን ያጠቃልላል፦

(H)

(ኪራይ ሁሉንም ፍጆታዎች የሚያጠቃልል ከሆነ፣ “ሁሉንም” ብለው ያስጋቡ፣ ተከራዮቹ አንዳንዶቹን ወይም ሁሉንም ፍጆታዎች ሲከፍሉ የሚከተሉትን ተጨማሪ አንቀጾችን፣ እንደ ተጨማሪ 3a ያስገቡ።)

የፍጆታዎቹ መጠን \$ _____ (I) ሲሆን እዚህ ጋ የተገለጸው ኪራይ የሚከተለውን (ሉትን) የፍጆታ አገልግሎት(ቶችን) አያጠቃልልም።

(J)

ለአንደዚህ ዓይነት አገልግሎት(ቶች) የሚከፈለው(የሚከፈሉት) ክፍያ(ያዎች) በቀጥታ በተከራይው ለፍጆታ ኩባንያ/ዎች መክፈል አለባቸው። የፍጆታው መጠን በHUD በተፈቀደው መርኃ ግብርና መስፈርት መሠረት አስፈላጊ ከሆነው ከተከራይው የቤት ወጪ ጠቅላላ ድርሻ የሚበልጥ ከሆነ፣ አከራይው በHUD ለዚህ ጉዳይ ተብሎ የተመደበውን ገንዘብ ሲያገኝ በመንግሥት ፈንታ እንደዚህ ዓይነት ትርፍ ወጪ ለተከራይ ይከፍላል። (ማስታወሻ፡ የሴክሽን 8 ተከራዮች ላልሆኑ ተከራዮችን የፍጆታ ወጪ አይመለከታቸውም።)

4. በመኖሪያው የምግብ አገልግሎት የሚኖር ከሆነ፣ ለዚህ ምግብ የሚውለው ክፍያ በወር \$ _____ (K) ይሆናል፤ እናም የግድ የምግብ ስምምነት የዚህ ኪራይ አካል መሆን አለበት።

5. ከጠቅላላው ኪራይ፣ \$ _____ (L) እንደ ቤት ዕርዳታ ክፍያዎች በHUD ወይም በመመሪያው ፣ ወይም በፕሮጀክት ዕርዳታ ክፍያዎች በተከራይው ፈንታ እናም \$ _____ (M) በተከራይው የሚከፈል ይሆናል (የማይመለከተውን ኮንትራት ይሰርዙ)። እነዚህ መጠኖች በHUD መስፈርቶች ለውጥ ምክንያት፣ በተከራይ ቤተሰብ ገቢ ለውጥ፣ በቤተሰብ ስብጥር፣ ልዩ በሆነ በሕክምና ወይም በሌላ ባልተለመዱ በHUD በተቋቋሙት መርኃ ግብርኝና መስፈርቶች ፣ ወይም በማንኛውም አግባብነት ባለው ለፍጆታ በተፈቀደው መጠን በHUD ማስተካከያ ሲደረግ ። ማንኛቸውም እነዚህ ለውጦች ተግባራዊ የሚሆኑት ለተከራይው በማስታወቂያ ላይ ከተገለጸበት ቀን ጀምሮ ነው። (ማስታወሻ፡ ይህ አንቀጽ የሴክሽን 8 ተከራዮች ያልሆኑ ተከራዮችን አይመለከታቸውም።)

6. የተከራይው የኪራይ ፈንታ ለአከራይው፣ ወይም አከራይው ከጊዜ ወደ በጽሑፍ ለሚሰጠው/ቸው ለሌላ ለንደዚህ ዓይነት ሰው ወይም ሰዎች ወይ ገቢ የሚሆነውና የሚከፈለው ከየወሩ በመጀመሪያ ቀን ወይም በፊት በ _____ (N) ነው።

7. ይህ ስምምነት በሚደረግበት ጊዜ የተከራይውን የአንድ ወር ጠቅላላ ክፍያ ወይም \$50፣ ከሁለቱ የሚበልጠውን የዋስትና ቀብድ ማስያዝ ይፈለጋል። በዚህም መሠረት፣ ተከራይው፣ በራሱ፣ በቤተሰቡ፣ በአንግዶች፣ ወይም በወኪሎች ከሚከሰተው ምክንያታዊ አርጅና በስተቀር ለማንኛውም ለሚከሰተው ጉዳት \$ _____ (O) ያስይዛል፤ እናም የተያዘው ገንዘብ እዚያው እንዲቆይ ዘንድ ለማንኛውም ለንደዚህ ዓይነት ጉዳት ሙሉ ክፍያ ይከፍላል ። ይህ ኪራይ ሲቆም፣ የተያዘው ገንዘብ ለተከራይው ይመለሳል ወይም ለማንኛውም ለንደዚህ ዓይነት ጉዳት ወይም ለኪራይ ጉድለት የሚከፈል ይሆናል። አከራይው በተያዘው የዋስትና መያዣ የወለድ አከፋፈል በተመለከተ፣ ለሁሉም የእስቴትና የአካባቢ ሕጎች ጋር ተገዢ መሆን አለበት።

“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።”

8. አከራይው አገልግሎት በመስጠት ረገድ ወይም በሌላ በማንኛውም በኩል በዘር፣ በቀለም፣ በእምነት፣ በሃይማኖት፣ በጾታ፣ በቤተሰብ ሁኔታ ወይም በአገር አመጣጥ፣ ወይም በአካል ስንኩልነት በተከራይው ላይ መድልዎ አያደርግም።

9. እዚህ እንደቀረበው ባይቋረጥ ወይም ባይስተካከል፣ እዚህ ጋ ማስተካከያው በቀረበ መሠረት እያንዳንዱ ከዚህ በፊት በተባለው ኪራይ፣ ይህ ስምምነት ለተከታታይ ጊዜያት ለያንዳንዱ አንድ ወር በራሱ ይታደሳል።

