

「本文件是 HUD 發佈之法律文件的譯文。HUD 提供本譯文的目的，僅爲了便於協助您理解您的權利和義務。本文件的英文版本是官方、法定和權威的版本。本譯文並非官方文件。」

補助金計劃租約範本

1. 當事人及住宅單元： 本合約雙方當事人如下：____(A)____ (下稱「出租人」)；
____(B)____ (下稱「承租人」)。出租人向承租人出租的單元住宅地址：
____(D)____
，單元編號：____(C)____，所在專案名稱：
____(E)____。
2. 租賃期限（租期）： 本合約初始租期的起止時間爲：____(F)____ 至 ____ (G) ____。在初始租期到期後，本合約將續期，每次續期爲 ____ (H) ____；但是，根據本合約第 23 條規定自動終止的情形除外。
3. 租金： 承租人同意，對於截止於____(J)____之前的未足一個月的部分，支付 \$ ____ (I) ____。之後，承租人同意每月支付租金 \$ ____ (K) ____。租金的支付時間爲當月 ____ (L) ____日，支付地址：
____(M)____。
- 承租人瞭解，上述月租金低於相關住宅單元的市場租金（無補助金）。租金降低的原因爲住房與城市開發部 (Department of Housing and Urban Development, HUD) 對本專案抵押貸款的補助，以及/或者住房與城市開發部代表承租人向出租人按月支付一筆費用。住房與城市開發部每月代承租人支付的這筆費用（若有）稱爲「承租人補助金」，具體可參見本合約附件 1，即《符合住房與城市開發部規定之承租人資格與租金程序的業主證明》的「補助金」一行。
4. 承租人負擔之租金部分的變更： 承租人同意，在本合約規定的租期內，如果發生下列情形，則承租人支付的租金部分以及/或者住房與城市開發部支付的租金部分可以變更：
- 住房與城市開發部或者合約管理部門（例如，公共住房管理處 (Public Housing Agency)）根據住房與城市開發部的程序，認爲需要提高租金的；
 - 住房與城市開發部或者合約管理部門變更任何公用事業或服務補助金，而該公用事業或服務計算在承租人需要繳納的租金部分之內的；
 - 承租人的收入、承租人的家庭人口數量，或者在計算承租人租金時需要考量的其他因素發生變更，並且根據住房與城市開發部的程序，需要對承租人承擔的租金或者接受的補助金做出調整，以反映這一變化的；

「本文件是 HUD 發佈之法律文件的譯文。HUD 提供本譯文的目的，僅爲了便於協助您理解您的權利和義務。本文件的英文版本是官方、法定和權威的版本。本譯文並非官方文件。」

- d. 根據住房與城市開發部的再認證程序，或者補助金終止程序，需要變更承租人的租金或補助金的；
- e. 住房與城市開發部規定的承租人的補助金或租金的計算程序發生變更的；或者
- f. 承租人未能按照出租人的要求，提供關於其本人收入、家庭成員構成或者其他資訊的。

出租人同意，僅根據住房與城市開發部制定的與多戶家庭補助金計劃有關的手冊、指令以及規章制度中規定的時間範圍和管理程序，執行承租人的租金變更或者補助金變更。出租人同意，至少提前 30 日向承租人發出書面通知，告知承租人租金增加，但是本合約第 11 條、15 條或 17 條另有規定的情形除外。通知書上應當說明承租人需要新繳納的租金數量、新租金的生效時間，以及租金變更的原因。通知書還應告知承租人，承租人可以與出租人面談，討論租金變更事宜。

5. 延遲付款和支票被退票時需收取的費用：

如果承租人沒有在當月第 5 日截止之前全額支付上述第 3 條規定的租金，則出租人可以在當月第 6 日收取 \$5 費用。之後，在應付租金的當月，每逾期一日，出租人可收取 \$1 的費用。出租人不得以承租人未支付延期費用爲由終止本合約，但是可以未支付租金爲由終止本合約，具體解釋參見本合約第 23 條。如果支票被二次或多次拒付（退票），出租人可在第二次退票或多次退票時，收取 \$ (N) 費用。本條所指費用計算在承租人每月正常支付的租金之外。

