

ЖИЛИЩНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ОКРУГА КЛАКАМАС, ШТАТА ОРЕГОН
АРЕНДА ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛЬЯ

Этот договор аренды, заключённый Жилищным управлением округа Клакамас, штата Орегон («НАСС»), которое является владельцем жилья, указанной ниже, с указанными арендаторами, проживающими в жилом помещении, в соответствии с условиями, содержащимися в этом договоре аренды.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Арендатор: _____ Номер дома: _____

Со-арендатор: _____ Количество спален: _____

Адрес жилья _____

Почтовый адрес: _____

Месячная арендная плата \$ _____ Дата вступления в силу договора аренды _____

Ежегодно предоставляемый месяц для пересмотра условий договора аренды:

СОСТАВ СЕМЬИ

КЕМ ПРИХОДЯТСЯ АРЕНДАТОРУ ЧЛЕНЫ СЕМЬИ

- | | |
|----------|-----------------------|
| 1. _____ | АРЕНДАТОР/ГЛАВА СЕМЬИ |
| 2. _____ | _____ |
| 3. _____ | _____ |
| 4. _____ | _____ |
| 5. _____ | _____ |

КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ	управлением НАСС*	арендатором**	Вид топлива
ОБОГРЕВ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ЭЛЕКТРИЧЕСТВО или ГАЗ
ГОРЯЧАЯ ВОДА	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ЭЛЕКТРИЧЕСТВО или ГАЗ
ТОПЛИВО ДЛЯ ПРИГОТОВЛЕНИЯ ПИЩИ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ЭЛЕКТРИЧЕСТВО или ГАЗ
ЭЛЕКТРИЧЕСТВО	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ
ВОДА/КАНАЛИЗАЦИЯ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
МУСОР С ПИЩЕВЫМИ ОТХОДАМИ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

* Плита, холодильник и воздухоосушители (при необходимости) будут предоставлены управлением НАСС.

* ВАЖНОЕ ПРИМЕЧАНИЕ: См. раздел «Аренда» VII.B. О степени и пределах ответственности за коммунальные услуги.

** Оплата за коммунальные услуги производится непосредственно их поставщику.

2. ОПРЕДЕЛЕНИЯ - для целей данного договора аренды следующие условия определены, как описано в этом документе:

- A. Управление НАСС.** Управление НАСС - Жилищное управление округа Клакамас, которое владеет и управляет некоторыми объектами недвижимости и жилья для лиц с низким доходом в соответствии с федеральными и местными законами, а также законами штата. Управление НАСС получает финансовую помощь для содержания жилья и управления ими от Министерства жилищного строительства и городского развития Соединенных Штатов («HUD») и, следовательно, на него распространяется действие применимых норм министерства HUD. Центральный офис управления НАСС расположен по адресу: 13930 S. Gain Street, Oregon City, Oregon 97045-0510.
- B. УПРАВЛЯЮЩИЙ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ.** Назначенный управлением НАСС и наделенный полномочиями распоряжаться имуществом и действовать от имени управления НАСС в вопросах, касающихся его имущества и помещений, описанных в настоящем договоре аренды.
- C. АРЕНДАТОР(-Ы).** Для целей этого договора аренды арендатор(-ы), указанный в разделе 1 этого договора аренды, является правомочным лицом (лицами)/семьей, заявление на аренду жилья управления НАСС было одобрено и с которым был заключен договор аренды.
- D. ЧЛЕНЫ СЕМЬИ.** Членами семьи являются лица, перечисленные в разделе 1 настоящего договора аренды, которые наряду с арендатором(-и), являются единственными лицами, которые могут проживать и проживают в жилище.
- E. ГОСТИ ИЛИ ПОСЕТИТЕЛИ.** Гость или посетитель - это лицо, находящееся в жилище (или квартире) или помещении в течение короткого периода времени с явного или подразумеваемого согласия арендатора или члена семьи.
- F. ЖИЛЬЁ.** Жилище - это жилое помещение, находящееся по адресу, указанному в разделе 1, в котором должны проживать арендатор и члены семьи.
- G. ТЕРРИТОРИЯ.** Территория жилого комплекса включает в себя все участки арендуемой территории недвижимости управления НАСС, на которой расположено жилое помещение. Территория жилого комплекса однозначно включает в себя, но не ограничивается всеми зданиями управления НАСС, сооружениями, помещениями общего пользования, территорией жилого комплекса, оборудованием и вспомогательными приспособлениями к ним.

Н. КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ. Коммунальные услуги включают в себя электричество, природный газ, воду, мусор и канализацию для государственных единиц жилья.

I. ДИРЕКТИВЫ ДИРЕКТИВЫ АСОР. Сокращение «АСОР» означает порядок приёма и проживания жильцов. В этом документе устанавливаются и содержатся правила, определения, директивы и процесс для арендаторов в рамках программы обеспечения государственным жильём. Тем не менее, этот документ не включает в себя все правила, которые могут быть применимы в рамках государственной программы жилищного строительства. Вы можете найти АСОР на нашем сайте:
<https://www.clackamas.us/housingauthority/plansandreports.html>

3. СРОК АРЕНДЫ. Этот договор аренды вступает в силу с момента его подписания всеми взрослыми сторонами и имеет срок действия 12 месяцев. По истечении срока действия договора аренды он автоматически продлевается на тот же двенадцатимесячный срок, если его действие не прекращается в соответствии с настоящим договором аренды и применимым законодательством.

Управление НАСС не может продлевать срок аренды, если семья нарушила требование арендатора выполнять общественные работы или участвовать в программе экономической самообеспеченности в соответствии с разделом 24 свода федеральных правил (CFR), глава 960, подраздел F.

4. АРЕНДА, ПЛАТЕЖИ, ОПЛАТА И СБОРЫ

A. АРЕНДНАЯ ПЛАТА.

- i. **Сумма.** Арендатор платит сумму ежемесячной арендной платы, определенную управлением НАСС в соответствии с федеральными правилами и другими требованиями. Размер первоначальной арендной платы указан в разделе 1 настоящего договора аренды и может быть изменен в соответствии с федеральными требованиями. Управление НАСС должно предоставить арендатору письменное уведомление за 30 дней с указанием каких-либо изменений в сумме арендной платы арендатора и срока их вступления в силу.
- ii. **Выбор семьи относительно способа арендных платежей.** Первоначальная месячная арендная плата, указанная на странице 1, отражает выбор арендатора между арендной платой за эту квартиру, определенную управлением НАСС, или арендной платой, при начислении которой учитывается доход и другая информация, предоставляемая арендатором.
- iii. **Срок уплаты.** Арендная плата причитается и подлежит уплате арендаторами без предварительного требования или счёта к оплате, первого числа каждого месяца должна быть уплачена вовремя.

