

“Ang dokumentong ito ay isang pagsasalin ng isang dokumentong alinsunod sa batas na ipinalabas ng HUD. Ang HUD ay nagbibigay ng pagsasaling ito para lamang sa inyong kapakanan upang tulungan kayong maintindihan ang inyong mga karapatan at mga obligasyon. Ang bersyon sa wikang Ingles ng dokumentong ito ay ang dokumentong opisyal, alinsunod sa batas, at sumusubaybay. Itong isinaling dokumento ay hindi isang opisyal na dokumento.”

KAGAWARAN NG PABAHAY AT KAUNLARANG PANGLUNGSOD
(DEPARTMENT OF HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT)

Pangalan ng Proyekto

Numero ng Proyektong HUD

Huwarang Pagpapaupa na Ginagamit sa Ilalim ng:

(1) Seksyon 202 ng Programang Pabahay para sa Matatanda o May Kapansanan (Program on Housing for the Elderly or Handicapped) na kaugnay sa Seksyon 8 ng Programang Tulong sa Pagbabayad sa Pabahay (Housing Assistance Payments Program); at (2) ang Seksyon 202 ng Programa para sa mga Hindi Matatandang May Kapansanan na Pamilya at Indibiduwal (Nonelderly Handicapped Families and Individuals) na kaugnay sa Seksyon 162 tulong at Proyektong Tulong sa mga Kontrata (Project Assistance Contracts).

Ang kasunduang ito, na isinagawa at pinagkasunduan ngayong ika- (A) ng _____, 20____, sa pagitan nina _____ (B) _____, bilang NAGPAPAUPA, at _____ (C) _____, bilang UMUUPA.

NAGPAPATUNAY

NA ang NAPAPAUPA ay ang Nagsangla sa ilalim ng Sanglaang sumasakop sa proyekto na kung saan ang nailarawan ditong yunit ay naroroon, na gumarantiya sa utang na ginawa ng Kalihim ng Housing and Urban Development (HUD)(dito ay tinutukoy na “Kalihim”) ayon sa Seksyon 202 ng Housing Act ng 1959, na binago, at

NA ang NAGPAPAUPA ay pumasok sa isang Kontratang Housing Assistance Payments (HAP) sa Kalihim, o ang NAGPAPAUPA ay pumasok sa isang Project Assistance Contract (PAC) sa Kalihim, (KONTRATANG DI-ANGKOP ANG MAGWELGA), at

NA ayon sa isang Regulatory Agreement na pinagkasunduan sa pagitan ng NAGPAPAUPA at Kalihim, ang NAGPAPAUPA ay sumang-ayon na limitahan ang pagtira sa proyekto sa mga pamilya at indibiduwal na matatanda o may kapansanan na itinakda sa Seksyon 202 ng Housing Act ng 1959, na binago, at mga naaangkop na mga regulasyon ng HUD sa ilalim ng mga pamantayan para sa pagiging karapat-dapat ng mga UMUUPA para makapasok sa Seksyon 8 na natulungang mga yunit at mga kondisyon ng tuluyang pagtira batay sa mga termino at probisyon ng kontratang HAP, o mga naaangkop na regulasyon ng HUD sa ilalim ng pamantayan para sa pagiging karapat-dapat ng mga UMUUPA para makapasok sa Seksyon 162 na natulungang mga yunit at mga kondisyon ng patuloy na pagtira batay sa mga termino at probisyon ng PAC, (MGA REGULASYONG DI-ANGKOP ANG MAGWELGA); at

NA ang NAGPAPAUPA ay natiyak na ang UMUUPA ay karapat-dapat magbayad ng mas kaunti kaysa sa kontrata sa upa para sa nailarawang yunit,

DAHILAN DITO,

1. Ipinauupa ng NAGPAPAUPA sa UMUUPA, at inuupahan ng UMUUPA mula sa tirahang yunit ng NAGPAPAUPA sa proyektong kilala bilang

(D)

“Ang dokumentong ito ay isang pagsasalin ng isang dokumentong alinsunod sa batas na ipinalabas ng HUD. Ang HUD ay nagbibigay ng pagsasalang ito para lamang sa inyong kapakanan upang tulungan kayong maintindihan ang inyong mga karapatan at mga obligasyon. Ang bersyon sa wikang Ingles ng dokumentong ito ay ang dokumentong opisyal, alinsunod sa batas, at sumusubaybay. Itong isinaling dokumento ay hindi isang opisyal na dokumento.”

para sa termino na isang taong magsisimula sa ika-_____ ng _____ **(E)**, 20__,

at magtatapos sa ika-_____ ng _____ **(F)**, 20__.

2. Ang kabuuang upa (Kontrata sa Upa) ay \$ _____ **(G)** kada buwan.

3. Kasama sa kabuuang upa na tinukoy sa Talata 2, sa itaas, ay kabilang ang mga sumusunod na utilidad:

_____ **(H)** _____

(Kung kasama sa kabuuang upa ang lahat ng mga utilidad, ilagay ang “LAHAT” (“ALL”); na kung saan ang mga UMUUPA ay magbabayad ng ilan o lahat ng mga utilidad, ilagay ang sumusunod na karagdagang talata bilang 3a.)

Hindi kasama sa kabuuang upa na nasasaad dito ang mga sumusunod na (mga) serbisyong utilidad, kung saan ang Utility Allowance ay \$ _____ **(I)**:

_____ **(J)** _____

Ang mga singil para sa naturang (mga) serbisyo ay deretsong babayaran ng UMUUPA sa kompanya/mga kompanya ng utilidad na nagbibigay ng nasabing (mga) serbisyo. Kung ang Utility Allowance ay humigit pa sa kinakailangang bahagi ng kabuuang bayarin sa pabahay ng UMUUPA ayon sa aprobadong talaan at pamantayan ng HUD, babayaran ng NAGPAPAUPA ang UMUUPA ng naturang lampas na halaga sa ngalan ng Gobyerno pagkatanggap ng mga pondo mula sa HUD para sa ganoong layunin (Ang Utility Allowance ay hindi angkop para sa mga umuupang di-sumasailalim sa Seksyon 8.)

4. Kung saan ang serbisyo sa pagkain ay isang kondisyon ng pagtira, ang singil para sa ganoong mga pagkain ay \$ _____ **(K)** kada buwan, at isang ipinag-uutos na kasunduan sa pagkain ay gagawing bahagi ng pagpapaupang ito.

