

“Ang dokumentong ito ay isang pagsasalin ng isang dokumentong alinsunod sa batas na ipinalabas ng HUD. Ang HUD ay nagbibigay ng pagsasalang ito para lamang sa inyong kapakanan upang tulungan kayong maintindihan ang inyong mga karapatan at mga obligasyon. Ang bersyon sa wikang Ingles ng dokumentong ito ay ang dokumentong opisyal, alinsunod sa batas, at sumusubaybay. Itong isinaling dokumento ay hindi isang opisyal na dokumento.”

811 PRAC LEASE

TULONG PABAHAY PARA SA MGA TAONG MAY KAPANSANAN

Ang Kasunduang ito na isinagawa at pinagkasunduan ngayong  
ika-\_\_\_\_(A)\_\_\_\_ ng \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_, sa pagitan ni  
\_\_\_\_\_(B)\_\_\_\_\_, bilang  
NAGPAPAUPA, at ni \_\_\_\_\_(C)\_\_\_\_ bilang Umuupa.

NAGPAPATUNAY:

NA ang NAPAPAUPA ay ang Nagsangla sa ilalim ng Sanglaang sumasakop sa proyekto na kung saan ang nailarawan ditong yunit ay naroroon, na gumagarantiya sa paunang kapital na ginawa ng Kalihim ng Housing and Urban Development (HUD) (dito ay tinatawag na “Kalihim”) ayon sa Seksyon 811 ng National Affordable Housing Act, na binago ng Housing and Community Development Act ng 1992 at

NA ang NAGPAPAUPA ay pumasok sa isang Project Rental Assistance Contract (PRAC) sa Kalihim.

NA alinsunod sa isang Regulatory Agreement na pinagkasunduan sa pagitan ng NAGPAPAUPA at ng Kalihim, ang NAGPAPAUPA ay sumasang-ayong limitahan ang paninirahan sa proyekto sa mga taong may kapansanang tinutukoy sa Seksyon 811 ng National Affordable Housing Act, na binago ng Housing and Community Development Act ng 1992 at mga naaangkop na regulasyon ng HUD sa ilalim ng batayan para sa pagiging karapat-dapat ng mga UMUUPA para pagtanggap sa mga tinulungang yunit at mga kondisyon sa patuloy na paninirahan alinsunod sa mga termino at probisyon ng Kontratang PRAC, at

DAHILAN DITO,

1. Ang NAGPAPAUPA ay ipauupa sa UMUUPA, at ang UMUUPA ay uupahan mula sa NAGPAPAUPA ang yunit na tirahan sa proyektong kilala bilang \_\_\_\_\_(D)\_\_\_\_\_ para sa termino ng isang taon, na magsisimula sa ika-\_\_\_\_ ng \_\_\_\_\_(E)\_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_, at magtatapos sa ika-\_\_\_\_ ng \_\_\_\_\_(F)\_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_.

2. Ang kabuuang upa (Kontrata sa Upa) ay \$\_\_\_\_(G)\_\_\_\_\_ kada buwan.

3. Ang kabuuang upa na tinukoy sa Talata 2, sa itaas, ay kabilang ang mga sumusunod na utilidad:

\_\_\_\_\_(H)\_\_\_\_\_

(Kung kasama sa kabuuang upa ang lahat ng mga utilidad, ilagay ang “ALL” (“LAHAT”); kung saan ang mga UMUUPA ay magbabayad ng ilan o lahat ng mga utilidad, ilagay ang sumusunod na karagdagang talata bilang 3a.)

Hindi kasama sa nasasaad ditong kabuuang upa ang halaga ng mga sumusunod na (mga) serbisyo ng utilidad, kung saan ang Utility Allowance ay \$\_\_\_\_(I)\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_(J)\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

"Ang dokumentong ito ay isang pagsasalin ng isang dokumentong alinsunod sa batas na ipinalabas ng HUD. Ang HUD ay nagbibigay ng pagsasalang ito para lamang sa inyong kapakanan upang tulungan kayong maintindihan ang inyong mga karapatan at mga obligasyon. Ang bersyon sa wikang Ingles ng dokumentong ito ay ang dokumentong opisyal, alinsunod sa batas, at sumusubaybay. Itong isinaling dokumento ay hindi isang opisyal na dokumento."

Ang mga singil para sa naturang (mga) serbisyo ay deretsong babayaran ng UMUUPA sa kompanya/mga kompanya ng utilidad na nagbibigay ng nasabing (mga) serbisyo. Kung ang Utility Allowance ay mahigit sa kinakailangang bahagi ng kabuuang gastos sa pabahay ng UMUUPA ayon sa aprobadong talaan at basehan ng HUD, babayaran ng NAGPAPAUPA ang UMUUPA ng naturang lampas na halaga sa ngalan ng Gobyerno matapos makatanggap ng mga pondo mula sa HUD para sa ganoong layunin.

4. Mula sa kabuuang upa, ang \$ (K) ay nararapat bayaran sa pamamagitan ng o sa kautusan ng HUD bilang mga tulong sa pagbabayad sa pag-upa sa proyekto (project rental assistance payment) sa ngalan ng UMUUPA, at ang \$ (L) ay nararapat bayaran ng UMUUPA. Ang mga halagang ito ay masasaklaw sa pagbabago dahil sa mga pagbabago ng mga pangangailangan, pagbabago sa kita ng pamilya ng UMUUPA, komposisyon ng pamilya, o lawak ng natatanging medikal o ibang di-karaniwang gastusin batay sa mga aprobadong talaan at basehan ng HUD; o sa dahilan ng mga pagsasa-ayos ng HUD sa anumang naaangkop na Utility Allowance. Anumang nasabing pagbabago ay magkakabisa sa petsang inilalahad sa Paunawa sa UMUUPA.