6. 住宅單元的條件：

承租人一經簽署本合約，即表示確認相關住宅單元安全、清潔，並且狀況良好。承租人同意，住宅單元內所有電器和設備都處於良好工作狀態，但是本合約附件 2，即《住宅單元檢驗報告》中所述的除外。承租人還同意，出租人沒有做出任何裝飾、改建、修理或者裝修相關住宅單元的承諾，但是《住宅單元檢驗報告》中有列明的情況除外。

7. 公用事業與服務的費用：

下表列舉了與在相關住宅單元居住有關的公用事業與服務的成本分攤情況。承租人同意，下表準確地列舉了出租人和承租人分攤的公用事業與服務成本。

「本文件是 HUD 發佈之法律文件的譯文。HUD 提供本譯文的目的，僅爲了便於協助您理解您的權利和義務。本文件的英文版本是官方、法定和權威的版本。本譯文並非官方文件。」

- a. 承租人必須支付列 (1) 中公用事業與服務的成本。費用應當直接支付給相關的公用事業與服務公司。列 (2) 中的項目包含在承租人所支付的租金內。

(1)	公用事業種類 熱、光、電、烹飪、 水，其他（請說明）	(2) 在包括到承租人租金內的 公用事業費前畫 "x"
在承租人直接付款的 公用事業費前畫 "x"		在包括到承租人租金內的 公用事業費前畫 "x"
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

- b. 承租人同意，在租金到期日，向出租人繳納列 (3) 中所列費用。出租人證明，住房與城市開發部已經授權出租人收取列 (3) 中所列費用，並且列 (3) 中所列費用沒有超出住房與城市開發部授權收取的金額。

(3) 承租人租金之外向出租人支付的款項 (\$)
停車費，其他（請說明。）

\$ <u>(0)</u>
\$ _____
\$ _____

8. 押金：
承租人已經向出租人繳納押金 \$ (P)。出租人將在承租人佔用相關住宅單元期間持有本筆押金。當承租人搬離相關住宅單元後，出租人將決定承租人是否有資格取得全額退還或部分退還的押金。押金退還的數額將根據以下條件和程序加以確定。

- a. 只有當承租人提前 30 日提交一份本合約第 23 條規定的通知，說明其有意搬離相關住宅單元時，承租人才有資格獲得押金退款，但承租人由於其不可控制的原因而無法給予該通知的情況除外。

「本文件是 HUD 發佈之法律文件的譯文。HUD 提供本譯文的目的，僅爲了便於協助您理解您的權利和義務。本文件的英文版本是官方、法定和權威的版本。本譯文並非官方文件。」

- b. 在承租人搬離相關住宅單元後，出租人將檢查相關住宅單元，並另行填寫一份《住宅單元檢驗報告》。應承租人請求，出租人可以准許承租人參加對相關住宅單元的檢查。
- c. 出租人將退還承租人的押金以及利息，利率爲 (Q) %，起息日爲 (R)，同時扣除以下成本費用：
- (1) 未付租金；
 - (2) 非正常損耗造成的損壞，並且沒有在《住宅單元檢驗報告》中列明的；
 - (3) 租金延期支付或者支票被退票時收取的費用，參見上述第 5 條；以及
 - (4) 未退還鑰匙時收取的費用，具體參見下述第 9 條。
- d. 出租人同意，在承租人永久搬離相關住宅單元，將相關住宅單元的佔用權退還出租人，並且將其新地址提供給出租人後 (S) 日內，出租人將根據上述第 8 條 c 款規定，將相應的金額退還承租人。出租人還將向承租人提供一份書面清單，詳細列明從押金中扣除的款項。如果承租人對扣減款項存在異議，要求面見出租人，則出租人同意與承租人會面並非正式地討論有爭議的費用。
- e. 如果相關住宅單元的承租人在一人以上，則承租人同意共同協商退款的分割問題。出租人可將退款交付給本合約第 1 條所列明的任何承租人。
- f. 承租人瞭解，出租人不期望用押金來沖抵最後一個月的租金，或者沖抵承租人所欠維修費用（參見下述第 11 條規定）。