(a) ተከራይው ለአከራይው የ30 ቀን ቅድሚያ ማስጠንቀቂያ በመስጠት የመጀመሪያ ወቅት ወይም በማንኛውም ተከታታይ ወቅቶች መጨረሻ ላይ ስምምነቱን ሊያቋርጥ ይችላል። አከራይው ምንም ጊዜ በዚህ ስምምነት በማቅረብ ተስማሚ ሳይሆን ሲቀር፣ ተከራይው በአስቴት ሕግ መሠረት ለአከራይው በጸሐፍ በማሳወቅ ይህንን ስምምነት ሊያቋርጥ ይችላል።

(b) አከራይው ይህንን ስምምነት የማቋረጥ መብቱ ተግባራዊ የሚሆነው በ24 CFR Part 247 ደንብ መሠረት ተፈጻሚ ይሆናል። አከራይው ስምምነቱን ሊያቋረጥ የሚችለው በሚከተሉት ሁኔታዎች ብቻ እንደሆነ የHUD ደንብ ይደነግጋል፦

(1) ለአከራይው ከዚህ በታች በአንቀጽ (g) ይህ ስምምነት እንደማይታደስና መቋረጡን በመግለጽ የ30 ቀን ቅድሚያ ማስጠንቀቂያ በመስጠት የመጀመሪያ ወቅት ወይም በማንኛውም ተከታታይ ወቅቶች መጨረሻ ላይ ስምምነቱን ሊያቋርጥ ይችላል። ይህም ማቋረጥ መመስረት ያለበት አከራይው የማቅረብ ስምምነት ሲጥስ፣ በማንኛውም አስቴት የቤት ባለቤት ወይም ተከራይ አዋጅ መሰረት ወይም በማንኛውም ግዴታዎችን ለመወጣት የማቅረብ ጉድለት ሲኖርበት ነው። ማቋረጡ ሌላ ጥሩ ምክንያት መሠረት ያደረገ ሲሆን፣ የማቋረጡ ማስታወቂያ፣ በወቅቱ መጨረሻና በዚህ ስምምነት መቆሚያ ደንቦች መሠረት፣ ዳሩ ግን በምንም መንገድ ተከራይው ማስታወቂያን ከተቀበለ በኋላ ከ30 ቀን በፊት መሆን የለበትም። ማቋረጡ መሠረት ያደረገው አከራይው የማቅረብ ስምምነት ሲጥስ፣ በማንኛውም አስቴት የቤት ባለቤት ወይም ተከራይ አዋጅ መሰረት ወይም በማንኛውም ግዴታዎችን ለመወጣት የማቅረብ ጉድለት ሲኖርበት ሲሆን የአገልግሎቱ ጊዜ መሆን ያለበት በቀድሞ ዓረፍተ ነገር ወይም የአስቴት ሕግ፣ ከሁለቱ ማንኛውም በኋላ በሚሆነው ነው።

(2) ዳሩ ግን ንዑስ አንቀጽ (1) ፣ በዚህ ስምምነት ተከራይው የማቅረብ ስምምነት ሲጥስ፣ አከራይው ከዚህ በታች በአንቀጽ (g) እንደተገለጸው፣ በመንግሥት ሕግና በHUD ደንቦች መሠረት ለተከራይው በማሳወቅ ስምምነቱን ሊያቋርጥ ይችላል።

(c) ተከራይው ይህ ስምምነት ከሚያበቃበት ቀን ጀምሮ ቦታውን ባይለቅ፣ አከራይው ተከራይ ስለማስለቀቅ በወጣው በአስቴት ወይም በአካባቢ ሕጎች ፣ እና በHUD ደንቦች መስፈርቶች መሠረት ሕጋዊ እርምጃ ሊወስድ ይችላል።

(d) በተከራይ አኳያ፣ “በዚህ ስምምነት ማቅረብ መጣስ” ማለት የሚያጠቃልለው፣ (1)ከዚህ ስምምነት አንዳንድ ወይም ከዚያም የበለጠውን ሲጥስ፣ (2) የሚከተሉትን ሁኔታዎችን የሚያስከትል የኪራይን ትንንሹን ውል በተደጋጋሚ መጣስ፣ የፕሮጀክቱን ሕልውና ወይም መኖር የሚያስናከል፣ የማንኛውንም ሰው ጤንነትና ዳህንነት በክፋኛ የሚጎዳ ወይም በኪራይ ሥፍራና በተያያዙ የፕሮጀክቱ ሥፍራዎች ማንኛውም ተከራይ በጸጥታ እንዳይደሰትበት ማድረግ ወይም ሰላም ማደፍረስ፣ በፕሮጀክቱ የፋይናንስ ገጽታ ላይ ክፋኛ ነገር ማድረግ፣ ወይም ፕሮጀክቱ ሥራ አመራር ሥራ ውስጥ ጣልቃ መግባት፣ ወይም፣ (3) ተከራይው በቤተሰቡ ገቢና በቤተሰብ ሰብጥር፣ ወይም በብቃት መለኪያዎች፣ (የሚከተሉትን ብቻ ሳይሆን እነዚያን ጨምሮ፣ በ24 CFR Part 5 እንደቀረበው፣ 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 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 በኪራይ ውል መሠረት በጊዜው ገደብ አለመክፈል መለስተኛ መጣስ ነው።

“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።”

(e) አከራይው ለተከራይው አንድ ዓይነት የተከራይ ፀባይ ይህ ሥምምነት እንዲቋረጥ ሊያደርግ እንደሚችል በቅድሚያ በጽሑፍ ካላሳወቀ በስተቀር የተከራይው ፀባይ ይህ ሥምምነት እንዲቋረጥ ሊያደርግ አይችልም። የተባለው ማስታወቂያ በተከራይው ላይ ተግባራዊ የሚሆነው ከዚህ በታች በአንቀጽ (g) በተገለጸ አኳኋን ይሆናል።

