

“Tài liệu này là bản dịch của văn kiện pháp lý do HUD ban hành. HUD cung cấp bản dịch này với mục đích duy nhất là giúp quý vị dễ dàng hiểu rõ quyền hạn và nghĩa vụ của mình. Bản tiếng Anh của tài liệu này là văn kiện chính thức, hợp pháp và để đối chiếu. Bản dịch không phải là tài liệu chính thức.”

MẪU HỢP ĐỒNG THUÊ MướN THEO CÁC CHƯƠNG TRÌNH TRỢ CẤP

1. Các Bên và Căn Nhà Ở: Các bên của Thỏa Thuận này là (A), sau đây gọi là Chủ Nhà, và (B), sau đây gọi là Người Thuê. Chủ Nhà cho (Những) Người Thuê mướn căn nhà ở số (C), tọa lạc tại (D) thuộc dự án khu cư ngụ có tên gọi là (E).
2. Khoảng Thời Gian (Thời Hạn): Thời hạn sơ khởi của Thỏa Thuận này bắt đầu vào (F) và kết thúc vào (G). Sau khi thời hạn sơ khởi kết thúc, Thỏa Thuận tiếp tục có hiệu lực trong những kỳ hạn kế tiếp dài một (H), trừ khi tự động chấm dứt theo đoạn văn 23 của Thỏa Thuận này.
3. Tiền Thuê: Người Thuê đồng ý trả \$ (I) cho khoảng thời gian chưa trọn tháng kết thúc vào (J). Sau đó, Người Thuê đồng ý trả khoản tiền thuê \$ (K) mỗi tháng. Số tiền này đáo hạn vào ngày (L) của tháng tại (M). Người Thuê hiểu rằng tiền thuê hàng tháng thấp hơn giá thị trường (chưa được tài trợ) đối với căn nhà ở này. Số tiền thuê giảm thấp này nhờ vào một trong hai điều: Nợ vay mua nhà theo dự án này được HUD (Department of Housing and Urban Development, hay Bộ Phát Triển Gia Cư và Đô Thị) tài trợ, và/hoặc hàng tháng HUD có trả thêm một khoản tiền cho Chủ Nhà trên danh nghĩa Người Thuê. Số tiền hàng tháng (nếu có) mà HUD chi trả nhân danh Người Thuê được gọi là khoản hỗ trợ người thuê nhà và được ghi tại dòng "Khoản Hỗ Trợ" (Assistance Payment) của mẫu Sở Hữu Chủ Chứng Nhận Tuân Hành Thể Thức Thuê Mướn và Xác Nhận Người Thuê Hội Đủ Điều Kiện của HUD, và mẫu đó chính là Bản Định Kèm Số 1 của Thỏa Thuận này.
4. Thay Đổi Phần Tiền do Người Thuê trả: Người Thuê hiểu rằng số tiền thuê mà mình chi trả và/hoặc khoản hỗ trợ do HUD chi trả nhân danh Người Thuê có thể sẽ thay đổi trong thời hạn hiệu lực của Thỏa Thuận này nếu:
- Theo đúng các thể thức của HUD, Người Điều Hành Hợp Đồng (Contract Administrator, hay CA) (chẳng hạn như Cơ Quan Gia Cư Công Cộng (Public Housing Agency)) hoặc HUD nhận thấy là cần phải tăng giá tiền thuê;
 - HUD hoặc Người Điều Hành Hợp Đồng thay đổi bất cứ khoản trợ cấp nào cho tiện ích hay dịch vụ được nhắc đến khi tính toán phần tiền do Người Thuê trả;
 - tiền lợi tức, số người trong gia hộ của Người Thuê - hoặc các yếu tố khác được nhắc đến khi tính toán phần tiền của Người Thuê - đã thay đổi, và thể thức HUD quy định phải điều chỉnh tiền thuê, hoặc khoản hỗ trợ cho Người Thuê, tương ứng với thay đổi đó;

“Tài liệu này là bản dịch của văn kiện pháp lý do HUD ban hành. HUD cung cấp bản dịch này với mục đích duy nhất là giúp quý vị dễ dàng hiểu rõ quyền hạn và nghĩa vụ của mình. Bản tiếng Anh của tài liệu này là văn kiện chính thức, hợp pháp và để đối chiếu. Bản dịch không phải là tài liệu chính thức.”

- d. thể thức chấm dứt trợ cấp hay tái chứng nhận của HUD đòi hỏi phải thay đổi tiền thuê hoặc khoản hỗ trợ cho Người Thuê;
- e. thể thức HUD dùng để tính toán tiền thuê hay khoản hỗ trợ cho Người Thuê đã thay đổi; hoặc
- f. Người Thuê không cung cấp thông tin về lợi tức, thành phần gia đình hoặc các yếu tố khác theo yêu cầu của Chủ Nhà.

Chủ Nhà đồng ý chỉ áp dụng những thay đổi về tiền trả của Người Thuê hoặc khoản hỗ trợ người thuê nhà đúng với khuôn khổ thời gian và thể thức điều hành đã định trong các cẩm nang, hướng dẫn và quy định (của HUD) liên quan đến công việc điều hành chương trình trợ cấp đa gia đình. Chủ Nhà đồng ý thông báo bằng văn bản cho Người Thuê biết trước ít nhất 30 ngày về bất cứ gia tăng nào trong tiền trả của Người Thuê, ngoại trừ như đã lưu ý trong các đoạn văn 11, 15 hay 17. Thông Báo này cho biết khoản tiền mới mà Người Thuê cần phải trả, ngày mà số tiền đó hiệu lực, và lý do thay đổi tiền thuê. Thông Báo cũng cho biết rằng Người Thuê có thể gặp mặt Chủ Nhà để thương lượng vấn đề thay đổi tiền thuê.

5. Phụ Phí Trả Trễ và Chi Phiếu Bị Trả Lại:

Nếu Người Thuê không chi trả toàn bộ số tiền thuê đã ghi rõ tại đoạn văn 3 trước khi ngày thứ 5 trong tháng thì Chủ Nhà sẽ thu thêm lệ phí \$5 vào ngày thứ 6 trong tháng. Và sau đó, cứ mỗi một ngày chưa trả tiền thuê tiếp nối trong tháng thì Chủ Nhà lại thu thêm \$1. Chủ Nhà không được chấm dứt Thỏa Thuận này vì lý do không nộp phụ phí trả trễ, nhưng có quyền chấm dứt Thỏa Thuận này vì lý do không trả tiền thuê, như đã trình bày trong đoạn văn 23. Chủ Nhà sẽ thu thêm lệ phí \$ (N) vào lần thứ nhì - hoặc bất cứ lần nào kế tiếp - nếu chi phiếu không được chấp nhận (bị trả lại). Những phụ phí nhắc đến trong đoạn văn này đều gộp thêm vào với khoản tiền thuê hàng tháng thường lệ mà Người Thuê phải trả.

