



TEXAS APARTMENT ASSOCIATION

M E M B E R

Hợp Đồng Cho Thuê này chỉ có hiệu lực nếu được điền thông tin trước Ngày 1 tháng Một năm 2026.

Hợp Đồng Cho Thuê Căn Hộ

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

Hợp Đồng Cho Thuê này ("Hợp Đồng Cho Thuê") là bản hợp đồng giữa quý vị, (những) người cư trú được liệt kê dưới đây, và chúng tôi. Từ "quý vị" chỉ tất cả những người cư trú. Từ "chúng tôi" chỉ chủ căn hộ được nêu dưới đây.

CÁC BÊN

Người Cư Trú _____

Chủ Căn Hộ _____

Người Cùng Cư Trú _____

CHI TIẾT HỢP ĐỒNG CHO THUÊ

A. Căn Hộ (Khoản 2) Địa Chỉ Đường Phố: _____ Căn Hộ Số _____ Thành Phố: _____ Tiểu Bang: _____ Mã Bưu Chính: _____		
B. Thời Hạn Hợp Đồng Cho Thuê Ban Đầu. Bắt đầu từ: _____ Kết thúc lúc 11:59 đêm ngày: _____		
C. Tiền Thuê Cơ Sở Hàng Tháng (Khoản 3) \$ _____	E. Tiền Đặt Cho Bảo Đảm (Khoản 5) \$ _____ <i>Xin lưu ý: Khoản tiền này chưa bao gồm Tiền Đặt Cho Động Vật như được tính bày trong Phụ Lục về Động Vật.</i>	F. Thông Báo Chấm Dứt Hợp Đồng hoặc Ý Định Chuyển Đi (Khoản 4) Bắt buộc phải thông báo bằng văn bản tối thiểu trước _____ ngày về việc chấm dứt hợp đồng hoặc ý định chuyển đi vào cuối thời hạn Hợp Đồng Cho Thuê ban đầu hoặc trong thời gian giữ hạn. <i>Nếu không điền số ngày ở trên, thì phải thông báo trước ít nhất 30 ngày.</i>
D. Tiền Thuê Căn Hộ Chưa Đầy Tháng \$ _____ ☐ sẽ được đóng cho số ngày còn lại của tháng thứ 1 hoặc ☐ cho tháng thứ 2		
G. Phí Thanh Toán Muộn (Khoản 2.3) Phí Thanh Toán Muộn Ban Đầu ☐ _____ % một tháng tiền thuê cơ sở hàng tháng hoặc ☐ \$ _____ Phí Thanh Toán Muộn Hàng Ngày ☐ _____ % một tháng tiền thuê cơ sở hàng tháng cho _____ ngày hoặc ☐ \$ _____ cho _____ ngày Phải trả nếu không thanh toán tiền thuê nhà trước 11:59 đêm vào ngày thứ _____ (3 hoặc muộn hơn) của tháng đó		
H. Phí Ngân Phiếu Bị Hoàn Trả hoặc Thanh Toán Bị Từ Chối (Khoản 3.4) \$ _____	J. Tùy Chọn Phí Chấm Dứt Hợp Đồng Sớm (Điều 7.2) _____ Phải thông báo trước _____ ngày. <i>Quý vị không đủ điều kiện được chấm dứt hợp đồng sớm nếu đang thiếu nợ.</i> Quý vị phải thanh toán tiền phí không muộn hơn _____ ngày sau khi quý vị thông báo với chúng tôi. <i>Nếu bất kỳ giá trị hoặc số ngày nào bị để trống hoặc là "0," thì mục đó không áp dụng.</i>	K. Phí Vi Phạm Vi Phạm Về Động Vật (Điều 12.2) Phí lần đầu \$ _____ mỗi động vật (không quá \$100 mỗi động vật) và Phí hàng ngày \$ _____ mỗi động vật (không quá \$100 mỗi động vật) Vi Phạm Về Bảo Hiểm (Phụ Lục Hợp Đồng Cho Thuê Chính hoặc phụ lục riêng biệt khác) \$ _____
I. Phí Cho Thuê Lại (Khoản 7.1) Quý vị có thể phải trả \$ _____ phí cho thuê lại (không vượt quá 83% Tiền Thuê Căn Hộ hàng tháng cao nhất trong suốt thời hạn của Hợp Đồng Cho Thuê) trong một số trường hợp quý vị nợ tiền thuê		
L. Phụ Phí Thuê - Phí Có Định Định Kỳ Hàng Tháng. Quý vị sẽ phải trả riêng cho những mục được nêu bên dưới và/hoặc trong phụ lục riêng, Các Điều Khoản Đặc Biệt hoặc phần sửa đổi của Hợp Đồng Cho Thuê này. Phí thuê cho động vật \$ _____ Cáp/vệ tinh \$ _____ Mạng Internet \$ _____ Dịch vụ giặt/chuyển riêng \$ _____ Kiểm soát sinh vật gây hại \$ _____ Phòng giặt/sấy khô \$ _____ Xử lý nước mưa/thoát nước \$ _____ Dịch vụ đổ rác \$ _____ Khác: _____ \$ _____ Khác: _____ \$ _____ Khác: _____ \$ _____ Khác: _____ \$ _____		
M. Phí Tiện Ích và Các Phí Khác Có Thể Thay Đổi. Quý vị sẽ phải trả riêng tiền ga, nước, nước thải, điện, rác thải/tái chế, hóa đơn dịch vụ tiện ích và các mục khác như được nêu trong phụ lục riêng, Các Điều Khoản Đặc Biệt hoặc phần sửa đổi của Hợp Đồng Cho Thuê này. Phí Kết Nối Dịch Vụ Tiện Ích hoặc Phí Chuyển Giao: Phải trả \$ _____ (không quá \$50) trong vòng 5 ngày khi có thông báo bằng văn bản (Khoản 3.5)		
N. Các Loại Phí và Yêu Cầu Khác. Quý vị sẽ phải chi trả riêng biệt cho những mục này hoặc tuân thủ những yêu cầu này như đã quy định trong Phụ Lục Hợp Đồng Thuê Chính, một phụ lục riêng biệt hoặc Các Quy Định Đặc Biệt. Thiết Bị Ra Vào Bốn Sung hoặc Thay Thế: \$ _____ Thiết Bị Ra Vào Ban Đầu: \$ _____ Giới Hạn Trách Nhiệm Bảo Hiểm Bắt Buộc (mỗi vụ việc): \$ _____		
Các Điều Khoản Đặc Biệt. Hãy xem Khoản 32 hoặc phụ lục bổ sung đính kèm. Không được phép thay đổi Hợp Đồng Cho Thuê trừ khi được trình bày bằng văn bản và có chữ ký của cả quý vị và chúng tôi.		

ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN CỦA HỢP ĐỒNG CHO THUÊ

- 1. Định nghĩa.** Các thuật ngữ sau thường được sử dụng trong Hợp Đồng Cho Thuê này:
- 1.1. “Người Cư Trú”** là những người được liệt kê trong phần “Người Cư Trú” ở trên, đây là những người sẽ ký Hợp Đồng Cho Thuê và được phép sống trong căn hộ.
- 1.2. “Người Cùng Cư Trú”** là những người được liệt kê trong Hợp Đồng Cho Thuê này và cũng được phép sống trong căn hộ, nhưng không ký vào Hợp Đồng Cho Thuê này.
- 1.3. “Chủ Căn Hộ”** có thể được biết đến theo tên giao dịch và chỉ là người chủ sở hữu căn hộ, mà không phải là người quản lý bất động sản hay bất kỳ ai khác.
- 1.4. “Bao gồm”** trong Hợp Đồng Cho Thuê này mang nghĩa “bao gồm nhưng không giới hạn ở”.
- 1.5. “Chính Sách Cộng Đồng”** là những quy tắc và chính sách của căn hộ đã được lập thành văn bản, bao gồm các biển báo và hướng dẫn của khu bất động sản về cách bảo quản bất động sản và cơ sở vật chất của chúng tôi. Đây là những quy tắc và chính sách mà quý vị, người cùng cư trú và khách của quý vị phải tuân theo.
- 1.6. “Tiền Thuê Căn Hộ”** là khoản phí thuê nhà cơ sở hàng tháng cộng với các khoản phí cố định định kỳ hàng tháng bổ sung.
- 1.7. “Hợp Đồng Cho Thuê”** bao gồm tài liệu này, bất kỳ phụ lục và tài liệu đính kèm nào, Các Chính Sách Cộng Đồng và Các Quy Định Đặc Biệt.
- 2. Căn Hộ.** Quý vị đang thuê căn hộ được nêu tên ở trên chỉ cho mục đích sử dụng làm nơi ở riêng.
- 2.1. Quyền Ra Vào.** Theo Chính Sách Cộng Đồng của chúng tôi, quý vị sẽ nhận được thông tin hoặc thiết bị để ra vào căn hộ và sử dụng hộp thư của mình, cùng các thiết bị ra vào khác, bao gồm: _____
- _____
- 2.2. Số Liệu Đo Lường.** 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.
- 2.3. Thông Tin Trình Bày.** Quý vị đồng ý rằng các thông tin chỉ định hoặc công nhận liên quan đến bất động sản có thể sẽ thay đổi.
- 3. Tiền Thuê Căn Hộ.** *Quý vị phải thanh toán Tiền Thuê Căn Hộ vào hoặc trước ngày đầu tiên của mỗi tháng (ngày đến hạn) mà không cần phải được yêu cầu. Không có bất kỳ ngoại lệ nào cho việc thanh toán Tiền Thuê Căn Hộ, và quý vị đồng ý rằng việc không thanh toán Tiền Thuê Căn Hộ vào hoặc trước ngày đầu tiên hàng tháng là hành vi vi phạm nghiêm trọng Hợp Đồng Cho Thuê này.*
- 3.1. Thanh Toán.** Quý vị sẽ thanh toán Tiền Thuê Căn Hộ của mình theo phương thức, cách thức và địa điểm bất kỳ mà chúng tôi chỉ định, phù hợp với Chính Sách Cộng Đồng của chúng tôi. *Nếu không có văn bản cho phép trước đó của chúng tôi, quý vị không được thanh toán bằng tiền mặt. Quý vị không được phép giữ lại hay bù trừ tiền Thuê Căn Hộ nếu không được pháp luật cho phép.* Tùy theo lựa chọn của mình, bạn có lúc nào chúng tôi cũng có thể yêu cầu quý vị thanh toán Tiền Thuê Căn Hộ và các khoản phí phải trả khác trong một lần thanh toán duy nhất, bằng phương thức bất kỳ mà chúng tôi chỉ định.
- 3.2. Phạm Vi Áp Dụng Các Khoản Thanh Toán.** Việc thanh toán mỗi khoản tiền đến hạn là sự thỏa ước độc lập, nghĩa là các khoản thanh toán sẽ đến hạn phải trả bất kể hiệu quả hoạt động của chúng tôi là như thế nào. Khi chúng tôi nhận được tiền từ quý vị, ngoài các khoản thanh toán tiền nước và nước thải theo quy định của chính phủ, thì theo lựa chọn của mình, chúng tôi không cần phải thông báo trước cho quý vị, chúng tôi sẽ tính khoản tiền do nợ các nghĩa vụ chưa thanh toán trước của quý vị, rồi đến tiền thuê cộng dồn. Chúng tôi có thể làm điều đó bất chấp các ghi chú trên ngân phiếu hay phiếu chuyển tiền, hoặc bất kể thời điểm phát sinh các khoản nợ là như nào. Tất cả các khoản tiền, ngoài Tiền Thuê Căn Hộ và phí thanh toán muộn, đều đến hạn phải trả theo yêu cầu của chúng tôi. Sau ngày đến hạn đó, chúng tôi không bị bắt buộc phải chấp nhận bất kỳ khoản thanh toán nào.
- 3.3. Phí Thanh Toán Muộn.** Nếu chúng tôi không nhận được toàn bộ tiền thuê cơ sở hàng tháng của quý vị khi đến hạn, quý vị sẽ phải trả phí thanh toán muộn như được nêu trong phần Chi Tiết Hợp Đồng Cho Thuê.
- 3.4. Phí Thanh Toán Bị Hoàn Trả.** Quý vị sẽ phải trả phí cho từng ngân phiếu bị hoàn trả hoặc khoản thanh toán điện tử bị từ chối, như được liệt kê trong phần Chi Tiết Hợp Đồng Cho Thuê, cộng với phí thanh toán muộn ban đầu và hàng ngày nếu áp dụng, cho đến khi chúng tôi nhận được đầy đủ khoản thanh toán bằng phương thức được chấp nhận.
- 3.5. Các Tiện Ích và Dịch vụ.** Quý vị sẽ thanh toán tất cả các tiện ích và dịch vụ, tiền cọc lên thuê, cùng các khoản phí và chi phí khi đến hạn và như được nêu trong Hợp Đồng Cho Thuê này. Các kênh truyền hình được cung cấp có thể được thay đổi trong thời hạn Hợp Đồng Cho Thuê của quý vị nếu sự thay đổi này được áp dụng cho toàn bộ người cư trú trong khu.
- 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 chuyển đổi bất kỳ dịch vụ tiện ích 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 Cho Thuê hoặc thời gian gia hạn hợp đồng kết thúc.
- Nếu một dịch vụ tiện ích nào đó được đo riêng, thì quý vị cần đứng tên cho dịch vụ đó và phải thông báo với nhà cung cấp dịch vụ về ngày quý vị sẽ chuyển đi. Nếu quý vị trì hoãn việc chuyển dịch vụ tiện ích sang tên quý vị vào ngày bắt đầu của Hợp Đồng Cho Thuê hoặc khiến dịch vụ đó bị chuyển ngược lại sang tên chúng tôi trước khi quý vị giao lại hoặc từ bỏ căn hộ, quý vị sẽ phải thanh toán khoản phí được nêu ở trên (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 căn hộ của quý vị được đo riêng và quý vị đổi nhà cung cấp điện bán lẻ, quý vị phải gửi văn bản thông báo cho chúng tôi. 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.
- 3.6. Thay Đổi Hợp Đồng Cho Thuê.** Chỉ được phép thay đổi Hợp Đồng Cho Thuê trong thời hạn của Hợp Đồng Cho Thuê hoặc thời gian gia hạn nếu những thay đổi đó được điều chỉnh theo Khoản 10, được quy định trong Các Điều Khoản Đặc Biệt trong Khoản 32, hoặc văn bản phụ lục hoặc sửa đổi có chữ ký của quý vị và chúng tôi. Vào hoặc sau thời điểm kết thúc thời hạn Hợp Đồng Cho Thuê ban đầu, các khoản tăng Tiền Thuê Căn Hộ sẽ có hiệu lực sau tối thiểu 5 ngày, cộng với số ngày thông báo trước bằng văn bản được nêu trong Ô F trên trang 1 mà chúng tôi gửi cho quý vị. Hợp Đồng Cho Thuê mới của quý vị, có thể gồm mức Tiền Thuê Căn Hộ đã tăng hoặc những thay đổi của Hợp Đồng Cho thuê, sẽ bắt đầu vào ngày được nêu trong bất kỳ nội dung thông báo trước mà chúng tôi gửi cho quý vị