(f) አከራይው ይህንን ስምምነት ለማቋረጥ ቢወሰን በጽሑፍ መሆን ያለበት ሆኖ (1) ስምምነቱ በአንድ በተወሰነ ቀን ማቋረጡን፣ (2) ተከራይው በቂ መከላከያ ለማዘጋጀት እንዲያስችለው ዘንድ አከራይው ለወሰዳቸው አርምጃዎች ምክንያቶች በቂ ውሰን መግለጫ እንዲኖረው (3) ስምምነቱ በሚያበቃበት ቀን ተከራይው በኪራይ ቤት የሚቆይ ከሆነ፣ ተከራይው መከላከያ በሚያቀርብበት ወቅት አከራይው በሕግ ኃይል በመጠቀም ስምምነቱን ሊያበቃ ይችላል፤ እናም (4) በተከራይው ላይ ተግባራዊ የሚሆነው ከዚህ በታች በአንቀጽ (g) በተገለጸ አኳኋን ይሆናል።

(g) የአከራይው የማቆም ማስታወቂያ ተፈጻሚ የሚሆነው (1) ለተከራይው፣ በደንብ ቴምቤር ያረፈበትን የተከራይው ስም ያለበትን እንዲሁም የተመላሽ አድራሻ ያለበትን የመጀመሪያ ደረጃ ደብዳቤ ተከራይ ወዳለበት አድራሻ በመላክ፣ እና (2) የማስታወቂያውን ቅጂ በተከራየው ቤት ለማንም ከበር ወጥቶ ለሚያነጋግር አዋቂ ሰው መስጠት፣ ወይም ማንኛውም አዋቂ ሰው ምላሽ የማይሰጥ ከሆነ፣ ቢቻል ከበሩ ሥር ወይም ውስጥ ማድረግ፣ ወይም በበሩ ላይ ማስታወቂያውን መለጠፍ። እዚህ የተጠቀሱት ሁለቱም ማስታወቂያዎች ተፈጻሚ ባይሆኑ አገልግሎቶቹ ውጤታማ እንደሆኑ አይቆጠሩም። ተከራይው ደብዳቤ ለመውሰዱ የሚገመተው በአንቀጽ (1) የመጀመሪያ ደረጃ ደብዳቤ በተላከበት፣ ወይም በሐረጉ ማስታወቂያው የተሰጠበት (2) በአግባቡ የተሰጠበት፣ ማንኛውም ከኋላ የሚሆነው ነው።

(h) አከራይው፣ ከHUD ቅድሚያ ፈቃድ በማግኘት፣ ከተከለሰው የደንብ ስምምነት ወይም ነባሪ ስምምነት ከተከለሰበት ተጨማሪ ጽሁፍ ጋር ለተከራይው ተገቢውን ማስታወቂያ በመስጠት፣ የስምምነቱን ደንቦችና ሁኔታዎች የመጀመሪያ ወቅት ወይም በማንኛውም ተከታታይ ወቅቶች መጨረሻ ላይ ሊያሻሽል ይችላል። ማንኛውም በኪራይ የሚደረገው ጭማሪ በሁሉም ምክንያቶች በ24 CFR Part 245 እናም በሌላ አግባብነት ባላቸው የHUD ደንቦች የሚተዳደር መሆን አለበት። ይህ ማስታወቂያና ደንብ ለተከራይው በአንቀጽ (g) በተገለጸው አኳኋን መቅረብ አለበት እናም (በአንቀጽ (g) እንደተገለጸው ተከራይው በተራቀቁ ሁኔታዎችና ደንቦች ሳይገደብ ኪራዩን ለማቋረጥ መብት ካለበት የመጨረሻ ቀን ቢያንስ ከ30 ቀን በፊት መቅረብ አለበት። ተከራይው በደንብ የወጣውን ስምምነት ወይም ተጨማሪ ጽሑፍ ሊቀበል ይችላል፤ ወይም ኪራዩን ለማቋረጥ ከፈለገበት ቢያንስ ከ30 ቀን በፊት ለአከራይው ማስታወቂያ በመስጠት እምቢ ሊለው ይችላል። የተከራይው የማቋረጥ ማስታወቂያ ተፈጻሚ የሚሆነው በደንብ ቴምቤር ያለበትና ለአከራይው በአድራሻ በመጀመሪያ ደረጃ ፖስታ ደብዳቤ በመላክ ነው።

(i) አከራይው ይህንን ስምምነት በሚከተሉት ምክንያቶች ሊለውጥ ይችላል፡-

1. 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፤
2. ከቤተሰብ አባላት አንዱ በህገ ወጥ መንገድ አደንዛዥ ዕፅ መጠቀሙን አከራይው ሲያውቅ፤
3. አደንዛዥ ዕፅ በህገ ወጥ መንገድ የመጠቀሙ ሁኔታ በሌሎች ኗሪዎች ጤና፣ ዳህንነት ወይም በሰላም የመደሰት መብት ላይ መሰናክል መሆኑን አከራይው ሲያውቅ፤
4. በተከራይው፣ በተከራይው የቤተሰብ አባል በሆነው በማንኛውም ሰው፣ በተከራይው ቁጥጥር ሥር ባለው በማንኛውም ሰው ወንጀል ሲፈጸም።

(a) በሌሎች ኗሪዎች ጤና፣ ዳህንነት ወይም በሰላም የመደሰት መብት በስጋት ላይ ሲወድቅ (ንብረቱን ለማስተዳደር እቤቱ ግቢ ውስጥ የሚኖሩትን ሠራተኞች ጨምሮ)፤ ወይም

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

(b) እጎራቤቱ በሚኖሩት ኗሪዎች ሰዎች ጤና፣ ዳህንነት ወይም በሰላም የመደሰት መብት በሰጋት ላይ ሲወድቅ፤

5. ተከራይው ለፈጸመበት ወይም ለሞከረበት ወንጀል ወይም ከተፈረደበት በኋላ፣ በህግ ከመጠየቅ ይልቅ ወይም ከመታሰር ግለሰቡ እየሸሻ ባለበት አካባቢ ወንጀል የሆነውን፣ ወይም በንው ጀርሲ እንደ ከፍተኛ ወንጀል የሚቆጠረውን እየሸሸ ከሆነ፤ ወይም