6. Tình Trạng của Căn Nhà Ở

Khi ký tên vào Thỏa Thuận này, Người Thuê thừa nhận là căn nhà an toàn, sạch sẽ và ở trong tình trạng tốt. Người Thuê đồng ý là mọi đồ gia dụng máy móc và trang thiết bị trong căn nhà ở đều hoạt động tốt, ngoại trừ như đã trình bày trong bản Báo Cáo Kiểm Tra Căn Nhà Ở (Unit Inspection Report) - đây chính là Bản Đính Kèm Số 2 của Thỏa Thuận này. Người Thuê cũng hiểu rằng Chủ Nhà không hứa sẽ trang hoàng, chỉnh sửa, sửa chữa hay tân trang căn nhà, ngoại trừ như đã liệt kê trong Báo Cáo Kiểm Tra Căn Nhà Ở.

7. Thu Tiền Tiện Ích và Dịch Vụ:

Các bảng sau đây trình bày cách chi trả tiền tiện ích và dịch vụ liên quan đến quá trình trú ngụ trong căn nhà. Người Thuê đồng ý rằng các bảng này trình bày chính xác những tiện ích và dịch vụ đã được Chủ Nhà và Người Thuê chi trả

“Tài liệu này là bản dịch của văn kiện pháp lý do HUD ban hành. HUD cung cấp bản dịch này với mục đích duy nhất là giúp quý vị dễ dàng hiểu rõ quyền hạn và nghĩa vụ của mình. Bản tiếng Anh của tài liệu này là văn kiện chính thức, hợp pháp và để đối chiếu. Bản dịch không phải là tài liệu chính thức.”

- a. Người Thuê phải trả tiền tiện ích ghi trong cột (1). Phải trực tiếp chi trả cho hãng tiện ích tương ứng. Các mục trong cột (2) được gộp vào phần tiền mà Người Thuê phải trả.

(1)		(2)
Đánh dấu "x" cho tiện ích nào được Người Thuê trực tiếp chi trả	Dạng tiện ích Sưởi Đèn Điện Nấu bếp Nước Dạng khác (Ghi rõ.	Đánh dấu "x" cho tiện ích nào đã gộp trong Tiền Thuê
<u>(O)</u>		<u>(O)</u>
<u> </u>		<u> </u>
<u> </u>		<u> </u>
<u> </u>		<u> </u>
<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

- b. Người Thuê đồng ý trả cho Chủ Nhà số tiền ghi trong cột (3) vào ngày đáo hạn tiền thuê. Chủ Nhà xác nhận là HUD đã ủy quyền cho mình thu món tiền ghi trong cột (3), và số tiền ghi trong cột (3) đó không vượt quá khoản mức đã được HUD cho phép.

	(3)
	Ghi số tiền \$ mà Người Thuê trả cho Chủ Nhà (không phải là Tiền Thuê)
Đậu xe Dạng khác (Ghi rõ.)	\$ <u>(O)</u>
<u> </u>	\$ <u> </u>
<u> </u>	\$ <u> </u>

8. Tiền Đặt Cọc:

Người Thuê đã đặt cọc \$ (P) cho Chủ Nhà. Chủ Nhà sẽ giữ số tiền đặt cọc này suốt thời gian Người Thuê sống tại căn nhà ở. Sau khi Người Thuê dọn khỏi căn nhà, Chủ Nhà sẽ xác định xem Người Thuê có được hoàn trả một phần hay toàn bộ khoản đặt cọc hay không. Số tiền hoàn trả được xác định theo những thể thức và điều kiện sau đây.

- a. Người Thuê chỉ hội đủ điều kiện được hoàn trả tiền đặt cọc nếu trao cho Chủ Nhà một văn bản thông báo trước 30 ngày về ý định dọn đi - đúng như đã đòi hỏi trong đoạn văn 23 - trừ khi Người Thuê không thể thông báo vì những lý do vượt quá tầm kiểm soát của mình.

“Tài liệu này là bản dịch của văn kiện pháp lý do HUD ban hành. HUD cung cấp bản dịch này với mục đích duy nhất là giúp quý vị dễ dàng hiểu rõ quyền hạn và nghĩa vụ của mình. Bản tiếng Anh của tài liệu này là văn kiện chính thức, hợp pháp và để đối chiếu. Bản dịch không phải là tài liệu chính thức.”

- b. Sau khi Người Thuê dọn khỏi chỗ ở, Chủ Nhà sẽ thanh tra nơi đó và điền bản Báo Cáo Kiểm Tra Căn Nhà Ở khác. Chủ Nhà sẽ cho phép Người Thuê tham dự vào công việc kiểm tra, nếu Người Thuê yêu cầu như vậy.
- c. Chủ Nhà sẽ hoàn trả số tiền đặt cọc cho Người Thuê, cộng với lãi suất tính ở mức (Q) %, bắt đầu từ (R) , trừ đi bất cứ món tiền nào cần giữ lại để trang trải chi phí cho:
 - (1) tiền thuê chưa trả;
 - (2) những hư hỏng thiệt hại không phải là hao mòn thông thường và chưa liệt kê trong bản Báo Cáo Kiểm Tra Căn Nhà Ở;
 - (3) phụ phí trả trễ tiền thuê và chi phiếu bị trả lại, như đã trình bày tại đoạn văn 5; và
 - (4) phụ phí 'chưa trả lại chìa khóa', như đã trình bày tại đoạn văn 9.
- d. Chủ Nhà đồng ý hoàn trả số tiền đã tính toán tại đoạn văn 8c trong vòng (S) _ ngày sau khi Người Thuê đã dọn hẳn khỏi căn nhà ở, giao lại quyền sử dụng nơi đó cho Chủ Nhà, và báo cho Chủ Nhà biết địa chỉ mới của mình. Chủ Nhà cũng trao cho Người Thuê một danh sách - dưới dạng văn bản - những lệ phí đã trừ khỏi số tiền đặt cọc. Nếu Người Thuê không đồng ý với Chủ Nhà về các khoản đã khấu trừ và yêu cầu gặp mặt trực tiếp thì Chủ Nhà cũng đồng ý đón tiếp Người Thuê và bàn luận thân mật về những gì còn tranh cãi.
- e. Nếu có nhiều người cùng thuê mượn một căn nhà ở thì Những Người Thuê đồng ý là họ sẽ tự thương lượng cụ thể với nhau về việc phân chia số tiền hoàn trả. Chủ Nhà có thể giao trả tiền cho bất cứ Người Thuê nào đã ghi rõ tại đoạn văn 1 của Thỏa Thuận này.
- f. Người Thuê hiểu rằng Chủ Nhà sẽ không khấu trừ tiền thuê trong tháng cuối cùng - hoặc chi phí sửa chữa mà Người Thuê còn nợ theo đoạn văn 11 - ra khỏi Tiền Đặt Cọc.