9. 鎖和鑰匙：

承租人同意，在未征得出租人書面許可的情況下，不會在相關住宅單元的門窗上加鎖或者換用其他鎖。如果出租人批准承租人的加鎖或換鎖請求，承租人同意提供給出租人每把鎖的鑰匙。在本合約到期後，承租人同意將相關住宅單元的所有鑰匙退還給出租人。出租人可要求承租人對每把未退還的鑰匙支付 \$ (T) 的費用。

10. 維護：

「本文件是 HUD 發佈之法律文件的譯文。HUD 提供本譯文的目的，僅爲了便於協助您理解您的權利和義務。本文件的英文版本是官方、法定和權威的版本。本譯文並非官方文件。」

- a. 出租人同意：
- (1) 定期清潔相關專案的所有公共區域；
 - (2) 保持公共區域和設施的安全狀態；
 - (3) 安排垃圾雜物的清運工作；
 - (4) 保持所有設備和電器處於安全的工作狀態；
 - (5) 合理及時地進行必要維修；
 - (6) 保持室外照明的良好工作狀態；
 - (7) 必要時，提供殺滅服務；以及
 - (8) 維修地面和修剪灌木。
- b. 承租人同意：
- (1) 保持相關住宅單元清潔；
 - (2) 安全地使用所有電器、裝置和設備，並且只按照其預期用途使用；
 - (3) 不在專案地面或者公共區域亂丟雜物；
 - (4) 不毀壞、汙損、破壞或拆除相關住宅單元、公共區域或者專案地面的任何部分；
 - (5) 一旦發現管道系統、固定裝置、電器、供熱和製冷設備，或者相關住宅單元的任何部分，或者相關設施存在任何缺陷，及時通知出租人；以及
 - (6) 以清潔、安全的方式，從相關住宅單元清除垃圾和其他雜物。

11. 損壞： 由於承租人、承租人的家人或者訪客的疏忽、誤用或者忽略造成損壞的，承租人同意對以下項目做出賠償：

- a. 支付一切維修費用，並且在接到出租人的通知要求支付維修費用後 30 日內完成付款。
- b. 支付相關住宅單元受損期間的租金，而不論在此期間相關住宅單元是否可供居住。承租人瞭解，在相關住宅單元不可居住期間，住房與城市開發部不會提供補助金。在不可居住期間，承租人同意支付住房與城市開發部所批准的市場租金，而不是本合約第 3 條所規定的承租人租金。

「本文件是 HUD 發佈之法律文件的譯文。HUD 提供本譯文的目的，僅爲了便於協助您理解您的權利和義務。本文件的英文版本是官方、法定和權威的版本。本譯文並非官方文件。」

12. 改建限制： 未經出租人事先書面同意，不得對相關建築物進行改建、增建或裝修。出租人同意，爲照顧有資格承租人的殘疾狀況，可以提供合理的方便措施，包括變更規則、政策或者程序，以及更改住宅單元或公共區域的建築結構，並且支付建築結構修改的費用。如果所提供的方便措施從根本上變更了出租人的計劃，或者對出租人造成實質性的經濟困難或者管理困難，則出租人可不必提供此類方便措施。參見 24 CFR Part 8 之規定。此外，如果根據請求修改建築結構確實造成實質性經濟困難和管理困難，則出租人必須准許承租人根據《公平住房法》(Fair Housing Act) 修改相關建築結構，並且由承租人支付建築結構修改的費用。

