



Hợp Đồng Cho Thuê Căn Hộ

Đây là hợp đồng ràng buộc. Quý vị hãy đọc cẩn thận trước khi ký.

Ngày lập Hợp Đồng Cho Thuê: _____
(Ngày mà Hợp Đồng Cho Thuê này được điền thông tin)

Dọn Vào Ở — Thông Tin Chung

1. Các bên. Hợp Đồng Cho Thuê này ("Hợp Đồng Cho Thuê") là bản hợp đồng giữa quý vị, (những) người cư trú (**liệt kê toàn bộ những người ký bản Hợp Đồng Cho Thuê này**):

và chúng tôi, bên chủ căn hộ: _____

(tên của khu căn hộ hoặc chủ sở hữu pháp lý). Quý vị đang thuê Căn hộ Số _____, tại _____

(đường phố) ở _____

(thành phố), Texas _____ (mã zip) chỉ với mục đích để sử dụng là căn hộ cá nhân. Các khái niệm "quý vị" và "của quý vị" ám chỉ tất cả những người cư trú được nêu ở trên hoặc, người được ủy quyền xử lý đối với căn hộ, trong trường hợp người cư trú duy nhất của căn hộ qua đời. Các khái niệm "chúng tôi", và "của chúng tôi" ám chỉ chủ căn hộ được nêu ở trên chứ không phải những người quản lý tài sản hoặc bất kỳ ai khác. **Cả chúng tôi và bất kỳ đại diện nào của phía chúng tôi đều không đưa ra bất kỳ lời hứa hẹn, tuyên bố hoặc đồng ý nào bằng lời nói. Hợp Đồng Cho Thuê này là toàn bộ thỏa thuận giữa quý vị và chúng tôi.**

2. Những người sử dụng nhà. Căn hộ này sẽ chỉ được sử dụng bởi quý vị và (**liệt kê tất cả những người sử dụng nhà khác mà không ký bản Hợp Đồng Cho Thuê này**):

—và không ai khác được phép sử dụng. Những người không được liệt kê tại đây không được phép ở trong căn hộ quá _____ ngày một tuần mà không có sự đồng ý bằng văn bản trước đó của chúng tôi, và không được ở trong số ngày đó quá hai lần trong một tháng bất kỳ. **Nếu chỗ trống ở trên không được điền, thì giới hạn thời gian ở cho mỗi tuần là tổng cộng 2 ngày.**

3. Thời Hạn Thuê. Thời hạn ban đầu của Hợp Đồng Cho Thuê bắt đầu vào ngày thứ _____ của _____ (tháng), _____ (năm), và kết thúc vào lúc 11:59 đêm ngày thứ _____

của _____ (tháng), _____ (năm).

Sau đó, Hợp Đồng Cho Thuê này sẽ được tự động gia hạn hàng tháng, nếu không bên nào đưa ra thông báo chấm dứt hợp đồng hoặc ý định dọn ra khỏi căn hộ trước ít nhất _____ ngày theo quy định ở Khoản 36. **Nếu số ngày ở trên không được điền, thì phải thông báo trước ít nhất 30 ngày.**

4. Đặt Cọc An ninh. Tổng khoản tiền đặt cọc đối với tất cả người cư trú là \$ _____, đến hạn vào hoặc trước ngày bản Hợp Đồng Cho Thuê này được ký. Số tiền này [**chọn một lựa chọn**]:

có **hoặc** không bao gồm tiền đặt cọc cho động vật. Mọi khoản đặt cọc cho động vật sẽ được quy định trong phụ lục về động vật. Ngân phiếu hoàn tiền đặt cọc hay bất kỳ khoản khấu trừ nào sẽ được trả bằng cách [**chọn một phương án**]:

- Một ngân phiếu chung ghi tên tất cả những người cư trú và được gửi đến một người cư trú bất kỳ nào mà chúng tôi lựa chọn, **hoặc**
- Một ngân phiếu ghi tên và gửi đến _____

(ghi rõ tên một người cư trú).

Nếu cả hai phương án trên đều không được chọn, phương án thứ nhất sẽ được áp dụng. Hãy xem Khoản 40 và 41 để biết thêm thông tin về hoàn tiền đặt cọc an ninh.

5. Chia Khóa, Dọn Ra Khỏi Căn Hộ và Đổ đạc. Quý vị sẽ nhận được _____ chìa khóa căn hộ, _____ chìa khóa hòm thư, và _____ các thiết bị truy cập khác dùng cho _____.

Trước khi dọn ra khỏi căn hộ, quý vị phải gửi thông báo đi bằng văn bản đến người đại diện của phía chúng tôi theo quy định tại Khoản 36. Ngày dọn ra khỏi căn hộ trong thông báo của quý vị [**chọn một phương án**]: phải là ngày cuối cùng của tháng, **hoặc** có thể là một ngày chính xác được chỉ rõ trong thông báo của quý vị. Nếu cả hai phương án trên đều không được chọn, phương án thứ hai sẽ được áp dụng. Bất kỳ người cư trú, người sử dụng căn

hộ hoặc vợ/chồng của người đó mà, theo như bản khai có tuyên thệ của người cư trú, đã dọn ra khỏi căn hộ vĩnh viễn hoặc không được phép vào căn hộ theo lệnh của tòa án, thì (tùy theo sự xem xét quyết định của chúng tôi) không được phép cư trú, sở hữu chìa khóa hay các thiết bị truy cập khác, nếu như không được tòa án cho phép. Căn hộ của quý vị sẽ được [**chọn một phương án**]: trang bị đồ đạc sẵn **hoặc** không được trang bị đồ đạc.

6. Tiền Thuê Căn Hộ và Các Khoản Phí. Quý vị sẽ trả \$ _____ tiền thuê căn hộ mỗi tháng, phải trả trước và không cần có giấy yêu cầu [**chọn một phương án**]:

- tại văn phòng quản lý tòa nhà ngay tại khu căn hộ đó
- qua trang web thanh toán trực tuyến
- tại _____

Số tiền thuê căn hộ không đầy tháng là \$ _____ sẽ được đóng vào những ngày còn lại trong [**chọn một phương án**]: Tháng thứ 1 **hoặc** tháng thứ 2, vào ngày thứ _____ của _____ (tháng), _____ (năm).

Quý vị phải thanh toán tiền thuê căn hộ vào hoặc trước ngày đầu tiên của mỗi tháng (ngày đến hạn). Không có thời gian gia hạn thanh toán tiền thuê, và quý vị đồng ý rằng không thanh toán tiền thuê căn hộ vào hoặc trước ngày đầu tiên của mỗi tháng đồng nghĩa với việc vi phạm nghiêm trọng Hợp Đồng Cho Thuê này. Không được phép thanh toán bằng tiền mặt nếu không có đồng ý bằng văn bản trước đó của chúng tôi. Quý vị không được phép giữ lại bất kỳ tiền thuê nhà nếu không được phép pháp luật cho phép. Theo lựa chọn, chúng tôi có thể yêu cầu bất cứ lúc nào rằng quý vị phải thanh toán toàn bộ tiền thuê và các khoản phí khác trong một lần thanh toán bằng bất kỳ phương thức nào mà chúng tôi quy định rõ. Chúng tôi sẽ tính phí thanh toán muộn ít nhất kể từ ngày thứ tư của tháng. Nếu quý vị không thanh toán toàn bộ tiền thuê căn hộ vào hoặc trước ngày thứ _____ lúc 11:59 đêm của tháng đó, quý vị sẽ phải trả phí thanh toán muộn ban đầu bên dưới ngay lập tức mà không được yêu cầu gì cùng với tiền thuê căn hộ:

- _____ phần trăm tiền thuê căn hộ một tháng như được nêu trong khoản này
- HOẶC**
- \$ _____.

Bên cạnh phí thanh toán muộn ban đầu, chúng tôi còn có thể tính phí thanh toán muộn hàng ngày là \$ _____ hoặc _____% phí thuê theo ngày vào những ngày sau đó cho đến khi quý vị thanh toán toàn bộ tiền thuê và phí thanh toán muộn. Phí thanh toán muộn hàng ngày không được vượt quá _____ ngày (tối đa 15 ngày) trên tổng tiền thuê mỗi tháng.

Quý vị cũng cần phải thanh toán \$ _____ cho mỗi ngân phiếu bị trả lại hoặc thanh toán tiền điện bị từ chối, cộng thêm phí thanh toán muộn ban đầu và hàng ngày cho đến khi chúng tôi nhận đủ các khoản thanh toán có thể chấp nhận được. Nếu quý vị không thanh toán tiền thuê căn hộ đúng hạn, quý vị sẽ bị coi là thiếu nợ và sẽ phải chịu các điều kiện đền bù theo quy định của pháp luật nhà nước và của bản Hợp Đồng Cho Thuê này.

7. Các Tiện Ích và Dịch vụ. Chúng tôi sẽ thanh toán những khoản chi phí sau nếu được chọn: ga nước xử lý nước thải điện xử lý rác/tái chế truyền hình cáp/vệ tinh truyền hình an-ten chủ Internet xử lý nước mưa/thoát nước các khoản khác _____.

Quý vị sẽ thanh toán tất cả các tiện ích và dịch vụ khác, tiền đặt cọc của chúng và bất kỳ chi phí nào liên quan đến các tiện ích và dịch vụ đó trong thời hạn thuê căn hộ của quý vị. Hãy xem Khoản 12 để biết thêm các quy định liên quan về các tiện ích và dịch vụ.

8. Bảo Hiểm. Bảo hiểm của chúng tôi không chi trả cho các tài sản cá nhân bị mất hoặc hư hỏng của quý vị. Quý vị [**chọn một phương án**]:

- được yêu cầu mua và duy trì bảo hiểm của người thuê căn hộ hoặc bảo hiểm trách nhiệm (xem phụ lục đính kèm), **hoặc**
- không bị yêu cầu phải mua bảo hiểm của người thuê căn hộ hoặc bảo hiểm trách nhiệm.

Nếu cả hai phương án trên đều không được chọn, thì quý vị không bị yêu cầu phải mua bảo hiểm nhưng chúng tôi vẫn cực kỳ khuyến khích quý vị mua. Thậm chí khi không bị yêu cầu, chúng tôi rất mong quý vị mua bảo hiểm của riêng mình trong trường hợp mất mát vì trộm cắp, hỏa hoạn, ngập nước, rò rỉ đường ống hay các tai nạn tương tự. Bảo hiểm của người thuê nhà sẽ không chi trả mất mát trong trường hợp lũ lụt. Các thông tin về bảo hiểm của người thuê nhà đều có sẵn ở Sở Bảo Hiểm Texas.

9. Các Điều Khoản Đặc Biệt. Các điều khoản đặc biệt ghi dưới đây hoặc được đính kèm và bất kỳ phụ lục hoặc các quy định bằng văn bản nào mà quý vị được cung cấp trước hoặc vào lúc ký hợp đồng sẽ được bao gồm trong Hợp Đồng Cho Thuê này và sẽ thay thế các điều khoản mâu thuẫn nhau trong bản in Hợp Đồng Cho Thuê này.

10. Dọn Ra Khỏi Căn Hộ Sớm Trái Phép và Phí Cho Thuê Lại.

10.1 Trách Nhiệm của Quý vị. Quý vị sẽ phải chịu trách nhiệm thanh toán khoản phí cho thuê lại là \$ _____ (không vượt quá 85% phí thuê hàng tháng cao nhất trong suốt thời hạn thuê của bản Hợp Đồng) nếu quý vị: (A) không chuyển vào ở hoặc không đưa ra văn bản thông báo chuyển ra khỏi căn hộ như được quy định ở Khoản 23 hoặc 36; (B) dọn ra khỏi căn hộ mà không trả đủ tiền thuê trong toàn bộ thời hạn thuê của Hợp Đồng hoặc thời gian gia hạn Hợp Đồng; (C) được chúng tôi yêu cầu dọn ra khỏi căn hộ vì quý vị không thanh toán được tiền thuê căn hộ; hoặc (D) bị buộc rời khỏi căn hộ theo quy định của pháp luật. **Phí cho thuê lại không phải là phí hủy bỏ và không miễn giải các nghĩa vụ và trách nhiệm của quý vị như được quy định tại bản Hợp Đồng Cho Thuê này. Xem phần tiếp theo.**

10.2 Không phải là Sự Miễn Giải. Phí cho thuê lại không phải là phí hủy bỏ Hợp Đồng Cho Thuê và cũng không phải là phí vi phạm hợp đồng. Đây là khoản thanh toán mà quý vị chi trả một phần cho những tổn thất của chúng tôi—thời gian, công sức, và chi phí trong việc tìm kiếm và thuê lại các công việc tiếp theo với người thuê nhà thay thế quý vị. Những tổn thất này là không rõ ràng và khó xác định—đặc biệt là các tổn thất lớn quan đến sự bất tiện, thủ tục giấy tờ, quảng cáo, giới thiệu căn hộ, các dịch vụ để giới thiệu, kiểm tra triển vọng, tổng chi phí, phí quảng cáo, và các khoản phí dịch vụ tìm người thuê căn hộ. Quý vị đồng ý rằng phí cho thuê lại là khoản tiền ước tính hợp lý cho những tổn thất của chúng tôi và khoản phí này được thanh toán cho dù nỗ lực cho thuê lại của nhà của chúng tôi có thành công hay không. Nếu không có khoản phí nào được quy định, quý vị sẽ phải thanh toán chi phí cho thuê lại thực tế của chúng tôi một khi khoản phí đã được xác định. Phí cho thuê lại này không miễn giải quý vị khỏi việc tiếp tục thực hiện các trách nhiệm đối với tiền thuê nhà thông qua thư hoặc tương lai; các khoản phí dọn dẹp, sửa chữa, sơn lại hay xử lý việc không trả lại chìa khóa; hoặc các khoản quý vị phải trả khác.

11. Các Thiết Bị An Ninh

11.1 Những Thiết Bị Chúng Tôi Cung Cấp. Luật Tài Sản Texas các phần 92.151, 92.153, và 92.154 quy định, với một vài trường hợp ngoại lệ, rằng chúng tôi cung cấp miễn phí cho quý vị những thiết bị sau khi thời gian cư trú của quý vị bắt đầu: (A) một chốt cửa sổ trên mỗi cánh cửa; (B) một thiết bị nhìn qua cánh cửa (lỗ nhỏ ở cửa) trên mỗi cửa ngoài; (C) một khóa bi trên mỗi cửa trượt; (D) một chốt cửa bằng tay hoặc một thanh chốt an toàn trên mỗi cửa trượt; (E) một chốt không có khóa (chốt cố định) trên mỗi cửa ngoài; và (F) một khóa nùm cửa có chìa khóa hoặc một khóa cố định có chìa khóa trên cửa ra vào. Các khóa có chìa khóa sẽ được thay khóa sau khi người cư trú trước đó dọn đi. Việc thay chìa khóa sẽ được thực hiện trước khi quý vị chuyển đến hoặc trong vòng 7 ngày sau khi quý vị chuyển đến, theo quy định của pháp luật. Nếu chúng tôi không lắp đặt hoặc thay khóa các thiết bị an ninh theo quy định của pháp luật, thì quý vị có quyền làm việc đó và khấu trừ khoản phí hợp lý vào khoản tiền thuê căn hộ của tháng sau theo Luật Tài Sản Texas phần 92.165(1). Chúng tôi có thể sẽ vô hiệu hóa hoặc không lắp đặt các thiết bị chốt cố định trên cửa của quý vị nếu (A) quý vị hoặc một người cư trú trong căn hộ trên 55 tuổi hoặc bị khuyết tật, và (B) theo yêu cầu của Luật Tài Sản Texas phần 92.153(e) hoặc (f).