5. Ang bahagi sa upa ng UMUUPA ay nakatakda at dapat bayaran sa o bago ng unang araw ng bawat buwan sa (M) sa NAGPAPAUPA, o sa ganoong ibang tao o mga tao o sa ganoong mga lugar na maaaring paminsan-minsang maitalaga nang nakasulat ng NAGPAPAUPA.

6. Isang depositong panggarantiya sa halagang katumbas ng isang buwang kabuuang bayad ng UMUUPA o \$50, alinman ang mas mataas, ay kakailanganin sa oras ng pagsasagawa ng Kasunduang ito. Naaayon dito, ang UMUUPA ay magbibigay ng deposito na \$ (N) laban sa anumang pinsala maliban sa makatwirang pagkasira na nangyari sa lugar ng UMUUPA, kanyang pamilya, mga bisita, o mga ahente; at sumasang-ayon na magbayad kapag siningil ng buong halaga sa anumang ganoong pinsala upang manatiling buo ang deposito. Sa katapusan ng Pagpapaupang ito, ang deposito ay ibabalik sa UMUUPA o gagamitin para sa anumang ganoong pinsala o anumang kakulangan sa bayad sa upa. Ang NAGPAPAUPA ay nararapat sumunod sa lahat ng batas ng Estado at lokal patungkol sa mga kabayaran sa tubo sa mga depositong panggarantiya.

7. Hindi nararapat magpakita ng diskriminasyon ang NAGPAPAUPA laban sa UMUUPA sa pagkakaloob ng mga serbisyo o sa anumang ibang paraan dahil sa lahi, kulay, paniniwala, relihiyon, kasarian, estado ng pamilya, bayang pinagmulan, o kapansanan.

8. Maliban kung tapusin o baguhin tulad nang nasasaad dito, ang Kasunduang ito ay kusang magpapanibago para sa mga magkakasunod na termino na Isang buwan bawat isa sa pag-upang nabanggit, batay sa mga pag-aakmang nasasaad dito.

(a) Maaaring tapusin ng UMUUPA ang Kasunduang ito sa dulo ng pang-unang termino o anumang magkakasunod na termino sa pamamagitan ng pagbibigay ng 30 araw na paunang paunawang nakasulat sa NAGPAPAUPA. Sa panahong ang NAGPAPAUPA ay nasa materyal na hindi pagsunod sa Kasunduang ito, ang Umuupa batay sa batas ng Estado ay maaaring tapusin ang Kasunduang ito sa pamamagitan ng nakasulat na pag-aabiso sa NAGPAPAUPA.

(b) Ang karapatan ng NAGPAPAUPA na tapusin ang Kasunduang ito ay pinamamahalaan ng regulasyon ng Kalihim sa 24 CFR 891.430 at 24 CFR Part 247 (dito ay tinutukoy bilang Regulasyon ng HUD). Inilalahad sa Regulasyon ng HUD na ang NAGPAPAUPA ay maaari lamang tapusin ang Kasunduang ito sa ilalim ng mga sumusunod na pagkakataon:

“Ang dokumentong ito ay isang pagsasalin ng isang dokumentong alinsunod sa batas na ipinalabas ng HUD. Ang HUD ay nagbibigay ng pagsasalang ito para lamang sa inyong kapakanan upang tulungan kayong maintindihan ang inyong mga karapatan at mga obligasyon. Ang bersyon sa wikang Ingles ng dokumentong ito ay ang dokumentong opisyal, alinsunod sa batas, at sumusubaybay. Itong isinaling dokumento ay hindi isang opisyal na dokumento.”

(1) Ang NAGPAPAUPA ay maaaring tapusin, na magkakabisa sa dulo ng pang-unang termino o anumang magkakasunod na termino, sa pamamagitan ng pagbibigay sa UMUUPA ng paunawa sa paraang itinakda ng talata (g) sa ibaba na ang termino ng Kasunduang ito ay hindi binago at ang Kasunduang ito ay nararapat tapusin. Ang pagtatapos na ito ay dapat nakabase sa alinmang materyal na hindi pagsunod sa Kasunduang ito, pagkabigong materyal na tumupad sa mga obligasyon sa ilalim ng anumang State landlord o tenant act, o gawaing kriminal na nagbabanta sa kalusugan, kaligtasan, o karapatan sa tahimik na paggamit ng kanilang mga tahanan ng mga taong naninirahan sa kalapit na paligid ng lugar; anumang gawaing kriminal na nagbabanta sa kalusugan o kaligtasan ng sinumang nasa lugar na kawaning namamahala sa proyekto na may pananagutan sa pamamahala ng lugar, o anumang gawaing kriminal na kaugnay sa droga sa loob o malapit sa ganoong lugar, na isinasagawa ng residente, sinumang miyembro ng sambahayan ng residente o ibang tao sa ilalim ng pamamahala ng residente; o ibang magandang dahilan. Kapag ang pagtatapos ng pangungupahan ay nakabatay sa ibang magandang dahilan, kailangang ihayag ng paunawang pagtatapos, sa dulo ng termino at alinsunod sa mga probisyon ng pagtatapos ng Kasunduang ito, ngunit walang pagkakataong mas maaga sa 30 araw pagkaraang matanggap ng UMUUPA ang paunawa. Kapag ang paunawang pagtatapos ay batay sa materyal na hindi pagsunod sa Kasunduang ito o materyal na pagkabigong sumunod sa mga obligasyong nasa ilalim ng State landlord at tenant act, ang panahon ng pagpapa-abot ay nararapat alinsunod sa mga naunang pangungusap o batas ng Estado, alinman ang huli.

(2) Sa kabila ng nasa ilalim ng talata (1), kapag ang UMUUPA ay nasa materyal na hindi pagsunod sa Kasunduang ito, ang NAGPAPAUPA ay maaari, alinsunod sa batas ng Estado at Regulasyon ng HUD, na tapusin ang Kasunduang ito sa pamamagitan ng pagbibigay-alam sa UMUUPA sa paraang itinakda sa talata (g) sa ibaba.

