

# Kontra Pèman pou Asistans Lojman (Kontra HAP) Asistans pou Lokatè ki baze sou Seksyon 8 La Pwogram Vawchè pou Chwa Lojman

Depatman Lojman  
ak Devlopman Iben Lèzetazini  
Biwo Lojman Piblik e Endyen

## Enstriksyon sou itilizasyon Kontra HAP a

Fòm Kontra Pèman pou Asistans Lojman sa a (Kontra HAP) se yon kontra yo itilize pou ofri lokatè asistans lojman ki baze sou lwa ki rele Seksyon 8 la, nan kad pwogram vawchè pou chwa lojman an, yon pwogram Depatman Lojman ak Devlopman Iben Lèzetazini an (HUD). Prensipal règleman pou pwogram sa a se Kòd 24 nan Règleman Federal Pati 982 (24 Code of Federal Regulation Part 982).

Administratè pwogram vawchè lokal la, se yon Ajans Lojman Piblik (PHA). Kontra HAP a se yon akò ant PHA a e pwopriyetè yon apatman (oubyen yon kay) ke yon fanmi lwe gras ak asistans lojman li resevwa. Kontra HAP a genyen 3 pati :

Pati A : Enfòmasyon sou Kontra a (fòm pou ranpli).

Suiv enstriksyon yo seksyon pa seksyon.

Pati B : Kò Kontra a

Pati C: Dokiman Ajoute pou Lokatè a.

## Kijan pou Moun Itilize Aplikasyon sa a

Itilize kontra HAP a se yon egzijans HUD. Li entèdi pou moun pote modifikasyon nan kontra HAP a. Kontra HAP a dwe repwodui a lekri mo pou mo sa HUD di ki dwe nan aplikasyon an.

Sepandan, PHA a gen dwa deside ajoute sa n pral di la a:

Pawòl ki anpeche mèt-kay la reklame depo sekirite ki plis pase lajan yo abitye mande sou mache piblik la, oubyen ki plis pase lajan mèt-kay la mande lokatè ki p ap resevwa asistans lojman. Entèdiksyon sa a dwe antre nan Pati A kontra HAP a.

Pawòl ki fikse dat mèt-kay la dwe resevwa pèman pou asistans lojman PHA a ap voye ba li a (pa egzanp, daprè dat PHA voye l nan lapòs, oubyen dat mèt kay la resevwa li). Pawòl sa yo dwe antre nan Pati A kontra HAP a.

Pou ou prepare kontra HAP a, bay tout enfòmasyon Pati A kontra a mande pou kontra-lwaye a. Ansuit mèt kay la ak PHA a fèt pou siyen Pati A a.

## Itilizasyon pou kèk tip lojman espesyal

An plis itilizasyon pou pwogram vawchè de baz Seksyon 8 la prevwa a, moun dwe itilize aplikasyon sa a tou pou “tip lojman espesyal” nou pral site la yo e ki se kèk varyete pwogram vawchè pou moun ki gen bezwen espesyal (tcheke 24 CFR Pati 982, seksyon M): (1) lojman ki genyen yon sèl pyès (SRO); (2) lojman kolektif ki gen plizyè lojman prive ladan yo ak sèten sèvis yo ofri tout lokatè yo; (3) kay an gwoup; (4) lojman moun pataje; (5) kay prefabrike ke yon fanmi lwe ansanm ak espas ki alantou kay la. Lè aplikasyon sa a ap sèvi pou yon tip lojman espesyal, yo dwe presize ki tip lojman espesyal li ye nan Pati A kontra HAP a, jan nou pral di sa la a: “Kontra HAP sa a ap sèvi pou tip lojman espesyal nou pral presize la a, daprè règleman HUD pou pwogram vawchè Seksyon 8 la (Mete Non Tip Lojman Espesyal la).”

Ansyen vèsyon fòm sa-a pa kapab sèvi ankò. Kreyòl

Paj 1 sou 13

Sepandan, aplikasyon sa a pa dwe sèvi pou tip lojman espesyal nou pral site la yo: (1) Espas alantou yon kay prefabrike ke yon fanmi lwe moun, si fanmi an se pwopriyetè kay prefabrike a e l ap lwe moun espas la sèlman; (2) lojman kowoperatif; epi (3) opsyon dwadpwopriyete daprè Seksyon 8 (y) Lwa Federal Ameriken sou Lojman ki te parèt an 1937 la (42 U.S.C. 1437f(y)).

## Kijan pou Moun Ranpli Pati A

Enstriksyon Seksyon aprè Seksyon

### Seksyon 2: Lokatè

Mete tout non lokatè a

### Seksyon 3: Kay (apatman) ki nan kontra-lwaye a

Mete adrès apatman an (kay la), san bliye nimewo apatman an, si li gen yon nimewo.

### Seksyon 4 : Manm fwaye a.

Mete tout non tout manm fwaye a ki jwenn apwobasyon PHA a pou yo viv nan lojman an. Presize si gen moun pami yo ki la pou ede yon manm fwaye a ki bezwen èd espesyal, e ki gen apwobasyon PHA pou l abite nan kay la (apatman an) pou pote sèvis li bay yon manm fanmi an ki andikape.

### Seksyon 5 : Dire Premye Peryòd Kontra-Lwaye a

Mete dat premye peryòd kontra-lwaye a kòmmanse ak dat l ap fini. Premye peryòd kontra-lwaye a dwe dire yon lane pou pi piti. Sepandan, PHA a kapab apwouve yon peryòd ki pi kout si PHA a vin jwenn ke:

- o yon peryòd ki pi kout kapab amelyore chans lokatè a pou l jwenn yon pi bon lojman, epi
- o yon peryòd ki pi kout koresponn ak pratik/abitid moun yo sou mache lokal la.

### Seksyon 6 : Premye Lajan Lwaye Mèt Kay la ap Resevwa

Mete la a valè lajan pa mwa mèt-kay la ap resevwa pandan premye peryòd kontra lwaye a. PHA a dwe deside si lajan lwaye a rezonab lè ou konpare li avèk lòt apatman (kay) menm jan moun lwe san asistans lojman. Pandan premye peryòd lwaye a, mèt-kay la pa gen dwa ogmante pri lwaye a.

### Seksyon 7: Pèman Pou Asistans Lojman

Mete la a kantite lajan pèman chak mwa pou asistans lojman pandan premye peryòd la.

### Seksyon 8: Gaz-Dlo-Elektrisite ak Aparèy Menaje

Kontra lwaye a ak kontra HAP a dwe presize ki sèvis (gaz, dlo ou elekrisite) e ki aparèy menaje mèt-kay la dwe ofri, epi ki sèvis (gaz, dlo, ou elekrisite) e ki aparèy menaje lokatè a dwe bay. Ranpli seksyon 8 la pou montre kilès ki responsab pou bay sèvis sa

yo ak aparèy menaje yo, oubyen ki responsab pou peye pou yo.

## **Kontra Pèman pou Asistans Lojman (Kontra HAP) Asistans pou Lokatè ki baze sou Seksyon 8 La Pwogram Vawchè pou Chwa Lojman**

---

### **Pati A Kontra HAP : Enfòmasyon sou Kontra a (Pou prepare kontra a, ranpli tout enfòmasyon kontra a ki nan Pati A a)**

**1. Sa ki nan Kontra a:**

Pati A : Enfòmasyon sou Kontra a

Pati B : Kò Kontra a

Pati C : Dokiman Ajoute pou lokatè a

**2. Lokatè**

**3. Apatman/Kay ki sou Kontra a**

**4. Fanmi an (oubyen fwaye a)**

Men moun ki gen dwa viv nan kay la (apatman an). Moun pa kapab ajoute lòt non sou kantite manm fwaye a si mèt-kay la ak PHA a ba bay konsantman yo davans e a lekri.

**5. Dire Premye Peryòd Lwaye a**

Premye peryòd lwaye a kòmanse nan dat (mwa/jou/ane an chif: XX/XX/XXXX) \_\_\_\_\_

Premye peryòd lwaye a pran fen nan dat (mwa/jou/ane an chif: XX/XX/XXXX) \_\_\_\_\_

**6. Lajan Lwaye Mèt Kay la resevwa pou Premye Peryòd la**

Lajan lwaye mèt kay la resevwa pou premye peryòd la se:\$ \_\_\_\_\_

Pandan premye peryòd lwaye a, mèt-kay la pa gen dwa monte pri lwaye a.

**7. Pèman Pou Asistans Lojman Pou Premye Peryòd la**

Dire kontra HAP a kòmanse sou premye jou premye peryòd kontra-lwaye a. Nan kòmansman peryòd kontra HAP a, valè lajan PHA a ap bay pwopriyete a kòm asistans lojman se \$\_\_\_\_\_ pa mwa.

Valè lajan PHA a ap bay pwopriyete a pa mwa kòm asistans lojman kapab chanje pandan kontra HAP a valab toujou, dapre sa ki di nan egzijans HUD yo.



