



OTORITE LOJMAN VIL NOUYÒK

MODÈL KONTRA LWAYE PACT POU REZIDAN

MODÈL Kontra Lwaye PACT pou Rezidan - Revize nan Mwa Jen 2025

Ansanm ak dokiman sa a w ap jwenn yon modèl kontra lwaye PACT ke rezidan NYCHA yo pral siyen anvan yo transfòme devlopman yo a nan pwogram Seksyon 8 ki Baze sou Pwojè a atravè PACT. Sa a se yon modèl kontra lwaye PACT; rezidan yo pa ta dwe siyen l.

Se NYCHA ki te tabli kontra lwaye PACT sa a epi li te kolekte opinyon rezidan yo, defansè ak pati ki konsène yo. Legal Aid Society, ki se yon òganizasyon sèvis jiridik endepandan, te revize l tou. Legal Aid Society a jere yon liy asistans pou PACT ke rezidan yo ka rele si yo gen kesyon sou kontra lwaye yo a. Kontra lwaye sa a pa kapab chanje san apwobasyon NYCHA.

An kowòdinasyon ak NYCHA, patnè PACT yo pral kontakte rezidan yo pou yo pran yon randevou pou siyen kontra lwaye a. Anba règleman federal yo, tout fanmi k ap viv nan lojman sosyal ki deja egziste yo kalifye otomatikman pou lojman Seksyon 8 ki Baze sou Pwojè epi yo ofri yo kontra lwaye sa a. Règleman federal yo garanti tou yon seri lòt dwa ak pwoteksyon pou rezidan yo. Lè yo siyen nouvo kontra lwaye sa a, rezidan yo gen asirans ke apatman yo a ap rete abòdab pou fanmi yo; rezidan yo pa pral oblije peye okenn frè, chaj, oswa depans sèvis piblik adisyonèl ki pi plis pase sa y ap peye kounye a; epi fanmi ki otorize yo ap gen dwa siksesyon sou apatman an. Kontra lwaye sa a renouvle otomatikman epi yo pa ka anile l san yon rezon valab. Pou plis enfòmasyon sou dwa ak pwoteksyon rezidan yo anba pwogram PACT la, ou ka vizite sitwèb PACT NYCHA a: on.nyc.gov/nycha-pact.

Anplis kontra lwaye a an li menm, gen amannman ak avi ke tout rezidan yo pral siyen tou. Lwa lokal oswa lwa eta a egzije kèk nan amannman sa yo. NYCHA oswa Depatman Lojman ak Devlopman Iben (Department of Housing and Urban Development, HUD) Peyi Etazini an egzije lòt amannman, epi ou ka konsilte yo sou sitwèb NYCHA la: on.nyc.gov/nycha-pact.

Rezidan yo pa ta dwe tann pou yo poze kesyon sou nouvo kontra lwaye PACT yo a, epi yo ta dwe itilize resous ki annapre yo pou yo jwenn plis enfòmasyon epi poze kesyon:

- Rezidan yo ka patisipe nan yon reyinyon ke patnè PACT la òganize pou eksplike pwosesis pou siyen yon kontra lwaye epi reponn nenpòt kesyon ou ta genyen.
- Rezidan yo ka rele yon liy asistans sèvis jiridik gratis ke Legal Aid Society founi. Liy telefòn sa a dedye pou rezidan ki nan transfòmasyon atravè pwogram NYCHA PACT la.

Tanpri rele 212-298-3450 pou kontakte Legal Aid Society a.

RAPÈL: Sa a se yon modèl kontra lwaye PACT. Tanpri pa siyen l.

A translation of this document is available in your management office.
La traducción de este documento está disponible en la Oficina de Administración de su residencial.
所居公房管理处備有文件譯本可供索取。
所居公房管理处备有文件译本可供索取。
Перевод этого документа находится в офисе управления Вашего жилищного комплекса.

KONTRA LWAYE APATMAN REZIDANSYÈL – [DEVLOPMAN]

KONTRA LWAYE ANGAJMAN MITYÈL POU AKSESIBILITE PÈMANAN (PACT)

Patnè PACT la ak Lokatè a fè akò kontra lwaye apatman sa a ("Kontra Lwaye") jan sa dekri anba a:

Non Patnè PACT la: _____

Adrès Patnè PACT la pou Avi: _____

Non Manadjè Pwopriyete PACT la: _____

Adrès Manadjè Pwopriyete PACT la: _____

Devlopman: _____

Adrès "Lokal Lwaye" (ki gen ladan Nimewo Apatman an): _____

Non Lokatè a (moun nan/moun yo k ap siyen kontra lwaye a): _____

Nimewo Ka Seksyon 8: _____

"Dat Efektif" Kontra Lwaye a: _____, 20__ oswa dat Kontra PBV HAP la (jan sa defini pi ba a) pou Devlopman an, kèlkeswa sa ki fèt pita.

1. **ENTWODIKSYON:** Sa a se Kontra Lwaye ant Patnè PACT la ak Lokatè a pou Lokal Lwaye a ki pral antre anvigè nan Dat Efektif la. Y ap bay Lokatè a dokiman adisyonèl ki vin ak kontra lwaye a ak nenpòt avi. Anplis de sa, Patnè PACT la pral bay Lokatè a règ kay ki etabli pou Devlopman an ("**Règ Kay**").

2. **LWAYE MANSYÈL POU PATNÈ PACT LA:**

"**Lwaye Kontra**" mansyèl pou Patnè PACT la detèmine pa Otorite Lojman Vil Nouyòk ("**NYCHA**") dapre kondisyon Depatman Lojman ak Devlopman Iben Etazini ("**HUD**") pou yon lwaye dapre pwogram Koupon Seksyon 8 la.

Patnè PACT la ap make youn nan twa opsyon ki anba a anvan Lokatè a siyen Kontra Lwaye a:

- ___ (A) Inite a anba Kontra Peman Asistans pou Lojman Pwogram Seksyon 8 ki Baze sou Pwojè ("**HAP**"). *Gade Sou-paragraf 2.a.*
- ___ (B) Inite a pa anba Kontra HAP Pwogram Seksyon 8 ki Baze sou Pwojè a paske lokatè a se yon lokatè ki pa nan pwogram Seksyon 8 epi ki gen plis revni pase limit. *Gade Sou-paragraf 2.b.*
- ___ (C) Inite a pa anba Kontra HAP Pwogram Seksyon 8 ki Baze sou Pwojè a paske lokatè a se yon patisipan nan pwogram Seksyon 8 ki Baze sou Lokatè. *Gade Dokiman Adisyonèl Kontra Lwaye Rezidansyèl PACT (Patisipan Seksyon 8 ki Baze sou Lokatè).*

Patnè PACT la, nan konsiderasyon lwaye peye isit la a ak angajman Lokatè a pou respekte obligasyon li nan kontra lwaye sa a ansanm ak tout règ ak règleman Patnè PACT la, bay Lokatè a kontra lwaye pou Lokal Lwaye a pou peryòd ki endike pi wo a, epi Lokatè a dakò lwe li nan men Patnè PACT la.

a. **SÈLMAN SI YO MAKE 2(A): Inite sou kontra HAP ki baze sou pwojè.**

Chak mwa, Patnè PACT la ak/oswa Manadjè Pwopriyete PACT la ap kredite nenpòt peman èd pou lojman yo resevwa nan men NYCHA si genyen — yo rele sa ("**peman èd pou lojman chak mwa**"), sou Lwaye Kontra mansyèl la. Se NYCHA k ap detèmine kantite peman èd pou lojman chak mwa a an akò ak kondisyon HUD pou yon lwaye dapre pwogram Koupon Seksyon 8 ki Baze sou Pwojè ("**PBV**") ak aplikasyon NYCHA pou pwogram Demonstrasyon Asistans Lwaye a ("**RAD**") jan li aplike nan Avi H 2019-09 PIH 2019-23 (5 septanm 2019), jan li ka modifiye detanzantan ("**Avi RAD**").

Pati ki rete nan Lwaye Kontra a se pati Lokatè a dwe peye nan lwaye a. Ou menm kòm Lokatè responsab pou peye Patnè PACT la "**pati lwaye lokatè a**" ki se yon kantite ki egal a trant pousan (30%) nan revni brit ajiste ou, jan NYCHA detèmine li, san yo pa enkli okenn alokasyon pou sèvis piblik ou peye dirèkteman, si sa aplikab, jan sa plis detaye an akò ak kondisyon HUD pou pwogram PBV a. Si ou te yon lokatè lojman piblik NYCHA k ap viv nan Devlopman an, epi si, lè yo te konvèti Devlopman an pou li antre nan pwogram Seksyon 8 ki baze sou pwojè, pati ou nan lwaye a, jan yo kalkile li, vin pi wo pase sa ou te konn peye kòm yon rezidan lojman piblik paske ou te konn peye mwens pase trant pousan (30%) nan revni brit ajiste ou, epi ogmantasyon sa a pi plis pase dis pousan (10%) sa ou te konn peye oswa vennsenk (25) dola ameriken, selon sa NYCHA detèmine, ogmantasyon sa a ap aplike

piti piti sou yon peryòd 5 an. NYCHA ap kalkile ogmantasyon gradyèl sa a an akò ak kondisyon ki etabli nan Avi RAD la.