11.2 Nghĩa Vụ Thanh Toán của Các Bên. Chúng tôi sẽ thanh toán đối với các thiết bị an ninh bị mất theo quy định của pháp luật. **Quý vị sẽ thanh toán đối với: (A) thay khóa theo yêu cầu của quý vị (trừ trường hợp chúng tôi không thay khóa sau khi người cư trú trước đó dọn đi); và (B) sửa chữa hoặc thay thế thiết bị do quý vị, người nhà của quý vị, những người cư trú trong căn hộ hoặc khách của quý vị làm hỏng hoặc dùng không đúng cách.** Quý vị phải thanh toán ngay sau khi các việc trên được hoàn thành trừ khi luật pháp nhà nước quy định thanh toán trước đó. Quý vị cũng phải thanh toán trước đối với bất kỳ thiết bị an ninh nào mà quý vị yêu

cầu bổ sung hoặc thay đổi.

12. Các Tiện Ích và Dịch Vụ khác. Các kênh truyền hình được cung cấp có thể được thay đổi trong thời hạn Hợp Đồng Thuê Căn Hộ của quý vị nếu sự thay đổi này được áp dụng cho toàn bộ cư dân trong khu. Quý vị có thể sử dụng các dịch vụ cho những mục đích sinh hoạt thông thường và không được lãng phí. Nếu bị ngắt điện, quý vị chỉ được sử dụng bóng đèn chạy bằng pin (không được dùng lửa). Quý vị không được phép ngắt hoặc tắt bất kỳ dịch vụ nào (ngoại trừ truyền hình cáp hoặc Internet) vì bất kỳ lý do gì—bao gồm việc ngắt kết nối vì chưa thanh toán hóa đơn—cho đến khi thời hạn Hợp Đồng Thuê Căn Hộ hoặc thời gian gia hạn hợp đồng kết thúc. Nếu một dịch vụ nào bị đo thiếu hoặc tính thêm phí theo một công thức tính toán nào đó, chúng tôi sẽ đính kèm phụ lục trong bản Hợp Đồng Cho Thuê này theo quy định của cơ quan nhà nước. Nếu một dịch vụ nào được đo riêng lẻ, thì quý vị cần đứng tên cho dịch vụ đó và phải thông báo với nhà cung cấp dịch vụ về việc dọn đi để họ có thể tính công tơ đo kịp thời. Nếu quý vị từ chối việc chuyển dịch vụ tiện ích sang tên quý vị vào ngày bắt đầu của Hợp Đồng Cho Thuê hoặc khiến dịch vụ đó ngừng hoạt động ngược lại sang tên chúng tôi trước khi quý vị rời khỏi căn hộ, quý vị sẽ phải thanh toán khoản phí là \$ _____ (không quá \$50 cho mỗi thời hạn thanh toán), cộng thêm chi phí thực tế hoặc ước tính của các dịch vụ tiện ích được sử dụng trong thời gian dịch vụ đó lẽ ra phải được đứng tên của quý vị. Nếu quý vị ở trong khu vực mà các nhà cung cấp dịch vụ được tự do cạnh tranh và dịch vụ của quý vị được chọn theo cá nhân, thì quý vị có thể lựa chọn hoặc thay đổi nhà cung cấp điện bán lẻ bất kỳ khi nào. Nếu đi tiêu chuẩn thì nhà cung cấp dịch vụ của quý vị sẽ giống với của chúng tôi, trừ khi quý vị chọn một nhà cung cấp khác. Nếu quý vị lựa chọn hoặc thay đổi nhà cung cấp dịch vụ, quý vị cần thông báo với chúng tôi bằng văn bản. Quý vị phải thanh toán tất cả các khoản phí của nhà cung cấp dịch vụ được áp dụng, bao gồm cả các khoản phí để chuyển dịch vụ về tên chúng tôi sau khi quý vị dọn đi.

Những Điều Khoản Đặc Biệt và Điều Khoản “Nếu Như”

13. Những Thiệt Hại và Bồi Thường.

13.1 Thiệt Hại trong Cộng Đồng Căn Hộ. Quý vị phải thanh toán hoặc bồi thường cho chúng tôi ngay lập tức đối với các mất mát, thiệt hại, hoặc thiệt hại kéo theo, các khoản phạt hay phí của chính phủ, chi phí sửa chữa hoặc phí dịch vụ trong cộng đồng căn hộ do vi phạm quy định hoặc Hợp Đồng Cho Thuê; sử dụng không hợp lý, sơ suất, hoặc các hành động khác gây ra bởi quý vị, những người quý vị mời tới, những người cùng cư trú hay khách của quý vị; hay bất kỳ nguyên nhân nào mà không phải là do sơ suất hay lỗi của chúng tôi như được pháp luật cho phép, ngoại trừ các thiệt hại do thiên tai trong phạm vi mà quý vị dù có hành động hay không hành động thì cũng không thể ngăn chặn được.

13.2 Các Khoản Bồi Thường Quý Vị Phải Thực Hiện. Quý vị phải bảo vệ, bồi thường và đảm bảo cho chúng tôi không bị thiệt hại bởi các khoản nợ phát sinh do hành động của quý vị, hay của những người quý vị mời đến, những người cùng cư trú, khách của quý vị, hay đại diện từ phía chúng tôi mà quý vị yêu cầu thực hiện các dịch vụ không được quy định trong bản Hợp Đồng Cho Thuê này.

13.3 Hồng Hóc hoặc Tắc Nước Thải. Trừ khi những hồng hóc hoặc tắc nước thải là do sơ suất của chúng tôi, ngoài ra chúng tôi sẽ không chịu trách nhiệm—và quý vị phải tự chi trả đối với—những sửa chữa, thay thế, và hư hỏng của những thiết bị sau nếu chúng xảy ra trong thời hạn của Hợp Đồng Cho Thuê hoặc thời gian gia hạn hợp đồng: (A) hồng hóc ở cửa ra vào, cửa sổ hoặc màn hình; (B) hồng hóc do để cửa sổ hoặc cửa ra vào mở; và (C) hồng hóc từ việc tắc nước thải do có dị vật trong đường ống riêng của căn hộ quý vị ở.

13.4 Không Được Từ Chối. Chúng tôi có thể yêu cầu thanh toán bất kỳ khi nào, bao gồm cả các khoản trả trước để sửa chữa các hồng hóc mà quý vị chịu trách nhiệm. Trì hoãn trong việc đòi các khoản quý vị nợ không phải là sự từ chối.

14. Quyền Năm Giữ Thế Chấp và Tài Sản Trong Căn Hộ Theo Hợp Đồng.

14.1 Quyền Năm Giữ Thế Chấp Đối Với Các Tài Sản Trong Căn Hộ Quý Vị Thuê. Tất cả các tài sản trong căn hộ (ngoại trừ những tài sản được miễn theo Luật Tài Sản Texas phần 54.042) đều trở thành thế chấp theo bản hợp đồng này để đảm bảo thanh toán cho khoản nợ tiền thuê nhà (trừ khi bị ngăn cản bởi Luật Tài Sản Texas phần 2306.6738, bởi vì chủ nhà đã được hỗ trợ bởi trợ cấp tín dụng thuế nhà ở). Vì mục đích đó, nên “căn hộ” không bao gồm các khu vực chung nhưng bao gồm khu vực sống bên trong và bên ngoài, ban công, ga-ra và bất kỳ nhà kho nào được sử dụng vì mục đích riêng của quý vị.

14.2 Tháo Dỡ Sau Khi Chúng Tôi Tiến Hành Thu Giữ Các Tài Sản Thế Chấp Để Bù Vào Tiền Thuê Căn Hộ. Nếu quý vị không thanh toán tiền thuê căn hộ, thì đại diện của chúng tôi sẽ vào căn hộ một cách nhẹ nhàng và lấy đi và/hoặc lưu giữ tất cả các tài sản được kê vào thế chấp. Tất cả các tài sản trong căn hộ đều được mặc định là thuộc sở hữu của quý vị, trừ khi chúng được chứng minh là không phải. Sau khi tất cả các tài sản được mang đi, thì cần phải để lại một văn bản thông báo đã vào nhà, để tại một vị trí dễ nhìn thấy trong căn hộ—bao gồm danh sách các đồ đạc đã bị lấy đi, số tiền thuê còn nợ, và tên, địa chỉ cũng như số điện thoại của người để liên lạc. Thông báo cũng cần chỉ rõ rằng các tài sản sẽ được trả về ngay lập tức khi quý vị trả đủ các khoản tiền thuê còn nợ.

14.3 Tháo Dỡ Sau Khi Quý Vị Giao Lại, Từ Bỏ Căn Hộ hoặc Bị Buộc Phải Rời Khỏi Đó. Chúng tôi, hoặc các nhân viên luật pháp có thể mang đi hoặc lưu giữ tất cả các tài sản còn lại trong căn hộ hoặc trong các khu vực chung (bao gồm bất kỳ phương tiện đi lại nào mà quý vị, những người chung sống trong căn hộ hay khách của quý vị sở hữu hoặc sử dụng) nếu quý vị bị buộc rời khỏi căn hộ theo pháp luật hoặc nếu quý vị giao lại hoặc từ bỏ căn hộ (xem định nghĩa ở Khoản 41).

14.4 Lưu giữ.

- (A) **Không nhận nhiệm vụ.** Chúng tôi sẽ lưu giữ các tài sản được thế chấp theo bản hợp đồng. Chúng tôi có thể—nhưng không có nhiệm vụ phải—lưu giữ các tài sản được mang đi sau khi quý vị bị buộc rời khỏi căn hộ theo pháp luật hoặc nếu quý vị giao lại hoặc từ bỏ căn hộ.
- (B) **Không chịu trách nhiệm.** Chúng tôi không chịu trách nhiệm đối với các tai nạn, mất mát, hỏng hóc hay trộm cắp của tài sản, ngoại trừ những tài sản được thế chấp theo bản hợp đồng.
- (C) **Những khoản phí quý vị phải trả.** Quý vị phải trả cho chúng tôi các khoản phí hợp lý cho việc đóng gói, di chuyển, lưu giữ và bán bất kỳ tài sản nào.
- (D) **Quyền thu giữ thế chấp của chúng tôi.** Chúng tôi có quyền thu giữ thế chấp đối với tất cả các tài sản bị mang đi hoặc lưu giữ sau khi quý vị giao lại, từ bỏ căn hộ hoặc bị buộc rời khỏi căn hộ theo quy định của pháp luật để bù vào các khoản quý vị còn nợ, ngoại trừ quyền thu giữ thế chấp của chúng tôi đối với các tài sản được liệt kê theo phần 54.042 trong Luật Tài Sản Texas bị giới hạn đối với các khoản phí cho việc đóng gói, di chuyển, lưu giữ.

14.5 Chuộc lại tài sản.

- (A) **Các Tài Sản mà Chúng Tôi Có Quyền Thu Giữ Thế Chấp.** Nếu chúng tôi nắm giữ và lưu giữ các tài sản thế chấp theo hợp đồng để bù vào khoản tiền thuê nhà một cách hợp pháp, thì quý vị phải chuộc lại các tài sản đó bằng cách thanh toán toàn bộ số tiền thuê còn thiếu tính tại thời điểm lưu giữ tài sản. Nhưng nếu thông báo bán (xem Khoản 14.6(C)) được đưa ra trước khi quý vị định chuộc tài sản, thì quý vị chỉ được chuộc tài sản sau khi thanh toán toàn bộ số tiền thuê còn thiếu cộng với các khoản phí hợp lý cho việc đóng gói, di chuyển và lưu giữ tài sản.
- (B) **Tài sản bị mang đi sau khi quý vị giao lại, từ bỏ hoặc bị buộc rời khỏi căn hộ theo quy định của pháp luật.** Nếu chúng tôi di chuyển và lưu giữ tài sản sau khi quý vị giao lại, từ bỏ hoặc bị buộc rời khỏi căn hộ theo quy định của pháp luật, thì quý vị chỉ được chuộc tài sản sau khi thanh toán toàn bộ các khoản nợ, bao gồm tiền thuê căn hộ, phí thanh toán muộn, phí cho thuê lại, phí lưu giữ, các hỏng hóc, v.v.
- (C) **Địa điểm và thanh toán trả lại tài sản.** Chúng tôi có thể trả lại các tài sản được chuộc tại nơi lưu giữ, văn phòng quản lý, hoặc tại căn hộ (theo lựa chọn của chúng tôi). Chúng tôi có thể yêu cầu thanh toán bằng tiền mặt, ngân phiếu bảo chi hoặc ngân phiếu thu ngân.

14.6 Chuyển Nhượng hoặc Bán Tài Sản.

- (A) **Những lựa chọn của chúng tôi.** Ngoại trừ động vật, chúng tôi có thể sẽ vớt bỏ hoặc quyên góp cho tổ chức từ thiện tất cả các tài sản cá nhân mà:
 - (1) bị bỏ lại trong căn hộ sau khi quý vị giao lại hoặc từ bỏ căn hộ hoặc người cư trú duy nhất qua đời; **hoặc**
 - (2) bị bỏ lại bên ngoài hơn 1 tiếng đồng hồ sau khi lệnh cho phép chủ nhà sở hữu tài sản được thực thi, trong trường hợp quý vị bị buộc rời khỏi căn hộ theo quy định của pháp luật.
- (B) **Động vật.** Động vật được mang đi sau khi quý vị giao lại, từ bỏ căn hộ hoặc bị buộc rời khỏi căn hộ theo quy định của pháp luật có thể sẽ bị nhốt vào cũi hoặc giao cho chính quyền địa phương, cộng đồng nhân văn hoặc tổ chức cứu trợ.

(C) **Bán hoặc tài sản.** Những tài sản không bị vớt bỏ hoặc quyên góp cho tổ chức từ thiện sẽ được đem ra bán, việc bán tài sản này phải được thực hiện trong vòng 30 ngày sau khi văn bản thông báo về ngày giờ và địa điểm bán tài sản được gửi đến địa chỉ nhận thư thông thường và địa chỉ nhận thư được chứng thực (yêu cầu gửi lại biên lai xác nhận) theo địa chỉ mới nhất của quý vị mà chúng tôi có được. Thông báo này phải chỉ rõ các khoản nợ của quý vị và cung cấp tên, địa chỉ, số điện thoại của người cần liên hệ để xử lý các vấn đề bán tài sản, số tiền nợ và quyền chuộc lại tài sản của quý vị. Việc bán tài sản có thể được tổ chức công khai hoặc cá nhân; phải tuân theo quyền sở hữu của một bên thứ ba bất kỳ hoặc yêu cầu thu hồi tài sản thế chấp; phải được bán với giá mua bằng tiền mặt cao nhất; và có thể được bán buôn, bán cả lô hoặc bán từng sản phẩm một. Nếu lợi nhuận thu được từ việc bán tài sản vượt quá số tiền quý vị nợ, thì khoản tiền thừa đó sẽ được gửi đến quý vị theo địa chỉ mới nhất của quý vị mà chúng tôi có được trong vòng 30 ngày sau khi bán.