5. Mula sa kabuuang upa, ang \$ _____ **(L)** ay nararapat bayaran ng o sa utos ng HUD bilang mga tulong sa pagbabayad ng pabahay (housing assistance payment), o mga proyektong tulong sa pagbabayad (project assistance payment) (MGA PAGBABAYAD NA HINDI ANGKOP ANG MAGWELGA) sa ngalan ng UMUUPA, at \$ _____ **(M)** ay nararapat bayaran ng UMUUPA. Ang mga halagang ito ay ibabatay sa pagbabago sa dahilan ng mga pagbabago sa pangangailangan ng HUD, mga pagbabago sa kita ng pamilya ng UMUUPA, komposisyon ng pamilya, o lawak ng natatanging medikal o ibang di-inaasahang gastusin ayon sa talaan at pamantayang itinatag ng HUD; o sa dahilan ng pag-aakma ng HUD ng anumang angkop na Utility Allowance. Anumang nasabing pagbabago ay magkakabisa sa petsa na inilahad sa Paunawa sa UMUUPA. (Tandaan: Ang talatang ito ay hindi angkop para sa mga umuupang di-sumasailalim sa Seksyon 8.)

6. Ang bahagi sa upa ng UMUUPA ay natatakda at babayaran sa o bago ang unang araw ng bawat buwan sa _____ **(N)** sa NAGPAPAUPA, o sa ganoong ibang tao o mga tao o sa ganoong mga lugar na maaaring paminsan-minsang maitalaga nang nakasulat ng NAGPAPAUPA.

7. Ang depositong panggarantiya na katumbas ng isang buwang kabuuang bayad ng umuupa o \$50, kung alin man ang mas mataas, ang kakailanganin sa oras ng pagsasakatuparan ng Kasunduang ito. Samakatuwid, ang UMUUPA sa pamamagitan nito ay magbibigay ng depositong \$ _____ **(O)** laban sa anumang pinsala maliban sa makatuwirang pagkasira na nagawa sa lugar ng UMUUPA, kanyang pamilya, mga bisita, o mga ahente; at sumasang-ayon na magbayad kapag siningil ng buong halaga sa anumang ganoong pinsala upang ang deposito ay manatiling buo. Sa katapusan ng Pagpapaupang ito, ang deposito ay ibabalik sa UMUUPA o gagamitin para sa anumang ganoong pinsala o anumang kakulangan sa bayad sa upa. Ang NAGPAPAUPA ay nararapat sumunod sa lahat ng batas ng Estado at lokal patungkol sa kabayaran sa tubo sa depositong panggarantiya.

“Ang dokumentong ito ay isang pagsasalin ng isang dokumentong alinsunod sa batas na ipinalabas ng HUD. Ang HUD ay nagbibigay ng pagsasaling ito para lamang sa inyong kapakanan upang tulungan kayong maintindihan ang inyong mga karapatan at mga obligasyon. Ang bersyon sa wikang Ingles ng dokumentong ito ay ang dokumentong opisyal, alinsunod sa batas, at sumusubaybay. Itong isinaling dokumento ay hindi isang opisyal na dokumento.”

8. Hindi magpapakita ng diskriminasyon ang NAGPAPAUPA laban sa UMUUPA sa pagkaloob ng mga serbisyo o sa anumang paraan dahil sa lahi, kulay, paniniwala, relihiyon, kasarian, estado ng pamilya, bayang pinagmulan, o kapansanan.

9. Maliban kung tapusin o baguhin tulad nang nasasaad dito, ang Kasunduang ito ay kusang mapapalitan para sa mga magkakasunod na termino ng bawat isang buwan sa pag-upang nabanggit, batay sa mga pag-aakmang nasasaad dito.

(a) Maaaring tapusin ng UMUUPA ang Kasunduang ito sa dulo ng pang-unang termino o anumang magkakasunod na termino sa pamamagitan ng pagbibigay ng 30 araw na paunang paunawang nakasulat sa NAGPAPAUPA. Sa panahong ang NAGPAPAUPA ay nasa materyal na hindi pagsunod sa Kasunduang ito, ang UMUUPA batay sa batas ng Estado ay maaaring tapusin ang Kasunduang ito sa pamamagitan ng pagbibigay-alam nang nakasulat sa NAGPAPAUPA.

(b) Ang karapatan ng NAGPAPAUPANG tapusin ang Kasunduang ito ay pinamumunuan ng regulasyon sa 24 CFR Part 247. Ang Regulasyon ng HUD ay nagsasaad na ang NAGPAPAUPA ay maaaring tapusin ang Kasunduang ito sa ilalim lamang ng mga sumusunod na pagkakataon:

(1) Ang NAGPAPAUPA ay maaaring tapusin, na magkakabisa sa dulo ng pang-unang termino o anumang magkakasunod na termino, sa pamamagitan ng pagbibigay sa UMUUPA ng paunawa sa paraang itinakda ng talata (g) sa ibaba na ang termino ng Kasunduang ito ay hindi binago at ang Kasunduang ito ay nararapat tapusin. Dapat nakabatay ang pagtatapos na ito sa alinmang materyal na hindi pagsunod sa Kasunduang ito, materyal na pagkabisong isagawa ang mga obligasyong nasa ilalim ng State landlord o tenant act, o ibang magandang dahilan. Kapag ang katapusan ng pangungupahan ay nakabatay sa ibang magandang dahilan, nararapat ihayag ng paunawang pagtatapos, sa dulo ng termino at alinsunod sa mga probisyon ng pagtatapos ng Kasunduang ito, ngunit walang pagkakataong maaga sa 30 araw pagkatapos matanggap ng UMUUPA ang paunawa. Kapag ang paunawang pagtatapos ay batay sa materyal na hindi pagsunod sa Kasunduang ito o materyal na pagkabisong isagawa ang mga obligasyong nasa ilalim ng State landlord at tenant act, ang panahon na pagpapa-abot ay nararapat alinsunod sa mga naunang pangungusap o batas ng Estado, alinman ang mas huli.

(2) Sa kabila ng napailalim sa talata (1), kapag ang UMUUPA ay nasa materyal na hindi pagsunod sa Kasunduang ito, ang NAGPAPAUPA ay maaari, alinsunod sa batas ng Estado at Regulasyon ng HUD, na tapusin ang Kasunduang ito sa pamamagitan ng pagpapa-alam sa UMUUPA sa paraang itinakda sa talata (g) sa ibaba.