- (mà không cần có chữ ký của quý vị), trừ khi quý vị gửi văn bản thông báo chuyển đi theo Khoản 25, việc này chỉ áp dụng khi kết thúc thời hạn Hợp Đồng Cho Thuê hiện tại hoặc thời gian gia hạn.
- 4. Tự Động Gia Hạn Hợp Đồng Cho Thuê và Thông Báo Chấm Dứt Hợp Đồng Cho Thuê.** Hợp Đồng Cho Thuê này sẽ được tự động gia hạn hàng tháng, nếu không bên nào đưa ra văn bản thông báo về việc chấm dứt hợp đồng hoặc ý định dọn ra khỏi căn hộ theo quy định ở Khoản 25 và được quy định trên trang 1. *Nếu không diễn số ngày ở trên, thì phải thông báo trước ít nhất 30 ngày.*
- 5. Đặt Cọc Bảo Đảm.** Tổng khoản tiền đặt cọc bảo đảm đối với tất cả người cư trú sẽ đến hạn vào hoặc trước ngày bản Hợp Đồng Cho Thuê này được ký. Mọi khoản đặt cọc cho động vật sẽ được quy định trong phụ lục về động vật. Không được áp dụng tiền cọc bảo đảm để trả Tiền Thuê Căn Hộ mà không có văn bản chấp thuận trước từ chúng tôi.
- 5.1. Hoàn Tiền và Khấu Trừ.** Quý vị phải thông báo trước bằng văn bản cho chúng tôi về việc sẽ chuyển đi theo quy định trong Khoản 25 cùng với địa chỉ chuyển tiếp của mình để nhận giấy mô tả và danh sách các chi phí hoặc tiền hoàn trả theo hạng mục. Theo Chính Sách Cộng Đồng của chúng tôi và như được luật pháp cho phép, chúng tôi được phép khấu trừ các khoản phải trả bất kì theo Hợp Đồng Cho Thuê vào tiền cọc bảo đảm của quý vị. Nếu quý vị chuyển đi sớm hoặc chuyển đi theo thông báo yêu cầu rồi đi, quý vị sẽ chịu trách nhiệm chi trả các khoản phí cho việc thay chia khóa. Khi nhận được văn bản thông báo về ngày chuyển đi và địa chỉ chuyển tiếp của quý vị, chúng tôi sẽ hoàn trả tiền cọc bảo đảm cho quý vị (trừ đi các khoản khấu trừ hợp pháp) cùng một bản quyết toán liệt kê từng khoản khấu trừ, trong thời gian không quá 30 ngày sau khi quý vị giao lại hoặc từ bỏ căn hộ, trừ khi pháp luật có quy định khác. Nếu khoản hoàn trả sẽ được thực hiện qua một lần thanh toán duy nhất mà tất cả những người cư trú đều được nhận và được gửi cho một người cư trú bất kỳ mà chúng tôi chọn hoặc được chia đều giữa tất cả những người cư trú.
- 6. 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 sẽ buộc phải có bảo hiểm trách nhiệm pháp lý như quy định trong Chính Sách Cộng Đồng của chúng tôi và phụ lục Hợp Đồng Cho Thuê trừ khi bị luật pháp nghiêm cấm. Nếu quý vị có bảo hiểm 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 yêu cầu công ty bảo hiểm của mình không từ bất kỳ quyền lợi thế quyền bảo hiểm nào. Thậm chí khi không bị yêu cầu, chúng tôi rất mong quý vị mua bảo hiểm của riêng mình trong tương hợp mà nhất vì trộm cắp, hỏa hoạn, lũ lụt, ngập nước, rò rỉ đường ống hay các tai nạn tương tự. Hầu hết các hợp đồng bảo hiểm của người thuê nhà sẽ không chi trả thiệt hại trong trường hợp lũ lụt.
- 7. Cho Thuê Lại và Chấm Dứt Hợp Đồng Cho Thuê.** Không được phép chấm dứt sớm Hợp Đồng Cho Thuê này trừ trường hợp trong Hợp Đồng Cho Thuê có quy định ấy.
- 7.1. Phí Cho Thuê Lại.** Quý vị sẽ phải chịu trách nhiệm thanh toán khoản phí cho thuê lại như được nêu trong phần Chi Tiết Hợp Đồng Cho Thuê (không vượt quá 85% Tiền Thuê Căn Hộ hàng tháng cao nhất trong suốt thời hạn thuê của bản Hợp Đồng Cho Thuê) 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. 25; (B) dọn ra khỏi căn hộ mà không trả đủ Tiền Thuê Căn Hộ trong toàn bộ thời hạn thuê của Hợp Đồng Cho Thuê hoặc thời gian gia hạn Hợp Đồng Cho Thuê; (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 chấm dứt, hủy hoặc vi phạm hợp đồng cho thuê và không miễn trừ các nghĩa vụ của quý vị theo Hợp Đồng Cho Thuê này, bao gồm trách nhiệm chi trả Tiền Thuê Căn Hộ trong tương lại hoặc quá hạn, chi phí hư hại hoặc các khoản phải trả khác.
- Phí cho thuê lại là khoản phí thanh lý chỉ chi trả một phần cho những tổn thất của chúng tôi—thời gian, công sức và chi phí trong việc tìm kiếm và thực hiện 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 liên quan đến sự bất tiện, thủ tục giấy tờ, quảng cáo, giới thiệu căn hộ, các dịch vụ để giới thiệu, kiểm tra người thuê triển vọng, tổng chi 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 đủ nỗ lực cho thuê lại căn hộ của chúng tôi có thành công hay không.
- 7.2. Thủ Tục Lựa Chọn Chấm Dứt Hợp Đồng Sớm.** Ngoài các quyền được chấm dứt của quý vị được quy định trong điều 7.3 hoặc 8.1 bên dưới, nếu quy định này áp dụng trong Chi Tiết Hợp Đồng Cho Thuê, quý vị có thể được chấm dứt Hợp Đồng Cho Thuê này trước khi hết thời hạn Thuê Nhà *nếu có tất cả các điều kiện sau:* (a) như đã quy định trong Chi Tiết Hợp Đồng Cho Thuê, quý vị gửi văn bản thông báo cho chúng tôi về việc chấm dứt hợp đồng sớm, trả toàn bộ phí Chấm Dứt Hợp Đồng Sớm và nêu rõ ngày quý vị sẽ chuyển đi; (b) quý vị không sai hẹn bất kỳ lúc nào và không gây nhả quá thời gian đã báo; và (c) quý vị trả hết số tiền thuê nhà còn nợ, các tín dụng hoặc giảm giá quý vị đã nhận trong thời gian Thuê Nhà. Nếu quý vị sai hẹn, quý vị sẽ phải đền bù theo Hợp Đồng.
- 7.3. Quyền Chấm Dứt Hợp Đồng Đặc Biệt.** *Theo luật Texas, quý vị có quyền chấm dứt sớm Hợp Đồng Cho Thuê này trong một số trường hợp nhất định, bao gồm thực hiện điều kiện được thỏa thuận giao quan ngủ, bạo lực gia đình, xâm hại tình dục theo một số trường hợp nhất định, bị theo dõi hoặc người cư trú duy nhất qua đời.*
- 8. Trì Hoàn Đến Cư Trú.** 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 áp dụng (1) giảm giá Tiền Thuê Căn Hộ tính theo ngày trong suốt thời gian trì hoãn đến ở, **và** (2) quyền chấm dứt hợp đồng bằng văn bản của quý vị như được nêu dưới đây. Việc giảm Tiền Thuê Căn Hộ và 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.
- 8.1. Chấm Dứt Hợp Đồng.** Nếu chúng tôi gửi thông báo bằng văn bản cho quý vị về việc trì hoãn đến cư trú vào hoặc sau ngày Hợp Đồng Cho Thuê bắt đầu, quý vị được phép chấm dứt Hợp Đồng Cho Thuê trong vòng 3 ngày sau khi nhận được văn bản thông báo đó. Nếu chúng tôi gửi cho 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 hoặc lý do khác và căn hộ sẽ 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.
- Sau khi chấm dứt hợp đồng một cách hợp lệ, quý vị chỉ có quyền được hoàn trả (các) khoản đặt cọc hay Tiền Thuê Căn Hộ mà quý vị đã thanh toán.

9. Bảo Quản Căn Hộ và Hư Hại. 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 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.

Trừ khi những hồng học hoặc sự cố 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 và thay thế xảy ra trong thời hạn của Hợp Đồng Cho Thuê hoặc thời gian gia hạn hợp đồng, bao gồm: (A) hồng học từ việc tắc nước thải do có dị vật trong đường ống riêng của căn hộ quý vị ở; (B) hồng học ở cửa ra vào, cửa sổ hoặc cửa lưới; (C) hồng học do để cửa sổ hoặc cửa ra vào mở.

