

Este documento é a tradução de um documento legal elaborado pela MassHousing. A MassHousing está lhe a fornecer esta tradução somente para a sua conveniência, para ajudá-lo a entender os direitos e obrigações. A versão em inglês deste documento é o documento oficial, legal e que prevalece. 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 anónima] 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. RENDA

O renda mensal do Residente para o apartamento arrendado (doravante, o “Apartamento”), excepto conforme possa ser posteriormente alterado nos termos do Parágrafo B deste Contrato, será US\$ _____. O Residente entende que esta renda é inferior à renda não subsidiada do Apartamento. A renda do Residente de valor inferior existe por causa de subsídios de juros de hipoteca, subsídios de auxílio a renda 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 enunciados no Anexo A deste instrumento. O Residente e a Administração acordam e entendem que a renda cobrada por este Apartamento está sujeita a supervisão regulatória pela Agência de Financiamento de Habitações de Massachusetts (“MassHousing”), seja como entidade que empresta em relação ao Condomínio e/ou como administradora em relação a um Programa de Subsídio Aplicável. A renda do Residente vencerá no primeiro dia de cada mês a que a mesma disser respeito.

Este renda inclui todos os encargos com serviços de bens de consumo em geral, com excepção do telefone e outros bens e categorias especificados abaixo. Qualquer serviço de bem de consumo que actualmente é incluído como parte da renda mensal total que a MassHousing posteriormente autorizar a Administração a excluir como fazendo parte da renda do Apartamento deverá ser paga directamente pelo Residente e um ajuste no preço da renda nos termos deste Contrato deverá ser feito nesse montante, conforme aprovado pela MassHousing. A Renda não inclui os seguintes bens, que estão sujeitos a cobranças adicionais:

[Categorias e montantes não incluídos na Renda]

B. AJUSTES NA RENDA

Sujeito a aprovação prévia da MassHousing e às disposições do Parágrafo G(5) deste Contrato, o montante da obrigação de renda mensal devida nos termos deste Contrato poderá ser alterado pela Administração em qualquer altura durante a vigência deste Contrato por causa de qualquer um dos seguintes motivos: (a) uma alteração no anexo de renda básica para todo o Condomínio; (b) uma alteração dos rendimentos, na composição do agregado familiar ou outros factores considerados ao calcular a renda 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 de bem de consumo incluído anteriormente como parte da renda do Residente; (e) por motivos de alterações nas normas de qualquer Programa de Subsídio Aplicável; (f) se o Residente deixar de fornecer informações sobre os rendimentos de família do Residente, o agregado familiar ou outros factores, conforme requeridos pela Administração; e (g) termo de qualquer Programa de Subsídio Aplicável. O Residente concorda ser obrigado a pagar aquando de qualquer alteração na renda conforme disposto acima. Excepto conforme disposto na subcláusula (f) acima, a Administração concorda em dar a conhecer por notificação com antecedência de trinta (30) dias sobre qualquer alteração da renda para o Residente por adenda que será integrada como fazendo parte deste Contrato, definindo o novo montante da renda do Residente. Qualquer notificação com este objectivo definirá o novo montante que o Residente deverá pagar, a data em que o novo montante passa a vigorar e o(s) motivo(s) da alteração da renda. A notificação também informará o Residente que pode se reunir com a Administração para discutir a alteração da renda. No caso de qualquer alteração da renda, 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 validade trinta (30) dias após a data em que a alteração da renda entraria em vigor conforme definido na notificação de ajuste da renda.

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 por rescisão 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 para 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 terminado sem qualquer responsabilidade de qualquer das partes perante a outra.

