

UMOWA O DOTACJĘ DLA NAJEMCY W RAMACH PROGRAMU POMOCY W OPŁACANIU CZYNSZU W POSTĘPOWANIACH SĄDOWYCH STANU ILLINOIS

1. **DOTACJA CBRAP.** Aby zapobiec eksmisji z powodu nieuiszczania czynszu za lokal znajdujący się pod podanym powyżej adresem („Wynajmowany Lokal”), wyżej wskazany najemca („Najemca” lub „Beneficjent”) albo wyżej wskazany wynajmujący lub należycie upoważniony przedstawiciel wyżej wskazanego wynajmującego („Wynajmujący”) zwraca się do Urzędu ds. Rozwoju Mieszkalnictwa stanu Illinois (Illinois Housing Development Authority, „IHDA”), z siedzibą pod adresem 111 E. Wacker Dr., Suite 1000, Chicago, IL 60601, o przyznanie w imieniu Beneficjenta środków z Programu Pomocy w Opłacaniu Czynszu w Postępowaniach Sądowych stanu Illinois (Court-Based Rental Assistance Program, „CBRAP”) w kwocie nieprzekraczającej dziesięciu tysięcy i 00/100 dolarów (10 000,00 USD) („Dotacja CBRAP”). Od 1 października 2026 r. siedziba IHDA mieści się pod adresem 225 N. Michigan Ave., Suite 8000, Chicago, IL 60601. Środki CBRAP zostały przekazane IHDA przez Departament Usług Społecznych stanu Illinois (Illinois Department of Human Services) w ramach programu „Dom w Illinois”, którego celem jest zapobieganie bezdomności i jej eliminowanie.

2. **KWALIFIKOWALNOŚĆ.** Najemca potwierdza, że spełnia następujące minimalne kryteria:

- (a) Głównym miejscem zamieszkania Najemcy jest Wynajmowany Lokal, który znajduje się w stanie Illinois;
- (b) Najemca jest stroną formalnego postępowania sądowego w sprawie eksmisji z powodu nieuiszczania czynszu;
- (c) Najemca zalega z zapłatą czynszu za co najmniej jeden miesiąc;
- (d) Dochód brutto gospodarstwa domowego Najemcy nie przekracza osiemdziesięciu procent (80%) mediany dochodu na danym obszarze;
- (e) Najemcę łączy z Wynajmującym ważny stosunek najmu, potwierdzony umową najmu lub inną umową dotyczącą najmu akceptowaną przez IHDA; oraz
- (f) Najemcy nie przyznano w ciągu ostatnich dwudziestu czterech (24) miesięcy pomocy CBRAP, w tym pomocy wypłacanej bezpośrednio Najemcy.

IHDA może nadawać wnioskowi priorytet w zależności od tego, jak bliski jest termin eksmisji lub jak szybko postępuje postępowanie sądowe. IHDA nie dyskryminuje ze względu na wiek, płeć, rasę, kolor skóry, religię, pochodzenie narodowe, status imigracyjny lub obywatelstwo, niepełnosprawność, status weterana ani informacje genetyczne.

3. **OKRES OBJĘTY DOTACJĄ.** Okres Objęty Dotacją CBRAP rozpoczyna się pierwszego dnia pierwszego miesiąca objętego Dotacją CBRAP i kończy się ostatniego dnia ostatniego miesiąca objętego Dotacją CBRAP, którym może być również miesiąc przyszły. Środki z Dotacji CBRAP mogą pokrywać zaległy czynsz miesięczny oraz czynsz za maksymalnie dwa (2) przyszłe miesiące.

4. **STRUKTURA DOTACJI CBRAP.** O ile Beneficjent nie jest objęty Finansowaniem Bezpośrednim dla Najemcy zgodnie z paragrafem 8 poniżej, środki z Dotacji CBRAP są wypłacane Wynajmującemu w imieniu Beneficjenta. Pomoc CBRAP, w tym Finansowanie Bezpośrednie dla Najemcy, jest dostępna jako jednorazowe świadczenie dla danego gospodarstwa domowego w każdym 24-miesięcznym okresie, niezależnie od wysokości udzielonej pomocy.

5. **KWOTA DOTACJI.** Beneficjent rozumie, że jeżeli jego gospodarstwo domowe spełnia kryteria kwalifikowalności określone w paragrafie 2 powyżej, a wniosek o Dotację CBRAP zostanie zatwierdzony do finansowania, pomoc finansowa CBRAP może obejmować zweryfikowaną kwotę zaległego czynszu za Okres Objęty Dotacją, czynsz za maksymalnie dwa (2) przyszłe miesiące najmu Wynajmowanego Lokalu oraz maksymalnie siedemset i 00/100 dolarów (700,00 USD) kosztów eksmisji. Łączna kwota udzielonej pomocy nie może przekroczyć dziesięciu tysięcy i 00/100 dolarów (10 000,00 USD).