9. Chìa Khóa và Ổ Khóa:

Người Thuê đồng ý không lắp đặt thêm hoặc thay mới các ổ khóa hay cánh cổng tại bất cứ cửa cái hoặc cửa sổ nào của căn nhà khi Chủ Nhà chưa cho phép bằng văn bản. Nếu Chủ Nhà chấp thuận yêu cầu của Người Thuê về việc lắp đặt ổ khóa, thì Người Thuê đồng ý giao cho Chủ Nhà một chìa khóa của mỗi ổ khóa. Khi Thỏa Thuận này chấm dứt thì Người Thuê đồng ý hoàn trả tất cả các chìa khóa của chỗ ở cho Chủ Nhà. Đối với mỗi chìa khóa không trả lại, Chủ Nhà sẽ thu \$ (T) từ Người Thuê.

10. Bảo Dưỡng:

“Tài liệu này là bản dịch của văn kiện pháp lý do HUD ban hành. HUD cung cấp bản dịch này với mục đích duy nhất là giúp quý vị dễ dàng hiểu rõ quyền hạn và nghĩa vụ của mình. Bản tiếng Anh của tài liệu này là văn kiện chính thức, hợp pháp và để đối chiếu. Bản dịch không phải là tài liệu chính thức.”

a. Chủ Nhà đồng ý:

- (1) dọn dẹp mọi khu vực chung của khu cư ngụ theo định kỳ;
- (2) giữ an toàn cho các cơ sở và khu vực chung;
- (3) lo liệu công việc thu gom và đổ bỏ rác và chất thải;
- (4) giữ cho mọi trang thiết bị và máy móc gia dụng đều an toàn và hoạt động tốt;
- (5) mau chóng thực hiện công tác sửa chữa cần thiết trong chừng mực hợp lý;
- (6) giữ cho hệ thống chiếu sáng bên ngoài luôn luôn hoạt động tốt;
- (7) lo liệu dịch vụ diệt trừ loài ăn hại, nếu cần thiết; và
- (8) bảo trì đất đai và cây cỏ.

b. Người Thuê đồng ý:

- (1) giữ cho căn nhà luôn luôn sạch sẽ;
- (2) luôn luôn sử dụng mọi đồ gia dụng, đồ đạc cố định và trang thiết bị sao cho an toàn và đúng với mục đích đã dự định;
- (3) không xả rác bậy bạ trên mặt đất hoặc khu vực chung của khu cư ngụ;
- (4) không phá hủy, bôi xấu, làm hại hay tháo gỡ bất cứ phần nào của căn nhà ở, khu vực chung, hoặc nền đất của khu cư ngụ;
- (5) nhanh chóng báo cho Chủ Nhà biết về bất cứ hư hỏng trực trặc nào trong hệ thống ống nước, đồ đạc cố định, đồ gia dụng, thiết bị sưởi và làm mát, hoặc tại bất cứ phần nào khác của căn nhà hay cơ sở liên quan; và
- (6) dọn bỏ rác và chất thải khác ra khỏi nhà ở theo cách an toàn và sạch sẽ.

11. Hư Hại:

Khi có hư hại xảy ra do sự bất cẩn, sử dụng sai hay sơ suất từ phía Người Thuê, gia đình hoặc khách khứa, thì Người Thuê cũng đồng ý chi trả:

- a. phí tổn của mọi công việc sửa chữa, và thực hiện điều này trong vòng 30 ngày sau khi Chủ Nhà yêu cầu trả chi phí sửa chữa; và
- b. tiền thuê trong thời gian căn nhà ở bị hư hại, dù cho có thể trú ngụ được hay không. Người Thuê hiểu rằng HUD sẽ không bao trả tiền hỗ trợ trong bất cứ thời khoảng nào mà mình không thể trú ngụ tại đó. Và trong bất kỳ giai đoạn nào như vậy, Người Thuê đồng ý trả tiền thuê theo giá thị trường đã được HUD phê chuẩn thay vì khoản thuê mướn đã ghi tại đoạn văn 3 của thỏa thuận này.

“Tài liệu này là bản dịch của văn kiện pháp lý do HUD ban hành. HUD cung cấp bản dịch này với mục đích duy nhất là giúp quý vị dễ dàng hiểu rõ quyền hạn và nghĩa vụ của mình. Bản tiếng Anh của tài liệu này là văn kiện chính thức, hợp pháp và để đối chiếu. Bản dịch không phải là tài liệu chính thức.”

12. Hạn Chế Sửa Đổi: Không được thực hiện bất cứ công việc sửa đổi, thêm thắt hay tân trang nào trong hoặc tại khuôn viên nếu Chủ Nhà chưa đồng ý trước bằng văn bản. Chủ Nhà đồng ý tạo phương tiện thích nghi hợp lý cho Người Thuê tàn tật hội đủ điều kiện, kể cả việc sửa đổi quy định, chính sách hay thể thức, và thực hiện - đồng thời cũng chi trả cho - những điều chỉnh cơ cấu của căn nhà ở hoặc khu vực chung. Chủ Nhà không nhất thiết phải tạo phương tiện thích nghi nào đòi hỏi phải sửa đổi về mặt căn bản đối với chương trình của mình, hoặc sẽ gây khó khăn rắc rối đáng kể về mặt tài chánh và điều hành. Có thể xem các quy định tại 24 CFR, Phần 8. Ngoài ra, nếu công tác điều chỉnh kết cấu cần thực hiện lại thật sự gây khó khăn rắc rối đáng kể về mặt tài chánh và điều hành, thì Chủ Nhà phải cho phép Người Thuê thực hiện và chi trả cho hoạt động sửa đổi đúng theo Đạo Luật Gia Cư Công Bằng (Fair Housing Act).