D. DEPÓSITO CAUÇÃO

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

ou deduzido nos termos da lei, e quaisquer danos ao Apartamento que sejam responsabilidade do Residente nos termos deste Contrato; entende-se que o depósito não será considerada renda paga antecipadamente, e os danos não serão limitados ao montante do depósito caução. A Administração acorda em manter o depósito numa conta separada com incidência de juros num 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 termo 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 caução ou qualquer saldo restante, e quaisquer juros incidentes, conforme requerido por lei, se houver, depois de deduzir o montante de qualquer renda não paga ou quaisquer danos causados pelo Residente, ou pelos quais o Residente seja responsável nos termos deste Contrato, com excepção de desgaste razoável causado pelo uso, juntamente com uma declaração com a descrição específica da natureza de quaisquer reparos necessários para corrigir quaisquer danos e os custos efectivos ou estimados, tudo em conformidade com as leis aplicáveis.
3. Se a Administração mantiver um depósito caução por um período de um ano ou mais a partir do início da vigência da renda, a Administração deverá pagar ou creditar juros à taxa exigida por lei, se houver, ao Residente no fim de cada ano de renda.
4. A Administração concorda em cumprir as disposições das Leis Gerais de Massachusetts, Capítulo 186, cláusula 15B em relação a qualquer depósito caução mantido nos termos deste Contrato.

E. INSPECCÃO

1. A Administração e o Residente, mediante recebimento de um depósito caução ou quando o Residente for iniciar a ocupação, o que ocorrer primeiro, deverão inspeccionar o Apartamento quanto à sua condição actual. A Administração deverá fornecer uma descrição por escrito do Apartamento descrevendo a condição actual do Apartamento, incluindo quaisquer danos, no formulário aqui incluído como Anexo A, aquando do recebimento do depósito caução ou no prazo de dez dias após o início da renda, o que ocorrer em último. 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 em último, assinar e devolver à Administração indicando acordo ou descrevendo 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 depois do recebimento devolver uma cópia para o Residente da lista, com o 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 inspeccionado pelo(a) Residente, tem a sua aprovação e, excepto conforme observado no Formulário de Inspeção, o Apartamento está pronto para ocupação, e que a Administração não precisará repintar, alisar as paredes ou fazer qualquer outra obra, mão-de-obra ou serviço relacionado para a ocupação inicial pelo Residente. O Residente reconhece que a condição do Apartamento está 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 condições equivalentes às recebidas, com excepção de desgaste razoável pelo uso.

2. Antes da saída do Residente, a Administração deverá, mediante solicitação do Residente, fazer com o Residente uma inspecção do Apartamento com notificação prévia e em horário comercial normal. Na inspecção, a Administração deverá determinar qualquer necessidade de reparos ou reformas, a cobrar adequadamente do Residente. Uma declaração por escrito especificando o dano em causa 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 dar notificação, a inspecção não precisa ocorrer na presença do Residente, mas uma declaração por escrito especificando o dano envolvido, a acção para corrigir adoptada e o custo ainda deverá ser fornecida ao Residente, se o Residente fornecer à Administração um endereço para contacto.

F. O RESIDENTE CONCORDA EM

1. Pagar a renda no primeiro dia de cada mês, excepto conforme modificado no Parágrafo G(4) a seguir. Fica entendido que a recorrência de atrasos no pagamento quando devido constitui uma infracção deste Contrato suficiente para justificar o seu termo.
2. Viver de forma pacífica, respeitando os direitos de outros residentes de conforto, segurança, privacidade e desfrute tranquilo, e evitar todos os actos que poderiam interferir com esses direitos.
3. Manter o Apartamento em condições limpas; usar todos os electrodomésticos, acessórios e equipamentos de forma segura e somente para os objectivos 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 do tamanho da família por motivos diferentes de nascimento ou adopção de uma criança, submetendo na altura do pedido um formulário de revisão de residência, incluindo o(s) novo(s) membro(s) da família proposto(s). Não obter esta permissão da Administração será motivo suficiente para que a Administração ponha termo a este Contrato conforme especificado a seguir.
5. Pagar os montantes devidos por reparos de danos à propriedade, com excepção de desgaste razoável decorrente do uso, os causados por 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 conta da Administração. A conta enviada por escrito ao Residente deverá incluir a descrição dos danos, a acção de correcção feita e o custo.
6. Comunicar imediatamente à Administração todos os problemas e danos de manutenção do apartamento e não realizar qualquer reparo dos mesmos.
7. Não ceder ou sublocar o Apartamento, e não permitir sem o consentimento prévio por escrito da Administração a ocupação do Apartamento, excepto por situação 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 cada ano civil.

