

伊利诺伊州法庭租金援助计划房东补助协议

1. CBRAP 补助。为帮助防止上述租户家庭（以下简称“租户”或“受助人”）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，即上述房东、上述房东的正式授权代理人（以下简称“房东”），或受助人，已申请由位于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的办公地点位于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. CBRAP补助状态。房东在本补助协议项下的义务，以受助人获批并获得CBRAP补助资金为前提。房东确认并理解，房东签署本补助协议时，是基于预期 CBRAP 补助申请将获得批准，但在房东以电子方式签署并同意本补助协议时，该申请尚未完成。房东确认并理解，以电子方式签署并同意受本补助协议条款的约束，并不构成对获得任何形式资金的保证。房东理解，IHDA可能会根据最早的驱逐日期或法院诉讼的进展速度来确定申请的优先顺序。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。如房东决定不参加CBRAP，房东同意在实际可行的情况下尽快通知IHDA。

3. CBRAP 补助的结构。如果受助人的CBRAP申请获准获得资金，CBRAP补助款将代表受助人直接支付给房东，以防止受助人被驱逐出出租单元，并帮助受助人维持稳定的租住状态。在任何24个月期间内，每个家庭仅可获得一次CBRAP援助，无论援助金额是多少。

4. 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出租单元拖欠的月租金，以及最多两（2）个月的未来租金。

5. 补助金额。CBRAP补助金额将为以下两者中金额较低者：（a）壹万美元整；或（b）房东愿意接受、以使受助人的租金恢复至无欠款状态并防止受助人被驱逐出出租单元的金额；该金额不得超过经核实在补助涵盖期间内逾期未付的金额，并可包括出租单元最多两（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。CBRAP 补助将清偿截至 CBRAP 补助

获批之日房东针对租户所拥有的所有未结清金钱请求权。为明确起见：如果租户经核实的逾期未付租金超过10,000美元，CBRAP补助仅提供10,000美元的援助，而房东必须将租户的租金账户调整至无欠款状态，如同房东已经收到了全部逾期未付金额。

6. 不得驱逐。租户的CPRAP补助获批后，作为获得资金的条件：

- a. 房东不得就出租单元在补助涵盖期间内的事项提起、继续、重新提起或以其他方式进行驱逐程序。如果已有待决的驱逐案件，房东将申请以“有偏见驳回”（dismissal with prejudice，即不得就同一事项重新起诉）的方式撤销驱逐案件，提供已提交该撤案申请的证明，并且不得重新提起或以其他方式重新诉讼该驱逐事项；
- b. 在CBRAP补助获批后的至少60（六十）天内，房东不得因未支付租金、费用或任何形式的金钱损害赔偿而终止租约，也不得就出租单元启动、继续、提交、重新提交或执行任何驱逐程序，包括任何5天通知、30天通知或任何其他类型的通知。
- c. 房东可以签订一项双方同意的撤诉令，其中规定具体的搬离日期，但该日期不得以其他方式与本补助协议的条款相冲突。如果租户未遵守约定命令的条款，房东可以采取法律程序，但仅限于收回出租单元的占有权。

7. 不得收取费用。对于租户在补助涵盖期间占用出租单元所产生的所有费用、成本、罚金或罚款（包括但不限于滞纳金、超期占用租金费用、驱逐费用，包括法院费用、律师费及任何其他费用、成本、罚金或罚款），房东均应予以免除。房东在补助涵盖期间内不得收取额外的费用、成本、罚金或罚款。IHDA可自行决定，作为CBRAP补助的一部分，向房东提供最高柒佰美元整（700.00美元），用于支付已经产生的驱逐费用。

8. 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）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。如果获得批准，IHDA将代表租户向房东付款，该款项将发送至法律援助机构。如果租户行使其补救权，房东应遵守适用的市政法规或条例的所有要求，以及本协议的条款和条件。CBRAP补助总额（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。

9. 反歧视。房东将遵守所有适用于出租单元租赁的联邦、州和地方性法律、法规及条例，包括但不限于反歧视相关规定。

10. 承诺、证明与陈述。房东理解，明知而提交虚假信息可能违反联邦法律及伊利诺伊州法律。作为接受CBRAP补助款的条件，房东根据720 ILCS 5/32-2，在伪证罪处罚的约束下证明以下事项：

- a. CBRAP补助款的发放，清偿了房东截至CBRAP补助款批准之日对该出租单元租户所享有的所有未结清金钱请求权。
- b. 据房东所知，受助人的CBRAP补助不与任何其他由联邦或州政府资助的租金援助项目重复。
- c. 对于补助涵盖期间内租户就出租单元所拖欠的租金，房东尚未从任何来源获得相关援助，也预计不会从任何来源获得相关援助。
- d. 房东CBRAP补助申请中的所有信息均真实、准确且完整。
- e. 房东理解，伊利诺伊州政府及IHDA可随时调查房东所作陈述的准确性，房东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. 房东理解，IHDA将使用房东CBRAP补助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并没有义务提供任何援助。
- g. 据房东所知，受助人家庭的成员（租户、共同租户或任何长期居住人员）：
 - (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出租单元；
 - (ii) 截至CBRAP申请及本补助协议之日居住在出租单元；以及，
 - (iii) 除非 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，否则受助人在参加CBRAP期间无意搬离出租单元。

- 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. 租约或入住协议的条款，包括但不限于租金金额，应与IHDA所认定的出租单元所在地向无关联第三方提供的条款具有可比性。
- j. 房东理解，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。
- k. 房东理解，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。
- l. 房东理解，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。
- m. 房东理解，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。
- n. 房东不得将CBRAP资金用于支付与本补助协议所涉及的出租单元无关的任何租金或其他费用。
- o. 房东将向IHDA提供出租单元的所有证明文件，以核实出租单元的所有权或办理相关申请手续。
- p. 如果受助人的CBRAP申请获得批准，房东应立即存入CBRAP补助款，并将该资金及时计入租户账户。

11. 超额或错误发放的 CBRAP 补助资金。 房东确认，如因任何原因出现以下情况：（a）CBRAP 补助金额超过用于清偿租户拖欠租金、出租单元未来两个月租金或上述两项所需的金额；或（b）房东收到经IHDA自行决定认定为错误支付的款项：房东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。 房东同意遵守适用的州法律。

13. 房东违约。 如果发生本第13段所定义的违约，IHDA可自行决定要求房东向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。如房东存在以下任何情形，即构成“违约”：

- a. 违反本补助协议的任何条款和条件；
- b. 未履行房东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. 房东权利放弃。 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。房东放弃要求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. 赔偿。房东同意赔偿、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、受助人履行本补助协议、租约、出租单元或房东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均不对房东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。房东放弃就任何间接损害和附带损害提出的一切索赔。房东同意，在任何情况下，IHDA均不对房东承担任何形式的损害赔偿赔偿责任。

16. 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、申请编号以及出租单元地址：

发送给房东：

租户姓名
出租地址
个案编号
房东电子邮箱

发送给受助人：租户姓名

出租地址
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

17. 所得税事项。IHDA不提供任何所得税方面的建议，也不就任何CBRAP补助所涉及的税务

影响作出任何陈述，并鼓励房东寻求专业税务咨询。

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。房东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。房东同意，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房东签署本补助协议，则所有该等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；房东特此放弃因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。

房东确认，房东已有机会与律师共同审阅本补助协议，并且房东理解并同意本补助协议的条款和条件。

22. 第三方受益人。本协议各方确认并同意，受助人为本补助协议的第三方受益人。受助人有权依赖并有权强制执行本协议的条款。受助人在本第22段项下的权利不得转让。