

Este documento é a tradução de um documento jurídico emitido pela MassHousing. A MassHousing fornece esta tradução para você exclusivamente para sua conveniência, para ajudar você a entender seus direitos e obrigações. A versão em inglês é o documento oficial, legal e dominante. Este documento traduzido não constitui um documento oficial.

06/09

CONTRATO DE OCUPAÇÃO

_____ (doravante designado como “Administração”), na qualidade de agente para _____ uma [sociedade limitada]-ou-[empresa de responsabilidade limitada]-ou-[sociedade anônima] do estado de Massachusetts, o proprietário do Condomínio (o “Proprietário”), por meio deste instrumento aluga para _____ (doravante designado como “Residente”) o seguinte apartamento nos seguintes termos e condições:

Nome do Condomínio: _____

Endereço do Apartamento: _____

Número do Edifício: _____ **Número do Apartamento:** _____

A. ALUGUEL

O aluguel mensal do Residente para o apartamento alugado (doravante, o “Apartamento”), exceto conforme possa ser posteriormente ajustado nos termos do Parágrafo B deste Contrato, será US\$ _____. O Residente entende que este aluguel é inferior ao aluguel não subsidiado correspondente ao Apartamento. O aluguel com valor inferior do Residente está disponível devido a subsídios de juros de hipoteca, subsídios de auxílio a aluguel ou outros subsídios fornecidos pelo Departamento de Habitação e Desenvolvimento Urbano dos EUA (“HUD”) e/ou A Comunidade de Massachusetts ou outros fornecedores de subsídios (doravante, um “Programa de Subsídio Aplicável”). Os Programas de Subsídio Aplicáveis para este Apartamento estão indicados no Apêndice A deste instrumento. O Residente e a Administração concordam e entendem que o aluguel cobrado por este Apartamento está sujeito a supervisão regulatória pela Agência de Financiamento de Habitações de Massachusetts (“MassHousing”), seja como emprestadora com relação ao Condomínio e/ou como administradora com relação a um Programa de Subsídio Aplicável. O aluguel do Residente será devido com antecedência no primeiro dia de cada mês para aquele mês.

Este aluguel inclui todos os custos de serviços públicos, com exceção de telefonia e outros itens e categorias especificados abaixo. Qualquer serviço público que atualmente é incluído como parte do aluguel mensal total que a MassHousing posteriormente autorizar a Administração a excluir como parte do aluguel do Apartamento deverá ser pago diretamente pelo Residente e um ajuste no preço do aluguel nos termos deste Contrato deverá ser feito nesse montante, conforme aprovado pela MassHousing. O Aluguel não inclui os seguintes itens, que estão sujeitos a cobranças adicionais:

[Categorias e montantes não incluídos no Aluguel]

B. AJUSTES NO ALUGUEL

Sujeito a aprovação prévia da MassHousing e às disposições do Parágrafo G(5) deste Contrato, o montante da obrigação de aluguel mensal devida nos termos deste Contrato poderá ser alterado pela Administração em qualquer ocasião durante a vigência deste Contrato com base em qualquer dos seguintes motivos: (a) uma alteração no apêndice de aluguel básico para todo o Condomínio; (b) uma alteração na renda familiar, na composição familiar ou outros fatores considerados ao calcular o aluguel do Residente em conformidade com qualquer Programa de Subsídio Aplicável; (c) por motivo de ajuste pela MassHousing de qualquer tarifa de serviços públicos aplicável; (d) por motivo de exclusão de um custo de serviço público incluído anteriormente como parte do aluguel do Residente; (e) por motivos de alterações nas normas de qualquer Programa de Subsídio Aplicável; (f) se o Residente deixar de fornecer informações sobre a renda familiar do Residente, a composição familiar ou outros fatores, conforme requeridos pela Administração; e (g) término de qualquer Programa de Subsídio Aplicável. O Residente concorda em estar obrigado e pagar qualquer alteração no aluguel conforme disposto acima. Exceto conforme disposto na subcláusula (f) acima, a Administração concorda em fornecer notificação com antecedência de trinta (30) dias sobre qualquer alteração no aluguel para o Residente por aditivo que será integrado como parte deste Contrato, definindo o novo montante do aluguel do Residente. Qualquer notificação com este objetivo definirá o novo montante que o Residente deverá pagar, a data em que o novo montante passa a vigorar e o(s) motivo(s) para a alteração no aluguel. A notificação também informará ao Residente se pode se reunir com a Administração para discutir a alteração no aluguel. No caso de qualquer alteração no aluguel, o Residente poderá rescindir este Contrato e não estar obrigado pela alteração mediante notificação por escrito à Administração no prazo de dez (10) dias depois do envio da notificação da Administração para o Residente. A rescisão terá vigência trinta (30) dias após a data em que a alteração no aluguel entraria em vigor conforme definido na notificação de ajuste do aluguel.

C. PRAZO DO CONTRATO

Este Contrato é válido por um período de um (1) ano, com início no dia ___ de _____ de 20__ e, a não ser quando rescindido em conformidade com o disposto a seguir, será renovado automaticamente para prazos sucessivos de um ano cada no fim do período inicial. O Residente poderá rescindir este Contrato no fim do período inicial ou no fim de qualquer mês em qualquer período sucessivo mediante notificação por escrito com antecedência mínima de trinta (30) dias à Administração.

Se a Administração, devido a condições além de seu controle, não puder entregar o Apartamento para o Residente no prazo de trinta (30) dias a partir da data definida aqui, qualquer das partes terá o direito de rescindir este Contrato por notificação por escrito à outra parte e, neste caso, será reembolsado imediatamente ao Residente qualquer pagamento realizado nos termos deste Contrato, e este Contrato será rescindido sem qualquer responsabilidade de qualquer das partes perante a outra.

D. DEPÓSITO DE GARANTIA

1. A Administração confirma que recebeu do Residente o montante de \$___ para serem mantidos pela Administração durante a vigência deste Contrato, ou qualquer extensão ou renovação, como garantia para qualquer aluguel não pago que não tenha sido legalmente

retido ou deduzido nos termos de leis, e quaisquer danos ao Apartamento que sejam responsabilidade do Residente nos termos deste Contrato; fica entendido que o depósito não será considerado aluguel pago antecipadamente, e os danos não serão limitados ao montante do depósito de garantia.

A Administração concorda em manter o depósito em uma conta separada com incidência de juros em um banco em Massachusetts, e entregará ao Residente um recibo no prazo de trinta (30) dias após o recebimento do depósito, e o recibo deverá incluir o nome e o endereço do banco em que o depósito está localizado, e o montante e o número de conta do depósito.

2. A Administração deverá, no prazo de trinta (30) dias após o término deste Contrato ou quando o Residente vagar o Apartamento completamente, junto com todos os bens e posses, o que ocorrer por último, devolver o depósito de garantia ou qualquer saldo restante, e quaisquer juros incidentes, conforme requerido por lei, se houver, depois de deduzir o montante de qualquer aluguel não pago ou quaisquer danos causados pelo Residente, ou pelos quais o Residente seja responsável nos termos deste Contrato, com exceção de desgaste razoável causado pelo uso, juntamente com uma declaração listando especificamente a natureza de quaisquer reparos necessários para corrigir quaisquer danos e os custos efetivos ou estimados, tudo em conformidade com as leis aplicáveis.
3. Se a Administração mantiver um depósito de garantia por um período de um ano ou mais a partir do início da vigência do aluguel, a Administração deverá pagar ou creditar juros à taxa exigida por lei, se houver, para o Residente no fim de cada ano de aluguel.
4. A Administração concorda em cumprir as disposições das Leis Gerais de Massachusetts, Capítulo 186, cláusula 15B com relação a qualquer depósito de garantia mantido nos termos deste Contrato.

