

ILLINOIS COURT-BASED RENTAL PROGRAM TENANT GRANT AGREEMENT

1. **CBRAP GRANT.** In order to help prevent eviction for non-payment of rent at {tenant address} (the "Rental Unit"), I {Tenant}, ("Tenant" or "Grantee"), or {Landlord}, or a duly authorized agent of the housing provider ("Housing Provider") is requesting that the Illinois Housing Development Authority ("IHDA"), located at 111 E. Wacker Dr., Suite 1000, Chicago, IL 60601, award funds from the Illinois Court-Based Rental Assistance Program ("CBRAP") on behalf of the Grantee, 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. **ELIGIBILITY.** Tenant acknowledges it meets the following minimum criteria:

- (a) Tenant's primary residence is the Rental Unit located in Illinois;
- (b) Tenant is named in formal court eviction proceedings due to non-payment of rent;
- (c) Tenant is past due for at least one month of rent;
- (d) Tenant household's gross income does not exceed eighty percent (80%) of the Area Median Income; and
- (e) Tenant is in a valid landlord-tenant relationship, evidenced by a lease or other rental agreement acceptable to IHDA.

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. **ELIGIBILITY PERIOD.** Monthly rent eligible for CBRAP funding are those in arrears on or after March 13, 2020, and up to two (2) months' future rent.

4. **STRUCTURE OF CBRAP GRANT.** Unless Grantee is subject to Tenant Direct funding pursuant to Paragraph 8 below, the CBRAP Grant is issued in the form of a non-negotiable check made payable to the Housing Provider on behalf of Grantee. CBRAP assistance, including Tenant Direct assistance, is available as a one-time benefit per household within any 18-month period, regardless of assistance amount.

5. **GRANT AMOUNT.** Grantee understands if Grantee's household is eligible pursuant to Paragraph 2 above, and if the CBRAP Grant application is approved for funding, CBRAP financial assistance may include the verified past due amount during the Eligibility Period, up to two (2) months of future rent at Rental Unit, and up to \$700.00 in court costs. The total assistance provided cannot exceed Ten Thousand and 00/100 dollars (\$10,000.00).

6. **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, including the terms of this Grant Agreement. If approved, IHDA will issue a check payable to the Housing Provider, sent to the legal aid organization, on Grantee's behalf. Total assistance, including court costs, is capped at Ten Thousand and 00/100 dollars (\$10,000).

7. **UNCOOPERATIVE HOUSING PROVIDER.** Notwithstanding anything in this Grant Agreement to the contrary, if the Housing Provider refuses to complete the Housing Provider's portion of the CBRAP Grant application, refuses to sign the Housing Provider Grant Agreement as required by IHDA, refuses to provide the information necessary to fund the CBRAP Grant directly to the Housing Provider, or is otherwise uncooperative, Grantee may qualify for Tenant Direct funding per Paragraph 8 below. Prior to issuing Tenant Direct funding, IHDA will engage in an outreach process ("Housing Provider Outreach"). Unless waived by IHDA, Housing Provider Outreach is complete when:

- (a) IHDA or its authorized designee has requested the Housing Provider's participation and Housing Provider has not responded within 14 days or prior to the CBRAP application portal closing, whichever is earlier; or
- (b) Housing Provider confirms in writing that the Housing Provider does not wish to participate.

8. **TENANT DIRECT FUNDING.** In the event of an uncooperative Housing Provider as outlined in Paragraph 7 above, Tenant may qualify for CBRAP funding paid directly to Tenant to help secure alternative housing. For Grantee to be eligible for Tenant Direct Funding due to an uncooperative Housing Provider, Grantee must meet all other CBRAP application and eligibility requirements, including the terms of this Grant Agreement. If Grantee's CBRAP Grant application is approved for Tenant Direct Funding, payment of up to two months' rent will be determined by the HUD Fair Market Rent at the Rental Unit.

