

ILLINOIS COURT-BASED RENTAL PROGRAM HOUSING PROVIDER GRANT AGREEMENT

1. **CBRAP GRANT.** In order to help prevent the eviction of {tenant name} household ("Tenant" or "Grantee") for non-payment of rent at {tenant address} (the "Rental Unit"), I {Housing provider}, or a duly authorized agent of {housing provider} ("Housing Provider"), or the Grantee have requested that the Illinois Housing Development Authority ("IHDA"), located at 111 E. Wacker Dr., Suite 1000, Chicago, IL 60601, award funds on the Grantee's behalf from the Illinois Court-Based Rental Assistance Program ("CBRAP") in an amount not to exceed Ten Thousand and 00/100 Dollars (\$10,000.00) ("CBRAP Grant"). The CBRAP funds have been provided to IHDA by the Illinois Department of Human Services as part of the Home Illinois Program to prevent and end homelessness.
2. **CBRAP GRANT STATUS.** Housing Provider's obligations under this Grant Agreement are conditioned upon the Grantee being approved for, and awarded, CBRAP Grant funds. Housing Provider acknowledges and understands that Housing Provider is executing this Grant Agreement in anticipation of the CBRAP Grant application being approved, but that such application will not be complete at the time this Grant Agreement is digitally acknowledged and agreed to by the Housing Provider. Housing Provider acknowledges and understands that digitally acknowledging and agreeing to be bound by the terms of this Grant Agreement is not a guaranty of funding of any kind. Housing Provider understands IHDA may prioritize applications based on the earliest eviction date or the pace at which court proceedings are progressing. IHDA does not discriminate on the basis of age, sex, race, color, religion, national origin, immigration status or citizenship, disability, veteran status, or genetic information.
3. **STRUCTURE OF CBRAP GRANT.** If Grantee's CBRAP application is approved for funding, the CBRAP Grant is issued directly to Housing Provider in the form of a non-negotiable check made payable to Housing Provider on Grantee's behalf to prevent the eviction of Grantee from the Rental Unit and to provide Grantee rental stability. CBRAP assistance is available as a one-time benefit per household within any 18-month period, regardless of assistance amount.
4. **GRANT COVERAGE PERIOD.** Monthly rent eligible for CBRAP Grant funding are those in arrears on or after March 13, 2020, and up to two (2) months' future rent at Rental Unit.
5. **GRANT AMOUNT.** CBRAP Grant will be the amount Housing Provider is willing to accept to bring the Grantee current on rent and prevent the eviction of Grantee from the Rental Unit not to exceed the amount verified to be past due during the Grant Coverage Period and up to two (2) months of prospective rent at the Rental Unit, or Ten Thousand and 00/100 Dollars (\$10,000.00), whichever is less.
6. **NO EVICTION.** Upon approval of Tenant's CPRAP Grant, and as a condition of receiving funds:
 - a. Housing Provider shall not initiate, continue, re-file, or otherwise engage in eviction proceedings related to the Grant coverage period at the Rental Unit. In the event there is a pending eviction matter, Housing Provider will file to dismiss the eviction with prejudice, provide evidence that the dismissal with prejudice has been filed, and will not

re-file or otherwise relitigate the eviction;

- b. Housing Provider shall not terminate the lease, nor commence, continue, file, re-file, or enforce any eviction proceedings, including any 5-day or 30-day notice, or any other notice of any kind, related to the Rental Unit for non-payment of rent, fees, or monetary damages of any kind, for a minimum of 60 (sixty) days following CBRAP Grant approval.
- c. Housing Provider may enter an agreed order of dismissal with a specific move-out date that does not otherwise conflict with the terms of this Grant Agreement. If Tenant fails to comply with the terms of the agreed order, Housing Provider may engage in legal proceedings solely to regain possession of the Rental Unit.

7. NO FEES. Housing Provider shall waive all fees, costs, penalties or fines including late fees, holdover rent charges, costs, including court costs, legal fees and any other fees, costs, penalties, or fines related to the Tenant's occupancy of the Rental Unit during the Grant coverage period. Housing Provider will not charge additional fees, costs, penalties or fines during the Grant coverage period. IHDA, in its sole discretion, may award Housing Provider up to Seven Hundred and 00/100 Dollars (\$700.00) for court costs incurred as part of the CBRAP Grant.