- iv. **Способ и метод оплаты.** Все платежи могут быть отправлены в управление НАСС по почте на адрес P.O. Box 1510, Oregon City, OR 97045 или доставлены в наш офис. Регулярные арендные платежи также будут приниматься в окне офиса НАСС и опускаться в специальный ящик, предоставленный в главном офисе и в общественном здании комплекса Hillside Park.

Оплата производится чеком, денежным переводом или кассовым чеком банка. Наличные или кредитные карты не будут приниматься управлением НАСС. Дебет карты будут приниматься, когда управление НАСС приобретёт систему для обработки платежей по дебетовым картам.

- v. **Просроченные платежи.** Арендные платежи являются просроченными, если они не отмечены почтовым штемпелем или не получены до 23:59 5-го дня месяца.
- vi. **Переплата/недоплата.** Управление НАСС не будет принимать переплату или недоплату аренды. Переплаты или недоплаты, независимо от суммы, будут возвращены лично арендатору незамедлительно во время подачи заявлений для участия в конкурсе или почтовым отправлением первого класса. Переплата или недоплата не будет считаться арендной платой и не будет рассматриваться как таковая управлением НАСС.
- vii. **Пересмотр размера арендной платы.** Размер арендной платы арендатора должен периодически пересматриваться управлением НАСС в соответствии с федеральными правилами, как описано в главе 9 правила АСОР и в разделе 7 (G) настоящего договора аренды. Арендатор соглашается предоставить такую информацию и справки о составе семьи и доходах, которые могут понадобиться управлению НАСС для определения суммы арендной платы, правомочности и приемлемости размера единицы жилья.

Управление НАСС должно предоставить арендатору письменное уведомление с указанием любых изменений в сумме арендной платы арендатора и срок вступления в силу этих изменений. Кроме того, арендатор может сделать запрос на предоставление ему объяснения с указанием конкретных причин, по которым управление НАСС сделало такое определение арендной платы, и, если арендатор не согласен с определением, он имеет право сделать запрос на проведение слушания в соответствии с порядком рассмотрения жалоб управлением НАСС.

- viii. **Недоплата суммы аренды.** Если арендатор не в состоянии точно сообщить какие-либо факты, на основании которых рассчитывается сумма арендной платы, то, когда в управлении НАСС станет известно

об этом, работники управления скорректируют арендную плату арендатора задним числом в течение периода, который должен был обеспечен платежом. Семья может полностью заплатить любую причитающуюся сумму или сделать запрос о заключении соглашения о погашении долга с управлением НАСС. Кроме того, если семья вызывает задержку в обработке результатов ежегодного пересмотра размера арендной платы, её увеличение будет применено задним числом до запланированного момента вступления в силу результатов её ежегодного пересмотра. Семья будет нести ответственность за недоплату аренды, и ей может быть предложено заключить соглашение о погашении долга в соответствии с частью III: Семейные долги управлению НАСС в главе 16 требований АСОР.

В. ПЛАТЫ И СБОРЫ.

- i. **Пеня за просрочку платежа.** Арендатор платит штраф в размере 25 долларов за каждый месяц, в котором вносит арендную плату после установленного срока.
- ii. **Возмещение ущерба.** Арендатор соглашается внести объективно необходимую плату (за исключением случаев износа) за ремонт поврежденных жилого помещения или других помещений (включая ущерб, нанесённый зданиям комплекса, объектам или местам общего пользования), причинённых арендатором, членом семьи, гостем или посетителем.

Обоснованная плата за такой ущерб должна быть фактической стоимостью ремонта, произведённого управлением НАСС.

- iii. **Срок уплаты всех сборов и платежей.** Любые сборы, взимаемые согласно договору аренды, подлежат оплате в течение двух недель после того, как управление НАСС предоставит письменное уведомление об их уплате.
- iv. **СУДЕБНЫЕ ИЗДЕРЖКИ.** Если какая-либо тяжба, иск или судебное разбирательство возбуждено с целью взыскания просроченной или потенциально просроченной арендной платы или с целью получения права владения помещением, или в связи с каким-либо условием какой-либо части этого договора аренды, преобладающая сторона в такой тяжбе или иске, включая любые апелляционные иски, имеет право взыскать с проигравшей стороны сумму, которую суд может признать объективно необходимой в качестве гонорара адвокату в указанной тяжбе или иске в дополнение к возмещению расходов и судебных издержек.

С. ВЗНОСЫ.

- i. **Гарантийный взнос.** Арендатор должен предоставить управлению НАСС гарантийный взнос в размере, указанном в разделе 1 настоящего договора аренды. Гарантийные взносы могут быть депонированы на процентный счет. Все проценты начисляются в пользу управления НАСС. Арендатор не будет получать проценты по гарантийным взносам. Все взносы, независимо от наименования, могут быть использованы для компенсации любого ущерба, чрезмерного износа или неоплаченных счетов. Заявление, объясняющее характер распоряжения гарантийным залогом, остатком средств, дополнительными платежами и/или возвращенными средствами, будет отправлено арендатору на адрес доставки, указанный арендатором, в течение срока, установленного законом. После прекращения срока действия договора аренды и сдачи права владения помещением. Если фактические расходы неизвестны на момент отправки по почте, будут использованы приблизительные данные. Управление НАСС может пересмотреть расходы, чтобы отразить фактические затраты, как только они станут известны. Любой гарантийный взнос, полученный от нескольких арендаторов, подлежит возврату только после того, как последний арендатор освободит жильё, и действие его/её договора аренды будет прекращено. Если имеется право на возмещение, то будет выплачено возмещение гарантийного взноса всем арендаторам.
- ii. **Гарантийный взнос за домашнее животное.** Гарантийный взнос за домашних животных в размере 200 долларов должен быть уплачен до того, как любое животное будет доставлено в помещение.

5. ПОРЯДОК УВЕДОМЛЕНИЯ. Все уведомления, необходимые или разрешенные в соответствии с настоящим договором аренды или законодательством штата, должны быть подготовлены в письменной форме и вручены в соответствии со статьёй 90.392 Свода законов штата Орегон с изменениями и дополнениями (ORS). Уведомления арендатора для управления НАСС должны быть доставлены на следующие адреса:

А. Для доставки почтой:

P.O. Box 1510
Oregon City, OR 97045

В. Для личной доставки:

13930 South Gain Street
Oregon City, Oregon 97045-0510

С. Для личной доставки в жилой комплекс Hillside Park:

10203 SE D ST.

6. ДОСТУП И ИНСПЕКЦИИ.

A. ПРОВЕРКИ, ПРОВЕДЁННЫЕ ДО ОКОНЧАНИЯ СРОКА ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ И ПОСЛЕ НЕГО.

Перед въездом в жилое помещение арендатора и членов его семьи, управление НАСС и арендатор должны осмотреть её и составить описание о состоянии жилищного помещения, включая состояние всех приспособлений и предметов обстановки. Арендатор и управление НАСС должны подписать это заявление, и управление НАСС сохранит его копию в досье арендатора.