Payment will be in the form of a non-negotiable check payable to Grantee and shall be used only for the securing of alternative housing following eviction or possible eviction from the Rental Unit by the uncooperative Housing Provider.

9. **CBRAP GRANT STATUS.** Grantee's obligations under this Grant Agreement are conditioned upon the Grantee's application, approval, and award of CBRAP Grant funds. Grantee acknowledges and understands that Grantee 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 Grantee. Grantee 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.

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

- (a) Grantee meets the minimum eligibility requirements of Paragraph 2.
- (b) If Grantee's CBRAP Grant includes funds for prospective rent, that such prospective rent is needed to secure housing stability.
- (c) Grantee's CBRAP Grant is not duplicative of any other federal or State funded rental assistance provided to Grantee's household.
- (d) All information in this Grant Application is truthful, accurate, and complete.
- (e) Grantee understands the State of Illinois or IHDA may investigate the accuracy of Grantee's statements at any time, and Grantee 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) Grantee understands that IHDA will use the information in Grantee's CBRAP application to evaluate Grantee's household for eligibility of CBRAP funds but is not obligated to provide the CBRAP Grant.
- (g) For funding of past due rent payments, the members of Grantee's household (tenant, co-tenant, or any full-time occupant) must:
 - i. have resided in the Rental Unit during the months in arrears to which Grantee is seeking a CBRAP Grant;
 - ii. reside in the Rental Unit as of the date of the CBRAP application and this Grant Agreement; and
 - iii. not voluntarily 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) Grantee 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) Grantee 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) Grantee 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) Grantee 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) Except as provided in Paragraph 8, Grantee 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) If IHDA has approved an application where Grantee and Housing Provider have entered an agreed order where Grantee has agreed to vacate the Rental Unit, Grantee shall vacate the Rental Unit by the agreed upon date.

11. EXCESS or ERRONEOUS CBRAP GRANT AWARD FUNDS. Grantee acknowledges that if, for whatever reason, (a) the CBRAP Grant exceeds the amount needed to satisfy the Grantee's rental arrearages, two months of prospective rent at the Rental Unit, or the cost to secure new rental housing pursuant to paragraph 8 of this Grant Agreement; or (b) Grantee receives payment in error, as determined by IHDA in its sole discretion:

Grantee 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.** Grantee agrees to comply with applicable State laws.

13. **GRANTEE DEFAULT.** If there is a default as defined in this Paragraph 13, IHDA, at its sole discretion, may require Grantee to 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. Grantee is in "Default" if Grantee or any individual residing in the Rental Unit:

- (a) breaches any of the terms and conditions of this Grant Agreement;
- (b) fails to perform any of Grantee's obligations under this Grant Agreement or any other document in connection with CBRAP, including, but not limited to 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. **GRANTEE WAIVERS.** Amounts due and owing to IHDA remain valid without IHDA's formal request for payment. Grantee waives Grantee'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. **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 Grantee:

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

To IHDA:

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

16. **INCOME TAX CONSIDERATIONS.** IHDA strongly encourages Grantee to seek professional tax counseling regarding the tax implications of a CBRAP Grant and must not rely on IHDA's representations at any time.

17. **INDEMNIFICATION.** Grantee 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, Housing Provider's performance under this Grant Agreement, the lease, the Rental Unit, or the Grantee. In no event shall IHDA be liable to the Grantee 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. Grantee waives all claims for consequential and incidental damages. Grantee agrees that in no event shall IHDA be liable to the Grantee for any damages whatsoever.

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

19. **SURVIVAL OF OBLIGATIONS.** Grantee'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. Grantee 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 Grantee, then all 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 Grantee hereby waives any rights to object to the validity of their signature based on IHDA's exclusive determination.

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

ACUERDO DE SUBVENCIÓN PARA INQUILINOS DEL PROGRAMA DE ASISTENCIA PARA LA RENTA BASADO EN LA CORTE DE ILLINOIS.