6. **PRAWO DO USUNIĘCIA NARUSZENIA.** Uprawnieni Najemcy, którym grozi eksmisja w hrabstwie Cook (z wyłączeniem Mount Prospect), mogą kwalifikować się do pokrycia zaległego czynszu oraz kosztów sądowych w kwocie do siedmiuset i 00/100 dolarów (700,00 USD), aby móc skorzystać z prawa do usunięcia naruszenia zgodnie z sekcją 5-12-130 Kodeksu miejskiego miasta Chicago lub rozporządzeniem hrabstwa Cook dotyczącym najmu lokali mieszkalnych. Aby się zakwalifikować, Najemcy muszą być reprezentowani przez zatwierdzoną organizację pomocy prawnej współpracującą z IHDA przy udzielaniu wsparcia w ramach CBRAP oraz spełniać wszystkie pozostałe wymogi dotyczące składania wniosków i kwalifikowalności do CBRAP, w tym warunki niniejszej Umowy o Dotację. W przypadku zatwierdzenia wniosku IHDA dokona w imieniu Beneficjenta płatności na rzecz Wynajmującego, przekazując środki za pośrednictwem organizacji pomocy prawnej. Łączna kwota pomocy, wraz z kosztami sądowymi, nie może przekroczyć dziesięciu tysięcy i 00/100 dolarów (10 000,00 USD), zgodnie z opisem w paragrafie 5 niniejszej Umowy.

7. **BRAK WSPÓŁPRACY ZE STRONY WYNAJMUJĄCEGO.** Niezależnie od odmiennych postanowień niniejszej Umowy o Dotację, jeżeli Wynajmujący odmówi wypełnienia części wniosku o Dotację CBRAP przeznaczonej dla Wynajmującego, odmówi podpisania Umowy o Dotację dla Wynajmującego zgodnie z wymogami IHDA, odmówi przekazania informacji niezbędnych do wypłacenia środków z Dotacji CBRAP bezpośrednio Wynajmującemu lub w inny sposób odmówi współpracy, Beneficjent może kwalifikować się do Finansowania Bezpośredniego dla Najemcy zgodnie z paragrafem 8 poniżej. Przed wypłatą Finansowania Bezpośredniego dla Najemcy IHDA podejmie działania mające na celu nawiązanie kontaktu z Wynajmującym („Działania na rzecz Kontakt z Wynajmującym”). O ile IHDA nie odstąpi od tego wymogu, Działania na rzecz Kontakt z Wynajmującym uznaje się za zakończone, gdy:

- (a) IHDA lub jej upoważniony przedstawiciel zwróci się do Wynajmującego o udział, a Wynajmujący nie odpowie w ciągu 14 dni lub przed zamknięciem portalu do składania wniosków CBRAP, w zależności od tego, co nastąpi wcześniej; lub
- (b) Wynajmujący potwierdzi na piśmie, że nie chce uczestniczyć w programie.

8. **FINANSOWANIE BEZPOŚREDNIE DLA NAJEMCY.** W przypadku braku współpracy ze strony Wynajmującego, o którym mowa w paragrafie 7 powyżej, Najemca może kwalifikować się do otrzymania

środków CBRAP wypłacanych bezpośrednio Najemcy w celu ułatwienia mu znalezienia innego lokalu mieszkalnego. Aby Beneficjent kwalifikował się do Finansowania Bezpośredniego dla Najemcy z powodu braku współpracy ze strony Wynajmującego, musi spełnić wszystkie pozostałe wymogi dotyczące składania wniosków i kwalifikowalności do CBRAP, w tym warunki niniejszej Umowy o Dotację. Jeżeli wniosek Beneficjenta o Dotację CBRAP zostanie zatwierdzony do Finansowania Bezpośredniego dla Najemcy, kwota odpowiadająca maksymalnie dwóm (2) miesiącom czynszu zostanie ustalona na podstawie godziwego czynszu rynkowego HUD (HUD Fair Market Rent) właściwego dla Wynajmowanego Lokalu.

Płatność zostanie dokonana na rzecz Beneficjenta i może zostać wykorzystana wyłącznie w celu zapewnienia innego lokalu mieszkalnego po eksmisji Beneficjenta z Wynajmowanego Lokalu lub w przypadku grożącej mu eksmisji przez Wynajmującego odmawiającego współpracy.