В конце срока аренды, после того, как арендатор и все члены семьи освободят помещение, представители управления НАСС осмотрят жилое помещение и предоставят арендаторам письменную справку о любом повреждении, за исключением случаев обычного износа, любой необходимой уборке и ремонте, связанных с этими расходами.

B. ДОСТУП УПРАВЛЕНИЯ НАСС К ЖИЛЬЮ И ИХ ПРОВЕРКИ.

- i. **Доступ и проверки в целом.** Арендатор должен разрешить представителям управления НАСС входить в жилое помещение в течение необходимо обоснованных часов с предварительным уведомлением за 48 часов в целях, в том числе, помимо прочего, проведения ежегодных инспекций жилья, плановых инспекций по ведению домашнего хозяйства, гарантийных инспекций, проверок перед началом строительства и/или инспекций для борьбы с вредителями, других осмотров, которые являются разумно необходимыми для того, чтобы показать жильё для повторной сдачи в аренду или произвести необходимый или согласованный ремонт, отделку, внести изменения или улучшения, а также обеспечить, чтобы арендатор содержал жильё в безопасном, приличном и санитарном состоянии.
- ii. **Чрезвычайная ситуация.** Представитель управления НАСС может войти в жилое помещение без согласия и без предварительного уведомления, когда есть объективно необходимые основания полагать, что существует чрезвычайная ситуация, включая, помимо прочего, проверку благополучия члена семьи или домашнего животного/служебного животного/домашнего животного-компаньона, а также в случае чрезвычайных ситуаций, связанных с техническим обслуживанием, когда собственности управления НАСС угрожает опасность.

- iii. **Запрос арендатора.** Представитель управления НАСС может войти в жилое помещение без согласия в любое разумное время с предварительным уведомлением, по крайней мере, за 48 часов или после получения письменного запроса арендатора на техническое обслуживание, как предусмотрено в статье 90.322 Свода законов штата Орегон с изменениями и дополнениями (ORS).
- iv. **Уведомление после входа в жилое помещение.** Если во время входа в жилое помещение в нем отсутствуют арендаторы, представитель управления НАСС оставит в квартире письменное уведомление с указанием даты, времени и цели входа до того, как покинуть жилое помещение.
- v. **Вход во двор.** Если управление НАСС обязано обслуживать двор, или если арендатор не смог его обслуживать, то управление НАСС или его подрядчики могут входить во двор без уведомления, в объективно необходимые сроки и с обоснованной периодичностью, для выполнения работ по техническому обслуживанию.
- vi. **Порядок уведомления.**
 - (1) Уведомление арендатора должно быть составлено в письменной форме и доставлено арендатору или взрослому члену семьи арендатора, проживающему в жилище, или предварительно оплаченным почтовым отправлением первого класса, надлежащим образом адресованного арендатору; и
 - (2) Уведомление для управления НАСС должно быть составлено в письменной форме и доставлено в офис управления недвижимостью, опущено в почтовый ящик за пределами офиса в нерабочее время или предварительно оплаченным почтовым отправлением первого класса с указанием соответствующего адреса.
 - (3) Если у арендатора слабое зрение, все уведомления должны быть изданы в доступном формате.

7. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

- А. ЗАПОЛНЕННОСТЬ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЬЯ.** Арендаторы и члены семьи имеют право на исключительное использование и размещение в жилом помещении, но наполненность помещения ограничивается арендаторами и членами семьи, уполномоченными договором аренды проживать в квартире.
 - i. **Разрешенное использование.** Использовать жильё исключительно в качестве частного жилья арендатора и членов его семьи, указанных в

договоре аренды, и не использовать или не разрешать использовать его в каких-либо других целях, включая субаренду жилой квартиры.

- ii. **Законные арендаторы.** Только арендатор(-ы) и члены семьи, указанные в разделе 1 настоящего договора аренды, могут проживать в квартире.
- iii. **Гости или посетители.** Арендаторы не должны разрешать гостям или посетителям оставаться в жилом помещении более семи (7) дней подряд или в общей сложности двадцать один (21) день в течение любого двенадцатимесячного периода без предварительного письменного согласия управления НАСС.

Для целей настоящего раздела «пребывание в арендуемой единице жилья» означает пребывание в помещении в течение значительного периода времени, будь то в течение дня или в течение ночи, и должно включать, в том числе, долгосрочных или постоянных гостей, проживающих по месту работы нянь, гостящих родственников и т. д.

Арендаторы не могут предоставлять жилье для постояльцев или квартирантов, независимо от продолжительности проживания.

- iv. **Использование почтового адреса единицы жилья.** Арендатор не должен позволять кому-либо, кроме законных арендаторов, проживающих в квартире, использовать её адрес для получения почты или в любых других целях. Использование адреса жилья каким-либо лицом, которое не является законным арендатором или членом семьи, считается свидетельством того, что в нем проживает незаконный гость.
- v. **Исключенные лица.** Если управление НАСС или уполномоченный представитель, или агент управления НАСС исключают какое-либо лицо из жилья, ни один из арендаторов или членов семьи не может допустить это лицо в помещение или в свою квартиру. Управление НАСС и любое лицо, назначенное управлением НАСС, сохраняет контроль за помещениями в целях соблюдения законов штата о нарушении права владения собственностью и должно быть «ответственным лицом» для достижения этой цели, как это предусмотрено в статье 164.205 (5) Свода законов ORS.
- vi. **Отсутствия.** Семья может отсутствовать в субсидированного жилья в течение коротких периодов времени. В случае предполагаемого отсутствия в течение более 21 дня подряд семья должна уведомить управление НАСС об этом в письменном виде до первого дня отсутствия. Если надлежащее уведомление об отсутствии не было предоставлено, управление НАСС может возбудить иск по расторжению договора аренды в ответ на отсутствие любого

арендатора, указанного в этом договоре аренды в течение более двадцати одного (21) дня. Исключения могут быть разрешены при наличии смягчающих обстоятельств с предварительным письменным разрешением управления НАСС. Примечание: дополнительные исключения и особые условия в отношении продолжительного отсутствия, как описано в правилах приёма и проживания жильцов в государственном жилье (АСОР).

