

UMOWA O DOTACJĘ DLA WYNAJMUJĄCEGO W RAMACH PROGRAMU POMOCY W OPŁACANIU CZYN SZU W POSTĘPOWANIACH SĄDOWYCH STANU ILLINOIS

1. DOTACJA CBRAP. Aby zapobiec eksmisji wyżej wskazanego gospodarstwa domowego najemcy („Najemca” lub „Beneficjent”) z powodu nieuiszczania czynszu za lokal znajdujący się pod podanym powyżej adresem („Wynajmowany Lokal”), wyżej wskazany wynajmujący lub należycie upoważniony przedstawiciel wyżej wskazanego wynajmującego („Wynajmujący”) albo Beneficjent 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. STATUS DOTACJI CBRAP. Zobowiązania Wynajmującego wynikające z niniejszej Umowy o Dotację są uzależnione od zakwalifikowania Beneficjenta do otrzymania środków z Dotacji CBRAP i przyznania mu tych środków. Wynajmujący 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 Wynajmującego zgody na jej warunki wniosek ten nie będzie jeszcze kompletny. Wynajmujący 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. Wynajmujący rozumie, że 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. Wynajmujący zobowiązuje się powiadomić IHDA tak szybko, jak będzie to możliwe, jeżeli zdecyduje się nie uczestniczyć w CBRAP.

3. STRUKTURA DOTACJI CBRAP. Jeżeli wniosek Beneficjenta o Dotację CBRAP zostanie zatwierdzony do finansowania, środki z Dotacji CBRAP zostaną wypłacone bezpośrednio Wynajmującemu w imieniu Beneficjenta, aby zapobiec eksmisji Beneficjenta z Wynajmowanego Lokalu i zapewnić mu stabilność mieszkaniową. Pomoc CBRAP jest dostępna jako jednorazowe świadczenie dla danego gospodarstwa domowego w każdym 24-miesięcznym okresie, niezależnie od wysokości udzielonej pomocy.

4. 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 najmu Wynajmowanego Lokalu.

5. KWOTA DOTACJI. Kwota Dotacji CBRAP będzie równa niższej z następujących kwot: (a) dziesięć tysięcy i 00/100 dolarów albo (b) kwota, którą Wynajmujący jest gotów przyjąć w celu całkowitego uregulowania zaległości czynszowych Beneficjenta i zapobieżenia jego eksmisji z Wynajmowanego Lokalu, przy czym kwota ta nie może przekroczyć zweryfikowanej kwoty zaległego czynszu za Okres Objęty Dotacją, powiększonej o czynsz za maksymalnie dwa (2) przyszłe miesiące najmu Wynajmowanego Lokalu oraz maksymalnie siedemset i 00/100 dolarów (700,00 USD) kosztów eksmisji. Dotacja CBRAP zaspokoi wszystkie niezaspokojone roszczenia pieniężne Wynajmującego wobec Najemcy istniejące na dzień zatwierdzenia Dotacji CBRAP. Dla jasności: jeżeli zweryfikowana kwota zaległego czynszu Najemcy przekracza 10 000 USD, pomoc w ramach Dotacji CBRAP wyniesie jedynie 10 000 USD, a Wynajmujący będzie zobowiązany uznać zaległości czynszowe Najemcy za uregulowane tak, jak gdyby otrzymał pełną kwotę zaległego czynszu.

6. BRAK EKSMISJI. Po zatwierdzeniu Dotacji CBRAP dla Najemcy oraz jako warunek otrzymania środków:

- a. Wynajmujący nie może wszczynać ani kontynuować postępowania eksmisyjnego dotyczącego Wynajmowanego Lokalu i związanego z Okresem Objętym Dotacją, ponownie wносить takiej sprawy ani w inny sposób uczestniczyć w takim postępowaniu. Jeżeli postępowanie eksmisyjne jest już w toku, Wynajmujący złoży wniosek o jego oddalenie z wyłączeniem możliwości ponownego wniesienia sprawy, przedstawi dowód złożenia takiego wniosku oraz nie wnieśli sprawy ponownie ani w inny sposób nie podejmie ponownej próby rozstrzygnięcia tej samej sprawy eksmisyjnej.
- b. Przez co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni od zatwierdzenia Dotacji CBRAP Wynajmujący nie może wypowiedzieć umowy najmu ani wszcząć, kontynuować, wnieść, ponownie wnieść lub egzekwować żadnego postępowania eksmisyjnego dotyczącego Wynajmowanego Lokalu z powodu nieuiszczenia czynszu, opłat lub jakichkolwiek należności pieniężnych, w tym na podstawie 5-dniowego lub 30-dniowego zawiadomienia bądź jakiegokolwiek innego zawiadomienia.
- c. Wynajmujący może zawrzeć uzgodnione postanowienie o oddaleniu sprawy, określające konkretną datę opuszczenia lokalu, o ile nie jest ono w pozostałym zakresie sprzeczne z warunkami niniejszej Umowy o Dotację. Jeżeli Najemca nie zastosuje się do warunków uzgodnionego postanowienia, Wynajmujący może podjąć kroki prawne wyłącznie w celu odzyskania posiadania Wynajmowanego Lokalu.