13. Những Hạn Chế Tổng Quát: Người Thuê phải sống trong căn nhà, và nơi đó phải là chốn thường trú duy nhất của Người Thuê. Người Thuê chỉ được sử dụng khuôn viên đã định như chỗ ở của riêng mình và của những người đã liệt kê trong mẫu Sở Hữu Chủ Chứng Nhận Tuân Hành Thể Thức Thuê Mướn và Xác Nhận Người Thuê Hội Đủ Điều Kiện của HUD (Bản Định Kèm 1). Người Thuê chỉ đồng ý cho phép những người khác thường trú trong căn nhà sau khi đã được Chủ Nhà chấp thuận trước bằng văn bản. Người Thuê đồng ý không:

- a. cho thuê lại hay chuyển nhượng căn nhà ở, hoặc bất cứ phần nào của nơi đó;
- b. sử dụng căn nhà ở vào mục đích phi pháp;
- c. dự phần vào hoặc dung túng hoạt động phi pháp trong căn nhà ở, tại khu vực chung, hay trên nền đất của khu cư ngụ;
- d. nuôi giữ bất cứ thú cưng hay động vật nào khác trong căn nhà ở mà chưa được Chủ Nhà cho phép trước bằng văn bản; tuy nhiên, Chủ Nhà sẽ cho phép Người Thuê nuôi giữ con thú cần thiết dưới dạng phương tiện thích nghi hợp lý cho tình trạng tàn tật của Người Thuê, và cũng cho phép thú phục vụ đi chung với người khách viếng tàn tật nào cần có con thú đó dưới dạng phương tiện thích nghi cho tình trạng tàn tật của họ; hoặc
- e. gây ra hay dung túng tiếng ồn hoặc hành động nào gây phiền hà và động chạm đến quyền hạn hay sự an nhàn của hàng xóm. Người Thuê đồng ý giữ cho âm lượng của mọi máy thu thanh, máy nghe đĩa, tivi hoặc nhạc cụ đều ở mức không làm phiền xóm giềng.

14. Nội Quy: Người Thuê đồng ý tuân hành Nội Quy của Tòa Nhà (House Rules) - đây chính là Bản Định Kèm Số 3 của Thỏa Thuận này. Người Thuê cũng đồng ý tuân hành những quy định phụ trội khác được lập ra sau ngày Thỏa Thuận này có hiệu lực nếu:

“Tài liệu này là bản dịch của văn kiện pháp lý do HUD ban hành. HUD cung cấp bản dịch này với mục đích duy nhất là giúp quý vị dễ dàng hiểu rõ quyền hạn và nghĩa vụ của mình. Bản tiếng Anh của tài liệu này là văn kiện chính thức, hợp pháp và để đối chiếu. Bản dịch không phải là tài liệu chính thức.”

- a. các quy định này liên quan hợp lý đến tình hình an toàn, bảo trì và vệ sinh của tòa nhà, đến sự an toàn, thoải mái và thuận tiện của mọi Người Thuê; và
- b. Người Thuê nhận được thông báo bằng văn bản về quy định mới ít nhất 30 ngày trước khi thực thi quy định đó.

15. Tái Chứng Nhận
theo Thời Biểu
Thường Kỳ:

Hàng năm, vào khoảng ngày __**(U)**__ của __**(V)**__, Chủ Nhà sẽ yêu cầu Người Thuê khai trình lợi tức và thành phần của gia hộ, đồng thời cũng cung cấp bất cứ thông tin nào khác do HUD đòi hỏi vì mục đích xác định tiền thuê và khoản hỗ trợ cho Người Thuê, nếu có. Người Thuê đồng ý cung cấp lời khai chính xác về thông tin này, và thực hiện điều đó trước ngày đã định trong yêu cầu của Chủ Nhà. Chủ Nhà sẽ kiểm chứng thông tin do Người Thuê cung cấp và dùng thông tin đã kiểm chứng này để tính toán lại số tiền thuê và khoản hỗ trợ cho Người Thuê, nếu có.

- a. Nếu Người Thuê không khai trình thông tin tái chứng nhận cần thiết trước ngày đã định trong yêu cầu của Chủ Nhà, thì Chủ Nhà sẽ áp dụng các dạng phạt và sau đây. Chủ Nhà chỉ có thể áp dụng những kiểu cách phạt này đúng với thể thức điều hành và khuôn khổ thời gian đã định trong các cẩm nang, hướng dẫn và quy định (của HUD) liên quan đến công việc điều hành chương trình trợ cấp đa gia đình.
 - (1) Yêu cầu Người Thuê trả khoản tiền cao hơn so với tiền thuê theo giá thị trường đã được HUD phê chuẩn cho căn nhà ở.
 - (2) Gia tăng tiền thuê sau khi tiến hành công việc tái chứng nhận mà không thông báo trước 30 ngày như đã đòi hỏi trong đoạn văn 4 của Thỏa Thuận này.
- b. Người Thuê có thể yêu cầu gặp mặt trực tiếp với Chủ Nhà để bàn cãi bất cứ thay đổi nào về tiền thuê hoặc khoản hỗ trợ sau khi tiến hành công việc tái chứng nhận. Nếu Người Thuê thật sự yêu cầu gặp mặt thì Chủ Nhà cũng đồng ý đón tiếp Người Thuê và bàn luận về cách tính toán tiền thuê và khoản hỗ trợ cho Người Thuê, nếu có.

16. Trình Báo Thay Đổi Giữa Những Lần Tái Chứng Nhận theo Thời Biểu Thường Kỳ:

- a. Nếu xảy ra bất cứ thay đổi nào sau đây thì Người Thuê đồng ý lập tức thông báo cho Chủ Nhà biết.

“Tài liệu này là bản dịch của văn kiện pháp lý do HUD ban hành. HUD cung cấp bản dịch này với mục đích duy nhất là giúp quý vị dễ dàng hiểu rõ quyền hạn và nghĩa vụ của mình. Bản tiếng Anh của tài liệu này là văn kiện chính thức, hợp pháp và để đối chiếu. Bản dịch không phải là tài liệu chính thức.”