6. በፌዴራል ወይም በአስቴት ህግ መሠረት፣ ተከራይው በምክር ወይም በምህረት የተፈታበትን ሁኔታዎችን ሲጥሰ፤

7. እጎራቤቱ በሚኖሩት ኗሪ ሰዎች ጤና፣ ዳህንነት ወይም በሰላም የመደሰት መብት በአንድ የቤተሰብ አባላት ተገቢ ባልሆነ ባህርይ ወይም በአስከፊ መጠጥ ምክንያት በሰጋት ላይ መውደቁን አከራይው ሲያውቅ፤

8. 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፡-

10. የቤተሰብ ገቢ፣ የቤተ ሰብጥርና ሌሎች መስፈርቶች አስተማማኝ እንደሆኑ እና እርሱ ለመክፈል ግዳጅ ላለበት የኪራይ መጠንና ለይዘታው የኪራዩን የማቴሪያል ግዴታዎች በተመለከተ ተከራይው ይሰማል፤ እናም ከዚህ የኪራይ ስምምነት ቀን ጀምሮ በHUD ደንቦችና መስፈርቶች መሰረት በየዓመቱ ገቢ ለአከራይው ማረጋገጫ ይሰጣል (ማስታወሻ፡ ይህ አንቀጽ የሴክሽን 8 ተከራዮች ላልሆኑ ተከራዮችን አይመለከታቸውም።)

11. የተከራይው የወርታዊ ክፍያ ድርሻ በአከራይውና በተከራይው በማንኛውም በድጋሚ በተደረገው የገቢ ማረጋገጫ የገቢ ማስተካከያ ለውጦች ጋር የሚስተካከል ለመሆኑ ተከራይው ይሰማል እናም ተከራይው በንደዚህ ዓይነት ማስተካከያ ለመገዛት ይሰማል። አከራይው፣ ተከራይው ለመክፈል የሚገባውን የተስተካከለውን የወርታዊ ክፍያ መጠን በመጥቀስ የዚህ ኪራይ አካል ተጨማሪ የሆነውን ጽሑፍ በማክል፣ ስለማንኛውንም ስለአንደዚህ ዓይነት ማስተካከያ የ30 ቀን ማስጠንቀቂያ ለተከራይው ለመስጠት ይሰማል፤ (ማስታወሻ፡ ይህ አንቀጽ የሴክሽን 8 ተከራዮች ላልሆኑ ተከራዮችን አይመለከታቸውም።)

12. እንደገና ከተረጋገጠ በኋላ የተከራይው ገቢ የኮንትራት ኪራዩንና ማንኛውንም የፍጆታ ነገሮችን ወጪ ለመሸፈን በቀ ከሆነ፣ ተከራይው ሁሉንም የቤቱን ወጪ እንዲሸፍን፣ ዳሩ ግን በዚህ ኪራይ ውስጥ ከዚያ በኋላ የገቢ ማረጋገጫ እንዲያቀርብ እንደማይፈለግበት ተከራይውና አከራይው ይሰማሉ።

13. ተከራይው ይህንን ኪራይ ለሌላ ሰው አሳልፎ አይሰጥም፣ ሥፍራውን ለሌላ አያከራይም፣ ለማንኛውም ሰው ለመጠለያነት አይሰጥም፣ ወይም ለራሱ/ቤተሰቡ የግል መኖሪያ እንዲሆን እንጂ ለሌላ ለማንኛውም ጉዳይ አይጠቀምም። ተከራይው በዚህ ቤት ለመኖርና ይህ ቤት የራሱ/ቤተሰቡ ብቸኛ የመኖሪያ ቦታ እንደሚሆን ይሰማል።

14. ተከራይው በሚከተሉት ምክንያቶች ያልከፈለውን ኪራይ ለአከራይው ለመክፈል ይሰማል (a) ተከራይው በመጀመሪያ ማረጋገጫ ወቅት ወይም በድጋሚ በሚደረገው ማረጋገጫ፣ ወይም ሌላ ማንኛውንም መረጃ ለአከራይው በትክክል ሳይሰጥ በመቅረቱ ወይም b) ተከራይው በአከራይው በተፈለገ ጊዜ የሚጠየቀውን ድጋሚ የገቢ ማረጋገጫ ሊያረጋግጥ ወይም ሌላ መረጃ ለመስጠት፣

15. ተከራይው ለራሱ/ለወራሾቹ፣ ለሥራ አስፈጻሚዎቹና ለአስተዳዳሪዎቹ የሚከተለውን ለማድረግ ይሰማል፡-

(a) እዚህ የተገለጸው የኪራይ መክፈያ ወቅት በሚደርስበት ጊዜ፣ ያለምንም ቅናሽ፣ እና በአከራይው ሳይገደድና ምንም ሳይጠየቅ በፍጥነት ለመክፈል፣

“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።”

(b) ሥፍራዎቹን በንፅፅና ጽዳት ባለበት ሁኔታ መጠበቅ፣ እና በተባሉ ሥፍራዎችና ተቀጽላዎች በማቴሪያል በጤንነትና በደህንነት ላይ ተፅዕኖ በሚያሳድሩ አግባብነት ባላቸው በሕንጻና በቤት ስጎች በተከራዮች ላይ የተጨነቱትን ሁሉንም ግዴታዎች መወጣት፣ ተከራይው ማንኛቸውንም የተባሉትን ስጎች፣ መስፈርቶችና መመሪያዎችን በመጣስ፣ እና ከማንኛቸውም ከንደዚህ ዓይነት ስግ ከመጣስ ወይም ለስግ ተገዢ ካለመሆን የተነሳ የሚመጡትን ጉዳዮች እናም ከንደዚህ ዓይነት ከሁሉም መቀጨዎች፣ ቅጣቶችና ወጪዎች አከራይውን ለማዳን።

