

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.