E. INSPEÇÃO

1. A Administração e o Residente, mediante recebimento de um depósito de garantia ou quando o Residente for iniciar a ocupação, o que ocorrer primeiro, deverão inspecionar o Apartamento quanto à sua condição atual. A Administração deverá fornecer uma descrição por escrito do Apartamento indicando a condição atual do Apartamento, incluindo quaisquer danos, na forma incluída aqui como Anexo A, por ocasião do recebimento do depósito de garantia ou no prazo de dez dias após o início do aluguel, o que ocorrer mais tarde. O Residente deverá, no prazo de quinze (15) dias do recebimento da declaração ou no prazo de quinze (15) dias após a data da mudança do Residente, o que ocorrer mais tarde, assinar e devolver à Administração indicando acordo ou listando quaisquer danos não declarados na descrição fornecida pela Administração. Se o Residente fornecer uma lista separada de danos, a Administração deverá no prazo de quinze (15) dias de recebimento devolver uma cópia para o Residente da lista, com seu acordo ou uma declaração clara de desacordo anexa. O Residente, ao assinar o Formulário de Inspeção incluído aqui como Anexo A, admite que o Apartamento foi inspecionado pelo(a) Residente, cumpre sua aprovação e, exceto conforme observado no Formulário de Inspeção, o Apartamento está pronto para ocupação, e que a Administração não precisará repintar, reumboçar ou fazer qualquer outra obra, mão-de-obra ou serviço relacionado para ocupação inicial pelo Residente. O Residente reconhece que a condição do Apartamento é conforme declarada no Formulário de Inspeção assinado pelo Residente e concorda que, no fim da ocupação nos termos deste Contrato, entregará o

Apartamento à Administração em condição equivalente à recebida, com exceção de desgaste razoável pelo uso.

2. Antes da saída do Residente, a Administração deverá, mediante solicitação do Residente, fazer com o Residente uma inspeção do Apartamento com notificação prévia e em horário comercial normal. Na inspeção, a Administração deverá determinar qualquer necessidade de reparos ou reformas, a cobrar adequadamente do Residente. Uma declaração por escrito especificando o dano envolvido e os custos deverá ser elaborada no prazo de trinta (30) dias, e uma cópia deverá ser fornecida ao Residente.

Caso o Residente se mude sem notificação, a inspeção não precisa ocorrer na presença do Residente, mas uma declaração por escrito especificando o dano envolvido, a ação corretiva adotada e o custo ainda deverá ser fornecida ao Residente, se o Residente fornecer à Administração um endereço para contato.

F. O RESIDENTE CONCORDA EM

1. Pagar o aluguel no primeiro dia de cada mês, exceto conforme modificado no Parágrafo G(4) a seguir. Fica entendido que a recorrência de atrasos no pagamento quando devido constitui uma infração deste Contrato suficiente para justificar sua rescisão.
2. Viver de forma pacífica, respeitando os direitos de outros residentes de conforto, segurança, privacidade e desfrute tranquilo, e evitar todos os atos que poderiam interferir com esses direitos.
3. Manter o Apartamento em condição de limpeza; usar todos os eletrodomésticos, acessórios e equipamentos de forma segura e somente para os objetivos para os quais foram intencionados; não sujar, destruir, desfigurar, danificar ou remover qualquer parte do apartamento, áreas comuns ou terrenos do condomínio.
4. Solicitar e obter autorização por escrito da Administração com antecedência sobre qualquer aumento no tamanho da família por motivos diferentes de nascimento ou adoção de uma criança, encaminhando por ocasião da solicitação uma inscrição revisada de residência, incluindo o(s) novo(s) membro(s) da família proposto(s). Deixar de obter esta permissão da Administração será motivo suficiente para que a Administração rescinda este Contrato conforme especificado a seguir.
5. Pagar os montantes devidos por reparos de danos à propriedade, com exceção de desgaste razoável decorrente do uso, causados pela conduta intencional ou negligente do Residente, de um membro da família do Residente ou visitas, no prazo de trinta (30) dias após o recebimento de uma cobrança da Administração. A cobrança por escrito encaminhada ao Residente deverá incluir os itens de danos, a ação corretiva adotada e o custo.
6. Relatar imediatamente para a Administração todos os problemas e danos de manutenção do apartamento e não realizar qualquer reparo desses itens.
7. Não ceder ou sublocar o Apartamento, e não permitir sem o consentimento prévio por escrito da Administração a ocupação no Apartamento, exceto em base temporária por pessoas não listadas no Parágrafo M deste Contrato. Para os objetivos deste parágrafo, temporário

significará ocupação de não mais do que um total acumulado de catorze (14) dias por qualquer pessoa em um ano civil.

8. Não pintar, decorar ou de outra forma adornar e/ou alterar ou fazer quaisquer acréscimos ou alterações no Apartamento, em seus eletrodomésticos, acessórios e equipamentos, sem o consentimento prévio por escrito da Administração. Não instalar lavadoras, secadoras, aparelhos de ar condicionado, antenas ou eletrodomésticos ou equipamentos semelhantes sem o consentimento prévio por escrito da Administração. Não instalar trancas ou portas ou janelas adicionais ou diferentes sem o consentimento prévio por escrito da Administração. Quando trancas adicionais ou diferentes em portas ou janelas forem instaladas, fornecer à Administração uma chave para essas trancas.
9. Usar o Apartamento para moradia particular e para nenhum outro propósito sem o consentimento prévio por escrito da Administração.
10. Em conformidade com as disposições do Parágrafo G(6) abaixo, permitir que a Administração entre no Apartamento em horários razoáveis com notificação adequada para fazer reparos ou melhorias, inspeções de manutenção preventiva ou, depois que o Residente tiver entregue uma notificação de intenção de mudança, para mostrar o Apartamento para inquilinos em potencial, ou ainda para mostrar o Apartamento para representantes da MassHousing ou de outras agências públicas. Em casos de emergência, permitir que a Administração entre imediatamente.
11. Não manter animais de estimação sem o consentimento por escrito da Administração, a não ser conforme permitido de outra forma pelos parágrafos G(14) ou G(15).
12. Não criar ou permitir a criação pelo Residente, por familiares do Residente, parentes, visitas, convidados ou agentes, de qualquer uso incômodo, ruidoso ou de outra forma ofensivo do Apartamento; não cometer qualquer perturbação ou incômodo, privado ou público; não obstruir o uso ou acesso gratuito de áreas comuns.
13. Não participar ou permitir a participação, pelo Residente, familiares do Residente, parentes, visitas, convidados ou agentes, em qualquer ato ilegal ou uso ilegal do Apartamento, das áreas comuns ou dos terrenos do condomínio. Esses atos ou usos incluirão, sem limitação, venda, uso, distribuição, produção, armazenamento ou posse de armas de fogo ilegais, drogas ilegais ou outras substâncias controladas, ou execução de atos que causem ou ameacem causar danos físicos ou condições perigosas para terceiros ou conforme descrito de outra forma no Parágrafo G(10) (c)-(j) abaixo.
14. O Residente concorda em supervisionar de forma ativa e adequada os filhos do Residente, familiares, visitas e convidados, e em ser considerado integralmente responsável nos termos deste Contrato por suas ações e conduta com relação ao Apartamento, às áreas comuns e outros residentes, como se essas ações e condutas fossem do próprio Residente.
15. Cumprir as normas, regulamentações e responsabilidades do Residente nos termos de qualquer Programa de Subsídio Aplicável.
16. Morar no Apartamento e usar o Apartamento como único local de residência do Residente.