8. RIGHT TO CURE. Eligible tenants facing eviction in Cook County (not including Mount Prospect) may qualify for payment of past due rent and court costs up to Seven Hundred and 00/100 Dollars (\$700.00) so they may exercise their Right to Cure pursuant to City of Chicago Municipal Code 5-12-130 or the Cook County Residential Tenant Housing Provider Ordinance. To qualify, Tenants must be represented by an approved legal aid organization partnered with IHDA to provide support for CBRAP, and meet all other CBRAP application and eligibility requirements. If approved, IHDA will issue a check payable to the Housing Provider, sent to the legal aid organization, on the Tenant's behalf. Should Tenant seek Right to Cure, Housing Provider shall comply with all requirements of the Municipal Code or Ordinance as well as the terms and conditions of this Agreement. Total assistance, including court costs, is capped at Ten Thousand and 00/100 Dollars (\$10,000.00).

9. NON-DISCRIMINATION. Housing Provider will comply with all federal, state and local laws, codes and ordinances relating to the lease of the Rental Unit, as applicable, including, but not limited to non-discrimination.

10. PROMISES, CERTIFICATIONS AND REPRESENTATIONS. Housing Provider understands that knowingly submitting false information may violate federal and State of Illinois law. As a condition of accepting the CBRAP Grant award, Housing Provider certifies under penalty of perjury, pursuant to 720 ILCS 5/32-2, the following:

- a. The CBRAP Grant award satisfies all outstanding money claims of Housing Provider against Tenant at the Rental Unit as of the date of the CBRAP Grant Approval.
- b. To the best of Housing Provider's knowledge, Grantee's CBRAP Grant is not duplicative of any other federal or state funded rental assistance.

- c. Housing provider has not received or is not expected to receive aid from any source related to Tenant's past due rent for the Rental Unit during the Grant coverage period.
- d. All information in Housing Provider's CBRAP Grant application is truthful, accurate and complete.
- e. Housing Provider understands that the State of Illinois, and IHDA may investigate the accuracy of Housing Provider's statements at any time, and Housing Provider shall provide all requested information and documentation in a timely manner, including, but not limited to, a fully executed copy of the current or most recent lease or occupancy agreement applicable to the Rental Unit.
- f. Housing Provider understands that IHDA will use the information in Housing Provider's CBRAP Grant application to evaluate Grantee household's eligibility for CBRAP funds, but IHDA is not obligated to provide any assistance.
- g. To the best of Housing Provider's knowledge, the members of Grantee's household (tenant, co-tenant, or any full-time occupants):
 - (i) resided in the Rental Unit during the months in arrears to which Grantee is seeking a CBRAP Grant;
 - (ii) resided in the Rental Unit as of the date of the CBRAP application and this Grant Agreement; and,
 - (iii) Unless IHDA has approved an application where Grantee and Housing Provider have entered an agreed order where Grantee will vacate the premises, Grantee does not intend to vacate the Rental Unit while participating in CBRAP.
- h. No one residing in the Rental Unit is a member of the Housing Provider's family.
- i. The terms of the lease or occupancy agreement, including, but not limited to, the amount of rent, is comparable to what is offered to independent third parties in the locality of the Rental Unit as determined by IHDA.
- j. Housing Provider understands that IHDA may contract with a third-party entity to assign random numbers to completed applications and that applying is not a guarantee of assistance for the Grantee's household.
- k. Housing Provider understands that CBRAP funds are limited and may be insufficient to fund all eligible applicants. IHDA may prioritize applications with an imminent eviction date or by pace of court proceedings.

- l. Housing Provider understands that if the Rental Unit is part of a federally subsidized residential, or mixed-use property, CBRAP funds shall not be applied to costs paid, expected, or reimbursed under any other federal assistance.
- m. Housing Provider understands that if anyone in the household receives rental assistance other than the CBRAP Grant, the CBRAP Grant may only be used to pay the portion of the rent that is not paid for by the other rental assistance.
- n. Housing Provider will apply no CBRAP funds to any rent or other expenses unrelated to the Rental Unit that is the subject of this Grant Agreement.
- o. Housing Provider will provide IHDA all supporting documentation for the Rental Unit to verify the ownership of the Rental Unit or to otherwise process the application.