- (1) Có bất kỳ người nào dọn đi khỏi gia hộ.
 - (2) Một người lớn trong gia hộ từng được khai là thất nghiệp - trong lần chứng nhận hay tái chứng nhận gần đây nhất - giờ đây đã có việc làm.
 - (3) Tổng lợi tức hàng tháng của gia hộ tăng lên \$200 hoặc hơn nữa.
- b. Người Thuê có thể trình báo bất cứ tình trạng sụt giảm lợi tức nào hay bất kỳ thay đổi nào về những yếu tố khác được nhắc đến khi tính toán tiền trả của Người Thuê. Chủ Nhà sẽ kiểm chứng thông tin và giảm bớt tiền thuê theo mức tương ứng, trừ khi Chủ Nhà có được bằng chứng xác nhận là sụt giảm lợi tức hay thay đổi về các yếu tố khác sẽ không kéo dài quá một tháng. Tuy nhiên, nếu lợi tức của Người Thuê sẽ được khôi phục một phần hay toàn phần trong vòng hai tháng, thì Chủ Nhà có thể tạm hoãn tiến trình chứng nhận cho tới khi biết được lợi tức mới, nhưng số tiền thuê được giảm bớt sẽ thuộc dạng truy lãnh, và Chủ Nhà không thể đuổi Người Thuê ra khỏi nhà vì lý do không chi trả tiền thuê đáo hạn trong khoảng thời gian từ khi khai trình về sụt giảm đến khi hoàn tất tiến trình chứng nhận. Sau khi nhận được văn bản thông báo về bất cứ khoản tiền thuê đáo hạn nào trong thời kỳ mô tả bên trên, Người Thuê có ba mươi ngày để lo chi trả, nếu không thì Chủ Nhà sẽ đuổi họ khỏi chỗ ở vì lý do không thanh toán tiền thuê. (Duyệt lại ngày 3/22/89)
- c. Nếu Người Thuê không báo cho Chủ Nhà biết về những thay đổi tạm thời đó, thì Chủ Nhà có thể tăng tiền thuê lên ngang mức giá thị trường đã được HUD phê chuẩn. Chủ Nhà chỉ có thể thực hiện điều đó đúng với khuôn khổ thời gian và thể thức điều hành đã đặt ra trong các quy định, cẩm nang và hướng dẫn (của HUD) về công việc điều hành chương trình trợ cấp đa gia đình.
- d. Người Thuê có thể yêu cầu gặp mặt trực tiếp với Chủ Nhà để bàn luận ảnh hưởng của bất cứ thay đổi nào về lợi tức hay những yếu tố khác đối với tiền thuê hoặc khoản hỗ trợ, nếu có. Nếu Người Thuê thật sự yêu cầu gặp mặt thì Chủ Nhà cũng đồng ý đón tiếp Người Thuê và trình bày cách tính toán tiền thuê hoặc khoản hỗ trợ cho Người Thuê, nếu có.

17. Bãi Bỏ Trợ Cấp:

- a. Người Thuê hiểu rằng số tiền hỗ trợ cho mình sẽ bị cúp nếu xảy ra một trong hai trường hợp thuộc mục 1 hoặc 2 ở dưới. Chấm dứt hỗ trợ nghĩa là Chủ Nhà sẽ chuyển số tiền này sang hỗ trợ Người Thuê khác, và tiền trả của Người Thuê sẽ bị tính toán lại. Ngoài ra, nếu khoản tiền hỗ trợ Người Thuê bị cúp theo chuẩn cứ (1) bên dưới, thì Người Thuê cần phải trả tiền thuê theo giá thị trường đã được HUD phê chuẩn cho căn nhà ở.

“Tài liệu này là bản dịch của văn kiện pháp lý do HUD ban hành. HUD cung cấp bản dịch này với mục đích duy nhất là giúp quý vị dễ dàng hiểu rõ quyền hạn và nghĩa vụ của mình. Bản tiếng Anh của tài liệu này là văn kiện chính thức, hợp pháp và để đối chiếu. Bản dịch không phải là tài liệu chính thức.”

- (1) Người Thuê không cung cấp cho Chủ Nhà những thông tin hay bản tường trình đã yêu cầu theo đoạn văn 15 hay 16 trong vòng 10 ngày lịch sau khi nhận được thông báo của Chủ Nhà về ý định chấm dứt khoản hỗ trợ cho Người Thuê.
- (2) Số tiền mà Người Thuê cần phải chi trả - dưới dạng tiền thuê và tiện ích, theo các điều lệ và quy định của HUD - bằng với Tổng Tiền Thuê của Gia Đình (Family Gross Rent) đã ghi trên Bản Định Kèm 1.

- b. Chủ Nhà đồng ý trao văn bản thông báo cho Người Thuê biết về việc chấm dứt đã định. Thông báo này cho Người Thuê biết rằng: Trong vòng mười ngày lịch sau hôm có thông báo, Người Thuê có thể yêu cầu gặp mặt trực tiếp với Chủ Nhà để bàn cãi về chấm dứt hỗ trợ đã nhắc đến. Và nếu Người Thuê thật sự yêu cầu bàn luận về việc chấm dứt đó, thì Chủ Nhà cũng đồng ý đón tiếp Người Thuê.
- c. Việc chấm dứt hỗ trợ không được ảnh hưởng đến những quyền hạn khác của Người Thuê theo Thỏa Thuận này, kể cả quyền trú ngụ trong căn nhà ở. Có thể là sau này sẽ khôi phục lại khoản hỗ trợ nếu Người Thuê tiếp tục khai trình lợi tức hay dữ kiện khác cần có theo thể thức của HUD, rồi Chủ Nhà xét thấy Người Thuê hội đủ điều kiện được hỗ trợ, và có tiền để hỗ trợ.

18. Nghĩa Vụ Hoàn Trả của Người Thuê: Nếu Người Thuê khai trình thông tin giả trá trên bất cứ đơn xin, giấy chứng nhận hay yêu cầu điều chỉnh tạm thời nào, hoặc không trình báo những thay đổi tạm thời về lợi tức của gia đình hay các yếu tố khác như đã đòi hỏi theo đoạn văn 16 của Thỏa Thuận này, và nhờ đó được trả tiền thuê thấp hơn số tiền yêu cầu theo công thức tính tiền thuê của HUD, thì Người Thuê đồng ý hoàn lại cho Chủ Nhà khoản chênh lệch giữa tiền thuê lẽ ra phải trả và tiền thuê đã trả. Người Thuê không bị bắt buộc phải hoàn lại cho Chủ Nhà những khoản phí thu chưa đủ vì lý do duy nhất là Chủ Nhà không tuân hành thể thức của HUD về tính toán tiền thuê hoặc khoản hỗ trợ.

19. Kích Thước Chỗ Ở Người Thuê biết là HUD đòi hỏi Chủ Nhà phải phân bổ nhà ở đúng theo văn bản của Chủ Nhà về tiêu chuẩn cư ngụ. Các tiêu chuẩn này bao gồm xem kích thước căn nhà, mối quan hệ giữa những người trong gia đình, tuổi tác và phái tính của họ, và sở thích của gia đình. Nếu Người Thuê đã hoặc đang hội đủ điều kiện được nhận căn nhà có kích thước khác, và hiện có sẵn dạng nhà ở đó, thì Người Thuê đồng ý:

“Tài liệu này là bản dịch của văn kiện pháp lý do HUD ban hành. HUD cung cấp bản dịch này với mục đích duy nhất là giúp quý vị dễ dàng hiểu rõ quyền hạn và nghĩa vụ của mình. Bản tiếng Anh của tài liệu này là văn kiện chính thức, hợp pháp và để đối chiếu. Bản dịch không phải là tài liệu chính thức.”

