

« Le présent document est une traduction d'un document juridique délivré par HUD. HUD ne vous fournit cette traduction qu'à des fins de commodité afin de vous aider à comprendre vos droits et vos obligations. La version anglaise du présent document représente le document officiel et légal et prévaut en tant que tel. Ce document traduit ne constitue pas un document officiel. »

MODÈLE DE BAIL POUR LES PROGRAMMES SUBVENTIONNÉS

1. Parties et logement : Les parties au présent Contrat sont (A), ci-après appelé le Propriétaire, et (B), ci-après appelé le Locataire. Le Propriétaire loue au ou aux Locataires l'unité numéro (C), située au (D) dans le projet connu sous le nom de (E).
2. Durée de la période (Durée) : La durée initiale du présent Contrat débutera le (F) et prendra fin le (G). Lorsque la durée initiale prendra fin, le Contrat se poursuivra pendant des périodes successives d'un (H) chacune sauf en cas de résiliation de plein droit au terme du paragraphe 23 du présent Contrat.
3. Loyer : Le Locataire accepte de payer (I) \$ pour la portion du mois se terminant le (J). Par la suite, le Locataire accepte de payer un loyer de (K) \$ par mois. Ce montant est payable le (L) jour du mois au (M). Le Locataire comprend que ce loyer mensuel est inférieur au loyer du marché (non subventionné) concernant cette unité. Ce loyer inférieur est disponible soit en raison de la subvention de l'hypothèque accordée pour ce projet par le ministère du Logement et du Développement urbain (Housing and Urban Development, HUD) et/ou en raison des paiements mensuels effectués par HUD auprès du Propriétaire pour le compte du Locataire. Le montant, le cas échéant, que HUD met à disposition mensuellement pour le compte du Locataire, est appelé paiement d'assistance financière du locataire et apparaît à la ligne « Paiement d'assistance » du formulaire de certification de conformité du Propriétaire aux procédures de HUD concernant l'admissibilité et le loyer du Locataire, qui est l'Annexe n° 1 du présent Contrat.
4. Modifications de la part de loyer du Locataire : Le Locataire accepte que le montant de loyer qu'il paie et/ou le montant d'assistance financière que HUD verse pour le compte du Locataire puissent être modifiés au cours de la durée du présent Contrat si :
- HUD ou l'Administrateur du contrat (tel qu'un organisme de logement public) décide, conformément aux procédures de HUD, qu'une augmentation des loyers est nécessaire;
 - HUD ou l'Administrateur du contrat modifie une quelconque allocation concernant certains services publics ou services fournis dans le cadre du calcul de la part de loyer du Locataire;
 - le revenu, le nombre de personnes dans le foyer du Locataire ou d'autres facteurs pris en compte dans le calcul du loyer du Locataire changent et les procédures de HUD prévoient que le loyer du Locataire ou le paiement d'assistance financière soit ajusté afin de refléter la modification;

« Le présent document est une traduction d'un document juridique délivré par HUD. HUD ne vous fournit cette traduction qu'à des fins de commodité afin de vous aider à comprendre vos droits et vos obligations. La version anglaise du présent document représente le document officiel et légal et prévaut en tant que tel. Ce document traduit ne constitue pas un document officiel. »

- d. des modifications au loyer du Locataire ou du paiement d'assistance financière sont exigées en raison de la recertification de HUD ou de procédures de résiliation de la subvention;
- e. les procédures de HUD visant à calculer le loyer ou le paiement d'assistance financière du Locataire changent; ou
- f. le Locataire fait défaut de fournir des renseignements concernant son revenu, la composition de sa famille ou d'autres facteurs, tel que cela est exigé par le Propriétaire.

Le Propriétaire accepte de ne mettre en place les modifications relatives au loyer ou au paiement d'assistance financière du Locataire que de façon conforme aux délais et aux procédures administratives mentionnées dans les manuels, instructions et règlements de HUD concernant l'administration des programmes de subvention multifamiliale. Le Propriétaire accepte de transmettre au Locataire un préavis écrit d'au moins 30 jours concernant toute augmentation de loyer du Locataire, à l'exception de ce qui est mentionné aux paragraphes 11, 15 ou 17. L'Avis indiquera le nouveau montant que le Locataire doit payer, la date à laquelle le nouveau montant est en vigueur et les raisons de la modification de loyer. L'Avis informera également le Locataire qu'il peut rencontrer le Propriétaire afin de discuter de la modification de loyer.

