

伊利诺伊州法庭租金援助计划租户补助协议

1.CBRAP补助。为帮助防止因未支付上述租赁地址（以下简称“出租单元”）的租金而遭到驱逐，本人，即上述租户（以下简称“租户”或“受助人”），或上述房东，或上述房东的正式授权代理人（以下简称“房东”），现申请由位于 111 E. Wacker Dr., Suite 1000, Chicago, IL 60601 的伊利诺伊州住房发展局（Illinois Housing Development Authority, 简称“IHDA”），代表受助人通过伊利诺伊州法庭租金援助计划（Court-Based Rental Assistance Program, 简称“CBRAP”）发放金额不超过壹万美元整（10,000.00美元）的资金（以下简称“CBRAP 补助”）。自2026年10月1日起生效。IHDA的地址为225 N. Michigan Ave., Suite 8000, Chicago, IL 60601。CBRAP资金由伊利诺伊州公共服务部（Department of Human Services）向 IHDA 提供，属于“伊利诺伊之家”（Home Illinois）预防和终结无家可归计划的一部分。

2.资格租户确认其符合以下最低标准：

- (a) 租户的主要居所为该出租单元，且该出租单元位于伊利诺伊州；
- (b) 租户因未支付租金而被列名于正式的法院驱逐诉讼程序中；
- (c) 租户至少拖欠一个月的租金；
- (d) 租户家庭的总收入不超过地区收入中位数（Area Median Income）的百分之八十（80%）；
- (e) 租户与房东之间存在有效的房东—租户关系，并有IHDA可接受的租约或其他租赁协议作为证明；以及
- (f) 租户在此前二十四（24）个月内未获批 CBRAP 援助，包括租户直接援助。

IHDA可根据最早的驱逐日期或法院诉讼程序的推进速度，对申请确定优先顺序。IHDA 不因年龄、性别、种族、肤色、宗教、原国籍、移民身份或公民身份、残障、退伍军人身份或遗传信息而实施歧视。

3.补助涵盖期间。CBRAP补助涵盖期间从CBRAP补助所涵盖的第一个月份的第一天开始，到CBRAP补助所涵盖的最后一个月份的最后一天结束；最后一个月份可以是未来月份。CBRAP 补助资金可用于支付拖欠的月租金，以及最多两（2）个月的未来租金。

4.CBRAP 补助的结构。除非受助人根据下文第8段适用“租户直接付款”（Tenant Direct）资金，否则CBRAP补助款将代表受助人支付给房东。CBRAP援助，包括“租户直接付款”援助，在任何 24 个月期间内，每个家庭仅可获得一次，无论援助金额是多少。

5.补助金额。受助人理解，如受助人家庭符合上述第2段规定的资格，且CBRAP补助申请获准获得资金，则CBRAP经济援助可包括补助涵盖期间内经核实的逾期未付金额、出租单元最多两（2）个月的未来租金，以及最高柒佰美元整（700.00美元）的驱逐相关费用。所提供的援助总额不得超过壹万美元整（10,000.00美元）。

6.补救权。在库克县（Cook County，不包括 Mount Prospect）面临驱逐的符合条件租户，可能有资格获得逾期租金以及最高柒佰美元整（700.00美元）的法院费用付款，以便其根据《芝加哥市政法规》（City of Chicago Municipal Code）第5-12-130 条或《库克县住宅租户与房东条例》（Cook County Residential Tenant Landlord Ordinance）行使其补救权（Right to Cure）。要符合资格，租户必须由经批准、与 IHDA 合作为CBRAP提供支持的法律援助机构进行代理，并满足所有其他CBRAP 申请及资格要求，包括本补助协议的条款。如果获得批准，IHDA 将代表受助人向房东付款，该款项将发送至法律援助机构。援助总额（包括法院费用）最高为壹万美元整（10,000.00美元），具体如本协议第 5 段所述。

7.不配合的房东。尽管本补助协议中有任何相反规定，如果房东拒绝完成CBRAP补助申请中应由房东填写的部分、拒绝按IHDA要求签署《房东补助协议》（Landlord Grant Agreement）、拒绝提供将CBRAP补助资金直接支付给房东所需的信息，或在其他方面拒绝配合，受助人可能有资格根据下文第8段获得“租户直接付款（Tenant Direct）”资金。在发放“租户直接付款”资金之前，IHDA 将开展联系程序（以下简称“房东联系程序”）。除非IHDA 予以豁免，在以下任一情形发生时，“房东联系程序”即视为完成：