17. Cumprir as Normas e Regulamentos aprovados da MassHousing para o Condomínio, que estão anexas a este Contrato e são sua parte integrante, conforme alteradas periodicamente e aprovadas pela MassHousing e mediante notificação por escrito com antecedência de trinta (30) dias ao Residente.
18. Fornecer prontamente à Administração qualquer carta ou notificação do HUD ou qualquer administrador de um Programa de Subsídio Aplicável para o Residente ou outro ocupante autorizado do Apartamento que forneça informação referente ao montante ou verificação de renda familiar em conformidade com os requisitos de um Programa de Subsídio Aplicável.
19. Manter o(s) detector(es) de fumaça e quaisquer outros dispositivos de segurança no Apartamento, como detectores de monóxido de carbono, operacionais em todas as ocasiões; manter quaisquer disjuntores na posição ligada e as baterias dos detectores instaladas em todas as ocasiões.

G. A ADMINISTRAÇÃO CONCORDA EM

1. Manter o edifício do apartamento, as áreas comuns, o Apartamento e os equipamentos nele localizados em boas condições e em conformidade com o Código Sanitário Estadual e todas as outras leis, normas e regulamentos aplicáveis de agências de jurisdição competente, incluindo os requisitos de qualquer Programa de Subsídio Aplicável.
2. Sem limitação ao precedente, a Administração concorda em reparar todos os defeitos, tão prontamente conforme razoavelmente possível após o recebimento de notificação do Residente. Se o Residente acreditar que incorreu em qualquer dano ou inconveniência relevante como resultado de qualquer defeito, o Residente terá um direito a solicitar à Administração um abatimento do aluguel em proporção ao montante do dano ou da inconveniência sofridos pelo Residente até que o reparo seja concluído.
3. Se a renda do Residente diminuir de forma a tornar o Residente qualificado para um subsídio ou um subsídio adicional nos termos de um Programa de Subsídio Aplicável, mediante solicitação do Residente, a Administração deverá reduzir o aluguel do Residente de forma apropriada em conformidade com qualquer Programa de Subsídio Aplicável, desde que fundos de subsídio estejam disponíveis para este objetivo e o Residente de outra forma se qualificar para o subsídio. Qualquer redução nesses termos entrará em vigor quando os fundos do subsídio ficarem disponíveis.
4. Permitir que o Residente, por justa causa comprovada, incluindo a oportunidade dos pagamentos de auxílio social ou benefícios, pague partes do aluguel com frequência superior à mensal em conformidade com o recebimento programado dos pagamentos de auxílio social ou benefícios.
5. Exceto conforme exigido de outra forma por um Programa de Subsídio Aplicável, não implementar aumentos no aluguel para todo o condomínio com relação a unidades apoiadas por um Programa de Subsídio Aplicável com frequência superior a uma vez em qualquer período de doze (12) meses, incluindo o primeiro ano de ocupação (na extensão permitida nos termos de um Programa de Subsídio Aplicável) e, quando esses aumentos ocorrerem, fornecer notificação por escrito com antecedência de trinta (30) dias para o Residente antes da data de vigência; fica estabelecido que qualquer aumento de aluguel que requeira a

aprovação da MassHousing ou qualquer outro administrador de um Programa de Subsídio Aplicável não entrará em vigor até que a aprovação tenha sido obtida e nenhuma notificação deverá ser fornecida antes dessa ocasião. (Este parágrafo permite um aumento do aluguel para o Residente no ano de ocupação inicial se solicitado pela Administração.)

6. Entrar no Apartamento do Residente somente para os objetivos de (i) mostrar o Apartamento para candidatos em potencial de habitação em horários razoáveis depois que o Residente tiver apresentado uma notificação de intenção de mudança; (ii) mostrar o Apartamento para representantes do Proprietário, da MassHousing ou de agências públicas apropriadas, (iii) fazer reparos ou melhorias, ou (iv) para inspeções de manutenção preventiva. A Administração só poderá entrar no Apartamento depois de fornecer notificação prévia razoável, com no mínimo 24 horas de antecedência, para o Residente e em um horário razoável, considerando que a Administração poderá entrar imediatamente e em qualquer horário se a Administração acredita que há uma emergência. A Administração sempre deverá fornecer notificação imediata no prazo de 24 horas para o Residente sobre a data, a hora e a natureza da emergência que exigiu entrada se o Residente não estava em casa por ocasião da entrada. O Residente autoriza previamente a entrada da Administração na unidade para os propósitos definidos acima.
7. Fornecer ao Residente notificação por escrito com antecedência não inferior a catorze (14) dias antes de rescindir este Contrato por não-pagamento de aluguel ou infração do Parágrafo F(13), ou pelo período de tempo mais longo exigido por um Programa de Subsídio Aplicável ou qualquer disposição aplicável de leis estaduais.
8. Fornecer ao Residente notificação por escrito com antecedência não inferior a trinta (30) dias antes de rescindir este Contrato por motivos diferentes de não-pagamento de aluguel ou infração do Parágrafo F(13), ou pelo período de tempo mais longo exigido por um Programa de Subsídio Aplicável ou qualquer disposição aplicável de leis estaduais.
9. Todas as notificações de rescisão deverão estar em termos claros e compreensíveis, e incluir:
 - a. A data específica em que o Contrato será rescindido;
 - b. Uma declaração completa do(s) motivos(s) para a ação, incluindo referência à infração alegada deste Contrato e os fatos alegados em que a ação se baseia;
 - c. Uma declaração de que, se o Residente ou qualquer ocupante autorizado do Apartamento for considerado incapacitado nos termos de leis estaduais ou federais aplicáveis, o Residente terá direito a acomodação razoável para solucionar infrações deste Contrato se as infrações forem resultado da incapacidade;
 - d. Uma declaração de que o Residente tem o direito de discutir a proposta de rescisão de locação com a Administração em qualquer ocasião antes da data de rescisão definida na notificação;
 - e. Uma declaração de que, se o Residente permanecer no Apartamento após a data de rescisão do Contrato, o despejo só ocorrerá depois de ação judicial, ocasião em que o Residente poderá apresentar uma defesa.

10. Não rescindir o Contrato ou despejar o Residente por nenhum motivo diferente dos seguintes:
- a. não-pagamento de aluguel;
 - b. outro “descumprimento relevante” do Residente em relação a este Contrato;
 - c. atividade criminosa relacionada a drogas realizada em ou perto do Apartamento ou do terreno do Condomínio, pelo Residente, qualquer ocupante do Apartamento, qualquer familiar ou visita, e qualquer atividade desse tipo realizada em ou perto do Apartamento ou do terreno do Condomínio por qualquer outra pessoa sob controle do Residente;
 - d. conclusão da Administração de que um familiar ou o Residente está usando uma droga ilegalmente;
 - e. conclusão da Administração de que um padrão de uso ilegal de uma droga pelo Residente, qualquer ocupante do Apartamento, qualquer familiar ou visita interfere com a saúde, a segurança ou o direito a desfrute tranquilo das instalações do Condomínio por outros residentes;
 - f. atividade criminosa do Residente, de qualquer familiar do Residente, uma visita ou outra pessoa sob controle do Residente:
 - (i) que ameace a saúde, a segurança ou o direito ao desfrute tranquilo do Condomínio por outros residentes (incluindo pessoal da administração do condomínio que resida nas instalações do Condomínio); ou
 - (ii) que ameace a saúde, a segurança ou o direito ao desfrute tranquilo de suas residências por pessoas que residam na vizinhança imediata das instalações do Condomínio;
 - g. se o Residente estiver fugindo para evitar processos, ou custódia ou prisão após condenação, por um crime, ou tentativa de cometer um crime, que seja um ato ilícito nos termos das leis do local de onde está fugindo, ou que, no caso do Estado de Nova Jersey, seja uma contravenção;
 - h. se o Residente estiver infringindo uma condição de liberdade condicional nos termos de leis federais ou estaduais;
 - i. conclusão pela Administração de que o abuso ou padrão de abuso de álcool do Residente ou de um familiar ameaça a saúde, a segurança ou o direito a desfrute tranquilo das instalações do Condomínio por outros residentes;
 - j. se a Administração concluir que o Residente, qualquer familiar do Residente, uma visita ou outra pessoa sob controle do Residente se envolveu em atividade criminosa, independentemente de o Residente, qualquer familiar do Residente, uma visita ou outra pessoa sob controle do Residente ter sido preso ou condenado pela atividade.