### 8. Nesesite-kay avèk Aparèy Menaje

Nan tablo nou pral prezante la a, nesesite-kay ak aparèy menaje ki genyen "O" devan yo, se mèt-kay la ki dwe peye pou yo. Lokatè a dwe peye pou nesesite-kay ak aparèy menaje ki genyen "T" devan yo. Mèt-kay la pral genyen pou peye pou tout nesesite-kay ak aparèy menaje li mete nan kay la (ou apatman an), si tablo sa a pa presize ki moun ki pou peye pou yo.

Atik	Presize ki tip gaz	Sa k ofri li	Sa k peye pou li
Chofaj	<input type="checkbox"/> Gaz natirèl <input type="checkbox"/> Gaz nan boutèy <input type="checkbox"/> Lwil ou Elektrik <input type="checkbox"/> Chabon ou lòt bagay		
Pou Fè Manje	<input type="checkbox"/> Gaz natirèl <input type="checkbox"/> Gaz nan boutèy <input type="checkbox"/> Lwil ou Elektrik <input type="checkbox"/> Chabon ou lòt bagay		
Dlo Cho	<input type="checkbox"/> Gaz natirèl <input type="checkbox"/> Gaz nan boutèy <input type="checkbox"/> Lwil ou Elektrik <input type="checkbox"/> Chabon ou lòt bagay		
Lòt Elekrisite			
Dlo			
Egou/Dechè			
Ranmasaj Fatra			
È kondisyone			
Frijidè			
Fou/Microwave			
Lòt bagay (presize)			

#### Siyati:

#### Ajans Lojman Piblik

Ekri ou tape non PHA a

Siyati

Ekri ou tape non ak tit siyatè a

Dat (mwa/jou/ane XX/XX/XXXX)

Dat (mwa/jou/ane : XX/XX/XXXX)

#### Pwopriyetè

Ekri ou tape non pwopriyetè a

Siyati

Ekri ou tape non ak tit siyatè a

#### Poste pèman voye bay:

Non

Adrès (Ri, Vil, Eta, Zipkòd)

# Kontra Pèman pou Asistans Lojman (Kontra HAP) Asistans pou Lokatè ki baze sou Seksyon 8 La Pwogram Vawchè pou Chwa Lojman

Depatman Lojman  
ak Devlopman Iben Lèzetazini  
Biwo Lojman Piblik e Endyen

No. apwobasyon OMB. 2577-0169  
(Exp. 07/31/2007)

## Pati B Kontra HAP a: Kò Kontra a.

### 1. Objektif

- Sa se yon kontra HAP ant PHA a ak pwopriyete a. Objektif kontra HAP a se pote asistans bay fanmi-an nan kad pwogram vawchè Seksyon 8 la (tcheke règleman pwogram HUD yo nan 24, Kòd Règleman Federal, Pati 982).
- Kontra HAP a aplikab sèlman pou manm fwaye a ak apatman /kay ke Kontra HAP a presize nan Pati A a.
- Pandan dire kontra HAP a, PHA a ap bay pwopriyete a pèman asistans lojman dapre sa k di nan kontra HAP a.
- Fanmi an va viv nan apatman/kay ki sou kontra a avèk asistans le resevwa nan kad pwogram vawchè Seksyon 8 la. Pèman lojman PHA a fè yo, ede lokatè a lwe apatman/kay ki sou kontra nan men pwopriyete a pou fanmi an kapab rete ladan n.

### 2. Lwaye Apatman/Kay ki sou Kontra a

- Pwopriyete a lwe lokatè a apatman/kay ki sou kontra pou fanmi an viv ladan n avèk asistans li resevwa nan kad pwogram vawchè Seksyon 8 la.
- PHA a apwouve pou yo lwe apatman an (ou kay la) dapre egzijans pwogram vawchè Seksyon 8 la.
- Kontra-lwaye apatman an (kay la) fèt pou gen ladan n mo pou mo tout dispozisyon ki nan dokiman ajoute lokatè a, jan HUD mande sa a (Pati C kontra HAP a)
- Pwopriyete a sètifye ke:
  - Pwopriyete a ak lokatè a siyen yon kontra-lwaye apatman (kay) ki gen ladan n tout dispozisyon ki nan dokiman ajoute lokatè a.
  - Kontra-lwaye a gen yon fòm nòminal pwopriyete a itilize nan tout lokalite a e, an jeneral, se fòm sa a ki sèvi tou pou lòt lokatè nan bilding nan ki pa resevwa asistans.
  - Kontra-lwaye a ann akò ak lwa Eta a e lwa lokal yo.
- Pwopriyete a gen responsablite pou l chache konnen si fanmi an gen konpòtman (oubyen satisfè tout kondisyon) ki nesese pou l lwe apatman an/kay la. Se pa responsablite PHA a. PHA a pa gen okenn kont pou l rann ni responsablite vizavi pwopriyete a oubyen nenpòt lòt moun, pou konpòtman fanmi an ou pou jan fanmi an aji nan kay la (apatman an).

### 3. Antretyen, Nesese-kay, ak lòt Sèvis

- Pwopriyete a fèt pou kenbe apatman an (kay la) ki sou kontra a e tout pwopriyete a nan kondisyon ki satisfè Egzijans sou Kalite Lojman yo (HQS).
- Pwopriyete a fèt pou bay tout nesese-kay ki endispansab pou li satisfè Egzijans sou Kalite Lojman yo (HQS).
- Si pwopriyete a pa kenbe apatman an (kay-la) ki sou kontra a nan kondisyon ki satisfè egzijans sou kalite lojman yo (HQS), oubyen si li pa ofri tout bezwen-kay

ki nesese pou l satisfè HQS yo, PHA a gen dwa pran tout dispozisyon ki nesese pou l rezoud pwoblèm sa a.

Pami solisyon PHA a kapab pote yo, genyen: reprann lajan an plis lokatè a te bay pou sèvis li pa jwenn yo, sispann pèman asistans lojman yo, redui pèman asistans lojman yo, elimine pèman asistans lojman yo, epi elimine kontra PHA a nèt. PHA pa kapab pran dispozisyon sa yo kont pwopriyete a si se lokatè a ki pa satisfè Egzijans sou Kalite Lojman yo, e non pa pwopriyete a.

- PHA pa vèse okenn pèman asistans lojman si kay/apatman ki sou kontra a pa satisfè kondisyon HQS yo, amwens ke pwopriyete a pote solisyon ki nesese yo nan espas tan PHA presize a e PHA a verifye pwoblèm yo rezoud. Si yon pwoblèm poze danje pou lavi moun, pwopriyete a genyen 24 trè (e pa plis ke sa) pou l korije pwoblèm nan. Pou nenpòt ki lòt pwoblèm, pwopriyete a dwe rezoud li nan espas tan PHA a presize a.
- PHA a gen dwa enspekte apatman an (kay la) ki sou kontra a e tout pwopriyete a nenpòt lè PHA a jije nesese, pou l konnen si apatman an (kay la) satisfè kondisyon HQS yo.
- PHA a dwe mete pwopriyete a okouran tout pwoblèm li dekouvri pandan enspeksyon an.
- Pwopriyete a dwe ofri tout bezwen-kay yo (elektrisite-dlo-gaz), jan li dakò pou l fè sa nan kontra-lwaye a.

### 4. Dire Kontra HAP a

- Rapò ak Dire Kontra-Lwaye a.** Dire kontra HAP a kòmanse sou premye jou premye peryòd lwaye a, e li pran fen sou dènye jou dire kontra-lwaye a (dire sa a pran an konsiderasyon dire premye kontra a, plis nenpòt ki pwolongasyon).
- Kilè Kontra HAP a Pran Fen**
  - Kontra HAP a pran fen otomatikman si pwopriyete a oubyen lokatè a deside mete fen nan kontra-lwaye a.
  - PHA a gen dwa mete fen nan pwogram asistans fanmi an pou nenpòt ki rezon, depi li gen otorizasyon pou sa dapre règleman HUD yo. Si PHA a mete fen nan pwogram asistans fanmi an, kontra HAP a pran fen otomatikman.
  - Si fanmi an bwote kite kay (apatman) ki sou kontra a, kontra HAP a pran fen otomatikman.
  - Kontra HAP a pran fen otomatikman 180 jou sivil apre pwopriyete a te resevwa dènye pèman asistans lojman an.
  - PHA a gen dwa mete fen nan kontra HAP a si, jan règleman HUD yo di sa a, PHA jwenn fon lajan ki

la pou pwogram nan pa sifi pou pèmèt fanmi ki nan pwogram nan kontinye resevwa asistans.

- (6) PHA a gen dwa mete fen nan kontra HAP a si PHA jwenn apatman/kay ki sou kontra a pa ofri ase espas ki nesèsè, dapre sa ki di nan HQS yo, akoz yon ogmantasyon nan kantite moun kap viv nan fanmi an oubyen yon chanjman nan fason fanmi an fòme.
- (7) Si gen separasyon nan fanmi an, PHA a gen dwa mete fen nan kontra HAP a, oubyen li ka kontinye vesè pèman asistans lojman an pou manm fanmi an ki kontinye viv nan apatman an (kay la).
- (8) PHA a gen dwa mete fen nan kontra HAP a si PHA jwenn apatman an (kay la) pa sitisfè tout egzijans HQS yo, oubyen si li jwenn pwopriyete a vyole kontra HAP yon fason oubyen yon lòt.