(c) Kung ang UMUUPA ay hindi lumisan sa lugar sa petsa ng pagkabisa ng pagtatapos ng Kasunduang ito, ang NAGPAPAUPA ay maaaring ituloy ang lahat ng mga lunas ng mga hukuman sa ilalim ng batas ng Estado o lokal para sa pagpapa-alis ng UMUUPA, at alinsunod sa mga pangangailangan ng Regulasyon ng HUD.

(d) Nararapat na kabilang sa terminong “materyal na hindi pagsunod sa Kasunduang ito”, sa kaso ng UMUUPA, ang (1) isa o higit pang mabibigat na mga paglabag sa Kasunduang ito, (2) paulit-ulit na mga maliliit na paglabag sa Kasunduang ito na gumugulo sa paninirahan sa proyekto, masamang nakaka-apekto sa kalusugan o kaligtasan ng sinumang tao o karapatan ng sinumang umuupa para sa tahimik na paggamit ng inuupahang lugar at mga kaugnay na pasilidad ng proyekto, humahadlang sa pamamahala ng proyekto o mayroong masamang epektong pinansyal sa proyekto, (3) pagkabigo ng UMUUPANG magbigay sa tamang oras ng lahat ng kinakailangang impormasyon sa kita at komposisyon, o mga dahilan ng pagiging karapat-dapat ng sambahayan ng UMUUPA (kasama ang pagkabigong tumugon sa mga pangangailangang pagsisiwalat at pagpapatunay para sa Numero ng Social Security, na nasasaad sa 24 CFR Part 5, Subpart B o sadyang pagbibigay ng kulang o hindi tamang impormasyon). Ang hindi pagbabayad ng upa o anumang ibang obligasyong pinansyal na nakatakda sa ilalim ng Kasunduang ito (kasama ang anumang bahagi tungkol diyan) na lampas sa anumang palugit na panahong pinapayagan sa ilalim ng batas ng Estado ay bumubuo sa isang mabigat na paglabag. Ang pagbabayad sa upa o sa anumang ibang obligasyong pinansyal na nakatakda sa ilalim ng Kasunduang ito pagkatapos ng takdang petsa ngunit sa loob ng anumang panahong palugit na pinapayagan sa ilalim ng batas ng Estado ay bumubuo sa isang munting paglabag.

“Ang dokumentong ito ay isang pagsasalin ng isang dokumentong alinsunod sa batas na ipinalabas ng HUD. Ang HUD ay nagbibigay ng pagsasalang ito para lamang sa inyong kapakanan upang tulungan kayong maintindihan ang inyong mga karapatan at mga obligasyon. Ang bersyon sa wikang Ingles ng dokumentong ito ay ang dokumentong opisyal, alinsunod sa batas, at sumusubaybay. Itong isinaling dokumento ay hindi isang opisyal na dokumento.”

(e) Ang pag-uugali ng UMUUPA ay hindi maaaring ipalagay na ibang magandang dahilan maliban kung binigyan ng NAGPAPAUPA ang UMUUPA ng naunang paunawa na ang nasabing pag-uugali ay bubuo mula ngayon ng basehan para sa pagtatapos ng Kasunduang ito. Ang nasabing paunawa ay nararapat ipadala sa UMUUPA sa paraang itinakda ng talata (g) sa ibaba.

(f) Ang pagpapasiya ng NAGPAPAUPA na tapusin ang Kasunduang ito ay nararapat nakasulat at nararapat (1) ilahad na ang Kasunduan ay tinatapos sa petsang tinukoy doon, (2) ilahad ang mga dahilan para sa naging aksyon ng NAGPAPAUPA na mayroong sapat na pagtutukoy upang makapaghanda ang UMUUPA ng kanyang depensa, (3) abisuhan ang UMUUPA na kung siya ay mananatili sa inuupahang yunit sa tinukoy na petsang pagtatapos, ang NAGPAPAUPA ay maaaring ipatupad lamang ang pagtatapos sa pamamagitan ng pagdala ng aksyon sa korte na sa oras na iyon ang UMUUPA ay maaaring magharap ng depensa, at (4) ipagbigay-alam sa UMUUPA sa paraang itinakda ng talata (g) sa ibaba.

(g) Ang paunawang pagtatapos ng NAGPAPAUPA ay maisasakatuparan sa pamamagitan ng (1) pagpapadala ng liham sa pamamagitan ng primera klaseng liham sa koreo, maayos na natatakan at ipinadala, sa UMUUPA sa kanyang tirahan sa proyekto, na mayroong tamang pabalik na address, at (2) pagbibigay ng kopya ng nasabing paunawa sa sinumang taong nasa hustong gulang na haharap sa pinto ng pinauupahang tirahang yunit, o kung walang taong nasa hustong gulang na sumagot, sa pamamagitan ng paglalagay ng paunawa sa ilalim o sa loob ng pinto, kung maaari, o kung hindi ay sa pamamagitan ng pagdidikit ng paunawa sa pintuan. Ang pagbibigay-alam ay hindi itinuturing na mabisa hanggang ang parehong paunawang nasasaad dito ay naisagawa. Ang petsa kung kailan ang paunawa ay itinuturing na natanggap ng UMUUPA ay ang petsa na kung kailan ang primera klaseng liham na nasasaad sa sugnay (1) dito ay ipinadala sa koreo, o ang petsa na kung kailan ang paunawang nasasaad sa sugnay (2) ay wastong ibinigay, alinman ang huli.