- 5. Pénalités de retard et chèques refusés :

Si le Locataire ne paie pas l'intégralité du loyer apparaissant au paragraphe 3 avant la fin du 5^e jour du mois, le Propriétaire peut réclamer des frais de 5,00 \$ le 6^e jour du mois. Par la suite, le Propriétaire peut réclamer 1,00 \$ pour chaque journée supplémentaire au cours de laquelle le loyer demeure impayé pendant le mois au cours duquel il est échu. Le Propriétaire ne peut pas résilier le présent Contrat pour défaut de paiement des pénalités de retard, mais peut résilier le présent Contrat pour non-paiement du loyer, tel que cela est expliqué au paragraphe 23. Le Propriétaire peut réclamer des frais de (N) \$ la deuxième fois que le paiement d'un chèque est refusé (retourné) ou chaque fois que cela se produit par la suite. Les frais dont il est question au présent paragraphe s'ajoutent au loyer mensuel payable par le Locataire.
- 6. État du logement

En signant le présent Contrat, le Locataire reconnaît que l'unité est sécuritaire, propre et en bon état. Le Locataire convient que tous les Appareils électroménagers et les équipements de l'unité sont en bon état de fonctionnement, à l'exception de ce qui est décrit dans le Rapport d'inspection de l'unité, joint en Annexe n° 2 au présent Contrat. Le Locataire convient également que le Propriétaire n'a fait aucune promesse concernant la décoration, la modification, la réparation ou l'amélioration de l'unité, à l'exception de ce qui est énuméré au Rapport d'inspection de l'unité.
- 7. Frais de gestion et de services publics :

Les tableaux suivants indiquent de quelle façon seront payés les frais de gestion et services publics relatifs à l'occupation de l'unité. Le Locataire convient que ces tableaux décrivent de façon exacte les services et services publics payés par le Propriétaire ainsi que ceux payés par le Locataire.

« Le présent document est une traduction d'un document juridique délivré par HUD. HUD ne vous fournit cette traduction qu'à des fins de commodité afin de vous aider à comprendre vos droits et vos obligations. La version anglaise du présent document représente le document officiel et légal et prévaut en tant que tel. Ce document traduit ne constitue pas un document officiel. »

- a. Le Locataire doit acquitter les services publics figurant dans la colonne (1). Les paiements doivent être effectués directement à la société de services publics appropriée. Les éléments figurant dans la colonne (2) sont inclus dans le loyer du Locataire.

(1)		(2)
Inscrire un « x » devant tout service public payé directement par le Locataire.	Type de service public	Inscrire un « x » devant tout service public inclus dans le loyer du Locataire.
<u>(O)</u>	Chauffage Éclairage,	<u>(O)</u>
_____	Cuisinière électrique	_____
_____	Eau Autre (Préciser.)	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

- b. Le Locataire accepte de verser au Propriétaire le montant apparaissant dans la colonne (3) à la date de paiement du loyer. Le Propriétaire certifie que HUD l'avait autorisé à réclamer les types de frais apparaissant dans la colonne (3) et que les montants apparaissant dans la colonne (3) ne sont pas supérieurs aux montants autorisés par HUD.

	(3)
	Indiquer le montant en \$ que le Locataire verse au Propriétaire en sus du loyer.
Stationnement Autre (Préciser.)	<u>(O)</u> \$
_____	_____ \$
_____	_____ \$

8. Dépôts de garantie :

Le Locataire a déposé (P) \$ auprès du Propriétaire. Le Propriétaire conservera ce dépôt de garantie pendant la période d'occupation de l'unité par le Locataire. Lorsque le Locataire aura déménagé de l'unité, le Propriétaire déterminera si le Locataire est admissible au remboursement de la totalité ou d'une partie du dépôt de garantie. Le montant du remboursement sera déterminé conformément aux conditions et procédures suivantes.

- a. Le Locataire ne sera admissible à un remboursement du dépôt de garantie que si le Locataire transmet au Propriétaire un préavis écrit de 30 jours de son intention de déménager tel que cela est exigé par le paragraphe 23, sauf si le Locataire n'a pas été en mesure de transmettre le préavis pour des raisons indépendantes de sa volonté.

« Le présent document est une traduction d'un document juridique délivré par HUD. HUD ne vous fournit cette traduction qu'à des fins de commodité afin de vous aider à comprendre vos droits et vos obligations. La version anglaise du présent document représente le document officiel et légal et prévaut en tant que tel. Ce document traduit ne constitue pas un document officiel. »

- b. Lorsque le Locataire aura déménagé de l'unité, le Propriétaire inspectera l'unité et rédigera un autre Rapport d'inspection de l'unité. Le Propriétaire permettra au Locataire de participer à l'inspection, si le Locataire en fait la demande.
- c. Le Propriétaire remboursera au Locataire le montant du dépôt de garantie plus les intérêts calculés au taux de (Q) %, débutant le (R), déduction faite de tout montant nécessaire au paiement :
 - (1) du loyer impayé;
 - (2) des dommages qui ne sont pas dus à l'usure normale et qui ne sont pas énumérés dans le Rapport d'inspection de l'unité;
 - (3) des pénalités de retard et des frais relatifs aux chèques refusés, tel que cela est décrit au paragraphe 5; et
 - (4) des frais relatifs aux clés non remises, tel que cela est décrit au paragraphe 9.
- d. Le Propriétaire accepte de rembourser le montant calculé au paragraphe 8c dans un délai de (S) jours après que le Locataire a définitivement déménagé de l'unité, remis la possession de l'unité au Propriétaire et donné sa nouvelle adresse au Propriétaire. Le Propriétaire remettra également au Locataire une liste écrite des frais qui ont été déduits du dépôt. Si le Locataire est en désaccord avec le Propriétaire concernant les montants déduits et demande à rencontrer le Propriétaire, le Propriétaire acceptera de rencontrer le Locataire et de discuter de façon informelle des frais contestés.
- e. Si l'unité est louée par plus d'une personne, les Locataires conviennent de se charger des détails de la répartition de tout remboursement entre eux. Le Propriétaire peut effectuer le remboursement à tout Locataire désigné au paragraphe 1 du présent Contrat.
- f. Le Locataire comprend que le Propriétaire n'utilisera pas le dépôt de garantie pour couvrir le dernier mois de loyer ou les frais de réparation dus par le Locataire conformément au paragraphe 11.