(c) አንሹራንስ የተገባቸው ኩባንያዎች አደገኛ ነው ብለው ለሚቆጥሩት ለማንኛቸውም ተግባሮች ቦታዎቹን አለመጠቀም፤

(d) በተከራይው ተግባሮች ወይም ችላ ባይነት ምክንያት በንብረቱ ላይ የሚከሰተውን ማንኛውንም ጉዳት፣ ተከራይው በራሱ ወጪ ይጠግነዋል፤ እናም ተከራይው እንደዚያ ዓይነት ጉዳት ከተከሰተ በኋላ ምክንያታዊ በሆነ ጊዜ ውስጥ ጥገና ባያካሄድ ወይም አምቢ ሲል አከራይው በራሱ ምርጫ ጥገናውን አካሄዶ ወጪውን ለተከራይው ሲያስተላልፍ ተከራይው ያወራርድለታል፤

(e) አከራይውን፣ ወይም የርሱን ተወካይ/ተወካዮች፣ ወይም ማንኛውንም ለንብረቱ አበዳሪ ተወካይ የሆነ ማንኛውንም ሰው ወይም፣ በአከራይው ፈቃድ ሲሰጥ፣ የማንኛውም ኮንትራክተር፣ የፍጆታ ነገሮች፣ የማዘጋጃ ቤት ድርጅት ወይም የሌሎች ሠራተኞች፣ ምክንያታዊ የሆኑ ፍተሻዎችንና ጥገናዎች ለማካሄድና ለመተካት ወደ ቦታዎቹ እንዲገባ መፍቀድ፤

(f) ከአከራይው በቅድሚያ ፈቃድ ሳያገኙ የማጠቢያ መሣሪያ፣ የልብስ ማድረቂያ፣ ወይም የአየር ማቀዘቀዣ አለማስገባት፤ እና

(g) በዚህ ስምምነት ውስጥ ያሉት ማንኛቸውም ቃለ መጋላዎች ወይም ደንቦች ሲጣሱ ወይም ለመጣስ ሲቃጠሉ አከራይው ወይም ወኪሎቹ ተገቢውን ስጋዊ እርምጃ እንዲወስዱ ዘንድ መፍቀድ።

16. ተከራይው በመኖሪያ ቤቱ የተለመዱትን አብሮ በል እንሰሳ ትን (የቤት እንሰሳት) እንዲያስቀምጥ ይፈቀድለታል (በ24 CFR Part 5 ደንቦችና በ24 CFR Part 5 እንሰሳትን በተመለከተ በታወጁት ደንቦች መሠረት)። ማንኛቸውም በአከራይው የታወጁት የእንሰሳት ህጋዎች ከዚህ ጋር አባሪ ሆነዋል፤ ተጠቃልለዋልም። ተከራይው ለነዚህ ህጎች ተገዢ ለመሆን ይስማማል። እነዚህን ህጎች መጣስ፣ በ24 CFR Part 5 እና አግባብነት ባላቸው ደንቦችና የአስቲት ወይም የአካባቢ ህጎች መሠረት እንሰሳው እንዲወገድ ወይም የተከራይውን (የእንሰሳው ባለቤት) ኪራዩን እንዲቋረጥ (ወይም ሁለቱንም) ሊያስደርግ ይችላል። እነዚህ ህጎች የሚያጠቃልሉት 24 CFR Part 5 (ከአንዳንድ ድገማ ከተደረገላቸውና የHUD ንብረት ከሆኑት ፕሮጀክቶች ማስወጣት) ና በሴክሽን 8 የቤት ዕርዳታ ክፍያዎችና የፕሮጀክት ዕርዳታ ክፍያዎች መርኃ ግብሮች ኪራይ ስለ ማቋረጥ በተመለከተ በተደነገጉትን ደንቦች ነው።

ማስታወሻ፡ ክፍል 5 ተከራይውን ወይም እንግዳ በአካለ ስንኩልነት በተገቢው ሁኔታ ጥቅም ላይ የሚውል እንሰሳ አይመለከትም። ግዴታ የሌለበት፡- አከራይው ለተከራይው ተገቢ ማስታወቂያ ሰጥቶ በተገቢው ሰዓት ቦታዎቹን ለመፈተሽ ሊገባ ይችላል። መግባትና መፈተሽ የሚፈቀደው፣ አግባብነት ባላቸው የአስቲት ወይም የአካባቢ ህጎች መሠረት፣ እንሰሳው በፕሮጀክቱ ውስጥ ለሚኖሩ ኗሪዎች ወይም ፕሮጀክቱ ባለበት አካባቢ ላሉ ለሌሎች ሰዎች ጤንነት ወይም ዳህንነት ጣር ወይም አስጊ ለመሆኑ በመኖሪያ ቤቱ ስላለው ስለ እንሰሳው ባህርይ ወይም ሁኔታ፣ አከራይው የተጻፈና የተፈረመ ቅሬታ ሲቀበል (ወይም አከራይው ለማመን በቂ ምክንያት ካለው) ብቻ ነው።

አጥቂ የሆነውን፣ የከባድ በሽታ ምልክት የሚያሳየውን፣ ወይም ለመለው ተከራዮች ጤንነት ወይም ደህንነት ጠንቅ የሆነውን ሌላ ባህርይ የሚያሳየውን እንሰሳ ለማስወገድ አግባብነት ባላቸው በአስቲት ወይም በአካባቢ ስግ መሠረት የአስቲት ወይም የአካባቢ ባለሥልጣን (እንደዚህ ዓይነት ሥልጣን ያለው የተመደበ ወኪል) ባይኖር፣ አከራይው ወደ ቦታዎቹ (አስፈላጊ ከሆነ) ሊገባ፣ እንሰሳውን ሊያስወግድ ይችላል፤ እና በአስቲትና በአካባቢ ስግ በሚፈቀደው መሠረት፣ ከ30 ቀን ለማይበልጥ ጊዜ ለእንሰሳው እንክብካቤና መጠለያ በሚያቀርብ ድርጅት ሥር ማድረግን ጨምሮ ያለውን እርምጃ ሊወስድ ይችላል። አከራይው ወደ ቦታዎቹ ሊገባና እንሰሳውን ለማስወገድ