Lwaye Kontra a se sòm peman èd pou lojman chak mwa a plis pati lokatè a nan lwaye a. Pati Lokatè a nan lwaye a dwe peye nan adrès ki endike pi wo a oswa nan yon lòt kote Patnè PACT la ak/oswa Manadjè Pwopriyete PACT la desiyen alekri, nan **premye jou chak mwa oswa nenpòt lòt jou chak mwa jan Patnè PACT la ak/oswa Manadjè Pwopriyete PACT la ka deside**. Patnè PACT la ak/oswa Manadjè Pwopriyete PACT la pa oblije bay lokatè a yon avi pou lwaye ki poko peye. Lwaye a dwe peye nèt san okenn dediksyon. Lokatè a dwe peye pati lwaye li a pa chèk oswa manda postal oswa nenpòt lòt fason Patnè PACT la ak/oswa Manadjè Pwopriyete PACT la aksepte (ki ka enkli lwaye ki peye dirèkteman bay Patnè PACT la sou non Lokatè a atravè asistans piblik, epi yo pral aksepte selon orè peman asistans piblik la).

PATI LWAYE LOKATÈ A: Pati inisyal lokatè a nan lwaye a pral _____ dola.

Peman Èd pou Lojman Chak Mwa: Peman inisyal èd pou lojman chak mwa a pral _____ dola.

Lwaye sou Kontra pou Apatman: Lwaye kontra inisyal la pral _____ dola.

b. **SÈLMAN SI YO MAKE 2(B): Inite ki pa sou Kontra HAP ki baze sou pwojè.**

i. **Nan Konvèsyon Inisyal la:** Si nan konvèsyon inisyal la, ou se yon lokatè NYCHA ki pa nan lojman piblik epi ki gen plis revni pase limit (non-public housing over-income, NPHOI) nan Lokal Lwaye a e ou te siyen kontra lwaye NYCHA pou NPHOI, ou pral kontinye kòm yon lokatè NPHOI, ou pap konvèti nan pwogram Seksyon 8 ki baze sou pwojè, ou pa sou kontra HAP Seksyon 8 ki baze sou pwojè, epi ou pral peye Kantite Lwaye Kontra ki afiche anba a.

ii. **Aprè Konvèsyon Inisyal la – Nouvo Admisyon:** Si ou vin tounen yon Lokatè apre konvèsyon inisyal la epi Lokal Lwaye a te sispann nan pwogram HAP ki baze sou pwojè a paske pati lwaye ou dwe a depase Lwaye Kontra a jan pwogram PBV a detèmine (peman èd pou lojman chak mwa a egal a 0 dola pou omwen 180 jou), lè sa a ou pral peye Kantite Lwaye Kontra ki afiche anba a.

Kantite Lwaye Kontra a dwe peye nan adrès ki endike pi wo a oswa nan yon lòt kote Patnè PACT la ak/oswa Manadjè Pwopriyete PACT la desiyen alekri, nan **premye jou chak mwa oswa nenpòt lòt jou chak mwa jan Patnè PACT la ak/oswa Manadjè Pwopriyete PACT la ka deside**. Patnè PACT la ak/oswa Manadjè Pwopriyete PACT la pa oblije bay lokatè a yon avi pou lwaye ki poko peye. Lwaye a dwe peye nèt san okenn dediksyon. Lokatè a dwe peye pati lwaye li a pa chèk oswa manda postal oswa nenpòt lòt fason Patnè PACT la ak/oswa Manadjè Pwopriyete PACT la aksepte (ki ka enkli lwaye ki peye dirèkteman bay Patnè PACT la sou non Lokatè a atravè asistans piblik, epi yo pral aksepte selon orè peman asistans piblik la).

LWAYE SOU KONTRA POU APATMAN: Lwaye kontra inisyal la pral _____ dola.

iii. Politik HUD sou Limit Lwaye Zewo HAP: HUD mande, pou rezidan ki sou plas nan moman konvèsyon an, si pati lokatè a nan lwaye a egal oswa depase Lwaye Brit la (jan sa defini nan Avi RAD la) nenpòt ki lè pandan lokasyon an, Lokatè a dwe peye yon lòt lwaye bay Patnè PACT la jan sa presize nan Avi RAD HUD a, ki pi ba nan (i) peman total lokatè a apre dediksyon nenpòt alokasyon sèvis piblik ki aplikab, oswa (ii) Limit Lwaye Zewo HAP la, ki se 110% nan Lwaye Mache Ekitab (Fair Market Rent, FMR) ki aplikab la apre dediksyon nenpòt alokasyon sèvis piblik ki aplikab. HUD mande tou, apre Lokatè a fin peye Limit Lwaye Zewo HAP la pou yon peryòd 180 jou, yo dwe retire Lokatè a nan Kontra HAP la epi patisipasyon Lokatè a nan pwogram PBV la ap fini. Si nenpòt lè pandan Lokatè a toujou ap rete nan devlopman PACT la li fè konnen Patnè PACT la ak/oswa Manadjè Pwopriyete PACT la ke li kwè li kalifye pou pwogram PBV a, Lokatè a dakò pou li ranpli tout dokiman ki nesèsè pou aplike pou asistans anba pwogram PBV a.

3. ITILIZASYON AK OKIPASYON LOKAL KI LWE A:

a. Lokasyon an dwe sèl rezidans Lokatè a e, eksepte si yo pèmèt sa yon lòt jan isit la, li dwe itilize sèlman kòm yon rezidans pou Lokatè a ak manm kay Lokatè a (sa vle di manm sa yo ki te otorize kòm manm kay lojman piblik la nan moman konvèsyon an oswa ki te nonmen nan aplikasyon ki siyen pou Seksyon 8 apre konvèsyon an) ki rete ap viv san entèripsyon depi kòmansman lokasyon an, depi nesans oswa adopsyon, oswa depi otorizasyon Patnè PACT la ak/oswa Manadjè Pwopriyete PACT la ansanm ak NYCHA. Manm kay Lokatè a jan Patnè PACT la ak/oswa Manadjè Pwopriyete PACT la ansanm ak NYCHA otorize yo anba a. Lokatè a dwe jwenn konsantman ekri davans Patnè PACT la oswa Manadjè Pwopriyete PACT la, oswa moun yo deziyen, ansanm ak NYCHA, anvan li pèmèt nenpòt moun rete nan Lokal yo Lwe a.

Lokatè a ak manm kay Lokatè a ki nan lis ki anba a ap gen dwa pou yo sèvi ak okipe Lokal yo Lwe a eksklizivman:

<u>Non:</u>	<u>Relasyon ak Lokatè a:</u>

b. Lokatè a dwe itilize Lokal yo Lwe a kòm yon kay rezidansyèl pou tèt li ak manm kay li yo jan yo idantifye nan sou-paragraf a anba Paragraf 3 sa a, oswa jan Patnè PACT la ak/oswa Manadjè Pwopriyete PACT la ansanm ak NYCHA otorize pita, epi li pa dwe itilize Lokal la oswa pèmèt li itilize pou okenn lòt rezon, eksepte ke Lokatè a ak manm otorize nan kay li yo ka angaje nan aktivite legal ki pote pwofi e ki annapre itilizasyon prensipal Lokal la kòm yon rezidans pou Lokatè a ak manm otorize nan kay li yo.

c. Plan Administratif Koupon pou Chwa Lojman (Housing Choice Voucher, HCV) NYCHA a, ki ka mete ajou de tanzantan, aplike konsènan, pami lòt bagay, politik okipasyon ak siksesyon yo.