1. **SUBVENCIÓN CBRAP.** A fin de ayudar a prevenir el desalojo por falta de pago del alquiler en {dirección del inquilino} (la "Unidad de Alquiler"), yo, {Inquilino}, ("Inquilino" o "Beneficiario"), o {Arrendador}, o un agente debidamente autorizado del proveedor de vivienda ("Proveedor de Vivienda"), solicito 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 del Programa de Asistencia para la Renta Basado en la Corte de Illinois ("CBRAP", por sus siglas en inglés) en nombre del Beneficiario, por un monto que no exceda los diez mil y 00/100 dólares (\$10,000.00) ("Subvención CBRAP"). Los fondos CBRAP han sido proporcionados a IHDA por el Departamento de Servicios Humanos de Illinois como parte del Programa Home Illinois para prevenir y erradicar la falta de vivienda.
2. **ELEGIBILIDAD.** El inquilino reconoce que cumple con los siguientes criterios mínimos:
 - (a) Su residencia principal es la unidad de alquiler ubicada en Illinois;
 - (b) El inquilino es nombrado en un proceso judicial formal de desalojo por impago de la renta;
 - (c) El inquilino tiene al menos un mes de atraso en el pago de la renta;
 - (d) Los ingresos brutos del hogar del inquilino no superan el ochenta por ciento (80%) del ingreso medio del área; y
 - (e) El inquilino mantiene una relación arrendador-inquilino válida, acreditada mediante un contrato de arrendamiento u otro contrato de alquiler aceptable para IHDA.

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. **PERÍODO DE ELEGIBILIDAD.** El alquiler mensual elegible para el otorgamiento CBRAP son aquellos que están atrasados a partir del 13 de marzo de 2020 y hasta dos (2) meses de alquiler futuro.
4. **ESTRUCTURA DE LA SUBVENCIÓN CBRAP.** A menos que el Beneficiario esté sujeto a financiación directa del inquilino de conformidad con el Párrafo 8 a continuación, la Subvención CBRAP se emite en forma de un cheque no negociable pagadero al Proveedor de Vivienda en nombre del Beneficiario. La asistencia CBRAP, incluida la asistencia Tenant Direct, está disponible como un beneficio único por hogar dentro de cualquier período de 18 meses, independientemente del monto de la asistencia
5. **MONTO DE LA SUBVENCIÓN.** El beneficiario entiende que, si su hogar cumple los requisitos del Párrafo 2 anterior, y si la solicitud de Subvención CBRAP se aprueba, la asistencia financiera de CBRAP podrá incluir el importe adeudado verificado durante el Período de Elegibilidad, hasta dos (2) meses de alquiler futuro de la Unidad de Alquiler y hasta \$700.00 en costas judiciales. La asistencia total no podrá superar los diez mil y 00/100 dólares (\$10,000.00).