9. STATUS DOTACJI CBRAP. Zobowiązania Beneficjenta wynikające z niniejszej Umowy o Dotację są uzależnione od złożenia przez Beneficjenta wniosku o Dotację CBRAP, zatwierdzenia tego wniosku i przyznania środków z Dotacji CBRAP. Beneficjent przyjmuje do wiadomości i rozumie, że zawiera niniejszą Umowę o Dotację w oczekiwaniu na zatwierdzenie wniosku o Dotację CBRAP, jednak w chwili elektronicznego podpisania niniejszej Umowy o Dotację i wyrażenia przez Beneficjenta zgody na jej warunki wniosek ten nie będzie jeszcze kompletny. Beneficjent przyjmuje do wiadomości i rozumie, że elektroniczne podpisanie niniejszej Umowy o Dotację i wyrażenie zgody na związanie się jej warunkami nie stanowi gwarancji otrzymania jakiegokolwiek finansowania.

10. ZAPEWNIENIA, OŚWIADCZENIA I POŚWIADCZENIA. Beneficjent rozumie, że świadome podanie nieprawdziwych informacji stanowi naruszenie mających zastosowanie przepisów prawa federalnego i prawa stanu Illinois. Jako warunek przyjęcia Dotacji CBRAP Beneficjent, pod rygorem odpowiedzialności karnej za krzywoprzysięstwo, zgodnie z 720 ILCS 5/32-2, oświadcza, że:

- (a) Beneficjent spełnia minimalne wymogi kwalifikowalności określone w paragrafie 2.
- (b) Jeżeli Dotacja CBRAP Beneficjenta obejmuje środki na pokrycie przyszłego czynszu, środki te są niezbędne do zapewnienia stabilności mieszkaniowej.
- (c) Dotacja CBRAP przyznana Beneficjentowi nie pokrywa się z żadną inną pomocą w opłacaniu czynszu finansowaną ze środków federalnych lub stanowych i udzieloną gospodarstwu domowemu Beneficjenta.
- (d) Wszystkie informacje zawarte w niniejszym Wniosku o Dotację są prawdziwe, dokładne i kompletne.
- (e) Beneficjent rozumie, że stan Illinois lub IHDA mogą w dowolnym momencie zweryfikować prawdziwość oświadczeń Beneficjenta, a Beneficjent jest zobowiązany terminowo przekazać wszystkie żądane informacje i dokumenty, w tym między innymi w pełni podpisaną kopię aktualnej lub ostatnio obowiązującej umowy najmu albo umowy dotyczącej zajmowania Wynajmowanego Lokalu.

- (f) Beneficjent rozumie, że IHDA wykorzysta informacje zawarte we wniosku Beneficjenta o Dotację CBRAP do oceny, czy gospodarstwo domowe Beneficjenta kwalifikuje się do otrzymania środków CBRAP, jednak IHDA nie ma obowiązku przyznania Dotacji CBRAP.
- (g) Aby otrzymać środki na pokrycie zaległego czynszu, członkowie gospodarstwa domowego Beneficjenta (Najemca, współnajemca lub inne osoby stale zamieszkujące lokal) muszą:
 - i. zamieszkiwać Wynajmowany Lokal w miesiącach, za które powstały zaległości czynszowe objęte wnioskiem Beneficjenta o Dotację CBRAP;
 - ii. zamieszkiwać Wynajmowany Lokal w dniu złożenia wniosku CBRAP oraz zawarcia niniejszej Umowy o Dotację; oraz
 - iii. nie opuścić dobrowolnie Wynajmowanego Lokalu w Okresie Objętym Dotacją.
- (h) Między Wynajmującym a Najemcą istnieje ważny stosunek najmu. Żadna z osób zamieszkujących Wynajmowany Lokal nie jest członkiem gospodarstwa domowego Wynajmującego.
- (i) Beneficjent rozumie, że IHDA może zawrzeć umowę z podmiotem zewnętrznym w celu przypisywania losowych numerów kompletnym wnioskowi oraz że samo złożenie wniosku nie gwarantuje otrzymania pomocy przez gospodarstwo domowe Beneficjenta.
- (j) Beneficjent rozumie, że środki CBRAP są ograniczone i mogą być niewystarczające do sfinansowania pomocy dla wszystkich kwalifikujących się wnioskodawców. IHDA może nadawać priorytet wnioskowi, w przypadku których termin eksmisji jest bliski, lub kierować się tempem postępowania sądowego.
- (k) Beneficjent rozumie, że jeżeli Wynajmowany Lokal znajduje się w budynku mieszkalnym lub nieruchomości o mieszanym przeznaczeniu objętej dofinansowaniem federalnym, środków CBRAP nie można przeznaczyć na koszty pokryte, przewidziane do pokrycia lub podlegające zwrotowi w ramach innego programu pomocy federalnej.
- (l) Beneficjent rozumie, że jeżeli ktokolwiek w gospodarstwie domowym otrzymuje pomoc w opłacaniu czynszu inną niż Dotacja CBRAP, środki z Dotacji CBRAP mogą zostać wykorzystane wyłącznie na pokrycie tej części czynszu, która nie jest finansowana z tej innej pomocy.
- (m) Jeżeli IHDA zatwierdzi wniosek w sprawie, w której Beneficjent i Wynajmujący zawarli uzgodnione postanowienie przewidujące opuszczenie Wynajmowanego Lokalu przez Beneficjenta, Beneficjent jest zobowiązany opuścić Wynajmowany Lokal w uzgodnionym terminie.

