

الغرض من هذه الاتفاقية هو مساعدة الفرد أو رب الأسرة (المستأجر) المحدد أدناه على استئجار أو الاحتفاظ بعقد إيجار في الوحدة السكنية لائقة وأمنة وصحية من المالك/ صاحب العقار. ستقوم الوكالة التي تدبر برنامج منحة الحلول الطارئة (ESG) بدفع مدفوعات المساعدة الإيجارية لإعادة الإسكان السريع أو منع التشرّد إلى المالك/صاحب العقار نيابة عن المستأجر وفقاً لهذه الاتفاقية. يرجى الملاحظة: أن هذه الاتفاقية لا تتم من عقد الإيجار أو العكس.

تم إبرام هذه الاتفاقية بين _____ (الوكالة)

و _____ (المالك/صاحب العقار).

الإلتزامات بعقد وحدة السكن من قبل المستأجر والمالك/صاحب العقار
تتطبق هذه الاتفاقية فقط على المستأجر والوحدة السكنية (عقد الوحدة السكنية) المحددة في هذا القسم:

عقد الوحدة السكنية

(اسم العقار ورقم الشقة، عنوان الشارع، المدينة، الولاية، الرمز البريدي)

إسم (أسماء) المستأجر

(اسم المستأجر/صاحب العقد)

سيتم إنهاء هذه الاتفاقية تلقائياً ولا يجوز إجراء أي دفعات إضافية للمساعدة في الإيجار بموجب هذه الاتفاقية إذا: (1) انتقل المستأجر من الوحدة السكنية المُساعدة؛ (2) ينتهي عقد الإيجار ولا يتم تجديده؛ أو (3) يصبح المستأجر غير مؤهل لتلقي مساعدة منحة الحلول الطارئة (ESG) في الإيجار. [24 (3) (h) 576.106 CFR].

خلال مدة هذه الاتفاقية، يوافق المالك/صاحب العقار على تزويد الوكالة (في غضون 5 أيام) بنسخة من أي إشعار للمستأجر لإخلاء الوحدة السكنية المُساعدة، أو أي شكوى مستخدمة بموجب قانون الولاية أو القانون المحلي لبدء إجراء الإخلاء ضد المستأجر. [24 (e) 576.106 CFR].

مدة الاتفاقية

يجب أن تبدأ هذه الاتفاقية في _____، بشرط أن يمتلك المستأجر الوحدة السكنية، وتستمر على أساس شهري حتى يتم استلام أو إنهاء جميع الدفعات الموعودة من قبل الوكالة.

مبلغ التأمين، عقد الإيجار، إيجار المستأجر، المتأخرات ومساعدة الإيجار

مبلغ التأمين _____ دولار

عقد الإيجار _____ دولار

جزء المستأجر _____ دولار يدفع الى المالك/صاحب العقار الوكالة

جزء الوكالة _____ دولار

المتأخرات _____ دولار

حوافز مالك العقار:

مكافأة التوقيع

_____ دولار

منحة حلول الطوارئ لفيروس كورونا (ESG-CV) فقط

تاريخ استحقاق الدفع. كما هو منكور في عقد إيجار المستأجر: [24 (f) 576.106 CFR].

1. تاريخ استحقاق الدفع هو _____.
2. فترة السماح للدفع هي _____.
3. متطلبات غرامة الدفع المتأخر هي _____.

حماية قانون مكافحة العنف ضد المرأة (VAWA)

يوافق المالك/صاحب العقار على الإلتزام بالمتطلبات التالية:

a. لا يجوز للمالك/صاحب العقار:

- i. طرد أو رفض مساعدة المستأجر بأي شكل من الأشكال على أساس أو كنتيجة مباشرة لحقيقة أن المستأجر ضحية للعنف المنزلي أو عنف المواعدة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة الإستثناء: يجوز للمالك/صاحب العقار الإخلاء عند إثبات وجود تهديد حقيقي وشيك سيكون المستأجرون الآخرون أو أولئك الذين يعملون في أو يقدمون خدمة للممتلكات حاضرين إذا لم يتم إخلاء المستأجر. يجب على المالك/صاحب العقار توثيق التهديد الفعلي والوشيك أو إثباته بطريقة أخرى بناءً على الكلمات أو الإيماءات أو الأفعال أو المؤشرات الأخرى. يجوز للمالك/صاحب العقار استخدام الإخلاء في هذه الحالة فقط عندما لا توجد إجراءات أخرى يمكن اتخاذها لتقليل التهديد أو القضاء عليه، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، نقل المستأجر إلى وحدة سكنية مختلفة، منع الجاني من الوصول إلى الممتلكات، الاتصال بسلطات تطبيق القانون لزيادة تواجد الشرطة أو تطوير خطط أخرى للحفاظ على الممتلكات آمنة، أو البحث عن سبل إنصاف قانونية أخرى لمنع الجاني من التصرف بناءً على تهديد معين. القبول المفروضة على السلامة العامة لا يمكن أن تستند إلى الصور والأفكار النمطية، ولكن يجب أن تكون مصممة لمخاوف خاصة بشأن الأفراد المقيمين.