- (a) IHDA或其授权指定方已要求房东参与，而房东在14天内或在CBRAP申请门户关闭之前未作回应，以较早发生者为准；或
- (b) 房东以书面形式确认其不愿参与。

8.租户直接付款资金。如果出现上述第7段所述的房东不配合的情形，租户可能有资格获得直接支付给租户的CBRAP资金，以帮助其获得替代住房。如果受助人因房东不配合而有资格获得“租户直接付款资金”，受助人必须满足所有其他CBRAP申请及资格要求，包括本补助协议的条款。如果受

助人的CBRAP补助申请获批采用“租户直接付款资金”，则最高两（2）个月租金的付款金额将根据出租单元所在地适用的美国住房与城市发展部（HUD）公平市场租金（Fair Market Rent）确定。

款项将支付给受助人，并且仅可用于在受助人因房东不配合而被驱逐或可能被驱逐出出租单元后，取得替代住房。

9.CBRAP补助状态。受助人在本补助协议项下的义务，以受助人提交CBRAP补助申请、申请获得批准并获发CBRAP补助资金为前提。受助人确认并理解，受助人签署本补助协议时，是基于预期CBRAP补助申请将获得批准，但在受助人以电子方式签署并同意本补助协议时，该申请尚未完成。受助人确认并理解，以电子方式签署并同意受本补助协议条款约束，并不保证获得任何形式的资助。

10.承诺、证明与陈述。受助人理解，故意提交虚假信息违反适用的联邦法律及伊利诺伊州法律。作为接受CBRAP补助的条件，受助人根据720 ILCS 5/32-2，在伪证罪处罚的约束下证明以下事项：

- (a) 受助人符合第2段规定的最低资格要求。
- (b) 如果受助人的 CBRAP 补助包括未来租金资金，则该预付租金是确保住房稳定所必需的。
- (c) 受助人的CBRAP补助不与提供给受助人家庭的任何其他联邦或州政府资助的租金援助重复。
- (d) 本补助申请中的所有信息均真实、准确且完整。
- (e) 受助人理解，伊利诺伊州政府或 IHDA 可随时调查受助人所作陈述的准确性，受助人应及时提供所有被要求提供的信息和文件，包括但不限于适用于出租单元的现行或最近一份经完整签署的租约或入住协议副本。
- (f) 受助人理解，IHDA将使用受助人的CBRAP申请中的信息评估受助人家庭是否符合获得CBRAP资金的资格，但IHDA没有义务提供 CBRAP 补助。
- (g) 对于用于支付逾期未付租金的资金，受助人家庭的成员（租户、共同租户或任何长期居住人员）必须：
 - i. 在受助人申请CBRAP补助所涉及的租金拖欠月份期间居住在该出租单元；
 - ii. 截至CBRAP申请及本补助协议之日居住在该出租单元；以及

iii. 在补助涵盖期间内不得自愿搬离出租单元。

- (h) 房东与租户之间存在有效的房东—租户关系。居住在出租单元内的任何人均不是房东家庭的成员。
- (i) 受助人理解，IHDA可与第三方实体签订合同，由其为已完成的申请分配随机编号，而且提交申请并不保证受助人家庭一定能够获得援助。
- (j) 受助人理解，CBRAP资金有限，可能不足以为所有符合资格的申请人提供资金。IHDA可优先处理驱逐日期临近的申请，或根据法院诉讼程序的推进速度确定申请的优先顺序。
- (k) 受助人理解，如果出租单元属于接受联邦补贴的住宅物业或混合用途物业的一部分，则CBRAP资金不得用于支付已经由任何其他联邦援助支付、预计将由其支付或由其报销的费用。
- (l) 受助人理解，如果家庭中的任何人获得CBRAP补助以外的租金援助，则CBRAP补助仅可用于支付其他租金援助未予支付的租金部分。
- (m) 如果IHDA已批准一项受助人与房东已签订约定命令、约定受助人将搬离该房屋的申请，则受助人应在双方约定的日期前搬离出租单元。

11. 超额或错误发放的CBRAP补助资金。受助人确认，如因任何原因出现以下情况：(a) CBRAP补助金额超过用于清偿受助人的租金欠款、出租单元两个月的未来租金，或根据本补助协议第8段取得新的出租住房所需的费用；或(b) 受助人收到经IHDA自行决定认定为错误支付的款项：