11. NADWYŻKA ŚRODKÓW LUB ŚRODKI BŁĘDNIE WYPŁACONE W RAMACH DOTACJI CBRAP.

Beneficjent przyjmuje do wiadomości, że jeżeli z jakiegokolwiek powodu (a) kwota Dotacji CBRAP przekracza kwotę niezbędną do pokrycia zaległości czynszowych Beneficjenta, czynszu za dwa przyszłe miesiące najmu Wynajmowanego Lokalu lub kosztów zapewnienia nowego lokalu mieszkalnego zgodnie

z paragrafem 8 niniejszej Umowy o Dotację albo (b) Beneficjent otrzyma płatność omyłkowo, zgodnie z ustaleniem IHDA dokonany według jej wyłącznego uznania:

Beneficjent niezwłocznie zwróci IHDA wszelkie nadpłacone lub błędnie wypłacone środki. Czek obejmujący kwotę nadpłaty lub błędnie dokonanej płatności musi być wystawiony na Illinois Housing Development Authority i przesłany do IHDA, do wiadomości JPMorgan Chase, na jeden z dwóch poniższych adresów. **NA CZEKU NALEŻY PODAĆ ADRES WYNAJMOWANEGO LOKALU ORAZ IMIĘ I NAZWISKO NAJEMCY.**

Czeki należy wystawiać na: Illinois Housing Development Authority

Adres do przesyłek ekspresowych/kurierskich:

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

Poczta zwykła

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

12. **PRAWO STANOWE.** Beneficjent zobowiązuje się przestrzegać mających zastosowanie przepisów prawa stanowego.

13. **NIEWYKONANIE ZOBOWIĄZAŃ PRZEZ BENEFICJENTA.** W przypadku Niewykonania Zobowiązań w rozumieniu niniejszego paragrafu 13 IHDA może, według własnego uznania, zażądać od Beneficjenta zwrotu na rzecz IHDA pełnej kwoty Dotacji CBRAP przyznanej Beneficjentowi, powiększonej o uzasadnione opłaty, koszty i wydatki, w tym między innymi koszty obsługi prawnej. W przypadku Niewykonania Zobowiązań IHDA zachowuje wszelkie prawa i środki ochrony prawnej przysługujące jej na mocy prawa lub zasad słuszności. Opóźnienie IHDA w skorzystaniu z któregośkolwiek z przysługujących jej praw lub środków ochrony prawnej nie będzie uznawane za zrzeczenie się któregośkolwiek z tych praw lub środków. Beneficjent dopuszcza się „Niewykonania Zobowiązań”, jeżeli Beneficjent lub jakakolwiek osoba zamieszkująca Wynajmowany Lokal:

- (a) naruszy którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy o Dotację;
- (B) nie wykona któregośkolwiek ze zobowiązań Beneficjenta wynikających z niniejszej Umowy o Dotację lub innego dokumentu związanego z CBRAP, w tym między innymi wniosku o Dotację CBRAP;

- (C) przekazać nieprawdziwe informacje lub złożyć istotne nieprawdziwe oświadczenia z naruszeniem zapewnień, oświadczeń i poświadczeń zawartych w niniejszej Umowie o Dotację;
- (D) dopuścić się oszustwa w związku z jakimkolwiek elementem CBRAP; lub
- (e) zostanie wskazany przez Prokuratora Generalnego Stanów Zjednoczonych jako uczestnik aktu terrorystycznego lub osoba uczestnicząca w spisku mającym na celu dokonanie takiego aktu.