15. Không Trả Được Tiền Thuê Căn Hộ Trước Đầu Tiên. Nếu quý vị không trả tiền thuê căn hộ thẳng đầu tiên vào thời điểm hoặc trước khi Hợp Đồng Cho Thuê này bắt đầu, thì tất cả các khoản tiền thuê sau đó trong thời hạn của Hợp Đồng Cho Thuê này sẽ được tự động tăng lên mà không cần có thông báo và đến hạn ngay lập tức. Chúng tôi cũng có thể chấm dứt quyền cư trú của quý vị và yêu cầu bồi thường các thiệt hại, tiền thuê nhà trong tương lai, phí cho thuê lại, chi phí cho luật sư, tòa án và các khoản phí dành cho pháp luật khác. Các quyền lợi, cách xử lý và nhiệm vụ của chúng tôi theo Khoản 10 và 32 được áp dụng cho việc tăng phí quy định ở khoản này.

16. Tăng Giá Thuê Căn Hộ và Những Thay Đổi Trong Hợp Đồng Cho Thuê. Việc tăng giá thuê căn hộ hay những thay đổi trong Hợp Đồng Cho Thuê không được phép thực hiện trước khi kỳ hạn ban đầu của Hợp Đồng Cho Thuê này kết thúc, ngoại trừ những điều được quy định ở các điều khoản đặc biệt trong Khoản 9, thực hiện bởi một văn bản phụ lục hoặc chỉnh sửa được cả quý vị và chúng tôi ký, hoặc bởi những thay đổi hợp lý trong quy định của căn hộ được cho phép ở Khoản 19. Nếu, trong vòng ít nhất 5 ngày trước hạn cuối của thông báo trước được đề cập ở Khoản 3, chúng tôi có gửi cho quý vị văn bản thông báo về việc tăng giá thuê căn hộ hoặc những thay đổi trong Hợp Đồng Cho Thuê mà sẽ có hiệu lực khi thời hạn của Hợp Đồng Cho Thuê hoặc thời gian gia hạn hợp đồng kết thúc, Hợp Đồng Cho Thuê sẽ được tự động tiếp tục hàng tháng với điều chỉnh tăng giá thuê căn hộ hay những thay đổi trong Hợp Đồng Cho Thuê. Hợp Đồng Cho Thuê mới được chỉnh sửa sẽ bắt đầu vào ngày được ghi rõ trong thông báo (không cần chữ ký của quý vị) trừ khi quý vị gửi cho chúng tôi thông báo dọn ra khỏi căn hộ theo Khoản 36. Thông báo dọn ra khỏi căn hộ theo Khoản 36 chỉ áp dụng đến cuối thời hạn hiện tại hoặc thời gian gia hạn Hợp Đồng Cho Thuê.

17. Trì Hoãn Đến Cư Trú.

17.1 Hợp Đồng Cho Thuê Vẫn Duy Trì Hiệu Lực. Chúng tôi không chịu trách nhiệm nếu quý vị trì hoãn đến ở trong căn hộ vì các nguyên nhân do xây dựng, sửa chữa, dọn dẹp hay người cư trú cũ vẫn chưa dọn đi. Hợp Đồng Cho Thuê này sẽ vẫn duy trì hiệu lực và:

- (A) giảm giá thuê căn hộ tính theo ngày trong suốt thời gian trì hoãn đến ở, và
- (B) quyền chấm dứt hợp đồng bằng văn bản của quý vị như được nêu dưới đây.

17.2 Quyền Chấm Dứt Hợp Đồng của Quý vị. Thông báo chấm dứt hợp đồng phải được thực hiện bằng văn bản. Sau khi hợp đồng chấm dứt theo điều 17.1(B), quý vị chỉ có quyền đối với việc hoàn trả các khoản đặt cọc hay tiền thuê căn hộ mà quý vị đã thanh toán. Giảm tiền thuê nhà hay chấm dứt Hợp Đồng Cho Thuê không được áp dụng nếu việc trì hoãn là do dọn dẹp hay sửa chữa mà không gây trở ngại gì cho quý vị trong việc dọn vào căn hộ.

17.3 Thông Báo Trì Hoãn. Nếu như quý vị trì hoãn dọn vào cư trú và chúng tôi không nhận được thông báo trì hoãn ngay lập tức như được quy định dưới đây, Quý vị có thể dùng Hợp Đồng Cho Thuê này tới ngày căn hộ đã sẵn sàng để dọn vào ở, nhưng không được muộn hơn.

- (a) Nếu chúng tôi gửi văn bản thông báo đến bất kỳ ai trong số Quý vị hoặc những người cùng cư trú với Quý vị vào thời điểm hoặc sau khi Hợp Đồng Cho Thuê này bắt đầu—và thông báo chỉ rõ rằng việc cư trú bị trì hoãn do xây dựng hoặc một cư dân cũ vẫn chưa dọn đi, và căn hộ sẽ được sẵn sàng vào một ngày cụ thể—thì Quý vị có thể chấm dứt Hợp Đồng Cho Thuê này trong vòng 3 ngày sau khi Quý vị nhận được văn bản thông báo, nhưng không được muộn hơn.
- (b) Nếu chúng tôi gửi đến bất kỳ ai trong Quý vị văn bản

thông báo trước ngày Hợp Đồng Cho Thuê này bắt đầu và thông báo chỉ rõ rằng sẽ có trì hoãn do xây dựng và căn hộ sẽ được sẵn sàng để cho Quý vị đến ở vào một ngày cụ thể, thì Quý vị có thể chấm dứt Hợp Đồng Cho Thuê này trong vòng 7 ngày sau khi nhận được văn bản thông báo, nhưng không được muộn hơn. Ngày căn hộ sẵn sàng để ở được chỉ rõ trong văn bản thông báo sẽ trở thành ngày mà Hợp Đồng Cho Thuê này có hiệu lực được sử dụng cho tất cả các mục đích. Ngày có hiệu lực mới này không được phép chuyển sang một ngày sớm hơn trừ khi chúng tôi và Quý vị đều đồng ý bằng văn bản.

18. Tiết Lộ Thông Tin. Nếu một ai đó yêu cầu thông tin về Quý vị hoặc lịch sử thuê căn hộ của Quý vị vì các mục đích thực thi pháp luật, chính phủ, hay kinh doanh, thì chúng tôi có thể cung cấp thông tin. Theo yêu cầu của chúng tôi, thì một nhà cung cấp dịch vụ nào đó có thể sẽ cho chúng tôi thông tin về việc quý vị tạm dừng, kết nối hoặc ngắt kết nối trên thực tế đối với dịch vụ trong căn hộ của Quý vị.

Khi Quý Vị Đang Sinh Sống Trong Căn Hộ

19. Các Chính sách và Quy Định của Cộng Đồng.

19.1 Chính Sách Chung. Các quy định của chúng tôi được coi là một phần của Hợp Đồng Cho Thuê này. Quý vị, những người cùng cư trú, và khách của Quý vị phải tuân thủ tất cả các văn bản quy định của căn hộ và các chính sách của cộng đồng, bao gồm cả những hướng dẫn chăm sóc tài sản của Quý vị. Chúng tôi có thể quy định: (A) việc sử dụng hiên lang, ban công và mái hiên; (B) hành động của những người vận chuyển đồ đạc và giao hàng; và (C) các hoạt động trong khu vực chung. Chúng tôi có thể thực hiện những thay đổi hợp lý đối với các quy định bằng văn bản và những quy định này sẽ có hiệu lực ngay lập tức nếu chúng được thông báo và áp dụng đến tất cả các bộ phận trong cộng đồng căn hộ và không thay đổi số lượng tiền ở trang 1 và 2 của Hợp Đồng Cho Thuê này.

19.2 Một Vài Quy Định Cụ Thể. Căn hộ của Quý vị và các khu vực khác được dành riêng cho việc sử dụng cá nhân phải được giữ gìn sạch sẽ. Quý vị phải vứt rác ra ngoài một lần một tuần vào đúng nơi theo quy định của địa phương. Các lối đi phải được sử dụng cho mục đích ra vào. Quý vị phải sử dụng ban công cẩn thận và không được để qua nhiều đồ ở đó. Bất kỳ bể bơi, nhà tắm hơi, spa, ghế tắm nắng, phòng tập thể dục, phòng chứa đồ, phòng giặt là và các khu vực tương tự phải được sử dụng cẩn thận theo các quy định của căn hộ và các biển báo tại các khu vực đó.

19.3 Những Hạn Chế về Hành Động. Những vật chứa bằng thủy tinh đều bị cấm tại bể bơi hoặc trên các khu vực chung khác. Quý vị, những người cùng cư trú và khách của Quý vị không được dùng nến đèn dầu hay lò sưởi, nấu ăn ở ban công hoặc bên ngoài trong cộng đồng căn hộ mà không được sự đồng ý bằng văn bản trước đó của chúng tôi. Quý vị, những người cùng cư trú và khách của Quý vị không được phép kinh doanh hay kêu gọi quyền lợi. Việc thực hiện bất kỳ hình thức kinh doanh nào (bao gồm dịch vụ chăm sóc trẻ em) trong căn hộ của Quý vị hoặc trong cộng đồng căn hộ đều bị cấm—ngoại trừ kinh doanh hợp pháp được thực hiện "tại gia" bằng máy tính, thu tiền từ, hoặc điện thoại nếu khách hàng, bệnh nhân, và những người liên quan đến công việc kinh doanh khác không đến căn hộ của Quý vị vì mục đích kinh doanh.

19.4 Trục Xuất Một Số Cá Nhân. Chúng tôi có thể trục xuất bất kỳ khách hoặc người nào khác khỏi cộng đồng căn hộ mà chúng tôi cho rằng đã vi phạm luật pháp, vi phạm Hợp Đồng Cho Thuê này hoặc vi phạm những quy định của chúng tôi, làm phiền những cư dân, hàng xóm, khách mời khác, hay những người đại diện của chủ căn hộ. Chúng tôi cũng có thể trục xuất bất kỳ ai khỏi khu vực bên ngoài hoặc khu vực chung nếu từ chối xuất trình chứng minh thư có ảnh hoặc từ chối chứng minh được rằng mình là cư dân, người cư trú hoặc khách của một cư dân cụ thể nào đó trong cộng đồng này.

19.5 Thông Báo về Việc Bị Kết Án và Đăng Ký. Quý vị phải thông báo cho chúng tôi trong vòng 15 ngày nếu Quý vị bị kết án (A) trọng tội, hoặc (B) tội nhẹ bao gồm sử dụng chất cấm, bạo lực với người khác, hoặc phá hoại tài sản. Quý vị cũng phải thông báo cho chúng tôi trong vòng 15 ngày nếu Quý vị và bất kỳ người cùng chung sống nào với Quý vị bị xác định là tội phạm tình dục. Việc thông báo cho chúng tôi về kết án phạm tội hoặc tội phạm tình dục không chấm dứt bất kỳ quyền lợi nào mà chúng tôi có đối với Quý vị.

20. Những Hành Động Bị Cấm. Quý vị, những người cùng cư trú hay khách của Quý vị sẽ không được tham gia vào các hoạt động sau đây:

- hành vi phạm tội, bất kể địa điểm bắt giữ và phạm tội diễn ra, bao gồm nhưng không giới hạn trong những

hành động sau: sản xuất, vận chuyển hay xử lý một chất cấm hoặc các loại thuốc gây nghiện; tham gia vào hoặc đe dọa bạo lực; xử lý vũ khí bị cấm bởi pháp luật; sử dụng súng lục trong cộng đồng căn hộ; sử dụng hoặc xử lý súng, dao và các vũ khí khác trong khu vực chung mà có thể đe dọa đến người khác, ngoại trừ trường hợp được pháp luật cho phép;

- cư xử một cách ồn ào và khó chịu;
- làm phiền hoặc đe dọa quyền lợi, sự thoải mái, sức khỏe, sự an toàn, hay tiện lợi của những người khác (bao gồm cả nhân viên của chúng tôi) ở trong hoặc gần khu vực cộng đồng căn hộ;
- cản trở hoạt động kinh doanh của chúng tôi;
- cất giữ bất kỳ vật gì trong tủ mà có chứa các thiết bị dùng ga;
- quấy rối các dịch vụ hoặc thông tin liên lạc;
- đem các vật liệu nguy hiểm vào trong cộng đồng căn hộ;
- sử dụng của sổ để ra vào căn hộ;
- làm nóng căn hộ bằng bếp hoặc lò nướng, chầy bằng ga; **hoặc**
- cáo buộc không đúng sự thật về chúng tôi hoặc đại diện của chúng tôi với người khác.

21. Đổ Xe. Chúng tôi có thể quy định thời gian, cách thức và địa điểm đổ tất cả các loại xe con, xe tải, xe máy, xe đạp, thuyền, xe moóc, và các nhà di động khác. Xem máy hoặc xe đạp cơ động không được đổ bên trong căn hộ, lên lối đi bộ, dưới cầu thang hoặc trong khu vực đỗ xe cho người khuyết tật. Chúng tôi có thể di chuyển các phương tiện đó nếu không đúng quy định theo luật pháp nhà nước bất kỳ nơi nào mà chủ sở hữu hoặc người điều khiển xe phải chịu mọi phí tổn nếu phương tiện đó:

- bị xit lốp hoặc không hoạt động được;
- bị xích lên, bị chặn, hoặc mất bánh xe;
- chiếm nhiều hơn một chỗ đỗ xe;
- thuộc sở hữu của một cư dân hoặc người cư trú đã giao lại hoặc từ bỏ căn hộ;
- được đỗ ở trong khu vực dành cho người khuyết tật mà không gắn phù hiệu của người khuyết tật theo yêu cầu của pháp luật;
- đỗ trong khu vực dành riêng cho khách, quản lý hoặc nhân viên của văn phòng;
- chặn lối ra của một phương tiện khác;
- đỗ trong làn dành cho xe cứu hỏa hoặc khu vực "cấm đỗ xe";
- đỗ trong khu vực dành riêng cho một cư dân hoặc căn hộ khác;
- đỗ trên cỏ, lối đi bộ, hoặc trên hiên;
- chặn lối đi của xe rác tới nơi đỗ rác;
- không có giấy đăng ký hoặc bằng lái hiện tại, và chúng tôi đã gửi thông báo trước ít nhất 10 ngày rằng phương tiện đó sẽ bị kéo đi nếu Quý vị không tự mang nó đi; **hoặc**
- không được di chuyển để nhường chỗ cho công tác bảo trì bãi đỗ xe.

22. Giải Phóng Cư Dân.

22.1 Chính Sách Chung. Theo luật Texas, quý vị có quyền chấm dứt sớm Hợp Đồng Cho Thuê này trong một số trường hợp nhất định bao gồm bạo lực gia đình, xâm hại tình dục hoặc bị theo dõi. Ngược lại, trừ khi quý vị được quyền chấm dứt hợp đồng theo các Khoản 9, 17, 23, 31, hoặc 36, thì quý vị sẽ không được giải phóng khỏi Hợp Đồng Cho Thuê này vì bất kỳ lý do gì—bao gồm thôi học hoặc chuyển trường tự nguyện hoặc không tự nguyện, chuyển việc tự nguyện hoặc không tự nguyện, kết hôn, chia tay, ly hôn, hòa giải, không cùng chung sống nữa, mất việc, sức khỏe kém, bán tài sản hoặc qua đời.