- vii. **Размер и особенность единиц жилья.** Арендатор соглашается переехать в квартиру надлежащего размера на основании состава семьи и необходимости иметь какие-либо специальные особенности в жилье после уведомления управлением НАСС о наличии такой квартиры
- viii. **Деятельность арендатора, направленная на получение прибыли.** С предварительного письменного согласия управления НАСС члены семьи используя своё жильё могут быть задействованы в законной деятельности, направленной на принесении прибыли, которые, по определению управления НАСС, являются второстепенными по отношению к основному использованию арендованного жилья для проживания членов семьи.
- ix. **Приемные дети и проживающие в семье помощники.** С предварительного письменного согласия управления НАСС приемный ребенок или работник сферы обслуживания может проживать в единице жилья семьи. Под проживающим в семье помощником понимается лицо, которое проживает с пожилым человеком или инвалидом и которое: (1) считается важным для обслуживания и благополучия лица; (2) не обязано поддерживать это лицо; и (3) не будет жить в единице жилья, кроме как для оказания необходимых услуг поддержки этому лицу. Если при включении дополнительного лица в семью (кроме родного ребенка, ребенка, который был усыновлён или который находится под опекой по решению суда) потребуются переезд в помещение большего размера (согласно правил переезда из одной квартиры в другую в главе 12 ПРАВИЛА АСОП), управление НАСС утвердит дополнительное лицо только в том случае, если семья может доказать, что есть медицинские потребности или другие смягчающие обстоятельства, включая объективно необходимое приспособление, которые должны быть рассмотрены управлением НАСС. Исключения будут делаться в каждом конкретном случае.
- x. **ТРЕБОВАНИЯ К СТРАХОВАНИЮ.** Арендодатель не может требовать от арендатора приобретения или сохранения страхования ответственности арендатора, если доход семьи арендатора составляет менее 50 процентов от среднего дохода по району, скорректированного

с учетом размера семьи, или если единица жилья была субсидирована государственными средствами, не включая выплаты федеральной арендной платы согласно статье 1437f раздела 42 Кодекса законов США. Поэтому в жилищном управлении не требуют доказательства страхования ответственности арендатора, но настоятельно рекомендует семьям рассмотреть возможность его приобретения.

- xi. **ВКЛЮЧЕНИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ЧЛЕНОВ СЕМЬИ.** Любые дополнения к составу семьи должны быть одобрены в письменном виде управлением НАСС в соответствии с политикой соответствия требованиям политики АСОР в главе 3.
- xii. **РАБОТА В МЕСТНОМ СООБЩЕСТВЕ.** Все обязательства, связанные с общественными работами для участия в программе арендатора, будут рассмотрены в соответствии с главой 11 правил АСОР, которая, посредством этой ссылки, включена в настоящий договор аренды.

В. ПОВЕДЕНИЕ И ПОСТУПКИ АРЕНДАТОРА, ЧЛЕНА СЕМЬИ, ПОСЕТИТЕЛЯ И ГОСТЯ, КОТОРЫЕ МОГУТ ПРИВЕСТИ К ПРЕКРАЩЕНИЮ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА ОБ АРЕНДЕ

- i. **Преступная деятельность.** Все арендаторы, члены семьи, гости или посетители не должны заниматься какой-либо преступной деятельностью, которая угрожает здоровью, безопасности или праву на спокойное использование помещений другими лицами. Для целей этого договора аренды преступная деятельность включает в себя, помимо прочего, бегство во избежание судебного преследования или содержание под стражей, или тюремное заключение после вынесения обвинительного приговора за совершение преступления, или попытку совершить преступление, а именно, тяжкое уголовное преступление; а также разрешение входить в помещение лицу, которое, как известно, разыскивают правоохранительные органы.
- ii. **Преступная деятельность, связанная с наркотиками.** Все арендаторы и члены семьи не должны заниматься какой-либо преступной деятельностью, связанной с наркотиками, на территории жилого комплекса или за ее пределами. Кроме того, арендаторы и члены семьи не должны позволять какому-либо гостю заниматься преступной деятельностью, связанной с наркотиками, в помещениях жилого комплекса. Термин «преступная деятельность, связанная с наркотиками» означает незаконное изготовление, продажу, распространение или использование наркотика или владение наркотиком с намерением его производства, продажи, распространения или использования. Кроме того, если в управлении НАСС определяют,

что арендатор продемонстрировал стереотип незаконного употребления наркотиков, который служит препятствием в охране здоровья, обеспечении безопасности или реализации права на спокойное использование помещений другими арендаторами, управление НАСС может расторгнуть договор аренды.

- iii. **Метамфетамин.** Управление НАСС должно немедленно расторгнуть договор аренды, если будет определено, что кто-либо из членов семьи был осужден за совершение преступления, связанного с преступной деятельностью по производству или изготовлению химического наркотика в помещениях жилого комплекса, для содержания которых федеральное правительство предоставляет финансовую поддержку.
- iv. **Беглец, совершивший тяжкое преступление, или нарушитель условий досрочного освобождения из мест заключения.** Управление НАСС может расторгнуть договор аренды, если арендатор или член семьи используют своё жильё для укрытия лица, которое скрывается с тем, чтобы избежать судебного преследования, содержания под стражей или тюремного заключения после вынесения обвинительного приговора за совершение преступления или попытку совершить преступление, что является уголовным преступлением в соответствии с законодательством любой государственной юрисдикции в штате Орегон.
- v. **Спиртные напитки.** Арендатор и члены семьи не должны участвовать в злоупотреблении спиртными напитками или практиковать их злоупотребление, что оказывает негативное влияние на состояние здоровья, обеспечение безопасности или реализацию права на спокойное использование помещений другими арендаторами.
- vi. **Нарушения общественного порядка и шум.** Арендатор должен вести себя и побуждать членов семьи, гостей и посетителей вести себя таким образом, чтобы не мешать соседям, другим арендаторам или другим лицам спокойно пользоваться своими помещениями, а также способствовать их содержанию и содержанию прилегающей территории в надлежащем, безопасном и санитарном состоянии.
- vii. **Другое поведение, причиняющее вред окружающим.** Арендаторы, члены семьи, гости и посетители не должны действовать или говорить в оскорбительной, запугивающей или угрожающей манере с другими арендаторами, соседями или представителями управления НАСС, а также не должны вести себя таким образом, при использовании которого наносится ущерб помещениям, создаются небезопасные условия и препятствия для доступа, осуществляется запугивание или угрозы в адрес других лиц, или иным образом вмешиваться в

спокойное использование помещений другими арендаторами, их гостями и/или персоналом управления НАСС.