(c) Kung ang UMUUPA ay hindi lumisan sa lugar sa petsa ng pagkabisa ng pagtatapos ng Kasunduang ito, ang NAGPAPAUPA ay maaaring ituloy ang lahat ng mga lunas ng mga hukuman sa ilalim ng batas ng Estado o lokal para sa pagpapa-alis ng UMUUPA, at alinsunod sa mga inaatas ng Regulasyon ng HUD.

(d) Ang terminong “materyal na hindi pagsunod sa Kasunduang ito” ay nararapat, sa kaso ng UMUUPA, na kabilang ang (1) isa o higit pang mabibigat na paglabag sa Kasunduang ito, (2) paulit-ulit na mga maliliit na mga paglabag sa Kasunduang ito na gumugulo ng paninirahan sa proyekto, masamang nakakaapekto sa kalusugan o kaligtasan ng sinumang tao o karapatan ng sinumang umuupa para sa tahimik na paggamit sa inuupahang lugar at mga kaugnay na mga pasilidad ng proyekto, humahadlang sa pamamahala ng proyekto o mayroong masamang epektong pinansyal sa proyekto, o (3) pagkabigo ng UMUUPANG magbigay sa tamang oras ng lahat ng kinakailangang impormasyon sa kita at komposisyon, o mga dahilan ng pagiging karapat-dapat ng sambahayan ng UMUUPA (kasama ang pagkabisong tumugon sa mga pangangailangang pagsisiwalat at pagpapatunay para sa Numero ng Social Security, na nasasaad sa 24 CFR Part 5, o sadyang pagbibigay ng kulang o hindi tamang impormasyon). Ang hindi pagbabayad ng upa o anumang obligasyong pinansyal na nakatakda sa ilalim ng Kasunduang ito (kasama ang anumang bahagi tungkol diyari) na lampas sa anumang palugit na panahong pinapayagan sa ilalim ng batas ng Estado ay bumubuo sa isang mabigat na paglabag. Ang pagbayad sa upa o sa anumang ibang obligasyong pinansyal na nakatakda sa ilalim ng Kasunduang ito pagkatapos ang takdang panahon ngunit sa loob ng anumang panahong palugit na pinapayagan sa ilalim ng batas ng Estado ay bumubuo sa isang munting paglabag.

“Ang dokumentong ito ay isang pagsasalin ng isang dokumentong alinsunod sa batas na ipinalabas ng HUD. Ang HUD ay nagbibigay ng pagsasalang ito para lamang sa inyong kapakanan upang tulungan kayong maintindihan ang inyong mga karapatan at mga obligasyon. Ang bersyon sa wikang Ingles ng dokumentong ito ay ang dokumentong opisyal, alinsunod sa batas, at sumusubaybay. Itong isinaling dokumento ay hindi isang opisyal na dokumento.”

(e) Ang pag-uugali ng UMUUPA ay hindi maaaring ipalagay na ibang magandang dahilan maliban kung binigyan ng NAGPAPAUPA ang UMUUPA ng naunang paunawa na ang nasabing pag-uugali ay bubuo mula ngayon ng basehan para sa pagtatapos ng Kasunduang ito. Ang nasabing paunawa ay dapat ipadala sa UMUUPA sa paraang itinakda ng talata (g) sa ibaba.

(f) Ang pagpapasiya ng NAGPAPAUPANG tapusin ang Kasunduang ito ay nararapat nakasulat at nararapat (1) ilahad na ang Kasunduan ay tinapos sa petsang tinutukoy doon, (2) ilahad ang mga dahilan para sa naging aksyon ng NAGPAPAUPANG mayroong sapat na pagtutukoy upang makapagtanda ang UMUUPA ng kanyang depensa, (3) abisuhan ang UMUUPA na kung siya ay mananatili sa inuupahang yunit hanggang sa tinukoy na petsang pagtatapos, ang NAGPAPAUPA ay maaaring ipatupad lamang ang pagtatapos sa pamamagitan ng pagdala ng aksyon sa korte na sa oras na iyon ang UMUUPA ay maaaring magharap ng depensa, at (4) ipagbibigay-alam sa UMUUPA sa paraang itinakda ng talata (g) sa ibaba.

(g) Ang paunawang pagtatapos ng NAGPAPAUPA ay maisasakatuparan sa pamamagitan ng (1) pagpapadala ng sulat sa pamamagitan ng primerang klaseng liham sa koreo, maayos na natatakan at ipinadala, sa UMUUPA sa kanyang tirahan sa proyekto, na mayroong tamang pabalik na address, at (2) pagbibigay ng kopya ng nasabing paunawa sa sinumang taong nasa hustong gulang na haharap sa pinto ng pinauupahang yunit, o kung walang taong nasa hustong gulang na sumagot, sa pamamagitan ng paglalagay ng paunawa sa ilalim o sa loob ng pinto, kung maaari, o kung hindi ay sa pamamagitan ng pagdidikit ng paunawa sa pintuan. Ang pagbibigay-alam ay hindi itinuturing na mabisa hanggang ang parehong paunawa na nasasaad dito ay naisagawa. Ang petsa kung kailan ang paunawa ay itinuturing na natanggap ng UMUUPA ay ang petsa na kung kailan ang primerang klaseng liham sa koreo na nasasaad sa sugnay (1) dito ay ipinadala sa koreo, o ang petsa na kung kailan ang paunawa na nasasaad sa sugnay (2) ay wastong ibinigay, alinman ang mas huli.

(h) Ang NAGPAPAUPA ay maaari, na mayroong naunang pahintulot ng HUD, na baguhin ang mga termino at kondisyon ng Kasunduan, na magkakabisa sa dulo ng pang-unang termino o magkakasunod na termino, sa pamamagitan ng pagbibigay ng naaangkop na paunawa sa UMUUPA, kasama ang pag-aalok ng binagong Kasunduan o isang karagdagang nagbabago sa umiiral na Kasunduan. Ang anumang pagtaas sa upa sa lahat ng kaso ay nararapat na pinamamahalaan ng 24 CFR Part 245 at ibang mga naaangkop na regulasyon ng HUD. Itong paunawa at pag-aalok ay nararapat maibigay sa UMUUPA sa paraang itinakda ng talata (g) at dapat matanggap ng UMUUPA (na ipinapaliwanag sa talata (g)) nang hindi hihigit sa 30 araw bago ang huling petsa na kung saan ang UMUUPA ay may karapatang tapusin ang pangungupahan nang hindi nasasaklaw ng mga nakodigong termino at kondisyon. Ang UMUUPA ay maaaring tanggapin ito sa pamamagitan ng pagsasagawa ng inialok na binagong Kasunduan o karagdagan, o maaaring tanggihan ito sa pamamagitan ng pagbibigay sa NAGPAPAUPA ng paunawang nakasulat nang di kukulangin sa 30 araw bago ang petsang magkakabisang siya ay naghahangad na tapusin ang pangungupahan. Ang paunawang pagtatapos ng UMUUPA ay nararapat maisakatuparan sa pamamagitan ng pagpapadala ng liham sa pamamagitan primerang klase sa koreo, maayos na natatakan at naipadala sa NAGPAPAUPA sa kanyang tirahan.