9. Clés et serrures : Le Locataire accepte de ne pas installer de serrures ou barrières supplémentaires ou différentes sur quelque porte ou fenêtre que ce soit de l'unité sans l'autorisation écrite du Propriétaire. Si le Propriétaire approuve la demande du Locataire d'installer de telles serrures, le Locataire accepte de fournir au Propriétaire une clé correspondant à chaque serrure. À l'expiration du présent Contrat, le Locataire accepte de remettre toutes les clés du logement au Propriétaire. Le Propriétaire peut facturer au Locataire la somme de (T) \$ pour chaque clé non remise.

10. Entretien :

« Le présent document est une traduction d'un document juridique délivré par HUD. HUD ne vous fournit cette traduction qu'à des fins de commodité afin de vous aider à comprendre vos droits et vos obligations. La version anglaise du présent document représente le document officiel et légal et prévaut en tant que tel. Ce document traduit ne constitue pas un document officiel. »

a. Le Propriétaire accepte de :

- (1) nettoyer régulièrement toutes les parties communes du projet;
- (2) maintenir les parties communes et les installations dans un état sécuritaire;
- (3) s'occuper de la collecte et de l'enlèvement des ordures;
- (4) maintenir tous les équipements et appareils électroménagers en bon état de fonctionnement et de sécurité;
- (5) effectuer toutes les réparations nécessaires dans des délais raisonnables;
- (6) maintenir l'éclairage extérieur en bon ordre de fonctionnement;
- (7) fournir des services d'extermination, au besoin; et
- (8) entretenir les terrains et les arbustes.

b. Le Locataire accepte de :

- (1) garder l'unité propre;
- (2) utiliser tous les appareils électroménagers, accessoires et équipements de façon sécuritaire et uniquement aux fins auxquelles ils sont destinés;
- (3) ne pas répandre de détritrus sur les terrains ou dans les parties communes du projet;
- (4) ne pas détruire, dégrader, endommager ou enlever quelque partie que ce soit de l'unité, des parties communes ou des terrains du projet;
- (5) transmettre au Propriétaire un avis rapide concernant tout vice relatif à la plomberie, aux accessoires, aux appareils électroménagers, à l'équipement de chauffage et de refroidissement ou à toute autre partie de l'unité ou des installations afférentes; et
- (6) enlever les détritrus et autres déchets de l'unité de façon propre et sécuritaire.

11. Dommages : Lorsque le dommage est causé par l'imprudence, l'abus ou la négligence du Locataire, de sa famille ou de ses visiteurs, le Locataire accepte de payer :

- a. le coût de toutes les réparations, et ce, dans un délai de 30 jours à compter de la réception de la demande des frais de réparation émanant du Propriétaire; et
- b. le loyer au cours de la période pendant laquelle l'unité est endommagée, qu'elle soit habitable ou non. Le Locataire comprend que HUD ne versera aucun paiement d'assistance pour toute période pendant laquelle l'unité n'est pas habitable. Pour toute période de la sorte, le Locataire accepte de payer le loyer selon le marché approuvé par HUD au lieu du loyer du Locataire indiqué au paragraphe 3 du présent Contrat.

« Le présent document est une traduction d'un document juridique délivré par HUD. HUD ne vous fournit cette traduction qu'à des fins de commodité afin de vous aider à comprendre vos droits et vos obligations. La version anglaise du présent document représente le document officiel et légal et prévaut en tant que tel. Ce document traduit ne constitue pas un document officiel. »