TÍNH MẠNG CỦA NGƯỜI CƯ TRÚ

10. Chính Sách Cộng Đồng. *Chính Sách Cộng Đồng là một phần của Hợp Đồng Cho Thuê và phải được tuân thủ.* Chúng tôi có thể thực hiện những thay đổi, bao gồm những bổ sung, đối với các văn bản Chính Sách Cộng Đồng, và những thay đổi này sẽ có hiệu lực ngay lập tức nếu Các Chính Sách Cộng Đồng được thông báo và áp dụng đến tất cả các bộ phận trong cộng đồng căn hộ và không thay đổi số lượng tiền còn nợ theo Hợp Đồng Cho Thuê này.

10.1. Tiết Lộ Hình Ảnh/Video. Quý vị cho phép chúng tôi sử dụng các ảnh chụp, chân dung, hình ảnh hoặc video bất kỳ về quý vị khi quý vị đang ở các khu vực chung của khu bất động sản hoặc tham gia vào bất kỳ sự kiện nào mà chúng tôi tài trợ.

10.2. Tiết Lộ Thông Tin. Hoàn toàn tùy theo quyết định của mình mà chúng tôi có thể, nhưng không bắt buộc phải, chia sẻ và sử dụng những thông tin liên quan đến bản Hợp Đồng Cho Thuê này nhằm mục đích thực thi luật pháp, liên quan đến chính phủ hoặc kinh doanh. Khi có yêu cầu từ chúng tôi, quý vị sẽ ủy quyền để một nhà cung cấp dịch vụ tiện ích nào đó cung cấp 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.

10.3. Khách Mời. Chúng tôi có thể trục xuất bất kỳ khách hoặc người nào khác khỏi cộng đồng căn hộ mà chúng tôi, dựa trên toàn quyền nhân thân của mình, cho rằng người đó đã vi phạm luật pháp, vi phạm Hợp Đồng Cho Thuê này hoặc vi phạm Chính Sách Cộng Đồng 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 hoặc hạn chế khu vực bên ngoài hoặc khu vực chung nếu người đó từ chối xuất trình giấy minh thư có ảnh hoặc từ chối chứng minh được rằng mình là cư dân, người cùng cư trú được ủy quyền hoặc khách của một cư dân cụ thể nào đó trong cộng đồng này.

Những người không được liệt kê trong Hợp Đồng Cho thuê này không được phép ở trong căn hộ quý vị trong 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 căn hộ không được điền, thì giới hạn thời gian cho mỗi tuần là tổng cộng 2 ngày.

10.4. Thông Báo về Việc Bị Kết Án và Liệt Vào Danh Sách Tội Phạm. Quý vị phải thông báo cho chúng tôi trong vòng 15 ngày nếu quý vị và bất kỳ người cùng cư trú: (A) bị kết án phạm trọng tội bất kỳ; (B) bị kết án phạm tội nhẹ bất kỳ bao gồm sử dụng chất cấm, bạo lực với người khác hoặc phá hoại tài sản, hoặc (C) bị xác định là tội phạm tình dục. Việc quý vị 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.

10.5. Mùi Hương, Tiếng Ồn và Xây Dựng. Quý vị đồng ý rằng các mùi hương và mùi hôi (kể cả các mùi do pet ăn), tiếng ồn hàng ngày hoặc âm thanh do sửa chữa, cải tạo, cải thiện, hoặc xây dựng trong hoặc xung quanh căn hộ là một phần bình thường trong môi trường sống nhiều gia đình và chúng tôi không thể ngăn chặn để chúng khỏi lan vào căn hộ của quý vị.

11. Ứng Xử. Quý vị đồng ý giao tiếp và ứng xử một cách hợp pháp, lịch sự và thích đáng vào mọi lúc khi tương tác với chúng tôi, người đại diện của chúng tôi, cùng những cư dân và người cùng cư trú khác. Bất kỳ hành vi giao tiếp hoặc hành xử bất hợp pháp, bất lịch sự hoặc không hợp lý từ phía quý vị, người cùng cư trú hoặc khách mời của quý vị đều là hành động vi phạm Hợp Đồng Cho Thuê này.

Quý vị phải chăm chỉ và cẩn thận trong việc bảo quản căn hộ, đảm bảo căn hộ luôn trong tình trạng sạch sẽ và không được phá hoại cũng như xáo ở những khu vực chung. Phải dọn rác ít nhất một tuần một lần. Quý vị sẽ sử dụng căn hộ và tất cả các khu vực khác, kể cả ban công, bằng tinh thần bảo quản thích hợp. Chúng tôi có thể đặt ra các quy định về việc sử dụng hành lang, tầng gác mái, ban công, mái hiên và các hoạt động ở khu vực chung.

11.1. Những Hành Động Bị Cấm. Quý vị, những người cùng cư trú hay khách của Quý vị sẽ không được thực hiện các hành vi nhất định bị cấm, bao gồm các hoạt động sau đây:

- (a) hành vi phạm tội, sản xuất, vận chuyển hay xử lý một chất cấm hoặc các loại thuốc gây nghiện; tham gia vào hoặc đe dọa bạo lực; sở hữu vũ khí bị cấm bởi pháp luật nhà nước; sử dụng pháp luật trong cộng đồng căn hộ; sử dụng hoặc sở hữu 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;
- (b) cư xử một cách ôn ào và khó chịu hoặc nguy hiểm;

- (c) 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 chúng tôi, đại diện hoặc nhân viên của chúng tôi;
- (d) cản trở hoạt động kinh doanh của chúng tôi;
- (e) cất giữ bất kỳ vật gì trong tủ mà có chứa bộ làm nóng nước hoặc các thiết bị dùng ga;
- (f) làm xáo trộn các dịch vụ tiện ích hoặc thiết bị viễn thông;
- (g) đem các vật liệu nguy hiểm vào trong cộng đồng căn hộ;
- (h) sử dụng cửa sổ để ra vào căn hộ;
- (i) sưởi ấm căn hộ với các thiết bị chạy bằng ga;
- (j) cáo buộc không đúng sự thật về chúng tôi hoặc đại diện của chúng tôi với người khác;
- (k) hút bất kỳ loại chất nào không tuân thủ Chính Sách Cộng Đồng của chúng tôi hoặc phụ lục của Hợp Đồng Cho Thuê;
- (l) dùng vật chứa làm bằng thủy tinh ở khu vực trong hoặc gần bể bơi; hoặc
- (m) 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—ngoại trừ hoạt động kinh doanh hợp pháp bất kỳ được thực hiện “tại gia” bằng máy tính, thư điện tử hoặc điện thoại nếu khách hàng, bệnh nhân, nhân viên và những người liên quan đến công việc kinh doanh khác không đến căn hộ của quý vị vì mục đích kinh doanh.

12. Động Vật. *Không một loại động vật sống nào được cho phép, thêm chỉ chỉ là tạm thời tại bất kỳ nơi nào trong căn hộ hoặc cộng đồng căn hộ nếu không có văn bản cho phép của chúng tôi.* Nếu chúng tôi cho phép động vật thì quý vị phải ký vào một bản Phụ Lục về Động Vật, và mỗi khi được quy định trước trong phụ lục, quý vị sẽ phải đóng tiền đặt cọc cho động vật cùng các khoản phí áp dụng và phụ phí tiền thuê nhà hàng tháng như áp dụng. Tiền đặt cọc cho động vật được coi là tiền đặt cọc bảo đảm chung. Quý vị xác nhận rằng bất kỳ yêu cầu, tuyên bố hoặc thông tin trình bày nào mà quý vị đưa ra, kể cả về những động vật hỗ trợ hoặc trợ giúp, đều đúng sự thật, chính xác và dựa trên thiện chí. Việc cho động vật hoang, tái hoang đã hoặc đang là hành vi vi phạm Hợp Đồng Cho Thuê này.