(i) Maaaring tapusin ng Nagpapaupa ang Kasunduang ito dahil sa mga sumusunod na kadahilanan:

1. kriminal na mga aktibidad na may kaugnayan sa drogang isinasagawa sa loob o malapit sa lugar, ng sinumang umuupa, miyembro ng sambahayan, o bisita, at anumang ganitong aktibidad na ginagawa sa loob ng lugar ng sinumang ibang tao na nasa pamamahala ng umuupa;

2. ginawang pagtitiyak ng Nagpapaupa na ang miyembro ng sambahayan ay ilegal na gumagamit ng droga;

3. ginawang pagtitiyak ng Nagpapaupa na ang halimbawa ng ilegal na paggamit ng droga ay nakakasagabal sa kalusugan, kaligtasan, o karapatan para sa isang payapang paggamit ng lugar ng ibang mga residente;

4. kriminal na gawain ng isang umuupa, sinumang miyembro ng sambahayan ng umuupa, isang bisita o isa pang taong nasa pamamahala ng umuupa:

(a) na nagbabanta sa kalusugan, kaligtasan, o karapatan sa isang payapang paggamit ng lugar ng ibang mga residente (kasama ang mga naninirahan sa lugar na mga kawaning namamahala sa ari-arian); o

“Ang dokumentong ito ay isang pagsasalin ng isang dokumentong alinsunod sa batas na ipinalabas ng HUD. Ang HUD ay nagbibigay ng pagsasalang ito para lamang sa inyong kapakanan upang tulungan kayong maintindihan ang inyong mga karapatan at mga obligasyon. Ang bersyon sa wikang Ingles ng dokumentong ito ay ang dokumentong opisyal, alinsunod sa batas, at sumusubaybay. Itong isinaling dokumento ay hindi isang opisyal na dokumento.”

(b) na nagbabanta sa kalusugan, kaligtasan, o karapatan sa isang payapang paggamit sa kanilang mga tahanan ng mga taong naninirahan sa pinakamalapit na kapaligiran ng lugar;

5. kung ang umuupa ay tumatakas upang maiwasan ang pag-uusig, o pag-aalaga o pagkakulong pagkatapos ng paghatol, para sa isang krimen, o pagtangka na gumawa ng krimen, iyan ay isang krimen sa ilalim ng mga batas ng lugar na kung saan tumatakas ang indibiduwal, o sa kaso ng Estado ng New Jersey, ay isang mataas na uri ng maliit na kasalanan; o

6. kung ang umuupa ay lumalabag sa kondisyon ng pansamantalang pagpapalaya o parol sa ilalim ng batas ng Federal o Estado;

7. ginawang pagtitiyak ng Nagpapaupa na ang pag-abuso o halimbawa ng pag-abuso sa alak ng isang miyembro ng sambahayan ay nagbabanta sa kalusugan, kaligtasan, o karapatan sa isang payapang paggamit ng lugar ng ibang mga residente;

8. kung matitiyak ng Nagpapaupa na ang umuupa, sinumang miyembro ng sambahayan ng umuupa, bisita o isa pang tao na nasa pamamahala ng umuupa ay nagsagawa ng kriminal na aktibidad, na hindi isinasalang kung ang umuupa, sinumang miyembro ng sambahayan ng umuupa, bisita o isa pang tao na nasa pamamahala ng umuupa ay naaresto o nahatulan sa nasabing gawain.

10. Sumasang-ayon ang UMUUPA na ang kita ng pamilya, komposisyon ng pamilya at ibang mga pangangailangan para maging karapat-dapat ay ituturing na mga mahalaga at materyal na obligasyon ng kanyang pangungupahan patungkol sa halaga ng pag-upa na obligado niyang babayaran at ng kanyang karapatan sa pagtira, at ang muling sertipikasyon ng kita ay nararapat magawa ng NAGPAPAUPA sa taun-taon mula sa petsa ng pagpapaupa na ito alinsunod sa mga kailangan at regulasyon ng HUD. (Tandaan: Ang talatang ito ay hindi naaangkop para sa mga umuupang di-sumasailalim ng Seksyon 8.)

11. Sumasang-ayon ang UMUUPA na ang bahagi ng UMUUPA sa buwanang kabayaran sa paupa ay nababatay sa pag-aakma ng NAGPAPAUPA upang ilarawan ang mga pagbabago sa kita na isiniwalat sa anumang muling sertipikasyon ng kita ng UMUUPA, at sumasang-ayon ang UMUUPA na masaklawan ng ganoong pag-aakma. Sumasang-ayon ang NAGPAPAUPA na magbigay sa UMUUPA ng nakasulat na paunawang 30 araw ng anumang gayong pag-aakma, sa pamamagitan ng isang karagdagan na magiging bahagi ng pagpapaupang ito, na inilalahad ang halaga ng ginawang pag-aakma ng buwanang upa na kakailanganing bayaran ng UMUUPA. (Tandaan: Ang talata na ito ay hindi naaangkop para sa mga umuupang di-sumasailalim sa Seksyon 8.)

12. Nagkasundo ang NAGPAPAUPA at UMUUPA na kung, pagkatapos ng muling sertipikasyon, ang kita ng UMUUPA ay makikitang husto upang mabayaran ang Kontrata ng Upa idagdag ang anumang Utility Allowance, ang UMUUPA kung gayon ay inaasahang sagutin ang halaga ng lahat ng ganoong bayarin sa pabahay, ngunit siya ay hindi na mangangailangang gumawa ng mga sertipikasyon sa kita sa ilalim ng pagpapaupang ito.