8. Não pintar, decorar ou de outra forma adornar e/ou alterar ou fazer quaisquer acréscimos ou alterações no Apartamento, nos seus electrodomésticos, acessórios e equipamentos, sem o consentimento prévio por escrito da Administração. Não instalar máquinas de lavar, máquinas de secar, aparelhos de ar condicionado, antenas ou electrodomésticos ou equipamentos semelhantes sem o consentimento prévio por escrito da Administração. Não instalar fechaduras ou portas ou janelas adicionais ou diferentes sem o consentimento prévio por escrito da Administração. Quando fechaduras adicionais ou diferentes em portas ou janelas forem instaladas, fornecer à Administração uma chave para essas fechaduras.
9. Usar o Apartamento para habitação 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, inspecções de manutenção preventiva ou, depois que o Residente tiver entregue uma notificação de intenção de mudança de residência, para mostrar o Apartamento a potenciais inquilinos, ou ainda para mostrar o Apartamento a 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 fazer ou deixar fazer pelo Residente, por familiares do Residente, parentes, visitas, convidados ou agentes, qualquer uso incómodo, ruidoso ou de outra forma ofensivo do Apartamento; não cometer qualquer perturbação ou incómodo, privado ou público; não obstruir o uso ou acesso livre de áreas comuns.
13. Não participar ou permitir a participação, pelo Residente, familiares do Residente, parentes, visitas, convidados ou agentes, em qualquer acto ilegal ou uso ilegal do Apartamento, das áreas comuns ou dos terrenos do condomínio. Esses actos ou usos incluirão, sem ficar limitado a, venda, uso, distribuição, produção, armazenamento ou posse de armas de fogo ilegais, drogas ilegais ou outras substâncias controladas, ou execução de actos 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 activa e adequada os filhos do Residente, familiares, visitas e convidados, e em ser considerado integralmente responsável nos termos deste Contrato pelas suas acções e conduta em relação ao Apartamento, às áreas comuns e outros residentes, como se essas acções 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 dirigida ao Residente ou outro ocupante autorizado do Apartamento que forneça informação referente ao montante ou verificação de rendimentos do agregado familiar em conformidade com os requisitos de um Programa de Subsídio Aplicável.
19. Manter o(s) detector(es) de fumo e quaisquer outros dispositivos de segurança no Apartamento, tais 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 limite ao supra enunciado, 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 direito a solicitar à Administração um abatimento da renda em proporção ao montante do dano ou da inconveniência sofrida pelo Residente até que o reparo seja concluído.
3. Se os rendimentos do Residente diminuírem de tal forma a qualificar o Residente para um subsídio ou um subsídio adicional nos termos de um Programa de Subsídio Aplicável, mediante solicitação do Residente, a Administração deverá reduzir a renda do Residente de forma apropriada em conformidade com qualquer Programa de Subsídio Aplicável, desde que fundos de subsídio estejam disponíveis para este objectivo e o Residente desta forma se qualifique 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 quando recebe os pagamentos de auxílio social ou benefícios, pague partes da renda com maior frequência e não apenas mensalmente mas de acordo com o recebimento programado dos pagamentos de auxílio social ou benefícios.
5. Excepto conforme exigido de outra forma por um Programa de Subsídio Aplicável, não implementar aumentos na renda para todo o condomínio em relação às unidades apoiadas por um Programa de Subsídio Aplicável recebido mais do que 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 renda 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 disso acontecer. (Este parágrafo permite um aumento da renda para o Residente no ano de ocupação inicial se solicitado pela Administração.)