7. BRAK OPŁAT. Wynajmujący zrzeka się wszelkich opłat, kosztów, kar pieniężnych i grzywien (w tym między innymi opłat za zwłokę, dodatkowych należności za zajmowanie lokalu po wygaśnięciu najmu, kosztów eksmisji, w tym kosztów sądowych i kosztów obsługi prawnej, oraz wszelkich innych opłat, kosztów, kar pieniężnych lub grzywien) związanych z zajmowaniem Wynajmowanego Lokalu przez Najemcę w Okresie Objętym Dotacją. Wynajmujący nie będzie naliczał żadnych dodatkowych opłat, kosztów, kar pieniężnych ani grzywien w Okresie Objętym Dotacją. IHDA może, według własnego uznania, przyznać Wynajmującemu w ramach Dotacji CBRAP kwotę do siedmiuset i 00/100 dolarów (700,00 USD) na pokrycie poniesionych kosztów eksmisji.

8. 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 przypadku zatwierdzenia wniosku IHDA dokona w imieniu Najemcy płatności na rzecz Wynajmującego, przekazując środki za pośrednictwem organizacji pomocy prawnej. Jeżeli Najemca skorzysta z prawa do usunięcia naruszenia, Wynajmujący jest zobowiązany przestrzegać wszystkich wymogów właściwego Kodeksu miejskiego lub rozporządzenia, a także warunków niniejszej Umowy. Łączna kwota Dotacji CBRAP, 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.

9. NIEDYSKRIMINACJA. Wynajmujący będzie przestrzegać wszystkich mających zastosowanie federalnych, stanowych i lokalnych ustaw, kodeksów i rozporządzeń dotyczących najmu Wynajmowanego Lokalu, w tym między innymi przepisów dotyczących niedyskryminacji.

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

- a. Dotacja CBRAP zaspokaja wszystkie niezaspokojone roszczenia pieniężne Wynajmującego wobec Najemcy dotyczące Wynajmowanego Lokalu, istniejące na dzień zatwierdzenia Dotacji CBRAP.
- b. Zgodnie z najlepszą wiedzą Wynajmującego Dotacja CBRAP przyznana Beneficjentowi nie pokrywa się z żadną inną pomocą w opłacaniu czynszu finansowaną ze środków federalnych lub stanowych.
- c. Wynajmujący nie otrzymał ani nie oczekuje otrzymania z żadnego innego źródła pomocy na pokrycie zaległego czynszu Najemcy za Wynajmowany Lokal w Okresie Objętym Dotacją.
- d. Wszystkie informacje zawarte we wniosku Wynajmującego o Dotację CBRAP są prawdziwe, dokładne i kompletne.
- e. Wynajmujący rozumie, że stan Illinois i IHDA mogą w dowolnym momencie zweryfikować prawdziwość oświadczeń Wynajmującego, a Wynajmujący 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. Wynajmujący rozumie, że IHDA wykorzysta informacje zawarte we wniosku Wynajmującego o Dotację CBRAP do oceny, czy gospodarstwo domowe Beneficjenta kwalifikuje się do otrzymania środków CBRAP, jednak IHDA nie ma obowiązku udzielenia jakiegokolwiek pomocy.
- g. Zgodnie z najlepszą wiedzą Wynajmującego członkowie gospodarstwa domowego Beneficjenta (Najemca, współnajemca lub inne osoby stale zamieszkujące lokal):
- (i) zamieszkiwali Wynajmowany Lokal w miesiącach, za które powstały zaległości czynszowe objęte wnioskiem Beneficjenta o Dotację CBRAP;
 - (ii) zamieszkiwali Wynajmowany Lokal w dniu złożenia wniosku CBRAP oraz zawarcia niniejszej Umowy o Dotację; oraz
 - (iii) o ile IHDA nie zatwierdziła wniosku w sprawie, w której Beneficjent i Wynajmujący zawarli uzgodnione postanowienie przewidujące opuszczenie lokalu przez Beneficjenta, Beneficjent nie zamierza opuszczać Wynajmowanego Lokalu w okresie uczestnictwa w CBRAP.
- h. Między Wynajmującym a Najemcą istnieje ważny stosunek najmu. Żadna z osób zamieszkujących Wynajmowany Lokal nie jest członkiem gospodarstwa domowego Wynajmującego.
- i. Warunki umowy najmu lub umowy dotyczącej zajmowania lokalu, w tym między innymi wysokość czynszu, są porównywalne z warunkami oferowanymi niezależnym osobom trzecim na obszarze, na którym znajduje się Wynajmowany Lokal, zgodnie z ustaleniami IHDA.
- j. Wynajmujący 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.
- k. Wynajmujący 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.
- l. Wynajmujący 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.
- m. Wynajmujący 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.