(h) Ang NAGPAPAUPA ay maaari, na mayroong naunang pahintulot ng HUD, na baguhin ang mga termino at kondisyon ng Kasunduan, magkakabisa sa dulo ng pang-unang termino o magkakasunod na termino, sa pamamagitan ng pagbibigay ng naaangkop na paunawa sa UMUUPA, kasama ang pag-aalok ng binagong Kasunduan o isang karagdagang nagbabago sa umiiral na Kasunduan. Ang anumang pagtaas sa upa ay nararapat, sa lahat ng kaso, na pinamamahalaan ng **24 CFR Part 245, at ibang naaangkop na mga regulasyon ng HUD**. Ang paunawa at pag-aalok na ito ay nararapat ibigay sa UMUUPA (na itinakda sa talata (g)) nang hindi hihigit sa 30 araw bago ang huling petsa na kung saan ang UMUUPA ay may karapatang tapusin ang pangungupahan na hindi nasasaklaw ng mga nakodigong termino at kondisyon. Ang UMUUPA ay maaaring tanggapin ito sa pamamagitan ng pagsasakatuparan ng inalok na binagong kasunduan o karagdagan, o maaaring tanggihan ito sa pamamagitan ng pagbibigay sa NAGPAPAUPA ng paunawang nakasulat na dikukulangin sa 30 araw bago ng petsang magkakabisa na kanyang binabalak na tapusin ang pangungupahan. Ang paunawang pagtatapos ng UMUUPA ay nararapat maisagawa sa pamamagitan ng pagpapadala ng sulat sa pamamagitan ng primera klaseng liham sa koreo, maayos na natatakan at naipadala sa tirahan ng NAGPAPAUPA.

(i) Maaaring tapusin ng NAGPAPAUPA ang Kasunduang ito dahil sa mga sumusunod na kadahilanan:

1. kriminal na aktibidad na may kaugnayan sa droga na isinasagawa sa loob o malapit sa lugar, ng sinumang UMUUPA, miyembro ng sambahayan, o bisita, at anumang ganitong aktibidad na ginagawa sa loob ng lugar ng sinumang ibang taong nasa pamamahala ng umuupa;

“Ang dokumentong ito ay isang pagsalin ng isang dokumentong alinsunod sa batas na ipinalabas ng HUD. Ang HUD ay nagbibigay ng pagsasalang ito para lamang sa inyong kapakanan upang tulungan kayong maintindihan ang inyong mga karapatan at mga obligasyon. Ang bersyon sa wikang Ingles ng dokumentong ito ay ang dokumentong opisyal, alinsunod sa batas, at sumusubaybay. Itong isinaling dokumento ay hindi isang opisyal na dokumento.”

2. ginawang pagtitiyak ng NAGPAPAUPA na ang miyembro ng sambahayan ay ilegal na gumagamit ng droga;

3. ginawang pagtitiyak ng NAGPAPAUPA na ang gawi ng ilegal na paggamit ng droga ay nakakasagabal sa kalusugan, kaligtasan, o karapatan para sa isang payapang paggamit ng lugar ng ibang mga residente;

4. kriminal na gawain ng isang umuupa, sinumang miyembro ng sambahayan ng UMUUPA, isang bisita o isa pang taong nasa pamamahala ng UMUUPA:

(a) na nagbabanta sa kalusugan, kaligtasan, o karapatan para sa isang payapang paggamit ng lugar ng ibang mga residente (kasama ang mga kawaning namamahala sa ari-arian na naninirahan sa lugar); o

(b) na nagbabanta sa kalusugan, kaligtasan, o karapatan para sa isang payapang paggamit ng kanilang mga tahanan ng mga taong naninirahan sa pinakamalapit na kapaligiran ng lugar;

5. kung tumatakas ang UMUUPA upang maiwasan ang pag-uusig, o pag-aalaga o pagkakulong pagkatapos ng paghatol, para sa isang krimen, o pagtangkang gumawa ng krimen, na isang krimen sa ilalim ng mga batas ng lugar na kung saan tumatakas ang indibiduwal, o sa kaso ng Estado ng New Jersey, ay isang mataas na uri ng maliit na kasalanan; o

6. kung ang UMUUPA ay lumalabag sa kondisyon ng pansamantalang pagpapalaya o parol sa ilalim ng batas ng Federal o Estado;

7. ginawang pagtitiyak ng NAGPAPAUPA na ang pag-abuso o gawi ng pag-abuso sa alak ng isang miyembro ng sambahayan ay nagbabanta sa kalusugan, kaligtasan, o karapatan sa payapang paggamit ng lugar ng ibang mga residente;

8. kung matitiyak ng NAGPAPAUPA na ang umuupa, sinumang miyembro ng sambahayan ng UMUUPA, bisita o isa pang taong nasa pamamahala ng UMUUPA ay nagsagawa ng kriminal na aktibidad, sa kabila ng kung ang umuupa, sinumang miyembro ng sambahayan ng umuupa, bisita o isa pang tao na nasa pamamahala ng umuupa ay naaresto o nahatulan sa nasabing gawain.

9. Sumasang-ayon ang UMUUPA na ang kita ng pamilya, komposisyon ng pamilya at ibang mga pangangailangan para sa pagiging karapat-dapat ay ituturing na mga mahalaga at materyal na obligasyon ng kanyang pangungupahan patungkol sa halaga ng pag-upang obligado niyang babayaran at ng kanyang karapatan sa pagtira, at ang muling sertipikasyon ng kita ay nararapat magawa ng taunan sa NAGPAPAUPA mula sa petsa ng pagpapaupang ito alinsunod sa mga kailangan at regulasyon ng HUD.

10. Sumasang-ayon ang UMUUPA na ang bahagi ng UMUUPA sa buwanang kabayaran sa pag-upa ay nababatay sa isang pag-aakma ng NAGPAPAUPA upang ilarawan ang mga pagbabago sa kita na isiniwalat sa anumang muling sertipikasyon ng kita ng UMUUPA, at sumasang-ayon ang UMUUPA na masaklawan ng ganoong pag-aakma. Sumasang-ayon ang NAGPAPAUPA na magbigay ng nakasulat na paunawang 30 araw ng anumang gayong pag-aakma sa UMUUPA, sa pamamagitan ng isang karagdagang magiging bahagi ng pagpapaupang ito, na inilalahad ang halaga ng pag-aakma ng buwanang pag-upang kakailanganing bayaran ng UMUUPA.