6. Entrar no Apartamento do Residente somente para os objectivos de (i) mostrar o Apartamento para possíveis candidatos à habitação em horários razoáveis depois que o Residente tiver apresentado uma notificação de intenção de mudança de residência; (ii) mostrar o Apartamento para representantes do Proprietário, da MassHousing ou de agências públicas apropriadas, (iii) fazer reparos ou melhorias, ou (iv) para inspecções de manutenção preventiva. A Administração só poderá entrar no Apartamento depois de fornecer notificação prévia razoável, com um mínimo de 24 horas de antecedência, para o Residente e num horário razoável, considerando que a Administração poderá entrar imediatamente e em qualquer horário se a Administração acreditar que existe uma emergência. A Administração deverá sempre entregar notificação imediata num prazo de 24 horas para o Residente sobre a data, a hora e a natureza da emergência que exigiu a entrada se o Residente não estava em casa aquando 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 renda ou infracção do Parágrafo F(13), ou pelo período de tempo maior exigido por um Programa de Subsídio Aplicável ou qualquer disposição aplicável das 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 renda ou infracção do Parágrafo F(13), ou pelo período de tempo maior exigido por um Programa de Subsídio Aplicável ou qualquer disposição aplicável de leis estaduais.
9. Todas as notificações de rescisão deverão conter 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 acção, incluindo referência à infracção alegada deste Contrato e os factos alegados em que a acção se baseia;
 - c. Uma declaração de que, se o Residente ou qualquer ocupante autorizado do Apartamento for considerado incapacitado nos termos das leis estaduais ou federais aplicáveis, o Residente terá direito a acomodação razoável para solucionar infracções deste Contrato se as infracções 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 da 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 acção 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 renda;
- b. outro “incumprimento relevante” do Residente em relação a este Contrato;
- c. actividade criminosa relacionada com drogas realizada em ou perto do Apartamento ou do terreno do Condomínio, pelo Residente, qualquer ocupante do Apartamento, qualquer familiar ou visita, e qualquer actividade 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 a usar 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. actividade 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 a fugir para evitar processos, ou custódia ou prisão após condenação, por um crime, ou tentativa de cometer um crime, que seja um acto ilícito nos termos das leis do local de onde está a fugir, ou que, no caso do Estado de Nova Jersey, seja uma contravenção;
- h. se o Residente estiver a infringir uma condição de liberdade condicional nos termos das 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 actividade criminosa, independentemente de o Residente, qualquer familiar do Residente, uma visita ou outra pessoa sob controle do Residente ter sido preso ou condenado pela actividade.

- k. não execução pelo Residente de uma modificação deste contrato ou proposta de rescisão da 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 causas justas” só poderão entrar em vigor a partir do fim de qualquer período inicial ou sucessivo.

O termo “incumprimento relevante” deste Contrato inclui: (1) uma ou mais infracções substanciais deste Contrato; (2) infracções secundárias repetidas deste Contrato que (a) perturbem as condições de vida no Condomínio; (b) afectem adversamente a saúde ou a segurança de qualquer pessoa ou o direito de qualquer residente ao desfrute tranquilo das suas instalações arrendadas 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 rendimentos e composição, ou factores de elegibilidade, da família do Residente, incluindo, entre outros, deixar de cumprir os requisitos de divulgação e verificação de Números da Segurança Social, ou deixar de assinar e enviar formulários de consentimento para obtenção de informações sobre salários e reivindicações de agências de colheita de informações salariais do Estado.

- 11. Permitir que o Residente e organizadores de residentes realizem nas instalações do Condomínio as actividades 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 numa organização de inquilinos.
- 12. Não impor taxas, penalidades, custos ou outras cobranças ao Residente, com excepção 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 objecto 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 protecção por lei, como pais ou mães solteiros, ou quem recebe 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 considerado numa maneira razoável necessário para a deficiência do Residente ou ocupante, e permitir que animais de estimação acompanhem visitantes com incapacidade que precisam desses animais de estimação como ajuda nas suas incapacidades, em conformidade em cada caso com as normas para animais domésticos adoptadas pela Administração.