- a. dọn sang chỗ mới trong vòng 30 ngày sau khi Chủ Nhà cho biết là ngay tại khu cư ngụ đang có căn nhà với kích thước đúng theo yêu cầu; hoặc
- b. vẫn trú ngụ trong căn nhà ở hiện tại và trả tiền thuê theo giá thị trường đã được HUD phê chuẩn.

20. Cho Chủ Nhà Ra Vào:

- a. Chủ Nhà đồng ý chỉ đi vào căn nhà ở trong khoảng giờ giấc hợp lý, thông báo trước một khoảng thời gian hợp lý về ý định đi vào căn nhà, và chỉ đi vào đó sau khi được Người Thuê ưng thuận, trừ khi có những trường hợp cần gấp không thể thông báo trước, hoặc ngoại trừ những gì trình bày trong đoạn văn (c) bên dưới.
- b. Người Thuê đồng ý trước về những trường hợp ra vào sau đây:
 - (i) Người Thuê đồng ý cho phép Chủ Nhà, nhân viên của họ - hoặc người khác được Chủ Nhà ủy quyền - đi vào căn nhà ở vì mục đích thực hiện những sửa chữa hợp lý và thanh tra theo định kỳ.
 - (ii) Sau khi Người Thuê thông báo về ý định dọn đi, thì cũng đồng ý cho phép Chủ Nhà giới thiệu căn nhà với khách hàng muốn thuê trong khoảng giờ giấc hợp lý.
- c. Nếu Người Thuê dọn đi trước khi kết thúc Thỏa Thuận này thì Chủ Nhà có thể đi vào căn nhà ở để trang trí, tu bổ, điều chỉnh hoặc sửa soạn nơi đó cho người khác trú ngụ.

21. Nghiêm Cấm Kỳ Thị:

Chủ Nhà đồng ý không kỳ thị dựa trên sắc tộc, màu da, tôn giáo, tín điều, nguồn gốc quốc gia, phái tính, tuổi tác, tình trạng gia đình, và tật nguyền.

22. Thay Đổi Thỏa Thuận Thuê Mướn:

Nếu được HUD chấp thuận trước thì Chủ Nhà có thể thay đổi các điều khoản và điều kiện của Thỏa Thuận này. Bất cứ thay đổi nào như vậy sẽ chỉ có hiệu lực vào cuối thời hạn ban đầu hoặc vào thời hạn kế tiếp. Chủ Nhà phải báo cho Người Thuê biết về bất kỳ thay đổi nào, và phải đề nghị Người Thuê ký lại bản Thỏa Thuận mới hoặc bản tu chính Thỏa Thuận hiện tại. Người Thuê phải nhận được thông báo này ít nhất 60 ngày trước hôm thay đổi thật sự có hiệu lực. Người Thuê có thể chấp nhận các điều khoản và điều kiện đã đổi mới bằng cách ký tên vào Thỏa Thuận mới hoặc vào bản tu chính Thỏa Thuận hiện tại rồi trao lại cho Chủ Nhà. Và Người Thuê có thể từ chối các điều khoản và điều kiện đã đổi mới theo cách trao văn bản thông báo cho Chủ Nhà biết ý định chấm dứt thuê mướn. Người Thuê phải thông báo như vậy ít nhất 30 ngày trước khi thay đổi đã định có hiệu lực. Nếu Người Thuê không chấp nhận thỏa thuận đã tu chính thì Chủ Nhà sẽ yêu cầu Người Thuê dọn khỏi khu cư ngụ như đã quy định trong đoạn văn 23.

“Tài liệu này là bản dịch của văn kiện pháp lý do HUD ban hành. HUD cung cấp bản dịch này với mục đích duy nhất là giúp quý vị dễ dàng hiểu rõ quyền hạn và nghĩa vụ của mình. Bản tiếng Anh của tài liệu này là văn kiện chính thức, hợp pháp và để đối chiếu. Bản dịch không phải là tài liệu chính thức.”

23. Chấm Dứt Thuê

Mướn:

- a. Muốn chấm dứt Thỏa Thuận này, Người Thuê phải trao văn bản thông báo cho Chủ Nhà 30 ngày trước khi dọn khỏi căn nhà ở.
- b. Nếu Chủ Nhà muốn chấm dứt Thỏa Thuận này thì phải luôn luôn thực hiện đúng theo quy định của HUD, theo luật lệ Tiểu Bang và địa phương, và theo các điều khoản của Thỏa Thuận này.
- c. Chủ Nhà có thể chấm dứt Thỏa Thuận này vì những lý do sau đây:
 1. Người Thuê vi phạm trầm trọng các điều khoản của Thỏa Thuận này;
 2. Người Thuê không thực hiện phần nghĩa vụ chính của mình theo bất kỳ Đạo Luật về Chủ Nhà và Người Thuê (Landlord and Tenant Act) nào của Tiểu Bang;
 3. bất cứ Người Thuê, người trong gia hộ hay vị khách nào đã có hoạt động phạm tội liên quan đến ma túy ở trong, trên hoặc gần khuôn viên, và bất cứ người nào khác thuộc bốn phạm kiểm soát của Người Thuê đã gây ra bất kỳ hoạt động nào như vậy trong khuôn viên;
 4. Chủ Nhà nhận thấy có người trong gia hộ đang sử dụng ma túy phi pháp;
 5. Chủ Nhà nhận thấy có tình trạng sử dụng ma túy trái phép gây ảnh hưởng đến sức khỏe, an toàn - hoặc quyền được yên tĩnh trong khu cư ngụ - của những người thường trú khác;
 6. có hoạt động phạm tội từ Người Thuê, bất cứ người nào trong gia hộ của Người Thuê, vị khách hoặc người khác thuộc bốn phạm kiểm soát của Người Thuê:
 - (a) gây nguy hiểm đến sức khỏe, an toàn - hoặc quyền được yên tĩnh trong khu cư ngụ - của những người thường trú khác (kể cả nhân viên quản lý bất động sản đang trú ngụ trong khuôn viên); hoặc
 - (b) gây nguy hiểm đến sức khỏe, an toàn - hoặc quyền được yên tĩnh tại nơi cư ngụ - của những người thường trú ở sát bên khuôn viên;

“Tài liệu này là bản dịch của văn kiện pháp lý do HUD ban hành. HUD cung cấp bản dịch này với mục đích duy nhất là giúp quý vị dễ dàng hiểu rõ quyền hạn và nghĩa vụ của mình. Bản tiếng Anh của tài liệu này là văn kiện chính thức, hợp pháp và để đối chiếu. Bản dịch không phải là tài liệu chính thức.”