12. Limitations concernant les modifications : Aucune modification, aucun ajout et aucune amélioration ne sera effectué aux locaux sans le consentement écrit préalable du Propriétaire. Le Propriétaire accepte de fournir des aménagements raisonnables à l'égard du handicap d'un locataire autrement admissible, y compris le fait d'apporter des modifications aux règles, politiques ou procédures et d'apporter des modifications structurelles à une unité ou à des parties communes et d'en acquitter le coût. Le Propriétaire n'a pas l'obligation de fournir des aménagements représentant une modification fondamentale au programme du Propriétaire ou qui constitueraient un important fardeau financier et administratif. Voir les règlements figurant au 24 CFR Part 8. De plus, si la demande d'une modification structurelle constitue un important fardeau financier et administratif, le Propriétaire doit alors permettre au locataire d'effectuer la modification et d'en payer le coût conformément à la loi intitulée « Fair Housing Act ».
13. Limitations générales : Le Locataire doit vivre dans l'unité et l'unité doit constituer l'unique résidence du Locataire. Le Locataire doit utiliser les locaux uniquement à titre de logement privé pour lui-même et les individus énumérés sur la certification de conformité du Propriétaire aux procédures de HUD concernant l'admissibilité et le loyer du Locataire, Annexe 1. Le Locataire accepte de n'autoriser d'autres personnes à résider dans l'unité qu'après avoir obtenu l'approbation écrite préalable du Propriétaire. Le Locataire accepte de ne pas :
- a. sous-louer ou céder l'unité ou partie de celle-ci;
 - b. utiliser l'unité à des fins illicites;
 - c. s'engager dans des activités illicites dans l'unité, les parties communes ou sur les terrains du projet, ni les autoriser;
 - d. posséder des animaux de compagnie ou des animaux de quelque sorte que ce soit dans l'unité sans l'autorisation écrite préalable du Propriétaire, mais le Propriétaire autorisera le Locataire à posséder un animal à titre d'accommodement raisonnable concernant le handicap du Locataire, et autorisera les animaux à accompagner les visiteurs handicapés qui ont besoin de tels animaux à titre d'accommodement pour leurs handicaps; ou
 - e. faire ou autoriser des bruits ou des agissements troublant les droits ou le confort des voisins. Le Locataire accepte de maintenir le niveau de toute radio, de tout électrophone, de toute télévision ou tout instrument musical à un niveau qui ne dérange pas les voisins.
14. Règles : Le Locataire accepte de se soumettre aux règles concernant le logement qui sont jointes en Annexe n° 3 au présent Contrat. Le Locataire accepte de se soumettre aux règles supplémentaires établies après la date d'entrée en vigueur du présent Contrat si :

« Le présent document est une traduction d'un document juridique délivré par HUD. HUD ne vous fournit cette traduction qu'à des fins de commodité afin de vous aider à comprendre vos droits et vos obligations. La version anglaise du présent document représente le document officiel et légal et prévaut en tant que tel. Ce document traduit ne constitue pas un document officiel. »

- a. les règles se rapportent de façon raisonnable à la sécurité, à l'entretien et à la propreté du bâtiment ainsi qu'à la sécurité et au confort des Locataires; et
- b. le Locataire reçoit un avis écrit de la proposition de règle au moins 30 jours avant que la règle soit adoptée.

15. Recertifications programmées régulièrement : Chaque année aux alentours du (U) jour de (V), le Propriétaire demandera au Locataire d'indiquer le revenu et la composition de la famille du Locataire et de fournir tout autre renseignement exigé par HUD aux fins de détermination du loyer et du paiement d'assistance financière, le cas échéant, du Locataire. Le Locataire accepte de fournir des déclarations exactes concernant ces renseignements et de le faire avant la date indiquée dans la demande du Propriétaire. Le Propriétaire vérifiera les renseignements fournis par le Locataire et utilisera les renseignements ayant fait l'objet d'une vérification pour calculer à nouveau le montant du loyer et du paiement d'assistance financière, le cas échéant, du Locataire.

- a. Si le Locataire ne soumet pas les renseignements exigés pour la recertification avant la date indiquée dans la demande du Propriétaire, le Propriétaire peut imposer les sanctions pécuniaires suivantes. Le Propriétaire ne peut mettre en place ces sanctions pécuniaires qu'en respectant les procédures et délais administratifs mentionnés dans les règlements, manuels et instructions de HUD concernant l'administration de programmes de subvention multifamiliale.
 - (1) Demander au Locataire de payer le loyer plus élevé, selon le marché et approuvé par HUD concernant l'unité.
 - (2) Mettre en place toute augmentation de loyer résultant du traitement de la recertification sans transmettre le préavis de 30 jours autrement exigé par le paragraphe 4 du présent Contrat.
- b. Le Locataire peut demander de rencontrer le Propriétaire afin de discuter de toute modification du loyer ou du paiement d'assistance financière résultant du traitement de la recertification. Si le Locataire fait la demande d'une telle réunion, le Propriétaire acceptera de rencontrer le Locataire et de discuter de la façon dont le loyer et le paiement d'assistance financière du Locataire, le cas échéant, ont été calculés.

16. Rapports de modifications entre les recertifications programmées régulièrement :

- a. Si un quelconque des événements suivants survient, le Locataire accepte d'en informer immédiatement le Propriétaire.

« Le présent document est une traduction d'un document juridique délivré par HUD. HUD ne vous fournit cette traduction qu'à des fins de commodité afin de vous aider à comprendre vos droits et vos obligations. La version anglaise du présent document représente le document officiel et légal et prévaut en tant que tel. Ce document traduit ne constitue pas un document officiel. »