#### 5. Kondisyon sou Bezwen-Kay ak Aparèy Menaje – Pèman

- a. Kontra-lwaye a fèt pou presize ki bezwen-kay (elektirisite-dlo-gaz, elatriye) pwopriyete a oubyen lokatè a dwe bay (oubyen peye pou yo).
- b. Kontra-lwaye a dwe presize ki aparèy menaje pwopriyete a oubyen lokatè a dwe bay (oubyen peye pou yo).
- c. Pati A kontra HAP a presize ki bezwen-kay ak aparèy menaje pwopriyete a oubyen lokatè a dwe bay (oubyen peye pou yo). Sa k di nan kontra-lwaye a fèt pou koresponn ak sa k di nan kontra HAP a.

#### 6. Lajan Lwaye Pwopriyete a Resevwa: Lwaye Rezonab

- a. Pandan dire kontra HAP a, lajan pwopriyete a ap resevwa pou lwaye a pa dwe depase lajan rezonab moun ta depanse pou lwe apatman an (kay la) dapre dènye kalkil PHA a fè oubyen refè selon règleman HUD yo.
- b. PHA a fèt pou chache konnen si lajan-lwaye pwopriyete a ap touche a se yon sòm rezonab, lè l konpare l ak lajan moun ki pa nan asistans ap peye pou lòt apatman (kay) menm jan an. Pou PHA a ka rive konn sa, li dwe pran an konsiderasyon:
  - (1) pozisyon, kalite, dimansyon, tip konstriksyon, epi laj apatman (kay) ki sou kontra a; epi
  - (2) Ekipman, sèvis lojman, antretyen, bezwen-kay (elektirisite/dlo/gaz) pwopriyete a ofri oubyen peye pou yo.
- c. PHA a dwe refè rechèch pou li konnen pri rezonab lwaye a lè sa nesèsè, ann akò ak règleman HUD yo. PHA a gen dwa, a nenpòt ki lè, refè rechèch sa yo pou li konnen pri rezonab lwaye.
- d. Pandan dire kontra HAP a, lajan-lwaye pwopriyete a ap resevwa pa dwe depase lajan-lwaye moun ki pa nan asistans ap peye pwopriyete a pou lòt apatman (kay) menm jan an ki nan bilding nan. Pwopriyete a fèt pou bay PHA a tout enfòmasyon PHA mande sou lajan-lwaye pwopriyete ap resevwa pou lòt apatman/kay ki nan bilding nan oubyen lòt kote.

#### 7. Lajan PHA Peyè Pwopriyete a

- a. Kilè pou Lwaye Peyè

- (1) Pandan dire kontra HAP a, PHA dwe vèsè pwopriyete a chak mwa pèman asistans lojman an pou fanmi an. Vèsman sa a dwe fèt nan kòmansman chak mwa.
- (2) PHA a dwe vèsè pwopriyete a pèman asistans lojman an nan dat pèman an san fot.
- (3) Si pèman asistans lojman an pa fèt nan dat pèman an apre 2 premye mwa nan dire kontra HAP a, PHA a dwe peye pwopriyete a yon sanksyon, dapre prensip ak lwa ki an pratik jeneralman e ki fikse sanksyon ki aplikab lè yon lokatè peye lwaye li an reta, selon jan sa abitye fèt sou mache lokal lojman an. Sepandan, PHA a pap oblije peye okenn sanksyon pou pèman ki an reta, si HUD jwenn sa k te koze reta pèman an, se bagay ki pa t sou kontwòl PHA a. Yon lòt kote, PHA a pap oblije peye okenn lajan akoz reta pèman an, si reta PHA a pran pou l vèsè pèman asistans lojman an se rezilta desizyon responsab yo te pran pou yo retade pèman an oubyen refize vèsè li, kòm solisyon pou vyolasyon kontra HAP a ke pwopriyete a te komèt. Pami solisyon PHA kapab pote yo, genyen: rebran lajan an plis lokatè a te bay pou sèvis li pa jwenn yo, sispann pèman asistans lojman yo, redui pèman asistans lojman yo, elimine pèman asistans lojman yo, e elimine kontra a nèt.
- (4) Pwopriyete a dwe resevwa pèman asistans lojman an sèlman pandan peryòd fanmi an ap viv nan apatman/kay ki sou kontra a e pandan dire kontra HAP a. PHA a pap vèsè pwopriyete a pèman asistans lojman an pou okenn mwa ki vini apre mwa kote fanmi an fin bwote kite apatman an (kay la).

#### b. Kijan pou Pwopriyete a Respekte Kontra li Siyen ak

**HAP a.** Toutotan pwopriyete a pa fin konfòme l totalman ak tout kondisyon ki nan kontra HAP a, pwopriyete a pa gen okenn dwa pou l resevwa pèman asistans lojman an, dapre sa k di nan kontra HAP a.

#### c. Kantite Lajan PHA a dwe peye Pwopriyete a.

- (1) Se PHA a ki pou fikse ki kantite lajan-lwaye pwopriyete a ap resevwa pa mwa, dapre egzijans HUD sou lwaye ki nan pwogram vavchè a.
- (2) Kantite lajan PHA a vèsè pou pèman asistans lojman an, kapab chanje pandan dire kontra HAP a, dapre egzijans HUD yo. PHA dwe fè fanmi an ak pwopriyete a konnen tout chanjman ki fèt nan lajan pèman asistans lojman an.
- (3) Pèman asistans lojman pou premye mwa kontra HAP a va depann de konbyen jou ki rete nan mwa a.

#### d. Pou kisa Pèman yo Sèvi.

Pèman ki fèt chak mwa pou asistans lojman an dwe konte pou pèman pwopriyete a resevwa pou yon mwa lwaye apatman an (oubyen kay la).

#### e. Limit Responsablite PHA a

- (1) Sèl responsablite PHA a, se vèsè pwopriyetè a pèman asistans lojman an, dapre sa k di nan kontra HAP a e egzijans HUD sou lokasyon lojman ki nan pwogram vawchè a.
- (2) PHA a pap peye okenn pati nan pri lwaye a ki depase pèman asistans lojman an. PHA a pap peye pou okenn lòt reklamasyon pwopriyetè a ta fè poutèt yon aksyon fanmi an komèt.

**f. Si Pwopriyetè a resevwa lajan ki depase.** Si PHA a jwenn ke pwopriyetè a pa ta dwe ap resevwa tout kantite lajan ki nan pèman asistans lojman an, oubyen yon pati nan lajan sa a, pami solisyon PHA kapab pote, li kapab retire montan an plis la sou pèman pwopriyetè gen pou l resevwa toujou (nan kòb sa a, genyen nenpòt ki lajan pwopriyetè a ap resevwa nan kad lòt kontra asistans Seksyon 8 la).

## 8. Sètifikasyon Pwopriyetè a.

Pandan dire kontra a, pwopriyetè a sètifye :

- a. Pwopriyetè a pral kenbe apatman (kay) ki sou kontra a ak rès pwopriyetè nan kondisyon HQS yo mande a.
- b. Lokatè a siyen kontra pou lwe apatman an (kay la). Kontra-lwaye a gen ladan n tou dokiman ajoute sou kontra a (Pati C kontra HAP a), e li satisfè kondisyon ki nan kontra HAP a ak egzijans pwogram nan. Pwopriyetè a remèt PHA a yon kopi kontra lwaye a ak nenpòt ki modifikasyon ki fèt nan kontra lwaye a.
- c. Lajan-lwaye pwopriyetè a ap resevwa a pa dwe depase lajan-lwaye moun ki pa nan asistans ap peye pwopriyetè a pou lòt apatman (kay) menm jan an ki nan bilding nan.
- d. Pandan dire kontra HAP a, sòf lajan lwaye a, pwopriyetè a pa resevwa ni l pa pral resevwa okenn lòt pèman ni lòt lajan (nan men fanmi an, PHA a, HUD oubyen yon lòt sous prive ou piblik) pou lwaye apatman an (kay la), ni li pap anvizaje posiblite sa a non plus tou.
- e. Fanmi an pa posede apatman an (kay la), ni li pa gen enterè ladan n non plis.
- f. Otan ke pwopriyetè a konnen, fanmi an abite nan apatman an (kay la), e apatman (kay la) se sèl rezidans fanmi an.
- g. Pwopriyetè a (se kapab prensipal mèt pwopriyetè a ou nenpòt ki moun konsène) se pa ni papa ni manman, pitit, gran papa/grann, pitit-pitit, sè, ni frè okenn manm fanmi an, sòf si PHA a deside e mete pwopriyetè a ak fanmi an okouran yon fwa li fin pran desizyon sa a, si li apwouve lwaye apatman an/kay la (malgre lye parante sa a), sa kapab ofri aranjman rezonab ki nesèsè pou ede yon manm fanmi an ki andikape. .