- ii. إنكار حقوق الإيجار أو إشغال الوحدة السكنية فقط على أساس النشاط الإجرامي المرتبط مباشرة بالعنف المنزلي أو عنف المواعدة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة إذا: (1) كان النشاط الإجرامي متورطاً من قبل أحد أفراد أسرة المستأجر أو أي ضيف أو شخص غيره خاضع لسيطرة المستأجر و (2) المستأجر أو الفرد المنتسب للمستأجر هو الضحية أو الضحية المهددة لمثل هذا العنف المنزلي أو عنف المواعدة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة.
- iii. تفسير حادثة عنف منزلي فعلي أو مهدد، أو عنف في المواعدة، أو اعتداء جنسي أو ملاحقة على أنها: (1) انتهاك خطير أو متكرر لعقد الإيجار من قبل الضحية أو الضحية المهددة بمثل هذا الحادث أو (2) سبب وجيه لإنهاء المساعدة، حقوق الإيجار أو الإشغال للضحية أو الضحية المهددة بمثل هذا الحادث.

- b. عند تقديم إخطار بالإخلاء إلى المستأجر، يجب على المالك/صاحب العقار إخطار الوكالة على الفور حتى تتمكن الوكالة من تقديم إشعار وزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD) بحقوق الإشغال بموجب قانون العنف ضد المرأة (VAWA) واستمارة الشهادة إلى المستأجر.
- c. لا تحد هذه الاتفاقية من التزام المالك/صاحب العقار لأمر المحكمة فيما يتعلق (1) بالحقوق أو الوصول إلى الممتلكات أو التحكم فيها، بما في ذلك أوامر الحماية المدنية الصادرة لحماية ضحية العنف المنزلي أو عنف المواعدة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة أو (2) توزيع أو حيازة الممتلكات بين أفراد الأسرة.
- d. إذا طلب المستأجر حماية قانون العنف ضد المرأة (VAWA) من المالك/صاحب العقار، فسيقوم المالك/صاحب العقار بإخطار الوكالة على الفور. قد تطلب الوكالة وثائق من المستأجر وفقاً لقانون CFR 5.2007 24، وإذا قررت أن المستأجر مؤهل لحماية قانون العنف ضد المرأة (VAWA)، فستعمل الوكالة والمالك/صاحب العقار معاً لضمان حصول المستأجر على تلك الحماية كما هو مطلوب بموجب قانون العنف ضد المرأة (VAWA). قد يؤدي إخفاق المستأجر في تقديم الوثائق إلى الإخلاء.
- e. أي معلومات يقدمها المستأجر، بما في ذلك حقيقة أن المستأجر ضحية للعنف المنزلي أو عنف المواعدة أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة، يجب الحفاظ عليها بسرية تامة. لا يجوز للمالك/صاحب العقار ولا الوكالة السماح لأي فرد في عملهم أو بموجب عقد بالوصول إلى المعلومات السرية ما لم يتم التصريح بذلك صراحة لأسباب تدعو على وجه التحديد إلى هؤلاء الأفراد للوصول بموجب القانون الفيدرالي أو قانون الولاية أو القانون المحلي المعمول به. لا يجوز لأي من المالك/صاحب العقار أو الوكالة الإفصاح عن هذه المعلومات لأي كيان أو شخص آخر ما لم (1) طلب المستأجر أو وافق عليه في تصريح محدود زمنياً، (2) مطلوباً للاستخدام في إجراءات إخلاء أو جلسة استماع تتعلق بإنهاء المساعدة في الإيجار، أو (3) بخلاف ذلك مطلوباً بموجب القانون المعمول به.
- f. تماشياً مع خطة النقل الطارئة للوكالة، يجوز للمستأجر طلب تحويل طارئ إذا (1) يعتقد المستأجر بشكل معقول أن هناك تهديداً بضرر وشيك من مزيد من العنف إذا ظل المستأجر داخل الوحدة السكنية نفسها أو (2) كان المستأجر ضحية لاعتداء جنسي الذي حدث في المبنى خلال 90 يوماً قبل طلب التحويل.

