

## NATIONAL HOUSING TRUST FUND (HTF) LEASE COMPLIANCE FORM

Property: \_\_\_\_\_

HTF Units are: Fixed ☐ -OR Floating ☐

This form MUST be completed for all HTF Units

Tenant (Head of Household) Name: \_\_\_\_\_ Unit# \_\_\_\_\_

Lease Start Date: \_\_\_\_\_ ☐ Initial Lease OR- ☐ Renewal Lease

I. The Tenant was offered an initial one year lease term and by mutual consent elected a:

☐ One-Year Lease Term ☐ Six-Month Lease Term ☐ Month-to-Month Lease Term

II. The Tenant agrees to a month-to-month lease term after the expiration of the initial lease term

☐ Yes ☐ No ☐ Not Applicable

III. Prohibited Lease Terms: The lease MAY NOT contain any of the following provisions:

- A. *Agreement to be sued*: Agreement by the tenant to be sued, to admit guilt, or to a judgment in favor of the owner in a lawsuit brought in connection with the lease;
- B. *Treatment of property*: Agreement by the tenant that the owner may take, hold, or sell personal property of household members without notice to the tenant and a court decision on the rights of parties. This prohibition, however, does not apply to an agreement by the tenant concerning disposition of personal property remaining in the housing unit after the tenant has moved out of the unit. The owner may dispose of this personal property in accordance with state law;
- C. *Excusing owner from responsibility*: Agreement by the tenant not to hold the owner or the owner's agents legally responsible for any action or failure to act, whether intentional or negligent;
- D. *Waiver of notice*: Agreement of the tenant that the owner may institute a lawsuit without notice to the tenant;
- E. *Waiver of legal proceeding*: Agreement by the tenant that the owner may evict the tenant or household members without instituting a civil court proceeding in which tenant has the opportunity to present a defense, or before a court decision on the rights of parties;
- F. *Waiver of jury trial*: Agreement by the tenant to waive any right to a jury trial;
- G. *Waiver of right to appeal court decision*: Agreement by the tenant to waive the tenant's right to appeal, or to otherwise challenge in court, a court decision in connection with the lease;
- H. *Tenant chargeable with cost of legal actions regardless of outcome*: Agreement by the tenant to pay attorney's fees and other legal costs even if the tenant wins in court proceeding by the owner against the tenant. The tenant, however, may be obligated to pay costs if the tenant loses.
- I. *Mandatory Supportive Services*: Lease terms that require tenant to accept supportive services (with the exception of transitional housing).

## فرم انطباق اجاره صندوق امانی مسکن ملی (HTF)

ملک: \_\_\_\_\_ واحدهای HTF عبارتند از: ثابت ☐ - یا شناور ☐

این فرم باید برای همه واحدهای HOME تکمیل شود

نام مستاجر (سرپرست خانوار): \_\_\_\_\_ شماره واحد \_\_\_\_\_

تاریخ شروع اجاره: \_\_\_\_\_ اجاره اولیه یا - ☐ تمدید اجاره ☐

1. یک دوره اجاره اولیه یک ساله به مستاجر پیشنهاد شد و او با رضایت متقابل مورد زیر را انتخاب کرد:

☐ مدت اجاره یک ساله ☐ دوره اجاره شش ماهه ☐ دوره اجاره ماه به ماه

2. مستاجر پس از انقضای مدت اجاره اولیه، با دوره اجاره ماهانه موافقت می کند

☐ بله ☐ خیر ☐ شامل نمی شود

3. ممنوعیت های اجاره: اجاره نامه نمی تواند شامل هیچ یک از مفاد زیر باشد:

A. توافقنامه ای که می تواند مبنای شکایت باشد: توافقنامه پذیرفته شده از سوی مستاجر درباره طرح دعوی در دادگاه، پذیرش تخلف یا صدور حکم به نفع مالک در دعوی حقوقی مرتبط با اجاره؛