22.2 Một Cư Dân Duy Nhất Qua Đời. Nếu quý vị là cư dân duy nhất và qua đời trong thời hạn của Hợp Đồng Cho Thuê này, thì một người đại diện hợp pháp về bất động sản của quý vị sẽ chấm dứt Hợp Đồng Cho Thuê này mà không bị phạt bằng cách gửi văn bản thông báo trước ít nhất 30 ngày. Bất động sản của quý vị sẽ vẫn chịu trách nhiệm trong Hợp Đồng Cho Thuê này cho đến sau: (A) ngày chấm dứt hợp đồng (B) toàn bộ các tài sản trong căn hộ được di chuyển đi nơi khác. Bất động sản của quý vị cũng sẽ chịu trách nhiệm đối với toàn bộ các chi phí và thiệt hại cũng như các chi phí vận chuyển và lưu giữ cho đến khi những người cư trú trong căn hộ chuyển đi.

23. Quân Nhân.

23.1 Quyền Chấm Dứt Hợp Đồng. Theo luật Texas, quý vị có quyền chấm dứt sớm Hợp Đồng Cho Thuê này trong một số trường hợp nhất định bao gồm triển khai hoặc chuyển nghĩa vụ quân sự. Quý vị có thể chấm dứt Hợp Đồng Cho Thuê này nếu quý vị đăng ký, được tuyển vào hay được phong cấp trong Lực Lượng Quân Đội Vũ Trang Hoa Kỳ. Quý vị có thể chấm dứt Hợp Đồng Cho Thuê này nếu:

- (a) quý vị là (1) thành viên của Lực Lượng Vũ Trang hoặc Vũ Trang Dự Bị Hoa Kỳ đang thực hiện nhiệm vụ, hoặc (2) là thành viên của đội Vệ Binh được triệu tập làm nhiệm vụ trong hơn 30 ngày để ứng phó với tình hình nguy cấp của quốc gia do Tổng thống tuyên bố; **và**
- (b) quý vị (1) nhận được mệnh lệnh thay đổi vĩnh viễn căn cứ quân sự, (2) nhận được mệnh lệnh triển khai cùng với một đơn vị quân đội hoặc với tư cách cá nhân để hỗ trợ một hoạt động quân sự trong vòng trên 90 ngày, hoặc (3) được nghỉ phép hoặc giải phóng khỏi nhiệm vụ đang thực hiện.

23.2 Cách chấm dứt Hợp Đồng Theo Khoản 23. Quý vị phải cung cấp cho chúng tôi bản sao của các mệnh lệnh quân sự của quý vị, chẳng hạn như lệnh thay đổi vĩnh viễn căn cứ quân sự, lệnh triệu tập, lệnh triển khai (hoặc các bức thư có giá trị tương đương). Giấy phép về nhà ở tại căn cứ quân sự không phải là lệnh thay đổi vĩnh viễn căn cứ quân sự. Quý vị phải cung cấp cho chúng tôi văn bản thông báo chấm dứt hợp đồng, sau đó thì Hợp Đồng Cho Thuê này sẽ được chấm dứt theo điều khoản quy định về quân sự này 30 ngày sau ngày đến hạn đóng tiền thuê tiếp theo của quý vị. Sau khi quý vị chuyển đi, chúng tôi sẽ trả lại tiền đặt cọc an ninh, ngoại trừ các khoản khấu trừ hợp pháp.

23.3 Ai Có Thể Được Miễn Giải. Theo các mục đích của bản Hợp Đồng Cho Thuê này, thì các mệnh lệnh được mô tả ở mục (b) Khoản 23.1 ở trên sẽ chỉ giải phóng các cư dân mà thỏa mãn cả hai mục (a) and (b) ở trên và nhận được mệnh lệnh trong thời hạn của Hợp Đồng Cho Thuê này, cùng với vợ hoặc chồng hoặc những người phụ thuộc hợp pháp của cư dân đó cùng sống trong căn hộ. Người cùng cư trú mà không phải vợ hoặc chồng hoặc người phụ thuộc hợp pháp của một cư dân phục vụ trong quân đội không được chấm dứt hợp đồng theo điều khoản về quân sự này.

23.4 Việc Trình Bày của Quý Vị. Trừ khi quý vị có kháng định khác ở Khoản 9, quý vị trình bày khi ký Hợp Đồng Cho Thuê này rằng:

- (a) quý vị chưa nhận được lệnh triển khai hoặc lệnh thay đổi căn cứ quân sự;
- (b) quý vị sẽ không nghỉ hưu trong quân đội trong thời hạn của Hợp Đồng Cho Thuê này; **và**
- (c) thời hạn quý vị đăng ký hoặc được triệu tập nghĩa vụ quân sự sẽ không kết thúc trước khi thời hạn của Hợp Đồng Cho Thuê này chấm dứt.

Quý vị phải thông báo cho chúng tôi ngay lập tức nếu quý vị được triệu tập để thực hiện nhiệm vụ hoặc nhận được lệnh triển khai hoặc thay đổi vĩnh viễn căn cứ quân sự.

23.5 Bồi Thường Do Trình Bày Sai. Tiền bồi thường định trước do trình bày sai những điều ở trên sẽ là số tiền thuê căn hộ cho phần thời gian còn lại của kỳ hạn Hợp Đồng Cho Thuê này khi và nếu quý vị dọn đi, ngoại trừ tiền thuê của những người được giám trú theo Khoản 32.6.

24. An Ninh và Những Thiệt Hại của Cư Dân.

24.1 Phủ Nhận. Chúng tôi phủ nhận bất kỳ việc đảm bảo rõ ràng hoặc ngầm định về mặt an ninh nào. Chúng tôi quan tâm tới sự an toàn của quý vị và những người cùng cư trú cũng như hạnh phúc của quý vị. Quý vị đồng ý sẽ cố gắng tuân thủ bất kỳ Phụ Lục Hướng Dẫn An Ninh nào được gắn kèm với Hợp Đồng Cho Thuê này. **Không có bất kỳ hệ thống an ninh nào là hoàn toàn đáng tin cậy. Ngay cả hệ thống tốt nhất cũng không thể ngăn chặn được tội phạm. Quý vị hãy luôn hành động như thể hệ thống an ninh không tồn tại vì chúng có thể bị trục trặc, quấy rối hoặc do lỗi của con người. Biện pháp an ninh tốt nhất chính là các biện pháp quý vị thực hiện theo thói quen và lễ thông thường.**

24.2 Trách nhiệm của Quý Vị đối với Quyền Bảo Dưỡng. Quý vị, những người cùng cư trú hay khách của quý vị phải thực hiện quyền bảo dưỡng vì lợi an toàn và an ninh của chính quý vị cũng như những người khác, đặc biệt là trong việc sử dụng thiết bị cảnh báo khói và các thiết bị phát hiện mối nguy hiểm khác, khóa cửa sổ và cửa ra vào cũng như các thiết bị an toàn và an ninh khác. Kính cửa sổ không được dùng để đảm bảo an toàn hoặc ngăn ai đó bị ngã ra ngoài cửa sổ.

24.3 Các Thiết Bị Cảnh Báo và Phát Hiện Mối Nguy Hiểm.

(A) Những việc chúng tôi sẽ thực hiện. Chúng tôi sẽ trang bị thiết bị cảnh báo khói và các thiết bị phát hiện mối nguy hiểm khác theo quy định của pháp luật và sắc lệnh của thành phố. Chúng tôi cũng có thể lắp thêm các thiết bị phát hiện mối nguy hiểm khác mà không được yêu cầu. Chúng tôi sẽ thử nghiệm các thiết bị đó và cung cấp pin còn hoạt động khi quý vị bắt đầu dọn vào ở trong căn hộ. Nếu quý vị có yêu cầu, chúng tôi sẽ cung cấp, theo quy định của pháp luật, thiết bị cảnh báo khói có khả năng cảnh báo đối với người bị khiếm thính.

(B) Nhiệm vụ của quý vị. Quý vị phải thay thế pin nếu cần và thanh toán cho khoản đó, trừ khi pháp luật quy định quý vị không phải làm việc đó. Chúng tôi có thể thay thế pin bị hết hoặc mất mà không cần thông báo trước và quý vị phải thanh toán cho việc thay pin đó. Quý vị phải thông báo cho chúng tôi ngay lập tức nếu thiết bị cảnh báo hoặc phát hiện mối nguy hiểm đó bị trục trặc. Quý vị hoặc bất kỳ một người nào đó không được vô hiệu hóa các thiết bị cảnh báo hoặc phát hiện mối nguy hiểm. **Nếu quý vị làm hỏng hoặc vô hiệu quá thiết bị cảnh báo khói, hoặc tháo pin mà không thay pin khác còn hoạt động vào, thì quý vị phải chịu trách nhiệm theo Luật Tài Sản Texas phần 92.2611 là bồi thường \$100, cộng với tiền thuê căn hộ một tháng, tiền bồi thường thiệt hại thực tế, và các khoản phí cho luật sư.** Quý vị sẽ phải chịu trách nhiệm với chúng tôi và những người khác nếu không thông báo về các trục trặc, hoặc bất kỳ tổn thất, hư hỏng hoặc khoản phạt nào gây ra bởi hỏa hoạn, khói và nước.

24.4 Những mất mát. Trừ khi được quy định khác bởi pháp luật, chúng tôi không chịu trách nhiệm trước bất kỳ cư dân, khách hoặc người cư trú nào về những thiệt hại hoặc thương tổn cá nhân, mất mát tài sản cá nhân, hay mất mát thu nhập của doanh nghiệp hoặc cá nhân vì bất kỳ nguyên nhân nào, bao gồm hỏa hoạn, khói, mưa, lũ lụt, rò rỉ nước, mưa đá, băng tuyết sấm chớp, gió, lũ, dịch vụ bị ngắt, rò rỉ đường ống, trộm cắp phá hoại tài sản, các hành động do sơ suất hoặc cố tình của các cư dân, người cư trú hoặc khách. Chúng tôi không chịu trách nhiệm dọn dẹp băng tuyết hay mưa đá, nhưng có thể dọn dẹp một số lượng nhất định nào đó mà có thể thông báo hoặc không. Trừ khi chúng tôi có hướng dẫn khác, còn không trong suốt thời tiết băng giá, quý vị phải luôn thực hiện những việc sau suốt 24 giờ mỗi ngày: (A) giữ ấm căn hộ ở nhiệt độ ít nhất là 50° Fahrenheit, (B) mở cửa tủ đựng đồ và tủ quần áo, và (C) để các vòi nước nóng và lạnh chảy nhỏ giọt. Quý vị sẽ phải chịu trách nhiệm nếu gây ra bất kỳ hỏng hóc gì đối với tài sản của chúng tôi và những người khác nếu đường ống nước bị vỡ do quý vị vi phạm những yêu cầu này.

24.5 Tội Phạm hoặc Trường Hợp Khẩn Cấp. Quý vị hãy gọi đến số 911 hoặc dịch vụ cấp cứu y tế địa phương, cảnh sát hoặc đội cứu hỏa ngay lập tức trong trường hợp xảy ra tai nạn, hỏa hoạn, khói, hành động nghi ngờ tội phạm hoặc các trường hợp khẩn cấp khác sắp gây ra nguy hiểm. Sau đó quý vị nên liên lạc với đại diện của chúng tôi. Không một biện pháp an ninh nào của chúng tôi là sự khẳng định hoặc ngầm đảm bảo về an ninh—hoặc đảm bảo chống tội phạm hoặc giảm thiểu nguy cơ tội phạm. Trừ khi được quy định khác bởi pháp luật, còn không chúng tôi không chịu trách nhiệm trước quý vị, những người cư trú hay khách của quý vị về những thương tổn, thiệt hại, hay mất mát xảy ra với người và tài sản gây ra bởi hành động tội phạm của những người khác, bao gồm trộm cắp, cướp bóc, tấn công, phá hoại, hoặc các hình thức tội phạm khác. Ngay cả khi trước đó đã từng cung cấp, chúng tôi vẫn không có trách nhiệm phải trang bị nhân viên an ninh, tuần tra, ánh sáng, cổng, hàng rào hoặc các hình thức an ninh khác nếu pháp luật không yêu cầu. Chúng tôi không chịu trách nhiệm thu nhận kiểm tra về lịch sử tội phạm của bất kỳ cư dân, người cư trú, khách hay nhà thầu nào trong cộng đồng căn hộ. Nếu quý vị, người cùng cư trú hay khách của quý vị bị ảnh hưởng bởi tội phạm, quý vị phải gửi văn bản báo cáo tới đúng cơ quan thực thi pháp luật địa phương và tới đại diện của chúng tôi. Quý vị cũng phải thông báo cho chúng tôi số của bản báo cáo sự việc với cơ quan thực thi pháp luật địa phương theo yêu cầu.

25. Điều Kiện của Khu Vực Tòa Nhà và Những Thay Đổi.

25.1 Nguyên Trạng. Chúng tôi khước từ trách nhiệm trước mọi bảo hành ngầm định. Quý vị chấp nhận căn hộ, các thiết bị và nội thất trong đó ở tình trạng hiện hành của chúng, ngoại trừ các điều kiện mà có thể ảnh hưởng nghiêm trọng đến sức khỏe hay sự an toàn của những người bình thường. Quý vị sẽ được cung cấp Bản Kiểm Kế Đồ Đặc và Tình Trạng Căn Hộ vào lúc hoặc trước khi dọn vào căn hộ. Trong vòng 48 giờ sau khi dọn vào, quý vị phải ghi lại trong văn bản đó toàn bộ các hỏng hóc hay thiệt hại, ký vào đó và đưa lại cho chúng tôi. Nếu không, mọi thứ sẽ được coi là ở trong tình trạng sạch sẽ, an toàn và hoạt động tốt.

25.2 Các Tiêu Chuẩn và Cải Thiện. Quý vị phải chăm chỉ và cẩn thận trong việc duy trì căn hộ và không được phá hoại cũng như xả rác ở những khu vực chung. Trừ khi được pháp luật hoặc chúng tôi cho phép bằng văn bản, còn không quý vị không được thực hiện bất kỳ sửa chữa, sơn, dán giấy dán tường, trải thảm, thay đổi về điện, hoặc thực hiện những thay đổi khác với tài sản của chúng tôi. Quý vị không được đục lỗ hay dán nhãn giấy ở bên trong cũng như bên ngoài căn hộ. Trừ khi có những quy định khác, còn không chúng tôi sẽ cho phép một số lượng

nhất định các lỗ đóng đinh nhỏ để treo tranh ảnh trên những bức tường bằng đá phiến và các khe rãnh được đục trên tường bằng ván gỗ. Các đồ đạc sử dụng nước, máy giặt, ổ cắm thêm cho điện thoại và ti vi, hệ thống báo động, thay đổi hoặc thêm ổ khóa hoặc thay chìa khóa đều không được cho phép trừ khi được pháp luật hoặc chúng tôi cho phép bằng văn bản. Quý vị có thể lắp đặt ăng ten hoặc đĩa thu sóng vệ tinh, nhưng chỉ khi quý vị ký vào phụ lục về đĩa thu-vệ tinh hoặc ăng ten trong bản hợp đồng, phụ lục này tuân thủ những hạn chế hợp lý do luật pháp liên bang quy định. Quý vị không được thay đổi, phá hỏng hay di chuyển tài sản của chúng tôi, bao gồm hệ thống báo động, các thiết bị phát hiện mối nguy hiểm, đồ đạc, dây cáp điện thoại và ti vi, màn hình, ổ khóa và các thiết bị an ninh. Khi dọn vào căn hộ, chúng tôi sẽ cung cấp bóng đèn tròn cho những thiết bị mà chúng tôi trang bị, bao gồm các thiết bị bên ngoài được hoạt động từ bên trong căn hộ; sau đó, quý vị sẽ phải tự chi trả khi thay những bóng đèn cùng loại và điện năng. Những cải thiện của quý vị đối với căn hộ (được thực hiện khi có hoặc không có sự đồng ý của chúng tôi) sẽ thuộc sở hữu của chúng tôi trừ khi quý vị và chúng tôi có những nhất trí khác bằng văn bản.