- (1) Un quelconque membre du foyer déménage de l'unité.
 - (2) Un membre adulte du foyer signalé comme étant au chômage sur la certification ou la recertification la plus récente obtient un emploi.
 - (3) Le revenu cumulatif du foyer augmente d'au moins 200,00 \$ par mois.
- b. Le Locataire peut signaler toute diminution de revenu ou toute modification d'autres facteurs pris en considération dans le cadre du calcul du loyer du Locataire. À moins que le Propriétaire n'obtienne confirmation que la diminution de revenu ou la modification d'autres facteurs durera moins d'un mois, le Propriétaire vérifiera les renseignements et effectuera la réduction du loyer appropriée. Cependant, si le revenu du Locataire est rétabli en tout ou en partie dans un délai de deux mois, le Propriétaire peut retarder le processus de certification jusqu'à ce que le nouveau revenu soit connu, mais la diminution de loyer sera rétroactive et le Propriétaire ne peut expulser le Locataire pour non-paiement du loyer pendant la période de la diminution et l'achèvement du processus de certification. Le Locataire dispose de trente jours pour payer après la réception de l'avis écrit selon lequel un quelconque loyer est exigible concernant la période mentionnée ci-dessus; le Propriétaire peut sinon l'expulser pour non-paiement de loyer. (Révisé le 22/03/1989)
- c. Si le Locataire n'informe pas le Propriétaire de ces changements provisoires, le Propriétaire peut augmenter le loyer du Locataire jusqu'à concurrence du loyer selon le marché et approuvé par HUD. Le Propriétaire ne peut agir de la sorte qu'en respectant les délais et procédures administratives mentionnés dans les règlements, manuels et instructions de HUD concernant l'administration des programmes de subvention multifamiliale.
- d. Le Locataire peut demander à rencontrer le Propriétaire afin de discuter de la façon dont toute modification de revenu ou d'autres facteurs a eu un effet sur son loyer ou son paiement d'assistance financière, le cas échéant. Si le Locataire fait la demande d'une telle réunion, le Propriétaire acceptera de rencontrer le Locataire et d'expliquer de quelle façon le loyer ou le paiement d'assistance financière, le cas échéant, du Locataire a été calculé.

17. Retrait de la subvention :

- a. Le Locataire comprend que l'assistance financière dont il est bénéficiaire peut être résiliée si les événements figurant au point 1 ou 2 ci-dessous surviennent. La résiliation de l'assistance financière signifie que le Propriétaire peut mettre l'assistance financière à la disposition d'un autre Locataire et que le loyer du Locataire sera calculé à nouveau. De plus, si l'assistance financière du Locataire est résiliée en raison du critère (1) ci-dessous, le Locataire devra payer le loyer selon le marché et approuvé par HUD pour l'unité.

« Le présent document est une traduction d'un document juridique délivré par HUD. HUD ne vous fournit cette traduction qu'à des fins de commodité afin de vous aider à comprendre vos droits et vos obligations. La version anglaise du présent document représente le document officiel et légal et prévaut en tant que tel. Ce document traduit ne constitue pas un document officiel. »

- (1) Le Locataire ne fournit pas au Propriétaire les renseignements ou rapports exigés par le paragraphe 15 ou 16 dans un délai de 10 jours calendaires après la réception de l'avis du Propriétaire de l'intention de résilier le paiement d'assistance financière du Locataire.
 - (2) Le montant que le Locataire devrait payer concernant le loyer et les services publics en vertu des règles et règlements de HUD est égal au Loyer brut de la famille apparaissant à l'Annexe 1.
 - b. Le Propriétaire accepte de transmettre au Locataire un avis écrit de la proposition de résiliation. L'avis informera le Locataire que, pendant les dix jours calendaires suivant la date de l'avis, il peut demander à rencontrer le Propriétaire afin de discuter de la proposition de résiliation de l'assistance financière. Si le Locataire demande qu'une discussion ait lieu concernant la proposition de résiliation, le Propriétaire acceptera de rencontrer le Locataire.
 - c. La résiliation de l'assistance financière ne doit pas avoir d'effet sur les autres droits du Locataire en vertu du présent Contrat, y compris le droit d'occuper l'unité. L'assistance financière peut être rétablie ultérieurement si le Locataire soumet les renseignements sur le revenu ou d'autres données exigées par les procédures de HUD, si le Propriétaire détermine que le Locataire est admissible à l'assistance financière et si l'assistance est disponible.
18. Obligation de remboursement du Locataire : Si le Locataire soumet de fausses informations sur une quelconque demande, certification ou demande d'ajustement provisoire ou ne signale pas des modifications provisoires concernant le revenu familial ou d'autres facteurs tel que cela est exigé par le paragraphe 16 du présent Contrat, et en conséquence, se voit facturer un loyer inférieur au montant requis par les formules de loyer de HUD, le Locataire acceptera de rembourser au Propriétaire la somme représentant la différence entre le loyer qu'il aurait dû payer et le loyer qu'il s'est vu facturer. Le Locataire n'a pas l'obligation de rembourser le Propriétaire en raison d'une sous-facturation causée uniquement par le défaut du Propriétaire de suivre les procédures de HUD concernant le calcul du loyer ou des paiements d'assistance financière.
19. Grandeur du logement Le Locataire comprend que HUD exige du Propriétaire qu'il attribue des unités conformément aux normes écrites d'occupation du Propriétaire. Ces normes prennent en compte la grandeur de l'unité, les liens entre les membres de la famille, l'âge et le sexe des membres de la famille et le rapprochement familial. Si le Locataire est ou devient admissible à une grandeur d'unité différente et si la grandeur d'unité requise devient disponible, le Locataire accepte de :

« Le présent document est une traduction d'un document juridique délivré par HUD. HUD ne vous fournit cette traduction qu'à des fins de commodité afin de vous aider à comprendre vos droits et vos obligations. La version anglaise du présent document représente le document officiel et légal et prévaut en tant que tel. Ce document traduit ne constitue pas un document officiel. »

- a. déménager dans les 30 jours suivant la notification émanant du Propriétaire selon laquelle l'unité possédant la grandeur requise est disponible dans le projet; ou
- b. rester dans la même unité et payer le loyer selon le marché et approuvé par HUD.