“Ang dokumentong ito ay isang pagsasalin ng isang dokumentong alinsunod sa batas na ipinalabas ng HUD. Ang HUD ay nagbibigay ng pagsasaling ito para lamang sa inyong kapakanan upang tulungan kayong maintindihan ang inyong mga karapatan at mga obligasyon. Ang bersyon sa wikang Ingles ng dokumentong ito ay ang dokumentong opisyal, alinsunod sa batas, at sumusubaybay. Itong isinaling dokumento ay hindi isang opisyal na dokumento.”

11. Hindi nararapat ipagkaloob ng UMUUPA ang pagpapaupang ito, ipaupa ang lugar, magbigay ng paninirahan sa sinumang taong umuupa ng kuwarto o nanunuluyan, o pahintulutan ang paggamit ng lugar para sa anumang layunin maliban lamang sa pribadong paninirahan ng UMUUPA at ng kanyang pamilya. Sumasang-ayon ang UMUUPA na siya ay maninirahan sa yunit na ito at sumasang-ayon na ang yunit na ito lamang ang lugar na tirahan ng UMUUPA at ng kanyang pamilya.

12. Sumasang-ayon ang UMUUPA na magbayad sa NAGPAPAUPA ng anumang pag-upang nararapat na bayaran ngunit dahil (a) sa maling pagpapahayag ng UMUUPA sa kanyang pang-unang sertipikasyon sa kita o muling sertipikasyon, o sa anumang ibang impormasyong ibinigay sa NAGPAPAUPA o (b) pagkabigo ng UMUUPA na magbigay ng muling sertipikasyon sa kita kapag kailangan o magbigay ng hiniling na impormasyon ng NAGPAPAUPA.

13. Sumasang-ayon ang UMUUPA para sa kanyang sarili at sa kanyang mga tagapagmana, tagapagpaganap at tagapangasiwa sa mga sumusunod:

(a) Na magbayad kaagad ng nakasulat ditong upa kapag takda nang bayaran, nang walang pagbabawas na anuman, at nang walang anumang obligasyon sa panig ng NAGPAPAUPA upang gumawa ng anumang paghingi niyon;

(b) Panatilihin ang lugar sa isang malinis at malusog na kondisyon, at tumupad sa lahat ng obligasyong ipinataw sa mga UMUUPA sa ilalim ng naaangkop na mga probisyon ng kodigo sa gusali at pabahay na materyal na nakaka-apekto sa kalusugan at kaligtasan patungkol sa mga nasabing lugar at mga kalakip na karapatan, at mailigtas ang NAGPAPAUPA sa pinsalang mula sa lahat ng multa, kaparusahan, at gastusin para sa mga paglabag o hindi pagsunod ng UMUUPA sa anumang nasabing mga batas, mga pangangailangan o regulasyon, at mula sa lahat ng pananagutang magmumula sa anumang ganoong mga paglabag o hindi pagsunod.

(c) Hindi gamitin ang lugar para sa anumang layuning itinuturing na mapanganib ng mga kompanyang panseguruhan na mayroong seguro doon;

(d) Na kung anumang pinsala sa ari-arian dahil sa kanyang mga kilos o kapabayaan, ang UMUUPA ay nararapat ayusin ang ganoong pinsala mula sa kanyang sariling gastos, at kung mabigo o tumanggi ang UMUUPA na gawin ang ganoong pag-aayos sa loob ng makatwirang panahon pagkatapos ng pangyayari ng ganoong pinsala, ang NAGPAPAUPA ay maaari, sa kanyang palagay, na gumawa ng mga ganoong pagsasa-ayos at singilin ang gastusin doon sa UMUUPA, at ang UMUUPA matapos noon ay bayaran ang NAGPAPAUPA para sa kabuuang gastos na naidulot ng mga pinsala,

(e) Pahintulutan ang NAGPAPAUPA, o ang kanyang mga ahente, o sinumang kinatawan ng sinumang mayhawak ng sanglaan sa ari-arian, o kapag awtorisado ng NAGPAPAUPA, ang mga empleyado ng sinumang kontratista, kompanyang utilidad, ahensiya ng munisipyo o iba pa, na pumasok sa lugar para sa layuning paggawa ng makatwirang mga inspeksiyon at mga pagkukumpuni at mga pagpapalit,

(f) Hindi maglagay ng kasangkapan sa paglalaba, pagpapatuyo ng mga damit, o kagamitang air condition sa apartment nang walang naunang pahintulot sa NAGPAPAUPA; at

(g) Pahintulutan ang NAGPAPAUPA o kanyang mga ahente na magdala ng angkop na aksyong legal kung mangyayari ang di-pagtupad o nagbabantang di-pagtupad ng UMUUPA sa anumang mga pinagkasunduan o probisyon ng pagpapaupang ito.

“Ang dokumentong ito ay isang pagsasalin ng isang dokumentong alinsunod sa batas na ipinalabas ng HUD. Ang HUD ay nagbibigay ng pagsasalang ito para lamang sa inyong kapakanan upang tulungan kayong maintindihan ang inyong mga karapatan at mga obligasyon. Ang bersyon sa wikang Ingles ng dokumentong ito ay ang dokumentong opisyal, alinsunod sa batas, at sumusubaybay. Itong isinaling dokumento ay hindi isang opisyal na dokumento.”