13. Hindi nararapat ipagkaloob ng UMUUPA ang pagpapaupang ito, ipaupa ang lugar, magbigay ng paninirahan sa sinumang taong umuupa ng kuwarto o nanunuluyan, o pahintulutan ang paggamit ng lugar para sa anumang layunin maliban sa pribadong paninirahan lamang ng UMUUPA at ng kanyang pamilya. Sumasang-ayon ang UMUUPA na maninirahan sa yunit na ito at sumasang-ayon na ang yunit na ito lamang ang lugar na tirahan ng UMUUPA at ng kanyang pamilya.

14. Sumasang-ayon ang UMUUPA na magbayad sa NAGPAPAUPA ng anumang pag-upang nararapat na bayaran ngunit dahil (a) sa maling pagpapahayag ng kanyang pang-unang sertipikasyon sa kita o muling sertipikasyon, o sa anumang ibang impormasyong ibinigay sa NAGPAPAUPA o (b) pagkabigo ng UMUUPA na magbigay ng muling sertipikasyon sa kita kapag kailangan o magbigay ng hinihiling na impormasyon ng NAGPAPAUPA.

15. Sumasang-ayon ang UMUUPA para sa kanyang sarili at sa kanyang mga tagapagmana, tagapagpaganap at tagapangasiwa sa mga sumusunod:

(a) Na magbayad kaagad ng nakasulat ditong upa kapag takda nang bayaran, nang walang pagbabawas na anuman, at nang walang anumang obligasyon sa panig ng NAGPAPAUPA upang gumawa ng anumang paghingi niyon;

“Ang dokumentong ito ay isang pagsasalin ng isang dokumentong alinsunod sa batas na ipinalabas ng HUD. Ang HUD ay nagbibigay ng pagsasalang ito para lamang sa inyong kapakanan upang tulungan kayong maintindihan ang inyong mga karapatan at mga obligasyon. Ang bersyon sa wikang Ingles ng dokumentong ito ay ang dokumentong opisyal, alinsunod sa batas, at sumusubaybay. Itong isinaling dokumento ay hindi isang opisyal na dokumento.”

(b) Upang panatilihin ang lugar sa isang malinis at malusog na kondisyon, at tumupad sa lahat ng obligasyong ipinataw sa mga UMUUPA sa ilalim ng naaangkop na mga probisyon ng kodigo sa gusali at pabahay na materyal na nakaka-apekto sa kalusugan at kaligtasan patungkol sa mga nasabing lugar at mga kalakip na karapatan, at mailigtas ang NAGPAPAUPA sa pinsalang mula sa multa, kaparusahan, at gastusin para sa mga paglabag o hindi pagsunod ng UMUUPA sa anumang nasabing mga batas, mga pangangailangan o regulasyon, at mula sa lahat ng pananagutan na nagmumula sa anumang ganoong mga paglabag o hindi pagsunod.

(c) Hindi gamitin ang lugar para sa anumang layuning itinuturing na mapanganib ng mga kompanyang panseguruhan na mayroong seguro doon;

(d) Na kung anumang pinsala sa ari-arian dahil sa kanyang kilos o kapabayaan, ang UMUUPA ay nararapat agad ayusin ang ganoong pinsala mula sa kanyang sariling gastos, at kung mabigo o tumanggi ang UMUUPA na gawin ang ganoong pag-aayos sa loob ng makatuwirang panahon pagkatapos ang pangyayari ng ganoong pinsala, ang NAGPAPAUPA ay maaari, sa kanyang palagay, na gumawa ng mga ganoong pagsasa-ayos at singilin ang gastusin doon sa UMUUPA, at ang UMUUPA matapos noon ay bayaran ang NAGPAPAUPA para sa kabuuang gastos ng mga pinsalang naidulot;

(e) Pahintulutan ang NAGPAPAUPA, o ang kanyang mga ahente, o sinumang kinatawan sa sinumang mayhawak ng sangla sa ari-arian, o kapag awtorisado ng NAGPAPAUPA, ang mga empleyado ng anumang kontratista, kompanyang pang-utilidad, ahensiya ng munisipyo o iba pa, na pumasok sa lugar para sa layuning paggawa ng mga makatuwirang inspeksiyon at mga pagkukumpuni at mga pagpapalit;

(f) Hindi maglagay ng kasangkapan sa paglalaba, pagpapatuyo ng mga damit, o kagamitang air condition sa apartment nang walang naunang pahintulot sa NAGPAPAUPA; at

(g) Pahintulutan ang NAGPAPAUPA o kanyang mga ahente na magdala ng angkop na aksyong legal kung mangyayari ang di-pagtupad o nagbabantang di-pagtupad ng UMUUPA sa anumang mga pinagkasunduan o probisyon ng pagpapaupang ito.

16. Ang UMUUPA ay pinapahintulutang magkaroon ng mga karaniwang pantahanang alagang hayop sa kanyang tinitirahang yunit (batay sa mga probisyon sa 24 CFR Part 5 at sa mga alituntunin sa pag-aalaga ng hayop na naproklama sa ilalim ng 24 CFR Part 5). Anumang mga alituntunin sa pag-aalaga ng hayop na naproklama ng NAGPAPAUPA ay kalakip dito at isinasama sa pamamagitan nito. Sumasang-ayon ang UMUUPA na tumupad sa mga alituntuning ito. Ang paglabag sa mga alituntuning ito ay maaaring maging batayan ng pagtanggap ng alagang hayop o pagtatapos ng UMUUPA (may-ari ng alagang hayop) sa pangungupahan (o pareho), batay sa mga probisyon ng 24 CFR Part 5 at mga naaangkop na regulasyon at batas ng Estado o lokal. Kasama sa mga regulasyong ito ang 24 CFR Part 5 (Evictions From Certain Subsidized and HUD-Owned Projects) at mga probisyong namamahala sa pagtatapos ng pangungupahan sa ilalim ng Seksyon 8 na tulong sa pagbabayad sa pabahay (housing assistance payment) at mga programang tulong sa pagbabayad sa proyekto (project assistance payments program).