- n. Wynajmujący nie przeznaczy środków CBRAP na czynsz ani inne wydatki niezwiązane z Wynajmowanym Lokalem będącym przedmiotem niniejszej Umowy o Dotację.
- o. Wynajmujący przekaze IHDA wszystkie dokumenty dotyczące Wynajmowanego Lokalu niezbędne do zweryfikowania prawa własności do niego lub do przeprowadzenia procesu rozpatrywania wniosku.
- p. Jeżeli wniosek Beneficjenta o Dotację CBRAP zostanie zatwierdzony, Wynajmujący niezwłocznie zdeponuje otrzymaną płatność z Dotacji CBRAP i zaliczy te środki na poczet należności Najemcy.

11. NADWYŻKOWE LUB BŁĘDNIIE WYPŁACONE ŚRODKI Z DOTACJI CBRAP. Wynajmujący przyjmuje do wiadomości, że jeżeli z jakiegokolwiek powodu (a) kwota Dotacji CBRAP przekracza kwotę niezbędną do pokrycia zaległości czynszowych Najemcy, czynszu za dwa przyszłe miesiące najmu Wynajmowanego Lokalu lub obu tych należności albo (b) Wynajmujący otrzyma płatność omyłkowo, zgodnie z ustaleniem IHDA dokonany według jej wyłączonego uznania: Wynajmujący 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. Wynajmujący zobowiązuje się przestrzegać mających zastosowanie przepisów prawa stanowego.

13. NIEWYKONANIE ZOBOWIĄZAŃ PRZEZ WYNAJMUJĄCEGO. W przypadku Niewykonania Zobowiązań w rozumieniu niniejszego paragrafu 13 IHDA może, według własnego uznania, zażądać od Wynajmującego 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. Wynajmujący dopuszcza się „Niewykonania Zobowiązań”, jeżeli:

- a. naruszy którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy o Dotację;
- b. nie wykona któregośkolwiek ze swoich zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy o Dotację lub innego dokumentu związanego z CBRAP, w tym między innymi wniosku o Dotację CBRAP;
- c. przekaze nieprawdziwe informacje lub złoży istotne nieprawdziwe oświadczenia z naruszeniem zapewnień, oświadczeń i poświadczeń zawartych w niniejszej Umowie o Dotację;
- d. dopuści 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 WYNAJMUJĄCEGO. Kwoty należne IHDA pozostają należne i wymagalne bez konieczności wystosowania przez IHDA formalnego wezwania do zapłaty. Wynajmujący 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. ZWOLNIENIE Z ODPOWIEDZIALNOŚCI. Wynajmujący 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 Beneficjenta niniejszej Umowy o Dotację, umową najmu, Wynajmowanym Lokalem lub Wynajmującym. IHDA w żadnym wypadku nie ponosi wobec Wynajmującego 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. Wynajmujący zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu szkód następnych i ubocznych. Wynajmujący zgadza się, że IHDA w żadnym wypadku nie ponosi wobec niego odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody.

16. DORĘCZANIE ZAWIADOMIEŃ. Wszelkie zawiadomienia na podstawie niniejszej Umowy o Dotację będą przesyłane pocztą elektroniczną (e-mailem). W temacie każdej wiadomości e-mail należy podać imię i nazwisko Beneficjenta lub wnioskodawcy, numer wniosku oraz adres Wynajmowanego

Lokalu:

Do Wynajmującego:

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

Do Beneficjenta:

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

Do IHDA:

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

17. KWESTIE DOTYCZĄCE PODATKU DOCHODOWEGO. IHDA nie udziela porad w zakresie podatku dochodowego ani nie składa żadnych oświadczeń dotyczących skutków podatkowych jakiejkolwiek Dotacji CBRAP i zachęca Wynajmującego do skorzystania z profesjonalnego doradztwa podatkowego.

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

19. DALSZE OBOWIĄZYWANIE ZOBOWIĄZAŃ. Zobowiązania Wynajmującego 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. Wynajmujący 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 Wynajmującego 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 Wynajmujący niniejszym zrzeka się prawa do kwestionowania ważności swojego podpisu w oparciu o ustalenie dokonane wyłącznie przez IHDA.

Wynajmujący potwierdza, że miał możliwość omówienia niniejszej Umowy o Dotację z prawnikiem oraz

że rozumie jej postanowienia i wyraża na nie zgodę.

22. OSOBA TRZECIA UPRAWNIONA Z UMOWY. Strony niniejszej Umowy o Dotację potwierdzają i uzgadniają, że Beneficjent jest osobą trzecią uprawnioną z niniejszej Umowy o Dotację. Beneficjent jest uprawniony do powoływania się na postanowienia niniejszej Umowy oraz do dochodzenia ich wykonania. Prawa Beneficjenta wynikające z niniejszego paragrafu 22 nie podlegają przeniesieniu.

SAMPLE - NON-BINDING