14. Ang UMUUPA ay pinapahintulutang magkaroon ng mga karaniwang pantahanang alagang hayop sa kanyang tinitirahang yunit o sa isang pasilidad sa sariling tirahan (batay sa mga probisyon sa 24 CFR Part 5 Subpart C) at sa mga alituntunin sa alagang hayop na naproklama sa ilalim ng 24 CFR Part 5.315). Maaaring limitahan ng mga may-ari ng proyekto ang bilang ng mga karaniwang pantahanang alagang hayop sa isa sa bawat grupo ng tahanan. (24 CFR 5.318(b)(ii)). Anumang mga alituntunin sa alagang hayop na naproklama ng NAGPAPAUPA ay kalakip dito at isinasama rito. Sumasang-ayon ang UMUUPA na tumupad sa mga alituntuning ito. Ang paglabag sa mga alituntuning ito ay maaaring maging batayan ng pagtanggap sa alagang hayop o pagtatapos ng UMUUPA (may-ari ng alagang hayop) sa pangungupahan (o pareho), batay sa mga probisyon ng 24 CFR Part 5 Subpart C, at mga naaangkop na regulasyon at Estado o lokal na batas. Kasama sa mga regulasyong ito ang 24 CFR Part 247 (Evictions From Certain Subsidized and HUD-Owned Projects) at mga probisyong namamahala sa pagtatapos ng pangungupahan sa ilalim ng Project Rental Assistance Contract.

Tandaan: Ang Part 5 Pet Rules ay hindi angkop sa isang hayop na ginagamit ng Umuupa o bisita na kinakailangan bilang makatwirang tulong para sa kapansanan ng Umuupa o bisita.

[Opsiyonal] Ang NAGPAPAUPA ay maaari, pagkatapos nang makatwirang paunawa sa UMUUPA at habang sa makatwirang oras, na pumasok at inspeksiyunin ang lugar. Ang pagpasok at pag-inspeksiyon ay pinahihintulutan lamang kung ang NAGPAPAUPA ay nakatanggap ng pirmado, nakasulat na reklamong nagsasabi (o ang NAGPAPAUPA ay may makatwirang basehang maniwala) na ang pag-uugali o kondisyon ng alagang hayop sa yunit na tinitirahan ay bumubuo, sa ilalim ng naaangkop na batas ng Estado o lokal, ng isang nakakagulo o isang panganib sa kalusugan o kaligtasan ng mga naninirahan sa proyekto o ibang tao sa komunidad na kung saan naroon ang proyekto.

Kung walang Estado o lokal na awtoridad (o hinirang na ahente ng ganoong awtoridad) na awtorisado sa ilalim ng angkop na batas ng Estado o lokal upang magtanggap ng alagang hayop na masama ang ginagawa, nagpapamalas ng mga sintoma ng malubhang karamdaman, o nagpapamalas ng ibang pag-uugaling bumubuo ng pangunahing banta sa kalusugan o kaligtasan ng pangungupahan sa kabuuan, ang NAGPAPAUPA ay maaaring pumasok sa lugar (kung kinakailangan), tanggalin ang alagang hayop, at gumawa ng ganoong aksyon patungkol sa alagang hayop na maaaring pahintulutan sa ilalim ng Estado o lokal na batas, na maaaring kabilangan ng paglalagay nito sa isang pasilidad na magbibigay ng pangangalaga at silungan para sa panahong hindi lalampas ng 30 araw. Ang NAGPAPAUPA ay nararapat lamang pumasok sa lugar at tanggalin ang alagang hayop o gumawa ng ganoong ibang pinahihintulutang aksyon kung ang NAGPAPAUPA ay humiling sa UMUUPA (may-ari ng alagang hayop) na tanggalin kaagad ang alagang hayop mula sa proyekto, at ang UMUUPA (may-ari ng alagang hayop) ay tumangging gawin ito, o kung hindi makausap ng NAGPAPAUPA ang UMUUPA (may-ari ng alagang hayop) na gawin ang kahilingang tanggalin. Ang gastusin sa pasilidad sa pangangalaga sa hayop ay nararapat bayaran ayon sa nasasaad sa 24 CFR Part 5.363. (TANDAAN: Ang talata 14 ay hindi ipinapatupad sa mga indibiduwal na residente ng 811 Group Homes.

15. Sumasang-ayon ang NAGPAPAUPA na sumunod sa mga pangangailangan ng lahat na angkop na batas ng Federal, Estado, at lokal, kasama ang mga kodigo sa kalusugan, pabahay at gusali at maghatid at magpanatili sa lugar na nasa ligtas, malusog at desenteng kondisyon.

16. Sumasang-ayon ang UMUUPA, sa pagsasagawa ng Kasunduang ito, na ang yunit na tinitirahang inilalarawan dito ay kanyang nainspeksiyon at tumugon sa kanyang pagsang-ayon. Kinikilala rito ng UMUUPA na ang nasabing lugar ay kasiya-siyang nakompleto at ang NAGPAPAUPA ay hindi na mangangailangang muling magpintura, muling magtapal, o kung hindi man ay gumawa ng anumang ibang

“Ang dokumentong ito ay isang pagsasalin ng isang dokumentong alinsunod sa batas na ipinalabas ng HUD. Ang HUD ay nagbibigay ng pagsasalang ito para lamang sa inyong kapakanan upang tulungan kayong maintindihan ang inyong mga karapatan at mga obligasyon. Ang bersyon sa wikang Ingles ng dokumentong ito ay ang dokumentong opisyal, alinsunod sa batas, at sumusubaybay. Itong isinaling dokumento ay hindi isang opisyal na dokumento.”

trabaho, gawain, o serbisyong nagawa na para sa UMUUPA. Inaamin ng UMUUPA na kanyang nainspeksiyon ang yunit at nakita itong nasa maganda at matitirahang kondisyon, at sumasang-ayong sa pagtapos ng paninirahan alinsunod sa binabanggit dito ay ibigay at isuko ang nasabing lugar sa NAGPAPAUPA na nasa magandang kondisyon tulad ng pagkatanggap dito, maliban sa makatwirang pagkasira.