20. Accès par le Propriétaire :

- a. Le Propriétaire accepte de ne pénétrer dans l'unité qu'à des heures raisonnables, de transmettre un préavis raisonnable de son intention de pénétrer dans l'unité et de ne pénétrer dans l'unité qu'après avoir reçu le consentement du Locataire à cet effet, sauf lorsque des situations d'urgence rendent de tels avis impossibles ou sauf en vertu du paragraphe (c) ci-dessous.
- b. Le Locataire consent par avance aux entrées suivantes dans l'unité :
 - (i) Le Locataire accepte d'autoriser le Propriétaire, ses représentants ou d'autres personnes, lorsque celles-ci bénéficient d'une autorisation du Propriétaire, à pénétrer dans l'unité aux fins d'effectuer des réparations raisonnables et des inspections périodiques.
 - (ii) Après que le Locataire a transmis un avis de son intention de déménager, le Locataire accepte de permettre au Propriétaire de montrer l'unité aux locataires éventuels à des heures raisonnables.
- c. Si le Locataire déménage avant l'expiration du présent Contrat, le Propriétaire peut pénétrer dans l'unité pour décorer, rénover, modifier ou autrement préparer l'unité afin qu'elle soit à nouveau occupée.

21. Discrimination interdite : Le Propriétaire accepte de ne pas effectuer de discrimination fondée sur la race, la couleur, la religion, les croyances, la nationalité, le sexe, l'âge, la situation familiale et le handicap.

22. Modification du contrat de location : Le Propriétaire peut, sur approbation préalable de HUD, modifier les modalités du présent Contrat. Toute modification ne deviendra effective qu'à l'expiration de la période initiale ou de la période subséquente. Le Propriétaire doit aviser le Locataire de toute modification et doit présenter au Locataire un nouveau Contrat ou un amendement au Contrat existant. Le Locataire doit recevoir l'avis au moins 60 jours avant la proposition concernant la date d'entrée en vigueur de la modification. Le Locataire peut accepter les modalités modifiées en signant le nouveau Contrat ou l'amendement au Contrat existant et en le renvoyant au Propriétaire. Le Locataire peut refuser les modifications de modalités en transmettant au Propriétaire un avis écrit selon lequel il a l'intention de résilier le contrat de location. Le Locataire doit transmettre un tel avis au moins 30 jours avant que la modification proposée entre en vigueur. Si le Locataire n'accepte pas le contrat amendé, le Propriétaire peut exiger que le Locataire déménage du projet, tel que cela est prévu au paragraphe 23.

« Le présent document est une traduction d'un document juridique délivré par HUD. HUD ne vous fournit cette traduction qu'à des fins de commodité afin de vous aider à comprendre vos droits et vos obligations. La version anglaise du présent document représente le document officiel et légal et prévaut en tant que tel. Ce document traduit ne constitue pas un document officiel. »

23. Résiliation du contrat de location :

- a. Pour résilier le présent Contrat, le Locataire doit transmettre au Propriétaire un préavis écrit de 30 jours avant de déménager de l'unité.
- b. Toute résiliation du présent Contrat de la part du Propriétaire doit être effectuée conformément aux règlements de HUD, au droit local et aux lois de l'État ainsi qu'aux conditions du présent Contrat.
- c. Le Propriétaire peut résilier le présent Contrat pour les motifs suivants :
 - 1. absence substantielle de conformité du Locataire aux conditions du présent Contrat;
 - 2. défaut substantiel du Locataire d'exécuter les obligations en vertu de toute loi d'État sur les propriétaires et locataires (« State Landlord and Tenant Act »);
 - 3. activité criminelle reliée à la drogue exercée dans ou à proximité des locaux par un quelconque locataire, membre du foyer ou invité et toute activité de ce type exercée dans les locaux par toute autre personne se trouvant sous le contrôle du locataire;
 - 4. détermination effectuée par le Propriétaire selon laquelle un membre du foyer utilise illégalement une drogue;
 - 5. détermination effectuée par le Propriétaire selon laquelle des habitudes de vie impliquant l'utilisation illégale d'une drogue interfèrent avec la santé, la sécurité ou le droit de jouir paisiblement des locaux des autres résidents;
 - 6. activité criminelle d'un locataire, de tout membre du foyer du locataire, d'un invité ou d'une autre personne se trouvant sous le contrôle du locataire :
 - (a) qui menace la santé, la sécurité ou le droit de jouir paisiblement des locaux des autres résidents (y compris le personnel de gestion de la propriété résidant sur place); ou
 - (b) qui menace la santé, la sécurité ou le droit de jouir paisiblement de leur résidence des personnes résidant à proximité immédiate des locaux;