Tandaan: Ang Part 5 Pet Rules ay hindi angkop sa hayop na ginagamit ng Umuupa o bisita na kinakailangan bilang makatuwirang tulong para sa kapansanan ng Umuupa o bisita. Opsyonal: Ang NAGPAPAUPA ay maaari, pagkatapos nang makatuwirang paunawa sa UMUUPA at habang sa makatuwirang oras, na pumasok at inspeksiyunin ang lugar. Ang pagpasok at pag-inspeksiyon ay pinahihintulutan lamang kung ang NAGPAPAUPA ay nakatanggap ng pirmado, nakasulat na reklamang nagsasabi (o ang NAGPAPAUPA ay may makatuwirang basehan na maniwala) na ang pag-uugali o kondisyon ng alagang hayop sa yunit na tinitirahan ay bumubuo, sa ilalim ng naaangkop na batas ng Estado o lokal, ng isang nakakagulo o isang panganib sa kalusugan o kaligtasan ng mga naninirahan sa proyekto o ibang tao sa kumonidad na kung saan naroon ang proyekto.

Kung walang Estado o lokal na awtoridad (o hinirang na ahente ng ganoong awtoridad) na awtorisado sa ilalim ng angkop na batas ng Estado o lokal upang magtanggap ng hayop na masama ang ginagawa, nagpapamalas ng mga sintoma ng malubhang karamdaman, o nagpapamalas ng ibang pag-uugali na bumubuo ng pangunahing banta sa kalusugan o kaligtasan ng mga umuupa sa kabuuan, ang NAGPAPAUPA ay maaaring pumasok sa lugar (kung kinakailangan), tanggalin ang alagang hayop, at gumawa ng ganoong aksyon patungkol sa alagang hayop na maaaring pahintulutan sa ilalim ng Estado o lokal na batas, na maaaring kabilangan ng paglalagay nito sa isang pasilidad na magbibigay ng pangangalaga at silungan para sa

“Ang dokumentong ito ay isang pagsasalin ng isang dokumentong alinsunod sa batas na ipinalabas ng HUD. Ang HUD ay nagbibigay ng pagsasalang ito para lamang sa inyong kapakanan upang tulungan kayong maintindihan ang inyong mga karapatan at mga obligasyon. Ang bersyon sa wikang Ingles ng dokumentong ito ay ang dokumentong opisyal, alinsunod sa batas, at sumusubaybay. Itong isinaling dokumento ay hindi isang opisyal na dokumento.”

panahong hindi lalampas ng 30 araw. Ang NAGPAPAUPA ay nararapat lamang pumasok sa lugar at tanggalin ang alagang hayop o gumawa ng ganoong ibang pinahihintulutang aksyon kung ang NAGPAPAUPA ay humiling sa UMUUPA (may-ari ng alagang hayop) na agarang tanggalin ang alagang hayop mula sa proyekto, at ang UMUUPA (may-ari ng alagang hayop) ay tumanggap gawin ito, o kung hindi makausap ng NAGPAPAUPA ang UMUUPA (may-ari ng alagang hayop) na gawin ang kahilingang tanggalin. Ang gastusin sa pasilidad sa pangangalaga sa hayop ay nararapat bayaran tulad ng nasasaad sa 24 CFR Part 5.

17. Sumasang-ayon ang NAGPAPAUPA na sumunod sa mga pangangailangan ng lahat na angkop na batas ng Federal, Estado, at lokal, kasama ang mga kodigo sa kalusugan, pabahay at gusali at maghatid at magpanatili sa lugar ng ligtas, malusog at desenteng kondisyon.

18. Sumasang-ayon ang UMUUPA, sa pagsasakatuparan ng Kasunduang ito, na ang yunit na tinitirahang inilalarawan dito ay kanyang nainspeksiyon at tumugon sa kanyang pagsang-ayon. Kinikilala dito ng UMUUPA na ang nasabing lugar ay kasiya-siyang nakompleto at ang NAGPAPAUPA ay hindi na mangangailangang muling magpintura, muling magtapal, o kung hindi man ay gumawa ng ibang trabaho, gawain, o serbisyo na nagawa na para sa UMUUPA. Inaamin ng UMUUPA na kanyang nainspeksiyon ang yunit at nakita itong nasa maganda at matitirahang kondisyon, at sumasang-ayong sa pagtapos ng paninirahan alinsunod sa binabanggit dito na ibigay at isuko ang nasabing lugar sa NAGPAPAUPA na nasa magandang kondisyon tulad ng pagkatanggap dito, maliban sa makatuwirang pagkasira.

19. Walang pagbabago, pagdaragdag, o pagpapaganda ang maaaring gawin sa loob o sa lugar nang walang naunang nakasulat na pahintulot mula sa NAGPAPAUPA. Sumasang-ayon ang NAGPAPAUPA na magbigay ng katanggap-tanggap na panuluyan sa isang karapat-dapat ngunit may kapansanang umuupa, kasama ang paggawa ng mga pagbabago sa mga alituntunin, polisiya, o pamamaraan, at paggawa at pagbayad sa mga pagbabago sa istruktura sa yunit o mga lugar para sa lahat. Ang Nagpapaupa ay hindi kinakailangang magbigay ng mga panuluyan na binubuo ng isang pangunahing pagbabago sa programa ng Nagpapaupa o kung saan magdudulot ng isang malaking kahirapang pinansyal at administratibo. Tingnan ang mga regulasyon sa 24 CFR Part 8. Sa karagdagan, kung ang hiling na pagbabago sa istruktura ay nagdudulot ng malaking kahirapang pinansyal at administratibo, samakatuwid dapat payagan ng Nagpapaupa ang umuupa na gumawa at magbayad para sa mga pagbabago alinsunod sa Fair Housing Act.

20. Sumasang-ayon ang UMUUPA na huwag mag-aksaya ng mga utilidad na ipinagkaloob ng NAGPAPAUPA; hindi gagamitin ang mga utilidad o kagamitan sa anumang di-wasto o di-awtorisadong layunin; at hindi maglalagay ng mga pirmihang nakakabit, tanda, o bakod sa loob o paligid ng lugar nang walang naunang nakasulat na pahintulot ng NAGPAPAUPA. Kung may nakuhang ganoong pahintulot, sumasang-ayon ang UMUUPA, sa pagtatapos ng pagpapaupa, na tanggalin ang anumang mga pirmihang nakakabit, tanda o bakod, sa opsiyon ng NAGPAPAUPA, nang walang pinsala sa lugar.