- viii. **Правила управления НАСС.** Арендатор, члены семьи, гости и посетители должны соблюдать необходимые и резонные правила и положения, принятые управлением НАСС, в том числе, но не ограничиваясь, правилами приема и удержания жильцов в государственном жилье («АСОР») ради благополучия и процветания жилого комплекса, арендаторов, владельцев жилья и соседей. Все эти директивы, правила и положения включены посредством ссылки в настоящий договор аренды, и вы можете ознакомиться с ними в Интернете по адресу <https://www.clackamas.us/housingauthority/plansandreports.html>
- ix. **Доступ.** Арендатор и члены семьи должны предоставить персоналу управления НАСС объективно необходимый доступ и возможность вход в жилое помещение, как описано в разделе 6 настоящего договора аренды.
- x. **Курение.** Курение категорически запрещено в зданиях. Курение запрещено во всех внутренних помещениях общего пользования, включая, помимо прочего, комнаты для встреч, общественные ванные комнаты, фойе, приёмные, коридоры, прачечные, лестницы, кабинеты и лифты, все жилые помещения и территорию жилого комплекса на расстоянии 25 футов от здания(-й), в том числе подъездные пути, крыльца, балконы и патио. Директивы запрета на курение не делает управление НАСС или каких-либо ее агентов гарантом здоровья арендатора или отсутствия дыма в помещениях, в которых запрещено курение.

Термин «курение» означает вдыхание, выдыхание, ношение или обладание любой зажженной сигарой, сигаретой, трубкой или любым другим продуктом, или аналогичным зажженным продуктом, или любым другим продуктом каким-либо способом или в какой-либо форме, и однозначно включает в себя изделия для вейпинга, такие как электронные сигареты и ручки. См. приложение о курении для получения дополнительной информации.

С. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ, РЕМОНТ И РЕКОНСТРУКЦИЯ

- i. **Содержание единицы жилья арендатором и обслуживание.** Арендатор и члены семьи должны обеспечить, чтобы жилое помещение и те другие помещения, которые могут быть выделены арендатору для его исключительного использования, содержались в чистом и безопасном состоянии.

Арендатор и члены семьи должны обеспечить, чтобы весь пепел, мусор, хлам и другие отходы из единицы жилья были удалены в соответствии с требованиями обеспечения санитарии и безопасности.

Арендатор и все члены семьи должны обеспечить, чтобы все электрическое, канализационное, сантехническое, отопительное, вентиляционное оборудование, кондиционеры и другие приспособления и принадлежности, включая лифты, использовались исключительно разумно по своему назначению.

- ii. **Обязанность сообщать о повреждениях и проблемах в обслуживании.** Арендатор уведомит управление НАСС о повреждениях имущества, включая, помимо прочего, дыры в стенах, разбитые окна, или двери, дыры в дверях, поврежденные жалюзи или их отсутствие, повреждение или отсутствие поперечных карнизов для штор, повреждения оконных сеток (отверстия, погнутые или отсутствующие сетки), холодильник с изогнутыми или сломанными деталями, отсутствующие или сломанные абажуры для осветительных приборов, неправильно подобранные лампочки освещения, сломанная розетка или отсутствующая крышка, а также части духовки и/или жаровни.

Арендатор должен сообщать обо всех обнаруженных неисправностях оборудования, непредоставлении основных услуг или необходимости ремонта, который может привести к повреждению конструкции или личного имущества. Например: Детекторы дыма, угарный газ, утечка водопроводной воды или затопление ею и поврежденные двери или окна.

Арендатор уведомит управление НАСС о любых известных небезопасных условиях в жилом помещении, местах общего пользования, а также об объектах или площадках, на которых жильцы могут получить повреждения или травмы.

Арендатор должен немедленно уведомить управление НАСС о любых заражениях вредителями, предполагаемых утечках воды, проблемах с влажностью или плесенью в единицах жилья или местах общего пользования.

- iii. **Ущерб.** Арендатор и члены семьи должны следить за тем, чтобы не было никакого разрушения, порчи, повреждения или удаления какой-либо части жилого помещения или прилегающей к нему территории, а также приспособлений или приборов управления НАСС, содержащихся в них.

Все электроприборы, водопровод, сантехника, отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха, лифты и другие объекты или приборы в помещениях должны использоваться разумно. Арендатор, члены семьи, а также гости и посетители не должны преднамеренно или по неосторожности разрушать, портить, повреждать, портить или удалять какую-либо часть помещения или сознательно разрешать это делать какому-либо лицу. Арендатор, члены семьи, а также гости и посетители не должны вмешиваться в работу отопительных систем, бытовых приборов, замков, дверей, осветительных приборов, камер видеонаблюдения, систем сигнализации, защитных замков и дверей здания, входных дверей на крышу или вносить какие-либо изменения любого рода в помещении или на прилегающей территории без специального письменного согласия управления НАСС.

С арендатора будут взимать плату за фактические расходы, связанные с какими-либо повреждениями или ремонтом, и/или заменами, если они вызваны небрежностью, неправильным использованием или халатным обращением.

- iv. **Реконструкция.** Арендатор не должен разрешать вносить изменения или вносить их самостоятельно, производить реконструкцию, ремонт или перестройку помещения или его оборудования без предварительного письменного согласия управления НАСС. Если это согласие получено и эти изменения внесены или улучшения произведены арендатором, они становятся собственностью управления НАСС, остаются на месте в помещении и сдаются вместе с жильём, после прекращения действия настоящего договора аренды, если управление НАСС не потребует, чтобы все изменения или часть их должна быть удалена, и в этом случае они должны быть удалены арендатором, а помещения восстановлены в соответствии с указаниями за счет арендатора. Арендатор соглашается не устанавливать антенну, забор, а также менять или добавлять замки в помещениях без предварительного письменного согласия управления НАСС. Арендатор соглашается не использовать кнопки, гвозди, шурупы, клеи или другие крепежные элементы в какой-либо части помещения.
- v. **Детекторы дыма и угарного газа.** Арендатор признает, и управление НАСС подтверждает, что жилое помещение оснащено одним или несколькими детекторами дыма и одним детектором угарного газа, и что детектор(-ы) дыма и угарного газа, если применимо, были проверены и работают в настоящее время. Арендатор обязан проверять детекторы

дыма и угарного газа, если это применимо, не реже одного раза в шесть (6) месяцев, немедленно связываться с управлением НАСС при обнаружении разряженных или подсевших батарей и уведомлять управление НАСС в письменном виде о недостатках в работе. Поскольку отключенная сигнализация дыма или угарного газа представляет собой очень серьезную угрозу для жизни семьи и соседей, арендаторы, члены семьи, гости и посетители не могут удалять детекторы дыма и/или угарного газа или вмешиваться в их работу или стараться их исправить, если они не работают, включая, но не ограничиваясь их отключением путем извлечения работающих батарей, и управление НАСС может взимать плату в размере до 250 долл. при обнаружении такого поведения или расторгнуть договор аренды.

- vi. **Соответствие строительным нормам.** Арендатор и члены семьи должны соблюдать все обязательства, налагаемые на арендаторов в соответствии с применимыми положениями строительных и жилищных норм, которые оказывают существенное влияние на охрану здоровья и обеспечение безопасности.