受助人应立即将任何超额或错误发放的资金退还给IHDA。超额或错误付款的退款支票必须以Illinois Housing Development Authority为收款人，并寄至以下两个地址之一，由JPMorgan Chase代IHDA收取。请务必在支票上注明出租单元地址和租户姓名。

支票收款人为：Illinois Housing Development Authority

隔夜邮件/快递地址如下：

Illinois Housing Development Authority

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

普通邮件

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

12. **州法律。** 受助人同意遵守适用的州法律。

13. **受助人违约。** 如果发生本第13段所定义的违约，IHDA可自行决定要求受助人向IHDA偿还受助人的CBRAP补助全额，以及合理费用、成本和支出，包括但不限于律师费。发生违约时，IHDA保留法律或衡平法所赋予的一切权利和救济。IHDA延迟行使其任何权利或救济，不应被视为放弃其任何权利或救济。如果受助人或任何居住在出租单元内的个人存在以下任何情形，则受助人构成“违约”：

- (a) 违反本补助协议的任何条款和条件；
- (b) 未履行受助人在本补助协议或任何其他与CBRAP相关的文件项下的任何义务，包括但不限于CBRAP补助申请；
- (c) 提交虚假信息，或作出重大不实陈述，从而违反本补助协议中作出的承诺、证明和陈述；
- (d) 在CBRAP的任何环节实施欺诈；或
- (e) 被美国司法部长认定为任何恐怖主义行动的参与者或共谋者。

14. **受助人权利放弃。** 应付且欠付IHDA的款项，即使IHDA未正式提出付款要求，仍持续有效。受助人放弃要求IHDA履行以下事项的权利：

- (a) 就应付款项发出正式付款要求；
- (b) 就应付款项尚未支付发出通知；或

(c) 取得未付款的正式证明。

15.通知送达。 本补助协议项下的任何通知均应通过电子邮件（e-mail）发送。所有电子邮件通信的主题栏中必须包含受助人或申请人的姓名、个案编号以及出租单元地址：

发送给受助人：

租户姓名
出租地址
租户个案编号
租户电子邮箱

发送给IHDA：

租户姓名
出租地址
租户个案编号
Cbrap.info@ihda.org

16.所得税事项。 IHDA强烈建议受助人就CBRAP补助可能产生的税务影响寻求专业税务咨询，并且受助人在任何时候均不得依赖IHDA所作的任何陈述。

17.赔偿。 受助人同意赔偿、保障并保护IHDA及其成员、高级职员、代理人、雇员或承包商免受因CBRAP、房东履行本补助协议、租约、出租单元或受助人而引起的或与之相关的任何责任、索赔、损害、损失和费用（包括但不限于法律辩护费用、律师费、和解或判决，无论是通过直接诉讼还是来自第三方）。无论房东、受助人或IHDA如何违反本补助协议或与CBRAP补助相关的任何文件所规定的义务，在任何情况下，IHDA均不对受助人承担任何间接损害或附带损害的责任，包括但不限于利润损失。受助人放弃就任何间接损害和附带损害提出的一切索赔。受助人同意，在任何情况下，IHDA均不对受助人承担任何形式的损害赔偿赔偿责任。

18.修订。 除非以书面形式作出并由IHDA签署，否则不得对本补助协议进行修订。

19.义务的持续有效。 受助人在本补助协议项下的义务在CBRAP补助发放后继续有效。

20.协议的解释与适用。 本补助协议中的任何条款、部分或规定无效，不影响其余部分的有效性。无论任何其他条款是否无效，IHDA在任何时候均不放弃其主权豁免权。受助人同意，本补助协议

以及各方在本补助协议项下的权利和义务应受伊利诺伊州法律管辖，而不适用该州的法律冲突原则。如果有一方以上作为受助人签署本补助协议，则所有各方均同意承担共同及连带责任。

21.电子签名和传真签名。 IHDA保留自行且绝对决定要求提供原始签名，或依赖电子签名、传真件或传真件复印件的权利；受助人特此放弃因IHDA作出的专属认定而对其签名有效性提出异议的任何权利。

受助人确认，受助人已有机会与律师共同审阅本补助协议，并且受助人理解并同意本补助协议的条款和条件。