H. RENOVAÇÃO DE CERTIFICAÇÕES ANUAIS E RENOVAÇÃO DE CERTIFICAÇÕES TEMPORÁRIAS

1. RENOVAÇÃO DE CERTIFICAÇÕES ANUAIS

- (a) O Residente concorda em preencher e arquivar com a Administração a cada ano um formulário de nova certificação, fornecendo informações correctas sobre rendimentos do agregado 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 a sua presença física não será exigida nos escritórios da administração. O Residente concorda ainda em fornecer à Administração as informações ou documentos adicionais necessários para que a Administração verifique as informações no formulário de nova certificação. A Administração deverá então determinar, com base nessas informações, se a renda do Residente deve ser alterada, se o tamanho do apartamento do Residente ainda é próprio para as necessidades do Residente, e se o Residente ainda está dentro dos limites de rendimentos para continuar a receber subsídios nos termos de um Programa de Subsídio Aplicável. O Residente concorda em pagar qualquer ajuste na renda daí resultante, quando um ajuste é obrigatório pela nova certificação. O Residente concorda adicionalmente em aceitar uma unidade de apartamento de outro tamanho e em outro local se a nova certificação indicar que o Apartamento actual não é mais adequado para as suas necessidades.
- (b) Se o Residente não fornecer as informações de nova certificação requeridas até a data especificada na solicitação da Administração, a Administração poderá exigir que o Residente, com vigência a partir do primeiro período de renda iniciado após o fim o período de notificação de nova certificação de trinta (30) dias, pague a renda de mercado aplicável mais alta definida para ocupantes do Condomínio que não são subsidiados por qualquer Programa de Subsídio Aplicável. A “renda de mercado aplicável” será a renda a Taxa de Mercado” conforme aprovado pela MassHousing para imóveis apoiados pela Cláusula 13A; a Renda Abaixo da Taxa de Mercado, também conhecida como renda de mercado com aprovação do HUD, conforme aprovado por MassHousing e HUD para imóveis apoiados pela Cláusula 236; a Renda para Contratos do HUD para imóveis da Cláusula 8, e, em relação a qualquer outro Programa de Subsídio Aplicável, a renda de mercado definida pela Administração para unidades não subsidiadas no Condomínio ou a renda de mercado permitida pelo Programa de Subsídio Aplicável. Neste caso, a Administração poderá implementar qualquer aumento na renda resultante do processo de nova certificação sem fornecer ao Residente a notificação de trinta (30) dias que em outras circunstâncias poderia ser exigida pelo parágrafo B deste Contrato.

2. RENOVAÇÃO DE CERTIFICAÇÕES 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 nos rendimentos do agregado familiar cumulativa superior a US\$ 200 por mês ou devido ao emprego de qualquer membro adulto da residência declarado como desempregado no atestado ou nova certificação

mais recente. A Administração deverá então determinar, com base nessas informações, se a renda do Residente deve ser alterada, e se o Residente ainda está dentro dos limites de rendimentos para continuar a receber o subsídio. O Residente concorda em pagar qualquer ajuste na renda resultante, quando um ajuste é autorizado pela nova certificação.

- (b) O Residente poderá comunicar qualquer redução na renda ou qualquer alteração em outros factores considerados ao calcular a renda do Residente. Se a redução na renda ou a alteração em outros factores durar 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 objectivo, e até ao ponto em que o Residente seja elegível aos fundos do subsídio em conformidade com o Programa de Subsídio Aplicável. Porém, se a renda do Residente for 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 da renda será retroactiva e a Administração não poderá despejar o Residente por não-pagamento da renda devida 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 renda devida referente ao período de tempo descrito acima para pagar, ou a Administração poderá despejar por não-pagamento de renda.
- (c) Se o Residente não comunicar à Administração essas alterações temporárias, a Administração poderá aumentar a renda do Residente para a renda 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 renda ou auxílio resultante do processamento da nova certificação. Se o Residente solicitar essa reunião, a Administração concorda em se reunir com o Residente e discutir como o pagamento de renda ou auxílio do Residente, se houver, foi calculado.