D. ПРАВО НА УЧАСТИЕ В ПРОГРАММЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЛЬГОТНЫМ ЖИЛЬЁМ. Арендатор должен на протяжении всего времени сохранять право на участие в государственной программе по обеспечению льготным жильём управления НАСС.

E. НАЗНАЧЕНИЕ И СУБАРЕНДА. Арендатор не может передавать ответственность за выполнение этого договора аренды другому лицу или сдавать жилое помещение или какую-либо его часть в субаренду.

F. КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ. Арендатор должен постоянно поддерживать снабжение электроэнергией и природным газом непосредственно от поставщиков коммунальных услуг от своего имени и за свой счет. Арендатор должен платить за электроэнергию и природный газ непосредственно поставщику коммунальных услуг и следить за тем, чтобы поставщик получал достаточные суммы платежей, что позволит ему избежать перерывов в снабжении единицы жилья электроэнергией и природным газом. Арендатор несет ответственность за оплату любого набора этих коммунальных услуг, который может варьироваться в зависимости от единицы жилья.

Управление НАСС будет взимать с арендатора любые дополнительные сборы для оплаты поставщикам коммунальных услуг или других услуг; эти сборы возникают в результате чрезмерного использования арендатором коммунальных услуг или вывоза чрезмерного количества мусора/отходов. Эти сборы будут определяться управлением НАСС, и информация о них будет вывешиваться в фойе управления НАСС в

разделе доски объявлений «Дополнительные сборы НАСС». Дополнительные сборы должны быть в сумме, превышающей сумму пособия на оплату коммунальных услуг, указанную в настоящем договоре аренды. Введение сборов за избыточное потребление коммунальных услуг допустимо только в том случае, если такие сборы определяются при помощи показаний индивидуального счетчика, с помощью которого ведётся учёт расхода электроэнергии в арендуемой единице жилья, или являются результатом использования основных принадлежащих арендатору приборов.

В случае если счета арендатора за электроэнергию или природный газ по-прежнему выписываются на имя управления НАСС и/или оплачиваются управлением НАСС в какое-либо время в течение срока аренды, тогда арендатор должен полностью погасить долг управления НАСС за эти коммунальные платежи.

G. СОГЛАШЕНИЯ О ПОГАШЕНИИ ДОЛГОВ. В соответствии с разделами 13-III (C) и 16-III (B) правил АСОР несоблюдение арендатором условий соглашения о погашении долга является основанием для расторжения настоящего договора аренды.

H. ПЕРЕУЧЁТ.

i. **Частота проведения перепроверки.** Право арендатора на проживание, размер жилого помещения и арендной платы были определены путём анализа состава семьи и дохода семьи арендатора в соответствии с правилами АСОР управления НАСС и федеральными правилами.

Арендатор должен согласиться на переучёт управления НАСС следующим образом:

1. Ежегодно в течение месяца, указанного в разделе 1 настоящего договора аренды, или ориентировочно накануне или после него; или если арендатор оплачивает аренду по единообразной ставке ежемесячно - по крайней мере, каждые 3 года.
2. После того, как арендатор сообщит о любых существенных изменениях в своей семье, как описано в пункте ii этого раздела;
3. По обоснованной просьбе арендатора; или,
4. При наличии обоснованной обеспокоенности управления НАСС о том, что информация, предоставленная арендатором, является неверной или изменилась.

ii. **Отчётность арендатора:**

Арендатор должен уведомить управление НАСС о любых изменениях в составе его семьи, трудовой занятости, доходе, вычетах и других соответствующих факторах в течение 7 календарных дней после любого изменения.

Арендатор должен предоставить в управление НАСС всю информацию и справки о составе семьи и доходах, которые могут ему понадобиться для определения суммы арендной платы, права на проживание и надлежащего размера жилья.

Если управление НАСС определяет размер арендной платы, подлежащей уплате арендатором, не включая определения размера пособий управления НАСС на оплату коммунальных услуг для семей, участвующих в его программе обеспечения государственным жильём, или определяет, что арендатор должен переехать в другую единицу жилья на основании состава семьи, управление НАСС уведомит арендатора об этом в письменной форме. Арендатор может сделать запрос на предоставление ему объяснения с указанием конкретных оснований для принятия определения управлением НАСС, и в случае, если арендатор не согласен с определением, он имеет право подать запрос на проведение слушания в соответствии с порядком рассмотрения жалоб управления НАСС, который можно найти в правилах АСОР.

I. ПРИНЯТИЕ ИЗМЕНЕНИЙ УПРАВЛЕНИЯ НАСС В ДОГОВОРЕ АРЕНДЫ.

После письменного уведомления о том, что управление НАСС пересматривает договор аренды, который должен быть предоставлен арендатору не менее чем за 60 календарных дней до того, как запланировано вступление в силу пересмотренного договора аренды, и готовит уведомление, в котором указывается объективно необходимое время, в течение которого арендатор должен принять пересмотренный договор аренды и изменения и дополнения, внесённые в договор аренды. Отказ от принятия пересмотренного договора аренды, изменений или дополнений, внесённых в него, приведет к прекращению его действия.

J. ВОЗМОЖНОСТИ ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА АРЕНДАТОРА. Арендатор понимает и признает, что предоставление любой неверной или неправильной информации в управление НАСС либо путем неправильного его представления, либо путём упущения фактов, является нарушением этого договора аренды и приведет к его расторжению. Если какая-либо информация, предоставленная вместе с заявлением на проживание в настоящей единице жилья, на проведение повторной оценки или иным образом, позднее будет признана ложной, то это является основанием для расторжения договора аренды.

K. ДОМАШНИЕ И СЛУЖЕБНЫЕ ЖИВОТНЫЕ. Содержание всех домашних и служебных животных, животных для оказания поддержки или животных-

компаньонов должно быть одобрено управлением НАСС в письменном виде до того, как их доставят в помещение. На домашних и служебных животных распространяются положения, указанные в АСОР, а также все другие применимые правила, стандарты и директивы, касающиеся пользования помещениями. Это положение включено в приложение к настоящему договору аренды о домашних животных.

8. ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЕНИЯ НАСС. Управление НАСС соглашается с каждым из следующих обязательств:

- A.** Содержать жилое помещение и прилегающую к ней территорию в достойном, безопасном и санитарном состоянии;
- B.** Выполнять требования применимых строительных норм, жилищных норм и федеральных правил, существенно влияющих на охрану здоровья и обеспечение безопасности;
- C.** Производить необходимый ремонт жилого помещения;
- D.** Поддерживать чистоту и условия безопасности здания, оборудования и помещений общего пользования, не предусмотренных иным образом для обслуживания и содержания их арендатором, в чистом и безопасном состоянии;
- E.** Содержать в хорошем виде и безопасном рабочем состоянии электрические, водопроводные, сантехнические, отопительные, вентиляционные и другие приспособления и устройства, включая лифты, поставляемые управлением НАСС или поставляемые по его запросу;
- F.** Предоставлять и поддерживать соответствующие контейнеры и приспособления (за исключением контейнеров для исключительного использования отдельной семьей арендатора) для хранения пепла, мусора, хлама и других отходов, вывезенных арендатором из жилья;
- G.** Обеспечивать снабжение водой и канализацией; и
- H.** Уведомлять арендатора о конкретных причинах каких-либо предполагаемых неблагоприятных действий со стороны управления НАСС. (Эти неблагоприятные действия включают в себя, но не ограничиваются предлагаемым расторжением договора аренды, переводом арендатора в другую единицу жилья или взиманием платы за техническое обслуживание и ремонт или за чрезмерное потребление коммунальных услуг).

9. ДЕФЕКТЫ, ОПАСНЫЕ ДЛЯ ЖИЗНИ, ЗДОРОВЬЯ ИЛИ БЕЗОПАСНОСТИ. В случае повреждения жилого помещения в такой степени, когда создаются условия, опасные для жизни, здоровья или безопасности жильцов, арендатор и управление НАСС имеют следующие права и обязанности:

- A. Арендатор должен немедленно уведомить управление НАСС о повреждении; и
- B. Управление НАСС должно предложить стандартные альтернативные приспособления, если таковые имеются, в обстоятельствах, когда необходимый ремонт не может быть выполнен в течение объективно необходимого периода времени; и
- C. Арендатор должен незамедлительно удалить все личные вещи из жилья, если это необходимо для проведения быстрого и полного ремонта. В случае если арендатор не может быстро вывезти свои вещи из помещения, управление НАСС уполномочено после предоставления 48-часового письменного уведомления арендатора, удалить все эти вещи из помещения в безопасное место; и
- D. Управление НАСС должно выполнить этот ремонт в течение объективно необходимого периода времени при условии, что, если ущерб был причинен арендатором, членами его семьи или его гостями, обоснованная стоимость ремонта должна быть представлена арендатору в соответствии с разделом III.E. этого договора аренды; и
- E. В случае, если ремонт не производится в соответствии с пунктом D настоящего раздела или если в соответствии с пунктом B этого раздела не предусмотрено предоставление альтернативного жилья, обязательство арендатора платить арендную плату, как указано в разделе III.A. настоящего договора аренды, будет уменьшаться пропорционально серьезности ущерба и потери в стоимости помещения как единицы жилья, за исключением случаев, когда не должно быть снижения цены или арендной платы, если арендатор отказывается от альтернативного жилья или если ущерб был причинен арендатором, членами его семьи или его гостями.

10. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОР ОБ АРЕНДЕ. Этот договор аренды может быть изменен в любое время в соответствии с письменным соглашением между арендатором и управлением НАСС.

11. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА АРЕНДЫ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ЕГО ДЕЙСТВИЯ

A. ПРЕКРАЩЕНИЕ АРЕНДАТОРОМ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.

Арендатор не может расторгнуть договор аренды в течение первых 30 дней проживания в вышеуказанном жилье. Арендатор может расторгнуть договор аренды с предварительным письменным уведомлением за 30 дней.

B. ПРЕКРАЩЕНИЕ УПРАВЛЕНИЕМ НАСС ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

- i. **Основания для расторжения договора аренды.** Управление НАСС может прекратить действие договора аренды на следующих основаниях:

1. Серьезное или неоднократное нарушение существенных условий договора аренды, включая, помимо прочего, следующее:

- a. Невыполнение платежей по договору аренды;

- b. Невыполнение обязательств арендатора, как указано в договоре аренды;
 - 2. Превышение предельного уровня дохода в рамках программы, предусмотренного в разделе 24 Свода федеральных правил (CFR) глава 960.261; или,
 - 3. Другие веские причины, в том числе следующие:
 - a. Преступная деятельность или злоупотребление спиртным;
 - b. Обнаружение фактов, которые, если бы они были известны, сделали бы арендатора лицом, не имеющим права на получение жилья;
 - c. Обнаружение существенных ложных заявлений или мошенничества со стороны арендатора в связи с заявлением о помощи или с пересмотром доходов;
 - d. Несоблюдение арендатором или членом его семьи положений о требованиях к общественным услугам раздела 24 Свода федеральных правил (CFR) глава 960, подраздел F - в качестве оснований только для невозобновления действия договора аренды и прекращения его действия в конце двенадцатимесячного срока аренды; или
 - e. Непринятие предложения управления НАСС о пересмотре аренды существующего договора аренды по форме, принятой управлением НАСС в соответствии с разделом 24 Свода федеральных правил (CFR) глава 966.3; с письменным уведомлением о предложении о пересмотре не позднее, чем за 60 календарных дней до момента вступления в силу пересмотренного договора аренды; и с предложением, указывающим объективно необходимый срок в течение этого периода для принятия семьей.

ii. **Уведомление о прекращении действия договора аренды.**

- 1. **Сроки уведомления.** Управление НАСС должно предоставить письменное уведомление о прекращении действия договора аренды:
 - a. В течение срока, не превышающего 14 дней в случае неуплаты арендной платы;

- b.** В объективно необходимый период времени, но не превышающий 24 часов, учитывая серьезность ситуации:
 - i.** Если существует угроза здоровью или безопасности других арендаторов, сотрудников управления НАСС или лиц, проживающих в непосредственной близости от помещения; или
 - ii.** Если арендатор или какой-либо член его семьи занимался какой-либо преступной деятельностью, связанной с наркотиками, или насильственной преступной деятельностью; или
 - iii.** Если арендатор или какой-либо член его семьи был осужден за совершение тяжкого преступления;
- c.** Во всех остальных случаях применим, по крайней мере, срок в 30 дней в соответствии со статьёй 90.392 Свода законов штата Орегон с изменениями и дополнениями (ORS).

- 2. Содержание уведомления.** В уведомлении арендатора о расторжении договора аренды должны содержаться конкретные основания для расторжения и информация для арендатора о наличии у него права предоставить такой ответ, какой пожелает арендатор. В уведомлении также должна содержаться информация для арендатора о наличии у него права проверять документы управления НАСС, имеющие непосредственное отношение к прекращению действия договора аренды или выселению.

Когда управлению НАСС необходимо предоставить арендатору возможность для рассмотрения жалобы, в уведомлении также должно быть указано о наличии у арендатора права на подачу запроса о проведении слушания в течение 10 рабочих дней с момента, указанного в письме, в соответствии с порядком рассмотрения жалоб управлением НАСС. Если вы подаете запрос на рассмотрение жалобы, действие вашего договора аренды не прекращается до завершения слушания.