7. nếu Người Thuê đang lẩn trốn để tránh bị truy tố, giám sát hay giam giữ sau khi bị kết án tội hình sự, hoặc mưu toan phạm tội - và đây là trọng tội theo luật lệ tại nơi mà người đó chạy trốn, hoặc đó là trường hợp hình tội đối với Tiểu Bang New Jersey;
 8. nếu Người Thuê vi phạm tình trạng quản chế hoặc tạm tha theo luật Liên Bang hay Tiểu Bang;
 9. Chủ Nhà nhận thấy tình trạng nghiện rượu hay kiểu cách lạm dụng chất cồn của người trong gia hộ gây nguy hiểm đến sức khỏe, an toàn - hoặc quyền được yên tĩnh trong khu cư ngụ - của những người thường trú khác;
 10. nếu Chủ Nhà nhận thấy Người Thuê, bất cứ người nào trong gia hộ của Người Thuê, vị khách - hoặc người khác thuộc bốn phạm kiểm soát của Người Thuê - có liên can đến hoạt động phạm tội, bất kể là Người Thuê, bất cứ người nào trong gia hộ của Người Thuê, vị khách - hoặc người khác thuộc bốn phạm kiểm soát của Người Thuê - đã bị bắt giữ hay kết án vì hoạt động đó hay chưa.
- d. Chủ Nhà có thể chấm dứt Thỏa Thuận này vì lý do chính đáng khác, trong đó bao gồm - nhưng không giới hạn ở - nguyên nhân là vì Người Thuê từ chối chấp nhận những thay đổi đối với Thỏa Thuận này. Chấm dứt vì “lý do chính đáng khác” chỉ có hiệu lực vào cuối thời hạn ban đầu hoặc vào thời hạn kế tiếp.

Thuật ngữ 'vi phạm trầm trọng' (material noncompliance) đối với hợp đồng thuê mượn bao gồm: (1) một hoặc nhiều vi phạm đáng kể đối với hợp đồng thuê mượn; (2) những vi phạm lật vạt lập đi lập lại đối với hợp đồng thuê mượn, và vi phạm này (a) làm xáo trộn cuộc sống trong khu cư ngụ; (b) ảnh hưởng xấu đến sức khỏe hay sự an toàn của bất cứ người nào, hoặc đến quyền được yên tĩnh - trong phạm vi thuê mượn và những cơ sở liên quan - của bất kỳ người thuê nào, (c) làm nhiều loạn công tác quản lý khu cư ngụ, hoặc (d) ảnh hưởng xấu đến khu cư ngụ về mặt tài chánh; (3) Người Thuê không kịp thời cung cấp mọi thông tin cần thiết về lợi tức và thành phần gia hộ, hoặc các yếu tố để cứu xét xem gia hộ của Người Thuê có đủ tiêu chuẩn hay không (kể cả - nhưng không giới hạn ở - tình trạng không đáp ứng các yêu cầu về khai trình và kiểm chứng Số An Sinh Xã Hội, hoặc không ký tên và nộp mẫu thỏa thuận cho lấy thông tin về tiền lương và yêu cầu bồi hoàn từ các Cơ Quan Thu thập Thông Tin Tiền Lương của Tiểu Bang (State Wage Information Collection Agency)), và (4) không chi trả tiền thuê hoặc bất kỳ món nợ tài chánh nào khác đã đáo hạn theo hợp đồng thuê mượn khi đã vượt quá mọi thời kỳ ân hạn cho thêm theo luật Tiểu Bang. Nếu chi trả tiền thuê hoặc bất kỳ khoản nợ tài chánh nào khác đã đáo hạn theo hợp đồng thuê mượn sau ngày đáo hạn nhưng vẫn còn trong thời kỳ ân hạn theo luật Tiểu Bang thì đó là vi phạm lật vạt.

- e. Nếu Chủ Nhà muốn chấm dứt Thỏa Thuận này thì Chủ Nhà đồng ý sẽ thông báo bằng văn bản và cho Người Thuê biết lý do chấm dứt. Nếu Chủ Nhà

“Tài liệu này là bản dịch của văn kiện pháp lý do HUD ban hành. HUD cung cấp bản dịch này với mục đích duy nhất là giúp quý vị dễ dàng hiểu rõ quyền hạn và nghĩa vụ của mình. Bản tiếng Anh của tài liệu này là văn kiện chính thức, hợp pháp và để đối chiếu. Bản dịch không phải là tài liệu chính thức.”

chấm dứt thỏa thuận này vì “lý do chính đáng khác” thì phải gửi thông báo chấm dứt qua bưu tín cho Người Thuê và giao tận tay tại căn nhà ở - theo cung cách do HUD đòi hỏi - ít nhất 30 ngày trước hôm mà Người Thuê phải dọn khỏi căn nhà, và đúng theo yêu cầu của luật lệ Tiểu Bang. Bản thông báo ý định chấm dứt hợp đồng vì lý do khác phải được trao lại đúng theo mọi khuôn khổ thời gian đã định trong luật lệ Tiểu Bang và địa phương. Bất cứ thời kỳ thông báo nào theo đòi hỏi của HUD cũng đều có thể song hành với bất cứ thời kỳ thông báo nào theo yêu cầu của luật lệ Tiểu Bang hay địa phương. Mọi thông báo chấm dứt đều phải:

- chỉ rõ ngày chấm dứt Thỏa Thuận này;
- trình bày lý do chấm dứt với đầy đủ chi tiết để Người Thuê chuẩn bị biện hộ;
- báo cho Người Thuê biết là trong vòng 10 ngày tính từ khi thông báo, Người Thuê có thể bàn luận về vấn đề chấm dứt thuê mượn với Chủ Nhà. Hạn định 10 ngày bắt đầu từ ngày sớm hơn của hai thời điểm sau đây: ngày giao thông báo tận tay tại căn nhà ở, hoặc ngày tính từ sau hôm gửi thông báo qua bưu tín. Nếu Người Thuê yêu cầu gặp mặt thì Chủ Nhà cũng đồng ý bàn luận về vấn đề chấm dứt thuê mượn đã định với Người Thuê; và
- báo cho Người Thuê biết là họ có quyền biện hộ trước tòa án.

f. Nếu bắt đầu tiến trình đuổi khỏi nhà thì Chủ Nhà đồng ý chỉ dựa trên những lý do đã kể ra trong thông báo chấm dứt theo đòi hỏi tại đoạn văn e.