I. TERMO DE AUXÍLIO

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

- 1. O Residente entende que o auxílio disponibilizado em seu nome poderá terminar se qualquer das seguintes situações ocorrer. Termo de auxílio significa que a Administração poderá disponibilizar o auxílio para outro residente e a renda do Residente será recalculada, ou que o HUD encerrou o Programa de Subsídio Aplicável. Adicionalmente, se o auxílio do Residente terminar devido aos critérios (a) ou (b) abaixo enunciados, o Residente deverá pagar a renda 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 terminar o pagamento de auxílio do Residente.

- (b) O montante que o Residente deveria pagar por renda e serviços públicos nos termos das normas e regulamentos do HUD é igual ao “Rendimento Bruto Familiar” conforme calculado pelas 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 termo 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 termo de auxílio proposto. Se o Residente solicitar uma reunião sobre o termo proposto, a Administração concorda em se reunir com o Residente.
3. O termo 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 renda devida como resultado do termo 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 as rendas de mercado aplicáveis conforme definido na Cláusula H(1)(b) ou a renda baseada no tamanho da unidade de Apartamento ocupada, conforme determinado pela Administração e conforme permitido pelo Programa de Subsídio Aplicável.

K. ACOMODACÇÕES RAZOÁVEIS

1. A Administração e o Residente acordam 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 deficiências (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 a sua regulamento a esse respeito e forneceu ao

Residente uma cópia da regulamentação antes da celebração deste Contrato. A Administração concorda em fornecer ao Residente quaisquer alterações na regulamentação conforme a Administração, com a aprovação da MassHousing, possa periodicamente promulgar. A regulamentação, conforme alterada periodicamente, é denominada aqui como “Regulamento de Acomodações Razoáveis da Administração”.

2. Conforme é definido no Regulamento de Acomodações Razoáveis da Administração e em conformidade com as Leis Aplicáveis, o Residente, em relação à 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 numa unidade individual, e mudanças em regulamentos, práticas e procedimentos. Mediante essa solicitação, a Administração concorda em:

- (a) cumprir os procedimentos definidos na Regulamento de Acomodações Razoáveis da Administração e as disposições das Leis Aplicáveis ao responder à solicitação do Residente e adoptar todas as acções conforme definidas aqui e nos termos das Leis Aplicáveis em relação à solicitação;
- (b) na extensão exigida pelas Leis Aplicáveis, fornecer a Acomodação Razoável para o Ocupante com Deficiência, incluindo alterações em normas, regulamentos ou procedimentos, e pagar por alterações estruturais na unidade ou em áreas comuns até o ponto de inviabilidade estrutural, custos indirectos 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 projectado 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 actual 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 renda comparáveis. Neste caso, deixar de aceitar ou se mudar para a unidade oferecida será considerado um incumprimento 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 assim entenderem, este Contrato será rescindido mediante notificação à outra parte; ou
 - b. Se a Administração não rescindir este Contrato, uma parte justa da renda a ser determinada pela MassHousing deverá ser abatida até que o Apartamento esteja restaurado e adequado para ocupação.

As notificações de termo 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 a renda. 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 a renda, 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 afectados.

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 termo 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 termo ou modificação a qualquer pessoa adulta que abrir 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 notificados 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 preferência 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 todos os seus bens pessoais em qualquer parte do Condomínio em posse e sob controle do Residente estarão a seu risco exclusivo. Em conformidade com as disposições das leis aplicáveis, a Administração não será responsabilizada por danos ou perda de bens próprios de qualquer tipo que possam ser perdidos, furtados, danificados ou destruídos por fogo, água, vapor ou qualquer outra causa, enquanto no Apartamento ou noutro local em ou perto do Condomínio. O Residente

reconhece que a Administração e o Proprietário não fornecem seguro para os bens pessoais do Residente.

M. OCUPANTES APROVADOS

O Residente concorda e atesta 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 objectivo 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 contactado em casa e no trabalho, se aplicável. Qualquer alteração nesses números de telefone deve ser comunicada prontamente por causa dessa 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 contactada em caso de emergência.