4. CHAJ SIPLEMANTE: Lokatè a ka oblije peye lòt chaj ak frè bay Patnè PACT la dapre tèm Lwaye sa a ak Règ Kay yo. Lòt chaj ak frè sa yo rele "**chaj siplemantè**" epi yo se:

a. Nan ka gen domaj nan Lokal ki Lwe a oswa nan ekipman fiks ki depase itilizasyon nòmal, oswa si move itilizasyon ekipman an lakòz depans antretyen adisyonèl, Lokatè a dwe peye pri travay ak materyèl pou reparasyon ak antretyen adisyonèl jan sa presize nan yon orè Patnè PACT la ak/oswa Manadjè Pwopriyete PACT la pral afiche dapre Paragraf 5 nan Lwaye sa a. Lokatè a dwe peye tou dapre orè sa a pou domaj ki fèt nan zòn komen yo ke nenpòt manm nan kay Lokatè a koze. Nan ka kote domaj la pa ka evalye davans, Lokatè a dakò pou peye pri travay ak materyèl ki reyèlman depanse pou reparasyon sa a. Lokatè a kapab tou resevwa chaj pou konsomasyon sèvis piblik anplis, ki itilize pandan reparasyon sa yo.

b. Lokatè a dwe peye kòm domaj nenpòt chaj oswa frè rezonab ke Patnè PACT la ak/oswa Manadjè Pwopriyete PACT la enpoze pou sèvis adisyonèl ki nesèsè akòz nenpòt vyolasyon Lokatè a oswa nenpòt manm kay Lokatè a fè nan Règ Kay la.

c. Lokatè a dwe peye chaj rezonab pou reparasyon domaj ki fèt sou aparèy Patnè PACT la posede, eksepte domaj ki fèt pou itilizasyon nòmal, oswa nan Devlopman an, ki gen ladan domaj nan bilding, enstalasyon oswa zòn komen nan Devlopman an, Lokatè a, manm kay li yo oswa envite yo koze.

d. Anplis chaj sa yo ki mansyone pi wo a, Lokatè a dwe peye (i) nenpòt chaj ki ka enpoze nan lavni pou sèvis adisyonèl Patnè PACT la ak/oswa Manadjè Pwopriyete PACT la bay sou demann Lokatè a, (ii) nenpòt frè enstalasyon ak/oswa frè sèvis chak mwa ke Patnè PACT la ak/oswa Manadjè Pwopriyete PACT la etabli pou otorize Lokatè a enstale oswa itilize aparèy ki mansyone nan Paragraf 24 isit la (si sa aplikab; gade tou Dokiman Adisyonèl I). Akò sou Aparèy), (iii) chaj ke Patnè PACT la ak/oswa Manadjè Pwopriyete PACT la enpoze pou sèvis piblik yo, (iv) pri ranplasman ekipman ke Lokatè a pèdi oswa ki domaje plis pase itilizasyon nòmal, epi (v) nenpòt chaj Patnè PACT la ak/oswa Manadjè Pwopriyete PACT la enpoze nan lavni pou chèk ki refize.

e. Sèvis piblik sa yo se responsabilite Patnè PACT la, eksepte jan ki make anba a (Patnè PACT la dwe make kare yo anvan siyati a).

Lokatè a responsab pou:

☐ Chofaj ☐ Dlo cho ☐ Gaz ☐ Elektrisite ☐ Lòt

f. Sòf si gen yon akò ekri ant Patnè PACT la oswa Manadjè Pwopriyete PACT la ak Lokatè a ki ka bay yon lòt dispozisyon, nenpòt chaj ki evalye anba sou-paragraf ki anlè yo nan Paragraf 4 sa a ap vin nesèsè pou peye epi kapab kolekte lajan an nan premye jou dezyèm mwa a ki swiv mwa kote chaj sa a te fèt la. Si yo pa peye, chaj siplemantè yo mansyone nan Paragraf 4 sa a kapab kolekte lajan yo nan nenpòt tribinal ki gen jiridiksyon sou sa.

5. CHANJMAN NAN KONTRA LWAYE, POLITIK, RÈG AK REGLEMAN AK AFICHAJ POLITIK, RÈG AK REGLEMAN YO:

a. Patnè PACT la ak/oswa Manadjè Pwopriyete PACT la pa ka modifiye kontra lwaye sa a san konsantman ekri NYCHA davans. Patnè PACT la ak/oswa Manadjè Pwopriyete PACT la

dwe bay Lokatè a yon avi ekri omwen 30 jou anvan nenpòt chanjman pwopoze. Avi sa a dwe esplike chanjman yo pwopoze a ak rezon ki dèyè li, li pral endike ke chanjman pwopoze a depann de konsantman ekri NYCHA davans, epi l ap bay Lokatè a opòtinite pou li prezante kòmantè ekri (Patnè PACT la ak/oswa Manadjè Pwopriyete PACT ap bay NYCHA avi sa a ansanm ak nenpòt kòmantè). Avi sa a dwe bay nan menm fason ki dekri nan sou-paragraf b nan paragraf 5 sa a.

b. Orè pou chaj sipleman pou sèvis, ekipman, reparasyon ak sèvis piblik, règ ak règleman, politik, Règ Kay ak tout lòt bagay ki espesifikman nesèsè pou afiche yo ap afiche piblikman nan yon kote ki vizib nan Biwo Jesyon an epi nan yon kote enpòtan nan chak bilding, epi y ap bay Lokatè a sou demann li. Patnè PACT la ak/oswa Manadjè Pwopriyete PACT la pa gen dwa modifiye orè, politik, règ ak règleman sa yo san konsantman davans alekri NYCHA. Patnè PACT la ak/oswa Manadjè Pwopriyete PACT la dwe bay Lokatè a yon avi ekri omwen 30 jou anvan nenpòt chanjman pwopoze. Avi sa a dwe esplike chanjman yo pwopoze a ak rezon ki dèyè li, li pral endike ke chanjman pwopoze a depann de konsantman ekri NYCHA davans, epi l ap bay Lokatè a opòtinite pou li prezante kòmantè ekri (Patnè PACT la ak/oswa Manadjè Pwopriyete PACT ap bay NYCHA avi sa a ansanm ak nenpòt kòmantè). Yon kopi avi sa a sou nenpòt modifikasyon pwopoze konsa dwe

- i. ale jwenn Lokatè a dirèkteman oswa voye pa lapòs ba li; oswa
- ii. afiche li nan omwen 3 plas ki vizib nan bilding kote lokal yo lwe a ye a, epi tou nan yon plas ki vizib nan Biwo Jesyon an.

6. DEPO GARANTI:

a. Nan Konvèsyon Inisyal la: Balans nenpòt depo garanti NYCHA kenbe kounye a pou Lokatè a dwe transfere bay Patnè PACT la epi Lokatè a pa oblije peye okenn garanti sipleman, menm si Lokatè a transfere nan yon lòt inite nan Devlopman sa a.

b. Aprè Konvèsyon Inisyal la: Si ou se yon nouvo Lokatè, nenpòt depo garanti yo egzije pa dwe depase pi piti nan (i) yon mwa nan pati lwaye Lokatè a, ki se _____ dola, epi (ii) Lwaye Kontra a.

c. Si lalwa egzije sa, lajan yo kenbe kòm depo garanti a ap rete nan yon kont ki bay enterè selon to enterè bank lan ap itilize nan moman an. Yon peman anyèl pou enterè ki akimile ap fèt atravè enstitisyon bankè a bay Lokatè a, mwens 1% enterè sou depo garanti a, yo pral remèt bay PACT Patnè a atravè enstitisyon bankè a. PACT Patnè a ka itilize tout oswa yon pati nan depo a jan sa nesèsè pou peye pou domaj ki rive nan lokal ki lwe a pandan dire Lwaye sa a. Si Lokatè a ranpli tout obligasyon li yo dapre Kontra Lwaye sa a, epi si yo retounen Lokal yo Lwe a bay PACT Patnè a nan fen peryòd lwaye a nan menm eta li te ye lè Lokatè a te pran li, eksepte pou domaj nòmal ki rive akòz itilizasyon nòmal, depo garanti Lokatè a ap retounen bay Lokatè a an antye, ansanm ak enterè ki te akimile, nan katòz (14) jou apre Lokatè a kite lokal la. Lokatè a pa dwe itilize depo garanti a pou peye dènye mwa lwaye nan peryòd Lwaye a. PACT Patnè a ka itilize depo garanti a an antye oswa an pati, si sa nesèsè, jan lalwa pèmèt sa.

7. SOU-LOKASYON/TRANSFÈ KONTRA LWAYE: Lokatè a p ap ni bay lokal yo lwe a an antye oswa an pati bay yon lòt moun, ni sou-lwe lokal la, ni pèmèt okenn moun ki pa mansyone nan Lwa Lwaye sa a rete nan lokal la. Yon sou-lokasyon oswa yon transfè kontra lwaye ap konsidere kòm yon vyolasyon yon obligasyon enpòtan nan Kontra Lwaye sa a.

8. ENKAPASITE PATNÈ PACT LA POU BAY SÈVIS: Si Patnè PACT la pa kapab bay kèk sèvis akòz sikonstans ki pa fòt li, obligasyon Lokatè a dapre Kontra Lwaye sa a, ki gen ladan obligasyon pou peye lwaye, ap rete an vigè, eksepte si lalwa pèmèt yon lòt bagay.

