

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).

Porma ng Pagsunod sa Pag-upa ng HOME

Ari-arian: _____ Ang mga Yunit ng HOME ay: Nakatakda ☐ O Lumulutang ☐

Ang pormang ito ay DAPAT kumpletuhin para sa lahat ng mga Yunit ng HOME

Pangalan ng Umuupa (Ulo ng Sambahayan): _____ Numero ng Yunit _____

Petsa ng Pagsisimula ng Pag-upa: _____ ☐ Paunang Pag-upa O ☐ Pagpapanibago ng Pag-upa

I. Ang Umuupa ay inalok ng paunang isang-taong termino ng pag-upa at sa pamamagitan ng magkaparehong pahintulot ay pinili ang:

☐ Isang-Taong Termino ng Pag-upa ☐ Anim na Buwang Termino ng Pag-upa ☐ Buwanang Termino ng Pag-upa

II. Ang Umuupa ay sumasang-ayon sa isang buwanang termino ng pag-upa pagkatapos ng pagtatapos ng paunang termino ng pag-upa

☐ Oo

☐ Hindi

☐ Hindi Naaangkop

III. Mga Ipinagbabawal na Termino ng Pag-upa: Ang pag-upa AY HINDI dapat naglalaman ng alinman sa mga sumusunod na probisyon:

- A. *Kasunduan na Nademanda*: Kasunduan ng umuupa na idemanda, umamin ng pagkakasala, o sa isang hatol pabor sa may-ari sa isang demanda na may kaugnayan sa pag-upa;
- B. *Paggamit ng Ari-arian*: Kasunduan ng umuupa na maaaring kuhanin, hawakan, o ibenta ng may-ari ang personal na ari-arian ng mga miyembro ng sambahayan nang walang abiso sa umuupa at desisyon ng korte sa mga karapatan ng mga partido. Gayunpaman, ang pagbabawal na ito ay hindi nalalapat sa isang kasunduan ng umuupa tungkol sa pagtatapon ng personal na ari-arian na nanatili sa yunit ng pabahay pagkatapos lumipat ang umuupa mula sa yunit. Maaaring itapon ng may-ari ang personal na ari-ariang ito alinsunod sa batas ng estado;
- C. *Pagpapaubaya sa may-ari mula sa pananagutan*: Kasunduan ng umuupa na huwag pananagutin ang may-ari o ang mga ahente ng may-ari sa anumang pagkilos o pagkabigo sa pagkilos, maging ito man ay sinasadya o bunga ng kapabayaan;
- D. *Pagtalikod sa Abiso*: Kasunduan ng umuupa na maaaring magsampa ng demanda ang may-ari nang walang abiso sa umuupa;
- E. *Pagtalikod sa Legal na Proseso*: Kasunduan ng umuupa na maaaring paalisin ng may-ari ang umuupa o mga miyembro ng sambahayan nang hindi nagsasampa ng kasong sibil sa korte kung saan ang umuupa ay may pagkakataong maglahad ng depensa, o bago magkaroon ng desisyon ang korte sa mga karapatan ng mga partido;
- F. *Pagtalikod sa Paglilitis ng Hurado*: Kasunduan ng umuupa na talikdan ang anumang karapatan sa paglilitis ng hurado;
- G. *Pagtalikod sa Karapatang Umapela sa Desisyon ng Korte*: Kasunduan ng umuupa na talikdan ang karapatan ng umuupa na umapela, o kung hindi man ay kuwestiyunin sa korte, ang desisyon ng korte na may kaugnayan sa pag-upa;
- H. *Mapananagutan ang umuupa sa gastos ng mga legal na aksyon anuman ang maging resulta*: Kasunduan ng umuupa na magbayad ng mga bayarin sa abogado at iba pang legal na gastos kahit manalo pa ang umuupa sa paglilitis sa korte na isinampa ng may-ari laban sa umuupa. Gayunpaman, maaaring obligahin ang umuupa na magbayad ng mga gastos kung matalo ang umuupa.
- I. *Mga Sapilitang Serbisyo ng Suporta*: Mga termino ng pag-upa na nangangailangan sa umuupa na tumanggap ng mga serbisyo ng suporta (maliban sa pansamantalang pabahay).