- k. não execução pelo Residente de uma modificação deste contrato ou oferta de rescisão de sua locação conforme requerido nos termos do Parágrafo L. 3. deste contrato.

A Administração poderá rescindir este Contrato por outras justas causas, e as rescisões por “outras justas causas” só poderão ser vigentes a partir do fim de qualquer período inicial ou sucessivo.

O termo “descumprimento relevante” deste Contrato inclui: (1) uma ou mais infrações substanciais deste Contrato; (2) infrações secundárias repetidas deste Contrato que (a) perturbem as condições de vida no Condomínio; (b) afetem adversamente a saúde ou a segurança de qualquer pessoa ou o direito de qualquer residente ao desfrute tranquilo de suas instalações alugadas e instalações relacionadas do Condomínio, (c) interfira na administração do Condomínio, ou (d) tenha um efeito financeiro adverso no Condomínio; e (3) não fornecimento no prazo pelo Residente de todas as informações requeridas sobre renda e composição, ou fatores de elegibilidade, da família do Residente, incluindo, entre outros, deixar de cumprir os requisitos de divulgação e verificação de Números do Seguro Social, ou deixar de assinar e enviar formulários de consentimento para obtenção de informações sobre salários e reivindicações de agências de coleta de informações salariais do Estado.

- 11. Permitir que o Residente e organizadores de residentes realizem nas instalações do Condomínio as atividades relacionadas ao estabelecimento ou à operação de uma organização de inquilinos estabelecida em conformidade com os requisitos de qualquer Programa de Subsídio Aplicável e que não interfiram de outra forma com o direito do Residente de organizar e participar de uma organização de inquilinos.
- 12. Não impor taxas, penalidades, custos ou outras cobranças ao Residente, com exceção das especificamente definidas neste Contrato ou em normas e regulamentos aprovados pela MassHousing para o Condomínio ou conforme disposto nas leis de Massachusetts.
- 13. Não discriminar o Residente na prestação de serviços, ou de qualquer outra forma, com base em raça, crença religiosa, cor, nacionalidade, sexo, orientação sexual (isso não inclui pessoas cuja orientação sexual envolve crianças menores de idade como objeto sexual), idade, informações genéticas, ascendência ou situação conjugal, ou porque a pessoa é um veterano de guerra ou membro das forças armadas, ou porque a pessoa é cega, tem deficiência auditiva ou qualquer outra deficiência ou associação com qualquer outra classe que têm direito a proteção por lei, como pais ou mães solteiros, ou recebedores de auxílio público, ou porque são menores de idade na família.
- 14. Permitir que residentes em condomínios designados para ocupação por idosos e pessoas apoiadas pelo Programa Cláusula 236 ou Cláusula 8 mantenham animais domésticos comuns em suas unidades, em conformidade com as disposições aplicáveis do Programa de Subsídio Aplicável, com as leis estaduais aplicáveis e com quaisquer normas sobre animais domésticos promulgadas nos termos dessas disposições pela Administração.
- 15. Permitir que o Residente ou qualquer ocupante autorizado do Apartamento mantenha um animal de estimação ou doméstico necessário como acomodação razoável para a deficiência do Residente ou ocupante, e permitir que animais de estimação acompanhem visitantes com incapacidade que precisam desses animais de estimação como acomodação para suas

incapacidades, em conformidade em cada caso com as normas para animais domésticos adotadas pela Administração.

H. RECERTIFICAÇÕES ANUAIS E RECERTIFICAÇÕES TEMPORÁRIAS

1. Recertificações Anuais

- (a) O Residente concorda em preencher e arquivar com a Administração a cada ano um formulário de recertificação, fornecendo informações corretas sobre renda familiar, emprego e composição, ou com mais frequência se requerido por um Programa de Subsídio Aplicável. O Residente deverá devolver o formulário preenchido no prazo de trinta (30) dias do recebimento do formulário. Pessoas idosas, com deficiência ou de outra forma incapacitadas poderão concluir este processo por correio ou visita residencial, e não terão sua presença física exigida nos escritórios da administração. O Residente concorda ainda em fornecer à Administração as informações ou documentações adicionais necessárias para que a Administração verifique as informações no formulário de recertificação. A Administração deverá então determinar, com base nessas informações, se o aluguel do Residente deve ser alterado, se o tamanho do apartamento do Residente ainda é apropriado para as necessidades do Residente, e se o Residente ainda está dentro dos limites de renda para continuar a receber subsídios nos termos de um Programa de Subsídio Aplicável. O Residente concorda em pagar qualquer ajuste no aluguel resultante, quando um ajuste é autorizado pela recertificação. O Residente concorda adicionalmente em aceitar uma unidade de apartamento de outro tamanho e em outro local se a recertificação indicar que o Apartamento atual não é mais adequado para as suas necessidades.
- (b) Se o Residente não fornecer as informações de recertificação requeridas até a data especificada na solicitação da Administração, a Administração poderá exigir que o Residente, com vigência a partir do primeiro período de aluguel iniciado após o fim o período de notificação de recertificação de trinta (30) dias, pague o aluguel de mercado aplicável mais alto definido para ocupantes do Condomínio que não são subsidiados por qualquer Programa de Subsídio Aplicável. O “aluguel de mercado aplicável” será o “Aluguel a Taxa de Mercado” conforme aprovado pela MassHousing para imóveis apoiados pela Cláusula 13A; o Aluguel Abaixo da Taxa de Mercado, também conhecido como aluguel de mercado com aprovação do HUD, conforme aprovado por MassHousing e HUD para imóveis apoiados pela Cláusula 236; o Aluguel para Contratos do HUD para imóveis da Cláusula 8, e, com relação a qualquer outro Programa de Subsídio Aplicável, o aluguel de mercado definido pela Administração para unidades não subsidiadas no Condomínio ou o aluguel de mercado permitido pelo Programa de Subsídio Aplicável. Neste caso, a Administração poderá implementar qualquer aumento no aluguel resultante do processo de recertificação sem fornecer ao Residente a notificação de trinta (30) dias que em outras circunstâncias poderia ser exigida pelo parágrafo B deste Contrato.