13. 一般性限制： 承租人必須在相關住宅單元內居住，而且相關住宅單元必須爲承租人的唯一居住地。承租人必須將相關建築物作爲私人住宅，僅供其本人以及《符合住房與城市開發部規定之承租人資格與租金程序的業主證明》(附件 1) 所列個人居住。承租人同意，只有在事先取得出租人的書面同意後，才可允許其他個人居住在相關住宅單元。承租人同意，其不會實施以下行爲：

- a. 轉租或者轉讓相關住宅單元或其任何部分；
- b. 將相關住宅單元用於非法目的；
- c. 在相關住宅單元內、公共區域內或者專案地面上，實施或縱容非法活動；
- d. 未經出租人事先書面同意，在相關住宅單元內參養寵物或者任何類型的動物，但是，出租人將允許承租人飼養爲合理照顧承租人的殘疾狀況而需要的動物，並且對於身患殘疾而需要動物照顧的訪客，出租人允許動物隨行；或者
- e. 製造或容許發出噪音或者做出某些行爲，妨礙或者影響鄰居的權利或者舒適度。承租人同意，將收音機、留聲機、電視或者樂器的聲音控制在一定水準，以不打擾鄰居爲準。

14. 規章制度： 承租人同意遵守本合約附件 3 《住房守則》的有關規定。承租人同意遵守在本合約生效後制定的補充守則，補充守則應當符合以下條件：

「本文件是 HUD 發佈之法律文件的譯文。HUD 提供本譯文的目的，僅爲了便於協助您理解您的權利和義務。本文件的英文版本是官方、法定和權威的版本。本譯文並非官方文件。」

- a. 補充守則與相關建築物的安全、維護和整潔，以及承租人的安全、舒適度和方便度存在合理聯繫；並且
- b. 承租人應當在補充守則生效前至少 30 日收到計劃增加補充守則的書面通知。

15. 定期安排的再認證程序：

每年在 (V) (月) (U) (日) 前後，出租人將要求承租人報告承租人的收入和家庭構成情況，以及住房與城市開發部要求提供的任何其他資訊，以便確定承租人的租金和補助金（如果有）。承租人同意提供上述資訊的準確報告，並且在出租人請求書規定的日期之前提供報告。出租人將對承租人報告的資訊進行核實，並且使用核實後的資訊重新計算承租人的租金和補助金（如果有）。

- a. 如果承租人沒有在出租人請求書中規定的日期之前提供再認證所需的資訊，則出租人可以實施以下處罰措施。出租人可以實施的處罰措施應當僅以住房與城市開發部制定的與多戶家庭補助計劃有關的規章制度、手冊和指令中所規定的管理程序和時間範圍爲準。
 - (1) 要求承租人爲相關住宅單元支付較高的、住房與城市開發部批准的市場租金。
 - (2) 在不提供本合約第 4 條所規定的提前 30 日通知的情況下，根據再認證程序，執行租金上漲。
- b. 承租人可以要求與出租人面談，討論因再認證程序而造成的租金或補助金變化。如果承租人要求面談，則出租人同意與承租人會面，並且討論承租人的相關租金和補助金（如果有）的計算方法。

16. 在兩次定期再認證的間隔期間內報告變更資訊：

- a. 發生下述任何變更情形之一的，承租人同意立即通知出租人。

「本文件是 HUD 發佈之法律文件的譯文。HUD 提供本譯文的目的是，僅爲了便於協助您理解您的權利和義務。本文件的英文版本是官方、法定和權威的版本。本譯文並非官方文件。」