21. Ang Kasunduang ito ay magiging nasa ilalim alang-alang sa anumang mga sanglaan na sa ngayon o mula ngayon ay maaaring mapagkasunduan laban sa nasabing lugar, at ang pagtatala ng ganoong sanglaan o mga sanglaan ay mayroong pagtatangi at pangunguna at maging mas mataas at nauunang kapanagutan sa batas kaysa sa Kasunduang ito, at sumasang-ayon ang UMUUPA na magsagawa ng anumang ganoong instrumento nang walang gastusin, na maaaring iringing na mahalaga o kailangan upang lalong bigyang-bisa ang pagpapailalim ng Kasunduang ito sa anumang ganoong sanglaan o mga sanglaan at ang pagtanggap magsagawa ng ganoong instrumento ay nagbibigay karapatan sa NAGPAPAUPA o mga itinakda at legal na kinatawan ng NAGPAPAUPA na piling kanselahin ang Kasunduang ito nang hindi nagkakaroon ng anumang gastusin o pinsala, at ang terminong ibinibigay dito ay hayagang limitado sa paraang nababagay.

22. Pagpapatotoo ng Kita ng Umuupa: Dapat agarang magbigay ang Umuupa sa Nagpapaupa ng anumang liham o ibang paunawa ng HUD sa isang miyembro ng pamilya na nagbibigay ng mga impormasyon patungkol sa halaga o pagpapatunay ng kita ng pamilya batay sa mga pangangailangan ng HUD.

23. Karapatan ng Umuupang Magtatag ng Organisasyon: Sumasang-ayon ang Nagpapaupa na pahintulutan ang umuupa at mga nagbubuo ng umuupa na magsagawa sa ari-arian ng mga gawaing patungkol sa pagtatatag o pamamalakad ng organisasyon ng umuupa na nakalahad batay sa mga pangangailangan ng HUD.

“Ang dokumentong ito ay isang pagsasalin ng isang dokumentong alinsunod sa batas na ipinalabas ng HUD. Ang HUD ay nagbibigay ng pagsasaling ito para lamang sa inyong kapakanan upang tulungan kayong maintindihan ang inyong mga karapatan at mga obligasyon. Ang bersyon sa wikang Ingles ng dokumentong ito ay ang dokumentong opisyal, alinsunod sa batas, at sumusubaybay. Itong isinaling dokumento ay hindi isang opisyal na dokumento.”

24. Mga pansamantalang muling sertipikasyon.

(a) Sumasang-ayon ang Umuupa na agarang aabisuhan ang Nagpapaupa kung mangyayari ang anumang mga sumusunod na mga pagbabago

1. Sinuman sa miyembro ng sambahayan ay lumisan sa yunit.
2. Isang miyembro ng sambahayang nasa hustong gulang na naitalang walang trabaho sa pinakabagong sertipikasyon o muling sertipikasyon ay nakakuha ng trabaho.
3. Ang pinagsama-samang kita ng sambahayan ay tumaas ng \$200 o higit pa kada buwan.

(b) Maaaring iulat ng Umuupa ang anumang pagbaba sa kita o anumang pagbabago sa ibang mga dahilan na isinaalang-alang sa pagkuwenta sa upa ng Umuupa. Maliban kung may pagpapatibay ang Nagpapaupa na ang pagbaba sa kita o pagbabago sa ibang mga dahilan ay tatagal nang hindi lalampas ng isang buwan, titiyakin ng Nagpapaupa ang impormasyon at gagawa ng mga angkop na pagbabawas sa upa. Gayon man, kung ang kita ng Umuupa ay magiging bahagi o buong maibabalik sa loob ng dalawang buwan, maaaring patagalin ng Nagpapaupa ang proseso ng sertipikasyon hanggang malaman ang bagong kita, ngunit ang pagbabawas sa upa ay magkakabisa mula sa nakaraan at ang Nagpapaupa ay hindi maaaring paalisin ang Umuupa dahil sa hindi pagbayad ng upa na kailangan bayaran sa panahon ng naiulat na pagbaba at sa kabuuang proseso ng sertipikasyon. Ang Umuupa ay mayroong 30 araw upang magbayad pagkaraang makatanggap ng nakasulat na paunawa ng anumang upa na dapat bayaran para sa panahon ng pagbayad na binabanggit sa itaas o ang Nagpapaupa ay maaaring magpaalis dahil sa hindi pagbayad ng upa.

(c) Kung hindi ipinaalam ng Umuupa sa Nagpapaupa ang mga pansamantalang pagbabago patungkol sa mga miyembro ng sambahayan o pagtaas sa kita, ang Nagpapaupa ay maaaring magtaas ng upa ng Umuupa sa upa sa merkado na aprobado ng HUD (HUD-approved market rent). Maaari lamang itong gawin ng Nagpapaupa alinsunod sa panahong iniukol at mga pamamaraang administratibong nakalahad sa mga regulasyon ng HUD, mga manuwal at mga tagubilin sa pangangasiwa ng mga programang tulong na salapi sa iba-ibang pamilya.

(d) Maaaring humiling ang Umuupang makipagkita sa Nagpapaupa upang pag-usapan kung paano makaka-apekto ang mga pagbabago ng kita o ibang mga dahilan sa kanyang upa o tulong sa pagbabayad, kung mayroon man. Kung humihiling ang Umuupa ng ganoong pulong, sumasang-ayon ang Nagpapaupa sa Umuupa at ipapaliwanang kung paano nakalkula ang upa ng Umuupa o tulong sa pagbabayad, kung mayroon man.

25. Pagtanggap ng Tulong na Salapi:

(a) Nauunawaan ng Umuupa na ang tulong na magagamit sa ngalan niya ay maaaring tapusin kung mangyayari ang alinman sa mga aytem 1 o 2 sa ibaba. Ang Pagtatapos ng tulong ay nangangahulugang ang Nagpapaupa ay maaaring gumawa ng tulong na magagamit ng isa pang Umuupa at ang upa ng Umuupa ay muling kukuwentahin. Sa karagdagan, kung ang tulong ng Umuupa ay natapos dahil sa pamantayan (1) sa ibaba, ang Umuupa ay kinakailangang magbayad ng upa sa merkado na aprobado ng HUD (HUD-approved market rent) para sa yunit.

(1) Ang Umuupa ay hindi nagbibigay sa Nagpapaupa ng impormasyon o mga ulat na inaatas sa talata 10 o 24 sa loob ng 10 kalendaryong araw pagkatapos makatanggap mula sa Nagpapaupa ng paunawa na hangad na tapusin ang tulong sa pagbabayad ng Umuupa.