“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።”

ወይም ሌላ አንደዚያ ዓይነት የሚፈቀዱ አርምጃዎችን የሚወስደው የሚችለው ተከራይው (የአንሰሳው ባለቤት) አንሰሳውን ከፕሮጀክቱ አካባቢ በፍጥነት እንዲያስወግድ ጠይቆት ተከራይው (የአንሰሳው ባለቤት) ማስወገድ አምቢ ካለ፣ ወይም አከራይው ተከራይው (የአንሰሳው ባለቤት) አንሰሳውን እንዲያስወግደው ዘንድ ጥያቄ ለማቅረብ ሊያገኘው ሳይችል ሲቀር ብቻ ነው። የአንሰሳት እንክብካቤ ሥፍራ ወጪው በ24 CFR Part 5 እንደተደነገገው ይከፈላል።

17. አከራይው የቤትና የቤትና የሕንፃ ህጎችን ጨምሮ ሁሉንም አግባብነት ያላቸውን የፌዴራል፣ አስቴትና የአካባቢ ህጎች መስፈርቶችን ለማሟላትና እናም ቦታዎቹን በዳህና፣ በንፅህናና በጥሩ ለመጠበቅ ይስማማል።

18. ተከራይው፣ ይህንን ስምምነት በማድረግ፣ እዚህ ጋ የተገለጸውን መኖሪያ ቤቱ አራሱ መፈተሹንና ቤቱ በራሱ ተቀባይነት ለማግኘቱ ይስማማል። የተባሉት ቦታዎች በአጥጋቢ ሁኔታ መጠናቀቃቸውንና አከራይው እንደገና ቀለም መቀበት፣ ፕላስቲክ እንደገና መለጠፍ ፣ ወይም ድርድሩ የተሠራውን ሌላ ማንኛውንም ሥራ ለተከራይው መሥራት እንደማያስፈልግ ተከራይው ይቀበላል። ተከራይው አራሱ ቤቱን መፈተሹንና ቤቱ በጥሩ ሁኔታ መገኘቱንና ሊከራይ የሚችል መሆኑን ይቀበላል። እናም በኪራዩ ወቅት መጨረሻ ከተፈጥሮው አርጅናና አልቅት በስተቀር መጀመሪያ በተቀበለበት በጥሩ ሁኔታ ለማስረከብ ይስማማል።

19. መጀመሪያ ከአከራይው በጽሑፍ ፈቃድ ካልተገኘ በስተቀር በሥፍራዎቹ ላይ ምንም ለውጥ፣ ተቀጽላ፣ ወይም ማሻሻያ አይደረግም። አከራይው ደንቦችን፣ ፖሊሲዎችን፣ ወይም የአሠራር ሂደቶችን በመለወጥና ለቤቱ ወይም በጋራ አካባቢ መዋቅሮች ላይ ለውጥ ማካሄድና መክፈል ጨምሮ ብቃት ላለው ተከራይ አካል ስንኩልነት ተገቢ መስተገግሮ ያደርጋል። አከራይው በመርጋ ግብሩ ላይ መሠረታዊ ለውጥ የሚያስፈልገው ወይም ክፍተኛ የገንዘብ ወይም የአስተዳደር ክብደት የሚያስከትልበትን መስተገግሮ እንዲያደርግ አይፈለግበትም። ደንብ 24 CFR Part 8 ይመልከቱ። በተጨማሪም፣ የተጠየቀው የመዋቅር ለውጥ ክፍተኛ የገንዘብ ወይም የአስተዳደር ክብደት የሚያስከትልበት ከሆነ፣ በፍትሕ ያለበት የቤት ሕግ (Fair Housing Act) መሠረት፣ አከራይው ተከራይው ለውጥ እንዲያካሄድና እንዲከፍል ለማድረግ መፈቀድ አለበት።

20. በአከራይው የቀረበውን የፍጆታ ነገሮችን ላለማባከን፣ ዕቃዎችን ወይም መሣሪያ ለማንኛውም ተገቢ ላልሆነ ወይም ላልተፈቀደ ጉዳይ ላለመጠቀም፣ እናም መጀመሪያ ከአከራይው በጽሑፍ ፈቃድ ካልተገኘ በስተቀር ማስተዋወቂያዎችን፣ ምልክቶችን፣ ወይም አጥሮችን በሥፍራዎቹ ወይም በአካባቢው ላለመትከል ተከራይው ይስማማል። እንደዚያ ዓይነት ፈቃድ ቢገኝ፣ ኪራዩ ሲቋረጥ፣ ማንኛውንም ልጣፊዎች፣ ምልክቶች ወይም አጥሮች፣ በአከራይው ምርጫ፣ ለሥፍራዎቹ ጉዳት በማያስከትል ዘዴ ተከራይው ለማስወገድ ይስማማል።

21. ይህ ስምምነት አሁን ካለው ወይም በዚህ ሥፍራዎች ላይ ከአሁን በኋላ ከሚመጣው ከማንኛውም ብድር (ምርጫ) በታች ነው፣ እና የዚህ ዓይነት ብድር ወይም ብድሮች ምዝገባ የሚመረጥ ወይም ቀዳሚነት ያለውና ለዚህ ስምምነት ዋስትና የበላይና ቀዳሚ ይሆናል። እናም ተከራይው ማንኛውንም እንደዚህ ዓይነት ነገር ስምምነት፣ ለማንኛውም ለዚህ ዓይነት ብድር ወይም ብድሮች እናም ተጨማሪ ለበታችነት ተግባራዊ ለማድረግ አስፈላጊ ወይም ተፈላጊ በመሆኑ ይህንን ያለ ዋጋ ወጪ ለማስካሄድ ይስማማል። እናም እንደዚህ ዓይነት ነገሮችን ለመፈጸም አምቢ ማለት አከራይውን ወይም የአከራይውን ተወካይና ሕጋዊ ተወካዩን ምንም ጉዳት ወይም ወጪ ሳይኖር ይህንን ስምምነት እንዲሰርዝ ዘንድ ብቁ ያደርገዋል ፣ እናም እዚህ ጋ የተሰጠው ገደብ በግልጽ ውስን ነው።።