- (1) 任何家庭成員搬離相關住宅單元的。
 - (2) 任何成年家庭成員最近一次被認證或再認證爲失業，現在已就業的。
 - (3) 家庭月收入累計增加 \$200 或以上的。
- b. 承租人可以報告任何收入降低的情況，或者在計算承租人租金時需要考量的其他因素發生變更的情況。除非出租人能確認承租人收入的降低或者其他因素的變更持續時間不超過一個月，否則出租人將驗證相關資訊，然後適當減少租金。不過，如果承租人的收入將在兩個月內部分或完全恢復，則出租人可以將認證程序延後，直至承租人的新收入已知，但是，租金的削減將具有可追溯性，出租人在所報告的收入下降期間以及認證程序完成期間，不得以未付租金爲由，將承租人逐出。承租人在收到上述時間段的租金到期的書面通知後，有 30 日時間支付租金，否則出租人可以未付租金爲由，將其逐出。（1989 年 3 月 22 日修訂）
- c. 如果承租人未告知出租人上述中期變更資訊，則出租人可以將承租人的租金提高至住房與城市開發部所批准的市場租金。出租人提高租金的行爲應當僅以住房與城市開發部制定的與多戶家庭補助計劃有關的規章制度、手冊和指令中所規定的管理程序和時間範圍爲準。
- d. 承租人可以要求與出租人面談，討論收入或者其他因素的變化對承租人的租金或者補助金（如果有）造成的影響。如果承租人要求面談，則出租人同意與承租人會面，並且解釋承租人的相關租金和補助金（若有）的計算方法。

17. 補助金的撤銷：

- a. 承租人瞭解，如發生下述 1 項或 2 項事件，則代表承租人支付的補助金可能終止。補助金終止的含義是指出租人可將現有補助金提供給另一承租人，而當前承租人的租金將重新計算。此外，如果由於下述標準 (1) 的原因導致承租人的補助金被終止，則可以要求承租人支付住房與城市開發部所批准的相關住宅單元的市場租金。

「本文件是 HUD 發佈之法律文件的譯文。HUD 提供本譯文的目的，僅爲了便於協助您理解您的權利和義務。本文件的英文版本是官方、法定和權威的版本。本譯文並非官方文件。」

- (1) 承租人在收到出租人的通知，說明出租人有意終止承租人的補助金後 10 個日曆天內，未向出租人提供或者提交本合約第 15 條或者 16 條所規定的資訊或報告的。
 - (2) 承租人根據住房與城市開發部制定的規章制度，需要繳納的租金和公用事業費用與本合約附件 1 所示家庭總租金相等的。
- b. 出租人同意，將向承租人發出計劃終止補助金的書面通知。該通知將告知承租人，在收到該通知之日起 10 個日曆天內，承租人可以向出租人面談，討論補助金的計劃終止事宜。如果承租人請求討論補助金的計劃終止事宜，則出租人同意與承租人面談。
- c. 補助金的終止不得影響承租人在本合約下享有的其他權利，包括對相關住宅單元的佔用權。在此之後，如果承租人提交了根據住房與城市開發部程序需要提交的收入資訊或者其他資料，並且出租人確認承租人符合獲得補助金的條件，並且當前有補助金可用，則可以恢復提供補助金。

18. 承租人的補償義務：

如果承租人在提出申請、進行認證或者請求中期調查期間提供了虛假資訊，或者沒有根據本合約第 16 條規定，提供家庭收入或者其他因素的中期變更報告，並因此導致被收取的租金少於根據住房與城市開發部的租金計算公式計算的金額，則承租人同意向出租人補償承租人的應付租金與實際被收取租金之間的差額。如果單純因爲出租人沒有遵守住房與城市開發部制定的租金或補助金計算程序的原因而導致承租人少付費用的，則對於少付部分，承租人不必要向出租人做出補償。

19. 住宅面積：

承租人瞭解，住房與城市開發部要求出租人在分配住宅單元上，應當遵守出租人制定的書面居住標準。居住標準應當考量單元面積、家庭成員之間的關係、家庭成員的年齡和性別以及家庭偏好。如果承租人符合另一面積住宅單元的居住條件，並且所需面積的住宅單元可供租用，則承租人同意：