« Le présent document est une traduction d'un document juridique délivré par HUD. HUD ne vous fournit cette traduction qu'à des fins de commodité afin de vous aider à comprendre vos droits et vos obligations. La version anglaise du présent document représente le document officiel et légal et prévaut en tant que tel. Ce document traduit ne constitue pas un document officiel. »

7. si le locataire est en fuite pour éviter des poursuites judiciaires, la garde à vue ou la détention après une condamnation, pour un délit ou une tentative de commettre un délit constituant un crime en vertu du droit du territoire d'où la personne s'est enfuie ou, dans le cas de l'État du New Jersey, constituant un délit grave;
 8. si le locataire contrevient à une condition d'une ordonnance de probation ou d'une libération conditionnelle en vertu du droit fédéral ou du droit de l'État;
 9. détermination effectuée par le Propriétaire selon laquelle l'abus d'alcool ou les habitudes de vie impliquant l'abus d'alcool de la part d'un membre du foyer menacent la santé, la sécurité ou le droit de jouir paisiblement des locaux des autres résidents;
 10. si le Propriétaire détermine que le Locataire, tout membre du foyer du Locataire, un invité ou une autre personne se trouvant sous le contrôle du Locataire s'est engagé dans une activité criminelle, peu importe que le Locataire, tout membre du foyer du Locataire, un invité ou une autre personne se trouvant sous le contrôle du Locataire ait été arrêté ou condamné pour une telle activité.
- d. Le Propriétaire peut résilier le présent Contrat pour tout autre motif valable comprenant notamment le refus du Locataire d'accepter la modification apportée au présent Contrat. Les résiliations pour « autre motif valable » ne peuvent entrer en vigueur qu'à l'expiration de toute période initiale ou successive.

Les termes « absence substantielle de conformité au bail » comprennent : (1) une ou plusieurs violations substantielles du bail; (2) des violations mineures mais répétées du bail qui (a) interrompent la viabilité du projet; (b) nuisent à la santé ou sécurité de toute personne ou au droit de tout locataire à la jouissance paisible des locaux loués et des installations liées au projet, (c) interfèrent avec la gestion du projet ou (d) ont un effet financier négatif sur le projet; (3) le défaut du Locataire de fournir rapidement tous les renseignements exigés concernant le revenu et la composition, ou les facteurs d'admissibilité, du foyer du Locataire (y compris notamment le défaut de respecter les exigences en matière de communication et de vérification des numéros de sécurité sociale, ou le défaut de signer et de présenter les formulaires de consentement pour l'obtention d'informations en matière de salaires et de réclamations de la part d'organismes d'État chargés de recueillir des informations sur les salaires) et (4) le non-paiement du loyer ou de toute autre obligation financière exigible en vertu du bail au-delà de toute période de grâce autorisée en vertu du droit de l'État. Le paiement du loyer ou de toute autre obligation financière exigible en vertu du bail après la date d'exigibilité, mais au cours de la période de grâce autorisée en vertu du droit de l'État constitue une violation mineure.

- e. Si le Propriétaire propose de résilier le présent Contrat, le Propriétaire accepte de transmettre un avis écrit au Locataire accompagné des motifs à l'appui de la proposition de résiliation. Si le Propriétaire résilie le présent Contrat en raison d'un « autre motif valable », l'avis de résiliation doit être envoyé par la poste au Locataire et remis en mains propres au logement de la façon exigée par HUD au moins 30 jours avant la date à laquelle le Locataire devra déménager de l'unité et conformément aux exigences légales de l'État. Les avis de résiliation pour d'autres motifs doivent être transmis conformément à tout délai mentionné dans

« Le présent document est une traduction d'un document juridique délivré par HUD. HUD ne vous fournit cette traduction qu'à des fins de commodité afin de vous aider à comprendre vos droits et vos obligations. La version anglaise du présent document représente le document officiel et légal et prévaut en tant que tel. Ce document traduit ne constitue pas un document officiel. »

la législation locale et de l'État. Tout délai d'avis requis par HUD peut courir conjointement avec tout délai d'avis requis par la législation locale et de l'État. Tous les avis de résiliation doivent :

- préciser la date à laquelle le présent Contrat sera résilié;
- énoncer les motifs de la résiliation de façon suffisamment détaillée pour que le Locataire puisse préparer une défense;
- informer le Locataire qu'il dispose de 10 jours pour discuter de la proposition de résiliation du contrat de location avec le Propriétaire. Le délai de 10 jours débutera à la date à laquelle l'avis a été remis en mains propres au logement ou le jour suivant la date à laquelle l'avis a été envoyé par la poste, la date la plus rapprochée prévalant. Si le Locataire fait une demande de réunion, le Propriétaire acceptera de discuter de la proposition de résiliation avec le Locataire; et
- informer le Locataire de son droit de présenter une défense devant un tribunal.

f. Si une éviction est intentée, le Propriétaire accepte de se baser uniquement sur les motifs énoncés dans l'avis de résiliation requis par le paragraphe e.