17. Walang pagbabago, pagdaragdag, o pagpapaganda ang nararapat gawin sa loob o sa lugar nang walang naunang nakasulat na pagsang-ayon mula sa NAGPAPAUPA. Sumasang-ayon ang NAGPAPAUPA na magbigay ng katanggap-tanggap na panuluyan sa isang karapat-dapat ngunit may kapansanang umuupa, kasama ang paggawa ng mga pagbabago sa mga alituntunin, polisiya, o pamamaraan, at paggawa at pagbayad sa mga pagbabago sa istruktura sa yunit o mga lugar para sa lahat. Ang Nagpapaupa ay hindi kinakailangang magbigay ng mga panuluyang binubuo ng isang pangunahing pagbabago sa programa ng Nagpapaupa o kung saan magdudulot ng isang malaking kahirapang pinansyal at administratibo. Tingnan ang mga regulasyon sa 24 CFR Part 8. Sa karagdagan, kung ang hiling na pagbabago sa istruktura ay nagdudulot ng malaking kahirapang pinansyal at administratibo, samakatuwid dapat payagan ng Nagpapaupa ang umuupa na gumawa at magbayad para sa mga pagbabago alinsunod sa Fair Housing Act.

18. Sumasang-ayon ang UMUUPA na huwag mag-aksaya ng mga utilidad na ipinagkaloob ng NAGPAPAUPA; hindi gagamitin ang mga utilidad o kagamitan sa anumang di-wasto o di-awtorisadong layunin, at hindi maglalagay ng mga pirmihang nakakabit, tanda, o bakod sa loob o paligid ng lugar nang walang naunang nakasulat na pahintulot ng NAGPAPAUPA. Kung may nakuhang ganoong pahintulot, sumasang-ayon ang UMUUPA, sa pagtatapos ng pagpapaupa, na tanggalin ang anumang mga pirmihang nakakabit, tanda o bakod, sa opsiyon ng NAGPAPAUPA, nang walang pinsala sa lugar.

19. Ang Kasunduang ito ay magiging nasa ilalim patungkol sa anumang mga sanglaan na sa ngayon o sa hinaharap ay maaaring ilagay laban sa nasabing lugar, at ang pagtatala ng ganoong sanglaan o mga sanglaan ay nararapat mayroong pagtatangi at pangunguna at maging higit at nauuna sa kapanagutan sa batas sa Kasunduang ito, at sumasang-ayon ang UMUUPA na isakatuparan ang anumang ganoong instrumento nang walang gastusin, na maaaring ituring na kailangan o sa ikagaganda ng lalong pagpapabisa ng pagpapasailalim ng Kasunduang ito sa anumang ganoong sanglaan o mga sanglaan at ang pagtanggap magpagawa ng ganoong mga instrumento ay magbibigay sa NAGPAPAUPA, o mga hinirang at kinatawag legal ng NAGPAPAUPA na pagpiliang kanselahin ang Kasunduang ito nang walang anumang gastos o pinsala, at ang terminong ibinigay dito ay hayagang limitado sa paraang nababagay.

20. Ang pagkabigo ng NAGPAPAUPA na ipilit ang mahigpit na pagganap sa mga termino, pangako, kasunduan at mga kondisyong napapaloob dito, o anuman sa mga ito, ay hindi bumubuo o nangangahulugan na isang pagpapaubaya o pagsusuko ng karapatan ng NAGPAPAUPA na pagkatapos ipatupad ang anumang ganoong termino, pangako, kasunduan o kondisyon, ngunit ito ay magpapatuloy ng buong lakas at bisa.

21. Bilang tugon para sa patuloy na pagtupad ng UMUUPA sa mga termino at kondisyon ng Kasunduang ito, ang NAGPAPAUPA ay nagtatakda na ang UMUUPA ay maaaring sa lahat ng oras, habang ang Kasunduang ito ay nananatiling may bisa, magkaroon at gamitin para sa kanyang pansariling gamit at pakinabang ang nasa itaas na inilarawang ari-arian.

22. Pagpapatotoo ng Kita ng Umuupa: Dapat agarang magbigay ang UMUUPA sa NAGPAPAUPA ng anumang liham o ibang paunawa ng HUD sa isang miyembro ng



“Ang dokumentong ito ay isang pagsasalin ng isang dokumentong alinsunod sa batas na ipinalabas ng HUD. Ang HUD ay nagbibigay ng pagsasalang ito para lamang sa inyong kapakanan upang tulungan kayong maintindihan ang inyong mga karapatan at mga obligasyon. Ang bersyon sa wikang Ingles ng dokumentong ito ay ang dokumentong opisyal, alinsunod sa batas, at sumusunod sa batas. Itong isinaling dokumento ay hindi isang opisyal na dokumento.”

pamilya na nagbibigay ng mga impormasyon patungkol sa halaga o pagpapatunay ng kita ng pamilya batay sa mga pangangailangan ng HUD.

23. Karapatan ng Umuupang Magtatag ng Organisasyon: Sumasang-ayon ang NAGPAPAUPA na pahintulutan ang mga nagbubuo ng UMUUPA na magsagawa sa ari-arian ng mga gawaing kaugnay sa pagtatatag o pamamalakad ng organisasyon ng UMUUPA na nakalahad batay sa mga pangangailangan ng HUD.

24. Mga pansamantalang muling sertipikasyon:

a. Sumasang-ayon ang UMUUPA na agarang aabisuhan ang NAGPAPAUPA kung mangyayari ang alinman sa mga sumusunod na mga pagbabago:

1. Sinumang miyembro ng sambahayan ay lumisan sa yunit.

2. Sinumang miyembro ng sambahayang nasa hustong gulang na naitalang walang trabaho sa pinakabagong sertipikasyon o muling sertipikasyon ay nakakuha ng trabaho.