6. **RIGHT TO CURE (DERECHO A REMEDIAR).** Los inquilinos elegibles que se enfrentan a un desalojo en el Condado de Cook (excepto 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, incluyendo los términos de este Acuerdo de Subvención. 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 Beneficiario. La asistencia total, incluyendo las costas judiciales, tiene un límite de diez mil 00/100 dólares (\$10,000).
7. **PROVEEDOR DE VIVIENDA NO COOPERATIVO.** Sin perjuicio de cualquier disposición contraria en este Acuerdo de Subvención, si el Proveedor de Vivienda se niega a completar la parte correspondiente de la solicitud de Subvención CBRAP, se niega a firmar el Acuerdo de Subvención del Proveedor de Vivienda según lo exige la IHDA, se niega a proporcionar la información necesaria para financiar la Subvención CBRAP directamente al Proveedor de Vivienda o se muestra reticente a cooperar, el Beneficiario podrá optar a la financiación directa del Inquilino según el Párrafo 8 siguiente. Antes de emitir la financiación directa del Inquilino (Tenant Direct), IHDA llevará a cabo un proceso de contacto con el Proveedor de Vivienda. Salvo que IHDA lo exima, el contacto con el Proveedor de Vivienda se considerará completo cuando:
- (a) IHDA o su representante autorizado haya solicitado la participación del Proveedor de Vivienda y este no haya respondido en un plazo de 14 días o antes del cierre del portal de solicitudes CBRAP, lo que ocurra primero; o
 - (b) El Proveedor de Vivienda confirme por escrito su decisión de no participar.
8. **FONDOS DIRECTOS AL INQUILINO (Tenant Direct).** En caso de falta de cooperación por parte del Proveedor de Vivienda, como se describe en el Párrafo 7 anterior, el Inquilino podría calificar para recibir fondos CBRAP, que se le pagarán directamente al inquilino para ayudarlo a conseguir una vivienda alternativa. Para que el Beneficiario sea elegible para Tenant Direct debido a la falta de cooperación por parte del Proveedor de Vivienda, este deberá cumplir con todos los demás requisitos de solicitud y elegibilidad de CBRAP, incluyendo los términos de este Acuerdo de Subvención. Si la solicitud de Subvención CBRAP del Beneficiario se aprueba para la financiación directa del Inquilino, el pago de hasta dos meses de alquiler será determinado por el Alquiler de Mercado Justo de HUD en la Unidad de Alquiler.
9. **ESTADO DE LA SUBVENCIÓN CBRAP.** Las obligaciones del Beneficiario en virtud de este Acuerdo de Subvención están condicionadas a su solicitud, aprobación y concesión de los fondos de la Subvención CBRAP. El Beneficiario reconoce y entiende que está firmando este Acuerdo de Subvención en anticipado la aprobación de la solicitud de Subvención CBRAP, pero que dicha solicitud no estará completa en el momento en que el Beneficiario lo

reconozca y acepte digitalmente. El Beneficiario reconoce y entiende que el reconocimiento y la aceptación digital de los términos de este Acuerdo de Subvención no garantizan la obtención de financiación.

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

- (a) El beneficiario cumple con los requisitos mínimos de elegibilidad del párrafo
- (b) Si la subvención CBRAP del beneficiario incluye fondos para el alquiler futuro, dicho alquiler futuro es necesario para garantizar la estabilidad de la vivienda.
- (b) La subvención CBRAP del beneficiario no duplica ninguna otra asistencia para el alquiler financiada por el gobierno federal o estatal que se proporcione a su hogar.
- (d) Toda la información contenida en esta solicitud de subvención es veraz, precisa y completa.
- (e) El beneficiario entiende que el Estado de Illinois o IHDA pueden investigar la exactitud de sus declaraciones en cualquier momento, y que este 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 beneficiario entiende que IHDA utilizará la información de su solicitud CBRAP para evaluar la elegibilidad de su hogar para los fondos CBRAP, pero no está obligado a proporcionar la subvención CBRAP.
- (g) Para financiar los pagos de alquiler vencidos, los miembros del hogar del Beneficiario (inquilino, coinquilino o cualquier ocupante a tiempo completo) deben:
 - i. Haber residido en la Unidad de Alquiler durante los meses de atraso para los cuales el Beneficiario solicita una Subvención CBRAP;
 - ii. Residir en la Unidad de Alquiler a la fecha de la solicitud de CBRAP y de este Acuerdo de Subvención;
 - iii. No desocupar voluntariamente la Unidad de Alquiler mientras participe en CBRAP.
- (h) Ninguna persona 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 la IHDA.
- (j) El Beneficiario 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 su hogar.
- (k) El Beneficiario 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 fecha de desalojo inminente o según el ritmo de los procedimientos judiciales.
- (l) El Beneficiario 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 Beneficiario 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) Salvo lo dispuesto en el Párrafo 8, el Beneficiario no aplicará fondos del CBRAP a ningún alquiler ni a otros gastos no relacionados con la Unidad de Alquiler objeto de este Acuerdo de Subvención.
- (o) Si IHDA ha aprobado una solicitud en la que el Beneficiario y el Proveedor de vivienda han ingresado una orden acordada en la que el Beneficiario ha acordado desalojar la Unidad de alquiler, el Beneficiario deberá desalojar la Unidad de alquiler en la fecha acordada.