11. EXCESS or ERRONEOUS CBRAP GRANT AWARD FUNDS. Housing Provider acknowledges that if, for whatever reason, (a) the CBRAP Grant is more than the amount needed to satisfy the Tenant's rental arrearages, two months prospective rent at the Rental Unit, or both; or (b) Housing Provider receives payment in error as determined by IHDA in its sole discretion:

Housing Provider shall promptly return any excess or erroneous funds to IHDA. A check for the overage or erroneous payment must be made payable to Illinois Housing Development Authority and mailed to IHDA care of JPMorgan Chase at one of the two addresses below. **PLEASE INCLUDE THE RENTAL UNIT ADDRESS AND TENANT NAME ON THE CHECK.**

Checks made payable to: Illinois Housing Development Authority

Overnight/Courier address is as follows:

Illinois Housing Development Authority
c/o JPMorgan Chase
P. O. Box 735034
131 S Dearborn, 6th Floor
Chicago, IL 60603

Regular Mail

Illinois Housing Development Authority
c/o JPMorgan Chase
P.O. Box 735034
Chicago, IL 60673-5034

12. STATE LAW. Housing Provider agrees to comply with applicable State laws.

13. HOUSING PROVIDER DEFAULT. If there is a default as defined in this Paragraph 13, IHDA, at its sole discretion, may require Housing Provider reimburse IHDA the full amount of Grantee's CBRAP Grant plus reasonable fees, cost, and expenses, including but not limited to, attorney's fees. Upon Default, IHDA reserves all rights and remedies available at law or equity. No delay by IHDA in exercising its rights or

remedies shall be deemed a waiver of any of its rights or remedies. Housing Provider is in "Default" if Housing Provider:

- a. breaches any of the terms and conditions of this Grant Agreement;
- b. fails to perform any of Housing Provider's obligations under this Grant Agreement or any other document in connection with CBRAP, including, but not limited the CBRAP Grant application;
- c. submits false information or makes material misrepresentations in violation of the promises, certifications, and representations made in this Grant Agreement;
- d. commits fraud in connection with any part of CBRAP; or,
- e. is identified by the US Attorney General as a participant or conspirator in any terrorist action.

14. HOUSING PROVIDER WAIVERS. Amounts due and owing to IHDA remain valid without IHDA's formal request for payment. Housing Provider waives Housing Provider's rights to require IHDA to:

- a. issue a formal demand for payment of amounts due;
- b. give notice that amounts due have not been paid; or
- c. obtain an official certification of nonpayment.

15. INDEMNIFICATION. Housing Provider agrees to indemnify, hold harmless, and defend IHDA and its Members, officers, agents, employees, or contractors against, and hold them harmless from, liabilities, claims, damages, losses and expenses, including, but not limited to, legal defense costs, attorneys' fees, settlements or judgments, whether by direct suit or from third parties, arising out of or in connection with CBRAP, Grantee's performance under this Grant Agreement, the lease, the Rental Unit, or the Housing Provider. In no event shall IHDA be liable to the Housing Provider for any consequential or incidental damages, including, without limitation, lost profits, whatever the nature of the breach by the Housing Provider, Grantee, or IHDA of its obligations under this Grant Agreement or any of the documents provided in connection with the CBRAP Grant. Housing Provider waives all claims for consequential and incidental damages. Housing Provider agrees that in no event shall IHDA be liable to the Housing Provider for any damages whatsoever.

16. GIVING OF NOTICES. Any notices under this Grant Agreement shall be by electronic mail (e-mail). All e-mail communications must contain in the Subject line the name of the Grantee or applicant, the application number, and the address of the Rental Unit:

To Housing Provider:

[Grantee] [Rental Unit] [application number]
[Housing Provider e-mail address]

To Grantee: [Grantee] [Rental Unit] [application number]
[Grantee's e-mail address]

To IHDA: [Grantee] [Rental Unit] [application number]
Cbrap.info@ihda.org

17. INCOME TAX CONSIDERATIONS. IHDA provides no income tax advice and makes no representations regarding the tax implication of any CBRAP Grant and encourages Housing Provider seek professional tax counseling.