**9. Diskriminasyon Entèdi.** Dapre lwa, dekrè ak règleman ki aplikab sou chans egal pou tout moun :

- a. Nan kad kontra HAP a, pwopriyetè a pa dwe fè diskriminasyon kont okenn moun poutèt ras, koulè, relijyon, sèks, orijin nasyonal, laj, estati famiyal, ni andikap moun sa a ta genyen.
- b. Pwopriyetè a fèt pou kowopere avèk PHA a e avèk HUD nan travay kap fèt pou wè si kontra yo respekte prensip

chans egal la e nan ankèt sou plent ki gen rapò ak kontra HAP a.

## 10. Si Pwopriyetè a Vyole Kontra HAP a.

- a. Si pwopriyetè a poze youn nan aksyon nou pral site la yo, se vyole li vyole kontra HAP a (kit se pwopriyetè prensipal la, oubyen yon lòt moun konsène, ki poze aksyon an).
  - (1) Si pwopriyetè a pa respekte youn nan obligasyon kontra HAP a ba li yo –pami yo : obligasyon pwopriyetè a genyen pou l pran swen apatman an (kay la) dapre règleman HQS yo.
  - (2) Si pwopriyetè a pa respekte nenpòt lòt obligasyon kontra pèman asistans lojman an ba li, dapre sa k di nan Seksyon 8 la.
  - (3) Si pwopriyetè a fè magouy, bay kout-lajan anba tab, oubyen si li poze nenpòt ki lòt zak koripsyon ou zak kriminel ki ta gen rapò ak nenpòt ki pwogram federal pou asistans lojman.
  - (4) Pou pwojè kote HUD peye lajan ipotèk-kay (mortgage), oubyen lòt prè-lajan, si pwopriyetè a pa respekte règleman sou asirans ipotèk yo ou sou pwogram prè lajan yo, si li pa respekte kondisyon ipotèk la oubyen règleman sou ipotèk yo; oubyen si pwopriyetè a fè magouy, bay kout-lajan anba tab, oubyen si li poze nenpòt ki lòt zak koripsyon ou zak kriminel ki ta gen rapò ak ipotèk la oubyen lajan prete a.
  - (5) Si pwopriyetè a mele nan nenpòt ki aktivite kriminel ki gen rapò ak dwòg, oubyen nenpòt ki aktivite kriminel avèk vyolans.
- b. Si PHA a konstate gen yon vyolasyon ki fèt, PHA gen dwa itilize nenpòt ki dwa ak solisyon li genyen a la dispozisyon li, dapre sa k di nan kontra HAP a, oubyen nenpòt ki lòt dwa ou solisyon ki koresponn ak yon vyolasyon konsa. PHA a va mete pwopriyetè a okouran sa l konstate a (san bliye yon brèf deklarasyon kote li va presize reson ki jistifye konstataasyon li fè a). Deklarasyon PHA a voye bay pwopriyetè a kapab mande pou pwopriyetè a pran dispozisyon pou korije sityasyon an nan yon dat-limit PHA a va mete nan deklarasyon an, dapre sa li verifye ou decide.
- c. Pami dwa PHA genyen ak solisyon li ka pote nan ka kote pwopriyetè a ta vyole kontra HAP a, genyen : repan nan men pwopriyetè a lajan an-plis li resevwa san l pa merite sa, sispann pèman asistans lojman yo, redui pèman asistans lojman yo, elimine pèman asistans lojman yo, epi elimine kontra HAP a nèt.
- d. PHA a gen dwa chache jwenn plis reparasyon gras ak yon lòd nan lajistis oubyen yon aksyon legal (pami reparasyon sa yo, genyen travay pwopriyetè a ka fè, lòt desizyon lalwa ka pran pou fè repare domaj yo).
- e. Menm si fanmi an kontinye viv nan apatman an (kay la), PHA a gen dwa sèvi ak tout dwa li e pote nenpòt ki solisyon pou l fè fas ak vyolasyon kontra HAP a pwopriyetè a komèt.

- f. Kit PHA a egzèse (ou pa) dwa li genyen pou l fè fas ak vyolasyon kontra HAP a pwopriyete a komèt; kit li pote (ou pa pote) yon solisyon pou vyolasyon sa a, sa pa vle di PHA a renonse a dwa sa a ou nenpòt ki lòt dwa pou l pote yon solisyon nenpòt ki lè.

### 11. Dwa PHA ak HUD Genyen pou yo Antre sou Pwopriyete a e konsilte Dosye Pwopriyete a Prepare

- Pwopriyete a dwe bay tout enfòmasyon ki gen rapò ak kontra HAP a si PHA a ou HUD gen yon rezon valab pou yo mande enfòmasyon sa yo.
- PHA, HUD ak Kontwolè Jeneral Lèzetazini an fèt pou kapab antre-sòti san pwoblèm e libremman nan apatman (kay) ki sou kontra a e sou tout pwopriyete a, e yo dwe kapab tcheke tout kont e tout dosye pwopriyete a prepare e ki gen rapò avèk kontra HAP a, san bliye dwa pou yo analize e kopye dosye yo, ak dwa pou yo fè odit sou yo.
- Pwopriyete a dwe bay dwa pou yo fè tchèk sa a sou dosye ki prepare sou òdinatè ou pa nenpòt ki lòt mwayen elektwonik, sou tout òdinatè, ekipman, enstalasyon ou aparèy ki genyen dosye konsa ladan yo, e li dwe bay tout enfòmasyon ou ofri tout èd ki nesèsè responsab yo kapab tcheke dosye sa yo.

### 12. Tyès Pèsonn Pa Gen Dwa.

- Pati B kontra HAP a pa bay fanmi an okenn dwa ni dirèkteman, ni kòm yon tyès pèsonn. Konsa, fanmi an pa gen dwa chache aplike anyen nan sa k di nan Pati B a, menm jan li pa gen dwa egzèse okenn dwa kont pwopriyete a ou PHA a, ni chache pote yon solisyon, dapre sa k di nan Pati B a.
- Lokatè a oubyen PHA a gen dwa aplike sa k di nan dokiman ajoute sou kontra-lwaye a (Pati C kontra HAP a) kont pwopriyete a, e yo gen dwa egzèse tout dwa e pote nenpòt ki solisyon kont pwopriyete a, dapre sa ki di nan dokiman ajoute a.
- PHA a pa gen pou pote okenn responsablite si yon moun blese akòz aksyon pwopriyete a, ou paske pwopriyete a pa t fè yon bagay nan kad jesyon apatman (ou kay) ki sou kontra a, oubyen akòz jan pwopriyete a aplike kontra HAP a, oubyen ankò si blese a se rezilta yon lòt aksyon pwopriyete a poze, oubyen rezilta yon bagay li pa fè. PHA a pa gen kont pou l rann lajistis pou yon blese konsa.
- Pwopriyete a se pa yon ajan PHA a, e kontra HAP a pa tabli ni afekte okenn rapò ant PHA a e bank ki prete pwopriyete a kòb, moun ou magazen ki vann li materyo, anplwaye li, moun ou konpayi ki gen kontra oubyen ki sou-tretan avèk li e ke pwopriyete a itilize nan kad jesyon apatman/kay ki sou kontra a, oubyen tout pwopriyete a, ou nan kad aplikasyon kontra HAP a.

### 13. Konfli d Enterè

- “Yon moun kontra a kouvri” vle di yon moun oubyen yon antite ki se yon manm youn nan klas nou pral site la yo:

- Nenpòt ki manm (prezan ou pase) oubyen yon anplwaye PHA a (eksepte yon komisè PHA k ap patisipe nan pwogram nan);
- Nenpòt ki anplwaye PHA a, ou nenpòt òmdafè li bay kontra, sou-tretans, oubyen yon ajan PHA a ki tabli politik administrativ pwogram nan, ou ki enfliyanse desizyon kap pran nan pwogram nan.
- Tout ofisyèl piblik, manm gouvènman an, yon palmantè lokal ou palmantè Eta a, ki okipe yon fonksyon ou ki egzèse yon otorite ki konekte ak pwogram nan; oubyen
- Nenpòt ki manm Kongrè Lèzetazini an.

- “Yon moun kontra a kouvri” pa gen dwa genyen okenn enterè dirèk ou endirèk nan kontra PHA a, oubyen li pa dwe ap resevwa okenn benefis ni pèman nan kad kontra a (pami moun konsène yo genyen: manm fanmi pwòch yon moun akò a kouvri) pandan akò a kouvri moun sa a toujou, oubyen pandan yon lane apre sa.
- “Manm fanmi pwòch” vle di mari ou madanm, papa/manman (san bliye bopè ak bèlmè yon timoun genyen lè papa ou manman remarye), pitit (san bliye pitit yon mari oubyen yon madanm te genyen nan yon lòt maryaj), grann, gran papa, pitit-pitit, sè ou frè (san bliye yon demi-frè ou yon demi-sè ki se pitit yon nouvo mari ou yon nouvo madanm) yon moun kontra a kouvri.
- Pwopriyete a sètifye ke pèsonn moun ou antite pa genyen kounye a --ni pa p genyen nan lavni—enterè entèdi pandan kontra a ap siyen an, ni nan nenpòt ki lòt moman pandan dire kontra HAP a. Pwopriyete a gen responsablite pou l asire l se konsa bagay yo ye.
- Si ta genyen konfli enterè, pwopriyete a fèt pou devwale enterè sa a imedyatman e totalman bay PHA ak HUD.
- Ofisye teren HUD la kapab siswa sou entèdiksyon konfli enterè seksyon sa a prevwa a, si gen rezon valab pou sa.
- Okenn manm ni delege Kongrè Lèzetazini an, ni yon komisè rezidan, pa gen dwa benefisye de okenn aksyon ou yon pati nan kontra HAP a, oubyen de okenn avantaj ki kapab sòti ladan n.