B. نحوه استفاده از ملک: توافقنامه پذیرفته شده از سوی مستاجر مبنی بر این که مالک می تواند اموال شخصی اعضای خانوار را بدون اطلاع مستاجر و تصمیم دادگاه درباره حقوق طرفین، تصرف یا نگهداری کند یا بفروشد. با این حال، این ممنوعیت شامل توافق مستاجر درباره واگذاری اموال شخصی باقی مانده در واحد مسکونی پس از تخلیه واحد مسکونی از سوی او نمی شود. مالک می تواند این ملک شخصی را طبق قانون ایالتی واگذار کند؛

C. معافیت مالک از مسئولیت: توافقنامه پذیرفته شده از سوی مستاجر مبنی بر این که مالک یا نمایندگان مالک را از نظر قانونی مسئول هرگونه اقدام یا عدم اقدام، چه عمد و چه سهل انگارانه، نداند؛

D. چشم پوشی از اطلاعیه: توافقنامه پذیرفته شده از سوی مستاجر مبنی بر این که مالک می تواند بدون اطلاع مستاجر، در دادگاه شکایت کند؛

E. چشم پوشی از پیگرد قانونی: توافقنامه پذیرفته شده از سوی مستاجر مبنی بر این که مالک می تواند مستاجر یا اعضای خانواده را بدون طرح دعوی در دادگاه مدنی که در آن مستاجر فرصت دفاع داشته باشد، یا قبل از تصمیم دادگاه درباره حقوق طرفین، اخراج کند؛

F. چشم پوشی از محاکمه با هیئت منصفه: توافقنامه پذیرفته شده از سوی مستاجر برای چشم پوشی از هرگونه حق استفاده از محاکمه با حضور هیئت منصفه؛

G. چشم پوشی از حق درخواست تجدیدنظر درباره رای دادگاه: توافقنامه پذیرفته شده از سوی مستاجر مبنی بر چشم پوشی از حق خود برای تجدیدنظرخواهی یا به چالش کشیدن حکم دادگاه در رابطه با اجاره؛

H. هزینه های فرایندهای قانونی، صرف نظر از نتیجه، از مستاجر مطالبه می شود: توافقنامه پذیرفته شده از سوی مستاجر مبنی بر پرداخت هزینه وکیل و سایر هزینه های قانونی، حتی در صورت پیروزی مستاجر در شکایت مطرح شده از سوی مالک علیه مستاجر. با این حال، در صورت صدور حکم علیه مستاجر، ممکن است مستاجر موظف به پرداخت هزینه ها باشد.

I. خدمات پشتیبانی اجباری: شرایط اجاره که مستاجر را ملزم به پذیرش خدمات پشتیبانی می کند (غیر از مسکن موقت).

#### IV. Termination of Tenancy:

An owner may not terminate or refuse to renew the lease of a tenant of rental housing assisted with HTF funds through this program except for serious or repeated violation of the terms and conditions of the lease; for violation of applicable federal, state or local law; for completion of the tenancy period for transitional housing; or for other good cause. Any termination or refusal to renew must be preceded by not less than 30-days written notice by the owner's service upon the tenant; said notice shall specify the grounds for the action.

#### V. Tenant Reporting:

Tenant is required to provide timely and accurate information to the owner to determine tenant's eligibility at move-in and recertification. A failure to provide such certifications, verifications, and information in a timely manner, as reasonably requested by the owner, or any falsification or willful misrepresentation thereof, shall be deemed a material non-compliance with the lease.

#### VI. Lessor Notice:

Lessor must give 24-hour notice to lessee to enter and go upon the premises for inspection and/or repair of the unit excepting emergency situations.

#### VII. Maintenance and Replacement:

An owner of rental housing assisted with HTF must maintain the premises in compliance with all applicable housing quality standards and local code requirements.

#### VIII. Conflict with Other Provisions of the Lease:

In case of any conflict between provisions of this HTF Lease Compliance Form and other sections of the Lease, the provisions of this HTF Lease Compliance Form shall prevail.

#### Signatures:

Signatures below certify that the offer of a one-year lease term has been extended and if any other lease terms are available, they have been disclosed at the time of the initial lease agreement and the rental lease term has been accepted by the applicant/tenant.

