

«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»:

811 PRAC-ի ՎՄՐՁՎԿՎԼՈՒԹՅԱԿ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ

Մշակվող բնակարան անգործունակություններով անձանց համար

Սույն պայմանագրի կնքվել և մտնել է ուժի մեջ (A) -րդ օրը  
(B), 20   ,  
(C) -ի՝ որպես  
ՎՄՐՁՎՏՈՒԻ և (C) -  
ի՝ որպես ՎՄՐՁՎԿՎԼԻ միջև:

ՎԿՅՅԵԼՈՎ

ՔՎԵԶԻ, ՎՄՐՁՎԿՎԼԸ հանդիսանում է այսուհետև նկարագրված միավորն ընդգրկող նախագծով Հիփոթեկով Պարտատու, որն երաշխավորում է Մասշեյի բնակության մասին ազգային օրենքի Բաժին 811-ի Բնակարանային քաղաքականության և քաղաքների զարգացման մասին 1992թ.-ի փոփոխված օրենքի համապատասխան Բնակարանային շինարարության և քաղաքային զարգացման նախարարի (HUD) (այսուհետև՝ «Նախարար») կողմից սրամադրված կապիտալ կանխավճարը և

ՔՎԵԶԻ, ՎՄՐՁՎՏՈՒԻ մտնել է Նախարարի հետ Նախագծի վարձավճարի օգնության պայմանագրի (PRAC) մեջ:

ՔՎԵԶԻ, ՎՄՐՁՎՏՈՒԻ և Նախարարի միջև Կարգավորող համաձայնության համապատասխան ՎՄՐՁՎՏՈՒԻ համաձայնել է սահմանափակել նախագծի վարձակալությունը անգործունակություններ ունեցող անհատներին՝ Մասշեյի բնակության մասին 1992թ.-ի ազգային օրենքի Բաժին 811-ի և HUD-ի կիրառելի կանոնակարգերի համաձայն՝ ՎՄՐՁՎԿՎԼԵԹԻ օգնությունը ստացող միավորներ մուտք գործելու նկատմամբ իրավասության չափանիշներով և պայմաններով՝ համաձայն PRAC-ի պայմանագրի պայմանների և դրույթների և

ՈՒՏՄԻ ՀԵՏԵՎՊԱՎՐ,

1. ՎՄՐՁՎՏՈՒԻ վարձով Տալիս է ՎՄՐՁՎԿՎԼԻԵ և ՎՄՐՁՎԿՎԼԸ վարձակալում է ՎՄՐՁՎՏՈՒԻՑ բնակելի միավոր հետևյալ անվանք հայտնի նախագծում  
(D) մեկ տարի ժամկետով, սկսած \_\_\_\_\_ -րդ օրվանից  
(E), 20   թ.-ի, և ավարտելով \_\_\_\_\_ -րդ օրը (F),  
20   թ.-ի:

2. Ընդհանուր վարձավճարը (Պայմանագրային վարձավճար) կազմում է  
\$ (G) ամսական:

3. Վերոնշյալ Պարբերություն 2-ում սահմանված վարձավճարը ներ է առնում հետևյալ կոմունալ ծառայությունները.

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

(Եթե ընդհանուր վարձավճարը ներ է առնում բոլոր կոմունալ ծառայությունները, ապա մուտքագրե՛ք «ԲՈՒՆՈՒՐ», այնտեղ, որտեղ ՎՄՐՁՎԿՎԼԵԹԸ վճարում են կոմունալ ծառայությունների համար, ապա մուտքագրե՛ք հետևյալ հավելյալ պարբերությունը որպես 3a)

Սույնով սահմանված ընդհանուր վարձավճարը չի ներառում հետևյալ կոմունալ ծառայության/ծառայությունների հետ կապված ծախսերը, որոնց համար կոմունալ ծառայությունների սուբսիդիան կազմում է \$ (I) :

(J)

Եման ծառայության/ծառայությունների համար վճարները պետք է ուղղակիորեն վճարվեն ՎՐԶՎԿՎԼԻ կողմից մեան ծառայությունը/ծառայությունները մատուցող ընկերությանը/ընկերություններին: Եթե կոմունալ ծառայությունների սուբսիդիան գերազանցում է ընդհանուր բնակարանային ծախսերի ՎՐԶՎԿՎԼԻՅ պահանջվող մասնաբաժինը ըստ HUD-ի կողմից հաստատված ժամանակացույցի և չափանիշների, ապա ՎՐԶՎՏՈՒԽ՝ Կառավարության անունից վճարում է ՎՐԶՎԿՎԼԻՅ այդ գերազանցող գումարը, HUD-ից սահմանվող միջոցներ այլ նպատակի համար:

4. Ընդհանուր վարձավճարից՝ \$ (K) HUD-ի կողմից կամ իր ցուցումով վճարելի է լինելու որպես բնակարանային օգնության վճարներ կամ ծրագրի օգնության վճարներ ՎՐԶՎԿՎԼԻՅ անունից և \$ (L) վճարելի է ՎՐԶՎԿՎԼԻՅ կողմից: Սույն գումարները ենթակա են փոփոխման HUD-ի պահանջներում փոփոխությունների պահանջով, ՎՐԶՎԿՎԼԻՅ ընթացիկի եկամուտում, ընթացիկի կազմի փոփոխությունների կամ արտակարգ բժշկական կամ այլ արտասովոր ծախսերի պահանջով՝ համաձայն HUD-ի կողմից սահմանված ժամանակացույցի կամ չափանիշների կամ HUD-ի կողմից որևէ կիրառելի կոմունալ ծառայությունների սուբսիդիայի ճշգրտման պահանջով: Ցանկացած մեան փոփոխություն ուժի մեջ է մտնում ՎՐԶՎԿՎԼԻՅ հասցեագրված ծանուցման մեջ նշված ամսաթվին:

5. Վարձավճարի ՎՐԶՎԿՎԼԻՅ մասնաբաժինը վճարման ենթակա և վճարելի է յուրաքանչյուր ամսվա առաջին օրը կամ դրանից առաջ (M) -ին ՎՐԶՎՏՈՒԽՅ կամ այլ անձին կամ անձանց կամ այն վայրերում, ինչպես ՎՐԶՎՏՈՒԽՅ կարող է ժամանակ առ ժամանակ գրավոր նշանակել:

6. Սույն Պայմանագրի կատարման ժամանակ պահանջվելու է մեկ ամսվա ընդհանուր վարձավճարին հավասար անվանագումարի ավանդ կամ \$50 (որն ավելի մեծ է): Համապատասխանաբար ՎՐԶՎԿՎԼԻՅ սույնով դնում է ավանդ \$ (N) որևէ վնասի դիմաց՝ բացառությամբ ՎՐԶՎԿՎԼԻՅ, իր ընթացիկի, հյուրերի կամ գործակալների կողմից տարածքին պահանջած ողջամիտ մաշվածության, համաձայնելով հաշիվը ներկայացնելու դեպքում վճարել որևէ մեան վնասի լրիվ գումարը, որպեսզի ավանդը մեա անձեռնմխելի: Սույն Վարձակալության պայմանագրի դադարեցման ժամանակ ավանդը փոխհատուցվում է ՎՐԶՎԿՎԼԻՅ կամ կիրառվում է որևէ մեան վնասի կամ վարձավճարի չվճարման նկատմամբ: ՎՐԶՎՏՈՒԽՅ կատարում է բոլոր անհանգստացնող և ճշգրտման օրենքները կապված անվանագումարի ավանդներից տնտեսադրույթների վճարումների հետ:

7. ՎՐԶՎՏՈՒԽՅ խտրականության չի ենթարկում ՎՐԶՎԿՎԼԻՅ ծառայությունների մատուցման ընթացքում կամ որևէ այլ եղանակով՝ ցեղի, գույնի, դասակարգի, կրոնի, սեռի, ընթացման կարգավիճակի, ազգային ծագման կամ անգործունակության հիմքով:

8. Սույնով սահմանված կարգով դադարեցված կամ ձևափոխված չլինելու դեպքում սույն Պայմանագիրը ինքնաբերաբար նորացվում է հաջորդական ժամկետների համար յուրաքանչյուրը մեկ ամսով վերոհիշյալ վարձավճարով, ենթարկվելով սույնով սահմանված կարգով ճշգրտումների:

(a) ՎՐԶՎԿՎԼԻՅ կարող է դադարեցնել սույն Պայմանագիրը սկզբնական ժամկետի կամ որևէ հաջորդող ժամկետի վերջում, նախօրոք տալով 30 օրվա գրավոր

Ծանուցում ՎՄԲՊՏՈՒԻՆ: Այն ժամանակ, երբ ՎՄԲՊՏՈՒԻՆ եղել է սույն Պայմանագրին  
նյութական անհամապատասխանության մեջ, ՎՄԲՊՎՎԼԸ կարող է համաձայն  
ճանաչվել որպես օրենքի դադարեցնել սույն պայմանագիրը, գրավոր  
սեղեկացնելով դրա մասին  
ՎՄԲՊՏՈՒԻՆ:

(b) ՎՄԲՊՏՈՒԻՆ իրավունքը դադարեցնելու սույն Պայմանագիրը  
կարգավորվում է 24 CFR-ի 891.430-ի և Մաս 247-ի (այսուհետ՝ HUD-ի  
կանոնակարգ) կանոնակարգով: HUD-ի կանոնակարգը սահմանում է, որ ՎՄԲՊՏՈՒԻՆ  
կարող է դադարեցնել սույն Պայմանագիրը միայն հետևյալ հանգամանքներում.

(1) ՎՄԲՊՏՈՒԻՆ կարող է դադարեցնել՝ ուժի մեջ մտնելով  
սկզբնական ժամկետի կամ որևէ հաջորդող ժամկետի վերջում, ինչպես նաև ՎՄԲՊՎՎԼԻՆ  
Ծանուցում ստորև պարբերություն (g)-ով սահմանված կարգով առ այն, որ սույն  
Պայմանագրի ժամկետը չի վերսկսվում և սույն Պայմանագիրը համապատասխանաբար  
դադարեցվում է: Այդ դադարեցումը պետք է հիմնվի կամ սույն Պայմանագրին  
նյութական անհամապատասխանության, նահանգի վարձակալի վարձատրի կամ վարձակալի  
մասին օրենքով պարտավորությունները նյութապես չկատարելու կամ որևէ այլ  
հարգելի պահանջի վրա: Երբ վարձակալության դադարեցումը հիմնվում է հարգելի  
պահանջի վրա, ապա դադարեցման ծանուցման մեջ արվում է համապատասխան  
նշում, ժամկետի վերջում և համաձայն սույն Պայմանագրի դադարեցման դրույթների,  
բայց ոչ մի դեպքում ՎՄԲՊՎՎԼԻՆ կողմից Ծանուցումը ստանալուց հետո 30 օրից  
ավելի վաղ: Որտեղ դադարեցման ծանուցումը հիմնվում է սույն Պայմանագրի հետ  
նյութական անհամապատասխանության կամ վարձատրի և վարձակալի մասին  
ճանաչվել որպես օրենքի դադարեցնել սույն պայմանագիրը, գրավոր  
սեղեկացնելով դրա մասին  
ՎՄԲՊՏՈՒԻՆ:

(2) Չնայած ենթապարբերություն (1)-ի, երբ ՎՄԲՊՎՎԼԸ լինում  
է նյութապես ոչ համապատասխանող Պայմանագրին, ՎՄԲՊՏՈՒԻՆ կարող է համաձայն  
ճանաչվել որպես օրենքի և HUD-ի կանոնակարգի, դադարեցնել սույն Պայմանագիրը,  
Ծանուցելով ՎՄԲՊՎՎԼԻՆ ստորև պարբերություն (g)-ում նշված կարգով:

(c) Եթե ՎՄԲՊՎՎԼԸ չի ազատում տարածքը սույն Պայմանագրի դադարեցումը  
ուժի մեջ մտնելու ամսաթվին, ապա ՎՄԲՊՏՈՒԻՆ կարող է դիմել բոլոր դասական  
միջոցների համաձայն ճանաչվել որպես օրենքի՝ ՎՄԲՊՎՎԼԻՆ վարձատրի  
նպատակով և համաձայն HUD-ի կանոնակարգի:

(d) «Սույն Պայմանագրի հետ նյութական ոչ համապատասխանություն»  
սերմինը ՎՄԲՊՎՎԼԻՆ դեպքում ներ է առնում (1) Պայմանագրի մեկ կամ ավելի  
շոշափելի խախտումը, (2) սույն Պայմանագրի կրկնվող փոքր խախտումները,  
ինչը խախտում է նախագծի պիտանելիությունը, վնասակար ազդում է որևէ անձի  
առողջությանը կամ ապահովությանը կամ վարձակալած տարածքում կամ նախագծի  
առնչվող շինություններից հանգիստ օգտվելու իրավունքին, խանգարում է նախագծի  
կառավարմանը կամ ունենում է վնասակար ֆինանսական ազդեցություն նախագծի վրա  
կամ (3) ՎՄԲՊՎՎԼԻՆ կողմից ընթացիկ եկամտի և կազմի մասին պահանջվող ամբողջ  
սեղեկատվությունը ժամանակին չներկայացնելը կամ ՎՄԲՊՎՎԼԻՆ ճանաչվել որպես  
իրավասության գործոնները (ներառյալ Սոցիալական պահպանության համարների  
բացահայտման և ստուգման պահանջներին չբավարարելը՝ 24 CFR-ի Մաս 5-ի Ենթամաս  
B-ով սահմանված կարգով կամ ոչ լրիվ կամ ոչ ճշգրիտ սեղեկատվություն  
գիտակցաբար տրամադրելը): Սույն Պայմանագրով վճարման ենթակա վարձավճարի կամ  
որևէ այլ ֆինանսական պարտավորության չվճարումը (ներառյալ դրանց որևէ մասը)  
Նահանգի օրենքով թույլատրված արտոնյալ ժամանակամիջոցից դուրս հանդիսանում է  
շոշափելի խախտում: Սույն պայմանագրով վճարման ենթակա վարձավճարի կամ որևէ  
այլ ֆինանսական պարտավորության վճարումը վճարման ենթակա ամսաթվից հետո,  
սակայն արտոնյալ ժամանակամիջոցի ընթացքում, վճարումը հանդիսանում է փոքր  
խախտում:

(e) ՎԱՐՁԱՎՎԼԻ վարժը չի կարող համարվել այլ հարգելի պատճառ, եթե ՎԱՐՁԱՏՈՒՄ չի սվել ՎԱՐՁԱՎՎԼԻՆ նախօրոք ծանուցում առ այն, որ այդ նշված վարժը այսուհետ համարվում է Պայմանագրի դադարեցման հիմք: Եշված ծանուցումը սրվելու է ՎԱՐՁԱՎՎԼԻՆ ստորև պարբերություն (g)-ում սահմանված կարգով:

(f) ՎԱՐՁԱՎՎԼԻ վճռականությունը դադարեցնելու Պայմանագիրը արտահայտվում է գրավոր և (1) նշում է, որ պայմանագիրը դադարեցվում է այնքան սահմանված ամսաթվին, (2) բավարար որոշակիությունը նշում է ՎԱՐՁԱՏՈՒՄ գործողության պատճառը, որպեսզի ՎԱՐՁԱՎՎԼԻՆ նախապատասխան պաշտպանության համար, (3) սեղեկացնում է ՎԱՐՁԱՎՎԼԻՆ, որ եթե նա դադարեցման համար սահմանված օրը մնա վարձակալած միակողմանի, ապա ՎԱՐՁԱՏՈՒՄ կարող է դիմել դադարեցումը դասակարգված կիրարկելուն՝ միայն այն ժամանակ, երբ ՎԱՐՁԱՎՎԼԻՆ պատասխան կլինի ներկայացնել պաշտպանություն և (4) ներկայացվի ՎԱՐՁԱՎՎԼԻՆ ստորև պարբերություն (g)-ում սահմանված կարգով:

(g) ՎԱՐՁԱՏՈՒՄ դադարեցման ծանուցումը ի կատար է ածվում (1) առաջին դասի փոստով ՎԱՐՁԱՎՎԼԻՆ նախագծի իր հասցեով ուղարկելու միջոցով, պատճառ դրոշմված և հասցեագրված վիճակում և (2) հանձնելով նշված ծանուցման օրինակը բնակելի վարձակալած միակողմանի դռանը պատասխանող որևէ մեծահասակ անձին կամ, եթե ոչ մի մեծահասակ չի պատասխանում, դնելով ծանուցումը դռան սակ կամ արանքում (եթե հնարավոր է), կամ էլ փակցնելով ծանուցումը դռան վրա: Հանձնումը արդյունավետ չի համարվում, եթե չեն իրականացվել սույնով նախատեսված երկու ծանուցումները: Վստաթիվը, որով ծանուցումը համարվում է ստացված ՎԱՐՁԱՎՎԼԻ կողմից համարվում է այն ամսաթիվը, որին ծանուցումը ուղարկվում է դրույթ (1)-ում սահմանված առաջին դասի փոստով կամ այն ամսաթիվը, որին ծանուցումը դրույթ (2)-ում սահմանված պատճառ սրվում է՝ կախված նրանից, թե որն է ավելի ուշ:

(h) ՎԱՐՁԱՏՈՒՄ կարող է, նախօրոք զգուշացնելով HUD-ին, ձևափոխել Պայմանագրի պայմանները, որոնք մտնում են ուժի մեջ սկզբնական ժամկետի կամ հաջորդող ժամկետի վերջում, ուղարկելով վերանայված Պայմանագրի սենդերի կամ գործող Պայմանագիրը վերանայող հավելվածի հետ միասին համապատասխան ծանուցում ՎԱՐՁԱՎՎԼԻՆ: Վարձավճարի ցանկացած բարձրացում պետք է բոլոր դեպքերում կարգավորվի **24 CFR-ի Մաս 245-ով և HUD-ի կիրառելի այլ կանոնակարգերով:** Այս ծանուցումը և սենդերը ՎԱՐՁԱՎՎԼԻՆ հանձնվում են պարբերություն (g)-ում սահմանված կարգով և պետք է ստացվի ՎԱՐՁԱՎՎԼԻ կողմից (պարբերություն (g)-ում սահմանված ժամկետում) ՎԱՐՁԱՎՎԼԻ կողմից վարձակալությունը առանց ամրագրված պայմաններին փարսավորված լինելու դադարեցման իրավունքը սահմանված վերջին ամսաթվից առնվազն 30 օր առաջ: ՎԱՐՁԱՎՎԼԻՆ կարող է ընդունել այն, կատարելով սենդերի հանված վերանայված Պայմանագիրը կամ հավելվածը կամ կարող է մերժել այն, ՎԱՐՁԱՏՈՒՄ իր օրինակով գրավոր ծանուցում իր ուժի մեջ մտնելուց առնվազն 30 օր առաջ առ այն, որ նա մտադիր է դադարեցնել վարձակալությունը: ՎԱՐՁԱՎՎԼԻ դադարեցման ծանուցումը կատարվում է, ուղարկելով ՎԱՐՁԱՏՈՒՄ՝ իր հասցեով, առաջին կարգի փոստով, պատճառ դրոշմված և հասցեագրված:

(i) ՎԱՐՁԱՏՈՒՄ կարող է դադարեցնել սույն Պայմանագիրը հետևյալ պատճառներով.

1. սարածքում կամ շրջակայքում թմրադեղերի հետ կապված բրտական գործունեության մեջ որևէ ներգրավվածությունը որևէ ՎԱՐՁԱՎՎԼԻ, սնային սնեստության անդամի կամ հյուրի և նման որևէ գործունեություն, որում ներգրավված է որևէ այլ անձ վարձակալի հսկողության ներքո.
2. ՎԱՐՁԱՏՈՒՄ կողմից արված հայտարարություն առ այն, որ սնային սնեստության անդամը ապօրինի օգտագործում է թմրադեղեր.
3. ՎԱՐՁԱՏՈՒՄ կողմից առված հայտարարություն առ այն, որ թմրադեղերի ապօրինի օգտագործման հանգամանքը խանգարում է այլ բնակիչների

առողջությամբ, ապահովությամբ կամ նրանց սարածօրից հանգիստ օգտվելու իրավունքին.

4. վարձակալի, ՎԱՐՁՎԿՎԼԻ սնային ճնշման սնունդի և սնունդի, հյուրի կամ ՎԱՐՁՎԿՎԼԻ հսկողության ներքո այլ անձի կողմից բրտական գործունեություն.

(a) որը վսանգում է այլ բնակիչների առողջությունը, ապահովությունը և նրանց կողմից սարածօրից հանգիստ օգտվելը (ներառյալ գույքի կառավարման անձնակազմը, որը բնակվում է սարածօրում) կամ

(b) որը վսանգում է այլ սարածօրի անմիջական մերձության ներքո բնակվող բնակիչների առողջությունը, ապահովությունը կամ նրանց կողմից սարածօրից հանգիստ օգտվելու իրավունքը.

5. եթե ՎԱՐՁՎԿՎԼԸ դիմում է փախուստի, խուսափելով դասական հետապնդումից կամ բանտարկությունից կամ դասապարսկելուց հետո ազատարկումից այն հանցագործության համար, որը հանդիսանում է ծանր հանցագործություն այն վայրում, որտեղից անձը փախել է, կամ որը Նյու Յերսի նահանգի դեպքում հանդիսանում է զանցանք.

6. եթե ՎԱՐՁՎԿՎԼԸ դաշնային կամ նահանգային օրենքով խախտում է փորձաշրջանի կամ վաղաժամկետ ազատ արձակման պայմանը.

7. ՎԱՐՁՎՍՏՈՒԻ կողմից արված հայտարարում առ այն, որ սնային ճնշման սնունդի ոգելից խմիչքների չարաշահելը կամ չարաշահելու օրինակը վսանգում է այլ բնակիչների առողջությունը, ապահովությունը կամ սարածօրից հանգիստ օգտվելու իրավունքը.

8. եթե ՎԱՐՁՎՍՏՈՒԻ հայտարարում է, որ վարձակալը, ՎԱՐՁՎԿՎԼԻ սնային ճնշման սնունդի և սնունդի, հյուրը կամ ՎԱՐՁՎԿՎԼԻ հսկողության ներքո զսնվող որևէ այլ անձ ներգրավվել է բրտական գործունեության մեջ՝ անկախ այն հանգամանքից, որ վարձակալը, վարձակալի սնային ճնշման սնունդի և սնունդի, հյուրը կամ վարձակալի հսկողության ներքո զսնվող այլ անձ ձեռքակալվել է կամ դասապարսկել նման գործունեության համար:

9. ՎԱՐՁՎԿՎԼԸ համաձայնում է, որ ընթացիկի եկամուտը, ընթացիկի կազմը և իրավասության այլ պահանջները համարվում են իր վարձակալության շոշափելի և նյութական պարսկություններ կապված վարձավճարի այն գումարի, որը նա պարսկվոր է լինելու վճարել, և իր վարձակալության իրավունքի հետ և, որ համաձայն HUD-ի կանոնակարգերի և պահանջների սույն վարձակալության պայմանագրի ամսաթվից սարեկան կսրվածքով ՎԱՐՁՎՍՏՈՒԻԻ կատարվելու է եկամուտի կրկնակի ասեսակորում:

10. ՎԱՐՁՎԿՎԼԸ համաձայնում է, որ ամսական վարձավճարի ՎԱՐՁՎԿՎԼԻ մասնաբաժինը ՎԱՐՁՎՍՏՈՒԻ կողմից ենթակա է ճշգրտման, որպեսզի արագով կեն ՎԱՐՁՎՍՏՈՒԻ եկամուտի կրկնակի ասեսակորմամբ բացահայտված եկամուտի որևէ փոփոխությունները և ՎԱՐՁՎԿՎԼԸ համաձայնում է ենթարկվել նման ճշգրտմանը: ՎԱՐՁՎՍՏՈՒԻ որևէ նման ճշգրտման վերաբերյալ համաձայնում է սալ 30-օրյա գրավոր ծանուցում՝ հավելվածով, որոնք դառնում են սույն վարձակալության պայմանագրի մաս, նշելով ճշգրտված ամսական գումարը, որը ՎԱՐՁՎԿՎԼԻՑ պահանջվելու է վճարել:

11. ՎԱՐՁՎԿՎԼԸ չի հանձնում սույն վարձակալությունը, ենթասրամադրում սարածքը, չի սրամադրում այն որևէ սենյակակիցների կամ սնվորների կամ թույլատրում սարածօրի օգտագործումը որպես մասնավոր բնակարան ՎԱՐՁՎԿՎԼԻ և իր ընթացիկի համար օգտագործելու նպատակներից բացի: ՎԱՐՁՎԿՎԼԸ համաձայնում է

բնակվել սույն միավորում և համաձայնում է, որ սույն միավորը հանդիսանում է ՎԱՐՁԱԿՎԼԻ և իր ընձանիքի միակ բնակության վայրը:

12. ՎԱՐՁԱԿՎԼԸ համաձայնում է վճարել ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ ցանկացած վարձավճար, որը պետք է վճարվեր, բացի (a) ՎԱՐՁԱԿՎԼԻ կողմից իր եկամուտի սկզբնական ասեսավորմանը կամ կրկնակի ասեսավորմանը սխալ ներկայացնելը կամ ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ որևէ այլ սեղեկատվության ներկայացնելը կամ (b) ՎԱՐՁԱԿՎԼԻ կողմից ըստ պահանջի եկամուտը կրկնակի ասեսավորման չներկայացնելը կամ ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ կողմից պահանջվող սեղեկատվության չներկայացնելը:

13. ՎԱՐՁԱԿՎԼԸ իր և իր իրավահաջորդների, կատարողների և կառավարիչների համար համաձայնում է.

(a) Ժամանակին՝ վճարման ենթակա լինելու ժամանակ վճարել վարձավճարը առանց որևէ կրճատումների և առանց ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ անունից նույնի վերաբերյալ որևէ պահանջի պարտավորության.

(b) Պահել սարածքը մաքուր և սանհարական վիճակում և կատարել ՎԱՐՁԱԿՎԼԻ-ԵՐԻ կողմից շինարարական և բնակարանային կանոնադրոգերով կիրառելի դրույթներով սահմանված բոլոր պարտավորությունները, որոնք նյութապես ազդում են առողջությանը և ապահովությանը կապված նշված սարածքի և կահավորանքի հետ, զերծ պահելով ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ բոլոր սեսակի տուգանքներից, տուժանքներից և ծախսերից՝ ՎԱՐՁԱԿՎԼԻ կողմից օրենքների, պահանջների կամ կանոնակարգերի խախտումների կամ ոչ համապատասխանության համար և ամբողջ պատասխանատվությունից, որն առաջանում է որևէ նման խախտումներից կամ ոչ համապատասխանությունից:

(c) Չօգտագործել սարածքը այնպիսի օգտագործման համար, որը սեղում ապահովագրություն իրականացնող ապահովագրական ընկերությունների կողմից համարվում է վսանգավոր.

(d) Որ, եթե իր անփութության պատճառով ունեցվածքին հասցվի որևէ վնաս, ապա ՎԱՐՁԱԿՎԼԸ իր հաշվին անմիջապես վերանորոգում է այն վնասը, իսկ եթե ՎԱՐՁԱԿՎԼԸ նման վնաս առաջանալուց հետո ողջամիտ ժամկետում չի վերականգնում կամ հրաժարվում է վերանորոգումից, ապա ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ կարող է իր ընտրությամբ կատարել այդ վերանորոգումը և զանձել դրա հետ կապված ծախսերը ՎԱՐՁԱԿՎԼԻՑ, իսկ ՎԱՐՁԱԿՎԼԸ այնուհետև փոխհատուցում է ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ պատճառած վնասի բոլոր ծախսերը.

(e) Քույլասրել ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ կամ իր գործակալներին կամ գույքի նկատմամբ հիփոթեկի որևէ տարածք որևէ ներկայացուցչին կամ ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ կողմից թույլատրված լինելու դեպքում, որևէ կապալառուի աշխատողներին, կոմունալ սպասարկման ընկերությանը մուտք գործել սարածք՝ ողջամիտ ստուգումներ, նորոգումներ և փոխարինումներ կատարելու նպատակով.

(f) Վրանց ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ նախօրոք թույլտվության բնակարանում չսեղադրել և վնասի մեքենա, հագուստի չորացուցիչ կամ օդորակիչ և

(g) Թույլատրել ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ կամ իր գործակալներին դիմել համապատասխան իրավական գործողությանը՝ սույն վարձակալության պայմանների կամ դրույթների խախտման կամ խախտման սպառնալիքի դեպքում:

14. ՎԱՐՁԱԿՎԼԻՆ Թույլատրվում է իր բնակելի միավորում պահել սովորական ընձանի կենդանիներ (ենթակա է 24 CFR-ի Մաս 5-ի Ենթամաս C-ի դրույթների) և 24 CFR-ի 5.315-ով սահմանված ընձանի կենդանիների վերաբերյալ կանոնների): Եթե սահմանափակվել են սահմանափակվել սնային սնեստության ընդհանուր ընձանի կենդանիների քանակը յուրաքանչյուր խմբային սանր մեկ ընձանի կենդանիով: (24 CFR 5.318(b)(ii)). ՎԱՐՁԱՏՈՒԻՆ կողմից սահմանված ընձանի