9. AKSÈ: Patnè PACT la ak/oswa Manadjè Pwopriyete PACT la, apre yo fin bay Lokatè a yon avi rezonab davans, ap gen dwa antre nan Lokal yo Lwe a pandan lè rezonab pou fè enspeksyon woutin ak antretyen, fè amelyorasyon oswa reparasyon, oswa pou montre Lokal yo Lwe a pou lwe ankò oswa bay moun ki enterese nan yon ipotèk. Yon deklarasyon ekri ki presize rezon pou antre Patnè PACT la oswa Manadjè Pwopriyete PACT la, ki delivre nan Lokal yo Lwe a omwen de (2) jou anvan yo antre, ap konsidere kòm yon avi rezonab davans. Si Lokatè a pa pèmèt antre nan Lokal yo Lwe a apre yo fin bay avi sa a, Patnè PACT la ak/oswa Manadjè Pwopriyete PACT la ka antre nan Lokal la nenpòt ki lè apre sa san yo pa bezwen bay lòt avi ankò. Patnè PACT la ak/oswa Manadjè Pwopriyete PACT la ka antre nan Lokal yo Lwe a nenpòt ki lè san yo pa bay Lokatè a avi davans lè gen yon rezon valab pou kwè gen yon ijans. Lè Lwaye a pa bay Patnè PACT la ak/oswa Manadjè Pwopriyete PACT la aksè apre yo fin bay avi davans rezonab epi fè yon kantite tantativ rezonab (omwen de tantativ), sa konsidere kòm yon vyolasyon yon obligasyon enpòtan nan kontra lwaye sa a.

10. AKÒMODASYON ALTÈNATIF: Nan ka kote Lokal yo Lwe a domaje tèlman ke li kreye kondisyon ki danjere pou lavi, sante, oswa sekirite moun ki rete ladan, Patnè PACT la pral ofri akomodasyon altènatif nòmal, si genyen, nan sitiyasyon kote reparasyon ki nesèsè yo pa kapab fèt nan yon tan rezonab.

11. DOMAJ KI GEN RAPÒ AK DIFE AK AKSIDAN: Lokatè a oblije enfòm Patnè PACT la imedyatman nan ka gen dife oswa nenpòt lòt aksidan ki fè Lokal yo Lwe a vin pa apwopriye pou abite, swa an pati oswa nèt. Patnè PACT la pral fè reparasyon nan Lokal yo Lwe a pi vit posib, sou rezèv nenpòt reta ki ka rive akòz ajisteman reklamasyon asirans oswa nenpòt lòt rezon ki pa anba kontwòl Patnè PACT la.

12. LÈ LOKATÈ A PA RESPEKTE KONTRA A: Nan ka Lokatè a pa respekte nenpòt nan obligasyon kontra lwaye sa a, kreye yon deranjman, adopte yon konpòtman ki menase sekirite lòt lokatè yo, fè domaj entansyonèl nan pwopriyete a, oswa deranje lòt lwaye yo, Patnè PACT la kapab mete fen nan lokasyon an ak kontra lokasyon an dapre pwosedi pou mete fen ak pou reklamasyon ki dekri nan Atik 13 ki anba la a. Tout demann pou lwaye dwe fèt alekri.

13. AVI FEN KONTRA AK PWOSESIS REKLAMASYON; BON KÒZ:

a. Avi Fen Kontra. Dispozisyon ki anba a sòti nan Avi RAD HUD la (jan H-2025-01/PIH-2025-3, Rev 4-C modifiye li, epi ki ka mete ajou de tanzantan) epi li tounen mansyone an antye isit la pou aplike menm pwoteksyon sa yo pou tout rezidan PACT yo: HUD ap ajoute plis kondisyon sou avi fen kontra pou respekte seksyon 6 nan Lwa sou Lojman Etazini nan lane 1937 (ki ka modifiye, "**Lwa a**") pou pwojè lojman piblik ki konvèti daprea asistans RAD ak pou inite PBV ki pa RAD ki sitiye nan Devlopman an. Anplis règleman ki nan 24 CFR § 983.257, ki gen rapò ak fen Lwaye ak degèpisman Patnè PACT la fè, pwosedi pou fini kontra pou konvèsyon RAD ak non-RAD an PBV ap mande yon avi alekri ki apwopriye pou fen kontra lokasyon an bay Lokatè yo, ki dwe:

- i. Yon peryòd tan ki rezonab, men ki pa dwe depase 30 jou:

(A) Si sante oswa sekirite lòt lokatè yo, anplwaye Patnè PACT yo, oswa moun k ap viv nan vwazinaj imedyat nan Lokal yo Lwe a menase; oswa

(B) Nan ka nenpòt aktivite kriminel ki gen rapò ak dwòg oswa vyolans oswa nenpòt kondanasyon pou yon krim grav;

ii. Omwen 30 jou nan ka kote lwaye a pa peye; epi

iii. Omwen 30 jou nan nenpòt lòt ka, eksepte si yon lwa eta oswa lokal prevwa yon peryòd tan pi kout, nan ka sa a se peryòd pi kout la ki ap aplike.

b. Pwosesis Reklamasyon. Dispozisyon ki anba a sòti nan Avi RAD la, jan li ka modifye, kote HUD te enkòpore dwa pwosedi anplis pou satisfè egzijans seksyon 6 nan Lwa sou Apwopriasyon Konsolide ak Kontinyèl pou 2012 (Lwa Piblik 112-55).

Pou pwoblèm ki gen rapò ak asistans sibvansyon ak fen asistans sa a, règ pwogram PBV yo egzije ke ajans lojman piblik la kòm administratè kontra a bay yon opòtinite pou yon odyans enfòmèl, jan sa presize nan 24 CFR § 982.555. RAD ap presize kondisyon altènatif pou 24 CFR § 982.555(b) an pati, ki defini lè yo pa oblije bay odyans enfòmèl, epi li egzije ke:

i. Anplis rezon ki mande pou bay yon opòtinite pou odyans enfòmèl jan sa endike nan 24 CFR § 982.555(a)(1)(i)-(v), yo dwe bay Lokatè a opòtinite pou yon odyans enfòmèl pou nenpòt konfli Lokatè a ka genyen an rapò ak aksyon yon Patnè PACT selon kontra lokasyon Lokatè a oswa administratè kontra a selon egzijans RAD oswa PBV ki pa RAD, si aksyon sa a gen yon efè negatif sou dwa, obligasyon, byennèt, oswa estati Lokatè a.

- Pou nenpòt odyans ki obligatwa selon 24 CFR § 982.555(a)(1)(i)-(v) (ki gen rapò ak asistans sibvansyon dapre Seksyon 8), NYCHA, kòm administratè kontra a, ap fè odyans lan, jan sa toujou fèt selon estanda aktyèl pwogram nan. Ofisye odyans lan dwe chwazi an akò ak 24 CFR § 982.555(e)(4)(i).
- Pou nenpòt lòt odyans kote Lokatè a ap fè reklamasyon kont aksyon Patnè PACT ki afekte dwa, obligasyon, byennèt oswa estati Lokatè a selon kontra lokasyon li, se Patnè PACT ki pral fè odyans lan.

ii. Pa gen dwa pou yon odyans enfòmèl pou reklamasyon kolektif oswa pou konfli ant rezidan ki pa gen rapò ak Patnè PACT, Manadjè Pwopriete PACT oswa NYCHA a.

iii. Patnè PACT la bay Lokatè a avi sou kapasite li pou mande yon odyans enfòmèl jan sa endike nan 24 CFR § 982.555(c)(1), pou odyans enfòmèl ki pral trete sitiasyon ki pa antre nan kad 24 CFR § 982.555(a)(1)(i)-(v).

iv. Patnè PACT la dwe bay Lokatè a yon opòtinite pou yon odyans enfòmèl anvan yo fè yon degèpisman.

c. Bon kòz. Dispozisyon ki anba a se dispozisyon HUD sou "Fen Kontra pou Bon Kòz" ki soti nan dokiman konplèman tè lokasyon Seksyon 8 PBV la, epi li tounen mansyone an antye isit la pou aplike menm pwoteksyon sa yo pou tout rezidan PACT yo:

Patnè PACT la pa ka mete fen nan kontra lwaye sa a oswa refize renouvle li eksepte pou bon kòz:

i. Rezon ki konsidere kòm bon kòz pou mete fen nan kontra lwaye an oswa pou pa renouvle li enkli:

(A) Vyolasyon grav oswa repete kontra lwaye a;

(B) Vyolasyon Lwa Federal, Eta, oswa lokal ki enpoze obligasyon sou Lokatè a anrapò ak okipasyon oswa itilizasyon Lokal yo Lwe a ak Devlopman an;

(C) Aktivite kriminel oswa abi alkòl (jan sa presize nan sou-paragraf ii ki anba a); oswa

(D) Lòt bon kòz (jan sa presize nan sou-paragraf iii ki anba a).

ii. Aktivite Kriminel oswa Abi Alkòl:

(A) Patnè PACT la kapab mete fen nan lwaye a pandan dire kontra lwaye a si Lokatè a, nenpòt manm fanmi an, yon envite oswa yon lòt moun ki sou kontwòl Lokatè a komèt nenpòt nan kalite aktivite kriminel sa yo:

(1) Nenpòt aktivite kriminel ki menase sante oswa sekirite lòt rezidan yo (enkli anplwaye jesyon pwopriyete ki rete sou plas la) oswa dwa yo pou yo jwi Devlopman an nan lapè;

(2) Nenpòt aktivite kriminel ki menase sante oswa sekirite moun k ap viv nan vwazinaj imedyat Devlopman an oswa dwa yo pou yo jwi kay yo nan lapè;

(3) Nenpòt aktivite kriminel vyolan nan Devlopman an oswa toupre; oswa

(4) Nenpòt aktivite kriminel ki gen rapò ak dwòg nan Devlopman an oswa toupre.

