

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).

ФОРМА ПРОВЕРКИ СООТВЕТСТВИЯ УСЛОВИЙ АРЕНДЫ ЖИЛЬЯ ПО ПРОГРАММЕ НАЦИОНАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ТРАСТОВОГО ФОНДА (НТФ)

Недвижимость: _____ Квартиры программы НТФ: Фиксированные ☐ ИЛИ Плавающие ☐

Это форма ДОЛЖНА заполняться для всех квартир по программе HOME

Имя и фамилия арендатора (главы семьи): _____ № квартиры _____

Дата начала срока аренды: _____ ☐ Первичная аренда ИЛИ- ☐ Повторная аренда

I. Арендатору был предложен срок первичной аренды один год и по обоюдному согласию выбрано:

☐ Срок аренды один год ☐ Срок аренды шесть месяцев ☐ Помесячная аренда

II. Арендатор согласен на ежемесячную аренду после истечения срока первичной аренды

☐ Да ☐ Нет ☐ Неприменимо

III. Запрещенные условия аренды: условия аренды НЕ МОГУТ включать ни одно из следующих положений:

- A. *Согласие на подсудность*: согласие арендатора на разрешение спора в суде, признание вины или решения в пользу собственника в деле, связанном с арендой.
- B. *Правовой режим имущества*: согласие арендатора с тем, что собственник может забрать, удержать или продать личное имущество членов семьи без уведомления арендатора и решения суда о правах сторон. Этот запрет, однако, не относится к согласию арендатора на распоряжение личным имуществом, оставшимся в квартире после выселения арендатора из нее. Собственник может распоряжаться личным имуществом в соответствии с законодательством штата.
- C. *Освобождение собственника от ответственности*: согласие арендатора на освобождение собственника или агентов собственника от юридической ответственности за любое действие или бездействие, совершенное умышленно или по неосторожности.
- D. *Отказ от права получения уведомления*: согласие арендатора на право собственника подать судебный иск без уведомления арендатора.
- E. *Отказ от судопроизводства*: согласие арендатора на право собственника выселить арендатора или членов его семьи без инициирования разбирательства в гражданском суде, в котором у арендатора есть возможность на защиту, или до принятия судом решения о правах сторон.
- F. *Отказ от суда присяжных*: согласие арендатора на отказ от права на суд присяжных.
- G. *Отказ от права на подачу апелляции по решению суда*: согласие арендатора на отказ от права арендатора на подачу апелляции или другого вида оспаривания решения суда по вопросу аренды.
- H. *Арендатор обязан возмещать судебные издержки независимо от исхода дела*: согласие арендатора на оплату вознаграждения адвокату и других расходов на юридические услуги, даже если арендатор выиграет суд с собственником. Однако арендатору может быть вменена обязанность оплатить расходы в случае своего проигрыша.
- I. *Обязательные вспомогательные услуги*: условия аренды, требующие от арендатора согласия на вспомогательные услуги (за исключением временного жилья).

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

IV. Прекращение аренды:

Собственник не может прекратить аренду или отказаться продлевать срок аренды с арендатором жилья, финансируемого по программе HOME, в рамках этой программы, за исключением случаев серьезных или неоднократных нарушений сроков и условий аренды; нарушения соответствующих федеральных, региональных или местных законов; окончания периода аренды временного жилья; или по другим веским причинам. Прекращению или отказу в продлении должно предшествовать отправленное собственником как минимум за 30 дней письменное уведомление в адрес арендатора; в вышеупомянутом уведомлении должны указываться причины.

V. Предоставление информации арендатором:

Арендатор обязан своевременно предоставлять точную информацию, чтобы собственник мог определить правомочность заселения и повторной сертификации арендатора. Отказ от своевременного предоставления таких свидетельств, подтверждений и информации по обоснованному запросу собственника или их умышленные фальсификация либо искажение будут считаться фактическим несоответствием условиям аренды.

VI. Уведомление арендодателя:

Арендодатель должен за 24 часа уведомить арендатора о посещении помещения для осмотра и/или ремонта объекта аренды, за исключением экстренных случаев.

VII. Техническое обслуживание и замена:

Собственник арендуемого жилья при поддержке программы HOME должен поддерживать помещение в соответствии со всеми применимыми стандартами качества жилья и требованиями местных норм.

VIII. Конфликт с другими положениями договора аренды:

В случае конфликта между положениями данной формы проверки соответствия условий аренды жилья и других разделов договора аренды положения данной формы проверки соответствия условий аренды жилья должны иметь преимущественную силу.

Подписи:

Поставленные ниже подписи подтверждают, что предложение об аренде сроком на один год продлено, и если имеются другие условия аренды, они были раскрыты на момент подписания первичного соглашения об аренде, и заявитель/арендатор согласен со сроком аренды.

Под страхом наказания за лжесвидетельство я подтверждаю, что информация, представленная в данном свидетельстве, является правдивой и точной, насколько мне известно. Нижеподписавшиеся также понимают, что предоставление ложных сведений в настоящем документе представляет собой акт мошенничества. Ложная, вводящая в заблуждение или неполная информация может привести к расторжению договора аренды.

Подпись арендатора

Дата

Подпись арендатора

Дата

Подпись арендатора

Дата

Подпись арендатора

Дата

Подпись представителя управляющей компании / собственника

Дата

В случае возникновения вопросов или необходимости в доработке перевода обращайтесь по адресу электронной почты Language.Access@HCS.oregon.gov