يجوز للمالك/صاحب العقار تقسيم عقد الإيجار مع المشارك وفقاً للقانون CFR 576.409 (e) 24.

يجب على المالك/صاحب العقار تضمين جميع أشكال الحماية والمتطلبات الخاصة بقانون العنف ضد المرأة (VAWA) في عقد الإيجار مع المشارك، ما لم يكن الدفع بموجب هذه الاتفاقية يتكون فقط من متأخرات الإيجار.

التوقيعات ومعلومات الاتصال

الوكالة	المالك/صاحب العقار
التوقيع: _____	التوقيع: _____
الاسم مكتوباً: _____	الاسم مكتوباً: _____
العنوان الوظيفي: _____	العنوان الوظيفي: _____
التاريخ: _____	التاريخ: _____
العنوان البريدي: _____	العنوان البريدي: _____
رقم هاتف الاتصال: _____	رقم هاتف الاتصال: _____
عنوان البريد الإلكتروني: _____	عنوان البريد الإلكتروني: _____

ملحق الإيجار

العنف ضد المرأة وقانون إعادة تفويض وزارة العدل لعام 2005

رقم الوحدة السكنية والعنوان	مالك العقار	المستأجر
-----------------------------	-------------	----------

يضيف ملحق عقد الإيجار الفقرات التالية إلى عقد الإيجار بين المستأجر والمالك المشار إليه أعلاه.

الغرض من الإضافة

يجري تعديل عقد الإيجار للوحدة السكنية المشار إليها أعلاه ليشمل أحكام قانون مكافحة العنف ضد المرأة وقانون إعادة تفويض وزارة العدل لعام 2005 (VAWA).

التعارض مع أحكام أخرى من عقد الإيجار

في حالة وجود أي تعارض بين أحكام هذا الملحق وأقسام أخرى من عقد الإيجار، تسري أحكام هذا الملحق.

مدة ملحق عقد الإيجار

تاريخ سريان ملحق عقد الإيجار هذا هو _____ . يستمر ملحق عقد الإيجار هذا ساري المفعول حتى يتم إنهاء عقد الإيجار.

حماية قانون مكافحة العنف ضد المرأة (VAWA)

- لا يجوز لمالك العقار اعتبار حوادث العنف المنزلي أو عنف المواءمة أو الملاحقة على أنها انتهاكات خطيرة أو متكررة لعقد الإيجار أو "سبب وجيه" آخر لإنهاء المساعدة أو حقوق الإيجار أو الإشغال لضحية سوء المعاملة.
- لا يجوز لمالك العقار أن يعتبر نشاطاً إجرامياً مرتبطاً بشكل مباشر بإساءة المعاملة ، والذي يقوم به أحد أفراد أسرة المستأجر أو أي ضيف أو أي شخص آخر تحت سيطرة المستأجر، أو سبب إنهاء المساعدة، أو حقوق الإيجار، أو الإشغال إذا كان العضو المباشر في عائلة المستأجر هو الضحية أو المهددة بارتكاب هذا الانتهاك.
- يجوز لمالك العقار أن يطلب أن يشهد الضحية كتابةً، أو أحد أفراد الأسرة نيابة عن الضحية، أن الفرد ضحية لسوء المعاملة وأن شهادة العنف المنزلي، أو عنف المواءمة أو الملاحقة ، الإستمارة HUD-91066 ، أو غير ذلك الوثائق كما هو مذكور في إستمارة الشهادة، يجب إكمالها وتقديمها في غضون 14 يوم عمل، أو تاريخ تمديد متفق عليه، لتلقي الحماية بموجب قانون مكافحة العنف ضد المرأة (VAWA). قد يؤدي عدم تقديم الشهادة أو غيرها من الوثائق الداعمة ضمن الإطار الزمني المحدد إلى الإخلاء.

التاريخ

المستأجر

التاريخ

مالك العقار