(B) Patnè PACT la kapab mete fen nan lwaye a pandan dire kontra lwaye a si nenpòt manm nan kay la:

(1) Nan lafwit pou evite pouswit jidisyè, oswa gad prizon oswa prizon apre kondanasyon, pou yon krim, oswa yon tantativ pou komèt yon krim, ki se yon krim grav dapre lwa kote moun nan sove a, oswa ki, nan ka eta New Jersey, se yon gwo deli; oswa

(2) Vyole yon kondisyon pwobasyon oswa libète kondisyonèl dapre lwa Federal oswa Eta.

(C) Patnè PACT la kapab mete fen nan lwaye a pou aktivite kriminel yon manm kay la selon seksyon sa a si Patnè PACT la detèmine ke manm kay la te komèt aktivite kriminel la, kèlkeswa si manm kay la te arete oswa kondane pou aktivite sa a.

(D) Patnè PACT la kapab mete fen nan lwaye a pandan dire kontra lwaye a si nenpòt manm nan kay la angaje nan abi alkòl ki menase sante, sekirite oswa dwa lòt rezidan pou yo jwi Devlopman an nan lapè.

iii. Lòt Bon Kòz pou Mete Fen nan Lwaye a.

(A) Pandan premye peryòd kontra lwaye a, lòt bon kòz pou mete fen nan lokasyon an dwe yon bagay fanmi an te fè oswa pa t fè. Pandan premye peryòd kontra lwaye a oswa pandan nenpòt peryòd ekstansyon, lòt bon kòz yo enkli:

(1) Deranjman vwazen yo,

(2) Destriksyon pwopriyete, oswa

(3) Abitid lavi oswa fanmi ki lakoz domaj nan Lokal yo Lwe a oswa nan Devlopman an.

(B) Apre premye peryòd kontra lwaye a, bon kòz sa a gen ladan echèk Lwaye a pou aksepte òf Patnè PACT la pou yon nouvo kontra oswa yon revizyon.

14. FRÈ LEGAL: Nan ka kote swa Patnè PACT la oswa Lokatè a gen frè legal ak/oswa depans tribinal pou fè respekte nenpòt dwa Patnè PACT la oswa Lokatè a dapre kontra lwaye sa a oswa selon lalwa, pèsoun nan pati yo pa gen dwa pou resevwa ranbousman pou frè legal ak/oswa depans tribinal sa yo.

15. REYENTTEGRASYON: Si Lokatè a degèpi atravè yon aksyon legal, Patnè PACT la kapab antre nan Lokal la san li pa responsab pou reyentegrasyon epi li kapab lwe Lokal la ankò.

16. NETWAYAJ FENÈT: Lokatè a pa dwe pèmèt okenn fenèt netwaye pa deyò eksepte si Patnè PACT la bay sèvis sa a.

17. ZÒN KOMEN: Lwaye a pa dwe mete pousèt, bisiklèt oswa okenn lòt pwopriyete nan oswa sou echap dife, twa, twòtwa, antre, ale, asansè, eskalye, koridò oswa nenpòt lòt zòn piblik. Chemen aksè piblik yo dwe itilize sèlman pou antre ak sòti nan Lokal yo Lwe a ak nan bilding lan. Sèl asansè ak pasaj ke Patnè PACT la deziyen yo ka itilize pou livrezon.

18. DECHÈ AK FATRA: Dechè ak atik ki ka resikle yo dwe ale nan sousòl la oswa lòt zòn Patnè PACT la make a, nan fason ke Patnè PACT la ka endike. Tapi, kapèt, oswa lòt atik pa dwe pandye oswa souke deyò okenn fenèt oswa balkon nan bilding lan. Lokatè a pa dwe bale oswa jete, ni pèmèt lòt moun bale oswa jete okenn pousyè, fatra oswa lòt sibstans nan fenèt yo oswa nan nenpòt koridò, asansè, twou asansè oswa lòt zòn piblik. Lokatè a pa dwe mete okenn fatra deyò Lokal la oswa deyò bilding lan eksepte nan veso ki an sekirite e sèlman nan plas Patnè PACT la make yo.

19. BÈT KAY:

a. Lokatè a ka anrejistre yon sèl chen oswa chat ki peze jiska onz kilogram (25 liv) (kit li se yon ras konplè oswa melanje), Doberman Pinscher, Pit Bull ak Rottweiler entèdi espesyalman, epi kantite rezonab lòt bèt tankou ti zwazo nan kaj (perich, kanari), pwason, ak ti bèt nan kaj (amstè, jèbil, kochon ginen). Patnè PACT la ka chaje frè pou bèt kay dapre Règ Kay la, depi frè sa yo pa depase frè pou bèt kay yo ke NYCHA chaje pou rezidan li yo. Tout bèt kay yo dwe rete anba Kòd Sante NYC ak Règ Kay la. Patnè PACT la pa renonse dwa li pou l refize oswa opoze nenpòt lòt bèt kay ki pou Lokatè a oswa nenpòt lòt Lokatè.

b. Si Lokatè a gen yon chen oswa yon chat ki legalman anrejistre nan NYCHA oswa yon kantite rezonab lòt bèt tankou ti zwazo nan kaj (tankou perich, kanari), pwason, ak ti bèt nan kès (tankou hamstè, jèbil, kochon ginen) depi dat konvèsyon Devlopman an, Lokatè a ap gen dwa kenbe chen, chat, oswa lòt bèt sa yo nan Lokal la.

c. Bèt Asistans: Yon bèt asistans dwe anrejistre ak Manadjè Pwopriyete PACT la anvan li antre nan Lokal la, epi yo ka mande dokiman ki esplike nesite pou yon bèt asistans.

d. Nan okenn sikonstans, pa gen okenn chen, chat oswa lòt bèt ki gen dwa antre nan asansè oswa nan nenpòt lòt espas piblik nan bilding lan si yo pa pote yo nan men oswa si yo pa mare ak kòd. Si w pa respekte paragaf sa a, sa ka sèvi kòm rezon pou mete fen nan lwaye a ak kontra lwaye a.

20. ALAM POU DETEKTE LAFIMEN AK MONOKSID KABÒN: Lokatè a rekonèt ke Lokal l ap lwe a gen detektè lafimen ak monoksid kabòn ki fonksyone kòrèkteman jan lalwa egzije sa.

21. BA NAN FENÈT: Lokatè dakò avèti Patnè PACT la si nenpòt timoun ki gen dis lane oswa mwens rete nan Lokal la. Lokatè a pa dwe enstale okenn pòtay oswa ba sou okenn fenèt san pèmisyon ekri Patnè PACT la, ni retire okenn ba fenèt ke Patnè PACT la te enstale. Lokatè a pral responsab devan Patnè PACT la pou nenpòt avètisman vyolasyon ke Patnè PACT la resevwa akòz Lokatè pa pèmèt Patnè PACT la enstale ba fenèt oswa pou enstale nenpòt pòtay oswa ba sou nenpòt fenèt ki kont lwa.

22. PENTI K AP DEKALE: Lokatè dakò pou l notifie Patnè PACT la si gen penti nan lokal lyo we a ki ap decale, fann, fè patikil, fè boul oswa ki lach nan nenpòt fason pou Patnè PACT la ka repare kondisyon sa yo, epi pou l notifie Patnè PACT la si yon timoun ki gen mwens pase sis zan ap viv nan lokal lwe a.

23. ENSTALASYON: Patnè PACT la ka bay yon chanm depo, aksè sou do kay la, enstalasyon lesiv nan bilding lan oswa yon antèn televizyon prensipal, selon desizyon Patnè PACT la. Patnè PACT la ka sispann youn oswa tout enstalasyon yo nenpòt kilè epi li p ap responsab pou okenn domaj, blesi oswa pèt akòz itilizasyon oswa sispansyon enstalasyon sa yo.

