

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 ДОТРИМАННЯ УМОВ ОРЕНДИ НАЦІОНАЛЬНОГО ФОНДУ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА (НТФ)

Власність: _____

НТФ квартири: Фіксовані ☐ -АБО Плаваючі ☐

Ця форма ПОВИННА бути заповнена для всіх квартир HOME

Ім'я орендаря (голови домогосподарства): _____ Номер квартири _____

Дата початку оренди: _____ ☐ Первинна оренда АБО- ☐ Поновлення оренди

I. Орендарю було запропоновано початковий строк оренди на один рік, і за взаємною згодою було обрано:

☐ Однорічний термін оренди ☐ Шестимісячний термін оренди ☐ Щомісячний термін оренди

II. Орендар погоджується на щомісячний термін оренди після закінчення початкового терміну оренди

☐ Так ☐ Ні ☐ Не застосовується

III. Заборонені умови оренди: Договір оренди НЕ МОЖЕ містити жодного з таких положень:

- A. *Згода на судовий позов*: Згода орендаря бути притягнутим до відповідальності, визнати свою провину або винести рішення на користь власника в судовому процесі, порушеному у зв'язку з договором оренди;
- B. *Облік майна*: Згода орендаря на те, що власник може забрати, утримувати або продати особисте майно членів домогосподарства без попереднього повідомлення орендаря та рішення суду про права сторін. Однак ця заборона не поширюється на угоду орендаря щодо розпорядження особистим майном, що залишилося в житловому приміщенні після виселення орендаря. Власник може розпоряджатися цим особистим майном відповідно до законодавства штату;
- C. *Звільнення власника від відповідальності*: Згода орендаря не притягати власника або агентів власника до юридичної відповідальності за будь-які дії або бездіяльність, незалежно від того, чи були вони навмисними або ненавмисними;
- D. *Відмова від права на попередження*: Згода орендаря на те, що власник може подати позов до суду без попереднього повідомлення орендаря;
- E. *Відмова від судового розгляду*: Згода орендаря на те, що власник може виселити орендаря або членів його сім'ї без порушення цивільного судового провадження, в якому орендар має можливість представити свій захист, або до винесення судового рішення про права сторін;
- F. *Відмова від розгляду справи судом присяжних*: Згода орендаря відмовитися від будь-якого права на розгляд справи судом присяжних;
- G. *Відмова від права на оскарження рішення суду*: Згода орендаря відмовитися від права на оскарження в суді рішення суду, прийняте у зв'язку з договором оренди;
- H. *Орендар несе витрати на судові витрати незалежно від результату судового розгляду*: Згода орендаря сплатити витрати на адвоката та інші судові витрати, навіть якщо орендар виграє судовий процес, порушений власником проти орендаря. Однак орендар може бути зобов'язаний сплатити витрати, якщо він програє справу.
- I. *Обов'язкові допоміжні послуги*: Умови оренди, які вимагають від орендаря прийняття допоміжних послуг (за винятком тимчасового житла).

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. Припинення оренди:

Власник не може розірвати або відмовити в продовженні договору оренди орендаря житлового приміщення, що отримує допомогу з фонду HOME в рамках цієї програми, за винятком випадків серйозного або повторного порушення умов договору оренди; порушення чинного федерального, державного або місцевого законодавства; закінчення терміну оренди тимчасового житла; або інших поважних причин. Будь-яке припинення або відмова від продовження договору повинні бути надані не менше ніж за 30 днів письмовим повідомленням від власника орендареві; у такому повідомленні повинні бути вказані підстави для такого рішення.

V. Звітність орендаря:

Орендар зобов'язаний своєчасно надавати власнику точну інформацію для визначення права орендаря на проживання в момент заселення та поновлення сертифікації. Ненадання таких сертифікатів, підтверджень та інформації вчасно, як це обґрунтовано вимагає власник, або будь-яке фальсифікування чи навмисне спотворення таких документів вважатиметься істотним порушенням умов оренди.

VI. Повідомлення орендодавця:

Орендодавець повинен повідомити орендаря за 24 години про намір увійти та перебувати на території для огляду та/або ремонту об'єкта, за винятком надзвичайних ситуацій.

VII. Технічне обслуговування та заміна:

Власник орендованого житла, якому надається допомога в рамках програми HOME, повинен утримувати приміщення відповідно до всіх чинних стандартів якості житла та вимог місцевих нормативних актів.

VIII. Суперечність з іншими положеннями договору оренди:

У разі будь-яких розбіжностей між положеннями цієї Форми дотримання умов оренди житла та іншими розділами Оренди, переважну силу мають положення цієї Форми дотримання умов оренди житла.

Підписи:

Підписи нижче засвідчують, що пропозиція про оренду строком на один рік була продовжена, а якщо доступні інші умови оренди, вони були розкриті під час укладення первинного договору оренди, і строк оренди був прийнятий заявником/орендарем.

Під загрозою покарання за неправдиві свідчення, я підтверджую, що інформація, представлена у цьому сертифікаті, є правдивою та точною на скільки мені відомо. Нижче підписаний розуміє, що надання неправдивих заяв у цьому документі є актом шахрайства. Неправдива, оманлива або неповна інформація може призвести до розірвання договору оренди.

Підпис орендаря

Дата

Підпис орендаря

Дата

Підпис орендаря

Дата

Підпис орендаря

Дата

Підпис керівника/представника власника

Дата

Будь ласка, надішліть електронного листа на адресу Language.Access@HCS.oregon.gov, якщо у вас є зауваження або ми можемо покращити цей переклад