22. የተከራይው የገቢ ማረጋገጫ፣ በHUD መስፈርቶች መሠረት በተከራይው ለአከራይው በHUD ለማንኛውም ቤተሰብ አባል የቤተሰብ ገቢ መጠን ወይም ማረጋገጫ በተመለከተ የሚሰጠውን ማንኛውንም ደብዳቤ ወይም ሌላ ማስታወቂያ በፍጥነት ማቅረብ አለበት።

23. ተከራይው ለመደራጀት ያሉት መብቶች፣ በHUD መስፈርቶች መሠረት በንብረቱ ላይ የተከራይ ድርጅት ከማቋቋም ወይም ከማስካሄድ ጋር የተያያዙትን ተግባሮች እንዲያካሄድ አከራይው ለተከራይው ይፈቅድለታል።

“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።”

24 ጊዜያዊ የድጋሚ ማረጋገጫዎች።

(a) ከሚከተሉት ሁኔታዎች አንዱ ቢከሰት ተከራይው ለአከራይው በፍጥነት ለማሳወቅ ይስማማል።

1. ማንኛውም የቤተሰቡ አባል ቤቱን ሲለቅ ማሳወቅ።
2. ከሁሉ ወቅታዊ በሆነው ማረጋገጫ ወይም በድጋሚ ማረጋገጫ ጊዜ ሥራ እንደፈታ ሪፖርት የተደረገበት ማንኛውም አዋቂ የቤተሰብ አባል ሥራ ሲያገኝ።
3. የቤተሰብ ገቢ በጠቅላላው በወር በ\$200 ወይም ከዚያ በበለጠ ሲጨምር።

(b) የተከራይውን ኪራይ ለማሰለት ከግንዛቤ ውስጥ የገቡትን ማንኛውንም የገቢው መጠን መቀነስ ወይም በሌላ ነገርች ላይ የሚከሰተውን ማንኛውንም ለውጥ ተከራይው ሊያሳውቅ ይችላል። ማንኛውም የገቢው መጠን መቀነስ ወይም በሌላ ነገርች ላይ የሚከሰተው ማንኛውም ለውጥ ሊዘልቅ የሚችለው ከአንድ ወር በላይ የሚዘልቅ ላለመሆኑ አከራይው ማረጋገጫ አስካላገኘ ድረስ አከራይው መረጃውን አረጋግጦ ተገቢ የሆነ የኪራይ ቅነሳ ያደርጋል። ዳሩ ግን፣ የተከራይው ገቢ ሙሉ በሙሉ ወይም በክፍል በሁለት ወራት ውስጥ ቢመለስ፣ አዲሱ ገቢ አስከታወቅ ድረስ አከራይው የማረጋገጫ ሂደቱን ሊያዘገይ ይችላል፤ ዳሩ ግን እናም ገንዘቡ በቀነሰበትና በማረጋገጫ ሂደት ማጠናቀቂያ ወቅት አከራይው ተከራይውን ላያፈናቅለው ይችላል እና የኪራይ ቅነሳ ከቆመበት ጊዜ ቀጥሎ ይሆናል ። ከላይ በተጠቀሰው ጊዜ ውስጥ ያለውን ኪራይ ለመክፈል ተከራይው በጽሑፍ ማስታወቂያ ከተቀበለ በኋላ ክፍያውን ለመክፈል የ30 ቀናት የጊዜ ገደብ አለው።

(c) ተከራይው የቤተሰብ አባላትን በተመለከተ ስላለው ጊዜያዊ ለውጥ ወይም ስለገቢ መጠን መጨመር ለአከራይው ባያሳውቅ፣ አከራይው የተከራይውን ኪራይ በHUD በጸደቀው የገበያ ተመን ሊጨምር ይችላል። አከራይው ይህንን ማድረግ የሚችለው በHUD እንደተደነገገው በጊዜ ገደቦችና የአስተዳደር አሠራር ሂደቶች፣ የመመሪያ መጽሔቶችና በብዙ ቤተሰብ የድጎማ መርኃ ግብሮች መሠረት በHUD በወጣው በአስተዳደር ወይም በአካባቢ ሕጎች ፣ እና በHUD ደንቦች መስፈርቶች መሠረት ሕጋዊ እርምጃ ሊወሰድ ይችላል።

(d) ተከራይው ፣ ካለ ማንኛውም በገቢ መጠን ያለ ለውጥ ወይም ሌሎች ነገሮች በኪራይ ወይም በእርዳታ ክፍያው ላይ እንደት ተፅዕኖ እንዳሳደረበት ከአከራይው ጋር ተገናኝቶ ለመወያየት ሊጠይቅ ይችላል። ተከራይው እንደዚያው ዓይነት ስብሰባ እንዲኖር ከጠየቀ፣ አከራይው ከተከራይው ጋር ለመገናኘትና የተከራይው ኪራይ ወይም የእርዳታ ክፍያው እንደት እንደተሰለ ለማብራራት ይስማማል።