24. MODIFIKASYON/TAPI/ENSTALASYON: Lokatè pa gen dwa kole oswa klouwe okenn tapi, mozayik, oswa linolyòm sou planche yo. Lokatè pa dwe aplike papyè penti oswa lòt kouvèti miray sou miray oswa plafon yo. Lè Lokatè kite Lokal la, li dwe kite li pentire nan menm koulè li te ye lè li te lwe li a. Lokatè pa dwe enstale yon kabann a dlo, machin a lave, sechwa, machin pou lave asyèt, èkondisyon, frijidè, lavabo, machin pou jete fatra, kabinè kwizin, recho, lòt ekipman mekanik oswa yon antèn ekstèn nan apatman an, ni fè okenn lòt chanjman, modifikasyon oswa amelyorasyon san konsantman ekri Patnè PACT la.

25. DEPO LWAYE: Si Patnè PACT la kòmanse pwosedi legal kont Lokatè a, Lokatè a ka oblije depoze lwaye a nan tribinal. Si Lokatè pa depoze lwaye sa a, sa ka lakòz yon jijman final kont Lokatè a.

26. TERAS AK BALKON: Lokal la ka gen yon teras oswa yon balkon. Tèm kontra lwaye sa a aplike pou teras oswa balkon an tankou li se yon pati nan lokal la. Patnè PACT la ka etabli règ espesyal pou teras ak balkon an. Patnè PACT la ap enfòme Lokatè a sou règ sa yo. Si lokatè a pa respekte règ sa yo, sa ap konstitiye yon vyolasyon yon gwo obligasyon nan kontra lwaye a. Lokatè a dwe kenbe teras oswa balkon an nan bon eta, pwòp, epi san nèj, glas, fèy ak fatra. Yo pa pèmèt kuit manje sou teras oswa balkon an. Lokatè pa ka kenbe plant, enstale kloti, fè okenn ajou sou teras oswa balkon an, ni itilize espas sa a pou depo. Si lokatè a fè sa, Patnè PACT la gen dwa retire yo epi estoke yo sou kont lokatè a.

27. TWALET AK APAREY PLONBRI: Twalet yo, kabinèt yo, klozet yo ak aparèy plonbri yo dwe itilize sèlman pou objektif yo te fèt oswa bati; pa dwe mete pousyè, sak fatra, asid oswa lòt sibstans ladan yo, epi pa dwe bloke okenn vantilasyon twalet yo.

28. LESIV: Machin lesiv yo, si genyen, ke Patnè PACT la mete disponib, lokatè a dwe itilize yo nan fason ak nan lè ke Patnè PACT la ka detèmine. Lokatè pa dwe seche oswa tann rad sou do kay, nenpòt lòt espas piblik, oswa sou teras oswa balkon an, si genyen. Lokatè ka itilize machin lesiv yo, si genyen, sou pwòp risk li.

29. KONPÒTMAN KI PA AKSEPTAB: Lokatè a dwe respekte epi obeyi tout règ ak regleman ke Vil Nouyòk ak lwa, règ oswa regleman ki aplikab enpoze sou lokatè yo. Lokatè a dwe respekte epi obeyi tout règ ak regleman ke Patnè PACT la ak/oswa Manadjè Pwopriyete PACT la fikse de tanzantan konsènan itilizasyon ak swen nan Lokal Lwaye a oswa nenpòt espas komen oswa kominotè oswa lòt plas nan Devlopman an, tankou, men pa limite a, eskalye, koridò, sal lesiv, chanm kominotè, chanm depo, twotwa, wout, lakou jwèt ak zòn pakin. Lokatè a dwe aji, epi fè lòt moun ki nan Lokal yo Lwe a aji, nan yon fason ki p ap deranje dwa, konfò oswa konvenyans lòt moun ki rete nan bilding lan. Lokatè a dwe evite, epi fè lòt moun ki nan Lokal Lwaye a evite jete fatra nenpòt kote, epi evite detwi, sal, andomaje oswa retire nenpòt pati nan Lokal la oswa nan Devlopman an. Lokatè a dwe pran tout prekosyon ki rezonab pou anpeche dife. Lokatè la dwe retire nenpòt aparèy elektrik oswa lòt ekipman ki entèdi nan Lokal la nenpòt lè Lokatè a mande li. Lokatè a dwe sèvi ak tout enstalasyon elektrik, plonbri, sanitè, chofaj, vantilasyon, èkondisyonè, ak lòt ekipman ansanm ak asansè yo sèlman nan yon fason rezonab. Lokatè a dwe kenbe Lokal la ak lòt zòn ki asiyen pou itilizasyon eskizif Lokatè a nan yon eta pwòp, sanitè ak an sekirite.

30. PA GEN PWOJEKSYON: Lokatè a pa gen dwa enstale ni fè enstale anyen sou tèt kay la oswa sou mi deyò bilding lan, ni sou balkon, teras, fenèt, oswa nan zòn komen yo. Antèn satelit pa dwe enstale sof si se an akò avèk lalwa epi avèk pèmisyon ekri Patnè PACT la.

31. DEMENAJMAN: Si Devlopman an gen yon asansè, lokatè ka itilize asansè a pou demenaje mèb ak afè sèlman nan jou ak lè ki deziyen yo. Patnè PACT la p ap responsab pou okenn depans, frè oswa domaj ke Lokatè a ka genyen pandan demenajman akòz reta asansè a ki pa disponib lakoz. Lokatè ap responsab pou nenpòt domaj ki koze nan bilding lan oswa nan Lokasyon an pandan demenajman sa a.

32. FEN MANDA: Lè manda a fini, Lokatè a ak tout moun ki rete nan Lokal la dwe kite Lokal la epi kite li pwòp ak nan bon kondisyon, eksepte domaj ki fèt akòz itilizasyon nòmal. Lokatè a

dwe retire tout bagay pèsònèl li yo nan Lokal la apre li fin kite plas la. Si gen nenpòt byen ki rete nan Lokal yo Lwe a apre peryòd kontra a fini, Patnè PACT la ap konsidere yo kòm byen abandone, e li kapab jete yo oswa vann yo. Lokatè dakò pou peye nenpòt depans Patnè PACT la fè akòz sa Patnè PACT la te oblije fè pou jete byen sa yo.

33. JIRIDIKSYON: Lokatè dakò ak jiridiksyon Tribinal Lojman an ansanm ak tout lòt tribinal nan Vil ak Eta Nouyòk. Lokatè a fè yon deklarasyon klè ke nan ka yon jijman ki fèt kont Lokatè a, Patnè PACT la gen dwa fè respekte jijman an sou nenpòt byen oswa avantaj Lokatè a genyen, kèlkeswa kote yo ye.

34. ESTATI MILITÈ:

- ☐ Lokatè a deklare li se yon manm lame Etazini oswa li depann de yon manm lame Etazini.
- ☐ Lokatè deklare ke li **pa** fè pati lame Etazini epi li **pa** depann de yon manm lame Etazini. Lokatè a dwe enfòmè Patnè PACT la nan lespas dis jou apre li antre nan lame.

Repons ki anwo a se sèlman pou enfòmasyon epi li fèt pou pwoteje Lokatè ki nan sèvis militè oswa ki ka antre nan sèvis militè.

35. PATI KI LYE YO: Kontra Lwaye sa a gen fòs legal sou Patnè PACT la ak Lokatè a, epi sou tout moun ki reklame dwa, oswa ki gen dwa, pou ranplase Patnè PACT la oswa Lokatè a nan enterè legal yo.

36. FÒM: Lokatè a dakò pou ranpli nenpòt fòm oswa tout fòm ke Patnè PACT la ka mande de tanzantan, ki nesèse pou operasyon Devlopman an, sibvansyon ki gen rapò avè l, oswa finansman li, oswa jan sa egzijè dapre prè Patnè PACT yo, NYCHA, oswa lalwa.

37. SIBÒDINASYON: Dwa Lokatè a, enkli tout dwa ki bay anba tèm kontra lwaye sa a, sijè e ap toujou sijè ak anba tèm nenpòt ipotèk sou bilding lan oswa tè ki anba bilding lan ki egziste kounye a, oswa ki ka egziste nan lavni." Sa ki dekri pi wo a gen ladan li, men li pa limite a nenpòt chanjman, konbinezon, oswa akò pwolongasyon nenpòt ipotèk ki egziste deja sou tè a oswa bilding lan.

38. SENGILYE/PLIRYÈL ak KOLEKTIF/DIVÈS: Itilizasyon fòm sengilye a pral konsidere kòm enkli fòm pliryèl la, e vis vèsa, chak fwa kontèks la mande sa. Si plis pase yon moun ap siyen kontra lwaye a, obligasyon yo pral kolektif ak endividyèl.