Nome da Pessoa

Número do Telefone

O. ENDEREÇO E TELEFONE DO PROPRIETÁRIO/AGENTE

O endereço e o número de telefone actuais do Proprietário são:

Nome _____ Número do Telefone _____

endereço _____

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

Nome _____ Número do Telefone _____

endereço _____

P. PENALIDADES POR NÃO COMUNICAR OU ENVIAR INFORMAÇÕES FALSAS

Se o Residente conscientemente deixar de comunicar ou comunicar falsamente informações ou qualquer inscrição ou nova certificação, ou alteração temporária, sobre composição familiar ou outros dados com base nos quais a elegibilidade ou a renda do Residente são determinados, e como resultado for cobrado um renda 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 a renda que deveria ter sido paga e a renda que foi cobrada. Adicionalmente, o Residente poderá estar sujeito a despejo devido ao incumprimento 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 incumprimento pela Administração de procedimentos adequados nos termos de qualquer Programa de Subsídio Aplicável, como ao calcular pagamentos de renda 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 bens do fideicomisso ou da sociedade para satisfação de qualquer responsabilidade relacionada.

R. ANEXOS E HORÁRIOS

Este Contrato incluirá todos os Anexos e Horários, 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:

Anexo 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/Obrigacões Isentas de Impostos

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

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

ANEXO 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 por Baixos Rendimentos nos termos da Cláusula 42 do Código da Receita Nacional dos EUA de 1986, conforme alterado
- Créditos Tributários para Habitação por Baixos Rendimentos 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, fornecido pelo Departamento de Habitação e Desenvolvimento Comunitário e administrado por autoridades de habitação locais
- [Outro – Por Favor Especificar] Contrato de Ocupação 6/09 20

ANEXO A

FORMULÁRIO DE INSPECÇÃO

Data: _____

Prezado(a) Residente,

“ESTA É UMA DECLARAÇÃO DA CONDIÇÃO DAS INSTALACÇÕES QUE VOCÊ OU ASSINOU UM CONTRATO DE LEASING OU ARRENDOU. VOCÊ DEVE LER COM CUIDADO PARA CONFERIR SE ESTÁ CERTA. SE ESTIVER CERTA, VOCÊ DEVE ASSINAR. ISSO INDICARÁ QUE VOCÊ CONCORDA QUE A LISTA ESTÁ CERTA E COMPLETA. SE NÃO ESTIVER CERTA, VOCÊ DEVE, NA PÁGINA 2 DESTES FORMULÁRIO, LISTAR QUAISQUER DANOS QUE VOCÊ ACREDITA QUE EXISTAM NAS INSTALACÇÕES. 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 POSTERIOR. SE VOCÊ NÃO DEVOLVER ESTA LISTA NO PERÍODO DE TEMPO ESPECIFICADO, UM TRIBUNAL PODERÁ POSTERIORMENTE EM QUALQUER ACÇÃO JUDICIAL QUE VOCÊ POSSA INTENTAR PARA RECUPERAR O DEPÓSITO CAUÇÃO CONSIDERAR A SUA NÃO DEVOLUÇÃO DESTA LISTA COMO VOCÊ ESTAR A CONCORDAR QUE A LISTA ESTÁ COMPLETA E CERTA.”

DESCRIÇÃO DAS CONDIÇÕES DAS INSTALACÇÕES

POR _____
ADMINISTRAÇÃO

Marque uma:

- Eu inspecionei e aprovei o meu novo Apartamento, conforme descrito acima, e confirmo que o meu Apartamento foi concluído de forma satisfatória, e não há reparos ou correcções requeridas no meu Apartamento nesta altura.

Data _____

_____ Assinatura do Residente

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

Os seguintes reparos e correcções são necessários actualmente no meu novo Apartamento.