14. ZRZECZENIE SIĘ PRAW PRZEZ BENEFICJENTA. Kwoty należne IHDA pozostają należne i wymagalne bez konieczności wystosowania przez IHDA formalnego wezwania do zapłaty. Beneficjent zrzeka się prawa do żądania, aby IHDA:

- (a) wystosowała formalne wezwanie do zapłaty należnych kwot;
- (b) zawiadomiła o niezapłaceniu należnych kwot; lub
- (c) uzyskała urzędowe poświadczenie braku zapłaty.

15. DORĘCZANIE ZAWIADOMIEŃ. Wszelkie zawiadomienia na podstawie niniejszej Umowy o Dotację będą przysyłane pocztą elektroniczną (e-mailem). W temacie każdej wiadomości e-mail należy podać imię i nazwisko Beneficjenta lub wnioskodawcy, identyfikator sprawy oraz adres Wynajmowanego Lokalu:

Do Beneficjenta:

Imię i nazwisko Najemcy
Adres Wynajmowanego Lokalu
Identyfikator sprawy Najemcy
Adres e-mail Najemcy

Do IHDA:

Imię i nazwisko Najemcy
Adres Wynajmowanego Lokalu
Identyfikator sprawy Najemcy
Cbrap.info@ihda.org

16. KWESTIE DOTYCZĄCE PODATKU DOCHODOWEGO. IHDA zdecydowanie zaleca Beneficjentowi skorzystanie z profesjonalnego doradztwa podatkowego w zakresie skutków podatkowych Dotacji CBRAP. Beneficjent nie może w żadnym momencie polegać na oświadczeniach IHDA w tym zakresie.

17. ZWOLNIENIE Z ODPOWIEDZIALNOŚCI. Beneficjent zobowiązuje się zabezpieczyć IHDA oraz jej członków, członków władz, przedstawicieli, pracowników i wykonawców przed odpowiedzialnością, roszczeniami, szkodami, stratami i wydatkami, w tym między innymi kosztami obrony prawnej, kosztami obsługi prawnej, ugodami lub zasądzonymi kwotami, a także zwolnić ich z odpowiedzialności z tego tytułu i zapewnić im obronę przed takimi roszczeniami, niezależnie od tego, czy wynikają one z powództwa bezpośredniego, czy roszczeń osób trzecich, jeżeli powstały w związku z CBRAP,

wykonywaniem przez Wynajmującego niniejszej Umowy o Dotację, umową najmu, Wynajmowanym Lokalem lub Beneficjentem. IHDA w żadnym wypadku nie ponosi wobec Beneficjenta odpowiedzialności za szkody następne ani uboczne, w tym między innymi za utracone zyski, niezależnie od charakteru naruszenia przez Wynajmującego, Beneficjenta lub IHDA zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy o Dotację lub któregośkolwiek z dokumentów przekazanych w związku z Dotacją CBRAP. Beneficjent zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu szkód następnych i ubocznych. Beneficjent zgadza się, że IHDA w żadnym wypadku nie ponosi wobec niego odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody.

18. ZMIANY UMOWY. Niniejsza Umowa o Dotację może zostać zmieniona wyłącznie w formie pisemnej podpisanej przez IHDA.

19. DALSZE OBOWIĄZYWANIE ZOBOWIĄZAŃ. Zobowiązania Beneficjenta wynikające z niniejszej Umowy o Dotację pozostają w mocy po wypłacie Dotacji CBRAP.

20. INTERPRETACJA UMOWY. Nieważność któregośkolwiek postanowienia, części lub zapisu niniejszej Umowy o Dotację nie wpływa na ważność jej pozostałych części. IHDA w żadnym przypadku nie zrzeka się immunitetu suwerennego, niezależnie od nieważności jakiegokolwiek innego postanowienia. Beneficjent zgadza się, że niniejsza Umowa o Dotację oraz wynikające z niej prawa i obowiązki stron podlegają prawu stanu Illinois, bez uwzględniania jego norm kolizyjnych. Jeżeli niniejszą Umowę o Dotację zawiera w charakterze Beneficjenta więcej niż jedna strona, wszystkie takie strony zgadzają się ponosić odpowiedzialność solidarną.

21. PODPISY ELEKTRONICZNE I FAKSYMILE. IHDA zastrzega sobie prawo, według własnego i wyłącznego uznania, do wymagania oryginalnych podpisów lub polegania na podpisach przekazanych elektronicznie, faksem bądź na fotokopiach dokumentów przesłanych faksem, a Beneficjent niniejszym zrzeka się prawa do kwestionowania ważności swojego podpisu w oparciu o ustalenie dokonane wyłącznie przez IHDA.

Beneficjent potwierdza, że miał możliwość omówienia niniejszej Umowy o Dotację z prawnikiem oraz że rozumie jej postanowienia i wyraża na nie zgodę.