25. ድጎማ ማንሳት፦

(a) ከዚህ በታች ከተጠቀሱት ሁኔታዎች 1 ወይም 2 ቢከሰት ለርሱ የሚሰጠው ዕርዳታ እንደሚቋረጥ ተከራይው ይረዳል። ዕርዳታ ይቋረጣል ማለት ተከራይው ዕርዳታውን ለሌላ ተከራይ ይሰጣል እናም የተከራይው ኪራይ እንደገና ይሰላል ማለት ነው። በተጨማሪም፣ የተከራይው ዕርዳታ ከዚህ በታች ባለው (1) ሁኔታ ቢቋረጥ፣ ተከራይው ለቤቱ በHUD የፀደቀ የገበያ ዋጋ እንዲከፍል ዘንድ ይፈለግበታል።

(1) በአንቀጽ 10 ወይም 24 እንደሚፈለገው ተከራይው የዕርዳታ ክፍያው እንደሚቋረጥበት ማስታወቂያ በደረሰበት በ10 ቀናት ውስጥ በአንቀጽ የተጠቀሰውን መረጃ ወይም ሪፖርት ለአከራይው ባያቀርብ።

(2) በHUD ደንቦችና ሕጎች መሠረት ተከራይው ለኪራይና ለፍጆታ ነገሮች ለመክፈል የሚያስፈልገው መጠን በአባሪ 1 ከተመለከተው ከጠቅላላ የቤተሰብ የኪራይ መጠን እኩል ሲሆን።

(b) አከራይው ስለማቋረጡ በተመለከተ ለተከራይው በጽሑፍ ማስጠንቀቂያ ለመስጠት ይስማማል። ማስታወቂያ በወጣ በአሥር ቀናት ውስጥ፣ ዕርዳታ መቋረጡን በተመለከተ ከተከራይው ጋር ለመገናኘት ጥያቄ እንዲቀርብ ዘንድ ማስታወቂያው ያሳስባል። ተከራይው ከጠየቀ አከራይው ስለ መቋረጡ በተመለከተ ከተከራይው ጋር ለመገናኘት ይስማማል።

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

(c) የዕርዳታ መቋረጥ፣ በዚህ ቤት መኖርን ጨምሮ ያሉትን ሌሎች የተከራይውን መብቶች አይነኩም። ተከራይው በHUD የአሠራር ሂደት መሠረት ገቢ ወይም ሌላ መረጃ ቢያቀርብ፣ ተከራይው ብቃት እንዳለው ሲወሰን፣ ዕርዳታው ሲገኝ፣ ዕርዳታው እንደገና ሊጀምር ይችላል።

26. የተከራይው እዚህ የተጠቀሱትን ወይም ከእዚህ ማንኛቸውንም የደንቦችን፣ የቃል ኪዳኖችን፣ የሰምምነቶችን ወይም የሁኔታዎችን አፈጻጸም በጥብቅ አለመከታተል፣ የተከራይው ማንኛቸውንም እንደዚህ ዓይነት ደንቦችን፣ ቃል ኪዳኖችን፣ ሰምምነቶችን ወይም ሁኔታዎችን ለማስከበር ያለውን መብቱን እንደሚገናኘው መቆጠር የለበትም፣ ዳሩ ግን እነዚያ ሙሉ በሙሉ ተግባራዊና ውጤታማ መሆኑን ይቀጥላሉ ።

27. ተከራይው በተከታተይ የዚህን ሰምምነት ደንቦችንና ሁኔታዎች ቢፈጽም፣ ይህ ሰምምነት ፀንቶ አስከፊ ድረስ፣ ዘወትር ከላይ የተገለጸውን ንብረት ለግሉ እንደሚጠቀምበትና ተጠቃሚ እንደሚሆን አከራይው ቃል ይገባል።

28. በማንኛውም ምክንያት፣ የሴክሽን 8 የቤት ዕርዳታ ቢቋረጥ፣ የኪራይ ሰምምነት በቀጥታ ይቋረጣል።

29. ከዚህ ሥምምነት ጋር አባሪ የተደረጉ ሰምምነቶች፣ ተከራይው የዚህን ሰምምነት ቅጂና ከቅጂው ጋር አባሪ የተደረጉትን የሚከተሉትን ተቀጽላዎች መውሰዱንና እነዚህ ተቀጽላዎች የሰምምነቱ አካል መሆናቸውን ይገነዘባል።

- a. ተቀጽላ ቁጥር ቁጥር 1 — የቤቶችና ከተማ ልማት የተከራይ ተቀባይነትንና የኪራይ ሥነ ሥርዓትን የሚመለከት፣ ቅፅ HUD-50059.
- b. ተቀጽላ ቁጥር 2 — የቤት ፍተሻ ሪፖርት።
- c. ተቀጽላ ቁጥር 3 — የቤት ደንቦች (ካሉ)።
- d. ተቀጽላ ቁጥር 4 — የአብር በል እንስሳ ደንቦች።

“የኪራይ የፈርማ መሥመር ተሠርዞአል”

ሕዝባዊ ሪፖርት የማቅረብ ጫና - የኪራይ ወሎቹ አጠቃቀም በቤት ኪራይ ሊንደስትሪው የተለመደ አሠራር ስለሆነ HUD ለኪራይ ናሙናዎች 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) ይላካሉ። የኪራይ ውል በፕሮጀክቱ ባለቤት እና በተከራይ(ዮች) መካከል በዩኒተ ውስጥ ለመኖር ለክብር የሚገባቸውን ስምምነቶች የሚያበረራ ውል ነው። የኪራይ ወሎች በቤት ኪራይ ሊንደስትሪ ውስጥ የተለመዱ የአሠራር ሂደቶች ናቸው። ባለቤቶች የHUD የኪራይ ውል ናሙና መጠቀም ያለባቸው ሲሆን ናሙናው በቤት ኪራይ ሊንደስትሪው ውስጥ የሚሠራባቸውን የውል ስምምነቶች እንዲሁም ፕሮጀክቱ የተገነባበት ፕሮግራም እና/ወይም ለተከራይቶች የኪራይ እገባ 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 አቅራቢዎች ነው። ይህ መረጃ ጥብቅና ልዩ መከላከያ የሚያስፈልገው አይደለም።