12.1. Trục Xuất Động Vật Trái Phép. Chúng tôi có thể trục xuất 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. 14. Chúng tôi có thể: giữ hoặc nhốt động vật vào cũi hoặc chuyển chúng đến hiệp hội nhân đạo, chính quyền địa phương hoặc tổ chức cứu trợ; hoặc hoàn trả con vật về cho quý vị nếu chúng tôi chấp thuận yêu cầu giữ lại động vật của quý vị, đồng thời quý vị đã hoàn tất và ký vào bản Phụ Lục về Động Vật và trả mọi khoản phí. 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.

12.2. Vi Phạm các Chính Sách về Động Vật và Các Khoản Phí. 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 trong Hợp Đồng Cho thuê này hoặc Chính Sách Cộng Đồng của chúng tôi, thì quý vị sẽ phải chịu trách nhiệm về các khoản nộp phạt, hư hỏng, thu hồi và các hình thức bồi thường khác được quy định trong Hợp Đồng Cho Thuê này, bao gồm phí vi phạm về động vật đã được nêu trong phần Chi Tiết Hợp Đồng Cho Thuê, từ ngày động vật được đưa vào căn hộ đến ngày được trục xuất. 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 chúng tôi sẽ tính phí dọn dẹp và sửa chữa, bao gồm diệt bọ chét, khử mùi và tắm rửa cho động vật. Tiền phí vi phạm về động vật ban đầu và hàng ngày, cũng như phí di chuyển động vật là tiền bồi thường định trước cho thời gian, sự bất tiện và tổng chi phí của chúng tôi trong việc thực thi các hạn chế về động vật và Chính Sách Cộng Đồng.

13. Đổ Xe. Chúng tôi có thể không đảm bảo rằng quý vị sẽ có chỗ đỗ xe. Chúng tôi có thể đặt ra quy định về thời gian, cách thức và nơi đậu của tất cả các phương tiện cơ giới cùng các phương tiện vận tải khác, bao gồm xe đạp và xe máy, trong Chính Sách Cộng Đồng của chúng tôi. Bên cạnh các quyền khác mà chúng tôi có trong việc kéo đi hoặc di dời các phương tiện theo luật pháp nhà nước, chúng tôi cũng có quyền di dời mọi phương tiện không tuân thủ Chính Sách Cộng Đồng của chúng tôi, và chủ sở hữu hoặc người điều khiển xe phải chịu mọi chi phí.

14. Khi Nào Chúng Tôi Có Thể Vào Căn Hộ. Khi có mặt quý vị hoặc người cư trú khác, khách hoặc người cùng cư trú của quý vị, thì những người sửa chữa, thực hiện dịch vụ, nhà thầu, cán bộ pháp lý, đại diện chính phủ, bên cho vay, người định giá, những cư dân tiềm năng 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 nhằm 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 (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. 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.

15. Đề Nghị, Sửa Chữa và Hồng Hóc.

- 15.1. **Yêu Cầu Đề Nghị Bằng Văn Bản.** Nếu quý vị hoặc bất kỳ người cùng cư trú nào cần gửi đề nghị—ví dụ để sửa chữa, lắp đặt, dịch vụ, tiết lộ quyền sở hữu hoặc các vấn đề liên quan đến an ninh—thì quý vị cần thực hiện việc đó bằng văn bản và gửi đến người đại diện do chúng tôi chỉ định theo Chính Sách Cộng Đồng của chúng tôi (ngoại trừ những yêu cầu sắp xếp hoặc điều chỉnh về công bằng gia cư, hoặc các tình huống sắp có nguy hiểm hoặc đe dọa đến tính mạng hoặc sự an toàn, như hỏa hoạn, khói, khí ga, vụ nổ hoặc tội phạm đang diễn ra). Những ghi chép của chúng tôi về các đề nghị bằng lời của quý vị không phải là văn bản đề nghị do quý vị thực hiện. Việc chúng tôi thực hiện hoặc xử lý các đề nghị bằng lời nói của quý vị không miễn giảm yêu cầu khẩn khe về việc thực hiện văn bản thông báo theo Hợp Đồng Cho Thuê này. Yêu cầu bảo dưỡng hoặc sửa chữa từ bất kỳ người nào sống trong căn hộ của quý vị sẽ cấu thành yêu cầu từ tất cả những người cư trú. **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.**
- 15.2. **Nghĩa Vụ Thông Báo của Quý Vị.** Quý vị phải thông báo bằng văn bản cho chúng tôi ngay lập tức về các sự cố liên quan đến điều hòa hoặc sưởi ấm, rò rỉ nước hoặc hơi ẩm, 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 gây nguy hiểm hoặc đe dọa tới tài sản, sức khỏe hoặc sự an toàn. Trừ khi chúng tôi có hướng dẫn khác, quý vị phải làm mát hoặc sưởi ấm cho căn hộ tuân theo Chính Sách Cộng Đồng của chúng tôi. Các vấn đề về điều hòa thường không phải là vấn đề khẩn cấp.
- 15.3. **Dịch Vụ Tiện Ích.** Chúng tôi có thể thay đổi hoặc lắp đặt các đường dịch vụ tiện ích hoặc thiết bị phục vụ căn hộ nếu việc đó được thực hiện hợp lý mà không tăng đáng kể chi phí dịch vụ của quý vị. Chúng tôi có thể tắt thiết bị hoặc ngắt dịch vụ tiện ích khi cần để thực hiện công việc hoặc tránh gây hư hỏng tài sản hoặc các tình huống khẩn cấp khác. Nếu các dịch vụ tiện ích 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.
- 15.4. **Các Bồi Thường Của Quý Vị.** Sau khi xem xét thời điểm nhận được tiền bảo hiểm tai họa, chúng tôi sẽ thực hiện một cách cẩn thận để sửa chữa và kết nối lại trong thời gian hợp lý. Trừ khi trong điều khoản có yêu cầu sau khi xảy ra tổn thất do tai họa hoặc trong khi sửa chữa thiết bị, mất phần hoặc toàn bộ Tiền Thuê Căn Hộ của quý vị sẽ không được giảm bớt. Trong thời gian hợp lý” có tính đến độ nghiêm trọng và bản chất của vấn đề, cư dân có hợp lý của các vật liệu, lao động và dịch vụ. **Nếu chúng tôi không kịp thời sửa chữa một tình trạng nào đó và tình trạng này gây hư hỏng trong yếu đến sức khỏe thể chất hoặc sự an toàn của một người cư trú bình thường, thì theo quy định của Luật Tài Sản Texas, quý vị có quyền yêu cầu các hình thức bồi thường như phần 92.056 và phần 92.0561 của Luật Tài Sản Texas. Nếu quý vị thực hiện theo quy định được nêu trong các phần đó, thì quý vị sẽ tiếp nhận được những hình thức bồi thường sau, cùng với những hình thức khác: (1) chấm dứt Hợp Đồng Cho Thuê và nhận được khoản hoàn tiền thích hợp theo phần 92.056(f); (2) được sửa chữa hoặc khắc phục tình trạng theo phần 92.0561; (3) khấu trừ khoản chi phí sửa chữa hoặc khắc phục vào Tiền Thuê Căn Hộ theo phần 92.0561; và (4) các hình thức bồi thường pháp lý theo phần 92.0563.**
16. **Quyền Chấm Dứt Hợp Đồng Cho Thuê của Chúng Tôi do Hư Hại hoặc Đong Cửa Cộng Đồng Căn Hộ.** Nếu, theo sự xét của chúng tôi, các căn hộ hoặc tòa nhà bị thiệt hại nghiêm trọng hoặc công việc sửa chữa cần thiết có thể gây nguy hiểm cho quý vị, thì chúng tôi có thể chấm dứt Hợp Đồng Cho Thuê và quyền chiếm hữu của quý vị khi thông báo cho quý vị bằng văn bản trong ít nhất 7 ngày. Nếu xảy ra chấm dứt hợp đồng, quý vị đồng ý rằng chúng tôi sẽ hoàn lại số tiền thuê chưa sử dụng và tất cả các khoản đặt cọc, trừ đi các khoản khấu trừ hợp pháp. Chúng tôi có thể gỡ bỏ và xử lý các tài sản cá nhân của quý vị nếu theo quy xét của chúng tôi, nó gây nguy hiểm đến sức khỏe hoặc sự an toàn hoặc cản trở khả năng sửa chữa của chúng tôi.
- 16.1. **Đóng Cửa Bất Động Sản.** Chúng tôi cũng có quyền chấm dứt Hợp Đồng Cho Thuê này và quyền sử hữu của quý vị 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 không được sử dụng cho mục đích cư trú trong ít nhất 6 tháng, hoặc nếu phần bất kỳ của căn hộ được đưa vào trưng dụng.
17. **Sang Nhượng và Cho Thuê Lại.** Quý vị không được nhượng lại Hợp Đồng Cho Thuê này hoặc cho thuê lại căn hộ của mình. Quý vị đồng ý sẽ không cho bất kỳ ai thuê, để người 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 trước 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 đăng bất kỳ thông tin nào của căn hộ lên bất kỳ trang web cho thuê trọ hoặc thuê ở ngắn hạn nào hoặc liên hệ với bất kỳ người hay dịch vụ giới thiệu người thuê trọ nào.
18. **Thiết Bị An Ninh và An Toàn.** 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) việc 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 cùng 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 về việc thanh toán trước. 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.