「本文件是 HUD 發佈之法律文件的譯文。HUD 提供本譯文的目的，僅爲了便於協助您理解您的權利和義務。本文件的英文版本是官方、法定和權威的版本。本譯文並非官方文件。」

- a. 在出租人通知其在相關專案內部，有所需面積的住宅單元可供租用後 30 日內，搬離當前住宅單元；或
- b. 繼續在同一住宅單元內居住，並且支付由住房與城市開發部批准的市場租金。

20. 出租人的進入
權：

- a. 出租人同意，僅在適當時間進入相關住宅單元，並且合理地提前一定時間通知承租人其要進入相關住宅單元的意向，並且只有在收到承租人的同意後，才能進入相關住宅單元，但是，如果發生緊急情況，不可能提前通知的，或者符合下述 (c) 款規定的情況除外。
- b. 承租人預先同意，在以下情況下，出租人可以進入相關住宅單元：
 - (i) 承租人同意，允許出租人、出租人的代理人或者出租人授權的其他人員爲進行合理修理或者定期檢查之目的進入相關住宅單元。
 - (ii) 在承租人通知出租人其搬離意向後，承租人同意，允許出租人在適當的時間，帶領可能的承租人參觀相關住宅單元。
- c. 如果承租人在本合約到期前搬離，則出租人可以進入相關住宅單元進行裝飾、改造、改建等，以便爲相關住宅單元的再次出租做好準備。

21. 禁止歧視：

出租人同意，不基於種族、膚色、宗教、教義、民族起源、性別、年齡、家庭情況和殘障等原因實施歧視。

22. 租賃合約的變更：

出租人可以經住房與城市開發部事先批准，變更本合約的條款及條件。任何變更只有在初始租期或者續期結束後才可生效。出租人必須通知承租人所做任何變更，並且必須提供給承租人一份新的合約，或者一份現有合約的修訂條款。承租人必須至少在變更生效日期前 60 日收到相關通知。承租人可以透過簽署新合約或者當前合約的修訂條款的方式，接受變更後的條款。承租人也可以透過向出租人發出書面通知，告知其有意終止租賃關係的意向的方式，拒絕接受變更後的條款。承租人必須在計劃變更生效之前至少 30 日發出上述通知。如果承租人不接受修訂後的合約，則出租人可以要求承租人按照第 23 條規定搬離本專案。

「本文件是 HUD 發佈之法律文件的譯文。HUD 提供本譯文的目的，僅爲了便於協助您理解您的權利和義務。本文件的英文版本是官方、法定和權威的版本。本譯文並非官方文件。」

23. 租賃關係的終止：

- a. 承租人要終止本合約的，必須在搬離相關住宅單元前，向出租人發出 30 日書面通知。
- b. 出租人要終止本合約的，必須遵守住房與城市開發部的規章制度、州和當地的法律法規，以及本合約的條款。
- c. 出租人可以出於下述原因終止本合約：
 1. 承租人嚴重違反本合約的相關條款的；
 2. 承租人嚴重違反任何州租賃法所規定的義務的；
 3. 任何承租人、承租人的家庭成員或者訪客在相關建築物範圍內或者附近實施了與毒品有關的犯罪活動，或者任何在承租人控制下的人員在相關建築物範圍內實施了與毒品有關的犯罪活動的；
 4. 出租人認定某個家庭成員正在非法使用毒品的；
 5. 出租人認定某種典型的非法使用毒品行爲已經干涉到其他住戶的健康、安全或者對相關建築物的平靜享受權的。
 6. 承租人、承租人的任何家庭成員、訪客或者任何在承租人控制下的人員實施了犯罪行爲的：
 - (a) 威脅到其他住戶（包括居住在相關建築物內的物業管理人員）的健康、安全或者對相關建築物的平靜享受權的；或者
 - (b) 威脅到居住在緊鄰相關建築物的區域內的人員的健康、安全或者對居住場所的平靜享受權的；