### 14. Transfè Kontra HAP a.

- Pwopriyete a pa gen dwa pase kontra HAP a bay yon nouvo pwopriyete san li pa gen davans konsantman ekri PHA a.
- Si pwopriyete a mande konsantman PHA a pou li pase kontra HAP a bay yon nouvo pwopriyete, se devwa pwopriyete a pou l bay tout enfòmasyon PHA a mande sou transfè kontra a.
- Kontra HAP a pa kapab transfere al jwenn yon nouvo pwopriyete ki anba entèdiksyon pou sa, ki anba sispansyon, ou ki pa gen dwa patisipe nan pwogram nan pou le moman, dapre règleman HUD yo (tcheke 24, Kòd Règleman Federal Pati 24).
- Kontra HAP a pa kapab transfere al jwenn yon nouvo pwopriyete si HUD entèdi yon transfè konsa paske:
  - Gouvènman federal la lanse yon aksyon administratif ou legal kont pwopriyete a --oubyen kont nouvo



pwopriyete li pwopoze a-- poutèt youn nan 2 moun sa yo vyole Lwa Sou Jistis nan Lokasyon Lojman an, oubyen lòt règleman federal sou chans egal pou tout moun, e aksyon sila a toujou an sipann; oubyen

- (2) Yon tribinal oubyen yon ajans administratif te jwenn pwopriyete a --oubyen nouvo pwopriyete li pwopoze a—te vyole Lwa Sou Jistis nan Lokasyon Lojman an, oubyen lòt règleman federal sou chans egal pou tout moun.
- e. Kontra HAP a pa kapab transfere al jwenn yon nouvo pwopriyete si nouvo pwopriyete a (kit se prensipal pwopriyete a oubyen yon lòt moun ki enterese) se papa/manman, pitit, grann/gran papa, pitit-pitit, sè oubyen frè yon manm kèlkonk nan fanmi an, sòf si PHA a vin jwenn ke, si li apwouve transfè a malgre lyen parante sa a, sa kapab ofri aranjman rezonab ki nesese pou ede yon manm fanmi an ki andikape. PHA a fèt pou mete fanmi an okouran yon fwa li fin pran desizyon sa a.
- f. PHA a gen dwa refize apwouve transfè kontra HAP a, si pwopriyete a, oubyen nouvo pwopriyete li pwopoze a (kit se prensipal pwopriyete a oubyen yon lòt moun ki enterese) :
  - (1) vyole obligasyon li te genyen nan yon kontra sou pèman asistans lojman, dapre Seksyon 8 la;
  - (2) te fè magouy, bay kout-lajan anba tab, ou te komèt nenpòt ki lòt zak koripsyon ou zak kriminel nan kad nenpòt ki pwogram Federal sou lojman;
  - (3) te mele nan nenpòt ki aktivite kriminel ki gen rapò ak dwòg, ou nenpòt ki aktivite kriminel vyolan;
  - (4) gen dosye ki montre li abitye pa respekte règleman HQS yo pou apatman/kay li lwe nan kad pwogram Seksyon 8 la, oubyen li konn vyole prensip sou asistans lojman Seksyon 8 la prevwa yo, oubyen règleman sou kay/apatman yo lwe nan kad nenpòt ki lòt pwogram federal sou lojman.
  - (5) Gen dosye ki montre li abitye ranje kò li pou l pa mete fen nan kontra-lwaye lokatè ki patisipe nan nenpòt ki pwogram federal pou asistans lojman,

alòske li te dwe fè sa akòz aktivite lokatè a, yon manm kèlkonk nan fanmi an, yon envite, oubyen nenpòt ki moun ki anba kontwòl yon manm fanmi an e ki:

- (a) Menase dwa lòt rezidan genyen pou yo viv nan bilding nan alèz e nan lapè;
  - (b) Menase sante ak sekirite lòt rezidan, anlwaye PHA a, anlwaye pwopriyete a, oubyen lòt moun k ap travay pou jere bilding nan.
  - (c) Menase sante ak sekirite moun k ap viv nan vwazinaj imedya pwopriyete a, oubyen dwa rezidan yo genyen pou yo viv nan bilding nan alèz e nan lapè; oubyen
  - (d) Mele nan aktivite kriminel ki gen rapò ak dwòg, oubyen aktivite kriminel vyolan;
  - (6) Gen dosye ki montre li abitye lwe apatman/kay nan kondisyon ki pa satisfè règleman Eta ou lokal sou lojman yo; oubyen
  - (7) Pa peye taks Eta ou taks lokal sou byen imobilye (kay li posede), kontravansyon, oubyen lòt taks pwopriyete.
- g. Nouvo pwopriyete a fèt pou dakò pou l respekte totalman kontra HAP a. Pou sa li dwe siyen yon akò ekri ki prezante sou yon fòm PHA a kapab aksepte. Nouvo pwopriyete a dwe bay PHA a yon kopi akò a avèk siyati li sou li.

**15. Avi Ekri.** Si PHA a oubyen pwopriyete a ap prepare yon avi ki gen rapò avèk kontra sa a, fòk se yon a lekri li fèt.

#### **16. Tout Akò a : Entèpretasyon**

- a. Kontra HAP a genyen ladan n tout akò ki pase ant pwopriyete a avèk PHA a.
- b. Entèpretasyon ak miz-an-aplikasyon kontra HAP a dwe fèt ann akò avèk egzijans HUD yo, san bliye règleman sou pwogram HUD yo ki nan “24 Kòd Règleman Federal yo, Pati 982.”

# Kontra Peman pou Asistans Lojman (Kontra HAP) Asistans pou Lokatè ki baze sou Seksyon 8 La Pwogram Vawchè pou Chwa Lojman

Depatman Lojman  
ak Devlopman Iben Lèzetazini  
Biwo Lojman Piblik e Endyen

## PATI C KONTRA HAP a : Dokiman Ajoute Sou Kontra-Lwaye

### 1. Pwogram Vawchè Seksyon 8 la

- Pwopriyetè a ap lwe lokatè a apatman/kay ki nan kontra a pou fanmi lokatè a rete ladan n avèk asistans pou lwaye, dapre règleman ki nan Pwogram pou Chwa Vawchè ke Seksyon 8 (pwogram vawchè) Depatman Lojman ak Devlopman Imen Etazini (HUD) ofri.
- Pwopriyetè a aksepte siyen yon Kontra Pèman Asistans Pou Lojman (kontra HAP) avèk PHA a nan kad pwogram vawchè a. Dapre kondisyon ki nan kontra HAP a, PHA a va vèse pwopriyetè a pèman asistans pou lojman an pou ede lokatè a lwe apatman an (kay la) nan men pwopriyetè a.

### 2. Kontra-Lwaye a

- Pwopriyetè a bay PHA a yon kopi kontra-lwaye a, ki dwe gen ladan n tout chanjman/revizyon ki fèt avèk akò ni pwopriyetè ni lokatè a. Pwopriyetè a dwe sètifye ke kondisyon ki nan kontra-lwaye a, se kondisyon ki an akò ak tout sa k di nan kontra HAP a e ke kontra-lwaye a vini avèk dokiman ajoute sou kontra a.
- Lokatè a va gen dwa fè aplike kont pwopriyetè a sa k di nan dokiman ajoute a. Si genyen nenpòt ki kontradiksyon ant dokiman ajoute a avèk nenpòt ki lòt kondisyon ki nan kontra lwaye a, se sa k di nan dokiman ajoute a ki dwe prime.

### 3. Itilizasyon apatman/kay ki sou kontra a

- Pandan dire lwaye a, fanmi an fèt pou rete nan kay/apatman ki sou kontra a gras ak asistans li va jwenn nan kad pwogram vawchè a.
- PHA a dwe apwouve kantite moun e idantite moun ki nan fanmi an. Fanmi an va prese mete PHA a okouran nenpòt ki nesans, adopsyon oubyen desizyon tribinal pran pou l bay fanmi an responsab yon timoun. Okenn lòt moun pa gen dwa vin viv ak fanmi an san pwopriyetè a ak PHA a pa bay davans yon otorizasyon ekri pou sa.
- Se moun PHA a apwouve kòm manm fwaye a ki kapab rete nan kay/apatman ki sou kontra a. Fòk kay la (apatman an) se sèl rezidans fanmi an genyen. Manm fwaye a kapab patisipe nan aktivite legal ki bay pwofi, si e sèlman si sa ka ede manm fwaye a ranpli kondisyon pou yo kontinye itilize kay la /apatman an.
- Lokatè a pa gen dwa sou-lwe ou lwe kay la/apatman an.
- Lokatè a pa gen dwa pase kontra a bay yon lòt moun, ni transfere kay la / apatman an bay yon lòt moun.