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 hoặc cửa sổ) 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 mối 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 cùng 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).

- 18.1. **Các Thiết Bị Cảnh Báo Khói và Phát Hiện Mối Nguy Hiểm.** 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.

Quý vị phải thay thế pin nếu cần và thanh toán các khoản phí 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 tính toán cho việc thay pin đó. Quý vị, bất kỳ người khách hoặc người cư trú cùng quý vị đều không được vô hiệu hóa các thiết bị cảnh báo hoặc phát hiện mối nguy hiểm. **Nếu quý vị làm hỏng hoặc vô hiệu hóa 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 một tháng Tiền Thuê Căn Hộ, tiền bồi thường thiệt hại thực tế và các khoản phí cho luật sư.**

- 18.2. **Nghĩa Vụ Báo Cáo.** Quý vị phải thông báo cho chúng tôi ngay lập tức về tình trạng mất mát, trục trặc hoặc lỗi bất kỳ ở các thiết bị an ninh, cảnh báo khói hoặc phát hiện mối nguy. Quý vị sẽ phải chịu trách nhiệm nếu không thông báo về các trục trặc hoặc tổn thất, hư hỏng bất kỳ, hoặc chi trả trách nhiệm nộp các khoản phạt gây ra bởi hỏa hoạn, khói hoặc nước.

19. **An Ninh và Thiệt Hại đối với Người Cư Trú.** Trừ khi pháp luật có quy định khác, chúng tôi, nhân viên, đại diện hoặc công ty quản lý của chúng tôi không chịu trách nhiệm trước bất kỳ cư dân, khách hoặc người cùng 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 những hành vi giới hạn ở: hành vi sơ suất hoặc cố ý của người cư trú, người cùng cư trú hoặc khách; trộm cắp, đột nhập, tấn công, phá hoại tài sản hoặc các hành vi tội phạm khác; hỏa hoạn, mưa, lũ lụt, rò rỉ nước, mưa đá, băng tuyết, khói, sấm chớp, gió, nổ, dịch vụ bị ngắt, rò rỉ đường ống hay các tai nạn khác, trừ trường hợp những hư hại, tổn thất hoặc thương tật đó hoàn toàn là do sơ suất của chúng tôi.

Chúng tôi không đảm bảo vấn đề an ninh dưới bất kỳ hình thức nào. Quý vị đồng ý rằng quý vị sẽ không trông cậy vào bất kỳ biện pháp an ninh nào mà chúng tôi thực hiện để duy trì an ninh cho bản thân, và quý vị sẽ gọi 911 và cơ quan hành pháp tại địa phương nếu xuất hiện nhu cầu đảm bảo an ninh.

Quý vị thừa nhận rằng chúng tôi không được trang bị hoặc đào tạo để cung cấp các dịch vụ an ninh cá nhân cho quý vị, khách hoặc người cư trú cùng quý vị. Quý vị công nhận rằng chúng tôi không có nghĩa vụ phải cung cấp bất kỳ dịch vụ an ninh riêng tư nào và không có thiết bị hoặc biện pháp an ninh nào ở bất động sản là hoàn toàn không có khả năng gặp lỗi. Quý vị cũng thừa nhận thêm rằng ngay cả nếu có cảnh báo hoặc các tiện nghi ở cổng ra vào, thì chúng tôi những thiết bị cơ học và có khả năng gặp trục trặc. Mọi khoản phí phát sinh khi sử dụng cảnh báo xâm phạm sẽ được tính cho quý vị, bao gồm nhưng không giới hạn ở các cảnh báo giả dẫn đến hoạt động ứng cứu từ cảnh sát/cứu hỏa/xe cứu thương hoặc các khoản phí bắt buộc khác của thành phố.

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

- 20.1. **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 Kê Đồ Đặc và Tình Trạng Căn Hộ vào lúc hoặc trước khi dọn vào căn hộ. Quý vị đồng ý rằng sau khi hoàn thành mẫu giấy này hoặc trong vòng 48 giờ đồng hồ sau khi chuyển vào, tùy điều kiện nào đến trước, quý vị phải ghi chú vào mẫu giấy này tất cả những hư hỏng hoặc hư hại, ký vào mẫu giấy đó, gửi lại cho chúng tôi, và mẫu giấy phản ánh chính xác tình trạng của căn hộ làm căn cứ xác định hoàn tiến cho quý vị khi quý vị chuyển đi. Nếu không, mọi thứ sẽ được coi là ở trong tình trạng sạch sẽ, an toàn và hoạt động tốt. Quý vị vẫn phải gửi một yêu cầu riêng cho bất kỳ phần sửa chữa nào cần thiết theo Khoản 15.1.

- 20.2. **Tiêu Chuẩn và Tân Trạng.** 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 Hợp Đồng Cho Thuê này 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 trong các khe rãnh được đục trên tường bằng ván gỗ. Các đồ đạc sử dụng nước, máy giặt, máy sấy, ổ cắm thêm cho điện thoại và ti vi, hệ thống báo động, camera, thiết bị đàm thoại hai chiều, chuông cửa video hoặc chuông cửa khác, 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 bảo động, các thiết bị phát hiện mối nguy hiểm, các dụng cụ, 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.

21. Thông Báo. Văn bản thông báo được gửi đến hoặc gửi từ những nhân viên, đại diện hoặc công ty quản lý của chúng tôi cũng được coi là thông báo được gửi đến hoặc gửi từ chúng tôi. Các thông báo được gửi cho quý vị hoặc người cư trú nào khác của căn hộ cũng sẽ là thông báo được cho từ tất cả người cư trú trong căn hộ. Các thông báo và đề nghị được gửi từ bất kỳ người cư trú nào cũng sẽ là thông báo được gửi từ tất cả người cư trú trong căn hộ. Chỉ những người cư trú mới được gửi đi thông báo chấm dứt Hợp Đồng Cho thuê và ý định chuyển đi theo Khoản 7.3. 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.

21.1. Thông Báo Bằng Hình Thức Điện Tử. *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 phù hợp với Chính Sách Cộng Đồng của chúng tôi, thông báo bằng hình thức điện tử mà **quý vị gửi cho chúng tôi** phải được gửi đến địa chỉ email và/hoặc cổng thông tin được quy định trong Chính Sách Cộng Đồng. Quý vị cũng có thể gửi thông báo bằng cách gọi điện thoại hoặc đến trực tiếp địa chỉ nếu được cho phép trong Chính Sách Cộng Đồng.

Quý vị tuyên bố rằng quý vị đã cung cấp địa chỉ email hiện tại cho chúng tôi và quý vị sẽ thông báo cho chúng tôi khi địa chỉ email thay đổi.