「本文件是 HUD 發佈之法律文件的譯文。HUD 提供本譯文的目的，僅爲了便於協助您理解您的權利和義務。本文件的英文版本是官方、法定和權威的版本。本譯文並非官方文件。」

7. 承租人逃跑，以避免因爲犯罪或者企圖犯罪而受到起訴、受到拘留或者在定罪後被監禁，並且根據承租人逃離地區的法律，該犯罪行爲屬於重罪，或者根據新澤西州法律，屬於嚴重的行爲不端的；
 8. 承租人違反了聯邦或者州法律規定的緩刑或者假釋條件的；
 9. 出租人認定某個家庭成員酗酒或者存在典型的酗酒行爲，威脅到其他住戶的健康、安全或者對相關建築物的平靜享受權的；
 10. 出租人認定承租人、承租人的任何家庭成員、訪客或者其他在承租人控制下的人員從事了犯罪行爲，而無論承租人、承租人的任何家庭成員、訪客或者其他在承租人控制下的人員是否已經被抓捕或者定罪的。
- d. 出租人還可因爲其他正當理由終止本合約，此包括但不限於承租人拒絕接受本合約的變更。因爲「其他正當理由」終止本合約的，合約的終止只能在初始租期或者續期結束後才可生效。

所謂「嚴重違反租約」包括以下幾種情形：(1) 一次或者多次實質性違反租約；(2) 多次重複輕微違反租約，致使 (a) 相關專案的可居住性被迫中斷；(b) 對任何人員的健康和安全，或者對任何承租人所享有的對租賃建築物和相關專案設施的平靜享受權造成不利影響；(c) 干涉專案管理工作；或者 (d) 對專案的經濟狀況造成不利影響；(3) 承租人未能及時提供承租人的家庭收入資訊、家庭構成資訊，或者與考評因素有關的資訊等一切規定資訊（包括但不限於未滿足社會安全編號的披露和驗證要求，或者當從州政府工資資訊收集部門收集工資和請求權資訊時，承租人未能簽署並提交同意表）；以及 (4) 在州法律規定的寬限期到期後，仍未支付本合約項下到期的租金或者任何其他債務。如果繳納租金或者任何其他債務的時間在本合約項下的租金繳付日期到期之後，但是仍在州法律規定的寬限期之內的，則構成輕微違約。

- e. 如果出租人計劃終止本合約，則出租人同意向承租人發出書面通知，並且解釋計劃終止本合約的理由。如果出租人以「其他正當理由」爲由計劃終止本合約，則必須根據州法律規定，在承租人需要搬離相關住宅單元前至少 30 日，按照住房與城市開發部規定的方式，將合約終止通知郵寄給承租人，並且由專人遞送至相關住宅單元。如果出租人因爲其他原因計劃終止本合約，則相關通知的送達方式必須符合州和當地法律所規定的時限。住房與城市開發部所規定的任何通知期限可以與州或者當地法律所規定的任何通知期限同時計算。所有合約終止通知必須包含以下內容：

「本文件是 HUD 發佈之法律文件的譯文。HUD 提供本譯文的目的，僅爲了便於協助您理解您的權利和義務。本文件的英文版本是官方、法定和權威的版本。本譯文並非官方文件。」

- 說明本合約將要終止的日期；
- 說明終止的理由，並且提供足夠細節，以便承租人做好抗辯準備；
- 告知承租人有 10 日時間，可以在該段時間內與出租人討論計劃中的租賃終止事宜。10 日期限的起始時間爲專人遞送通知書至相關住宅單元的時間，或者在通知書郵寄之日的後一天，以先到時間爲準。如果承租人要求面談，則出租人同意與承租人討論本合約的計劃終止事宜；並且
- 告知承租人有權在法庭上提起抗辯。

f. 如果要將承租人逐出，則出租人同意僅以上述 e 款規定的合約終止通知書所載理由爲依據。

24. 危險： 承租人不得實施或者做出，或者容許其家人或者訪客實施或者做出任何導致相關專案保費增加的危險行爲或者事件。此類危險行爲構成嚴重違約。如果相關住宅單元因火災、風災或者雨災受到損壞，致使相關住宅單元無法居住，而且建築物的損壞並非由承租人造成或者因爲承租人的原因而加劇，則承租人將僅承擔建築毀損日期之前的租金。在相關住宅單元被修復至可居住狀態之前，其餘租金將不累計。