### 4. Pèman Pwopriyetè a Resevwa Pou Lwaye a

- Premye lajan-lwaye pwopriyetè a ap resevwa a pa fèt pou depase vale lajan PHA a te apwouve an akò ak egzijans HUD yo.

- Se kondisyon ki nan kontra lwaye a ki pou detèmine tout chanjman nan lajan lwaye pwopriyetè a ap resevwa. Sepandan, pwopriyetè a pa gen dwa ogmante lwaye a pandan premye peryòd kontra a kouvri a.
- Pandan dire lwaye a (ki gen ladan n premye peryòd lwaye a avèk tout lòt pwolongasyon kontra a), kòb pwopriyetè a ap touche a pa ta dwe janm depase:  
(1) Pri rezonab yon apatman/kay dapre dènye kalkil an dat (ou tout nouvo kalkil) PHA te fè dapre egzijans HUD yo, oubyen  
(2) Pri lwaye pwopriyetè a mande pou lòt apatman/kay menm jan ki nan bilding nan ou sou pwopriyetè a nan men moun ki p ap resevwa asistans.

### 5. Pèman Pwopriyetè a Resevwa nan Men Fanmi an

- Fanmi an dwe peye pwopriyetè a tout pati nan pri lwaye a ke PHA pa bay nan pèman pou Asistans Lojman an.
- Chak mwa, PHA a va bay pwopriyetè a yon pèman pou asistans lojman nan non fanmi an dapre sa k di nan kontra HAP a. Se PHA a ki va fikse ki kantite lajan pèman pou asistans lojman an ap ye chak mwa, dapre sa egzijans HUD pou yon lwaye di sou pwogram vawchè ki nan Seksyon 8 la.
- Pèman ki fèt chak mwa pou asistans lojman an, va sèvi kòm vèsman lajan ki dwe fèt chak mwa pou lwaye apatman an/kay la.
- Lokatè a pa responsab pou l peye pati lwaye a ke PHA a gen pou l bay kòm asistans lojman nan kad kontra HAP ki pase ant pwopriyetè a avèk PHA a. Si PHA pa bay pwopriyetè a pèman pou asistans lojman an, sa pa reprezante yon vyolasyon kontra lwaye a. Pwopriyetè a pa gen dwa mete fen nan kontra lwaye a poutèt li pa resevwa pèman PHA pou asistans lojman an.
- An plis lajan lwaye a, pwopriyetè a pa dwe mande lajan ni aksepte nan men fanmi an --ni nan men okenn lòt moun ou òganizasyon—pyès lòt kòb pou lwaye apatman an /kay la. Lajan lwaye a gen ladan n: tout sèvis lojman an, antretyen, bòdwo gaz, elektrisite ak dlo, ak aparèy menaje ke pwopriyetè a dwe bay (ou peye pou yo) dapre sa k di nan kontra-lwaye a.
- Pwopriyetè a dwe remèt lokatè a imedyatman tout lajan ki depase pri lwaye a.

### 6. Lòt Frè

- Pri lwaye a pa gen ladan n pri manje oubyen sèvis dapui, oubyen mèb ke pwopriyetè a ta mete a la dispozisyon lokatè a.

- b. Pwopriyetè a pa dwe mande pou lokatè a ou manm fanmi an peye pou manje, sèvis dapui ou mèb li ta mete a la dispozisyon lokatè a. Si yon lokatè pa peye pou bagay sa yo, se pa yon rezon pou pwopriyetè a mete fen nan kontra lwaye a.
- c. Pwopriyetè a pa dwe fè lokatè a peye lajan an plis pou bagay moun abitye jwenn nan yon apatman (kay) yo lwe nan rejyon an, oubyen bagay mèt kay la mete gratis a la dispozisyon lòt lokatè nan bilding nan ki p ap resevwa asistans.

## 7. Antretyen, Dlo-Elektrisite-Gaz, ak lòt Sèvis

### a. Antretyen

- (1). Pwopriyetè a dwe pran swen apatman an ak tout building nan daprè règleman HQS yo.
- (2). Sèvis antretyen ak ranplasman (ki gen ladan n nouvo dekorasyon) dwe fèt an akò ak prensip yo aplike nan bilding konsène a e ke pwopriyetè a tabli.

### b. Dlo-Elektrisite-Gaz avèk Aparèy Menaje

- (1) Pwopriyetè a dwe ofri kantite dlo-elektrisite-gaz lokatè a bezwen pou l kapab satisfè egzijans HQS yo.
- (2) Pwopriyetè a pa responsab yon vyolasyon règleman HQS yo si se lokatè a ki komèt li. Men fason yon lokatè kapab komèt yon vyolasyon:
  - (a) Si li pa peye pou dlo/gaz/elektrisite alòske se li ki dwe peye pou sa.
  - (b) Si li pa ofri e antretni nenpòt aparèy menaje, alòske se li ki pou ofri yo.

**c. Dega Fanmi an fè.** Pwopriyetè a pa responsab okenn vyolasyon regleman HQS yo, si se rezilta yon dega swa yon manm fanmi an, swa yon envite komèt e ki depase kad itilizasyon nòmal pwopriyete a.

**d. Sèvis Lojman.** Pwopriyetè a dwe ofri tout sèvis yon lojman dwe genyen ladan n, jan sa di nan kontra lwaye a.

## 8. Fen Kontra Lwaye a sou desizyon Pwopriyetè a

- a. **Kondisyon.** Sèl jan pou pwopriyetè a mete fen nan lwaye a, se daprè kondisyon ki nan kontra-lwaye a e an akò ak egzijans HUD yo.
- b. **Rezon/jistifikasyon.** Pandan dire lwaye a (sètadi premye peryòd lwaye a oubyen yon pwolongasyon) sèl jan pou pwopriyetè a mete fen nan lwaye a se si:
  - (1) Genyen vyolasyon grav ou repete kontra-lwaye a;
  - (2) Genyen vyolasyon lwa Federal, lokal ou lwa yon Eta ki bay lokatè a kèk obligasyon ki mache avèk prezans li nan apatman/kay la, oubyen avèk fason li dwe sèvi ak apatman/kay la e ak rès pwopriyete a.
  - (3) Genyen aktivite kriminel oubyen itilizasyon alkòl yon fason egzajere (jan sa di nan paragraf c); oubyen

dispozisyon yo ; oubyen

- (4) Genyen lòt rezon valab (jan sa di nan paragraf d).

### c. Aktivite Kriminèl oubyen Lokatè Bwè Twòp Alkòl

- (1) Pwopriyetè a gen dwa mete fen nan lokasyon kay la/ apatman an pandan akò lwaye a valab toujou, si yon moun pami lokatè yo, yon envite oubyen yon lòt moun kèlkonk ki anba kontwòl moun kap viv nan kay la, komèt youn nan aktivite kriminel sa yo:
  - (a) Nenpòt ki aktivite kriminel ki menase sante oubyen sekirite lòt lokatè (pami yo, genyen manm pèsònèl ki la pou administre pwopriyete a e k ap viv sou pwopriyete a); oubyen tou aktivite ki menase dwa lòt lokatè genyen pou yo viv alèz e nan lapè nan apatman yo/kay yo;
  - (b) Nenpòt ki aktivite kriminel ki menase sante oubyen sekirite lòt moun k ap viv nan vwazinaj imedya a, oubyen aktivite ki menase dwa moun sa yo genyen pou yo viv alèz e nan lapè nan apatman yo/kay yo;
  - (c) Nenpòt ki aktivite vyolan ki dewoule sou pwopriyete a oubyen tou pre pwopriyete a; oubyen ankò
  - (d) Nenpòt ki aktivite dwòg ki dewoule sou pwopriyete a oubyen tou pre pwopriyete a.
- (2) Pwopriyetè a gen dwa mete fen nan lokasyon kay la/apatman an pandan kontra-lwaye a valab toujou si yon moun kèlkonk nan kay la:
  - (a) ap kache pou l pa konparèt devan lajistis, pou yo pa arete li oubyen mete l nan prizon apre yo fin jwenn li koupab pou yon krim, oubyen pou tantativ pou li komèt yon krim; yon moun tribinal jwenn koupab pou yon enfraksyon grav ki konsidere tankou yon krim li te komèt nan zòn li kouri kite a, oubyen yon moun ki, nan ka Eta New Jersey, komèt yon deli minè, men grav; oubyen tou
  - (b) vyolasyon libète sou kosyon ou libète pwovizwa, daprè lwa Federal oubyen lwa yon Eta.
- (3) Mèt kay la gen dwa mete fen nan lokasyon kay la si yon manm fwaye a ap mennen aktivite kriminel daprè sa regleman sa a di; si mèt kay la konstate ke manm fwaye sa a komèt aktivite kriminel la, menmsi lapolis pa t arete manm fwaye a ou si lajistis pa t jwenn li koupab pou aktivite a.
- (4) Mèt kay la gen dwa mete fen nan lokasyon kay la pandan yon peryòd kote kontra-lwaye a valab toujou si yon moun kèlkonk nan manm fwaye a mele nan zafè bwè tafya yon fason ki depase limit e ki menase sante, sekirite oubyen dwa lòt lokatè genyen pou yo viv alèz e nan lapè nan bilding nan.