Когда управление НАСС не обязано предоставлять арендатору возможность для проведения слушания, в уведомлении о расторжении договора аренды должно быть указано, что арендатор не имеет права на рассмотрение жалобы в связи с расторжением договора аренды. В уведомлении также будет указано, что министерством HUD было определено, что эта процедура выселения предоставляет возможность для слушания в суде, которое включает в себя основные элементы

надлежащей правовой процедуры, определенные в правилах министерства HUD.

12. ДРУГИЕ УСЛОВИЯ

- A. ЯЗЫК ДОГОВОРА ОБ АРЕНДЕ.** Независимо от того, написаны ли формулировки договора аренды в единственном или множественном числе, условия аренды распространяются на всех лиц, на которых возложена ответственность за выполнение условий данного договора аренды, независимо от их количества. Если контекст требует этого, местоимения в единственном числе должны означать и включать формы множественного числа.
- B. АВТОНОМНОСТЬ ПОЛОЖЕНИЙ ДОГОВОРА.** Положения этого договора аренды являются автономными. Автономность договора означает, что если какая-либо часть договора аренды считается недействительной, то другие части договора аренды остаются в силе, если они не зависят от части, которая была объявлена недействительной. Таким же образом, если применение договора об аренде или его части к какому-либо лицу или ситуации будет признано недействительным, то остальная часть договора аренды будет по-прежнему применяться к этому лицу или ситуации, и весь договор аренды будет по-прежнему применяться к другим лицам или ситуациям.
- C. ЗАПРОСЫ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТИВНО НЕОБХОДИМОГО ПРИСПОСОБЛЕНИЯ.** Все запросы на предоставление приспособления управлением НАСС, как того требуют федеральные законы и законы штата о справедливом обеспечении жильем, следует направлять в управление НАСС в устной или письменной форме с указанием характера запрашиваемого приспособления. Если арендатор не может сделать письменный запрос, в управлении НАСС ему предоставят вспомогательные средства или помощь в завершении оформления письменного запроса. Арендатор может в любое время в течение срока аренды арендовать необходимо объективное жилье для члена семьи с ограниченными возможностями, включая разумное приспособление, чтобы арендатор мог удовлетворить требования договора аренды или другие требования аренды.
- D. ЖИЛЬЁ, ПРИСПОСОБЛЕННОЕ ДЛЯ ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ, И ЗАНЯТЫЕ СЕМЬЯМИ, НЕ ИМЕЮЩИМИ ЧЛЕНОВ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ.** Некоторые единицы жилья управления НАСС предназначены для использования лицом, нуждающимся в инвалидной коляске. Для увеличения количества жилья для всех семей с низким доходом такое жильё может быть сдано в аренду семье, не имеющей в своём составе члена-

инвалида. Если эта квартира нужна семье, которой требуется доступ для инвалидного кресла, арендатор соглашается передать владение этой единицей жилья управлению НАСС и переехать в другое жилое помещение, находящееся в его ведении. Положения этого раздела применяются только в том случае, если жилое помещение является помещением для инвалидов, приспособленным для доступа инвалидов колясок и занимаемым семьей, которая не нуждается в доступе для инвалидов колясок.

Е. БЫТОВОЕ НАСИЛИЕ. Правила министерства HUD в разделе 24 Свода федеральных правил (CFR) часть 5, подраздел L, применяются, если нынешний или будущий арендатор является или становится пострадавшим от бытового насилия, насилия во время романтических свиданий или назойливого преследования, как предусмотрено в разделе 24 Свода федеральных правил (CFR) часть 5, подраздел L.

Ф. ПОРЯДОК ПОДАЧИ И РАССМОТРЕНИЯ ЖАЛОБ. Все законные споры, касающиеся обязательств арендатора или управления НАСС, должны решаться в соответствии с порядком рассмотрения жалоб управления НАСС. Порядок рассмотрения жалоб управления НАСС включен в приложение к данному договору.

Г. УЩЕРБ ИЛИ ТРАВМА АРЕНДАТОРА. За исключением случаев, предусмотренных законом, управление НАСС не несет ответственности за ущерб любого рода, вызванный отсутствием тепла, охлаждения или других услуг в помещениях, возникший в результате любого несчастного случая, стихийного бедствия, действия непреодолимой силы или происшествия, выходящего за пределы контроля управления НАСС. Арендатор ограничен правами и средствами правовой защиты, указанными в законе штата Орегон об арендаторах и арендодателях. *Управление НАСС настоятельно призывает арендатора приобрести страхование арендатора для обеспечения страхованием личного имущества.* Арендатор не является бенефициаром какого-либо из страховых полисов управления НАСС. Всему личному имуществу арендатора в единице жилья, в отведенных для хранения местах, местах для автомобильной стоянки и местах общего пользования должна угрожать опасность. За исключением той степени, которая требуется по закону, управление НАСС не несет никакой ответственности за какие-либо потери или ущерб в результате пожара, наводнения, кражи, погодных условий, стихийного бедствия, действия непреодолимой силы или действий третьей стороны. За исключением случаев, предусмотренных законом, управление НАСС и его сотрудники и представители не несут ответственности за какой-либо ущерб, нанесенный какому-либо лицу или имуществу в результате использования жилого помещения, здания, помещения общего пользования или помещения, частью которого является единица жилья,

или при использовании какого-либо оборудования общего пользования, а также при движении к местам общего пользования и обратно.

Н. ОСТАВЛЕНИЕ ЛИЧНОГО ИМУЩЕСТВА. Любые предметы личной собственности, оставленные арендатором, членом семьи, гостем или посетителем в квартире после прекращения действия договора аренды каким-либо способом, будут считаться оставленными и будут удалены в соответствии с законом.

И. ОСВОБОЖДЕНИЕ. Никакие задержки или сбои со стороны управления НАСС в осуществлении каких-либо прав по настоящему договору аренды, а также частичное или единичное использование любого такого права не может означать отказ от этого или любого другого права, если это прямо не предусмотрено в настоящем документе или не требуется по закону.

Ж. ПОЛНОЕ СОГЛАШЕНИЕ. Настоящее соглашение об аренде, а также применимая директива, правила и положения в отношении помещений, а также любые другие письменные приложения, подписанные сторонами до или после момента подписания договора аренды, содержат полное понимание сторон. Не существует предварительных устных или письменных соглашений, если на них нет ссылок в настоящем документе.

13. ПОДПИСИ.

МЫ ПРОЧИТАЛИ ЭТОТ ДОГОВОР АРЕНДЫ И СОГЛАШАЕМСЯ С ЕГО УСЛОВИЯМИ.

Глава семьи: _____
Подпись Дата

Со-арендатор: _____
Подпись Дата

Представитель управления НАСС: _____
Подпись Дата

Копия приложения к договору об аренде получена: _____ (Инициалы главы семьи)