18. AMENDMENT. This Grant Agreement cannot be amended except in writing signed by IHDA.

19. SURVIVAL OF OBLIGATIONS. Housing Provider's obligations under this Grant Agreement survive the disbursement of the CBRAP Grant.

20. CONSTRUCTION OF AGREEMENT. The invalidity of any clause, part or provision of this Grant Agreement will not affect the validity of the remaining portions. At no time does IHDA waive sovereign immunity regardless of the invalidity of any other provision. Housing Provider agrees that this Grant Agreement and the rights and obligations of the parties under this Grant Agreement shall be governed by the laws of the State of Illinois, without reference to its conflict of law principles. If more than one party is executing this Grant Agreement as Housing Provider, then all such parties agree to be jointly and severally liable.

21. ELECTRONIC AND FACSIMILE SIGNATURES. IHDA reserves the right, in its sole and absolute discretion, to require original signatures or to rely on electronic, facsimile transmissions, or photocopies of facsimile transmissions, and Housing Provider hereby waives any rights to object to the validity of their signature based on IHDA's exclusive determination.

Housing Provider acknowledges that Housing Provider had an opportunity to review this Grant Agreement with an attorney, and Housing Provider understands and agrees to its terms and conditions.

ACUERDO DE SUBVENCIÓN PARA PROVEEDORES DE VIVIENDA DEL PROGRAMA DE ASISTENCIA PARA LA RENTA BASADO EN LA CORTE DE ILLINOIS

1. SUBVENCIÓN CBRAP. A fin de ayudar a evitar el desalojo del hogar de {"nombre del inquilino o Beneficiario"} por falta de pago del alquiler en {dirección del inquilino} (la "Unidad de alquiler"), yo {Proveedor de Vivienda}, o un agente debidamente autorizado de {"Proveedor de Vivienda"} o el Beneficiario hemos solicitado que la Autoridad de Desarrollo de Vivienda de Illinois ("IHDA", por sus siglas en inglés), ubicada en 111 E. Wacker Dr., Suite 1000, Chicago, IL 60601, otorgue fondos en nombre del Beneficiario del Programa de Asistencia para la Renta Basado en la Corte de Illinois ("CBRAP", por sus siglas en inglés) por un monto que no exceda los diez mil y 00/100 dólares (\$10,000.00) ("Subvención CBRAP"). Los fondos de CBRAP han sido proporcionados a IHDA por el Departamento de Servicios Humanos de Illinois como parte del Programa Home Illinois para prevenir y acabar con la falta de vivienda.

2. ESTADO DE LA SUBVENCIÓN CBRAP. Las obligaciones del Proveedor de Vivienda conforme a este acuerdo de subvención están condicionadas a la aprobación y el otorgamiento de los fondos de la subvención CBRAP al Beneficiario. El Proveedor de Vivienda reconoce y entiende que está firmando este Acuerdo de Subvención anticipando la aprobación de la solicitud de Subvención CBRAP, pero que dicha solicitud no estará completa al momento en que el Proveedor de Vivienda reconozca y acepte digitalmente este Acuerdo de Subvención. El Proveedor de Vivienda reconoce y entiende que el reconocimiento y la aceptación digital de los términos de este Acuerdo de Subvención no garantizan la financiación de ningún tipo. El Proveedor de Vivienda entiende que IHDA puede priorizar las solicitudes según la fecha de desalojo más temprana o el ritmo de avance de los procedimientos judiciales. IHDA no discrimina por edad, sexo, raza, color, religión, origen nacional, estatus migratorio o ciudadanía, discapacidad, condición de veterano o información genética.

3. ESTRUCTURA DE LA SUBVENCIÓN CBRAP. Si se aprueba la financiación de la solicitud CBRAP del Beneficiario, la Subvención CBRAP se emite directamente al Proveedor de Vivienda en forma de cheque no negociable pagadero al Proveedor de Vivienda en nombre del Beneficiario para evitar el desalojo del Beneficiario de la unidad de alquiler y proporcionarle estabilidad en el alquiler. La asistencia CBRAP está disponible como un beneficio único por hogar dentro de cualquier período de 18 meses, independientemente del monto de la asistencia.