2. RECERTIFICAÇÕES TEMPORÁRIAS

- (a) O Residente concorda em comunicar no prazo de trinta (30) dias qualquer alteração na composição familiar ou no número de pessoas que residem no Apartamento causada por partida de um familiar, ou qualquer alteração na renda familiar cumulativa superior a US\$ 200 ao mês ou devido ao emprego de qualquer membro adulto da residência

- reportado como desempregado na certificação ou recertificação mais recente. A Administração deverá então determinar, com base nessas informações, se o aluguel do Residente deve ser alterado, e se o Residente ainda está dentro dos limites de renda para o recebimento continuado do subsídio. O Residente concorda em pagar qualquer ajuste no aluguel resultante, quando um ajuste é autorizado pela recertificação.
- (b) O Residente poderá comunicar qualquer redução na renda ou qualquer alteração em outros fatores considerados ao calcular o aluguel do Residente. Se a redução na renda ou a alteração em outros fatores durará mais de 30 dias, a Administração vai verificar as informações e fazer a redução apropriada em conformidade com as normas de qualquer Programa de Subsídio Aplicável e na extensão em que os fundos do subsídio estejam disponíveis para esse objetivo, e na extensão em que o Residente seja elegível aos fundos do subsídio em conformidade com o Programa de Subsídio Aplicável. Porém, se a renda do Residente será parcial ou integralmente restaurada no prazo de dois meses, a Administração poderá adiar o processo de certificação até que a nova renda seja confirmada, mas qualquer redução no aluguel será retroativa e a Administração não poderá despejar o Residente por não-pagamento do aluguel devido durante o período da redução comunicada e da certificação concluída. O Residente tem trinta (30) dias após o recebimento de notificação por escrito sobre qualquer aluguel devido referente ao período de tempo descrito acima para pagar, ou a Administração poderá despejar por não-pagamento de aluguel.
- (c) Se o Residente não comunicar a Administração sobre essas alterações temporárias, a Administração poderá aumentar o aluguel do Residente para o aluguel de mercado aplicável conforme definido na Cláusula H(1)(b) sem fornecer a notificação prévia com antecedência de trinta (30) dias que em outra circunstância poderia ser exigida pelo parágrafo B deste Contrato.
3. O Residente poderá solicitar uma reunião com a Administração para discutir qualquer alteração no pagamento de aluguel ou auxílio resultante do processamento da recertificação. Se o Residente solicitar essa reunião, a Administração concorda em se reunir com o Residente e discutir como o pagamento de aluguel ou auxílio do Residente, se houver, foi calculado.

I. TÉRMINO DE AUXÍLIO

[Aplicável apenas a inquilinos que recebem auxílio do programa de suplementação de aluguel do HUD, do programa de auxílio para aluguel e do Programa Cláusula 8]

1. O Residente entende que o auxílio disponibilizado em seu nome poderá ser terminado se qualquer dos seguintes eventos ocorrer. Término de auxílio significa que a Administração poderá disponibilizar o auxílio para outro residente e o aluguel do Residente será recalculado, ou que o HUD encerrou o Programa de Subsídio Aplicável. Adicionalmente, se o auxílio do Residente for terminado devido aos critérios (a) ou (b) abaixo, o Residente deverá pagar o aluguel de mercado aplicável conforme definido na Cláusula H(1)(b).
- (a) O Residente não fornecer à Administração as informações ou os relatórios exigidos pelo Parágrafo H no prazo de 10 dias de calendário após o recebimento da notificação de intenção da Administração de rescindir o pagamento de auxílio do Residente.

- (b) O montante que o Residente deveria pagar por aluguel e serviços públicos nos termos das normas e regulamentos do HUD é igual ao “Aluguel Bruto Familiar” conforme calculado nas regulamentações do subsídio aplicável.
- (c) O HUD encerrar o Programa de Subsídio Aplicável pelo qual o Residente está sendo auxiliado.
2. A Administração concorda em fornecer ao Residente notificação por escrito sobre o término proposto. A notificação informará ao Residente que, durante os dez (10) dias de calendário após a data da notificação, poderá solicitar uma reunião com a Administração para discutir o término de auxílio proposto. Se o Residente solicitar uma discussão sobre o término proposto, a Administração concorda em se reunir com o Residente.
3. O término do auxílio não afetará os outros direitos do Residente nos termos deste Contrato ou das leis aplicáveis, incluindo o direito de ocupar o Apartamento. Se o auxílio for cancelado nos termos do Parágrafo 1.(a) ou (b) acima, o auxílio poderá ser reinstaurado posteriormente se o Residente encaminhar os dados de renda ou outros dados exigidos por procedimentos do HUD, fizer o pagamento integral no prazo de qualquer aluguel devido como resultado do término do auxílio, e a Administração determinar que o Residente é elegível para auxílio, e o auxílio estiver disponível.

J. TAMANHO E TIPO DA UNIDADE DE HABITAÇÃO

O Residente reconhece que a Administração deve designar unidades de moradia de acordo com o número de membros da família, para alocar com eficiência as unidades para aqueles com maiores necessidades. Adicionalmente, os requisitos dos Programas de Subsídio Aplicáveis podem exigir que a Administração atribua unidades em consideração ao tamanho da unidade, relacionamento dos membros da família, idade e sexo dos membros da família e preferências da família. Se, a critério da Administração, o Residente for ou se tornar elegível para uma unidade de moradia de outro tamanho, e o tamanho e o tipo de unidade apropriados ficarem disponíveis, o Residente concorda em:

- (a) Mudar-se no prazo de trinta (30) dias depois que a Administração notificar que um apartamento do tamanho necessário está disponível no Condomínio; ou

- (b) Se o Apartamento for maior do que a unidade necessária, permanecer na mesma unidade e pagar os aluguéis de mercado aplicáveis conforme definido na Cláusula H(1)(b) ou o aluguel baseado no tamanho da unidade de Apartamento ocupada, conforme determinado pela Administração e conforme permitido pelo Programa de Subsídio Aplicável.

K. ACOMODACÕES RAZOÁVEIS

1. A Administração e o Residente concordam e reconhecem que a operação do Condomínio pode estar sujeita a diversas leis de habitação federais, estaduais e locais, incluindo, entre outras, Cláusula 504 da Lei de Reabilitação de 1973, a lei americana relativa aos cidadãos com deficiência (Americans with Disabilities Act, Títulos II e III), a Lei de Habitação Justa (Fair Housing Act) e a Legislação Geral de Massachusetts Capítulo 151B, que requerem acomodação razoável para pessoas com deficiências, conforme definido nessas leis (essas leis e quaisquer regulamentações relacionadas são doravante referenciadas como “Leis Aplicáveis”). A Administração promulgou sua política a esse respeito e forneceu ao Residente uma cópia da política antes da celebração deste Contrato. A Administração concorda em fornecer ao Residente quaisquer alterações na política conforme a Administração, com a aprovação da MassHousing, possa periodicamente promulgar. A política, conforme alterada periodicamente, é denominada aqui como “Política de Acomodações Razoáveis da Administração”.
2. Conforme é definido na Política de Acomodações Razoáveis da Administração e em conformidade com as Leis Aplicáveis, o Residente, com relação a sua deficiência ou com a deficiência de um ocupante autorizado do apartamento (o “Ocupante com Deficiência”), poderá solicitar que a Administração forneça uma “Acomodação Razoável” para garantir acesso igualitário para o Ocupante com Deficiência em instalações, serviços e programas do Condomínio. A Acomodação Razoável poderá incluir alterações na construção, no terreno ou em uma unidade individual, e mudanças em políticas, práticas e procedimentos. Mediante essa solicitação, a Administração concorda em:
 - (a) cumprir os procedimentos definidos na Política de Acomodações Razoáveis da Administração e as disposições das Leis Aplicáveis ao responder à solicitação do Residente e adotar todas as ações conforme definidas aqui e nos termos das Leis Aplicáveis com relação à solicitação;
 - (b) na extensão exigida pelas Leis Aplicáveis, fornecer a Acomodação Razoável para o Ocupante com Deficiência, incluindo alterações em normas, políticas ou procedimentos, e pagar por alterações estruturais na unidade ou em áreas comuns até o ponto de inviabilidade estrutural, custos indiretos financeiros e administrativos indevidos, ou que exijam mudanças fundamentais no programa da Administração; e
 - (c) na extensão em que a Administração determinar que não pode disponibilizar essa Acomodação Razoável pelos motivos dispostos em (b) acima, reunir-se com o Residente para determinar a melhor forma de disponibilizar a Acomodação Razoável com os fundos disponíveis e, se requerido por Leis Aplicáveis, permitir que o Residente providencie e pague qualquer alteração estrutural necessária.