Nome: _____

Número do Apto.: _____

Cozinha: _____

Quarto Principal: _____

Sala: _____

Segundo Quarto: _____

Casa de Banho: _____

Outros Comentários: _____

O Residente confirma que as correcções e os reparos que o Residente solicitou acima foram realizados de forma adequada e completa pela Administração em _____, excepto quanto aos seguintes artigos, que o Residente e a Administração acordam que são de natureza secundária, não afectam a habitabilidade do Apartamento, e que, fica acordado, são de uma natureza que não requer reparo:

_____ Assinatura do Residente

_____ Assinatura da Administração

ANEXO B

NORMAS E REGULAMENTOS APROVADOS PELA MASSHOUSING

ANEXO C

ADITAMENTO DE CRÉDITO TRIBUTÁRIO PARA HABITAÇÃO POR BAIXOS RENDIMENTOS E OBRIGACÇÕES ISENTAS DE IMPOSTOS

(Aplicável a Apartamentos sujeitos a Obrigações Isentas de Impostos e/ou Subsídios de Créditos Tributários por Baixos Rendimentos)

- (a) Conforme indicado no Anexo 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 por baixos rendimentos, 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 no presente um “inquilino elegível”.
- (b) Constituirá um “incumprimento relevante deste Contrato” se o Residente tiver obtido seu estatuto de “inquilino elegível” com declaração falsa de rendimentos ou bens em qualquer dos documentos de triagem, solicitação ou certificação. O Residente está obrigado a fornecer as revalidações posteriores de rendimentos e bens, e materiais de comprovação anualmente ou em qualquer altura que a agência que regulamenta as obrigações com isenção de impostos e/ou créditos tributários ou a Administração possam requerer, incluindo, sem limite a, 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 o pedido é feito.
- (c) Se o Residente tiver declarado falsamente o agregado familiar, essa declaração constitui um “incumprimento relevante deste Contrato. O Residente é obrigado a fornecer a comprovação de agregado familiar para todas as pessoas que irão residir no Apartamento. Os documentos aceites 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 da segurança social, cópia de carta de condução, ou outros meios aceitáveis de identificação. O Residente é obrigado a fornecer as revalidações posteriores do agregado 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 RECONHECE QUE, NOS TERMOS DO PROGRAMA DE OBRIGACÇÕES COM ISENÇÃO DE IMPOSTOS E CRÉDITO TRIBUTÁRIO, UMA RESIDÊNCIA QUE CONSISTE INTEIRAMENTE DE ESTUDANTES A TEMPO INTEIRO 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 SEJAM OS RENDIMENTOS, ATÉ QUE ESSA RESIDÊNCIA DE ESTUDANTES A TEMPO INTEIRO CUMpra UMA ISENÇÃO PERMITIDA. AS ISENÇÕES PERMITIDAS INCLUEM: (1) A RESIDÊNCIA INCLUI UMA PESSOA QUE NÃO É UM ESTUDANTE A TEMPO INTEIRO 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 DA SEGURANÇA SOCIAL; (4) QUALQUER OCUPANTE ESTÁ INSCRITO EM DETERMINADOS PROGRAMAS DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL APOIADOS PELO GOVERNO; (5) QUALQUER OCUPANTE É PAI OU MÃE SOLTEIRO(A) COM FILHOS QUE SÃO DEPENDENTES (PERANTE O SIGNIFICADO DA CLÁUSULA 152 DO CÓDIGO). EM CONSEQUÊNCIA,

SE O RESIDENTE, NA CERTIFICAÇÃO INICIAL, NA NOVA VALIDAÇÃO ANNUAL, OU EM QUALQUER ALTURA DURANTE UM PERÍODO DE BAIXOS RENDIMENTOS, NÃO SE QUALIFICAR COMO INQUILINO ELEGÍVEL POR RAZÃO DE SER ESTUDANTE A TEMPO INTEIRO, ESSA SITUAÇÃO CONSTITUIRÁ UM INCUMPRIMENTO RELEVANTE DESTE CONTRATO E ESTE CONTRATO FICARÁ SUJEITO A SER TERMINADO PELA ADMINISTRAÇÃO, A PARTICIPAÇÃO DO RESIDENTE NO(S) PROGRAMA(S) TERMINARÁ, E O INQUILINO FICARÁ 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 do seu agregado por um período de mais de catorze (14) dias em qualquer altura de 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 incumprimento relevante deste Contrato, que fundamentará o termo 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 Renda 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)**