25.3 Công Bằng Gia Cư. Theo luật công bằng gia cư, chúng tôi sẽ thực hiện những sắp xếp hợp lý với quy định, chính sách, thông lệ và dịch vụ của chúng tôi. Chúng tôi sẽ cho phép những sự điều chỉnh hợp lý theo luật này để giúp những người khuyết tật có thể tiếp cận và sử dụng cộng đồng căn hộ này. Chúng tôi có thể yêu cầu quý vị ký vào phụ lục về việc thực hiện bất kỳ sắp xếp hoặc điều chỉnh nào, cũng như nghĩa vụ khôi phục của quý vị, nếu có.

26. Đề Nghị, Sửa Chữa và Hỏng Hóc.

26.1 Yêu Cầu Đề Nghị Bằng Văn Bản. Nếu quý vị hoặc bất kỳ người cư trú nào cần gửi thông báo hoặc đề nghị—ví dụ sửa chữa, lắp đặt, dịch vụ, tiết lộ quyền sở hữu hoặc các vấn đề liên quan đến an ninh—phải được soạn thảo, ký, và gửi đến cho đại diện được chỉ định của chúng tôi tuân theo những chính sách mà chúng tôi để ra (ngoại trừ trường hợp hỏa hoạn, khói, khí ga, vụ nổ, tràn nước thải, nước chảy không kiểm soát, chập điện, tội phạm đang diễn ra hay những sắp xếp hoặc điều chỉnh về công bằng gia cư). Những ghi chép của chúng tôi về các đề nghị bằng lời của quý vị không phải là văn bản đề nghị quý vị thực hiện. Việc chúng tôi thực hiện hoặc xử lý các đề nghị bằng lời của quý vị liên quan đến an ninh hoặc các vấn đề khác không miễn giảm yêu cầu nghị kiến khắc về việc thực hiện văn bản thông báo theo Hợp Đồng Cho Thuê này.

26.2 Những Thông Báo Được Yêu Cầu. Quý vị phải thông báo bằng văn bản cho chúng tôi ngay lập tức về các sự cố rò rỉ nước, ẩm mốc, các vấn đề về điện, đèn chiếu sáng bị trục trặc, ổ khóa hoặc chốt cửa bị hỏng hoặc bị mất, và các tình huống khác mà gây đe dọa tới tài sản, sức khỏe hoặc sự an toàn.

26.3 Các dịch vụ. Chúng tôi có thể thay đổi hoặc lắp đặt các đường dịch vụ hoặc thiết bị phục vụ căn hộ nếu việc đó được thực hiện hợp lý mà không đáng kể chi phí dịch vụ của quý vị. Chúng tôi có thể tắt thiết bị hoặc ngắt dịch vụ khi cần để tránh gây hư hỏng tài sản hoặc để thực hiện công việc nào đó. Nếu các dịch vụ gặp trục trặc hoặc bị hư hỏng bởi hỏa hoạn, nước hoặc các nguyên nhân tương tự, thì quý vị phải thông báo với người đại diện của chúng tôi ngay lập tức.

26.4 Tồn Thất do Tai Họa và Sửa Chữa Thiết Bị. Chúng tôi sẽ thực hiện một cách cẩn thận để sửa chữa và kết nối lại, xem xét khi nhận được tiền bảo hiểm tai họa. Trừ khi trong điều khoản có yêu cầu sau khi xảy ra tổn thất do tai họa hoặc trong khi sửa chữa thiết bị, một phần hoặc toàn bộ tiền thuê của quý vị sẽ không được giảm bớt. Các vấn đề về máy điều hòa là các sự cố thông thường chứ không phải khẩn cấp. Nếu điều hòa hoặc các thiết bị khác gặp trục trặc, quý vị cần thông báo với chúng tôi càng sớm càng tốt trong ngày làm việc.

26.5 Quyền Chấm Dứt Hợp Đồng của Chúng Tôi. Nếu chúng tôi tin rằng hỏa hoạn hoặc các thiệt hại thảm khốc là rất đáng kể, việc thực hiện các sửa chữa cần thiết gây nguy hiểm cho quý vị, thì chúng tôi có thể chấm dứt Hợp Đồng Cho Thuê này bằng cách gửi đến quý vị văn bản thông báo trước ít nhất 5 ngày. Chúng tôi cũng có quyền chấm dứt Hợp Đồng Cho Thuê này trong thời hạn của hợp đồng bằng cách gửi văn bản thông báo chấm dứt trước ít nhất 30 ngày nếu chúng tôi phá hủy hoặc đóng cửa căn hộ của quý vị và căn hộ đó sẽ không được sử dụng cho mục đích cư trú trong ít nhất 6 tháng. Nếu Hợp Đồng Cho Thuê này chấm dứt, chúng tôi sẽ hoàn trả phí thuê nhà chưa đủ tháng và tất cả các khoản đặt cọc, ngoại trừ những chiết khấu hợp pháp. Chúng tôi cũng có thể di dời hoặc vứt bỏ các tài sản cá nhân nếu chúng tôi cho rằng chúng gây nguy hiểm về sức khỏe hoặc an toàn.

27. Động vật.

27.1 Không Được Nuôi Động Vật Nếu Không Được Cho Phép. Không một loại động vật nào (bao gồm động vật có vú, bò sát, chim chóc, cá, gặm nhấm, lưỡng cư, động vật thuộc lớp nhện hoặc côn trùng) được cho phép, thậm chí chỉ là tạm thời tại bất kỳ nơi nào trong căn hộ hoặc cộng đồng căn hộ nếu không có giấy cho phép của chúng tôi. Nếu chúng tôi cho phép động vật, thì quý vị phải ký vào một phụ lục riêng về động vật, và trừ khi được quy định trước trong phụ lục, quý vị sẽ phải đóng tiền đặt cọc cho động vật. Tiền đặt cọc động vật được coi là tiền đặt cọc an ninh chung. Phụ lục về động vật bao gồm các thông tin về quản lý động vật, gồm cả những động vật hỗ trợ hoặc dịch vụ. Chúng tôi sẽ cho phép động vật trợ giúp hoặc hỗ trợ người khuyết tật mà không yêu cầu tiền đặt cọc động vật. Chúng tôi có thể yêu cầu quý vị chứng minh mình bị khuyết tật và nhu cầu cần có động vật trợ giúp. Quý vị không được cho động vật đi lạc hoặc động vật hoang dã ăn.

27.2 Vi Phạm các Chính Sách về Động Vật.

(A) Phí vi phạm. Nếu quý vị hoặc bất kỳ người cùng cư trú hoặc khách của quý vị vi phạm những quy định hạn chế về động vật (dù biết hay không biết), thì quý vị sẽ phải chịu trách nhiệm cho các khoản tiền phạt, bồi thường, thu hồi và các hình thức bồi thường khác được quy định trong Hợp Đồng Cho Thuê này. Nếu quý vị vi phạm giới hạn về động vật hoặc các quy định về động vật khác, quý vị sẽ phải trả một khoản phí ban đầu là \$_____ trên mỗi con vật (không quá \$10) trên mỗi con vật và một khoản phí hàng ngày là \$_____ trên mỗi con vật (không quá \$1) trên mỗi con vật một ngày) tính từ ngày con vật được đưa vào căn hộ của quý vị cho đến khi nó được đưa ra khỏi đó. Nếu động vật ở trong căn hộ của quý vị trong thời hạn cư trú của quý vị (dù được hay không được phép), thì quý vị đều phải trả phí dọn dẹp và sửa chữa, bao gồm diệt bọ chét, khử mùi và tắm rửa cho động vật.

(B) Di dời và trả lại động vật. Chúng tôi có thể di dời một động vật trái phép bằng cách (1) để lại một văn bản thông báo ý định di dời động vật của chúng tôi trong vòng 24 giờ tại một nơi dễ thấy trong căn hộ; và (2) tuân theo các quy trình ở Khoản 28. Chúng tôi có thể giữ hoặc nhốt động vật vào cũi hoặc chuyển chúng đến tổ chức xã hội nhân đạo, chính quyền địa phương hoặc tổ chức cứu trợ. Khi giữ hoặc nhốt động vật vào cũi, chúng tôi sẽ không chịu trách nhiệm đối với việc động vật bị mất, nguy hiểm, ốm hoặc chết nếu không phải do sơ suất của chúng tôi. Quý vị phải thanh toán khoản phí hợp lý cho việc chăm sóc hoặc nhốt giữ động vật. Chúng tôi sẽ trả lại động vật nếu quý vị yêu cầu và nếu chúng chưa được chuyển đến tổ chức xã hội nhân đạo, chính quyền địa phương hoặc tổ chức cứu trợ.

28. Khi Nào Chúng Tôi Có Thể Vào Căn Hộ. Khi có mặt quý vị, khách hoặc người cùng cư trú của quý vị, thì những người sửa chữa, thực hiện dịch vụ, nhà thầu, đại diện chính phủ, cho vay, người định giá, những cư dân tương lai hoặc người mua căn hộ, nhân viên bảo hiểm, người được ủy quyền vào căn hộ theo đăng ký thuê nhà của quý vị hoặc đại diện của chúng tôi có thể vào căn hộ một cách bình thường tại những thời điểm hợp lý vì những mục đích công việc. Nếu không ai có mặt trong căn hộ, thì những người đó vẫn có thể vào căn hộ bình thường tại thời điểm thích hợp bằng chìa khóa chủ hoặc chìa khóa dự phòng (hoặc bằng cách phá cửa sổ hoặc các cách khác khi cần thiết) vì những mục đích công việc phù hợp nếu họ để lại văn bản thông báo đã vào căn hộ tại một nơi dễ thấy trong căn hộ ngay sau khi vào căn hộ. Các nhân viên luật pháp có lệnh tìm kiếm, bắt giữ hoặc truy tìm tội phạm có thể được phép vào căn hộ. Chúng tôi không có nghĩa vụ chỉ được vào căn hộ khi quý vị có mặt, và chúng tôi có thể gửi thông báo hoặc đặt lịch hẹn trước, nhưng chúng tôi cũng không có nghĩa vụ phải làm như vậy.

29. Nhiều Cư Dân. Mỗi cư dân đều cùng chịu trách nhiệm một cách nghiêm túc trong việc thực hiện các nghĩa vụ của Hợp Đồng Cho Thuê này. Nếu quý vị, bất kỳ khách hoặc người cùng cư trú nào của quý vị vi phạm Hợp Đồng Cho Thuê này hoặc các quy định, thì tất cả các cư dân đều bị coi là đã vi phạm Hợp Đồng này. Các đề nghị và thông báo của chúng tôi (bao gồm thông báo bán) được gửi đến bất kỳ cư dân nào cũng sẽ là thông báo cho tất cả các cư dân và người cư trú trong căn hộ. Các thông báo và đề nghị được gửi từ bất kỳ cư dân hoặc người cư trú nào cũng sẽ là thông báo được gửi từ tất cả các cư dân và người cư trú trong căn hộ. Thông báo chấm dứt Hợp Đồng Cho Thuê có thể chỉ cần được gửi bởi một người cư trú. Trong trường hợp kiện tụng thu hồi, mỗi cư dân được coi là đại diện của tất cả các cư dân khác trong căn hộ đối với tổng đạt trát. Bất kỳ cư dân nào mà vắng mặt theo Hợp Đồng Cho Thuê này sẽ bồi thường cho các cư dân không vắng mặt khác và người đảm bảo của họ.

30. Thay Thế và Cho Thuê Lại.

- 30.1 Khi Được Cho Phép.** Việc thay thế một cư dân, cho thuê lại, cấp phép hay chuyển nhượng quyền lợi của cư dân được cho phép **chỉ khi có sự đồng ý bằng văn bản của chúng tôi**. Nếu một cư dân đang chuẩn bị dọn đi hoặc vẫn đang cư trú tìm được một cư dân thay thế mà chúng tôi có thể chấp nhận được trước khi dọn đi và chúng tôi nhất trí với việc thay thế, nhượng quyền cho thuê hay chuyển nhượng thì:
- (a) quý vị không phải đóng phí cho thuê lại;
 - (b) quý vị phải đóng một khoản phí hành chính (thủ tục giấy tờ) hợp lý và phí thay chìa khóa nếu yêu cầu hoặc để nghị thay chìa khóa; **và**
 - (c) cư dân chuyển đi hoặc vẫn còn cư trú sẽ vẫn phải chịu trách nhiệm đối với các nghĩa vụ theo bản Hợp Đồng Cho Thuê này cho đến hết thời hạn của Hợp Đồng.

- 30.2 Quy Trình Thay Thế.** Nếu chúng tôi chấp thuận việc thay thế cư dân, thì, theo lựa chọn của chúng tôi: (A) cư dân thay thế đó phải ký bản Hợp Đồng Cho Thuê này và tổng tiền đặt cọc an ninh có thể tăng thêm hoặc không; hoặc (B) nhưng cư dân vẫn còn cư trú và những cư dân thay thế có thể sẽ phải ký một bản Hợp Đồng Cho Thuê hoàn toàn mới. Trừ khi chúng tôi có những chấp thuận khác bằng văn bản, nếu không thì tiền đặt cọc an ninh của cư dân chuyển đi sẽ được tự động chuyển sang cư dân thay thế vào ngày mà chúng tôi chấp thuận. Cư dân chuyển đi không còn quyền cư trú cũng như quyền được hưởng khoản tiền đặt cọc an ninh hoàn lại, nhưng sẽ vẫn chịu trách nhiệm cho đến hết kỳ hạn của Hợp Đồng Cho Thuê ban đầu trừ khi chúng tôi có những đồng ý khác bằng văn bản—thậm chí nếu Hợp Đồng mới được ký.

- 30.3 Cấm Cho Thuê.** Quý vị đồng ý sẽ không cho bất kỳ ai thuê hoặc để nghị cho thuê hay trao quyền sử dụng toàn bộ hoặc một phần căn hộ của quý vị cho bất kỳ ai nếu chưa có sự đồng ý bằng văn bản của chúng tôi. Quý vị đồng ý rằng sẽ không nhận bất kỳ vật có giá trị nào từ một ai đó để họ sử dụng bất kỳ phần nào của căn hộ. Quý vị đồng ý rằng sẽ không đưa ra bất kỳ thông tin nào của căn hộ lên bất kỳ trang web cho thuê trọ nào hoặc liên hệ với bất kỳ người hay dịch vụ giới thiệu người thuê trọ nào.