3. Foi indicado abaixo se o Apartamento sujeito a este Contrato foi especificamente projetado e adaptado para ocupação por pessoas com deficiências físicas que precisam de uma unidade acessível. Também foi indicado abaixo se o Residente ou qualquer ocupante autorizado da unidade é um Ocupante com Deficiência que precisa de uma unidade acessível. O Residente reconhece que a Administração retém o direito de alocar unidades acessíveis para ocupação por Ocupantes com Deficiência que têm as maiores necessidades dessas unidades acessíveis. Se o Residente ou qualquer ocupante autorizado da unidade não é um Ocupante com Deficiência que precisa de uma unidade acessível, o Residente concorda que, se outro residente atual ou candidato precisar de uma unidade acessível, o residente, mediante notificação por escrito da Administração com antecedência de trinta (30) dias, deverá se mudar para outra unidade de moradia com tamanho e aluguel comparáveis. Neste caso, deixar de aceitar ou se mudar para a unidade oferecida será considerado um descumprimento relevante deste Contrato e será motivo para rescisão do Contrato.

- ▶ A unidade é acessível Sim Não
▶ O Residente precisa de uma Unidade Acessível Sim Não

Se, posteriormente à data deste Contrato, o Residente ou qualquer ocupante autorizado da unidade tornar-se um Ocupante com Deficiência que precisa de um Apartamento acessível, o Residente deverá fornecer à Administração uma notificação por escrito da solicitação e os procedimentos definidos no parágrafos 1 e 2 desta subcláusula K serão aplicáveis.

L. DISPOSIÇÕES GERAIS

1. As disposições contidas neste Contrato constituem os termos mais importantes que regem o relacionamento entre a Administração e o Residente. Outros termos compatíveis com este Contrato podem estar contidos em normas e regulamentos aprovados da MassHousing para o Condomínio, e nos contratos de regulamentação e administração entre a MassHousing e o Proprietário do Condomínio. Cópias desses documentos estão disponíveis na Administração ou na MassHousing, e devem ser fornecidas ao Residente no prazo de 10 dias úteis após o recebimento de uma solicitação por escrito.
2. Se o Apartamento integral ou uma parte substancial dele, durante a vigência deste Contrato ou qualquer prorrogação, for destruído por incêndio ou outro desastre, então:
- a. Se a Administração ou o Residente escolher, este Contrato será rescindido mediante notificação à outra parte; ou
- b. Se a Administração não rescindir este Contrato, uma parte justa do aluguel a ser determinada pela MassHousing deverá ser abatida até que o Apartamento esteja restaurado e adequado para ocupação.

As notificações de término nos termos desta cláusula resultarão na rescisão deste Contrato no último dia no mês em que a notificação for apresentada.

3. A Administração poderá, com a aprovação prévia da MassHousing, alterar todos ou quaisquer dos termos e condições do Contrato vigentes no início do prazo inicial ou em qualquer ocasião durante um prazo sucessivo, mediante entrega de uma notificação apropriada ao Residente, junto

com a oferta de um Contrato revisado ou um aditivo revisando o Contrato existente. Esta notificação e oferta devem ser entregues ao Residente no mínimo sessenta (60) dias antes da data de eficácia da alteração. O Residente no prazo de dez (10) dias do recebimento da notificação, deverá aceitar os termos e condições modificados, assinando o Contrato revisado ou aditivo, ou rejeitar os termos e condições modificados, apresentando à Administração notificação por escrito em conformidade com o Contrato, informando que o Residente pretende rescindir o aluguel. Esta rescisão terá vigência na data em que a modificação deveria se tornar vigente, conforme definido na notificação de modificação. Se o Residente não assinar a modificação ou se oferecer para rescindir o aluguel, isso poderá fundamentar um despejo.

4. Se qualquer disposição deste Contrato ou parte da disposição ou aplicação a qualquer pessoa ou circunstância forem considerados inválidos, o restante do Contrato (ou o restante da disposição) e sua aplicação a outras pessoas ou circunstâncias não serão afetados.
5. As notificações exigidas nos termos do Contrato serão consideradas adequadamente entregues;
 - a. À Administração, se enviadas por correio registrado ou certificado para a Administração no endereço indicado aqui ou em outro endereço que a Administração possa designar por escrito, ou por entrega em mãos para o gerente do condomínio, mas não a qualquer superintendente residente ou funcionário de manutenção.
 - b. Para o Residente, as notificações deverão ser por escrito e enviadas pelo correio para o Residente, ou entregues pessoalmente no Apartamento do Residente. Para Residentes que recebem o benefício de subsídios da Cláusula 236, ou se a Administração estiver rescindindo o Contrato por “outra justa causa”, a notificação pela Administração sobre o término deste Contrato, ou de modificações deste Contrato, deverá ser concretizada (1) com envio de uma carta por correio de primeira classe, com selo e endereço adequados, para o Residente no Apartamento do Residente e (2) com a entrega de uma cópia da notificação de término ou modificação a qualquer pessoa adulta que atender a porta no Apartamento, ou, se nenhum adulto responder, entregando a notificação por baixo ou através da porta do Apartamento, ou fixando a notificação na porta se não for possível passar a notificação por baixo ou através da porta do Apartamento.
 - c. Os Residentes com deficiências que tiverem apresentado uma solicitação por escrito para a Administração de que as notificações fossem entregues em formato alternativo, como com letras grandes ou fita, ou que solicitaram que as notificações fossem enviadas para seus representantes, não serão considerados recebedores da notificação se as instruções solicitadas não tiverem sido cumpridas.
6. Este Contrato está sujeito e os direitos de todas as partes estarão sujeitos aos termos e disposições de qualquer Programa de Subsídio Aplicável, qualquer hipoteca da MassHousing, acordo regulatório, contrato de redução de juros do HUD ou estadual, contratos da Cláusula 8, e todas as outras leis, normas e regulamentos de órgãos federais, estaduais ou outros órgãos governamentais aplicáveis. Em caso de qualquer conflito ou inconsistência, as disposições e condições dos termos e disposições, hipotecas, acordos, contratos, leis, normas e regulamentos, e respectivas alterações, terão precedência sobre este Contrato.

7. A renúncia a qualquer infração de um termo, condição, promessa ou obrigação deste Contrato pelo Residente ou pela Administração não será considerada uma renúncia a qualquer outro termo, condição, promessa ou obrigação, ou de qualquer infração posterior.
8. Em conformidade com as leis aplicáveis, a Administração fornecerá seguro de até US\$ 750 em benefícios para cobrir os custos efetivos de mudança do Residente, se for desalojado por incêndio ou danos resultantes de incêndio.
9. O Residente reconhece e concorda que todas as suas propriedades pessoais em qualquer parte do Condomínio sob controle do Residente estarão a seu risco exclusivo. Em conformidade com as disposições das leis aplicáveis, a Administração não será responsabilizável por danos ou perda de propriedades de qualquer tipo que possam ser perdidas, furtadas, danificadas ou destruídas por fogo, água, vapor ou qualquer outra causa, enquanto no Apartamento ou em outro local em ou perto do Condomínio. O Residente reconhece que a Administração e o Proprietário não fornecem seguro para a propriedade pessoal do Residente.