4. PERIODO DE COBERTURA DE LA SUBVENCIÓN. El alquiler mensual elegible para la financiación de la subvención CBRAP son aquellos que están atrasados a partir del 13 de marzo de 2020 y hasta dos (2) meses de alquiler futuro.

5. MONTO DE LA SUBVENCIÓN. La subvención CBRAP será la cantidad que el Proveedor de Vivienda está dispuesto a aceptar para evitar el desalojo del Beneficiario de la unidad de alquiler, sin exceder la cantidad verificada como vencida durante el período de cobertura de la subvención y hasta dos (2) meses de alquiler potencial en la unidad de alquiler o \$10,000.00, lo que sea menor.

6. SIN DESALOJO. Una vez aprobada la Subvención CBRAP del inquilino, y como condición para recibir los fondos:

- a. El Proveedor de Vivienda no iniciará, continuará, volverá a presentar ni participará de ningún otro modo en procedimientos de desalojo relacionados con el período de cobertura de la Subvención en la Unidad de Alquiler. En caso de que exista un asunto de desalojo pendiente, el Proveedor de Vivienda solicitará la desestimación del desalojo con perjuicio, proporcionará evidencia de que se ha presentado dicha desestimación y no volverá a presentar ni litigar el desalojo.
- b. El proveedor de vivienda no deberá rescindir el contrato de arrendamiento, ni iniciar, continuar, presentar, volver a presentar o hacer cumplir ningún procedimiento de desalojo, incluido cualquier aviso de 5 o 30 días, o cualquier otro aviso de cualquier tipo, relacionado con la unidad de alquiler por falta de pago de alquiler, tarifas o daños monetarios de cualquier tipo, durante un mínimo de 60 (sesenta) días después de la aprobación de la subvención CBRAP.
- c. El Proveedor de Vivienda podrá emitir una orden de desestimación acordada con una fecha de desalojo específica que no entre en conflicto con los términos de este Acuerdo de Subvención. Si el inquilino no cumple con los términos de la orden acordada, el proveedor de vivienda puede iniciar procedimientos legales únicamente para recuperar la posesión de la unidad de alquiler.

7. SIN CARGOS. El Proveedor de Vivienda renunciará a todos los cargos, costos, sanciones o cargos por pagos atrasados, cargos por alquileres remanentes, costos, incluyendo costas judiciales, honorarios legales y cualquier otro cargo, costo, penalización o multa relacionado con la ocupación de la Unidad de Alquiler por parte del Inquilino durante el período de cobertura de la Subvención. El Proveedor de Vivienda no cobrará cargos, costos, penalizaciones ni multas adicionales durante el período de cobertura de la Subvención. IHDA, a su entera discreción, podrá otorgar al Proveedor de Vivienda hasta setecientos 00/100 dólares (\$700.00) por las costas judiciales incurridas como parte de la Subvención CBRAP.

8. RIGHT TO CURE (DERECHO A REMEDIAR). Los inquilinos elegibles que se enfrentan a un desalojo en el Condado de Cook (excluyendo Mount Prospect) pueden calificar para el pago de la renta vencida y las costas judiciales hasta por setecientos 00/100 dólares (\$700.00) para que puedan ejercer su derecho a remediar la deuda, de conformidad con el Código Municipal de la Ciudad de Chicago 5-12-130 o la Ordenanza de Proveedores de Vivienda e Inquilinos Residenciales del Condado de Cook. Para calificar, los inquilinos deben estar representados por una organización de asistencia legal autorizada, asociada con IHDA, para brindar apoyo para CBRAP y cumplir con todos los demás requisitos de solicitud y elegibilidad de CBRAP. Si se aprueba, IHDA emitirá un cheque a nombre del Proveedor de Vivienda, que se enviará a la organización de asistencia legal, en nombre del inquilino. Si el inquilino solicita el derecho a remediar la deuda, el Proveedor de Vivienda deberá cumplir con todos los requisitos del Código Municipal o la Ordenanza, así como con los términos y condiciones de este Acuerdo. La asistencia total, incluidas las costas judiciales, tiene un límite de diez mil 00/100 dólares (\$10,000.00).