31. Những Trách Nhiệm của Chúng Tôi.

- 31.1 Các Trách Nhiệm Chung.** Chúng tôi sẽ hành động hết sức tận tâm để:
- (a) giữ cho các khu vực chung sạch sẽ theo Khoản 25;
 - (b) đảm bảo duy trì các thiết bị nước nóng, hệ thống sưởi và thiết bị điều hòa không khí;
 - (c) tuân thủ chặt chẽ tất cả các luật lệ được áp dụng liên quan tới an ninh, vệ sinh và công bằng gia cư; **và**
 - (d) thực hiện tất cả các sửa chữa hợp lý, theo nghĩa vụ của quý vị và chi trả cho những hư hỏng mà quý vị chịu trách nhiệm.

Chúng tôi có toàn quyền quyết định thời gian, cách thức và phương pháp cũng như phương tiện triển khai bảo trì và sửa chữa, bao gồm cả quyết định sử dụng nhà cung cấp nào.

- 31.2 Các Rủi Ro của Quý Vị.** Nếu chúng tôi vi phạm bất kỳ điều nào ở trên, quý vị có thể chấm dứt Hợp Đồng Cho Thuê này và thực hiện các bồi thường theo Luật Tài Sản Texas Phần 92.056 theo quy trình sau:

- (a) việc thuê căn hộ phải đang diễn ra, và quý vị phải có văn bản đề nghị sửa chữa hoặc bồi thường—sau đó chúng tôi sẽ có một khoảng thời gian hợp lý để sửa chữa hoặc bồi thường;
- (b) nếu chúng tôi vẫn chưa thực hiện điều đó, quý vị cần gửi văn bản đề nghị sửa chữa hoặc bồi thường thứ hai (để đảm bảo rằng chúng tôi và quý vị không bị sai liên lạc)—sau đó chúng tôi sẽ có một khoảng thời gian hợp lý để sửa chữa hoặc bồi thường; **và**
- (c) nếu việc sửa chữa hoặc bồi thường đó vẫn chưa được thực hiện trong khoảng thời gian hợp lý đó, thì quý vị có thể chấm dứt Hợp Đồng ngay lập tức bằng cách gửi cho chúng tôi văn bản thông báo cuối cùng.

Quý vị cũng có thể thực hiện các bồi thường theo luật pháp khác, bao gồm cả những bồi thường được quy định tại Luật Tài Sản Texas phần 92.0561.

- 31.3 Đề Nghị qua Thư.** Thay vì gửi hai văn bản đề nghị như trình bày ở trên, thì quý vị có thể gửi cho chúng tôi một văn bản đề nghị bằng địa chỉ thư được chúng tôi, yêu cầu hoàn lại biên lai đã nhận, bằng địa chỉ thư đăng ý hoặc bằng bất kỳ địa chỉ thư nào có thể tìm ra được hoặc phương pháp chuyển phát nào đó thông qua dịch vụ thư tín hoặc dịch vụ chuyển phát tư nhân—sau đó chúng tôi sẽ có một khoảng thời gian hợp lý để sửa chữa hoặc bồi thường. “Thời gian hợp lý” này giải thích bản chất của vấn đề, sự sẵn có hợp lý của các vật liệu,

lao động và dịch vụ. Quý vị phải đang trong thời gian thuê căn hộ khi thực hiện bất kỳ đề nghị nào. Chúng tôi sẽ hoàn trả các khoản tiền đặt cọc an ninh và tiền cho thuê chưa đầy tháng theo quy định của pháp luật.

32. Cư Dân Thiếu Nợ.

- 32.1 Đạo Luật về Thiếu Nợ.** Quý vị sẽ bị coi là thiếu nợ nếu: (A) quý vị không trả đúng hạn tiền thuê căn hộ hoặc các khoản nợ khác; (B) quý vị hay bất kỳ khách, người cùng cư trú với quý vị vi phạm Hợp Đồng Cho Thuê này, các quy định của căn hộ về hòa hoãn, an toàn, sức khỏe hoặc hình pháp, bất kể việc bắt giữ hay kết án có xảy ra hay không; (C) Quý vị rời bỏ căn hộ; (D) Quý vị đưa ra những trả lời sai lệch hoặc không chính xác trong đơn đăng ký thuê căn hộ; (E) quý vị hoặc bất kỳ người cư trú nào bị bắt giữ, cáo buộc, giam giữ, kết án, được tòa án tạm đình hoãn đưa vụ án ra xét xử hoặc không phải ra tòa xử phạt trước khi tòa sơ thẩm bắt đầu trong trường hợp (1) phạm tội bao gồm gây nguy hiểm thực sự hoặc tàng trữ về thể chất cho một cá nhân nào đó, sản xuất hoặc tàng trữ chất cấm, cần sa hoặc các chất gây nghiện như được quy định tại Luật Chất Cấm Texas, hoặc (2) bất kỳ tội phạm liên quan tới tình dục nào, bao gồm cả tội phạm; (F) bất kỳ loại thuốc hoặc vật dụng trái phép nào được phát hiện trong căn hộ của quý vị; hoặc (G) quý vị hoặc bất kỳ người cùng cư trú với quý vị không thành thật khi đưa ra những phân nàn không chính xác về tình trạng có thể ở được hay không của căn hộ với một quản lý hoặc nhân viên của một công ty dịch vụ hoặc chính phủ.

- 32.2 Kết Án.** Nếu quý vị thiếu nợ hoặc vẫn ở trong căn hộ sau khi kỳ hạn của hợp đồng cho thuê kết thúc, thì chúng tôi có thể chấm dứt quyền cư trú của quý vị bằng cách gửi văn bản thông báo yêu cầu quý vị rời đi trước ít nhất 24 giờ. Thông báo sẽ được gửi qua: (A) địa chỉ gửi thư thông thường; (B) địa chỉ gửi thư được xác thực, yêu cầu gửi lại biên lai đã nhận; (C) chuyển phát cá nhân tới bất kỳ cư dân nào; (D) chuyển phát cá nhân tại căn hộ đến bất kỳ người cư trú nào trên 16 tuổi; (E) gắn thông báo vào bên trong cửa ra vào chính của căn hộ; hoặc (F) gắn thông báo ở bên ngoài cửa ra vào chính của căn hộ một cách cẩn thận theo sự cho phép của pháp luật. Thông báo được gửi qua địa chỉ thư ở mục (A) hoặc (B) sẽ được coi là đã được chuyển phát trước ngày chuyển phát thực tế, hoặc 3 ngày sau khi thông báo được gửi ở Dịch Vụ Thư Tín Hoa Kỳ với dấu bưu điện. Việc chấm dứt các quyền sở hữu của quý vị hoặc cho thuê lại sau đó không giải phóng quý vị khỏi các trách nhiệm về tiền thuê căn hộ trong tương lai hoặc các nghĩa vụ khác của Hợp Đồng Cho Thuê. **Sau khi gửi thông báo yêu cầu quý vị rời đi hoặc thực hiện một vụ kiện tụng kết án, chúng tôi sẽ vẫn chấp nhận khoản tiền thuê căn hộ và các khoản chi phí khác;** việc thực hiện hoặc chấp nhận đó không chấm dứt hoặc giảm bớt quyền kết án của chúng tôi hay bất kỳ quyền theo Hợp Đồng hoặc bất kỳ quyền được luật pháp quy định khác. Chấp nhận các khoản tiền kể trên tại bất kỳ thời điểm nào không chấm dứt quyền lợi của chúng tôi đối với các thiệt hại, tiền thuê căn hộ trong quá khứ hoặc tương lai hoặc các khoản tiền khác. **Trong trường hợp kết án, quý vị sẽ bị coi là nợ tiền thuê căn hộ trong cả thời hạn thuê nhà và tiền thuê đó sẽ không được chia theo tỉ lệ.**

- 32.3 Tăng Giá.** Trừ khi chúng tôi quyết định không tăng giá thuê căn hộ, còn không thì tiền thuê của tất cả các tháng còn lại trong kỳ hạn của Hợp Đồng hoặc thời gian gia hạn sẽ tự động tăng mà không cần thông báo hoặc yêu cầu (trước hoặc sau khi tăng giá), quý vị sẽ phải đóng ngay lập tức và bị coi là vi phạm khi chưa đóng hoặc đóng thiếu nếu không có văn bản đồng ý của chúng tôi nếu quý vị thực hiện các điều sau đây: (A) quý vị dọn đi, chuyển tài sản đi để chuẩn bị dọn đi, quý vị hoặc bất kỳ người cùng cư trú nào đưa ra thông báo bằng lời nói hoặc văn bản về ý định dọn đi trước khi thời hạn của Hợp Đồng hoặc thời gian gia hạn kết thúc; và (B) quý vị chưa trả đầy đủ toàn bộ tiền thuê cho toàn bộ thời hạn của Hợp Đồng hoặc thời gian gia hạn. Những hành động như vậy được coi là thiếu nợ và chúng tôi không cần phải gửi thông báo đến quý vị. Tiền thuê của thời gian còn lại cũng sẽ tăng nếu quý vị bị pháp luật kết án hoặc chúng tôi yêu cầu quý vị dọn đi do thiếu nợ. Việc tăng giá tuân theo nghĩa vụ giảm nhẹ của chúng tôi dưới đây.

- 32.4 Ở Quá Ngày Hết Hạn.** Quý vị, người cùng cư trú, người quý vị mời đến hay khách của quý vị không được phép vẫn ở trong căn hộ quá ngày mà quý vị chỉ rõ trong thông báo dọn đi hoặc trong thông báo yêu cầu dọn đi của chúng tôi (hoặc quá một ngày dọn đi khác được cả hai bên đồng ý bằng văn bản). Nếu việc ở quá hạn xảy ra, thì (A) quý vị phải đóng tiền thuê quá hạn từ trước theo ngày và sẽ bị coi là thiếu nợ nếu không đóng đủ mà chúng tôi không cần thông báo hoặc yêu cầu; (B) tiền thuê trong thời gian ở quá hạn sẽ tăng 25% so với tiền thuê hiện thời mà chúng tôi không cần thông báo; (C) quý vị sẽ phải chịu trách nhiệm với chúng tôi (tuân theo nhiệm vụ giảm nhẹ của chúng

tôi) đối với tất cả khoản tiền thuê trong toàn bộ kỳ hạn của Hợp Đồng Cho Thuê được ký trước đó của một cư dân mới mà không thể dọn vào căn hộ do quý vị ở quá hạn; và (D) theo lựa chọn của chúng tôi, chúng tôi có thể kéo dài thời hạn của Hợp Đồng—đến một tháng tính từ ngày bắt đầu của thông báo kéo dài Hợp Đồng—bằng cách gửi văn bản thông báo đến quý vị hoặc căn hộ của quý vị nếu quý vị tiếp tục ở quá hạn.

32.5 Các Phương Án Bù Đắp Khác. Chúng tôi có thể báo cáo các khoản chưa được thanh toán với cơ quan tín dụng theo phép luật cho phép. Nếu chúng tôi hoặc một nhân viên thu nợ của chúng tôi cố gắng thu số tiền quý vị nợ chúng tôi, thì quý vị đồng ý rằng chúng tôi hoặc nhân viên thu nợ đó có thể liên hệ với quý vị bằng bất kỳ phương thức hợp pháp nào, bao gồm nhắn tin, gọi tới điện thoại di động của quý vị hoặc sử dụng thiết bị quay số tự động. Nếu thiếu nợ, quý vị sẽ phải thanh toán cho chúng tôi tất cả số tiền được quy định là tiền thuê được khấu trừ hoặc giảm bớt mà được đồng ý bằng văn bản, cộng với các khoản tiền khác. Dựa vào việc thiếu nợ của quý vị, chúng tôi sẽ thực hiện tất cả các biện pháp bù đắp khác, bao gồm chấm dứt và đóng Hợp Đồng Cho Thuê theo luật định dựa theo Luật Tài Sản Texas phần 92.0081, **ngoại trừ trường hợp việc đóng Hợp Đồng và thu hồi thế chấp bị cấm theo Luật Tài Sản Texas phần 2306.6738 vì chủ căn hộ đã được hỗ trợ bởi trợ cấp tín dụng thuế nhà ở.** Bên chiếm ưu thế có thể đòi lại khoản phí hợp lý dùng cho luật sư và các chi phí kiện tụng khác từ bên mất ưu thế, trừ khi một bên không đòi lại khoản phí dùng cho luật sư và các chi phí kiện tụng khác khi bên kia yêu cầu tìm kiếm tiền bồi thường cho tổn thương cá nhân, tình cảm, tiền bồi thường có tính răn đe hoặc trừng phạt. Chúng tôi có thể đòi lại chi phí dùng cho luật sư bằng cách thực thi quyền lợi của chúng tôi theo bản Hợp Đồng Cho Thuê này. Khoản phí chưa trả mà quý vị nợ, bao gồm cả phí xét xử, sẽ chịu lãi suất 18% một năm tính từ ngày đến hạn đóng, và sẽ được cộng dồn lên hàng năm. Quý vị phải thanh toán tất cả các khoản phí chi cho cơ quan thu hồi nợ nếu quý vị không trả đủ số tiền trong vòng 10 ngày sau khi quý vị nhận được thư yêu cầu thanh toán, trong thư có chi rõ từng chi cho cơ quan thu hồi nợ sẽ được cộng thêm vào nếu quý vị không trả đủ tiền vào hạn chót đó.

32.6 Giảm Nhẹ Tiền Đến Đủ. Nếu quý vị dọn đi sớm, thì quý vị phải tuân theo quy định ở Khoản 10 và các biện pháp bù đắp khác. Chúng tôi sẽ cố gắng hết sức để cho thuê lại căn hộ và giảm nhẹ tiền đến đủ. Chúng tôi sẽ trừ bởi khoản tiền thuê căn hộ mà chúng tôi thực sự nhận được từ những cư dân thuê tiếp theo khỏi trách nhiệm của quý vị đối với khoản tiền thuê trong quá khứ và tương lai, cũng như các khoản phí khác.