M. OCUPANTES APROVADOS

O Residente concorda e certifica ao assinar este Contrato que somente as seguintes pessoas nomeadas abaixo serão consideradas residentes-em-ocupação do Apartamento, e que o Residente não poderá transferir este Contrato, sublocar as instalações, fornecer acomodação permanente para quaisquer locatários de quartos, pensionistas ou outras pessoas não relacionadas neste parágrafo, não permitir o uso do Apartamento para qualquer objetivo diferente de moradia particular exclusivamente para os seguintes residentes-em-ocupação:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

N. NÚMEROS DE TELEFONE DO RESIDENTE

O Residente deverá fornecer à Administração o número de telefone em que o Residente do Apartamento pode ser contatado em casa e no trabalho, se aplicável. Qualquer alteração nesses números de telefone deve ser comunicada prontamente por ocasião da alteração.

_____ Telefone de Casa
_____ Telefone do Trabalho

O Residente deverá fornecer à Administração o número de telefone de uma pessoa que não resida com o inquilino, que possa ser contatada em caso de emergência.

_____ Nome da Pessoa _____ Número do Telefone

O. ENDEREÇO E TELEFONE DO PROPRIETÁRIO/AGENTE

O endereço e o número de telefone atuais do Proprietário são: _____

O endereço e o número de telefone atuais da Administração, que é responsável pelos cuidados, manutenção e reparos no Condomínio, e que tem autorização para receber notificações de infrações de leis e aceitar citações em nome do Proprietário, são:

Nome

Número do Telefone

P. PENALIDADES POR NÃO COMUNICAR OU ENVIAR INFORMAÇÕES FALSAS

Se o Residente conscientemente deixar de comunicar ou comunicar falsamente informações ou qualquer inscrição ou recertificação, ou alteração temporária, sobre composição familiar ou outros dados com base nos quais a elegibilidade ou o aluguel do Residente são determinados, e como resultado for cobrado um aluguel inferior ao montante requerido pelas normas de subsídio aplicáveis nos termos de qualquer Programa de Subsídio Aplicável, o Residente concorda em reembolsar à Administração a diferença entre o aluguel que deveria ter sido pago e o aluguel que foi cobrado. Adicionalmente, o Residente poderá estar sujeito a despejo devido a descumprimento relevante deste Contrato e sujeito a penalidades nos termos de leis federais e/ou estaduais, que podem envolver multas e/ou prisão e, nos termos da lei federal, poderia incluir multas até US\$ 10.000 e prisão por até cinco (5) anos. O Residente não tem obrigação de reembolsar a Administração por subcobranças causadas exclusivamente por descumprimento pela Administração de procedimentos adequados nos termos de qualquer Programa de Subsídio Aplicável, como ao calcular pagamentos de aluguel ou auxílios.

Q. AGENTE FIDUCIÁRIO/SOCIEDADE

Se o Proprietário é um agente fiduciário ou uma sociedade, nenhum agente fiduciário ou beneficiário ou acionista do fideicomisso, e nenhum sócio, geral ou limitado, da sociedade, será responsável pessoalmente perante qualquer pessoa nos termos de qualquer termo, condição, avença, obrigação ou acordo expresso ou implícito aqui, ou por qualquer reivindicação de dano ou causa de pedir baseado na lei ou em equidade com fundamentação no uso, na ocupação ou na manutenção do Apartamento, e o Residente deverá limitar-se aos ativos do fideicomisso ou da sociedade para satisfação de qualquer responsabilidade relacionada.

R. ANEXOS E APÊNDICES

Este Contrato incluirá todos os Anexos e Apêndices, que estão apostos e são incorporados por referência.

Tendo lido e entendido o disposto acima, a Administração e o Residente assinam este Contrato de ocupação neste dia ____ de _____ de 20__.

Administração _____

Residente _____

Residente _____

Anexos:

Apêndice A – Programas de Subsídios Aplicáveis

Anexo A - Formulário de Inspeção

Anexo B – Normas e Regulamentos Aprovados

Anexo C – Aditamento de Crédito Tributário para Habitação de Baixa Renda/Obrigações Isentas de Impostos

Anexo D – Certificação de Conformidade do Proprietário com o formulário de Elegibilidade do Inquilino e Procedimentos para Aluguel do HUD (HUD-50059 – somente para imóveis subsidiários pelo HUD)

Anexo E – Aditivo VAWA (somente para imóveis subsidiários com base na Cláusula 8 do HUD)

APÊNDICE A

SUBSÍDIOS APLICÁVEIS À UNIDADE E/OU AO RESIDENTE

- Cláusula 236 Pagamentos de Redução de Juros determinados pelo HUD e administrados pela MassHousing
- Cláusula 13A Pagamentos de Redução de Juros determinados pela Comunidade de Massachusetts e administrados pela MassHousing
- Auxílio baseado em projeto da Cláusula 8 determinado pelo HUD e administrado pela MassHousing ou pela Autoridade de habitação
- Auxílio de voucher da Cláusula 8 determinado pelo HUD e administrado pela Autoridade de habitação
- Créditos Tributários para Habitação de Baixa Renda nos termos da Cláusula 42 do Código da Receita Nacional dos EUA de 1986, conforme alterado
- Créditos Tributários para Habitação de Baixa Renda de Massachusetts nos termos das Leis Gerais de Massachusetts, c. 62, s. 6 I
- Subsídio HOME definido por
 - Departamento de Habitação e Desenvolvimento Comunitário de Massachusetts; e/ou
 - _____
- Auxílio MRVP determinado pelo Departamento de Habitação e Desenvolvimento Comunitário de Massachusetts
- Financiamento com obrigações isentas de impostos nos termos da Cláusula 142 do Código da Receita Nacional dos EUA de 1986, conforme alterado, disposto pela MassHousing
- Auxílio AHVP ou MRVP móvel, disposto pelo Departamento de Habitação e Desenvolvimento Comunitário e administrado por autoridades de habitação locais
- [Outro – Favor Especificar] Contrato de Ocupação 6/09 20

ANEXO A

FORMULÁRIO DE INSPEÇÃO

Data: _____

Prezado(a) Residente,

“ESTA É UMA DECLARAÇÃO DA CONDIÇÃO DAS INSTALAÇÕES QUE VOCÊ ARRENDOU OU ALUGOU. VOCÊ DEVE LER COM CUIDADO PARA CONFERIR SE ESTÁ CORRETA. SE ESTIVER CORRETA, VOCÊ DEVE ASSINAR. ISSO INDICARÁ QUE VOCÊ CONCORDA QUE A LISTA ESTÁ CORRETA E COMPLETA. SE NÃO ESTIVER CORRETA, VOCÊ DEVE, NA PÁGINA 2 DESTE FORMULÁRIO, LISTAR QUAISQUER DANOS QUE VOCÊ ACREDITA QUE EXISTA NAS INSTALAÇÕES. ESTA DECLARAÇÃO DEVE SER DEVOLVIDA À ADMINISTRAÇÃO NO PRAZO DE QUINZE DIAS DEPOIS QUE VOCÊ RECEBER ESTA LISTA, OU NO PRAZO DE QUINZE DIAS APÓS A SUA MUDANÇA, O QUE OCORRER MAIS TARDE. SE VOCÊ NÃO DEVOLVER ESTA LISTA NO PERÍODO DE TEMPO ESPECIFICADO, UM TRIBUNAL PODERÁ POSTERIORMENTE CONSIDERAR A NÃO DEVOLUÇÃO DESTA LISTA COMO O SEU ACORDO DE QUE A LISTA ESTÁ COMPLETA E CORRETA EM QUALQUER AÇÃO JUDICIAL QUE VOCÊ POSSA MOVER PARA RECUPERAR O DEPÓSITO DE GARANTIA.”