9. NO DISCRIMINACIÓN. El Proveedor de Vivienda cumplirá con todas las leyes, códigos y ordenanzas federales, estatales y locales relacionadas con el arrendamiento de la Unidad de Alquiler, según corresponda, incluyendo, pero no limitado a, la no discriminación.

10. PROMESAS, CERTIFICACIONES Y DECLARACIONES. El Proveedor de Vivienda comprende que enviar información falsa a sabiendas puede violar las leyes federales y estatales de Illinois. Entonces, como condición para aceptar la concesión de subvención CBRAP, el proveedor de vivienda certifica bajo pena de perjurio, de conformidad con 720 ILCS 5/32-2, lo siguiente:

- a. La subvención CBRAP satisface todas las reclamaciones monetarias pendientes del Proveedor de Vivienda contra el Inquilino de la Unidad de Alquiler a la fecha de la aprobación de la Subvención CBRAP.
- b. Según el conocimiento y entender del Proveedor de Vivienda, la Subvención CBRAP del Beneficiario no duplica ninguna otra asistencia para el alquiler financiada por el gobierno federal o estatal.
- c. El proveedor de vivienda no ha recibido ni se espera recibir ayuda de ninguna fuente relacionada con el alquiler atrasado del inquilino de la unidad de alquiler durante el período de cobertura de la subvención.
- d. Toda la información contenida en la solicitud de subvención CBRAP del proveedor de vivienda es veraz, precisa y completa.
- e. El proveedor de vivienda entiende que el Estado de Illinois e IHDA pueden investigar la exactitud de sus declaraciones en cualquier momento, y deberá proporcionar toda la información y documentación solicitadas de manera oportuna, incluyendo, entre otros, una copia completa del contrato de arrendamiento o de ocupación vigente o más reciente aplicable a la unidad de alquiler.
- f. El proveedor de vivienda entiende que IHDA utilizará la información contenida en su solicitud de subvención CBRAP para evaluar la elegibilidad del hogar beneficiario para los fondos CBRAP, pero IHDA no está obligado a proporcionar ninguna asistencia.
- g. Según el conocimiento y entender del Proveedor de vivienda, los miembros del hogar del Beneficiario (inquilino, coinquilino o cualquier ocupante de tiempo completo):
 - (i) residió en la Unidad de Alquiler durante los meses vencidos para los cuales el Beneficiario solicita Subvención CBRAP;
 - (ii) residió en la Unidad de Alquiler a la fecha de la solicitud CBRAP y este Acuerdo de Subvención; y,
 - (iii) A menos que IHDA haya aprobado una solicitud en la que el Beneficiario y el Proveedor de Vivienda hayan ingresado una orden acordada en la que el Beneficiario desalojará las instalaciones, el Beneficiario no tiene intención de desalojar la Unidad de Alquiler mientras participa en CBRAP. Nadie que resida en la unidad de alquiler es miembro de la familia del proveedor de vivienda.
- h. Nadie que resida en la Unidad de Alquiler es miembro de la familia del Proveedor de Vivienda.
- i. Los términos del contrato de arrendamiento o de ocupación, incluyendo, entre otros, el monto del alquiler, son comparables a los que se ofrecen a terceros independientes en la localidad de la Unidad de Alquiler, según lo determine IHDA.
- j. El Proveedor de Vivienda entiende que IHDA puede contratar a una entidad externa para

asignar números aleatorios a las solicitudes completadas y que la solicitud no garantiza la asistencia para el hogar del Beneficiario.