KẾT ÁN VÀ CÁC BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC

22. Trách Nhiệm Pháp Lý. Mỗi người cư trú 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 Chính Sách Cộng Đồng của chúng tôi, thì tất cả người cư trú đều bị coi là đã vi phạm Hợp Đồng Cho Thuê này.

22.1. Các Khoản Bồi Thường Quý Vị Phải Thực Hiện. *Quý vị phải bảo vệ, bồi thường và đảm bảo cho chúng tôi, nhân viên, đại diện và công ty quản lý của chúng tôi không bị thiệt hại bởi các khoản nợ phát sinh do hành động hoặc yêu cầu của quý vị tới đại diện của chúng tôi, hoặc do hành động hoặc yêu cầu từ những người cư trú khác, những người cùng cư trú hoặc khách của quý vị.*

23. Người Cư Trú Thiếu Nợ.

23.1. Hành Vi Thiếu Nợ. Quý vị sẽ bị coi là thiếu nợ nếu: (A) quý vị không trả đúng hạn Tiền Thuê Căn Hộ, gồm cả các khoản phí định kỳ bằng tiền, 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, Chính Sách Cộng Đồng của chúng tôi hoặc các luật về hòa hoãn, an toàn, sức khỏe, hình pháp hoặc luật khác, bất kể việc bắt giữ hay kết án có xảy ra hay không; (C) quý vị đưa ra những câu trả lời sai lệch, không đầy đủ hoặc không chính xác trong tiền đăng ký thuê căn hộ hoặc Hợp Đồng Cho Thuê này; hoặc (D) quý vị trục bắt kỳ người cùng cư trú nào bị cáo buộc giam giữ, kết án hoặc được tòa án tạm đình hoãn đưa vào án ra xét xử hoặc không phải ra tòa xử phạt trước khi tòa sơ thẩm bắt đầu trong trường hợp (1) có hành vi vi phạm bao gồm gây nguy hiểm thực sự hoặc tiềm tàng về thể chất cho một cá nhân nào đó, hoặc tham gia sản xuất hay vận chuyển chất cấm, cần sa hoặc các chất gây nghiện như được quy định tại Luật Công Cấm Texas, hoặc (2) bất kỳ tội phạm liên quan tới an ninh nào, bao gồm cả tội nhẹ.

23.2. Kết Án. *Nếu quý vị thiếu nợ, kể cả 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.* Việc chấm dứt các quyền sở hữu của quý vị 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.** Việc 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, hoặc quyền tiếp tục các thủ tục tố tụng kết án của mình. 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.

23.3. Tăng Giá. Trừ khi chúng tôi quyết định không tăng giá Tiền Thuê Căn Hộ, Tiền Thuê Căn Hộ hàng tháng của tất cả các tháng còn lại trong kỳ hạn của Hợp Đồng Cho Thuê 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 nếu quý vị thực hiện các điều sau đây mà nếu không có văn bản đồng ý của chúng tôi: (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 Cho Thuê hoặc thời gian gia hạn kết thúc; và (B) quý vị chưa trả đầy đủ toàn bộ Tiền Thuê Căn Hộ cho toàn bộ thời hạn của Hợp Đồng Cho Thuê hoặc thời gian gia hạn. Tiền Thuê Căn Hộ 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.

Nếu quý vị không trả Tiền Thuê Căn Hộ tháng đầu tiên vào thời điểm hay trước khi Hợp Đồng Cho Thuê này bắt đầu, thì tất cả các khoản Tiền Thuê Căn Hộ sau đó trong thời hạn của Hợp Đồng Cho Thuê này sẽ 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 Căn Hộ trong tương lai, chi phí cho luật sư, tòa án và các khoản phí dành cho pháp luật khác.

23.4. Ở Quá Ngày Hết Hạn. Quý vị và tất cả những người cùng cư trú phải chuyển đi và trả lại căn hộ vào hoặc trước ngày ghi trong văn bản này: (1) thông báo dọn đi của quý vị, (2) trong thông báo yêu cầu dọn đi của chúng tôi, (3) thông báo không gia hạn của chúng tôi, hoặc (4) văn bản thỏa thuận quy định rõ một ngày rời đi khác. Nếu việc ở quá hạn xảy ra, thì quý vị phải đóng cho chúng tôi toàn bộ Tiền Thuê Căn Hộ cho toàn bộ kỳ hạn của hợp đồng cho thuê được ký trước đó của một cư dân mới, là người không thể dọn vào căn hộ do quý vị ở quá hạn, và theo lựa chọn của chúng tôi, chúng tôi có thể kéo dài thời hạn của Hợp Đồng Cho Thuê và/hoặc tăng Tiền Thuê Căn Hộ thêm 25% bằng cách gửi văn bản thông báo tới quý vị hoặc căn hộ của quý vị trong thời gian quý vị tiếp tục ở quá hạn.

23.5. Các Phương Án Bồi Thường Khác. Chúng tôi có thể báo cáo các khoản chưa được thanh toán với cơ quan tín dụng theo quy định của pháp luật. Nếu chúng tôi hoặc một nhân viên thu nợ của chúng tôi có gắng thu nợ 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. Nếu thiếu nợ, ngoài các khoản tiền đến hạn khác, quý vị sẽ phải thanh toán cho chúng tôi tất cả số tiền được khấu trừ hoặc giảm bớt bất kỳ tiền nào thỏa thuận bằng văn bản và được áp dụng cho tài khoản của quý vị. Chúng tôi có thể yêu cầu hoàn lại chi phí trả cho luật sư bằng cách thực thi quyền lợi của chúng tôi theo bản Hợp Đồng Cho Thuê này. Tất cả các khoản chưa thanh toán mà quý vị nợ đều áp dụng ngược lại tất cả các quy định của Luật Tài Chính Texas Phần 304.003(c) kể từ ngày đến hạn. Quý vị phải thanh toán tất cả các khoản phí chi cho cơ quan thu hồi nợ nếu quý vị không trả đủ nợ tiền trong vòng 10 ngày sau khi quý vị nhận được thư yêu cầu thanh toán, trong thư có chỉ rõ rằng phí chi cho cơ quan thu hồi nợ sẽ được cộng thêm vào nếu quý vị không trả đủ tiền vào ngày chốt đó. Quý vị cũng có trách nhiệm trả một khoản phí (không quá \$150) cho thời gian, chi phí và phí tổn của chúng tôi cho bất kỳ vụ kiện thu hồi chống lại quý vị, cộng thêm tiền phí cho luật sư, phí tòa án và phí hồ sơ thực tế đã trả.

24. Quyền Hạn Của Những Người Đại Diện Và Khước Từ. *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 hay chấm dứt Hợp Đồng Cho Thuê này hoặc bất kỳ phần nào trong hợp đồng nếu không thực hiện bằng văn bản có chữ ký, và không có quyền đưa ra những sửa chữa, 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 có chữ ký.* 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 gia điểm xảy ra sau đó. **Việc chúng tôi lựa chọn tiến hành, không tiến hành hoặc tiến hành muốn các yêu cầu trong văn bản thông báo, ngày đến hạn đóng tiền thuê căn hộ, tăng giá, thu hồi thế chấp hoặc bất kỳ quyền lợi khác không được coi là chúng tôi khước từ những việc đó trong bất kỳ hoàn cảnh nào.** Trừ khoản trong việc đòi các khoản quý vị nợ không được coi là chúng tôi khước từ khoản tiền đó. Ngoại trừ trường hợp pháp luật yêu cầu thông báo hoặc đề nghị, quý vị sẽ được coi là khước từ những thông báo và đề nghị hành động của chúng tôi nếu quý vị thiếu nợ. Hợp Đồng Cho Thuê của quý vị ở cấp dưới so với các khoản cấm có hiện có hoặc trong tương lai, trừ khi người cho vay của chủ nhà có lựa chọn khác.

Tất cả các biện pháp bù đắp đều được tích lũy. Việc thực hiện một biện pháp bù đắp không được hiểu là sự lựa chọn hoặc khước từ các biện pháp 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.