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. Pagtatapos ng Pangungupahan:

Ang isang may-ari ay hindi maaaring wakasan o tanggihan ang pag-renew ng pag-upa ng isang umuupa sa rental housing na tinulungan ng pondo mula sa HOME program, maliban kung may seryoso o paulit-ulit na paglabag sa mga tuntunin at kundisyon ng pag-upa; para sa paglabag sa naaangkop na batas pederal, estado, o lokal; para sa pagkumpleto ng panahon ng pangungupahan para sa pansamantalang pabahay; o para sa iba pang makatuwirang dahilan. Anumang pagwawakas o pagtanggihan na i-renew (ang pag-upa) ay dapat na unahan ng hindi bababa sa 30-araw na nakasulat na abiso mula sa serbisyo ng may-ari sa umuupa; ang nasabing abiso ay dapat tumukoy sa mga dahilan para sa aksyon.

V. Pag-uulat ng Umuupa:

Ang umuupa ay kinakailangang magbigay ng napapanahon at tumpak na impormasyon sa may-ari upang matukoy ang pagiging karapat-dapat ng umuupa sa paglipat-masok at muling setipikasyon. Ang pagkabigong magbigay ng mga naturang sertipikasyon, beripikasyon, at impormasyon sa tamang panahon, ayon sa makatwirang kahilingan ng may-ari, o anumang pagpapalsipika o sadyang maling representasyon nito, ay ituturing na materyal na hindi pagsunod sa pag-upa.

VI. Abiso ng Nagpapaupa:

Ang nagpapaupa ay dapat magbigay ng 24-oras na abiso sa umuupa upang makapasok at makapunta sa lugar para sa inspeksyon at/o pagkukumpuni ng yunit maliban sa mga sitwasyong pang-emergency.

VII. Pagpapanatili at Pagpapalit:

Ang may-ari ng paupahang pabahay na tinutulungan ng HOME ay dapat panatilihin ang lugar alinsunod sa lahat ng naaangkop na pamantayan ng kalidad ng pabahay at mga kinakailangan ng lokal na kode.

VIII. Salungatan sa Iba Pang Probisyon ng Pag-upa:

Sa kaso ng anumang salungatan sa pagitan ng mga probisyon ng Home Lease Compliance Form na ito at iba pang seksyon ng Pag-upa, ang mga probisyon ng Home Lease Compliance Form na ito ang siyang mananaig.

Mga lagda:

Ang mga lagda sa ibaba ay nagpapatunay na ang alok ng isang taong termino ng pag-upa ay naipahayag at kung mayroong anumang iba pang mga termino ng pag-upa na magagamit, ang mga ito ay naibunyag sa oras ng paunang kasunduan sa pag-upa at ang termino ng paupahang kontrata ay tinanggap ng aplikante/umuupa.

Sa ilalim ng parusa ng perjury, pinatutunayan ko na ang impormasyong inilahad sa sertipikasyong ito ay totoo at tumpak sa abot ng aking kaalaman. Nauunawaan din ng lumagda na ang pagbibigay ng maling representasyon dito ay bumubuo ng isang gawain ng pandaraya. Ang mali, nakapanliligaw, o hindi kumpletong impormasyon ay maaaring magresulta sa pagwawakas ng kasunduan sa pagpapaupa.

Lagda ng Umuupa

Petsa

Lagda ng Umuupa

Petsa

Lagda ng Umuupa

Petsa

Lagda ng Umuupa

Petsa

Lagda ng Kinatawan ng Pamamahala/May-ari

Petsa

Mangyaring mag-email sa Language.Access@HCS.oregon.gov kung mayroon kang mga alalahanin o mungkahi para mapabuti ang salin na ito