- k. El Proveedor de Vivienda entiende que los fondos del CBRAP son limitados y podrían ser insuficientes para financiar a todos los solicitantes elegibles. IHDA puede priorizar las solicitudes con una fecha de desalojo inminente o según el ritmo de los procedimientos judiciales.
- l. El Proveedor de Vivienda entiende que, si la Unidad de Alquiler forma parte de una propiedad residencial o de uso mixto con subsidio federal, los fondos del CBRAP no se aplicarán a los costos pagados, previstos o reembolsados bajo ninguna otra asistencia federal.
- m. El Proveedor de Vivienda entiende que, si algún miembro del hogar recibe asistencia para el alquiler que no sea la Subvención del CBRAP, esta solo podrá utilizarse para pagar la parte del alquiler que no se cubra con la otra asistencia.
- n. El Proveedor de Vivienda no aplicará fondos del CBRAP a ningún alquiler ni a ningún otro gasto no relacionado con la Unidad de Alquiler objeto de este Acuerdo de Subvención.
- o. El Proveedor de Vivienda proporcionará a IHDA toda la documentación de respaldo de la Unidad de Alquiler para verificar la propiedad de la misma o para procesar la solicitud.

11. EXCESO OR ERROR DE FONDOS DE SUBVENCIÓN CBRAP OTORGADOS. El Proveedor de Vivienda reconoce que si, por cualquier motivo, (a) la Subvención CBRAP supera el monto necesario para cubrir los atrasos de alquiler del Inquilino, dos meses de alquiler futuro de la Unidad de Alquiler, o ambos; o (b) el Proveedor de Vivienda recibe un pago por error, según lo determine la IHDA a su entera discreción: El Proveedor de Vivienda deberá devolver de inmediato cualquier exceso o fondos erróneos a IHDA. Se debe emitir un cheque por el exceso o el pago erróneo a nombre de Illinois Housing Development Authority y enviarlo por correo a IHDA a la atención de JPMorgan Chase a una de las dos direcciones que figuran a continuación. **PORFAVOR INCLUYA LA DIRECCIÓN DE LA UNIDAD DE ALQUILER Y EL NOMBRE DEL INQUILINO EN EL CHEQUE.**

Los cheques deberán hacerse a nombre de: Illinois Housing Development Authority

Al día siguiente/La dirección del servicio de mensajería es la siguiente:

Illinois Housing Development Authority
c/o JPMorgan Chase
P. O. Box 735034
131 S Dearborn, 6th Floor
Chicago, IL 60603

Correo regular

Illinois Housing Development Authority
c/o JPMorgan Chase
P.O. Box 735034
Chicago, IL 60673-5034

12. LEY DEL ESTADO. El Proveedor de Vivienda se compromete a cumplir con las leyes estatales aplicables.

13. INCUMPLIMIENTO DEL PROVEEDOR DE VIVIENDA. Si hay un incumplimiento como se define en este Párrafo 13, IHDA, a su entera discreción, puede exigir que el Proveedor de Vivienda reembolse a IHDA el monto total de la Subvención CBRAP del Beneficiario más cargos, costos y gastos razonables, incluidos, entre otros, los honorarios de abogados. En caso de incumplimiento, IHDA se reserva todos los derechos y recursos disponibles según la ley o la equidad. Ninguna demora por parte de IHDA en el ejercicio de sus derechos o recursos se considerará una renuncia a cualquiera de sus derechos o recursos. El Proveedor de Vivienda está en "Incumplimiento" si el Proveedor de Vivienda:

- a. infringe cualquiera de los términos y condiciones de este Acuerdo de subvención;
- b. no cumple con cualquiera de las obligaciones del Proveedor de Vivienda en virtud de este Acuerdo de subvención o cualquier otro documento relacionado con CBRAP, incluida, entre otras, la solicitud de subvención CBRAP;
- c. envía información falsa o hace tergiversaciones materiales en violación de las promesas, certificaciones y representaciones realizadas en este Acuerdo de subvención;
- d. comete fraude en relación con cualquier parte de CBRAP; o,
- e. es identificado por el fiscal general de los Estados Unidos como participante o conspirador en cualquier acción terrorista.

14. RENUNCIAS DEL PROVEEDOR DE VIVIENDA. Los montos vencidos y adeudados a IHDA siguen siendo válidos sin la solicitud formal de pago de IHDA. El Proveedor de Vivienda renuncia a sus derechos de exigir a IHDA que:

- a. emita una demanda formal de pago de las cantidades adeudadas;
- b. dar aviso de que no se han pagado las cantidades adeudadas; u
- c. obtener una certificación oficial de falta de pago.