(2) Ang halaga na kakailanganing bayaran ng Umuupa para sa upa at mga utilidad sa ilalim ng mga alituntunin at regulasyon ng HUD ay katumbas ng Kabuuang Upa ng Pamilya (Family Gross Rent) na ipinapakita sa Kalakip 1.

(b) Sumasang-ayon ang Nagpapaupa na magbigay sa Umuupa ng paunawang nakasulat ng iminungkahing pagtatapos. Magpapayo ang paunawa sa Umuupa na, sa loob ng sampung araw sa kalendaryo kasunod ng petsa ng paunawa, siya ay maaaring humiling na makipagkita sa Nagpapaupa upang pag-usapan ang iminungkahing pagtatapos ng tulong.

“Ang dokumentong ito ay isang pagsasalin ng isang dokumentong alinsunod sa batas na ipinalabas ng HUD. Ang HUD ay nagbibigay ng pagsasaling ito para lamang sa inyong kapakanan upang tulongan kayong maintindihan ang inyong mga karapatan at mga obligasyon. Ang bersyon sa wikang Ingles ng dokumentong ito ay ang dokumentong opisyal, alinsunod sa batas, at sumusubaybay. Itong isinaling dokumento ay hindi isang opisyal na dokumento.”

Kung ang Umuupa ay humihiling ng pakikipag-usap ukol sa iminungkahing pagtatapos, ang Nagpapaupa ay sumasang-ayong makipagkita sa Umuupa.

(c) Ang pagtatapos ng tulong ay hindi makaka-apekto sa ibang mga karapatan ng Umuupa sa ilalim nitong Kasunduan, kasama ang karapatang manirahan sa yunit. Ang tulong ay maaaring muling maibalik kalaunan kung ang Umuupa ay magsumite ng kita o ibang datos na inaatas ng mga pamamaraan ng HUD, tinitiyak ng Nagpapaupa na ang Umuupa ay karapat-dapat para sa tulong, at mayroong magagamit na tulong.

26. Ang pagkabigo ng NAGPAPAUPA na ipilit ang mahigpit na pagganap sa mga termino, pangako, kasunduan at mga kondisyong napapaloob dito, o anuman sa mga ito, ay hindi bumubuo o nangangahulugan na isang pagpapaubaya o pagsusuko ng karapatan ng NAGPAPAUPA na pagkatapos ipatupad ang anumang ganoong termino, pangako, kasunduan o kondisyon, ngunit ito ay magpapatuloy ng buong lakas at bisa.

27. Bilang tugon para sa patuloy na pagtupad ng UMUUPA sa mga termino at kondisyon ng Kasunduang ito, ang NAGPAPAUPA ay nagtatakda na ang UMUUPA ay maaaring sa lahat ng oras, habang ang Kasunduang ito ay nananatiling may bisa, magkaroon at gamitin para sa kanyang pansariling gamit at pakinabang ang nasa itaas na inilarawang ari-arian.

28. Ang kasunduan sa pagpapaupa ay kusang magtatapos, kung ang kontrata sa Seksyon 8 Housing Assistance ay natapos sa anumang dahilan.

29. Mga Kalakip sa Kasunduan: Pinatutunayan ng Umuupa na siya ay nakatanggap ng kopya ng Kasunduang ito at ng mga sumusunod na Kalakip sa Kasunduan at nauunawan na ang mga Kalakip na ito ay bahagi ng Kasunduan.

- a. Kalakip Blg. 1 –Owner’s Certification of Compliance sa Tenant Eligibility and Rent Procedures ng HUD, pormularyo HUD-50059
- b. Kalakip Blg. 2 – Unit Inspection Report.
- c. Kalakip Blg. 3 – Alituntunin sa Bahay (kung mayroon).
- d. Kalakip Blg. 4 – Mga Alituntunin sa Alagang Hayop.

“Ang bersyong Ingles ng pagpapaupa lamang ang pipirmahan.”

“Ang dokumentong ito ay isang pagsasalin ng isang dokumentong alinsunod sa batas na ipinalabas ng HUD. Ang HUD ay nagbibigay ng pagsasalang ito para lamang sa inyong kapakanan upang tulungan kayong maintindihan ang inyong mga karapatan at mga obligasyon. Ang bersyon sa wikang Ingles ng dokumentong ito ay ang dokumentong opisyal, alinsunod sa batas, at sumusubaybay. Itong isinaling dokumento ay hindi isang opisyal na dokumento.”

Pasaning Iulat sa Publiko - ang HUD ay hindi humihingi ng pag-abroba ng anumang pasaning oras para sa mga modelong pagpapaupa dahil noong pa ang paggamit ng mga pagpapaupa ay isang pamantayan sa negosyong ginagamit na sa industriya ng pag-upa sa pabahay. Ang impormasyong ito ay kailangan upang makakuha ng mga benepisyo at boluntaryo ito. Maaaring hindi kunin ng HUD ang impormasyong ito, at hindi ninyo kinakailangang kumpletuhin ang pormularyong ito, maliban kung ipinapakita nito ang isang kasalukuyang may-bisa na kontrol na numerong OMB. Ang mga kahilingan at kinakailangang suportang dokumento ay ipinapadala sa HUD o sa Contract Administrator (CA) para sa pag-aproba. Ang pagpapaupa ay isang kontrata sa pagitan ng mag-ari ng proyekto at ng (mga) umuupa na nagpapaliwanag ng mga termino para sa paninirahan sa yunit. Ang mga pagpapaupa ay isang pamantayan sa negosyong ginagamit sa industriyang pag-upa sa pabahay. Ang mga mag-ari ay kinakailangang gumamit ng modelo sa pagpapaupa ng HUD na kabilang ang mga termino na karaniwang sinasakop ng mga pagpapaupa na ginagamit sa indutriya ng pag-upa sa pabahay dagdag ang mga termino na iniaatas ng HUD para sa programa sa ilalim ng kung saan ang proyekto ay nagawa at/o programang nagbibigay tulong pag-upa sa mga umuupa.

Ang impormasyong ito ay awtorisado ng 24 CFR 5.360, 236.750, 880.606, 883.701, 884.215, 886.127, 891.425, 891.625 at 891.765 na sumasakop sa mga pangangailangan at probisyon ng pagpapaupa. Ang impormasyong ito ay itinuturing na hindi sensitibo at hindi nangangailangan ng natatanging proteksiyon.