

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 registrarán 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.