25. 對提交虛假資訊的處罰： 在明知的情況下，向出租人提供虛假的收入資訊，或者在認定承租人資格和租金的考量因素上提供虛假資訊，該行爲嚴重違反租賃合約，將導致租賃關係終止。此外，承租人還可能按照聯邦法律規定受到處罰。其中包括最高罰金 \$10,000 和最高監禁五（5）年。

26. 本合約的內容： 本合約及其附件構成出租人與承租人之間關於相關住宅單元的完整合約。如果任何法庭宣佈本合約中任何條款爲無效條款或者非法條款，則本合約其餘條款仍將有效，出租人和承租人將繼續受本合約其餘條款約束。

「本文件是 HUD 發佈之法律文件的譯文。HUD 提供本譯文的目的，僅爲了便於協助您理解您的權利和義務。本文件的英文版本是官方、法定和權威的版本。本譯文並非官方文件。」

27. 本合約的附件： 承租人證明，其已經收到本合約以及本合約的下述附件副本一份，同時瞭解，下述附件屬於本合約的組成部分。
- a. 附件 1 – 符合住房與城市開發部規定之承租人資格與租金程序的業主證明，即表 HUD-50059。
 - b. 附件 2 – 住宅單元檢驗報告。
 - c. 附件 3 – 住房守則（若有）。
28. 承租人的組織權： 出租人同意，允許承租人及承租人組織者在相關物業範圍內實施與建立承租人組織相關的活動，承租人組織應當符合住房與城市開發部的規定。
29. 承租人收入的驗證： 承租人的家庭成員收到住房與城市開發部的任何信件或者其他通知，該信件或者通知系根據住房與城市開發部的規定，提供有承租人家庭收入資訊或者收入驗證資訊的，承租人必須立即將該信件或者通知提供給出租人。
30. 如果由於任何原因，第 8 節住房補助合約終止，則本租賃合約將自動終止。

「請僅簽署租賃合約的英文版本」。

「本文件是 HUD 發佈之法律文件的譯文。HUD 提供本譯文的目的，僅爲了便於協助您理解您的權利和義務。本文件的英文版本是官方、法定和權威的版本。本譯文並非官方文件。」

公共申報義務 – 由於簽署租約是住房租賃行業的標準商業慣例，因此，住房與城市開發部不要求爲本租約範本批准案頭工作時間。上述資訊旨在爲取得各項福利而需要提供，但是，是否提供，則出於自願。除非本表注明當前有效的行政管理和預算局 (OMB) 控制編號，否則住房與城市開發部不可收集上述資訊，並且您也不必填寫本表。相關請求及所需的證明文件將送交住房與城市開發部或者合約管理部門批准。租約是在相關專案的業主和承租人之間訂立的、解釋相關住宅單元居住條款的合約。簽署租約是住房租賃行業的標準商業慣例。根據規定，業主應當使用住房與城市開發部制定的租約範本，該租約範本中包括住房租賃業使用的標準租約條款，再加上住房與城市開發部針對相關專案建設時所依據的計劃以及/或者承租人的租賃補助金計劃所制定的補充條款。

上述資訊符合 24 CFR 5.360, 236.750, 880.606, 883.701, 884.215, 886.127, 891.425, 891.625 and 891.765 規定的租約要求和條款。上述資訊被認定爲非敏感資訊，無需特別保護。