11. **EXCESO O ERROR DE FONDOS DE SUBVENCIÓN CBRAP OTORGADOS.** El Beneficiario reconoce que si, por cualquier motivo, (a) la Subvención CBRAP excede el monto necesario para cubrir sus atrasos en el alquiler, dos meses de alquiler previsto en la Unidad de Alquiler o el costo de obtener una nueva vivienda de alquiler de conformidad con el párrafo 8 de este Acuerdo de Subvención; o (b) el Beneficiario recibe un pago por error, según lo determine IHDA a su entera discreción:

El Beneficiario 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 Beneficiario acepta cumplir con las leyes estatales aplicables.

13. INCUMPLIMIENTO DEL BENEFICIARIO. En caso de incumplimiento, según se define en este Párrafo 13, IHDA, a su entera discreción, podrá exigir al Beneficiario que le reembolse el importe total de su Subvención CBRAP, más los cargos, costos y gastos razonables, incluyendo, entre otros, los honorarios de abogados. En caso de incumplimiento, IHDA se reserva todos los derechos y recursos disponibles en derecho o equidad. Ninguna demora de IHDA en ejercer sus derechos o recursos se considerará una renuncia a ninguno de ellos. El Beneficiario incurrirá en "Incumplimiento" si:

- (a) infringe cualquiera de los términos y condiciones de este Acuerdo de subvención;
- (b) no cumple con cualquiera de las obligaciones del Beneficiario en virtud de este Acuerdo de subvención o cualquier otro documento en relación 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 BENEFICIARIO. Los montos vencidos y adeudados a IHDA siguen siendo válidos sin la solicitud formal de pago de IHDA. El Beneficiario renuncia a sus derechos de exigir

a IHDA que:

- (a) emitia una demanda formal de pago de las cantidades adeudadas;
- (b) dar aviso de que las cantidades adeudadas no han sido pagadas; u
- (c) obtener una certificación oficial de falta de pago.

15. 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 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

16. CONSIDERACIONES DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA. IHDA recomienda encarecidamente que el beneficiario busque asesoramiento fiscal profesional sobre las implicaciones fiscales de una subvención CBRAP y no debe contar con las representaciones de IHDA en ningún momento.

17. INDEMNIZACIÓN. El Beneficiario se compromete a indemnizar, eximir de responsabilidad y defender a IHDA y a sus Miembros, funcionarios, 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 el desempeño de CBRAP, el desempeño del Proveedor de Vivienda bajo este Acuerdo de Subvención, el contrato de arrendamiento, la Unidad de Alquiler o el Beneficiario. En ningún caso IHDA será responsable ante el Beneficiario 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 de CBRAP. El Beneficiario renuncia a cualquier reclamación por daños consecuentes e incidentales. El Beneficiario acepta que en ningún caso IHDA será responsable ante el Beneficiario por daños de ningún tipo.

18. ENMIENDA. Este Acuerdo de Subvención no puede modificarse excepto por escrito firmado por IHDA.

19. SUPERVIVENCIA DE LAS OBLIGACIONES. Las obligaciones del Beneficiario 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 IHDA renuncia a la inmunidad soberana, independientemente de la invalidez de cualquier otra disposición. El Beneficiario 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 Beneficiario, 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 Beneficiario por la presente renuncia a cualquier derecho a objetar la validez de su firma basándose en la determinación exclusiva de IHDA.

El beneficiario reconoce que tuvo la oportunidad de revisar este Acuerdo de subvención con un abogado y que comprende y acepta sus términos y condiciones.