**Under penalty of perjury, I certify that the information presented in this certification is true and accurate to the best of my knowledge. The undersigned further understand(s) that providing false representations herein constitutes an act of fraud. False, misleading, or incomplete information may result in the termination of a lease agreement.**

\_\_\_\_\_  
Tenant Signature

\_\_\_\_\_  
Date

\_\_\_\_\_  
Tenant Signature

\_\_\_\_\_  
Date

\_\_\_\_\_  
Tenant Signature

\_\_\_\_\_  
Date

\_\_\_\_\_  
Tenant Signature

\_\_\_\_\_  
Date

\_\_\_\_\_  
Management/Owner Representative Signature

\_\_\_\_\_  
Date

#### 4. فسخ اجاره:

مالک نمی‌تواند اجاره‌نامه مسکن اجاره‌ای مستاجر را که از طریق این برنامه با کمک‌های مالی HOME اجاره داده شده است فسخ یا از تمدید آن خودداری کند، مگر در صورت نقض جدی یا مکرر شرایط و ضوابط اجاره‌نامه؛ نقض قوانین فدرال، ایالتی یا محلی مربوطه؛ اتمام دوره اجاره برای مسکن موقت؛ یا به دلایل موجه دیگر. هرگونه فسخ یا امتناع از تمدید باید حداقل با اخطار کتبی 30 روزه از طرف مالک به مستاجر صورت گیرد؛ دلایل اقدام باید در این اخطار مشخص شود.

#### 5. گزارش مستاجر:

مستاجر موظف است اطلاعات به موقع و دقیق را در اختیار مالک قرار دهد تا صلاحیت مستاجر در زمان تحویل گرفتن واحد و تمدید مجوز تعیین شود. عدم ارائه به موقع این نوع گواهی‌نامه‌ها، تاییدیه‌ها و اطلاعات، آنطور که مالک به طور منطقی درخواست کرده، یا هرگونه جعل یا ارائه عمدی اطلاعات نادرست، به عنوان نقض اساسی اجاره‌نامه تلقی خواهد شد.

#### 6. اطلاعیه ماجر:

برای بازرسی و/یا تعمیر واحد، ماجر باید 24 ساعت قبل به مستاجر اطلاع دهد که به واحد خواهد رفت، به جز در موارد اضطراری.

#### 7. تعمیر و نگهداری و تعویض:

مالک مسکن اجاره‌ای تحت حمایت مالی HOME، باید واحد را مطابق با تمام استانداردهای معتبر کیفیت مسکن و الزامات قانونی محلی نگهداری کند.

#### 8. مغایرت با سایر مفاد اجاره‌نامه:

در صورت هرگونه تعارض بین مفاد این فرم انطباق با اجاره‌نامه مسکن و سایر بخش‌های اجاره‌نامه، مفاد این فرم انطباق با اجاره‌نامه مسکن، ارجحیت خواهند داشت.

#### امضاها:

امضاهای زیر گواهی می‌کنند که پیشنهاد اجاره یک ساله تمدید شده و اگر شرایط اجاره دیگری وجود داشته باشد، در زمان قرارداد اولیه اجاره اعلام شده و مدت اجاره توسط درخواست‌کننده/مستاجر پذیرفته شده است.

تحت مجازات شهادت دروغ، من گواهی می‌دهم که اطلاعات ارائه شده در این گواهی، تا آنجا که من می‌دانم، درست و دقیق هستند. امضاکننده همچنین می‌فهمد که ارائه اظهارات نادرست در اینجا، در حکم کلاهبرداری است. اطلاعات نادرست، همراه‌کننده یا ناقص ممکن است منجر به فسخ قرارداد اجاره شود.

امضای مستاجر	تاریخ
امضای مستاجر	تاریخ
امضای مستاجر	تاریخ
امضای مستاجر	تاریخ

امضای نماینده مدیر/مالک

تاریخ

اگر نگرانی‌هایی دارید یا اگر فکر می‌کنید ما می‌توانیم این ترجمه را بهبود بخشیم، لطفاً به [Language.Access@HCS.oregon.gov](mailto:Language.Access@HCS.oregon.gov) ایمیل بفرستید