Các Điều Khoản Khác

33. Những Điều Khoản Quan Trọng Khác.

33.1 Quyền Hạn Của Những Người Đại Diện; Khước Từ; Thông Báo. *Các đại diện của chúng tôi (bao gồm nhân viên quản lý, nhân viên và người đại diện) không có quyền khước từ, thay đổi thay chấm dứt Hợp Đồng Cho Thuê này hoặc bất kỳ phần nào trong hợp đồng nếu không thực hiện bằng văn bản, và không có quyền đưa ra những hứa hẹn, trình bày hoặc đồng ý áp dụng cho nhiệm vụ an ninh hoặc các nghĩa vụ khác của chúng tôi hoặc người đại diện của chúng tôi, nếu không thực hiện bằng văn bản.* Tất cả các số đo và kích cỡ về căn hộ mà quý vị được cung cấp chỉ là ước lượng và xấp xỉ; số đo và kích cỡ thực tế có thể thay đổi. Không một hành động hay sự bỏ qua nào của chúng tôi được coi là khước từ quyền lợi của chúng tôi hoặc khước từ các vi phạm, thiếu nợ, thời gian và địa điểm xảy ra sau đó. **Việc chúng tôi lựa chọn tiến hành, không tiến hành hoặc tiến hành muộn các yêu cầu trong văn bản thông báo, ngày đến hạn đóng tiền thuê căn hộ, tăng giá, thu hồi thế chấp hoặc các quyền lợi khác không được coi là chúng tôi khước từ những việc đó trong bất kỳ hoàn cảnh nào.** Ngoại trừ trường hợp pháp luật yêu cầu thông báo hoặc để nghị, còn không quý vị sẽ được coi là khước từ những thông báo và để nghị hành động của chúng tôi nếu quý vị thiếu nợ. Nếu một ai đó đã đảm bảo thực hiện Hợp Đồng này thì cần phải lập Giấy Bảo Đảm Hợp Đồng cho mỗi người đưa ra sự bảo đảm đó. Văn bản thông báo được gửi đến hoặc gửi từ những người quản lý của chúng tôi cũng được coi là thông báo được gửi đến hoặc gửi từ chúng tôi. Bất kỳ ai gửi văn bản thông báo theo Hợp Đồng Cho Thuê này đều phải giữ lại một bản sao hoặc bản ghi chép về thông báo đó. Bắt buộc phải có chữ ký trên fax hoặc chữ ký điện tử. Tất cả các thông báo đều phải có chữ ký. **Chúng tôi có thể gửi cho quý vị thông báo bằng hình thức điện tử nếu pháp luật cho phép.** Nếu được pháp luật cho phép và tuân theo chính sách của chúng tôi, thông báo ở dạng điện tử mà quý vị gửi cho chúng tôi phải được gửi

tới địa chỉ email mà chúng tôi cung cấp để phục vụ mục đích thông báo hoặc được gửi qua một cổng thông tin trực tuyến.

33.2 Tổng Hợp Các Quy Định Khác. Tất cả các biện pháp bù đắp đều được tích lũy. Việc thực hiện một bù đắp không tạo thêm hoặc khước từ các bù đắp khác. Tất cả các điều khoản liên quan tới việc chúng tôi không chịu trách nhiệm hoặc nhận nhiệm vụ cũng được áp dụng cho các nhân viên, người đại diện và công ty quản lý của chúng tôi. Không một nhân viên, người đại diện và công ty quản lý nào phải chịu trách nhiệm cá nhân đối với bất kỳ nghĩa vụ theo hợp đồng, luật pháp và các nghĩa vụ khác chỉ vì đại diện cho chúng tôi thực hiện hành động. Hợp Đồng Cho Thuê này ràng buộc những người chủ sau đó. Hợp Đồng Cho Thuê này ở cấp dưới so với các khoản cầm cố hiện có hoặc trong tương lai, trừ khi người cho vay của chủ nhà có lựa chọn khác. Tất cả các nghĩa vụ của Hợp Đồng Cho Thuê này phải được thực hiện tại địa phương nơi căn hộ được xây dựng. Không một điều khoản không hợp lệ hay họ tên viết tắt bị sót trên bất kỳ trang nào làm mất hiệu lực của Hợp Đồng Cho Thuê này. Nếu quý vị có bất kỳ khiếu nại cho căn hộ hoặc tài sản cá nhân tại thời điểm quý vị hoặc chúng tôi phải chịu hoặc cáo buộc mất mát, thì quý vị đồng ý khước từ bất kỳ quyền lợi thế quyền bảo hiểm nào. Tất cả các thông báo và văn bản đều phải viết bằng tiếng Anh, và theo lựa chọn của chúng tôi, bằng bất kỳ ngôn ngữ nào khác mà quý vị dùng để đọc hoặc nói. Thuật ngữ "bao gồm" trong Hợp Đồng Cho Thuê này nên được hiểu là "bao gồm nhưng không giới hạn trong đó".

33.3 Hiệu lực từng phần. Nếu bất kỳ điều khoản nào của Hợp Đồng Cho Thuê này không hợp lệ hoặc không thể thực thi được theo luật hiện hành, điều này sẽ không vô hiệu hóa phần còn lại của Hợp Đồng Cho Thuê này hay thay đổi ý định của các bên. Không một điều khoản không hợp lệ hay họ tên viết tắt bị sót trên bất kỳ trang nào làm mất hiệu lực của Hợp Đồng Cho Thuê này.

34. Thanh toán. Việc thanh toán những khoản tiền đến hạn là sự thỏa thuận độc lập. Khi chúng tôi nhận được tiền, ngoại trừ lợi nhuận bán hàng thu được theo Khoản 14 hoặc các thanh toán tiền nước theo quy định của chính phủ, thì chúng tôi sẽ tùy ý sử dụng tiền đó mà không phải thông báo trước hết là với các nghĩa vụ chưa thanh toán của quý vị, và sau đó là với tiền thuê hiện hành. Chúng tôi có thể làm điều đó mà bất chấp ghi chú trên ngân phiếu hoặc phiếu chuyển tiền có thể nào, hoặc bất kể khi phát sinh các khoản nợ. Tất cả các khoản tiền, ngoại trừ tiền thuê căn hộ và phí nộp muộn đều do chúng tôi yêu cầu trả đóng. Sau ngày đến hạn đó, chúng tôi không bị bắt buộc phải chấp nhận bất kỳ thanh toán nào.

35. Thành Viên Của TAA. Chúng tôi khẳng định rằng, vào thời điểm ký Hợp Đồng Cho Thuê này, thì chúng tôi, công ty quản lý đại diện cho chúng tôi, và bất kỳ dịch vụ định vị nào mà tìm được quý vị để thuê căn hộ đều là thành viên có vị trí cao của cả Hiệp Hội Căn Hộ Texas và hiệp hội căn hộ chi nhánh tại địa phương ở nơi căn hộ được xây dựng. Thành viên của hiệp hội là chủ căn hộ/thành viên vienc của công ty quản lý hoặc thành viên cùng hợp tác làm ăn như dịch vụ tìm kiếm người thuê căn hộ (tên và địa chỉ của người này phải được tiết lộ ở trang 10). Nếu không thì các điều sau sẽ được áp dụng: (A) quý vị có thể lựa chọn làm mất hiệu lực của Hợp Đồng này và chúng tôi sẽ không thể thực hiện Hợp Đồng (ngoại trừ trường hợp xảy ra các thiệt hại về tài sản); và (B) chúng tôi không thể đòi lại tiền thuê căn hộ trong quá khứ hoặc tương lai, cũng như các khoản phí khác. Các biện pháp bù đắp trên cũng được áp dụng nếu những điều sau xảy ra: (1) Hợp Đồng Cho Thuê này được tự động gia hạn hàng tháng hơn một lần sau khi quyền thành viên trong TAA và hiệp hội căn hộ địa phương mất hiệu lực; và (2) cả chủ căn hộ và công ty quản lý đều không phải là thành viên của TAA và hiệp hội căn hộ địa phương trong lần gia hạn tự động thứ ba. Một bản khai có tuyên thệ có chữ ký từ hiệp hội căn hộ chi nhánh địa phương mà làm chứng cho việc không phải là thành viên khi bản Hợp Đồng Cho Thuê hoặc bản gia hạn được ký sẽ trở thành bằng chứng kết luận cho việc không phải là thành viên. Các thực thể chính phủ có thể sử dụng mẫu của TAA nếu Hiệp Hội này đồng ý bằng văn bản.

Khi Dọn Ra Khỏi Căn Hộ

36. Thông Báo Chuyển Đi.

36.1 Các Yêu Cầu và Tuân Thủ. Thông báo chuyển đi của quý vị không giải phóng quý vị khỏi trách nhiệm đối với toàn bộ kỳ hạn của Hợp Đồng Cho Thuê hoặc thời gian gia hạn. Quý vị sẽ vẫn chịu trách nhiệm trong toàn bộ kỳ hạn của Hợp Đồng Cho Thuê nếu quý vị dọn đi sớm ngoại trừ các trường hợp được quy định ở Khoản 9, 17, 22, 23, hoặc 31. **Thông báo dọn đi của quý vị phải tuân theo các điều sau đây:**

- Chúng tôi phải nhận được văn bản thông báo về ngày dọn đi của quý vị trước đó. Quý vị phải gửi thông báo trước ít nhất theo số ngày được yêu cầu ở Khoản 3 hoặc

trong các điều khoản đặc biệt—thậm chí ngay cả khi bản Hợp Đồng Cho Thuê này đã được chuyển thành hợp đồng theo tháng. Trừ khi chúng tôi yêu cầu thông báo trước 30 ngày, nếu quý vị gửi thông báo vào ngày đầu tiên của tháng mà quý vị định dọn đi, thì điều đó cũng đủ để quý vị dọn đi vào ngày cuối cùng của tháng đó, miễn là tất cả các quy định dưới đây được đáp ứng.

- (b) Thông báo dọn đi của quý vị phải được thực hiện bằng văn bản. Thông báo dọn đi bằng lời nói sẽ không được chấp nhận và không thể chấm dứt Hợp Đồng Cho Thuê của quý vị.
- (c) Thông báo dọn đi của quý vị không được chấm dứt Hợp Đồng Cho Thuê này trước khi kỳ hạn của Hợp Đồng hoặc thời gian gia hạn kết thúc.
- (d) Nếu chúng tôi yêu cầu quý vị gửi văn bản thông báo dọn đi sớm hơn 30 ngày trước khi kỳ hạn của Hợp Đồng kết thúc, thì chúng tôi sẽ gửi cho quý vị 1 văn bản nhắc nhở không dưới 5 ngày và không quá 90 ngày trước hạn cuối mà quý vị phải gửi văn bản thông báo dọn đi cho chúng tôi. Nếu chúng tôi không gửi thông báo nhắc nhở, thì quý vị phải gửi thông báo dọn đi trước 30 ngày.

36.2 Thông Báo Không Được Chấp Thuận. Thông báo của quý vị không được chấp thuận nếu nó không tuân thủ các quy định ở trên. Chúng tôi khuyến khích quý vị sử dụng mẫu văn bản thông báo rời đi của chúng tôi để đảm bảo rằng quý vị cung cấp toàn bộ các thông tin cần thiết. Quý vị phải nhận được một văn bản công nhận thông báo của quý vị từ phía chúng tôi. Nếu chúng tôi không gửi thông báo nhắc nhở, thì quý vị phải gửi thông báo dọn đi trước 30 ngày. Nếu chúng tôi chấm dứt Hợp Đồng Cho Thuê này, thì chúng tôi phải gửi thông báo tương tự đến quý vị trước—trừ khi quý vị đang thiếu nợ.

37. Quy Trình Dọn Đi. Ngày quý vị dọn đi không được phép thay đổi trừ khi chúng tôi và Quý vị đều đồng ý bằng văn bản. Quý vị sẽ không được dọn đi trước khi kỳ hạn của Hợp Đồng hoặc thời gian gia hạn kết thúc trừ khi quý vị đã trả đầy đủ tiền thuê căn hộ cho toàn bộ kỳ hạn của Hợp Đồng hoặc thời gian gia hạn. Việc dọn đi sớm có thể khiến quý vị phải trả các khoản phí cho thuê lại và tăng giá thuê căn hộ trong tương lai theo quy định ở Khoản 10 và 32. Pháp luật cũng nghiêm cấm quý vị đăng ký bất kỳ khoản đặt cọc an ninh thuê căn hộ nào. Quý vị không được ở quá ngày mà lease quý vị phải dọn đi. Tất cả các đồ đạc, khóa, người cư trú phải giao lại hoặc từ bỏ căn hộ trước khi thời điểm 30 ngày của việc hoàn trả tiền đặt cọc bắt đầu. Quý vị phải gửi cho chúng tôi và dịch vụ bưu chính Hoa Kỳ địa chỉ nhận thư của từng cư dân bằng văn bản.

38. Dọn Dẹp. Quý vị phải dọn dẹp căn hộ kỹ càng, bao gồm các cửa ra vào, cửa sổ, các đồ đạc, phòng tắm, các thiết bị nhà bếp, hiên, ban công, ga ra, nhà để xe, và nhà kho. Quý vị phải tuân thủ các hướng dẫn dọn dẹp căn hộ trước khi chuyển đi nếu chúng tôi đã cung cấp. Nếu quý vị không dọn dẹp căn hộ thì quý vị phải chịu trách nhiệm chi trả các chi phí dọn dẹp hợp lý, bao gồm chi phí cho làm sạch thảm, rèm cửa, đồ đạc, v.v... mà bị làm bẩn không phải vì lý do thông thường (mọi cách khác, việc bị vấy bẩn này xảy ra không phải do sơ suất, đất cứng, tai nạn, hay lạm dụng).

39. Kiểm Tra Việc Dọn Đi. Quý vị phải gặp đại diện của chúng tôi để kiểm tra căn hộ trước khi quý vị dọn đi. Đại diện của chúng tôi không có quyền ràng buộc hoặc hạn chế chúng tôi về các khoản khấu trừ cho việc sửa chữa, bồi thường thiệt hại, hoặc các khoản phạt khác. Bất kỳ quyền bổ hoặc ước tính nào của chúng tôi hoặc đại diện của chúng tôi đều phải được thông qua chúng tôi để sửa chữa, điều chỉnh hoặc phủ quyết trước khi việc quyết toán hoặc hoàn trả cuối cùng diễn ra.