39. KONDANASYON/ DWA IMINAN: Si bilding lan, oswa nenpòt pati nan bilding lan, yon otorite piblik oswa yon ajans gouvènman pran l oswa kondane l, kontra lwaye sa a ap fini nan dat sa a kote yo pran li. Nan ka konsa, Lokatè a p ap gen okenn dwa pou reklame domaj kont Patnè PACT la akòz aksyon sa a, e Lokatè a pral oblije remèt Lokal la bay Patnè PACT la apre yon avi ekri 30 jou bay Lokatè a ke Patnè PACT la voye konsènan sezi sa a gouvènman an fè a.

40. KONSTRIKSYON / KONVENYANS: Batiman ki tou pre a ka sibi konstrikasyon, renovasyon, oswa demolisyon. Patnè PACT la p ap responsab devan Lokatè a, e Lokatè a pa dwe eseye fè Patnè PACT la responsab pou nenpòt entèferans nan panorama, limyè, sikilasyon lè, oswa vantilasyon, ni pou vyolasyon dwa pou jwi trankilite, oswa pou vyolasyon garanti pou abite, kit

entèferans sa a tanporè oswa pèmanan, si entèferans sa a soti nan aktivite ki fèt sou pwopriyete ki adjasan yo.

41. PA GEN RENONSYASYON: Lè Patnè PACT la pa egzije aplikasyon rijid nenpòt atik nan kontra lwaye sa a nenpòt ki lè, sa pa dwe entèprete kòm yon renonsyasyon dwa Patnè PACT la genyen yo. Pa gen okenn renonsyasyon pou Patnè PACT la nan okenn dispozisyon nan kontra lwaye sa a ki ka fèt sof si Patnè PACT la fè li alekri. Akseptasyon lwaye atravè Patnè PACT la malgre li konnen gen yon vyolasyon nenpòt kondisyon oswa tèm nan kontra lwaye sa a pa vle di li ap renonse a vyolasyon sa a.

42. RENOUVELMAN OTOMATIK: Kontra Lwaye sa a ap kòmanse nan Dat Efektif la pou yon peryòd douz (12) mwa e li ap renouvle otomatikman pou peryòd siksesif (yo rele sa "Peryòd la"), anba kondisyon ke gen yon "bon kòz" pou fini kontra a jan sa dekri nan Paragraf 13, soupapagraf c.

43. AVI: Tout avi, ki enkli fakti ak/oswa lòt deklarasyon ki gen rapò ak kontra Lwaye sa a, dwe alekri. Avi yo bay Lokatè a ap voye nan Adrès Lwaye a pa lapòs òdinè, eksepte nenpòt avi ki akize yon echèk pou respekte nenpòt tèm nan kontra lwaye sa a, ki dwe voye pa lapòs sètifye. Avi pou Patnè PACT la dwe voye bay Patnè PACT la pa lapòs òdinè nan adrès ki sou kontra lokasyon sa a, oswa nan nenpòt lòt adrès ke Patnè PACT la ap enfòmè Lokatè a alekri. Avi yo pral konsidere tankou yo resevwa yo nan senk (5) jou kalandriye apre dat yo te voye yo pa lapòs.

44. LOKAL SA A KI LWE A PA SOTI NAN SISTÈM ESTABILIZASYON LWAYE: Yo konprann byen klè ke Lokal ki Lwe a ki sijè kontra lwaye sa a pa soumèt anba Lwa sou Estabilizasyon Lwaye a.

45. DISPOZISYON LWA SOU VYOLANS KONT FANM ("VAWA"):

a. Yon ensidan oswa ensidan vyolans domestik reyèl oswa menase, vyolans nan relasyon, agresyon seksyèl, oswa swiv lòt moun p ap konsidere kòm yon vyolasyon grav oswa repete nan kontra lokasyon an pa viktim nan oswa moun ki menase viktim nan, epi sa p ap yon rezon valab pou mete fen nan asistans, kontra lokasyon, oswa dwa okipasyon viktim vyolans sa yo.

b. Aktivite kriminel ki gen rapò dirèk ak abi, ki fèt pa yon manm nan fanmi Lokatè a oswa nenpòt envite oswa lòt moun ki anba kontwòl Lokatè a, pa dwe lakòz yo mete fen nan asistans lan, kontra lwaye a, oswa dwa lokatè a pou l rete la, si Lokatè a oswa yon manm imedya nan fanmi Lokatè a se viktim oswa viktim ki anba menas vyolans domestik, vyolans nan relasyon anmoure, agresyon seksyèl, oswa pèsekisyon.

c. Malgre nenpòt restriksyon sou admisyon, okipasyon oswa tèminasyon okipasyon oswa asistans, oswa nenpòt lwa Federal, Eta oswa lokal ki kont sa, Patnè PACT ak/oswa Manadjè Pwopriyete PACT la ka "divize" yon kontra lwaye, oswa retire yon manm fanmi nan kontra a, san pran an konsiderasyon si manm fanmi an siyen kontra a, pou kapab revoke, retire, mete fen nan dwa okipasyon, oswa mete fen nan asistans pou nenpòt moun ki se Lokatè oswa okipan legal epi ki fè zak kriminel vyolans fizik kont manm fanmi oswa lòt moun. Aksyon sa a ka pran san yo pa revoke, retire, mete fen nan asistans oswa pini viktim vyolans lan ki se tou Lokatè oswa okipan legal la. Revoke, retire, mete fen nan dwa okipasyon, oswa mete fen nan asistans sa yo dwe fèt

dapre pwosedi yo ki preskri dapre lwa Federal, Eta, ak lokal pou mete fen nan kontra lwaye oswa asistans anba Pwogram PACT la.

d. Anyen nan seksyon sa a pa dwe entèprete kòm yon limitasyon otorite Patnè PACT ak/oswa Manadjè Pwopriyete PACT la, lè yo resevwa avi, pou respekte lòd tribinal ki adrese dwa aksè oswa kontwòl pwopriyete a, ki gen ladan lòd pwoteksyon sivil ki bay pou pwoteje viktim nan epi pou jere distribisyon oswa posesyon pwopriyete ant manm kay la nan ka kote yon fanmi divize.

e. Anyen nan seksyon sa a pa limite okenn otorite ke Patnè PACT oswa Manadjè Pwopriyete PACT la genyen pou mete Lokatè a deyò oswa mete fen nan asistans Lokatè a pou nenpòt lòt vyolasyon kontra lwaye a ki pa baze sou zak vyolans ki fèt kont Lokatè a oswa yon manm nan kay Lokatè a, depi Patnè PACT la ak/oswa Manadjè Pwopriyete PACT la pa aplike yon estanda ki pi sevè sou yon moun ki se oswa ki te viktim vyolans domestik, vyolans nan relasyon, agresyon seksyèl, oswa zak pèsikisyon pase sou lòt lokatè lè y ap detèmine si yo dwe mete li deyò oswa mete fen nan asistans lan.

f. Anyen nan seksyon sa a pa dwe entèprete kòm yon limit sou otorite Patnè PACT la ak/oswa Manadjè Pwopriyete PACT pou mete fen nan lokasyon yon Lokatè oswa mete fen nan asistans Lokatè a si Patnè PACT la ak/oswa Manadjè Pwopriyete PACT la kapab demontre ke Lokatè a reprezante yon menas reyèl e iminan pou lòt lokatè, pou anplwaye Patnè PACT la ak/oswa Manadjè Pwopriyete PACT la, oswa pou moun k ap bay sèvis nan Lojman an si Lokatè a pa mete l deyò oswa si asistans lan pa sispann.

g. Anyen nan seksyon sa a pa dwe entèprete kòm ranplasman okenn dispozisyon nan nenpòt lwa federal, eta, oswa lokal ki bay plis pwoteksyon pase seksyon sa a pou viktim vyolans domestik, vyolans nan relasyon anmoure, agresyon seksyèl, oswa pèsikisyon.

46. FO ENFÒMASYON; ECHÈK POU SÈTIFYE: Anplis nenpòt lòt dwa NYCHA genyen, si Lokatè a bay fo enfòmasyon sou nenpòt aplikasyon, sètifikasyon oswa demann pou ajisteman pwovizwa oswa si li pa rapòte chanjman pwovizwa nan revni fanmi an, konpozisyon fanmi an, oswa lòt faktè ki konsidere nan kalkil Pati Lwaye Lokatè a, epi kòm rezilta sa a Lokatè a peye se yon pati lwaye ki pi ba pase sa fòmil lwaye HUD oswa NYCHA egzije, Lokatè a dakò pou ranbouse NYCHA diferans ki genyen ant sa li te sipoze peye ak sa li te aktyèlman peye. Lokatè a pa oblije ranbouse NYCHA pou okenn kantite lajan NYCHA pa t chaje ase sèlman akòz NYCHA pa t swiv pwosedi HUD yo pou kalkile lwaye kontra a oswa peman asistans lojman chak mwa.