24. Hiểm Nguy: Người Thuê không được thực hiện - hoặc dung túng cho gia đình hay khách khứa thực hiện - bất cứ hành động gây nguy hiểm nào, và cũng không được gây ra bất kỳ điều gì làm cho phải tăng thêm tiền bảo phí của khu cư ngụ. Hành động như vậy được xem là vi phạm trầm trọng. Nếu căn nhà ở bị hư hại vì hỏa hoạn, gió lốc hay mưa bão tới mức không thể sống tại đó, và hư hại này không do Người Thuê gây ra hoặc làm cho trầm trọng hơn, thì Người Thuê chỉ chi trả phần tiền thuê tính tới ngày chỗ ở bị hủy. Sẽ không phụ thu tiền thuê trong thời gian chờ cho đến khi sửa chữa xong và có thể trú ngụ lại trong căn nhà.

25. Hình Phạt vì Khai Thông Tin Giả Trá: Cố ý cung cấp thông tin giả trá cho Chủ Nhà về lợi tức - hay các yếu tố khác được cứu xét khi xác định tiền thuê và tiêu chuẩn của Người Thuê - là vi phạm trầm trọng đối với hợp đồng thuê mượn, và sẽ bị chấm dứt cho thuê. Ngoài ra, Người Thuê cũng có thể bị phạt theo luật Liên Bang. Hình phạt như vậy bao gồm tiền phạt đến \$10,000 và giam giữ đến 5 năm.

26. Nội Dung của Thỏa Thuận này: Thỏa Thuận này - cùng với các Bản Đính Kèm - là toàn bộ thỏa thuận giữa Chủ Nhà và Người Thuê về chỗ ở. Nếu có Tòa Án tuyên bố rằng điều khoản nào đó của Thỏa Thuận này là không hợp lệ hay phi pháp, thì mọi điều khoản khác của Thỏa Thuận này vẫn giữ nguyên hiệu lực, và cả Chủ Nhà lẫn Người Thuê đều phải tiếp tục tuân theo.

“Tài liệu này là bản dịch của văn kiện pháp lý do HUD ban hành. HUD cung cấp bản dịch này với mục đích duy nhất là giúp quý vị dễ dàng hiểu rõ quyền hạn và nghĩa vụ của mình. Bản tiếng Anh của tài liệu này là văn kiện chính thức, hợp pháp và để đối chiếu. Bản dịch không phải là tài liệu chính thức.”

27. Các Bản Đính Kèm của Thỏa Thuận: Người Thuê xác nhận là đã nhận được một bản Thỏa Thuận này cùng với các Bản Đính Kèm sau đây, và hiểu rằng các Bản Đính Kèm là phần không tách rời của Thỏa Thuận này.
- a. Bản Đính Kèm Số 1 - Sở Hữu Chủ Chứng Nhận Tuân Hành Thử Thức Thuê Mướn và Xác Nhận Người Thuê Hội Đủ Điều Kiện của HUD (mẫu HUD-50059)
 - b. Bản Đính Kèm Số 2 - Báo Cáo Kiểm Tra Căn Nhà Ở.
 - c. Bản Đính Kèm Số 3 - Nội Quy của Tòa Nhà (nếu có).
28. Quyền Tổ Chức Hoạt Động của Người Thuê: Chủ Nhà đồng ý cho phép Người Thuê - và các chuyên viên tổ chức của người thuê - thực hiện những hoạt động liên quan đến công việc khai trương hay điều hành tổ chức của người thuê đúng theo yêu cầu của HUD trên khu cư ngụ.
29. Kiểm Chứng Lợi Tức của Người Thuê: Người Thuê phải mau chóng giao cho Chủ Nhà bất cứ lá thư hay thông báo nào khác từ HUD gửi đến người trong gia đình, trong đó cho biết thông tin về số tiền lợi tức của gia đình - hoặc về kết quả kiểm chứng lợi tức đó - đúng theo yêu cầu của HUD.
30. Thỏa thuận thuê mướn sẽ tự động chấm dứt nếu Đoạn 8 của hợp đồng Hỗ Trợ Gia Cư (Housing Assistance contract) chấm dứt vì bất cứ lý do gì.

“Chỉ ký tên vào bản tiếng Anh của hợp đồng thuê mướn.”

“Tài liệu này là bản dịch của văn kiện pháp lý do HUD ban hành. HUD cung cấp bản dịch này với mục đích duy nhất là giúp quý vị dễ dàng hiểu rõ quyền hạn và nghĩa vụ của mình. Bản tiếng Anh của tài liệu này là văn kiện chính thức, hợp pháp và để đối chiếu. Bản dịch không phải là tài liệu chính thức.”

Trách vụ trình báo công khai - HUD không đòi hỏi phê chuẩn bất cứ hạn mức giờ giấc nào cho mẫu hợp đồng thuê mướn, bởi vì trên thực tế, lĩnh vực cho thuê gia cư rất thường xuyên sử dụng hợp đồng thuê mướn. Cần cho biết thông tin này thì mới được nhận quyền lợi, và quý vị có thể tùy ý cho biết hoặc không. HUD không cần thu thập thông tin đó, và quý vị cũng không nhất thiết phải điền đầy đủ vào mẫu này, trừ khi trên đó ghi rõ số kiểm soát hợp lệ theo OMB. Văn bản yêu cầu và tài liệu hỗ trợ cần thiết được gửi đến HUD hoặc Người Điều Hành Hợp Đồng (CA) để phê chuẩn. Hợp đồng thuê mướn là giao kèo giữa người chủ khu cư ngụ và (những) người thuê, trong đó trình bày các điều khoản cho phép thường trú tại căn nhà ở. Trên thực tế, lĩnh vực cho thuê gia cư rất thường xuyên sử dụng hợp đồng thuê mướn. Người chủ phải sử dụng mẫu hợp đồng thuê mướn của HUD, trong đó có những điều khoản thường được nhắc đến trong các hợp đồng thuê mướn thuộc lĩnh vực cho thuê gia cư, cộng với những điều khoản do HUD đòi hỏi cho chương trình chủ quản của dự án khu cư ngụ và/hoặc chương trình cống hiến khoản trợ cấp tiền thuê cho người thuê.

Thông tin này được cho phép bố cáo theo các điều 24 CFR 5.360, 236.750, 880.606, 883.701, 884.215, 886.127, 891.425, 891.625 và 891.765, trong đó nhắc đến các điều khoản và đòi hỏi đối với hợp đồng thuê mướn. Thông tin này được xem là không cần giữ kín và không đòi hỏi phải được bảo vệ đặc biệt.