24. Dangers : Le Locataire n'entreprendra pas et n'autorisera pas sa famille ou ses invités à se livrer à de quelconques agissements dangereux ou à entreprendre quoi que ce soit qui augmenterait les primes d'assurance du projet. Un tel agissement constitue une absence de conformité substantielle. Si l'unité est endommagée par un incendie, le vent ou la pluie, dans la mesure où l'unité n'est plus habitable et que le dommage n'est pas causé ni aggravé par le Locataire, le Locataire ne sera responsable du paiement du loyer que jusqu'à la date de la destruction. Le loyer supplémentaire ne s'accumulera pas tant que l'unité n'aura pas été réparée afin d'être à nouveau habitable.

25. Sanctions en cas d'informations trompeuses : Le fait de donner intentionnellement au Propriétaire des informations trompeuses concernant le revenu ou d'autres facteurs pris en considération dans le cadre de la détermination de l'admissibilité du Locataire et du loyer constitue une absence de conformité substantielle concernant le bail, pouvant entraîner la résiliation du contrat de location. De plus, le Locataire pourrait faire l'objet de sanctions en vertu du droit fédéral. Ces sanctions comprennent des amendes jusqu'à concurrence de 10 000 \$ et des peines d'emprisonnement allant jusqu'à 5 ans.

26. Contenu du présent Contrat : Le présent Contrat et ses Annexes constituent l'intégralité de l'accord entre le Propriétaire et le Locataire concernant l'unité. Si un quelconque tribunal déclare qu'une disposition particulière du présent Contrat est invalide ou illégale, toutes les autres conditions du présent Contrat resteront en vigueur et de plein effet et le Propriétaire et le Locataire continueront d'être liés par ces dernières.

« Le présent document est une traduction d'un document juridique délivré par HUD. HUD ne vous fournit cette traduction qu'à des fins de commodité afin de vous aider à comprendre vos droits et vos obligations. La version anglaise du présent document représente le document officiel et légal et prévaut en tant que tel. Ce document traduit ne constitue pas un document officiel. »

27. Annexes au Contrat : Le Locataire certifie qu'il a reçu une copie du présent Contrat et des Annexes suivantes au présent Contrat et comprend que ces Annexes font partie du présent Contrat.
- a. Annexe n° 1 – Certification de conformité du Propriétaire aux procédures de HUD concernant l'admissibilité et le loyer du locataire, formulaire HUD-50059
 - b. Annexe n° 2 - Rapport d'inspection de l'unité.
 - c. Annexe n° 3 - Règles concernant le logement (le cas échéant).
28. Droit des locataires à s'organiser : Le Propriétaire accepte d'autoriser le Locataire et les organisateurs du Locataire à exercer sur la propriété les activités se rapportant à la création ou à l'exploitation d'une association de locataires formée conformément aux exigences de HUD.
29. Vérification du revenu du Locataire : Le Locataire doit rapidement transmettre au Propriétaire toute lettre ou autre avis émanant de HUD à l'attention d'un membre de la famille fournissant des renseignements concernant le montant ou la vérification du revenu familial conformément aux exigences de HUD.
30. Le contrat de location prendra fin de plein droit si la Section 8 du contrat d'assistance logement prend fin pour quelque raison que ce soit.

« Seule la version anglaise du bail doit être signée. »

« Le présent document est une traduction d'un document juridique délivré par HUD. HUD ne vous fournit cette traduction qu'à des fins de commodité afin de vous aider à comprendre vos droits et vos obligations. La version anglaise du présent document représente le document officiel et légal et prévaut en tant que tel. Ce document traduit ne constitue pas un document officiel. »

Charge liée aux rapports publics – HUD ne demande pas d'approbation concernant les heures passées à remplir les modèles de baux, car l'utilisation des baux constitue une pratique commerciale normale dans le domaine de la location de logements. Ces informations sont exigées afin d'obtenir des prestations et leur transmission est volontaire. HUD peut ne pas recueillir ces informations, et vous n'avez pas l'obligation de remplir ce formulaire, sauf s'il indique un numéro de contrôle OMB valide. La demande et la documentation exigée à l'appui sont envoyées à HUD ou à l'Administrateur du contrat (AC) aux fins d'approbation. Le bail est un contrat entre le propriétaire du projet et le ou les locataires expliquant les conditions de résidence dans l'unité. Les baux constituent une pratique commerciale normale dans le domaine de la location de logements. Les propriétaires ont l'obligation d'utiliser le modèle de bail de HUD qui comprend les conditions normalement mentionnées dans les baux utilisés dans le domaine de la location de logement en plus des conditions requises par HUD pour le programme en vertu duquel le projet a été construit et/ou le programme fournissant aux locataires l'assistance financière au logement.

Ces informations sont autorisées par les exigences et dispositions de 24 CFR 5.360, 236.750, 880.606, 883.701, 884.215, 886.127, 891.425, 891.625 et 891.765 en matière de bail. Ces informations sont considérées comme des informations non sensibles et ne nécessitent aucune mesure de protection particulière.