d. **Lòt rezon valab ki ka fè yo kase kontra lwaye a .**

- (1) Pandan premye peryòd kontra-lwaye a, yon lòt rezon valab pou mete fen nan lwaye a, fòk se yon bagay fanmi an fè e ke l pa t sipoze fè, oubyen yon bagay li pa fè e ke l te sipoze fè.
- (2) Pandan premye peryòd kontra-lwaye a oubyen nenpòt ki pwolongasyon, pami lòt rezon valab yo genyen:
  - a) Aksyon ki deranje vwazen yo
  - b) Destriksyon pwopriyete, oubyen
  - c) Jan yon moun viv oubyen fason li kenbe yon kay ki kapab koze dega nan apatman an oubyen nan pwopriyete a.
- (3) Aprè premye peryòd lwaye a, pami rezon valab yo genyen:
  - a) Si lokatè a refize aksepte òf mèt kay la fè pou ba li yon nouvo kontra oubyen pou li fè chanjman nan kontra a;
  - b) Si pwopriyete a vle sèvi ak apatman an (kay la) pou itilizasyon pa li oubyen pou fanmi li, oubyen pou lòt rezon eksepte itilize li pou lwe kòm yon kote moun pral rete; oubyen
  - c) Biznis oubyen pwofi ekonomik kapab sèvi kòm rezon valab pou mete fen nan kontra lwaye a --tankou si mèt kay la ap vann pwopriyete a, fè renovasyon nan apatman an (kay la), oubyen si mèt kay la deside lwe apatman an (kay la) pou plis lajan.

e. **Divès Tip Pwoteksyon pou Moun ki Viktim Move Trètman**

- (1) Ensidan (youn ou byen plizyè) kote yon moun sibi zak vyolans ki fèt ant manm yon menm fanmi, vyolans ki fèt pandan yon randevou damou, oubyen asèlman kote yon moun ap mache dèyè yon lòt tout tan san moun sa a pa vle sa --kit se vyolans reyèl, kit se menas vyolans—tou sa pap sèvi kòm yon vyolasyon serye ou repete kontra lwaye a, ni sa pap sèvi kòm yon lòt “rezon valab” pou yo mete fen nan asistans la, nan lokasyon kay la, oubyen nan dwa pou yon viktim konsa kontinye rete nan kay la.

(2) Aktivite kriminel ki gen rapò dirèk avèk move trètman eki se zak yon manm fanmi lokatè a kap viv a vè l, oubyen nenpòt ki envite oswa yon lòt moun kik anba kontwòl lokatè a, pap sèvi kòm yon rezon pou mete fen nan asistans la, nan lokasyon kay la a, ou nan dwa pou lokatè a kontinye rete nan kay la, si lokatè a oubyen yon manm fanmi imedyata lokatè a se viktim vyolans (ou menas vyolans) ki fèt ant manm yon menm fanmi, vyolans ki fèt pandan yon randevou damou, oubyen ankò asèlman ki fèt lè yon moun ap mache dèyè yon lòt san moun sa a pa vle sa.

- (3) A kote tout rezèv sou admisyon, sou moun ki abite nan yon kay, fen dwa yon moun pou li viv nan kay la oubyen fen yon asistans , oubyen ankò nenpòt ki lwa Federal, Eta, ou lokal ki pèmèt yon desizyon kontrè, yon PHA, yon pwopriyete ou byen manadjè gen dwa “fè yon kontra fè 2”, oubyen nan yon lòt fason, li kapab wete non yon manm fanmi lokatè a sou kontra a san l pa pran an konsiderasyon le fèt ke manm fanmi sa a te siyen kontra a, pou l kapab degèpi yon moun, mete yon moun deyò, mete fen nan dwa pou yon moun rete nan kay la, oubyen mete fen nan asistans pou nenpòt ki moun ki se yon lokatè e kap viv nan kay la legalman, epi moun sa a mele nan aktivite kriminel kote li komèt zak vyolans fizik sou manm fanmi an ou sou lòt moun. Propriyete/manadjè a kapab pran aksyon sa a san lipa degèpi, mete deyò moun ki viktim zak vyolans la ki limenm tou se yon lokatè tou ou yon moun ki ap viv legalman nan kay la, e san elimine asistans pou viktim sa a, ni ba li yon lòt tip sanksyon. Yon desizyon konsa pou degèpi yon moun, mete l deyò, mete fen nan dwa l kòm lokatè, oubyen nan asistans l ap resevwa, se yon desizyon ki dwe an akò avèk pwosedi yo prevwa nan Lwa Federal, Eta ou lokal yo, lwa ki pale de jan pou yon moun mete fen nan lokasyon yon kay ou nan asistans, dapre sa ki di nan Pwogram sou Chwa Vawchè pou Lwaye a.
- (4) Moun pa gen dwa entèprete anyen ki nan seksyon sa a pou limite otorite ajans lojman piblik la, pwopriyete, oubyen manadjè, lè yo avèti yo, pou respekte lòd tribinal ki trete de dwa pou yon moun antre nan yon pwopriyete –oubyen kontwole yon pwopriyete- san bliye lòd pou pwoteksyon sivil yo konn bay pou pwoteje viktim nan e pou pale de distribisyon oubyen posesyon yon pwopriyete pami manm yon fanmi sizoka ta vin gen separasyon nan fanmi an.
- (5) Pa gen anyen nan seksyon sa a ki limite otorite pwopriyete/manadjè a te deja genyen nan lòt sikonstans pou l degèpi yon moun, ni otorite ajans lojman piblik la pou l mete fen nan asistans yon lokatè ki ta komèt yon vyolasyon kont kontra-

lwaye a, memsi vyolasyon sa a pa sou lis zak vyolans nou deja site yo, si l komèt li kont yon lokatè oubyen yon moun ki se manm fwaye yon lokatè, depi pwopriyete a, manadjè a, oubyen ajans lojman piblik la pat oblije yon moun ki (te) viktim zak vyolans familyal, oubyen vyolans ki fèt pandan yon randevou damou, oubyen ankò asèlman kote yon moun ap mache deyè yon lòt moun san moun la pa vle sa, satisfè kondisyon ki pi difisil pase lòt lokatè lè y ap deside degèpi oubyen mete fen nan dwa pou asistans.

- (6) Moun pa gen dwa entèprete anyen ki nan seksyon sa a pou limite otorite pwopriyete a, oubyen manadjè a pou l degèpi nenpòt ki lokatè, oubyen otorite ajans lojman piblik la pou l mete fen nan asistans nenpòt ki lokatè, si pwopriyete a, manadjè a oubyen ajans lojman piblik la kapab pwouve yon menas reyèl e imedyata pou lòt lokatè oubyen pou moun ki anplwaye oubyen kap bay sèvis nan pwopriyete a, si yo pa degèpi lokatè sa a oubyen si yo pa mete fen nan asistans li.
- (7) Moun pa gen dwa entèprete anyen ki nan seksyon sa a pou plase l sou tèt okenn dispozisyon ki nan Lwa Federal, Eta oubyen lokal, ki ofri yon pi gwo pwoteksyon pase sa ki nan seksyon sa a pou moun ki viktim vyolans familyal, vyolans nan randevou damou, oubyen asèlman kote yon moun ap mache deyè yon lòt moun san moun la pa vle sa..

f. **Degèpisman sou Lòd Tribinal.** Se ak lòd yon tribinal sèlman mèt kay la kapab mete yon lokatè deyò.

g. **Rezon mèt kay la dwe bay**

- 1) Nan kòmansman (e menm anvan kòmansman) yon aksyon pou mete yon lokatè deyò ak lòd yon tribinal, mèt kay la dwe bay lokatè a yon anons ki presize rezon ki fè li mete fen nan lokasyon kay la. Anons la kapab fè pati yon anons degèpisman pwopriyete a pral fè egzekite, oubyen se kapab 2 anons separe.
- 2) Pwopriyete a fèt pou bay PHA a yon kopi nenpòt ki anons degèpisman yon lokatè nan menm moman kote mèt kay la ap bay lokatè a anons la.
- 3) Yon anons degèpisman vle di yon anons pou yon moun bwote kite yon apatman (yon kay), oubyen se yon plent ou ankò lòt premye demand yon moun ka itilize pou l kòmanse yon aksyon degèpisman, dapre lwa yon Eta oubyen lwa lokal.

## 9. Kontra Lwaye : Rapò ak Kontra HAP a

Si kontra HAP a pran fen pou yon rezon kèlkonk, kontra lwaye a pran fen otomatikman.

## 10. PHA a Ka Mete fen nan Asistans la

PHA a kapab mete fen nan pwogram asistans pou fanmi an pou nenpòt ki rezon ki ba l otorite pou sa, dapre sa kondisyon HUD yo prevwa. Si PHA a mete fen nan

pwogram asistans pou fanmi an, kontra -lwaye a pran fen otomatikman.