40. Khấu Trừ Đặt Cọc An Ninh và Các Chi Phí Khác. Quý vị sẽ phải chịu trách nhiệm với các khoản phí sau, nếu chúng được áp dụng: tiền thuê căn hộ chưa thanh toán, tiền phí dịch vụ chưa thanh toán, phí dịch vụ chưa được hoàn trả, phí sửa chữa hoặc bồi thường thiệt hại gây ra bởi sơ suất, bất cẩn, tai nạn hoặc lạm dụng, bao gồm nhân giấy, các vết cào, xước, vết rách, vết cháy, vấy bẩn, hoặc các lỗ không được cho phép; phí thay thế các tài sản của chúng tôi ở trong hoặc được gắn liền trong căn hộ mà bị mất; thay thế pin bị hết hoặc bị mất của thiết bị cảnh báo và các thiết bị phát hiện mối nguy hiểm tại bất kỳ thời điểm nào; phí dịch vụ sửa chữa hoặc dọn dẹp; tiền phí gọi đại diện công ty đến để di chuyển các dịch vụ điện thoại, internet, truyền hình hoặc các vật dụng khác mà quý vị thuê (nếu quý vị có yêu cầu vậy hoặc khi quý vị đã dọn đi); khoản phí mở cửa căn hộ khi quý vị hoặc bất kỳ khách, người cùng cư trú với quý vị làm mất chìa khóa; không trả lại chìa khóa; bóng đèn điện bị mất hoặc bị cháy; tháo gỡ hoặc thay khóa các thiết bị an ninh hoặc hệ thống cảnh báo hợp pháp không hợp pháp; phí cho thuê lại đã được chấp thuận; phí đóng gói, di dời, hoặc lưu giữ các tài sản đã được di dời theo Khoản 14; loại bỏ các phương tiện đỗ trái phép; các khoản phí đặc biệt cho di dời rác gây ra do một phương tiện đỗ chắn lối xe chõ rác; các khoản phí cảnh báo an ninh sai trừ khi đó là do sơ suất của chúng tôi; phí liên quan đến động vật theo Khoản 6 và 27; phí của chính phủ hoặc các khoản phạt mà

chúng tôi phải chịu do vi phạm sắc lệnh của địa phương liên quan đến thiết bị cảnh báo và phát hiện nguy hiểm (gây ra bởi quý vị, những người cùng cư trú hoặc khách của quý vị); cảnh báo sai, tái chế hoặc các vấn đề khác; phí thanh toán muộn và phí hoàn biên lai; một khoản phí (không được quá \$150) cho thời gian và sự bất tiện của chúng tôi trong việc di dời hợp pháp động vật hoặc vụ kiện thu hồi chống lại quý vị, cộng thêm tiền phí cho luật sư, tòa án, phí hồ sơ thực tế; và các khoản phí khác theo Hợp Đồng Cho Thuê này. Quý vị phải chịu trách nhiệm với chúng tôi về: (A) phí thay thế chìa khóa hoặc phương tiện để vào nhà được nhắc đến ở Khoản 5 nếu quý vị không trả lại chúng tôi toàn bộ các vật đó vào ngày hoặc trước ngày quý vị thực sự dọn đi; (B) tiền thuê đã được tăng nếu quý vị vi phạm Khoản 32; và (C) phí cho thuê lại nếu quý vị vi phạm Khoản 10. **Chúng tôi có thể khấu trừ từ phí đặt cọc an ninh của quý vị một khoản phí hợp lý để thay khóa thiết bị an ninh mà pháp luật yêu cầu nếu quý vị rời căn hộ do vi phạm Hợp Đồng Cho Thuê này.**

41. Hoàn Trả Tiền Đặt Cọc, Giao Lại, Từ Bỏ Căn Hộ.

41.1 Tiền Đặt Cọc của Quý Vị. Chúng tôi sẽ hoàn trả tiền đặt cọc an ninh của quý vị qua đường bưu điện (ngoại trừ những khoản khấu trừ hợp pháp) và một bản quyết toán liệt kê từng khoản khấu trừ trong vòng không quá 90 ngày sau khi quý vị giao lại hoặc từ bỏ căn hộ, trừ khi pháp luật có quy định khác.

41.2 Giao lại. Quý vị **giao lại** căn hộ khi: (A) đã quá ngày dọn đi và không còn ai đang sống trong căn hộ, theo sự đánh giá hợp lý của chúng tôi; **hoặc** (B) chìa khóa và các thiết bị tiếp cận căn hộ liệt kê ở Khoản 5 đã được trả lại cho chúng tôi.

41.3 Từ Bỏ. Quý vị **từ bỏ** căn hộ khi tất cả những điều sau xảy ra: (A) theo đánh giá hợp lý của chúng tôi thì dường như tất cả mọi người đã dọn đi; (B) theo đánh giá hợp lý của chúng tôi thì tất cả quần áo, đồ đạc và đồ dùng cá nhân đều đã được dọn đi đáng kể; (C) quý vị chưa đóng tiền thuê căn hộ đã quá 5 ngày liên tiếp, hoặc các dịch vụ điện, nước, gas cho căn hộ mà chúng tôi không đứng tên đã được chấm dứt hoặc chuyển giao; **hoặc** (D) đã 2 ngày mà quý vị không hồi đáp thông báo để ở trong cửa ra vào chính của căn hộ, thông báo chỉ rõ rằng chúng tôi cho là căn hộ này đã bị từ bỏ. Căn hộ cũng được coi là bị từ bỏ kể từ 10 ngày sau khi người cư trú duy nhất qua đời.

41.4 Chấm Dứt Các Quyền Lợi Của Quý Vị. Việc giao lại, từ bỏ hoặc thu hồi theo pháp luật sẽ chấm dứt quyền sở hữu của quý vị cho mọi mục đích và trao cho chúng tôi ngay lập tức quyền dọn dẹp, sửa chữa và cho thuê lại căn hộ, xác định khoản khấu trừ tiền đặt cọc an ninh; và di dời các tài sản còn lại trong căn hộ. Việc giao lại, từ bỏ hoặc thu hồi theo pháp luật ảnh hưởng đến quyền lợi của quý vị đối với các tài sản còn lại trong căn hộ (Khoản 14), nhưng không ảnh hưởng đến nghĩa vụ giảm nhẹ của chúng tôi (Khoản 32).

42. Các Phụ Lục Đính Kèm. Chúng tôi sẽ cung cấp cho quý vị bản sao của Hợp Đồng Cho Thuê này theo yêu cầu của luật pháp. Bản sao đó có thể ở dạng bản cứng hoặc bản mềm nếu quý vị yêu cầu, hoặc có thể được gửi qua thư điện tử nếu chúng tôi và quý vị đã trao đổi về Hợp Đồng Cho Thuê này qua thư điện tử. Các quy định và chính sách cộng đồng của chính tôi; nếu có, sẽ được đính kèm với Hợp Đồng Cho Thuê này và được gửi đến để quý vị ký. Khi văn bản Kiểm Kê và Kiểm Tra Tình Trạng Căn Hộ được hoàn thành, thì cả quý vị và chúng tôi đều phải giữ lại một bản sao. Những mục được chọn dưới đây được đính kèm và trở thành một phần của Hợp Đồng Cho Thuê này và sẽ có hiệu lực ràng buộc thậm chí khi chúng không được ký và không có tên viết tắt của người đó.

- Phụ Lục về Cổng Ra Vào
- Các Điều Khoản Đặc Biệt Bổ Sung
- Phụ Lục về Phân Chia cho: điện nước ga
 - chi phí hệ thống trung tâm rác/tái chế cấp/vệ tinh
 - nước mưa/thoát nước dịch vụ/phí cho chính phủ
- Phụ Lục về Động Vật
- Quy Định của Căn Hộ và Các Chính Sách của Cộng Đồng
- Phụ Lục về A-mi-ăng (nếu có chất a-mi-ăng)
- Phụ Lục về Bọ Trên Giường
- Phụ Lục về Chấm Dứt Hợp Đồng Sớm
- Phụ Lục về Ga-ra, Nhà Để Xe, hay Nhà Kho được Bao Gồm
- Phụ Lục về Báo Động xâm Nhập
- Văn Bản Kiểm Kê Đồ Đạc và Kiểm Tra Tình Trạng Căn Hộ
- Phụ Lục về Thông Tin Nguy Hiểm Hàng Đầu và Tiết Lộ
- Phụ Lục Hợp Đồng Cho Thuê dành cho các Đơn Vị Tham Gia vào Chương Trình Nhà Ở Giá Cả Phải Chăng do Chính Phủ Quản Lý
- Bản Mô Tả Hợp Pháp về Căn Hộ (không bắt buộc, nếu kỳ hạn thuê căn hộ dài hơn một năm)
- Phụ Lục về Đạo Luật Ưu Đãi Đối Với Công Dân Thực Hiện Nghĩa Vụ Quân Sự
- Phụ Lục về Thông Tin Ẩm Mốc và Cách Phòng Tránh
- Hướng Dẫn Dọn Dẹp Trước Khi Rời Căn Hộ
- Mẫu Văn Bản Thông Báo Ý Định Rời Căn Hộ

TÓM TẮT CÁC THÔNG TIN CHÍNH

Bản Hợp Đồng Cho Thuê sẽ được tuân theo nếu có bất kỳ xung đột nào với bản tóm tắt này.

- Địa chỉ: _____ Mục # _____
- Ngày bắt đầu của Hợp Đồng Cho Thuê (Khoản 3) _____
- Ngày kết thúc của Hợp Đồng Cho Thuê (Khoản 3) _____
- Số ngày thông báo chấm dứt Hợp Đồng (Khoản 3) _____
- Đồng ý cho phép khách ở không quá _____ ngày (Khoản 2)
- Tổng tiền đặt cọc an ninh (Khoản 4) \$ _____
- Tiền đặt cọc cho động vật (nếu có) \$ _____
- Tiền đặt cọc an ninh (Khoản 4) bao gồm **HOẶC** không bao gồm tiền đặt cọc cho động vật.
- Ngân phiếu hoàn trả tiền đặt cọc an ninh sẽ là (Khoản 4) (**Chọn một phương án**) một ngân phiếu chung ghi tên tất cả những người cư trú (mặc định), **HOẶC** một ngân phiếu được trả và gửi đến _____
- # của chìa khóa hoặc thiết bị tiếp cận căn hộ (Khoản 5) cho _____ đơn vị, _____ hòm thư, _____ khác _____
- Thông báo dọn đi của quý vị sẽ chấm dứt Hợp Đồng Cho Thuê vào (Khoản 5): (**Chọn một phương án**) ngày cuối cùng của tháng **HOẶC** một ngày chính xác được chỉ rõ trong thông báo
- Tích vào đây nếu muốn căn hộ được trang bị đồ đạc (Khoản 5) ■ Tích vào đây nếu có phụ lục nhượng lại
- Tiền thuê căn hộ được thanh toán (Khoản 6): (**Chọn tất cả các phương án được áp dụng**) tại văn phòng quản lý tại khu căn hộ, thông qua trang web thanh toán trực tuyến, **HOẶC** tại _____
- Tích vào đây nếu chúng được tính trong tiền thuê căn hộ hàng tháng: gara, nhà kho, nhà để xe, phòng giặt/làm khô, hoặc khác _____
- Tổng tiền thuê căn hộ hàng tháng (Khoản 6) _____ \$ ■ Tiền thuê căn hộ chưa đầy tháng (Khoản 6) cho (**chọn một phương án**) _____
- Phí nộp muộn nếu không thanh toán tiền thuê căn hộ vào hoặc trước (Khoản 6) tháng đầu tiên **HOẶC** tháng thứ hai _____
- Phí nộp muộn ban đầu (Khoản 6) \$ _____ hoặc _____ % ■ Phí nộp muộn hàng ngày (Khoản 6) \$ _____ hoặc _____ %
- Phí ngân phiếu hoàn trả (Khoản 6) \$ _____
- Phí vi phạm động vật (Khoản 6) _____
- Tiền thuê nhà hàng tháng đối với động vật (nếu có) \$ _____ Ban đầu \$ _____ Hàng ngày \$ _____
- Phí kiểm soát côn trùng hàng tháng (nếu có) \$ _____ ■ Phí thuê hàng tháng (nếu có) \$ _____
- Phí dịch vụ thanh toán bởi chủ căn hộ (Khoản 7): (**Chọn phương án được áp dụng**) điện, gas, nước, nước thải, rác/tái chế, cáp/vệ tinh, truyền hình an ten chủ, Internet, nước mưa/thoát nước, khác _____
- Phí kết nối dịch vụ (Khoản 12) \$ _____ ■ Quý vị: (**chọn một phương án**) được yêu cầu mua bảo hiểm **HOẶC** không được yêu cầu mua bảo hiểm (Khoản 8)
- Phí đồng ý cho thuê lại (Khoản 10) \$ _____
- Các điều khoản đặt biệt (Khoản 9): _____

Các Chữ Ký và Phụ Lục

- Giấy Phép hoặc Nhân Dân Đồ Xe (số lượng: _____)
- Phụ Lục về Chuyển Nhượng Quyền Thuê Căn Hộ
- Phụ Lục về Người Thuê Căn Hộ hoặc Bảo Hiểm Trách Nhiệm
- Mẫu Văn Bản Đề Nghị Sửa Chữa hoặc Dịch Vụ
- Phụ Lục về Địa Thu Vệ Tinh hoặc An-ten
- Phụ Lục về Hướng Dẫn An Ninh
- Hướng Dẫn Người Thuê Căn Hộ về Phân Phối Nước
- Phụ Lục về Đo Thiếu Lượng Dịch Vụ: điện nước khác _____
- Khác _____
- Khác _____
- Khác _____
- Khác _____

Tên, địa chỉ, số điện thoại của người làm dịch vụ tìm kiếm người thuê nhà (nếu có—phải được hoàn thành để xác minh quyền thành viên đối với TAA theo Khoản 35): _____

43. Khước Từ Hành Động Kiện Tập Thể. Quý vị đồng ý không tham gia bất kỳ khiếu nại kiện tụng tập thể nào chống lại chúng tôi hay đại diện của chúng tôi. Quý vị phải gửi khiếu nại cho chúng tôi với tư cách cá nhân, và **quy vị khước từ rõ ràng mọi khả năng đưa ra, đại diện hoặc tham gia hay duy trì một vụ kiện tập thể, một hành động tập thể hay bất kỳ thủ tục tố tụng tương tự nào chống lại chúng tôi trong bất kỳ diễn đàn nào.**

QUÝ VỊ HIỂU RẰNG, NẾU KHÔNG KHƯỚC TỪ, QUÝ VỊ CÓ THỂ TRỞ THÀNH MỘT BÊN THAM GIA TRONG VỤ KIẾN TỐ TỤNG TẬP THỂ. **BẰNG CÁCH KÝ VÀO HỢP ĐỒNG CHO THUÊ NÀY, QUÝ VỊ ĐỒNG Ý VỚI KHƯỚC TỪ NÀY VÀ LỰA CHỌN ĐƯA RA QUYẾT ĐỊNH CÁ NHÂN ĐỐI VỚI MỌI KHIẾU NẠI.** CÁC ĐIỀU KHOẢN TRONG KHOẢN 43 SẼ VẪN CÓ HIỆU LỰC SAU KHI HỢP ĐỒNG CHO THUÊ NÀY CHẤM DỨT HOẶC HẾT HẠN.

Tên viết tắt của cư dân: _____

Tất cả các bên phải ký bản Tiếng Anh của Hợp Đồng Cho Thuê này. Bản dịch Tiếng Việt chỉ được dùng cho mục đích cung cấp thông tin.

Quý vị bị ràng buộc pháp lý theo văn bản này.
Xin hãy đọc cẩn thận.

Chữ ký điện tử hoặc fax trên Hợp Đồng Cho Thuê này cũng có hiệu lực ràng buộc tương tự chữ ký gốc.

Trước khi nộp đơn đăng ký thuê căn hộ hoặc ký vào Hợp Đồng Cho Thuê, quý vị có thể lấy bản sao của những văn bản này để xem trước và/hoặc hỏi tư vấn của luật sư.

Các điều khoản bổ sung hoặc thay đổi có thể được thực hiện trong Hợp Đồng Cho Thuê này nếu được tất cả các bên đồng ý bằng văn bản.

Quý vị được quyền nhận một bản sao của Hợp Đồng Cho Thuê sau khi nó được ký đầy đủ. Hãy giữ Hợp Đồng Cho Thuê ở nơi an toàn.

Hợp Đồng Cho Thuê này là toàn bộ thỏa thuận giữa quý vị và chúng tôi. Quý vị **KHÔNG ĐƯỢC** dựa vào bất kỳ khẳng định bằng lời nói nào.

Chủ Căn Hộ hoặc Đại Diện của Chủ Căn Hộ (ký thay chủ căn hộ)

Địa chỉ và số điện thoại của đại diện của chủ căn hộ để dùng cho mục đích thông báo

Số điện thoại ngoài giờ làm việc _____
(Hãy luôn bấm số 911 để gọi cảnh sát, cứu hỏa hoặc cấp cứu y tế.)

Ngày văn bản này được hoàn thành (giống với ngày được ghi ở đầu trang 1) _____