

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).

FORMULARIO DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

Propiedad: _____ Las unidades de HOME son: Fijas ☐ -O Flotantes ☐

Este formulario DEBE completarse para todas las unidades HOME

Nombre del inquilino (jefe/a de hogar): _____ N.º de unidad _____

Fecha de inicio del contrato: _____ ☐ Contrato inicial O- ☐ Renovación del contrato

I. El inquilino recibió la oferta de un contrato inicial por un año y, por consentimiento mutuo, eligió un:

☐ Contrato de un año ☐ Contrato de seis meses ☐ Contrato mes a mes

II. El inquilino acepta un contrato mes a mes luego del vencimiento del contrato inicial:

☐ Sí ☐ No ☐ No corresponde

III. Cláusulas prohibidas en el contrato de arrendamiento:

El contrato de arrendamiento NO PUEDE incluir ninguna de las siguientes disposiciones:

- A. *Aceptación de ser demandado*: que el inquilino acepte ser demandado, admitir culpa o aceptar un fallo a favor del propietario en una demanda relacionada con el contrato.
- B. *Tratamiento de la propiedad*: que el inquilino acepte que el propietario pueda tomar, retener o vender bienes personales de los miembros del hogar sin previo aviso al inquilino y una decisión judicial sobre los derechos de las partes. Sin embargo, esta prohibición no se aplica a un acuerdo del inquilino relativo a la disposición de los bienes personales que permanezcan en la vivienda después de que el inquilino se haya mudado de la misma. El propietario puede disponer de estos bienes personales de acuerdo con la legislación estatal.
- C. *Exoneración de responsabilidad del propietario*: que el inquilino acepte no responsabilizar legalmente al propietario o a los agentes del propietario por cualquier acción u omisión, ya sea intencionada o negligente.
- D. *Renuncia a la notificación*: que el inquilino acepte que el propietario puede entablar una demanda sin notificárselo al inquilino.
- E. *Renuncia al procedimiento judicial*: que el inquilino acepte que el propietario puede desalojar al inquilino o a los miembros del hogar sin iniciar un procedimiento judicial civil en el que el inquilino tenga la oportunidad de presentar una defensa, o antes de una decisión judicial sobre los derechos de las partes.
- F. *Renuncia a juicio con jurado*: que el inquilino acepte renunciar a cualquier derecho a un juicio con jurado.
- G. *Renuncia al derecho a apelar la decisión judicial*: que el inquilino acepte renunciar a su derecho a apelar, o a impugnar de otro modo ante un tribunal, una decisión judicial en relación con el contrato de arrendamiento.
- H. *Inquilino responsable del costo de las acciones legales independientemente del resultado*: que el inquilino acepte pagar los honorarios de abogados y otros costos legales incluso si el inquilino gana en un procedimiento judicial del propietario contra el inquilino. El inquilino, sin embargo, puede estar obligado a pagar los costos si pierde.
- I. *Servicios de apoyo obligatorios*: cláusulas del contrato de arrendamiento que obligan al inquilino a aceptar servicios de apoyo (a excepción de las viviendas de transición).

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. Rescisión del contrato de arrendamiento:

El propietario no podrá rescindir ni negarse a renovar el contrato de arrendamiento de un inquilino de una vivienda de alquiler subvencionada con fondos HOME a través de este programa, salvo por incumplimiento grave o reiterado de los términos y condiciones del contrato de arrendamiento; por incumplimiento de la legislación federal, estatal o local aplicable; por finalización del periodo de arrendamiento de una vivienda de transición; o por otra causa justificada. Toda rescisión o denegación de renovación deberá ir precedida de una notificación por escrito al inquilino por parte del propietario con una antelación mínima de 30 días; dicha notificación deberá especificar los motivos de la acción.

V. Informes del inquilino:

El inquilino está obligado a proporcionar información de manera oportuna y precisa al propietario para determinar la elegibilidad del inquilino en el momento de la mudanza y la recertificación. El hecho de no proporcionar dichas certificaciones, verificaciones e información de manera oportuna, según lo solicite razonablemente el propietario, o cualquier falsificación o tergiversación intencional de la misma, se considerará un incumplimiento material del contrato de arrendamiento.

VI. Notificación al arrendador:

El arrendador debe avisar con 24 horas de antelación al arrendatario antes de ingresar a la vivienda para inspección y/o reparación de la unidad, excepto en situaciones de emergencia.

VII. Mantenimiento y sustitución:

El propietario de una vivienda de alquiler subsidiada por HOME debe mantener las instalaciones de acuerdo con todas las normas de calidad de la vivienda correspondientes y los requisitos de los códigos locales.

VIII. Conflicto con otras disposiciones del contrato de arrendamiento:

En caso de conflicto entre las disposiciones de este formulario de cumplimiento del contrato de arrendamiento de vivienda y otras secciones del contrato de arrendamiento, prevalecerán las disposiciones de este Formulario de cumplimiento del contrato de arrendamiento de vivienda.

Firmas:

Las firmas que figuran a continuación certifican que se ofreció un contrato de arrendamiento por un año y que, si había disponibles otros plazos de arrendamiento, estos fueron informados en el momento de la firma del contrato inicial de arrendamiento, y que el solicitante/inquilino aceptó el plazo de alquiler correspondiente.

Bajo pena de falso testimonio, certifico que la información que figura en esta certificación es verdadera y precisa a mi leal saber y entender. El/los abajo firmante/s entiende/entendemos además que proporcionar declaraciones falsas en el presente documento constituye un acto de fraude. La información falsa, engañosa o incompleta puede ocasionar la rescisión de un contrato de arrendamiento.

Firma del inquilino

Fecha

Firma del inquilino

Fecha

Firma del inquilino

Fecha

Firma del inquilino

Fecha

Firma del representante de la administración/el propietario

Fecha

Si tiene preguntas o sugerencias para mejorar esta traducción, escriba a Language.Access@HCS.oregon.gov.