## 11. Fanmi an Bwote

Lokatè a fèt pou mete PHA a ak mèt kay la okouran plan li genyen pou l bwote kite kay la (apatman an) anvan li bwote vrèman.

## 12. Depo Garanti

- a. Mèt kay la gen dwa mande lokatè a bay yon depo garanti. (Sepandan, PHA a kapab anpeche mèt kay la pran yon depo garanti ki plis pase sa yon abitye pran sou mache prive a, ou si oubyen yon depo garanti ki plis pase sa yo mande lokatè ki p ap resevwa asistans yo. Se pou kontra HAP a dwe genyen ladan n detay sou nenpòt ki restriksyon konsa ke PHA a egziye.)
- b. Lè fanmi an bwote kite apatman an (oubyen kay la) ki sou kontra a, pwopriyete a –ki gen pou reponn devan lwa Eta a oubyen lwa lokal—kapab sèvi ak depo garanti a (plis nenpòt ki enterè sou depo a) kòm lajan ranbouse pou nenpòt lajan lwaye lokatè a pa peye, nenpòt ki dega ki fèt nan kay la, oubyen nenpòt ki kòb lokatè a ta dwe peye dapre kontra lwaye a.
- c. Pwopriyete a fèt pou bay lokatè a yon lis tout bagay depo garanti a peye e presize pri chak nan bagay sa yo. Lè pwopriyete a fin wete kòb pou tout bagay sa yo kòm konpansasyon –si li te gen pou wete- li fèt pou remèt lokatè a tout rès kòb la.
- d. Si depo garanti a pa ase pou peye tout lajan lokatè a dwe dapre sa k di nan kontra lwaye a, pwopriyete a gen dwa mande lokatè peye rès kòb la.

## 13. Diskriminasyon Entèdi

Lè pwopriyete a ap ofri yon kontra-lwaye, pa respè pou lwa, dekrè oubyen règleman ki aplikab sou “chans egal pou tout moun”, li pa gen dwa fè diskriminasyon kont okenn moun pou rezon ras, koulè, relijyon, sèks, orijin nasyonal, laj, estati familyal oubyen paske yon moun gen yon andikap kèlkonk.

## 14. Kontradiksyon avèk lòt dispozisyon ki nan kontrakontra lwaye a

- a. Se HUD ki tabli kondisyon ki nan dokiman ajoute sou kontra-lwaye a, an akò ak lwa e règleman federal yo, kòm yon kondisyon pou lokatè a ak fanmi lokatè a jwenn èd federal, nan kad pwogram vawchè Seksyon 8 la.
- b. Sizoka genyen kontradiksyon ant dispozisyon ki nan dokiman ajoute HUD egziye a, e nenpòt ki pati nan kontra lwaye a, oubyen nenpòt ki lòt antant ant pwopriyete a ak lokatè a, se egzijans HUD ki nan dokiman ajoute a ki pral prime.

## 15. Chanjman nan KontraKontra-Lwaye a e nan Pri-Lwaye a

a. Lokatè a ak pwopriyete a pa gen dwa fè okenn chanjman nan dokiman ajoute a. Sepandan, si lokatè a ak pwopriyete a antann yo pou yo fè nenpòt ki chanjman nan kontra-lwaye a, chanjman

sa yo dwe fèt a lekri, e pwopriyetè a fèt pou bay PHA a yon kopi chanjman sa yo imedyatman. Kontra-lwaye a e tout chanjman dwe ale nan menm sans ak egzijans ki nan dokiman ajoute a.

b. Si PHA a pa apwouve pou yon nouvo kontra-lwaye etabli -- an akò avèk egzijans pwogram nan-- e si PHA a pa siyen yon nouvo kontra avèk pwopriyetè a, èd ki baze sou lefèt ke yon moun se yon lokatè, p ap kontinye nan ka nou pral wè la yo:

(1) Si genyen chanjman nan kondisyon lwaye a konsènan responsablite lokatè a oubyen responsabilite pwopriyetè a pou sa ki gen rapò ak gaz-elektrisite-dlo, oubyen aparèy menaje;

(2) Si genyen chanjman nan kondisyon kontra-lwaye a ki gen rapò ak dire kontra-lwaye ;

(3) Si fanmi an bwote al rete nan yon lòt apatman/kay, menm si apatman/kay sa a twouve l nan menm bilding nan ou sou menm pwopriyete a.

c. Pou pwopriyetè a ak lokatè a fè chanjman nan kontrakontra-lwaye a, li pa nesèsè pou PHA a bay konsantman li pou kontra-lwaye a valab ou pou yo etabli yon nouvo kontra HAP; sèl kondisyon ki nesèsè, se sa ki di nan paragaf b a.

d. Pwopriyetè a fèt pou mete PHA a okouran tout chanjman nan pri lwaye pwopriyetè a ap touche a; fòk PHA a gen enfòmasyon sa a omwen 60 (swasant) jou anvan okenn chanjman antre an aplikasyon, e nouvo pri lwaye a aprè 2 pati yo fin antann yo sou chanjman an, pa ta dwe depase pri rezonab pwopriyetè a dwe mande pou apatman an/kay la, dapre dènye kalkil PHA te fè an akò avèk egzijans HUD yo.

## 16. Nòt/Anons

Tout nòt/anons lokatè a vle voye bay pwopriyetè ou pwopriyetè a vle voye bay lokatè a, konsènan kontra-lwaye a, dwe fèt a lekri.

## 17. Definisyon

**Apatman/Kay sou Kontra (Contract Unit):** Se yon kote moun abite e ke yon lokatè lwe avèk asistans li jwenn nan kad pwogram nan.

**Fanmi (family):** Se tout moun ki gen dwa pou yo viv nan apatman an/kay la, gras ak asistans yo jwenn nan kad pwogram nan.

**Kontra HAP (HAP Contract):** Kontra ki pase ant PHA a ak pwopriyetè a sou èd lokatè a pral jwenn pou l peye lojman an. PHA a peye pwopriyetè a lajan asistans lojman an, an akò avèk kontra HAP a.

**Fwaye (Household):** Se tout moun ki gen dwa viv nan lojman an ki sou kontra a. Fwaye a gen ladan n fanmi an ak tout moun PHA a apwouve pou viv nan lojman an e ede fanmi an. (Yon asistan konsa dòmi-leve nan kay la pou l ofri sèvis-dapui ki nesèsè pou yon manm fanmi an ki andikape).

**Règleman sou Kalite Bon Lojman (Housing Quality standards -HQS).** Se Règleman HUD tabli sou kalite minimòm yon lojman dwe genyen pou l antre nan pwogram asistans lojman an, dapre sa Seksyon 8 la prevwa pou yon lokatè kalifye pou asistans sa a.

**HUD:** Depatman Lojman ak Devlopman Iben Lèzetazini.

**Egzijans HUD (HUD Requirements) :** Se egzijans HUD pou Pwogram Seksyon 8 la. Se katye-jeneral HUD yo ki bibliye egzijans HUD yo. Katye-jeneral HUD a kapab bibliye egzijans nan fòm règleman, nòt ki nan Rejis Federal yo, oubyen lòt direktiv sou pwogram yo ke moun dwe respekte.

**Kontra-lwaye (Lease):** Akò ekri ant pwopriyetè a ak lokatè a pou lokatè a lwe apatman an/kay la. Kontra-lwaye a dwe mache ak dokiman ajoute ke HUD egzije a.

**PHA:** Ajans Lojman Piblik

**Pwopriyete/Konplèks (Premises):** Se bilding kote apatman an/kay la ye a, plis tout lòt zòn ak teren fanmi an pataje ak lòt lokatè.

**Pwogram (Program) :** Pwogram Chwa Vawchè pou Lojman an, ke Seksyon 8 la tabli.

**Pri Lwaye Pwopriyete a Resevwa pa Mwa (Rent to Owner):** Se lajan total pwopriyete a dwe resevwa chak mwa a pou apatman an/kay la. Pri Lwaye Pwopriyete a Resevwa pa mwa a egal sòm lajan lokatè a peye a, plis pèman PHA a bay pwopriyete a pou l ede lokatè a.

**Seksyon 8 (Section 8):** Se Seksyon 8 Lwa Federal Lèzetazini sou Lojman ki te pase an 1937 (42 United States Code 1437f).

**Lokatè (Tenant):** Manm fanmi an (youn oubyen plis) ki lwe apatman an/ kay la nan men pwopriyete a.

**Pwogram Vawchè (Voucher Program) :** Se pwogram vawchè pou Chwa Lojman ke Seksyon 8 la prevwa a. Nan kad pwogram sa a, HUD bay yon PHA lajan pou li ede fanmi ki kalifye peye lwaye yo. Lokatè ki siyen kontra-lwaye a va resevwa èd dapre sa ki di nan pwogram vawchè a.

*Dokiman sa a se tradiksyon yon dokiman legal HUD pibliye. HUD mete tradiksyon sa a a la dispozisyon ou kòm yon senp mwayen konvenab pou ede w konprann dwa w ak obligasyon w. Vèsyon dokiman sa a ki nan lang angle, se sèl dokiman ki ofisyèl, legal e ki gen valè. Dokiman tradui sa a se pa yon dokiman ofisyèl.*