DESCRIÇÃO DE CONDIÇÃO DE INSTALAÇÕES

POR _____
ADMINISTRAÇÃO

Marque uma:

- Eu inspecionei e aprovei meu novo Apartamento, conforme descrito acima, e confirmo que o meu Apartamento foi concluído de forma satisfatória, e não há reparos ou correções requeridos em meu Apartamento nesta ocasião.

Data _____

_____ Assinatura do Residente

- Eu inspecionei meu novo Apartamento, conforme descrito acima e, com exceção das correções e reparos observados abaixo, confirmo que o meu Apartamento foi concluído de forma satisfatória, e não há outros reparos ou correções requeridos, além dos indicados por mim abaixo.

Os seguintes reparos e correções são necessários atualmente em meu novo Apartamento.

Nome: _____

Número do Apto.: _____

Cozinha: _____

Quarto Principal: _____

Sala: _____

Segundo Quarto: _____

Banheiro: _____

Outros Comentários: _____

O Residente confirma que as correções e os reparos que o Residente solicitou acima foram realizados de forma adequada e completa pela Administração em _____, exceto quanto aos seguintes itens, que o Residente e a Administração concordam que são de natureza secundária, não afetam a habitabilidade do Apartamento, e que, fica acordado, são de uma natureza que não requer reparo:

_____ Assinatura do Residente

_____ Assinatura da Administração Contrato de Ocupação 6/09 22

ANEXO B

NORMAS E REGULAMENTOS APROVADOS DA MASSHOUSING

ANEXO C

ADITAMENTO DE CRÉDITO TRIBUTÁRIO PARA HABITAÇÃO DE BAIXA RENDA E OBRIGAÇÕES ISENTAS DE IMPOSTOS

(Aplicável a Apartamentos sujeitos a Obrigações Isentas de Impostos e/ou Subsídios de Créditos Tributários para Baixa Renda)

- (a) Conforme indicado no Apêndice A, este Apartamento está sujeito a normas e restrições relacionadas ao auxílio recebido pelo Condomínio em associação com obrigações isentas de impostos e/ou créditos tributários para habitação de baixa renda, nos termos da Cláusula 42 do Código da Receita Nacional dos EUA de 1986, conforme alterado (o “Código”). Para esses propósitos, o Residente foi considerado um “inquilino elegível”.
- (b) Constituirá um “descumprimento relevante deste Contrato” se o Residente tiver obtido seu status de “inquilino elegível” com declaração falsa de renda ou ativos familiares em qualquer dos documentos de triagem, solicitação ou certificação. O Residente está obrigado a fornecer as recertificações posteriores de renda e ativos, e materiais de comprovação anualmente ou nas ocasiões em que a agência que regulamenta as obrigações com isenção de impostos e/ou créditos tributários ou a Administração possam requerer, incluindo, sem limitação, declarações de renda federais e estaduais, e formulários W-2 ou 1099 da Receita Federal dos EUA (ou seus equivalentes) do Residente e dos outros membros da família do Residente referentes ao ano civil anterior ao ano em que a solicitação é apresentada.
- (c) Se o Residente tiver declarado falsamente a composição da família, essa declaração constitui um “descumprimento relevante deste Contrato. O Residente é obrigado a fornecer a comprovação de composição familiar para todas as pessoas que residirão no Apartamento. Os documentos aceitáveis que podem ser solicitados pela Administração para este propósito incluem, entre outros, certidões de nascimento para cada filho menor de idade que residirá no Apartamento, cópias de cartões ou números do seguro social, cópia de carteira de motorista, ou outros meios aceitáveis de identificação. O Residente é obrigado a fornecer as recertificações posteriores de composição familiar, conforme a agência regulamentadora das obrigações com isenção tributária e/ou créditos tributários ou a Administração possam requerer.
- (d) O RESIDENTE TAMBÉM CONFIRMA QUE, NOS TERMOS DO PROGRAMA DE OBRIGAÇÕES COM ISENÇÃO DE IMPOSTOS E CRÉDITO TRIBUTÁRIO, UMA RESIDÊNCIA QUE CONSISTE INTEIRAMENTE DE ESTUDANTES EM TEMPO INTEGRAL CONFORME DEFINIDO NA CLÁUSULA 151(C)(4) DO CÓDIGO DA RECEITA NACIONAL DOS EUA ESTÁ PROIBIDA DE SE QUALIFICAR COMO RESIDÊNCIA DE INQUILINO ELEGÍVEL, NÃO IMPORTA QUAL SEJA A RENDA, ATÉ QUE ESSA RESIDÊNCIA DE ESTUDANTES EM TEMPO INTEGRAL CUMpra UMA ISENÇÃO PERMITIDA. AS ISENÇÕES PERMITIDAS INCLUEM: (1) A RESIDÊNCIA INCLUI UMA PESSOA QUE NÃO É UM ESTUDANTE EM TEMPO INTEGRAL CONFORME DEFINIDO NAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO; (2) TODOS OS OCUPANTES SÃO CASADOS E APRESENTAM DECLARAÇÕES TRIBUTÁRIAS CONJUNTAS; (3) QUALQUER OCUPANTE RECEBE AUXÍLIO NOS TERMOS DO TÍTULO IV DA LEI DO SEGURO SOCIAL; (4) QUALQUER OCUPANTE ESTÁ INSCRITO EM DETERMINADOS PROGRAMAS DE TREINAMENTO PROFISSIONAL APOIADOS PELO GOVERNO; (5) QUALQUER OCUPANTE É PAI OU MÃE SOLTEIRO(A) COM FILHOS QUE SÃO

DEPENDENTES (NO SIGNIFICADO DA CLÁUSULA 152 DO CÓDIGO). EM CONSEQUÊNCIA, SE O RESIDENTE, NA CERTIFICAÇÃO INICIAL, NA RECERTIFICAÇÃO ANUAL, OU EM QUALQUER OCASIÃO DURANTE O PERÍODO DE BAIXA RENDA, NÃO SE QUALIFICAR COMO INQUILINO ELEGÍVEL COM BASE EM STATUS DE ESTUDANTE EM TEMPO INTEGRAL, ESSE EVENTO CONSTITUIRÁ UM DESCUMPRIMENTO RELEVANTE DESTE CONTRATO E ESTE CONTRATO SETARÁ SUJEITO A RESCISÃO. PELA ADMINISTRAÇÃO, A PARTICIPAÇÃO DO RESIDENTE NO(S) PROGRAMA(S) TERMINARÁ, E O INQUILINO ESTARÁ SUJEITO A DESPEJO.

- (e) Não obstante qualquer disposição neste Contrato em contrário, o Apartamento não pode ser ocupado por qualquer pessoa diferente do Residente e os membros de sua residência por um período de mais de catorze (14) dias em qualquer ocasião em um ano civil, e se o Residente permitir qualquer ocupação desse tipo por um período mais longo, sem o consentimento prévio da Administração, a ocupação será um descumprimento relevante deste Contrato, que fundamentará a rescisão do Contrato pela Administração, e sujeitará o Residente a despejo.

ANEXO D

Consulte o documento anexo, Certificação de Conformidade do Proprietário com o formulário de Elegibilidade do Inquilino e Procedimentos para Aluguel do HUD (HUD-50059, (somente para imóveis subsidiários pelo HUD))

ANEXO E

**Consulte o documento anexo, Aditivo VAWA
(somente para imóveis subsidiários com base na Cláusula 8 do HUD)**