կենդանիների վերաբերյալ որևէ կանոններ կցվում են և ներառվում են սույն փաստաթղթում: Այդ կանոնների խախտումը կարող է հիմք հանդիսանալ ընթացիկ կենդանու հետաքննման կամ ՎՄԲՎԿՎԼԻ (ընթացիկ կենդանու սեփականատերի) վարձակալության դադարեցման համար (կամ երկուսը միասին)՝ համաձայն 24 CFR-ի Մաս 5-ի Ենթամաս C-ի դրույթների և նահանգային և սեղական օրենքների կիրառելի կանոնակարգերի: Այս կանոնակարգերը ներ են առնում 24 CFR-ի Մաս 247-ը (Վարույններ որոշ սուբսիդավորվող և HUD-ի սեփականությունը հանդիսացող նախագծերից) և դրույթներ, որոնք կանոնակարգում են վարձակալության դադարեցումը Նախագծի վարձավճարի օգնության պայմանագրով:

Ծանուցում. Ընթացիկ կենդանիների վերաբերյալ Մաս 5-ի կանոնները կիրառելի չեն այն կենդանու նկատմամբ, որը Վարձակալի կողմից օգտագործվում է որպես ողջամիս հարմարեցում ՎՄԲՎԿՎԼԻ կամ այցելուի անգործունակության համար:

[Ոչ պարտադիր պահանջ] ՎՄԲՎՍՏՈՒԵՆ՝ ՎՄԲՎԿՎԼԻ ողջամիս ծանուցումից հետո և ողջամիս ժամերի ընթացքում կարող է մուտք գործել և սուղել սարածք: Մուտքը և սուղումը թույլատրվում են միայն այն դեպքում, եթե ՎՄԲՎՍՏՈՒԵՆ սացել է ստորագրած, գրավոր բողոք, որում արձանագրվում է (կամ ՎՄԲՎՍՏՈՒԵՆ ունի ողջամիս հիմքեր հավասարում), որ ընթացիկ կենդանու վարժը կամ վիճակը բնակելի միավորում նահանգային կամ սեղական կիրառելի օրենքով իրենից ներկայացնում է անհանգստություն կամ սպառնալիք նախագծի սնվորների կամ նախագծի զսնվելու վայրում զսնվող այլ անձանց առողջությանը կամ ապահովությանը:

Եթե չկա նահանգային կամ սեղական որևէ լիազոր մարմին (կամ նման գործակալության նշանակված գործակալ)՝ լիազորված է նահանգային կամ սեղական կիրառելի օրենքով, որը կհետաքննի ընթացիկ կենդանուն, որը դառնել է վաս սովորույթի, ունի սասիկ հիվանդության ախտանշաններ կամ դրսևորում է այլ վարք, որն իրենից ներկայացնում է բոլոր սնվորների առողջության կամ ապահովության համար, ապա ՎՄԲՎՍՏՈՒԵՆ կարող է մուտք գործել սարածք (եթե անհրաժեշտ է), հետաքննել ընթացիկ կենդանուն և ձեռնարկել այնպիսի միջոց ընթացիկ կենդանու նկատմամբ, որը թույլատրելի է նահանգային կամ սեղական օրենքով, ինչը կարող է լինել սեղանիսում խնամք և ծածկ ապահովող հաստատություն 30 օրը չզերազանցող ժամանակամիջոցով: ՎՄԲՎՍՏՈՒԵՆ մուտք է գործում սարածք և հետաքննում ընթացիկ կենդանուն կամ ձեռնարկում է նման այլ գործողություն միայն եթե ՎՄԲՎՍՏՈՒԵՆ խնդրում է ՎՄԲՎԿՎԼԻԵՆ (ընթացիկ կենդանու սեփականատերի) անմիջապես հետաքննելու ընթացիկ կենդանուն նախագծից, իսկ ՎՄԲՎԿՎԼԵ (ընթացիկ կենդանու սեփականատերը) մերժում է դա կամ, եթե ՎՄԲՎՍՏՈՒԵՆ ի վիճակի չէ դիմել ՎՄԲՎԿՎԼԻԵՆ (ընթացիկ կենդանու սեփականատերի) դիմել հետաքննելու խնդրանքով: Կենդանու խնամքի հետ կապված ծախսերը վճարվում են 24 CFR-ի 5.363-ով սահմանված կարգով: (ԾՄՆՈՒՑՍՊԻՐ. Պարբերություն 14-ը չի կիրառվում 811 խմբային սների անհատ բնակիչների նկատմամբ:

15. ՎՄԲՎՍՏՈՒԵՆ համաձայնում է համապատասխանել դաշնային, նահանգային և սեղական օրենքների պահանջներին, ներառյալ առողջապահական, բնակարանային և շինարարական կանոնագրերը և հանձնել և պահպանել սարածքը ապահով, սանիտարական և պարկեշտ վիճակում:

16. ՎՄԲՎԿՎԿԸ, կատարելով սույն Պայմանագիրը, համաձայնում է, որ սույնում նկարագրված բնակելի միավորը սուղվել է իր կողմից և այն բավարարում է իր հաստատմանը: ՎՄԲՎԿՎԼԵ սույնով ճանաչում է, որ նշված սարածքը բավարար չափով ավարտված է և ՎՄԲՎՍՏՈՒԵՆ չի պահանջվելու վերաներկել, վերազառել կամ կատարել այլ աշխատանքներ, օգտագործել աշխատուժե կամ ծառայություններ, որոնք այն արդեն կատարել է ՎՄԲՎԿՎԼԻ համար: ՎՄԲՎԿՎԼԵ ընդունում է, որ սուղել է միավորը և գտել է այն լավ և վարձակալության պիսանի վիճակում և համաձայնում է այն զբաղեցնելու վերջում հանձնել և ազատել սարածքը ՎՄԲՎՍՏՈՒԵՆ նույն լավ վիճակում, ինչ սահմալիս էր՝ հաշվի առնելով ողջամիս մաշվածությունը:

17. Մտանց ՎԱՐՁՎՏՈՒԻ Գախօրոք տրված գրավոր համաձայնության՝ սարածքում փոփոխություններ, լրացումներ կամ բարելավումներ չեն կատարվելու: ՎԱՐՁՎՏՈՒԻ համաձայնում է ապահովել ողջամիտ հարմարեցումներ այլ պահանջով իրավասու վարձակալի անգործունակության համար, ներառյալ կանոններում, թաղաքականությունում կամ ընթացակարգերում փոփոխություններ կատարելը, ներառյալ միավորում կամ ընդհանուր սարածքներում կառուցվածքային փոփոխություններ կատարելը և դրանց համար վճարելը: ՎԱՐՁՎՏՈՒԻ չի պահանջվում ապահովել հարմարեցումներ, որոնք պահանջում են հիմնարար փոփոխություններ ՎԱՐՁՎՏՈՒԻ ծրագրում կամ որոնք կառաջացնեն շոշափելի ֆինանսական և վարչական ռիսկեր: Տես կանոնակարգը 24 CFR-ի Մաս 8-ում: Դրանից բացի, եթե պահանջվող կառուցվածքային ձևափոխումը չի առաջացնում շոշափելի ֆինանսական կամ վարչական ռիսկեր, ապա վարձատրումն այնուհետև պետք է թույլ տա վարձակալին կատարելու և վճարելու ձևափոխությունների համար՝ համաձայն Բնակարանների վաճառքի և վարձակալության ընթացքում խտրականության արգելման մասին օրենքի:

18. ՎԱՐՁՎՏՈՒԻ համաձայնում է չվստահվել ՎԱՐՁՎՏՈՒԻ կողմից ապահովվող կոմունալ ծառայությունները, չօգտագործել կոմունալ ծառայությունները որևէ ոչ պատշաճ կամ չարտոնված նպատակով և առանց ՎԱՐՁՎՏՈՒԻ Գախօրոք գրավոր թույլտվության չդնել հարմարանքներ, ցուցանակներ կամ ցանկապատեր սարածքի ներսում կամ դրա շուրջը: Ենթադրյալ թույլտվություն ստանալու դեպքում ՎԱՐՁՎՏՈՒԻ, վարձակալության ավարտից հետո, համաձայնում է հեռացնել բոլոր հարմարանքները, ցուցանակները կամ ցանկապատերը՝ ՎԱՐՁՎՏՈՒԻ ընտրությանը և առանց վնասելու սարածքը:

19. Մույն Պայմանագիրը ենթակա է որևէ հիփոթեկների նկատմամբ, որոնք ներկայում կամ այսուհետ կարող են տրամադրվել սարածքի դիմաց և նման հիփոթեկի կամ հիփոթեկների գրանցումն ունի նախապատվություն և գերակայություն և հանդիսանում է բարձրագույն և առավելագույն սույն պայմանագրի հետ կապված գրավադրման հարցում, իսկ ՎԱՐՁՎՏՈՒԻ համաձայնում է իրագործել որևէ նման գործիք առանց ծախսի, որը կարող է անհրաժեշտ կամ ցանկալի համարվել՝ այսուհետ ևս կիրառելու սույն Պայմանագրի ենթակայությունը որևէ նման հիփոթեկի կամ հիփոթեկների նկատմամբ, իսկ նման գործիքների կատարման մերժումը իրավունք է սալիս ՎԱՐՁՎՏՈՒԻԿ կամ ՎԱՐՁՎՏՈՒԻ իրավահաջորդներին կամ օրինական ներկայացուցիչներին որոշում ընդունել սույն Պայմանագիրը չեղյալ համարելու մասին՝ առանց կրելու վնասի հետ կապված ծախսերը, իսկ սույնով սահմանված ժամկետը համապատասխանաբար հստակ սահմանափակ է:

20. ՎԱՐՁՎՏՈՒԻ չպնդելու սույնում պարունակվող ժամկետների, դրույթների, համաձայնությունների և պայմանների կամ դրանցից որևէ մեկի խիստ կատարման վրա չի համարվում կամ մեկնաբանվում որպես ՎԱՐՁՎՏՈՒԻ ազատում կամ իրավունքից հրաժարում կիրարկելու որևէ նման ժամկետ, դրույթ, համաձայնություն կամ պայման, այլ նույնը շարունակվում է լրիվ ուժի և վավերականության մեջ:

21. ՎԱՐՁՎՏՈՒԻ կողմից սույն պայմանագրի ժամկետների և պայմանների շարունակական լրիվ կատարմանը ի պատասխան, ՎԱՐՁՎՏՈՒԻ համաձայնում է, որ ՎԱՐՁՎՏՈՒԻ՝ սույն Պայմանագրի վավերականության ընթացքում ցանկացած ժամանակ օգտվում է վերը նշված գույքից իր բացառիկ օգտագործման և նպաստի համար:

22. Վարձակալի եկամուտի ստուգում. ՎԱՐՁՎՏՈՒԻ պետք է ժամանակին ապահովի ՎԱՐՁՎՏՈՒԻԿ նամակով կամ այլ ծանուցմամբ HUD-ի կողմից ընժամհիթի այն անդամին, ով HUD-ի պահանջների համաձայն ներկայացնում է տեղեկատվություն կապված ընժամհիթի եկամուտի գումարի կամ ստուգման հետ:

23. Վարձակալի կազմակերպելու իրավունքը. ՎԱՐՁՎՏՈՒԻ համաձայնում է թույլատրել ՎԱՐՁՎՏՈՒԻ կազմակերպիչներին իրականացնել գույքի հետ կապված գործունեության, որն առնչվում է HUD-ի պահանջների համաձայն սահմանված ՎԱՐՁՎՏՈՒԻ կազմակերպություն հիմնելու կամ դրա աշխատանքի հետ:



24. Միջանկյալ կրկնակի ասեսավորումներ:

a. ՎԱՐՁԱԿՎԼԸ համաձայնում է անմիջապես սեղեկացնել Վարձատուին, եթե սեղի է ունենում հետևյալ փոփոխություններից որևէ մեկը.