15. INDEMNIZACIÓN. El Proveedor de Vivienda se compromete a indemnizar, eximir de responsabilidad y defender a IHDA y a sus miembros, directivos, agentes, empleados o contratistas frente a responsabilidades, reclamaciones, daños, pérdidas y gastos, incluyendo, entre otros, costas de defensa legal, honorarios de abogados, acuerdos o sentencias, ya sea por demanda directa o de terceros, que surjan de o en relación con CBRAP, el cumplimiento del Beneficiario en virtud de este Acuerdo de Subvención, el contrato de arrendamiento, la Unidad de Alquiler o el Proveedor de Vivienda. En ningún caso IHDA será responsable ante el Proveedor de Vivienda por daños consecuentes o incidentales, incluyendo, entre otros, el lucro cesante, independientemente de la naturaleza del incumplimiento por parte del Proveedor de Vivienda, el Beneficiario o IHDA de sus obligaciones en virtud de este Acuerdo de Subvención o de cualquiera de los documentos proporcionados en relación con la Subvención CBRAP. El Proveedor de Vivienda renuncia a cualquier reclamación por daños consecuentes e incidentales. El Proveedor de Vivienda acepta que en ningún caso IHDA será responsable ante el Proveedor de Vivienda por daños de ningún tipo.

16. ENTREGA DE NOTIFICACIONES. Cualquier notificación en virtud de este Acuerdo de subvención se realizará por correo electrónico (correo electrónico). Todas las comunicaciones por correo electrónico deben contener en la línea de Asunto el nombre del Beneficiario o solicitante, el número de solicitud y la dirección de la Unidad de Alquiler:

Al proveedor de vivienda:

[Beneficiario] [unidad de alquiler] [número de solicitud]
[Dirección de correo electrónico del proveedor de vivienda]

Al beneficiario:

[Beneficiario] [unidad de alquiler] [número de solicitud]
[Dirección de correo electrónico del beneficiario]

A IHDA:

[Beneficiario] [unidad de alquiler] [número de solicitud]
Cbrap.info@ihda.org

17. CONSIDERACIONES DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA. IHDA no proporciona asesoramiento sobre el impuesto sobre la renta y no hace ninguna declaración con respecto a la implicación fiscal de cualquier subvención de CBRAP y alienta a los Proveedores de Vivienda a buscar asesoramiento fiscal profesional.

18. ENMIENDA. Este acuerdo de subvención no puede modificarse excepto por escrito firmado por IHDA.

19. SUPERVIVENCIA DE LAS OBLIGACIONES. Las obligaciones del Proveedor de Vivienda en virtud de este acuerdo de subvención siguen vigentes después del desembolso de la subvención CBRAP

20. INTERPRETACIÓN DEL ACUERDO. La invalidez de cualquier cláusula, parte o disposición de este Acuerdo de Subvención no afectará la validez de las partes restantes. En ningún momento la IHDA renuncia a la inmunidad soberana, independientemente de la invalidez de cualquier otra disposición. El Proveedor de Vivienda acepta que este Acuerdo de Subvención y los derechos y obligaciones de las partes en virtud de este Acuerdo de Subvención se regirán por las leyes del Estado de Illinois, sin referencia a sus principios de conflicto de leyes. Si más de una parte ejecuta este Acuerdo de subvención como Proveedor de vivienda, todas esas partes acuerdan ser responsables conjunta y solidariamente.

21. FIRMAS ELECTRÓNICAS Y FACSIMIL. IHDA se reserva el derecho, a su entera y absoluta discreción, de exigir firmas originales o de confiar en transmisiones electrónicas, por facsímil o fotocopias de transmisiones por facsímil, y el Proveedor de Vivienda por la presente renuncia a cualquier derecho a objetar la validez de su firma basándose en la determinación exclusiva de IHDA.

El Proveedor de Vivienda reconoce que tuvo la oportunidad de revisar este Acuerdo de Subvención con un abogado, y el Proveedor de Vivienda comprende y acepta sus términos y condiciones.