47. AKÒ KONPLÈ: Patnè PACT la ak Lokatè a te li Kontra Lwaye sa a epi yo dakò ke li menm ak Dokiman Adisyonèl ki mansyone nan paragaf 48 la gen tout konpreyansyon ant pati yo konsènan Lokal yo Lwe a. Kontra Lwaye a ka sèlman chanje alekri. Chanjman alekri nan Kontra Lwaye a dwe gen siyati Patnè PACT la ak Lokatè a.

48. DOKIMAN ADISYONÈL: Dokiman Adisyonèl sa yo anekse epi fè pati kontra lwaye sa a:

- a. Dokiman Adisyonèl kontra lwaye rezidansyèl PACT;
- b. Dokiman Adisyonèl kontra lwaye rezidansyèl PACT pou patisipan Seksyon 8 ki Baze sou Lokatè (tcheke isit si sa aplikab __);

c. Dokiman Adisyonèl pou Finansman Obligasyon San Taks (tcheke isit la si sa aplikab __);

d. Dokiman Konplemantè (adendòm) Lwaye – Pwogram Bon Seksyon 8 ki Baze sou Pwojè HUD-52530-c (tcheke isit la si sa aplikab __);

e. Anèks Lwaye – Pwogram Koupon Lwaye Seksyon 8 pou Lokatè (HUD-52641-a) (tcheke isit la si sa aplike __);

f. Dokiman Adisyonèl Degèpisman pou Bon Koz nan nivo Eta;

g. Akò sou Aparèy (tcheke isit la si sa aplikab __)

h. Avètisman sou Ba nan Fenèt;

i. Rezime Deklarasyon sou Penti ki Gen Plon nan Devlopman an

j. Danje Penti ki Gen Plon Lakay (Panyòl ak Anglè)

k. Avètisman sou Kòmansman Kontra Lwaye/Okipasyon pou Prevansyon Danje Penti ki Gen Plon Konsènan Timoun

l. Fòm sou Danje Alèji Anndan Kay la; epi

m. Lòt:

Nan mezi nenpòt dispozisyon nan Dokiman Adisyonèl yo antre an konfli avèk nenpòt lòt dispozisyon nan kontra lwaye a, dispozisyon Dokiman Adisyonèl yo pral genyen plis valè. Nenpòt lòt tèm nan kontra lwaye a ki pa an konfli ak dispozisyon Dokiman Adisyonèl yo ap rete konplètman valab ak anvigè.

49. SEPARABILITE: Nan ka nenpòt dispozisyon nan kontra sa a ta vyole nenpòt egzijans lalwa, dispozisyon sa a ap konsidere kòm pa valab, dispozisyon lalwa ki aplikab la ap ranplase li, epi tout lòt dispozisyon nan kontra sa a ap rete an vigè ak valab.

50. SISTÈM KI VOYE DLO OTOMATIK: Espas yo Lwe a pa gen okenn sistèm ki voye dlo yon fason otomatik ak operasyonèl, sòf si sa endike anba a:

Espas la gen yon sistèm otomatik ki voye dlo epi 1 ap fonksyone. Dènye dat antretyen ak enspeksyon an se te: ____/____/____.

51. POLITIK SAN FIMEN: Patnè PACT la adopte yon Politik San Fimen ki entèdi fimen tabak ak mariwana nan zòn ki gen restriksyon. Fimen vle di respire, souffle, boule oswa pote nenpòt sigarèt, tabak, ti sigarèt, pip, pip a dlo (hookah), oswa nenpòt lòt objè oswa aparèy ki limen oswa chofo ki gen tabak oswa mariwana ladan. Zòn ki entèdi yo enkli, men yo pa limite a, Lokal yo lwe a ak tout espas anndan Devlopman an, oswa jiska limit pwopriyete a kote limit sa a mwens pase 8 mèt (25 pye) nan distans liy pwopriyete yon bilding nan devlopman an. Lokatè a, nenpòt manm nan kay la, yon envite, oswa nenpòt lòt moun anba kontwòl Lokatè a dwe respekte Règleman San Fimen an. Adopsyon kondisyon yo nan paragraf 51 sa a pa fè Patnè PACT la yon garan pou sante

Lokatè a oswa nenpòt lòt rezidan, ni pou kondisyon san fimen nan zòn ki limite yo. Patnè PACT la klèman refize nenpòt garanti, swa byen klè oswa sipoze, ke Lokasyon an ap gen yon pi bon kalite lè oswa ke li pral san lafimen lòt moun. Patnè PACT la pral pran mezi rezonab pou aplike kondisyon paragraf 51 sa a, lè l sèvi avèk yon politik aplikasyon pwogresif, pou l rete ann akò ak Politik San Fimen NYCHA a.

52. ENFÒMASYON KI GEN RAPÒ AK INONDASYON:

a. Lokal yo lwe a, oswa bilding kote lokal yo lwe a ye:

i. [se / pa] sitiye antyèman oswa an pati nan yon zòn inondasyon Ajans Federal pou Jesyon Ijans (Federal Emergency Management Agency, FEMA) deziyen;

ii. [se / pa] sitiye antyèman oswa an pati nan Zòn Danje Espesyal pou Inondasyon (Special Flood Hazard Area, SFHA) (zòn inondasyon chak 100 lane) dapre kat aktyèl pou To Asirans Inondasyon FEMA pou zòn nan;

iii. [se / pa] sitiye antyèman oswa an pati nan yon Zòn Risk Modere pou Inondasyon (zòn inondasyon chak 500 lane) dapre To Asirans Inondasyon aktyèl FEMA pou zòn nan;

iv. [gen / pa gen] eksperyans domaj inondasyon anvan akòz yon evènman inondasyon natirèl, tankou gwo lapli, vag loraj bò lanmè, inondasyon mare, oswa debòdman rivyè.

v. Nati domaj inondasyon anvan an se jan sa a: _____.

b. Asirans inondasyon disponib pou lokatè atravè Pwogram Asirans Inondasyon Nasyonal (National Flood Insurance Program, NFIP) Ajans Federal pou Jesyon Ijans (FEMA) pou kouvri pwopriyete pèsònèl ou ak sa ki ladan l nan ka gen inondasyon. Yon polis asirans lokatè nòmalman pa kouvri domaj inondasyon lakoz. Yo ankouraje Lokatè a pou li egzamine polis asirans li pou li verifike si li kouvri.

53. SIYATI ELEKTWONIK:

a. Nenpòt siyati elektwonik ap gen menm valè legal ak fòs egzekisyon tankou yon siyati ki fèt manyèlman, nan pi gwo limit lalwa ki aplikab yo pèmèt, enkli Lwa Federal sou Siyati Elektwonik nan Komès Global ak Nasyonal, Lwa sou Siyati Elektwonik ak Dosye nan Eta Nouyòkk, oswa nenpòt lwa eta ki sanble ki baze sou Lwa sou Tranzaksyon Elektwonik Inifòm, e pati yo nan dokiman an renonse a nenpòt opozisyon kont sa.

b. Patnè PACT la, Manadjè Pwopriyete PACT la, ak Lokatè a, yo chak rekonèt epi dakò ke kontra Lwaye sa a ka siyen avèk yon siyati elektwonik, ki pral konsidere kòm yon siyati orijinal pou tout rezon epi ki gen menm fòs ak efè tankou yon siyati orijinal. San okenn limitasyon, "siyati elektwonik" ap gen ladan tou vèsyon siyati orijinal yo voye pa faks oswa siyati elektwonik oswa vèsyon ki eskane elektwonikman epi yo transmèt (pa egzanp, nan fòm pdf) pou yon siyati orijinal oswa siyati elektwonik.

54. TIT: Tit paragraf yo sèlman sèvi kòm referans fasil pou tèm yo ki nan kontra lwaye sa a. Nan ka ta gen yon konfli ant tèks la ak yon tit, se tèks la ki gen plis pouvwa.

PASİYEN

Si nenpòt pati nan kontra lwaye sa a detèmine kòm pa valab, lòt dispozisyon ki rete nan kontra a ap rete valab e yo ap toujou gen tout fòs ak efè yo.

**Patnè PACT/
Manadjè Pwopriyete PACT**(*nan non
Patnè PACT*)

Dat

Lokatè

Dat

Lokatè

Dat

TRADIKSYON KONTRA LWAYE AK DOKIMAN ADISYONÈL

Tradiksyon kontra lwaye ak dokiman adisyonèl yo disponib nan insert appropriate location.¹ Patnè PACT la ap bay tradiksyon an sèlman pou enfòmasyon ou. Tanpri siyen vèsyon kontra lwaye a ak dokiman adisyonèl yo ki ekri an Anglè yo.

¹ Tradiksyon yo ap disponib nan lang Panyòl, Ris, Chinwa senplifye, Chinwa tradisyonèl, ak nenpòt lòt lang jan sa nesesè selon bezwen devlopman an..