CHẤM DỨT THỜI HẠN HỢP ĐỒNG CHO THUÊ

25. Thông Báo Chuyển Đi. *Trước khi dọn ra khỏi căn hộ, quý vị phải gửi thông báo dọn đi bằng văn bản đến người đại diện của phía chúng tôi theo quy định tại Khoản. 4, thậm chí ngay cả khi bản Hợp Đồng Cho Thuê này đã được chuyển thành hợp đồng theo tháng.* Ngày quý vị dọn đi không được phép thay đổi trừ khi chúng tôi và quý vị đều đồng ý bằng văn bản.

Thông báo dọn đi của quý vị phải tuân theo các điều sau đây:

- (a) 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 việc dọn đi sẽ là vào ngày cuối cùng của tháng đó.
- (b) Thông báo dọn đi của quý vị không được chấm dứt Hợp Đồng Cho Thuê này trước khi kỳ hạn của Hợp Đồng Cho Thuê hoặc thời gian gia hạn kết thúc.
- (c) 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 Cho Thuê 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.
- (d) Quý vị phải nhận được một văn bản công nhận thông báo của quý vị từ phía chúng tôi.

26. Quy Trình Dọn Đi.

26. 1. 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, tường v.v. đã bị làm bẩn ngoài các phần sơn rách thông thường (nói cách khác, việc sơn rách hay bị vấy bẩn này xảy ra không phải do sơ suất, bất cẩn, tai nạn hay lạm dụng).

26.2. Kiểm Tra Việc Dọn Dì. Chúng tôi có thể, nhưng không có nghĩa vụ, cùng quý vị thực hiện kiểm tra việc dọn dì. 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 phí khác. Bất kỳ tuyên bố 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.

27. Giao Lại và Từ Bỏ Căn Hộ. Quý vị được coi là đã **giao lại** căn hộ khi: (A) đã quá ngày dọn dì 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 ra vào căn hộ liệt kê ở Khoản 2.1 đã được trả lại cho chúng tôi—tùy theo thời điểm nào đến trước.

Quý vị được coi là **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 có vẻ đã dọn đi; (B) quý vị chưa đóng Tiền Thuê Căn Hộ đã quá 5 ngày liên tiếp, hoặc các dịch vụ điện, nước, ga cho căn hộ mà chúng tôi không đứng tên đã được chấm dứt hoặc chuyển giao; **và** (C) 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.

27.1. 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 ngay lập tức trao cho chúng tôi quyền dọn dẹp, sửa chữa và cho thuê lại căn hộ, xác định khoản khấu trừ tiền đặt cọc bảo đảm; và di dời hoặc lưu giữ các tài sản còn lại trong căn hộ.

27.2. Di Dời và Lưu Giữ Tài Sản. Chúng tôi, hoặc các nhân viên luật pháp, có thể—nhưng không có nghĩa vụ phải—mang đi hoặc lưu giữ tất cả các tài sản mà theo nhận định hợp lý của chúng tôi là thuộc về quý vị và 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 cùng cư trú hay khách của quý vị sở hữu hoặc sử dụng) sau khi quý vị bị buộc rời khỏi căn hộ theo pháp luật hoặc nếu quý vị giao lại hoặc từ bỏ căn hộ.

Chúng tôi không chịu trách nhiệm cho các tổn thất, thiệt hại, hư hại hay trộm cắp. Quý vị phải trả cho chúng tôi các khoản phí hợp lý cho việc đóng gói, di chuyển và lưu giữ bất kỳ tài sản nào.

Ngoại trừ động vật, chúng tôi có thể sẽ vứt bỏ hoặc quyền giao cho tổ chức từ thiện tất cả các tài sản cá nhân mà:

- bị bỏ lại trong căn hộ sau khi quý vị giao lại hoặc từ bỏ căn hộ; **hoặc**
- bị bỏ lại bên ngoài hơn 1 tiếng đồng hồ sau khi lệnh cho phép xử lý 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.

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, hiệp hội nhân đạo hoặc tổ chức cứu trợ.

CÁC ĐIỀU KHOẢN CHUNG VÀ KÝ TÊN

28. Thành Viên của Hiệp Hội Căn Hộ Texas (TAA). Chúng tôi, công ty quản lý đại diện cho chúng tôi hoặc dịch vụ tìm kiếm người thuê căn hộ bất kỳ mà quý vị đã sử dụng khẳng định chúng tôi đều là thành viên cơ sở 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 tại thời điểm ký Hợp Đồng Cho Thuê này. Nếu không thì các điều sau sẽ được áp dụng: (A) quý vị có thể lựa chọn vô hiệu Hợp Đồng Cho Thuê này và chúng tôi sẽ không thể thực hiện Hợp Đồng Cho Thuê (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 ký bằng văn bản 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 tuyên thệ có chữ ký từ hiệp hội căn hộ chi nhánh địa phương được dùng để 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 TAA có văn bản đồng ý.

Tên, địa chỉ và số điện thoại của dịch vụ tìm kiếm người thuê căn hộ (nếu áp dụng):

29. Hiệu Lực Từng Phần và Hiệu Lực Duy Trì. 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. **Các đoạn 10.1, 10.2, 16, 27 và 31 vẫn sẽ có hiệu lực sau khi Hợp Đồng Cho Thuê này chấm dứt.** Hợp Đồng Cho Thuê này ràng buộc những người chủ sau đó.

30. Luật Chi Phối. Luật Texas chi phối Hợp Đồng Cho Thuê này. Tất cả các vụ kiện phát sinh từ Hợp Đồng Cho Thuê này và tất cả các nghĩa vụ của Hợp Đồng Cho Thuê này phải được thực hiện tại quận, và tại khu vực bầu cử nếu áp dụng, nơi căn hộ được xây dựng.

31. Trường Hợp Miễn Áp Dụng. Khi ký vào bản Hợp Đồng Cho Thuê này, quý vị đồng ý với những điều sau:

31.1. 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, đại diện hay công ty quản lý của chúng tôi. Quý vị phải gửi khiếu nại cho chúng tôi với tư cách cá nhân, và **quý vị khước từ rõ ràng mọi quyền 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 CỦA ĐOẠN NÀY SẼ VẪN CÓ HIỆU LỰC SAU KHI HỢP ĐỒNG CHO THUÊ NÀY CHẤM DỨT HOẶC HẾT HẠN.

31.2. Trường Hợp Bất Khả Kháng. Nếu chúng tôi bị ngăn cản không thể hoàn thành đáng kể việc thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào theo Hợp Đồng Cho Thuê này do các sự kiện nằm ngoài tầm kiểm soát của chúng tôi, bao gồm thiên tai, đình công, dịch bệnh, chiến tranh, hành động khủng bố, bạo loạn, lũ lụt, hỏa hoạn, bão, lở đất, phá hoại hoặc quy định của chính phủ, thì chúng tôi sẽ được miễn thực hiện thêm bất kỳ nghĩa vụ nào trong phạm vi tối đa được pháp luật cho phép.

32. Các Điều Khoản Đặc Biệt. Các Điều Khoản Đặc Biệt bên dưới hoặc đính kèm, cùng phần phụ lục bất kỳ hoặc Chính Sách Cộng Đồng mà quý vị được cung cấp, đều thuộc Hợp Đồng Cho Thuê này và sẽ có quyền ưu tiên hơn bất kỳ điều khoản mâu thuẫn nào trong Hợp Đồng Cho Thuê này.

Trước khi nộp đơn xin thuê nhà hoặc ký Hợp Đồng Cho Thuê này, quý vị phải xem xét kỹ các tài liệu và có thể tham vấn luật sư. Quý vị phải tuân thủ Hợp Đồng Cho Thuê này khi đã ký. Chữ ký điện tử cũng có giá trị ràng buộc. Hợp Đồng Cho Thuê này, bao gồm tất cả các phụ lục, là toàn bộ thỏa thuận giữa quý vị và chúng tôi. Quý vị đồng ý rằng quý vị KHÔNG ĐƯỢC dựa vào bất kỳ khẳng định bằng lời nói nào.

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.