3. Ang pinagsama-samang kita ng sambahayan ay tumaas ng \$200 o higit pa kada buwan.

b. Maaaring iulat ng UMUUPA ang anumang pagbaba sa kita o anumang pagbabago sa ibang mga dahilan na isinaalang-alang sa pagkuwenta sa upa ng Umuupa. Maliban kung may pagpapatibay ang NAGPAPAUPA na ang pagbaba sa kita o pagbabago sa ibang mga dahilan ay tatagal nang hindi lalampas ng isang buwan, titiyakin ng NAGPAPAUPA ang impormasyon at gagawa ng mga angkop na pagbabawas sa upa. Gayunman, kung ang kita ng UMUUPA ay bahagi lamang o buong maibabalik sa loob ng dalawang buwan, maaaring patagalin ng NAGPAPAUPA ang proseso ng sertipikasyon hanggang malaman ang bagong kita, ngunit ang pagbabawas sa upa ay magkakabisa mula sa nakaraan at ang NAGPAPAUPA ay hindi maaaring paalisin ang UMUUPA dahil sa hindi pagbayad ng upa na kailangang bayaran sa panahong naiulat na pagbaba at sa kabuuang proseso ng sertipikasyon. Ang UMUUPA ay mayroong 30 araw pagkaraang makatanggap ng nakasulat na paunawa ng anumang upa na dapat bayaran para sa panahon ng pagbayad na binabanggit sa itaas o ang NAGPAPAUPA ay maaaring magpaalis dahil sa hindi pagbayad ng upa.

c. Kung ang UMUUPA ay hindi nag-abiso sa NAGPAPAUPA ng mga pansamantalang pagbabago patungkol sa mga miyembro ng sambahayan o pagtaas sa kita, ang UMUUPA ay maaaring sumailalim sa pagpapa-alis. Maaari lamang paalisin ng NAGPAPAUPA ang UMUUPA alinsunod sa panahong iniukol at mga pamamaraang administratibong nakalahad sa mga regulasyon ng HUD, mga manuwal at mga tagubilin sa pangangasiwa ng mga programang tulong na salapi sa iba-ibang pamilya.

d. Maaaring humiling ang UMUUPA na makipagkita sa NAGPAPAUPA upang pag-usapan kung paano ang mga pagbabago sa kita o ibang mga dahilan ay makaka-apekto sa kanyang upa o tulong sa pagbabayad, kung mayroon man. Kung humihiling ang UMUUPA ng ganoong pulong, sumasang-ayon ang NAGPAPAUPA na makipagkita sa UMUUPA at ipapaliwanag kung paano nakalkula ang upa ng UMUUPA at tulong sa pagbabayad, kung mayroon man.

25. Mga Kalakip sa Kasunduan: Pinatutunayan ng Umuupa na siya ay nakatanggap ng kopya ng Kasunduan at ng mga sumusunod na Kalakip sa Kasunduan at nauunawaan na ang mga Kalakip na ito ay bahagi ng Kasunduan.

a. Kalakip Blg. 1 - Owner's Certification of Compliance kasama ang Tenant Eligibility and Rent Procedures ng HUD, pormularyo HUD-50059

“Ang dokumentong ito ay isang pagsasalin ng isang dokumentong alinsunod sa batas na ipinalabas ng HUD. Ang HUD ay nagbibigay ng pagsasaling ito para lamang sa inyong kapakanan upang tulungan kayong maintindihan ang inyong mga karapatan at mga obligasyon. Ang bersyon sa wikang Ingles ng dokumentong ito ay ang dokumentong opisyal, alinsunod sa batas, at sumusubaybay. Itong isinaling dokumento ay hindi isang opisyal na dokumento.”

---

- b. Kalakip Blg. 2 - Unit Inspection Report.
- c. Kalakip Blg. 3 - Mga alituntunin sa Yunit (kung mayroon).
- d. Kalakip Blg. 4 - Mga Alituntunin sa Alagang Hayop.

**“Ang bersyong Ingles lamang ng pagpapaupa ang pipirmahan.”**

**Pasaning iulat sa publiko** - ang HUD ay hindi humihingi ng pag-aproba ng anumang pasaning oras para sa mga modelong pagpapaupa dahil noon pa ang paggamit ng mga pagpapaupa ay isang pamantayan sa negosyong ginagamit na sa industriya ng pag-upa sa pabahay. Ang impormasyong ito ay kailangan upang makakuha ng mga benepisyo. Ang mga kahilingan at kinakailangang suportang dokumento ay ipinapadala sa HUD o sa Contract Administrator (CA) para sa pag-aproba. Ang pagpapaupa ay isang kontrata sa pagitan ng may-ari ng proyekto at ng (mga) umuupa na nagpapaliwanag ng mga termino para sa paninirahan sa yunit. Ang mga pagpapaupa ay isang pamantayan sa negosyong ginagamit sa industriyang pag-upa sa pabahay. Ang mga may-ari ay kinakailangang gumamit ng modelo sa pagpapaupa ng HUD na kabilang ang mga termino na karaniwang sinasakop ng pagpapaupa na ginagamit sa industriyang pag-upa sa pabahay dagdag ang mga termino na inaatas ng HUD para sa programa sa ilalim ng kung saan ang proyekto ay nagawa at/o programang nagbibigay tulong ng pag-upa sa mga umuupa.

Ang impormasyong ito ay awtorisado ng 24 CFR 5.360, 236.750, 880.606, 883.701, 884.215, 886.127, 891.425, 891.625 at 891.765 na sumasakop sa mga pangangailangan at probisyon ng pagpapaupa. Ang impormasyong ito ay itinuturing na hindi sensitibo at hindi nangangailangan ng anumang natatanging proteksiyon.