

HOME LEASE COMPLIANCE FORM

Property: _____

HOME Units are: Fixed ☐ -OR Floating ☐

This form MUST be completed for all HOME 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).

HOME 임대차 규정 준수 양식

부동산: _____

HOME 유닛: 고정 ☐ -또는 변동 ☐

이 양식은 모든 HOME 유닛에 대해 작성해야 합니다

세입자(세대주) 성명: _____ 유닛# _____

임대차 시작일: _____ ☐ 최초 임대차 또는 ☐ 임대차 갱신

I. 세입자는 최초 1년 임대차 기간을 제공받았고 상호 동의에 따라 다음을 선택했습니다:

☐ 1년 임대차 기간 ☐ 6개월 임대차 기간 ☐ 월별 임대차 기간

II. 세입자는 최초 임대차 기간 만료 후 월별 임대차 기간에 동의합니다

☐ 예 ☐ 아니요 ☐ 해당사항 없음

III. 금지되는 임대차 조건: 임대차 계약은 다음 중 어떠한 조항도 포함할 수 없습니다:

- A. **소송에 대한 동의:** 세입자가 소송을 당하거나 유죄임을 인정하거나 임대차 계약과 관련된 소송에서 소유자에게 유리한 판결을 받는 것에 동의하는 조항;
- B. **동산의 처분:** 소유자가 세입자에게 통지 없이 또는 당사자의 권리에 대한 법원 결정 없이 가구의 동산을 취하거나 보유하거나 매각할 수 있다는 것에 동의한다는 조항. 그러나 동 조항의 금지는 세입자가 유닛에서 전출한 후 남아 있는 동산의 처분과 관련된 세입자의 동의에는 적용되지 않습니다. 소유자는 주 법률에 따라 이러한 동산을 처분할 수 있습니다;
- C. **소유자의 책임 면제:** 소유자 또는 소유자 대리인에게 고의 또는 과실과 상관없이 모든 작위 또는 부작위에 대해 법적 책임을 묻지 않는다는 것에 동의한다는 조항;
- D. **통지의 포기:** 소유자가 세입자에게 통지 없이 소송을 개시할 수 있음에 동의한다는 조항;
- E. **법적 소송 포기:** 소유자가 세입자가 방어할 기회가 있는 민사 소송을 개시하지 않고, 또는 당사자의 권리에 대한 법원 결정이 내려지기 전에 세입자 또는 가구를 퇴거시킬 수 있음에 동의한다는 조항;
- F. **배심원 재판 포기:** 세입자가 배심원 재판을 받을 수 있는 모든 권리를 포기하는 데 동의한다는 조항;
- G. **법원 결정에 항소할 권리의 포기:** 임대차 관련 법원 결정에 대해 세입자가 항소하거나 달리 이의를 제기할 권리를 포기하는 데 동의한다는 조항;
- H. **결과와 상관없이 세입자가 법적 조치 비용을 부담:** 소유자가 세입자에 대해 개시한 소송에서 세입자가 승소한 경우라도 세입자가 변호사 수임료 및 기타 법적 비용을 지불하는 데 동의한다는 조항. 그러나 세입자는 세입자가 패소한 경우 비용을 지불해야 할 수 있습니다.
- I. **지원 서비스 의무 조건:** 세입자가 지원 서비스를 받도록 요구하는 임대차 계약 조항(임시 주택의 경우는 예외).

IV. Termination of Tenancy:

An owner may not terminate or refuse to renew the lease of a tenant of rental housing assisted with HOME 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 HOME 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 Home Lease Compliance Form and other sections of the Lease, the provisions of this Home 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

IV. 임대차 기간 종료:

소유자는 이 프로그램을 통해 HOME 자금 지원을 받는 임대 주택 세입자의 임대차 계약을 종료하거나 갱신을 거부할 수 없습니다. 단, 임대차 계약의 조건을 심각하게 또는 반복적으로 위반하는 경우, 해당 연방, 주 또는 지방 정부 법률을 위반하는 경우, 임시 주택의 임대차 기간이 끝난 경우, 또는 기타 정당한 이유가 있는 경우는 제외합니다. 임대차 계약의 모든 종료 또는 갱신 거부는 소유자가 세입자에게 최소 30일 전에 서면으로 송달해야 합니다; 해당 통지에는 조치의 근거가 명시되어 있어야 합니다.

V. 세입자 보고:

세입자는 입주 및 재증명 시 세입자의 적격성을 결정할 수 있도록 소유자에게 적시에 정확한 정보를 제공해야 합니다. 소유자가 합리적으로 요청한 이와 같은 증명서, 확인서 및 정보를 적시에 제공하지 못하는 경우, 또는 이를 위조하거나 알면서 허위 진술을 하는 경우 임대차 계약에 대한 실질적인 비준수로 간주됩니다.

VI. 임대인 통지:

임대인은 유닛의 검사 및/또는 수리를 위해 해당 부지에 출입하고자 할 경우 임차인에게 최소 24시간 전 통지해야 하나, 단 긴급 상황은 제외합니다.

VII. 유지보수 및 교체:

HOME 지원을 받는 임대 주택의 소유자는 모든 해당하는 주택 품질 표준 및 지방 법률 요건을 준수하여 해당 부지를 유지해야 합니다.

VIII. 임대차 계약의 기타 조항과의 충돌:

동 HOME 임대차 규정 준수 양식의 조항과 임대차 계약의 기타 조항 간에 충돌이 발생하는 경우, 동 HOME 임대차 규정 준수 양식의 조항이 우선합니다.

서명:

아래 서명을 통해 1년 임대차 기간 제공이 연장되었고 기타 임대차 기간이 선택 가능한 경우 최초 임대차 계약 시 공개되었으며 신청자/세입자가 동 임대차 기간을 수락했음을 증명합니다.

본인은 이 증명에 제시한 정보가 본인이 알고 있는 한도 내에서 진실되고 정확하며 위증 시 처벌을 받을 수 있다는 점을 확인합니다. 또한 서명자는 본 문서에 허위 진술을 하는 경우 사기 행위를 구성함을 이해합니다. 허위 정보 또는 오해의 소지가 있거나 불완전한 정보를 제출하는 경우 임대 계약이 해지될 수 있습니다.

세입자 서명

날짜

세입자 서명

날짜

세입자 서명

날짜

세입자 서명

날짜

관리자/소유자 대리인 서명

날짜

우려 또는 번역에 개선해야 할 사항이 있는 경우 Language.Access@HCS.oregon.gov로 이메일을 보내주십시오