1. Տնային ճնշմանը որևէ անդամ սեղափոխվում է միավորից:
2. Վերջին ասեսավորմանը կամ կրկնակի ասեսավորմանը որպես գործազուրկ ներկայացած տնային ճնշմանը որևէ մեծահասակ անդամ ձեռք է բերում է աշխատանք:
3. Տնային ճնշմանը գումարային եկամուտը բարձրանում է ամսական \$200-ով կամ ավելի:

b. ՎԱՐՁԱԿՎԼԸ կարող է ներկայացնել սեղեկացվածություն եկամտի որևէ նվազման կամ այլ գործոններում որևէ փոփոխության մասին, որոնք հաշվի են առնվել Վարձակալի վարձավճարը հաշվարկելիս: Եթե ՎԱՐՁԱՏՈՒՄ չունենա հաստատում առ այն, որ եկամտի նվազումը կամ այլ գործոններում փոփոխությունները սկսվել են մեկ ամսից նվազ, ապա ՎԱՐՁԱՏՈՒՄ ստուգում է սեղեկացվածությունը և կատարում վարձավճարի համապատասխան կրճատում: Այնուամենայնիվ, եթե ՎԱՐՁԱԿՎԼԻ եկամուտը մասնակի կամ լիովին վերականգնվելու է մեկ կամ երկու ամսում, ապա ՎԱՐՁԱՏՈՒՄ կարող է հետաձգել ասեսավորման գործընթացը մինչև նոր եկամտի մասին սեղեկացվածություն ստանալը, սակայն վարձավճարի կրճատումը ունենում է հետադարձ ուժ և ՎԱՐՁԱՏՈՒՄ կարող է չվճարել վարձակալին՝ սեղեկացված նվազման և ասեսավորման գործընթացի իրականացման ժամանակամիջոցում վճարման ենթակա վարձավճարը չվճարելու համար: Վերը նկարագրված ժամանակամիջոցի համար վճարման ենթակա վարձավճարի մասին գրավոր ծանուցում ստանալուց հետո ՎԱՐՁԱԿՎԼԸ վճարելու համար ունի երեսուն օր կամ ՎԱՐՁԱՏՈՒՄ կարող է վճարել վարձավճարը չվճարելու համար:

c. Եթե ՎԱՐՁԱԿՎԼԸ չի սեղեկացնում ՎԱՐՁԱՏՈՒՄ՝ տնային ճնշմանը անդամների հետ կապված միջանկյալ փոփոխությունների կամ եկամտի նվազման բարձրացման մասին, ապա ՎԱՐՁԱԿՎԼԸ կարող է ենթարկվել վճարման: Վարձատու կարող է վճարել ՎԱՐՁԱԿՎԼԻ միայն համաձայն վարչարարության կամ բազմադնձանիք սուբսիդավորման ծրագրերի վերաբերյալ HUD-ի կանոնակարգերով, ձեռնարկներով և ցուցումներով սահմանված ժամկետների և վարչարարական ընթացակարգերի համաձայն:

d. ՎԱՐՁԱԿՎԼԸ կարող է դիմել ՎԱՐՁԱՏՈՒՄ հետ հանդիպելու խնդրանքով՝ քննարկելու, թե ինչպես է ազդում եկամտի կամ այլ գործոններում որևէ փոփոխությունը իր վարձավճարի կամ օգնության վճարների վրա (առկայության դեպքում): Եթե ՎԱՐՁԱԿՎԼԸ դիմում է նման հանդիման խնդրանքով, ապա ՎԱՐՁԱՏՈՒՄ համաձայնում է հանդիպել ՎԱՐՁԱԿՎԼԻ հետ և բացատրել, թե ինչպես է հաշվարկվել ՎԱՐՁԱԿՎԼԻ վարձավճարը կամ օգնության վճարը (առկայության դեպքում):

25. Պայմանագրի հավելվածներ. Վարձակալը հաստատում է, որ նա ստացել է սույն Պայմանագրի օրինակը Պայմանագրին կից հետևյալ փաստաթղթերը և հասկանում է, որ այդ հավելվածները հանդիսանում են Պայմանագրի մաս:

- a. Հավելված թիվ 1՝ Վարձակալի HUD-ի պայմաններին բավարարելու և վարձավճարի ընթացակարգերին համապատասխանելու սեփականատիրոջ ասեսավորում, ձևաթուղթ HUD-50059
- b. Հավելված թիվ 2՝ Միավորի ստուգման հաշվեկշիռներ:
- c. Հավելված թիվ 3՝ Երեքին կանոնակարգի կանոններ (առկայության դեպքում):

ժ. Հավելված թիվ 4՝ Կանոններ ընթացի կենդանիների մասին:

**«Մտորագրման ենթակա է միայն անգլերեն օրինակը»:**

Հանրային հաշվետվության պարտավորվածություն՝ HUD-ն որևէ հաստատում չի պահանջում օրինակելի վարձակալության պայմանագրերի հետ կապված վերադիր ժամերի համար, քանի որ վարձակալության պայմանագրերի օգտագործումը հանդիսանում է սանդղատի գործելակերպի բնակարանային վարձակալության ոլորտում: Սույն ժողովրդավարությունը պահանջվում է նպաստներ սանդղատի համար: Հայտը և պահանջվող աջակցող փաստաթղթերը հաստատման համար ուղարկվում են HUD-ին կամ Պայմանագրի կառավարչին (CA): Վարձակալության պայմանագիրը դա համաձայնություն է նախագծի սեփականատերի և վարձակալ(ներ)ի միջև, որում բացատրվում են միավորում բնակվելու պայմանները: Վարձակալության պայմանագրերը իրենցից ներկայացնում են սանդղատի գործելակերպի բնակարանային վարձակալության ոլորտում: Մեփականատերերից 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 սեղծվել է նախագիծը և/կամ վարձակալներին վարձակալական օգնություն ապահովող ծրագիրը:

Սույն ժողովրդավարությունը արժանանում 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 ժողովրդավարությունը համարվում է ոչ զգալի և որևէ հատուկ պաշտպանության կարիք չունի: