

**ỦY BAN GIA CƯ BOSTON  
HỢP ĐỒNG MƯỢN GIA CƯ CÔNG**

**1. MÔ TẢ HAI BÊN VÀ NƠI CƯ TRÚ**

Ủy Ban Gia Cư Boston (Boston Housing Authority -- BHA) nay cho

(Người mượn/cư ngụ) mượn, Căn Nhà số \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

(địa chỉ)

\_\_\_\_\_, Boston, Massachusetts (Căn nhà/Nơi cư trú)

(Quận của Thành Phố)

bắt đầu từ \_\_\_\_\_.

**2. TIỀN MƯỢN NHÀ VÀ NGÀY TRẢ TIỀN MƯỢN**

Người Cư Ngụ đồng ý trả tiền mượn nhà hàng tháng là trả trước, vào ngày hoặc trước ngày năm tây mỗi tháng lịch, bắt đầu từ \_\_\_\_\_, 200\_\_. Tiền mượn cho một phần nào của tháng ở vào lúc bắt đầu hoặc cuối kỳ hạn sẽ được tính trên căn bản chia đều. Tiền mượn này sẽ có hiệu lực cho đến khi có sự thay đổi thể theo chánh sách của BHA. BHA đồng ý nhận tiền mượn nhà mà không cần xét đến mọi phí tổn nào khác do Người Cư Ngụ thiếu BHA, và không tìm cách đòi riêng rẽ thiệt hại pháp lý để thu phí tổn đó. BHA đồng ý nhận tiền mượn hàng tháng bằng hai (2) lần góp nếu Người Cư Ngụ chứng tỏ, trước và trên văn bản, lý do chánh đáng để xin. Người Cư Ngụ đồng ý là việc BHA chấp nhận tiền trả không phải là miễn trừ mọi khiếu nại nào khác.

BHA sẽ trả toàn thể chi phí tiện ích như sau:

\_\_\_\_\_

Người Cư Ngụ sẽ trả toàn thể chi phí tiện ích như sau:

\_\_\_\_\_

Người Cư Ngụ sẽ trả phí tổn phụ thêm hàng tháng về việc sử dụng máy móc của mình gắn trong nhà (thí dụ, máy xấy, tủ đông đặc) theo giới hạn do chánh sách hiện hành của BHA cho phép. Sau đây là phí tổn hàng tháng về máy của Người Cư Ngụ gắn vào; việc sử dụng thêm các máy móc khác sẽ đưa đến kết quả là tăng thêm phí tổn.

Máy móc \_\_\_\_\_

Phí tổn \_\_\_\_\_

**3. THỜI HẠN MƯỢN NHÀ; XÉT ĐỊNH LẠI HÀNG NĂM VÀ TẠM THỜI**

Đối với Người Cư Ngụ trong gia cư do tiểu bang trợ giúp, thời hạn Hợp Đồng Mượn Nhà này bắt đầu vào ngày đầu ghi trên và tiếp tục cho đến khi chấm dứt đúng theo Đoạn 9 của Hợp Đồng Mượn Nhà.

Đối với Người Cư Ngụ trong gia cư do liên bang trợ giúp, thời hạn Hợp Đồng Mượn Nhà bắt đầu vào ngày đầu tiên ghi trên và tiếp tục một năm. Hàng năm, hợp đồng mượn nhà sẽ được tự động tái tục cho một kỳ hạn bổ túc một năm, với điều kiện có sự tuân hành của Người Cư Ngụ, và của thành viên trong gia đình Người Cư Ngụ, theo điều khoản của Chánh Sách Dịch Vụ Cộng Đồng của BHA và Bộ Luật 42 U.S.C. 1437j(c). Trong trường hợp có sự kém khuyết của Người Cư Ngụ, hoặc thành viên thành niên không được miễn trừ trong gia đình Người Cư Ngụ, để sửa lại việc không tuân hành đòi hỏi này trong thời gian và theo cách do Chánh Sách Dịch Vụ Cộng Đồng của BHA và Bộ Luật 42 U.S.C. 1437j(c) quy định, BHA sẽ không tái tục Hợp Đồng Mượn Nhà này, và sẽ xúc tiến trục xuất gia đình ra, chiếu theo Đoạn 9 E dưới đây. Tất cả điều khoản của Hợp Đồng Mượn Nhà này liên quan đến Chánh Sách Dịch Vụ Cộng Đồng của BHA không có hiệu lực vào lúc Hợp Đồng Mượn Nhà được thi hành, sẽ có hiệu lực và trở thành ràng buộc đối với Hai Bên một khi Chánh Sách Dịch Vụ Cộng Đồng nói trên được phê chuẩn, và sau thông báo ba mươi (30) ngày của BHA gửi đến Người Cư Ngụ cho biết là Chánh Sách đó đã được phê chuẩn và các điều khoản của nó có hiệu lực.

Chiếu theo chánh sách của BHA, BHA sẽ ấn định lại và điều chỉnh tiền mượn hàng tháng của Người Cư Ngụ, cỡ lớn nhỏ thích hợp của căn nhà Người Cư Ngụ và việc tiếp tục hội đủ điều kiện về gia cư công, ít nhất mỗi năm một lần.

Vì mục đích ấn định và điều chỉnh tiền mướn và/hay chỉ định hoặc chuyển đến một căn nhà cỡ lớn nhỏ thích hợp, Người Cư Ngụ đồng ý nộp trong vòng ba mươi ngày (30), sau khi có sự yêu cầu của BHA, bản xác nhận ký tên, đầy đủ, đúng với sự thật và chính xác và/hay thông tin khác liên quan đến lợi tức, việc làm, và thành phần gia đình Người Cư Ngụ. Người Cư Ngụ hơn nữa đồng ý thi hành các tài liệu cho phép tiết lộ thông tin đó từ các đệ tam nhân, chiếu theo đòi hỏi của luật pháp Tiểu Bang và/hay Liên Bang.

Người Cư Ngụ đồng ý trả cho BHA mọi tiền mướn nào phải được trả, vì sự phát biểu sai sự thật của Người Cư Ngụ về mọi thông tin viết nào nộp cho BHA trong đơn xin nhà của Người Cư Ngụ, hoặc khi kiểm chứng tài liệu, hay trong mọi tài liệu nào đã đệ nộp về việc tái xét, hoặc vì Người Cư Ngụ kém khuyết để xuất trình, đúng kỳ hạn, tài liệu do BHA đòi hỏi để tái xét.

Mặc dù tiền cho mướn được đặc biệt tính vào lúc ấn định hàng năm, tiền này có thể được tính lại thường hơn, dựa vào các thay đổi trong lợi tức hoặc thành phần gia đình Người Cư Ngụ, chiếu theo chánh sách của BHA. Người Cư Ngụ của đơn vị do Tiểu Bang giúp đỡ phải báo cáo mọi gia tăng trong lợi tức gia đình trên 10% (trừ khi, hoặc cho đến khi, BHA có được sự miễn trừ cho đòi hỏi đó của Phân Bộ Gia cư và Phát Triển Cộng Đồng Massachusetts). Tiền tăng gia mướn nhà sẽ có hiệu lực vào tháng thứ nhì sau khi BHA gửi đến Người Cư Ngụ Thông Báo Thay Đổi Tiền Mướn Nhà. Nếu Người Cư Ngụ kém khuyết báo cáo một thay đổi nào cần gia tăng tiền mướn nhà, tiền mướn nhà sẽ được tăng gia hồi tố đến tháng thứ hai tiếp theo sự thay đổi.

Khi lợi tức gia đình sụt giảm, tiền mướn nhà sẽ được giảm xuống nếu Người Cư Ngụ yêu cầu, nếu sự giảm tiền thuê mướn đó đúng với chánh sách của BHA. Việc giảm tiền mướn sẽ có hiệu lực hoặc vào tháng hiện hành theo đó sự thay đổi về tình trạng được báo cáo (nếu báo cáo không trễ hơn ngày thứ mười lăm của tháng), hoặc vào ngày đầu của tháng kế tiếp sau khi sự thay đổi về tình trạng được báo cáo (nếu báo cáo sau ngày mười lăm của tháng). BHA có thể hoãn việc giảm tiền mướn cho đến khi Người Cư Ngụ cung cấp kiểm chứng chính xác sự thay đổi đó theo tình trạng chứng minh việc gia giảm, nhưng một khi việc kiểm chứng được thực hiện, sự thay đổi tiền mướn sẽ có hiệu lực hồi tố.

Đối với người cư ngụ trong các khu phát triển liên bang, nếu toàn thể hay một phần lợi tức gia đình bắt nguồn từ trợ cấp an sinh hoặc trợ cấp công của một cơ quan tiểu bang thể theo một chương trình theo đó luật Liên Bang, Tiểu Bang hoặc địa phương liên quan đến chương trình đòi hỏi, như là một điều kiện để có được sự giúp đỡ theo chương trình, sự tham gia của một thành viên gia đình vào một chương trình tự túc kinh tế hoặc một đòi hỏi hoạt động về việc làm, và lợi tức gia đình sụt giảm do sự kém khuyết tuân theo điều kiện của chương trình hay đòi hỏi đó, tiền mướn nhà sẽ không giảm sút, trong thời gian giảm lợi tức đó (đến giới hạn là số tiết giảm lợi tức là do kết quả của việc giảm bớt quyền lợi), đúng theo chánh sách của BHA và Bộ Luật 42 USCS, Đoạn Văn 1437j(d). Nếu lợi tức gia đình đó sụt giảm do kết quả một sự gian lận đối với chương trình hoặc đòi hỏi nói trên, tiền mướn sẽ không được giảm xuống, trong thời gian sụt giảm lợi tức đó (đến giới hạn là việc giảm lợi tức là do kết quả của việc giảm quyền lợi), đúng theo chánh sách của BHA và Bộ Luật 42 USCS, Đoạn Văn 1437j(d). BHA sẽ không thực hiện mọi việc xét định nào liên quan đến sự không tuân hành hoặc gian lận theo một chương trình hay đòi hỏi đó cho đến khi BHA nhận được thông báo viết của cơ quan công quyền liên hệ cho biết rõ là quyền lợi gia đình đã được tiết giảm vì sự không tuân hành hoặc gian trá đó. Mọi sự xét định của BHA không giảm tiền mướn nhà chiếu theo chánh sách của BHA và Bộ Luật 42 USCS, Đoạn Văn 1437j(d), sẽ phải theo Thủ Tục Phiền Hà và Chánh Sách của BHA. Đối với người cư ngụ trong các khu phát triển Liên Bang, BHA sẽ cứu xét mọi sự sụt giảm lợi tức do kết quả việc giảm mọi quyền lợi an sinh hoặc giúp đỡ công do người cư ngụ nhận được chiếu theo mọi luật Liên Bang, Tiểu Bang hoặc địa phương liên quan đến một chương trình cho sự giúp đỡ đó, nếu người cư ngụ đã tuân theo điều kiện để nhận sự trợ giúp đó và không thể tìm được việc làm mặc dù có sự tuân hành, thể theo Bộ 42 USCS, Đoạn Văn 1437j(f). Sự tiết giảm quyền lợi, do kết quả chấm dứt giới hạn thời gian trọn đời cho một gia đình được trợ giúp, sẽ không được xem như một sự kém khuyết tuân hành, vì mục đích của Đoạn Văn 3.

Trước khi mọi sự thay đổi trong tiền mướn nhà của Người Cư Ngụ được quyết định, Người Cư Ngụ sẽ nhận bằng văn bản một Thông Báo Thay Đổi Tiền Mướn Nhà, gồm có thông tin như sau:

- A. Số tiền mướn mới và ngày có hiệu lực;
- B. Lợi tức gia đình, thành phần gia đình và các sự kiện khác của Người Cư Ngụ được BHA cứu xét để ấn định tiền thuê mướn mới của Người Cư Ngụ;
- C. Quyền của Người Cư Ngụ, và phương pháp để được xét xử đúng thời hạn theo thủ tục Phiền Hà.

#### 4. TRÚ NGỰ TẠI CĂN NHÀ

Người Cư Ngụ đồng ý không chuyển nhượng hợp đồng thuê mướn này, không cho mướn lại hoặc chuyển chủ quyền Căn Nhà, hay không nhận người ở đậu hoặc ở tạm thời và không sử dụng hay cho phép sử dụng Căn Nhà cho bất cứ mục đích nào khác hơn là nhà ở riêng chỉ cho Người Cư Ngụ và các cá nhân liệt kê rõ trong hợp đồng mướn nhà hoặc trong một Phụ Bản Mướn Nhà kế tiếp. Với sự chấp thuận trước bằng văn bản của BHA, mà không thể được giữ lại một cách bất hợp lý, thành viên của gia đình Người Cư Ngụ có thể tham gia vào các hoạt động vụ lợi hợp

pháp liên quan đến việc sử dụng chánh của Căn Nhà làm nơi cư ngụ cho gia đình, nếu có bảo hiểm trách nhiệm tổng quát thích hợp, và hoạt động tuân theo mọi đòi hỏi định khu hiện hành, cũng như các đòi hỏi hành nghề của liên bang, tiểu bang, địa phương, và sẽ không gây ra hoặc có thể gây ra xáo trộn hay bất tiện nghi cho người lân cận, sẽ không tăng gia đáng kể hóa đơn tiện ích của BHA, và sẽ không gây thêm tốn kém khác cho BHA. Người Cư Ngụ sẽ không cho phép một người nào khác chiếm ngụ Căn Nhà, trừ khách thăm viếng tạm thời, không một người nào của bất cứ ai có thể chiếm ngụ Căn Nhà trong quá một thời gian tổng cộng là bốn mươi lăm (45) đêm (hoặc bốn mươi lăm (45) ngày nếu người khách thường lệ ngủ trong ngày), trong một thời gian mười hai tháng nào, trừ khi BHA có lý do chánh đáng chấp thuận bằng văn bản cho một thời hạn lâu hơn trước khi chấm dứt thời hạn 45 đêm hoặc thời hạn lâu hơn đó như có thể được cho phép, và trừ khi người khách được xét định trước hết là một phần của gia đình chiếu theo chánh sách của BHA, hoặc trừ khi Người Cư Ngụ đã nộp một đơn để xin cộng thêm người khách vào gia đình Người Cư Ngụ và sự chấp thuận của đơn đó đang chờ giải quyết. Thế theo chánh sách của BHA, và với sự đồng ý trước bằng văn bản của BHA, mà không thể được giữ lại một cách bất hợp lý, Người Cư Ngụ có thể chăm sóc cho con nuôi hoặc cho phép một người giữ trẻ vào ở (như được chánh sách BHA định nghĩa) như một thành viên gia đình của Người Cư Ngụ.

Mỗi thành viên gia đình cần phải cư ngụ trong đơn vị ít nhất chín (9) tháng trong bất cứ thời gian mười hai (12) tháng nào trừ khi BHA tìm thấy có lý do chính đáng được vắng mặt lâu hơn ba tháng. "Lý do chánh đáng" gồm có nhưng không giới hạn, nằm bệnh viện, công việc làm tại một nơi khác, hoặc tạm thời cho vào viện chăm sóc. Thành viên gia đình nào vắng mặt gia đình vì đi học hoặc dịch vụ quân sự được miễn trừ đối với điều khoản này sau khi kiểm chứng việc đi học tại trung tâm giáo dục đó hoặc dịch vụ quân sự.

Trong trường hợp Người Cư Ngụ rời khỏi Căn Nhà, một thành viên còn lại trong gia đình có tên trong hợp đồng mượn nhà với tư cách là một thành viên gia đình có thể xin trở thành Người Cư Ngụ chiếu theo Chánh Sách Mượn Nhà Còn Lại của BHA, quy luật tiểu bang, và/hay bất cứ chương trình thừa kế, chánh sách hoặc quy luật nào có hiệu lực vào lúc đó.

## 5. HOÁN CHUYỂN

Người Cư Ngụ có thể hoán chuyển Căn Nhà, với điều kiện tuân theo đòi hỏi và thủ tục của chánh sách BHA.

Khi cần và chiếu theo chánh sách BHA, BHA được phép hoán chuyển Người Cư Ngụ, đúng theo điều khoản của Đoạn 7-H của Hợp Đồng Mượn Nhà này. Việc hoán chuyển đến một căn nhà cũ thích hợp căn cứ vào thành phần gia đình, khi có thông báo thích hợp của BHA là một căn nhà tương tự có sẵn, hoặc, nếu Người Cư Ngụ, hay bất cứ thành viên nào của gia đình Người Cư Ngụ, không đủ điều kiện về tàn tật, BHA được phép hoán chuyển Người Cư Ngụ đến một căn nhà cũ thích hợp nếu căn nhà hiện tại của Người Cư Ngụ là cần thiết cho BHA để thích nghi hợp lý cho một người cư ngụ khác hội đủ điều kiện về tàn tật của BHA.

Đúng theo chánh sách của BHA, BHA được phép hoán chuyển Người Cư Ngụ đến một căn nhà khác nếu BHA xét định sự hoán chuyển là cần thiết để bảo vệ sức khỏe hoặc sự an toàn cho Người Cư Ngụ, hay BHA quyết định đóng cửa tòa nhà hoặc Căn Nhà của Người Cư Ngụ.

## 6. HƯ HẠI NGUY HIỂM ĐẾN SANH MẠNG, SỨC KHỎE, VÀ AN TOÀN; HẠ GIÁ MƯỢN NHÀ

Nếu căn nhà bị hư hại, đến mức mà tình trạng rất nguy hiểm cho sanh mạng, sức khỏe, hoặc sự an toàn cho người chiếm ngụ thì:

- A. Người Cư Ngụ sẽ thông báo ngay cho BHA về sự hư hại;
- B. BHA chịu trách nhiệm sửa chữa Căn Nhà trong thời hạn hợp lý, với điều kiện là, nếu sự hư hại là do Người Cư Ngụ, một thành viên gia đình Người Cư Ngụ hoặc một người khách gây ra, phí tổn hợp lý về sửa chữa sẽ tính cho Người Cư Ngụ phải trả;
- C. BHA sẽ cố gắng hiến tiêu chuẩn thay thế, nếu có sẵn sàng, khi việc sửa chữa cần thiết không thể thực hiện được trong một thời gian hợp lý; và
- D. BHA sẽ hạ giá tiền mượn Căn Nhà theo tỷ lệ hư hại và mất giá trị nhà cửa nếu việc sửa chữa không được thực hiện trong một thời gian hợp lý, trừ khi không có hạ giá mượn nhà nếu Người Cư Ngụ từ khước một sự dàn xếp thay thế hoặc nếu sự hư hại là do Người Cư Ngụ, một thành viên gia đình hoặc một người khách của Người cư Ngụ gây ra.

## 7. TRÁCH VỤ CỦA BHA

BHA sẽ luôn luôn và với trách nhiệm của mình:

- A. Cho phép Người Cư Ngụ thụ hưởng sự yên lặng và an lành nơi cho mượn, tôn trọng quyền riêng tư của Người Cư Ngụ;
- B. Không can thiệp vào quyền hiến pháp của Người Cư Ngụ về tổ chức/tham gia tổ chức người mượn nhà.

- C. Không từ chối bất hợp lý yêu cầu của Người Cư Ngụ hoặc để triển hạn tiền thuê mướn cho một thời gian hợp lý, hoặc thiết lập bằng văn bản một chương trình trả góp số tiền thuê mướn chưa trả, nếu Người Cư Ngụ cho thấy có lý do chính đáng để không trả tiền mướn nhà đúng thời hạn, nói khác hơn, là một người mướn nhà tốt, và từ trước không có xin triển hạn trả tiền mướn nhà hoặc xin trả góp. Nếu Người Cư Ngụ không tuân theo thời hạn của việc triển hạn tiền mướn nhà hoặc văn kiện chương trình trả góp nói trên, BHA sẽ xúc tiến thủ tục hành động đơn giản chống Người Cư Ngụ.
- D. Giao Căn Nhà lúc chiếm ngụ sơ khởi trong tình trạng tốt đẹp, an toàn và hợp vệ sinh, đúng theo đòi hỏi của Chương II Bộ Luật Vệ Sinh Tiểu Bang (State Sanitary Code) và luật pháp, quy luật địa phương, tiểu bang và/hay liên bang:
  - (1) Để cung cấp và gìn giữ trong tình trạng tốt cho nơi cư ngụ có thể tiếp tế sưởi ấm đúng theo Bộ Luật Vệ Sinh Tiểu Bang, và tiếp tế sưởi ấm đó trừ khi và cho đến giới hạn Người Cư Ngụ được yêu cầu phải tiếp tế dầu đốt;
  - (2) Để cung cấp và gìn giữ trong tình trạng tốt cho nơi cư ngụ có thể tiếp tế nước nóng với nhiệt độ đúng theo Bộ Luật Vệ Sinh Tiểu Bang, và tiếp tế một số lượng đầy đủ cùng sức ép nước để dùng thông thường trừ khi và cho đến giới hạn Người Cư Ngụ được yêu cầu phải tiếp tế dầu đốt.
  - (3) Để cung cấp việc diệt trừ sâu bọ và dán cho toàn khu phát triển theo kỳ hạn đều đặn và thường hơn nếu cần;
- E. Cung cấp việc xúc tuyết cho đường đi vào nhà và cung cấp phương tiện xúc tuyết hợp lý cho khu vực chung dành cho người đi bộ, lái xe và đậu xe, cung cấp sự tu bổ hợp lý cho các khu vực và sân chơi chung, không kể sân nào mà Người Cư Ngụ có trách nhiệm bảo trì;
- F. Cung cấp một tủ lạnh và lò nấu ăn trong tình trạng an toàn, tốt và thích hợp với Căn Nhà;
- G. Gắn một ổ khóa mới khi một Người Cư Ngụ mới vào ở;
- H. Thông báo cho Người Cư Ngụ, bằng văn thơ, về lãnh vực đặc biệt cho mọi hành động đề nghị bất lợi của BHA đối với Người Cư Ngụ, và thông báo cho Người Cư Ngụ về quyền của Người Cư Ngụ để xin xét xử và thời hạn để làm đơn xin xét xử nếu thủ tục phiên hà của BHA đòi hỏi BHA phải dành cho Người Cư Ngụ cơ hội xin xét xử;
- I. Cố gắng tối đa để hoàn thành tất cả việc sửa chữa thông thường, không khẩn cấp của Căn Nhà, khu vực và sân chơi chung trong vòng ba mươi (30) ngày sau khi nhận thông báo;
- J. Cố gắng tối đa để hoàn thành sửa chữa khẩn cấp các khuyết điểm mà BHA xét định là đặt ra một sự đe dọa tức khắc và nghiêm trọng cho sức khỏe hoặc an toàn của gia đình Người Cư Ngụ trong vòng 24 giờ sau khi nhận thông báo;
- K. Tôn trọng việc giữ kín hồ sơ người cư ngụ đúng theo Quy Chế, Lệnh Thi Hành và Điều Lệ cùng Quy Luật liên hệ;
- L. Giải quyết đơn xin và quyết định về giá mướn nhà nhanh chóng;
- M. Bắt đầu tiến trình trục xuất đối với người cư ngụ khác hoặc thành viên gia đình của họ, mà hạnh kiểm của chính họ hay của người khách làm phương hại đến sức khỏe hoặc an toàn của Người Cư Ngụ, thành viên gia đình, người cư ngụ khác của BHA, hoặc nhân viên BHA; và
- N. Thay đổi ngay ổ khóa theo sự yêu cầu của thành viên gia đình nào có lệnh hạn chế bạo hành gia đình chống một thành viên gia đình khác, và miễn trừ buộc tội nơi nào áp dụng.

## 8. TRÁCH VỤ NGƯỜI CƯ NGỤ

Trong thời hạn của hợp đồng mướn nhà này, Người Cư Ngụ đồng ý:

- A. Tự mình hành xử và khuyên bảo thành viên khác trong gia đình và mọi người nào ở trong nơi cư ngụ với sự đồng ý của mình để hành xử theo tư cách không gây phiền hà cho sự yên lành nhà cửa của người cư ngụ khác hoặc láng giềng, không sách nhiễu, gây thương tích, gây nguy hiểm, đe dọa hoặc vô lý khuấy rối người cư ngụ khác, nhân viên BHA nào, hay bất cứ người nào có mặt hợp pháp trong đơn vị hoặc trong tài sản của BHA hay cư ngụ ngay trong vùng kề cận sở hữu BHA, không gây hư hại và giữ gìn khu phát triển trong tình trạng tốt đẹp, an toàn và hợp vệ sinh;
- B. Tự mình hành xử và khuyên bảo thành viên khác trong gia đình và mọi người nào ở trong nơi cư ngụ với sự đồng ý của mình để hành xử theo tư cách không vi phạm nhân quyền của bất cứ người cư ngụ, người khách, nhân viên BHA nào khác hoặc người nào khác có mặt hợp pháp trong sở hữu BHA;
- C. Giữ gìn nhà và các khu vực khác theo như chỉ định cho Người Cư Ngụ sử dụng trong tình trạng sạch sẽ và an toàn;
- D. Dọn dẹp nhanh chóng tuyết, nước đá, rác và các chướng ngại khác khỏi đường ra vào và khu vực khác dành duy nhất cho Người Cư Ngụ sử dụng, giữ sân tư nhân khỏi các chất nguy hiểm và tưới cây cỏ trong đó, nhổ bỏ cỏ dại, và cắt xén ngay hàng chung quanh nhà, biệt thự, và bất cứ nơi nào có đường đi riêng;
- E. Thông báo nhanh cho BHA về nhu cầu được biết cần sửa chữa hoặc tu bổ cho Căn Nhà và khu vực cùng sân chơi chung;

- F. Bỏ tất cả rác rến của Căn Nhà vào bao chấu chấu, và bỏ tất cả bao rác vào thùng chứa rác do BHA cung cấp tại địa điểm do văn phòng ban quản lý địa phương chỉ định, và nói khác hơn, tuân theo bất cứ và tất cả điều lệ nào về đổ rác do ban quản lý BHA đặt ra cho khu phát triển trong đó có Căn Nhà của Người Cư Ngụ;
- G. Trả tiền nhanh chóng khi nhận hóa đơn về thay thế ổ khóa và phí tổn tất cả vật liệu và/hay tiền công sửa chữa mọi hư hại tài sản của BHA do sự bất cẩn hoặc hành động cố ý của Người Cư Ngụ, một thành viên gia đình hoặc một người khách của Người Cư Ngụ gây ra; hóa đơn sẽ nói rõ nơi sửa chữa, việc sửa chữa được thực hiện, và tiền công cùng vật liệu; hóa đơn không đáo hạn và có thể trả trước ngày đầu của tháng thứ nhì tiếp theo tháng có phí tổn; BHA sẽ dán trong mỗi văn phòng ban quản lý một bản liệt kê giá biểu giờ cho tiền công.
- H. Giữ mọi gia súc trong phạm vi Căn Nhà hoặc khu phát triển, chỉ theo như đã nói trong Chánh Sách Gia Súc BHA hiện đang áp dụng và chiếu theo luật pháp hiện hành.
- I. Khi mãn hạn hợp đồng mướn nhà, để lại Căn Nhà, máy móc và khu vực sử dụng độc quyền do BHA cung cấp trong tình trạng tốt như ngày bắt đầu hợp đồng mướn nhà, hoặc theo như ngày do BHA lắp ráp vào, hao mòn và hư hại thông thường và thất thoát vì hỏa hoạn hoặc thiệt hại khác không do Người Cư Ngụ gây ra, ngoại trừ:
- J. Tự chế không tham gia, và khuyên bảo thành viên trong gia đình, mọi người khách nào, hoặc mọi người khác trong tầm kiểm soát của Người Cư Ngụ để tự chế không tham gia vào mọi hoạt động phạm pháp hay bất hợp pháp, gồm có:
  - (1) Mọi hoạt động phạm pháp, bất hợp pháp nào đe dọa sức khỏe, sự an toàn, hay quyền thụ hưởng yên lành nơi cư ngụ gia cư công, của một người cư ngụ khác hoặc một nhân viên BHA, hay đe dọa sức khỏe, sự an toàn của bất cứ ai cư ngụ ngay trong vùng kế cận của gia cư công;
  - (2) Mọi hoạt động phạm pháp bạo động hay có liên hệ đến ma túy trong và ngoài tài sản BHA, hoặc mọi hoạt động đưa đến một cáo buộc trọng tội;
- K. Không lắp ráp ổ khóa và không sửa đổi hơn thêm vào bên trong hoặc bên ngoài của Căn Nhà hay mọi tòa nhà mà không có sự chấp thuận bằng văn bản của BHA, sự chấp thuận này không thể bị giữ lại một cách bất hợp lý. Mọi sự thay đổi hay thêm vào nào đã thực hiện vào Căn Nhà và không thể tháo ra mà không gây hư hại vĩnh viễn cho Căn Nhà sẽ trở thành tài sản của BHA không có thù lao cho Người Cư Ngụ. Tuy nhiên, với sự chấp thuận bằng văn bản của BHA, sự chấp thuận này không thể bị giữ lại một cách bất hợp lý, Người Cư Ngụ sẽ có quyền tháo ra việc sửa đổi hay việc thêm vào đến giới hạn là không làm hư hại vĩnh viễn và nếu Người Cư Ngụ hoàn toàn phục hồi Căn Nhà theo tình trạng đầu tiên của nó.
- L. Tự chế không lắp ráp máy móc nào như máy điều hòa không khí, máy giặt, máy xấy, tủ đông đá hoặc mọi vật dụng nặng, như giường nước, mà không có sự chấp thuận trước của BHA, sự chấp thuận này không thể bị giữ lại một cách bất hợp lý;
- M. Tự chế không lắp ráp, đặt, tồn trữ, xây cất, dựng lên, gìn giữ hoặc sử dụng mọi hồ bơi, hồ nhỏ, hồ trẻ con hoặc mọi loại hồ nào khác bất cứ tại đâu trên sở hữu BHA lớn hơn mười tám (18) phân Anh chiều cao và bảy mươi (70) phân Anh đường kính. Người Cư Ngụ phải làm cho cạn sạch tất cả hồ đó khi nào không sử dụng;
- N. Tuân theo tất cả chánh sách hợp lý do BHA phổ biến cho quyền lợi và an sinh của khu phát triển gia cư và cho tất cả người cư ngụ;
- O. Chấp nhận và trả tiền mướn nhà cùng các phí tổn thiếu khác, nếu có, thể theo việc mướn nhà từ trước của BHA;
- P. Sử dụng và chăm sóc đúng đắn đường ống nước, và các dịch vụ tiện ích khác, và giữ tất cả máy phát hiện khói và trang bị an toàn hỏa hoạn khác trong đơn vị không bị tắt nghẽn, và không làm gì để cho máy phát hiện đó hoặc trang bị an toàn hỏa hoạn khác không điều hành được, và thông báo ngay nếu có trang bị nào bị hư;
- Q. Ký một hợp đồng mướn nhà mới, phụ bản hoặc tài liệu khác khi nào cần thiết để phản ánh tiền mướn nhà xét định lại, thay đổi trong số người và thành phần gia đình, hoặc thay đổi trong thời hạn và điều kiện mướn nhà;
- R. Tham gia vào hệ thống phù hợp về lương bổng, thuế má, và/hay ngân hàng do Tiểu Bang và Liên Bang đòi hỏi và cho phép chiếu theo luật, và cung cấp, khi được yêu cầu, thông tin và sự cho phép cần thiết cho việc phù hợp về lương bổng, thuế khóa, và/hay ngân hàng đó;
- S. Tiết lộ cho BHA khi được yêu cầu, mọi thông tin nhận của Bộ Gia cư và Phát Triển Đô Thị ("HUD") liên quan đến lợi tức chiếu theo thủ tục kiểm chứng lợi tức của HUD;
- T. Cung cấp số An Sinh Xã Hội, hoặc số nhận diện khác, và khuyên bảo mỗi thành viên gia đình cho biết số An Sinh Xã Hội, hoặc số nhận diện khác, cho BHA khi được yêu cầu, như do luật Tiểu Bang và Liên Bang cho phép;
- U. Đối với Người Cư Ngụ lớn không miễn trừ của khu phát triển liên bang, tuân hành, và khuyên bảo tất cả thành viên người lớn không miễn trừ trong gia đình để đóng góp tám giờ mỗi tháng vào dịch vụ cộng đồng (không kể hoạt động chánh trị) và, nói khác hơn, tuân theo tất cả điều khoản hiện hành của Chánh Sách Dịch Vụ Cộng Đồng BHA;
- V. Chứng nhận hàng năm là mình có nhận một bản sao của "Chánh Sách Không Nhân Nhượng" của BHA (gọi là "Chánh Sách"), hiểu nó, đồng ý với điều khoản Chánh Sách, và khuyên bảo thành viên khác trong gia đình và mọi người nào trong Nơi Cư Ngụ với sự cho phép của Người Cư Ngụ, để tuân hành theo Chánh Sách.

## 9. CHẤM DỨT/KHÔNG TÁI TỤC HỢP ĐỒNG MướN NHÀ

- A. Hợp đồng mướn nhà này có thể do Người Cư Ngụ chấm dứt bất cứ lúc nào bằng cách gửi thông báo cho biết trước ba mươi (30) ngày.
- B. Hợp đồng mướn nhà này không thể do BHA chấm dứt ngoại trừ một trong những lý do sau đây:
- (1) Không trả tiền mướn nhà;
  - (2) Hư hại quan trọng và có thể tái diễn hư hại cho Căn Nhà hoặc khu vực chung;
  - (3) Kém khuyết giữ gìn Căn Nhà đúng theo tiêu chuẩn thông thường về sạch sẽ, sức khỏe và an toàn;
  - (4) Lợi tức và/hay tài sản vượt mức tối đa do chính sách BHA cho phép;
  - (5) Một sự phát biểu sai quấy quan trọng của mọi sự kiện nào đòi hỏi để nộp như là một phần của đơn xin để được chấp nhận hoặc tiếp tục chiếm ngụ;
  - (6) Kém khuyết cung cấp đúng thời hạn và đầy đủ tài liệu liên quan đến lợi tức, tiền khấu trừ và/hay thành phần gia đình, hoặc kém khuyết ký một bản giải tòa cho phép BHA có được sự kiểm chứng của đệ tam nhân về thông tin do Người Cư Ngụ cung cấp;
  - (7) Kém khuyết di chuyển đến một căn nhà khác khi chính sách BHA đòi hỏi;
  - (8) Phép của Người Cư Ngụ, một thành viên trong gia đình, một người khách, hoặc một người khác dưới sự kiểm soát của Người Cư Ngụ, về:
    - (a) Mọi hoạt động phạm pháp hoặc khác hơn đe dọa sức khỏe hay an toàn của một người cư ngụ khác hoặc một nhân viên BHA, hay đe dọa quyền của họ để thụ hưởng yên lành nơi cư ngụ của gia cư công, hoặc đe dọa sức khỏe hay sự an toàn của bất cứ ai cư ngụ ngay trong vùng kế cận nơi cư ngụ gia cư công;
    - (b) Mọi hoạt động bạo hành phạm pháp hoặc liên hệ đến ma túy trong hoặc ngoài sở hữu BHA;
  - (9) Người Cư Ngụ, một thành viên trong gia đình, hoặc một người nào có mặt trên Nơi Cư Ngụ với sự đồng ý của Người Cư Ngụ, vi phạm hoặc can thiệp vào nhân quyền của một người cư ngụ khác, một người khách của một người cư ngụ khác, một nhân viên BHA, hoặc bất cứ ai khác có mặt hợp pháp trên sở hữu BHA;
  - (10) Ảnh hưởng đến sức khỏe, sự an toàn hoặc yên lành sở hữu BHA của một người cư ngụ khác, vì việc sử dụng bất hợp pháp hoặc theo cách thông thường sử dụng bất hợp pháp một hóa chất có kiểm soát hay lạm dụng hoặc theo cách thông thường lạm dụng rượu của Người Cư Ngụ hay thành viên gia đình Người Cư Ngụ;
  - (11) Từ chối ký tên một hợp đồng mướn mới, một phụ bản hoặc tài liệu khác, theo như cần thiết, để phản ảnh tiền mướn nhà ấn định lại, thay đổi số người trong gia đình, hay thay đổi thời hạn và điều kiện mướn nhà, hoặc mọi sự thay đổi khác do luật pháp đòi hỏi hay được đoạn văn 17 cho phép;
  - (12) Vi phạm bất cứ điều khoản vật chất nào của hợp đồng mướn nhà này;
  - (13) Kém khuyết vật chất để tuân hành mọi quyết định của Ủy Ban Phiền Hà BHA;
  - (14) Trốn để tránh bị truy tố hoặc bắt giữ, hay giam cầm sau khi bị cáo buộc chiếu theo luật pháp của nơi từ đó Người Cư Ngụ trốn đi, về một tội phạm, hoặc cố ý gây một tội phạm, tội đó là trọng tội chiếu theo luật pháp của nơi từ đó Người Cư Ngụ trốn đi, hay, trong trường hợp tại Tiểu Bang New Jersey, đó là một khinh tội quan trọng theo luật pháp của Tiểu Bang đó, hoặc vi phạm một tình trạng quản chế hay lời hứa do luật pháp Liên Bang/Tiểu Bang bắt buộc;
  - (15) Người Cư Ngụ nào hiện cư ngụ trong gia cư Liên Bang, hoặc mọi thành viên trong gia đình của Người Cư Ngụ đó, được xét định là đã bị cáo buộc về hoạt động phạm tội liên quan đến ma túy trong việc biến chế, sản xuất hoặc bán ma túy trên nơi cư ngụ của bất cứ gia cư nào được liên bang giúp đỡ;
  - (16) Rời bỏ Căn Nhà;
  - (17) Kém khuyết tuân hành theo điều khoản hiện hành của Chính Sách Gia Súc BHA;
- C. BHA sẽ gửi thông cáo bằng văn bản về việc chấm dứt hợp đồng mướn nhà trong mọi trường hợp. Thông cáo sẽ cho biết trước thời hạn chấm dứt như sau:
- (1) Mười bốn (14) ngày trong trường hợp kém khuyết trả tiền mướn nhà;
  - (2) Một thời gian hợp lý cứu xét tánh cách quan trọng của lý do để chấm dứt (nhưng không quá ba mươi (30) ngày khi sức khỏe hoặc sự an toàn của người mướn nhà khác, nhân viên BHA, hay người cư ngụ ngay trong vùng kế cận nơi cư ngụ bị đe dọa); trong trường hợp mọi hoạt động liên quan đến ma túy hoặc tội phạm bạo hành hay mọi cáo buộc trọng tội khác; và
  - (3) Ba mươi (30) ngày trong mọi trường hợp khác.
- D. Thông báo bằng văn bản về việc chấm dứt hợp đồng mướn nhà sẽ nói rõ lý do chấm dứt, sẽ cho Người Cư Ngụ biết về quyền của Người Cư Ngụ để trả lời nếu Người Cư Ngụ muốn, để cứu xét tài liệu liên hệ của BHA trong hồ sơ Người Cư Ngụ liên quan đến việc chấm dứt, và để yêu cầu một cuộc xét xử đúng theo thủ tục phiền hà của BHA nếu thủ tục này đòi hỏi BHA cho phép Người Cư Ngụ. Trong trường hợp mà BHA hủy bỏ và làm vô hiệu hợp đồng mướn nhà này như được M.G.L. c. 139. Đoạn Văn 19 cho phép, thông báo sẽ nói rõ lý do chấm dứt, cho biết là việc trục xuất sẽ được tiến hành tại tòa, chiếu theo M.G.L. c. 239, hoặc bằng cách bắt đầu hành động để tuyên bố phán quyết như nói trong M.G.L. c. 139. Đoạn Văn 19, và HUD đã ấn định là thủ tục trục xuất này có đủ yếu tố của tiến trình công bằng căn bản.

- E. Nếu hợp đồng mượn nhà của Người Cư Ngụ trong gia cư do Liên Bang trợ giúp mãn hạn và không được tái tục vì Người Cư Ngụ kém khuyết, hoặc bất cứ thành viên nào trong gia đình Người Cư Ngụ kém khuyết tuân hành theo Chánh Sách Dịch Vụ Cộng Đồng BHA và Bộ Luật 42 U.S.C.1437j(c), BHA sẽ cho Người Cư Ngụ ba mươi (30) ngày thông báo để rời khỏi, cũng như thông báo chấm dứt sự tham gia của Người Cư Ngụ vào chương trình gia cư Liên Bang. Hành động này phải đúng theo Thủ Tục Phiền Hà và Chánh Sách của BHA. Nếu hành động của BHA bị Ủy Ban Phiền Hà giữ lại, BHA sẽ xúc tiến để lấy lại chủ quyền của Nơi Cư Ngụ đúng theo M.G.L. c 239.

## 10. THÔNG BÁO PHÁP LÝ

- A. Mọi thông báo nào gửi đến Người Cư Ngụ do pháp luật đòi hỏi hoặc nói đến trong hợp đồng mượn nhà này, trừ những thông báo nói trong đoạn văn 13, sẽ đầy đủ, và Người Cư Ngụ đồng ý đó là thông báo thích hợp nếu:
- (1) bằng văn kiện; và
  - (2) (a) được gửi bằng bưu chính hạng nhất, dán tem và có địa chỉ đúng cách, gửi đến Người Cư Ngụ tại địa chỉ của họ, với địa chỉ gửi trả lại thích hợp;  
(b) được gửi đến bất cứ người lớn nào tại cửa Căn Nhà và gửi một bản sao bằng bưu chính;  
(c) nếu không có người lớn trả lời, để thông báo dưới hoặc qua cửa, nếu được, và gửi một bản sao bằng bưu chính; hay  
(d) bằng cách khác của dịch vụ do luật pháp hiện hành cho phép.
- B. Thông báo gửi cho BHA sẽ đầy đủ nếu:
- (1) bằng văn kiện; và
  - (2) giao cho văn phòng ban quản lý địa phương hoặc gửi bằng bưu chính hạng nhất đến quản lý khu phát triển tại văn phòng ban quản lý địa phương.

## 11. TÀI SẢN ĐỂ LẠI SAU KHI RỜI KHỎI NHÀ; NHÀ BỎ TRỐNG

- A. Nếu Người Cư Ngụ bị lệnh tòa trục xuất, mọi tài sản cá nhân của Người Cư Ngụ và thành viên trong gia đình bỏ lại trong Căn Nhà phải được đem ra khỏi Căn Nhà, tồn trữ và sau đó giải quyết đúng theo luật pháp Tiểu Bang. Người Cư Ngụ sẽ chịu trách nhiệm trả phí tổn thật sự về tồn trữ, đóng thùng, di chuyển, và phí tổn cảnh sát tòa chiếu theo luật pháp Tiểu Bang.
- B. Nếu Người Cư Ngụ và tất cả thành viên của gia đình đã rời khỏi Căn Nhà sau khi gửi một thông báo chấm dứt hoặc sau khi BHA đã gửi một thông báo chấm dứt và tài sản cá nhân của Người Cư Ngụ và thành viên trong gia đình bỏ lại trong Căn Nhà, BHA có thể xem tài sản này như bỏ phế và bỏ tài sản đó;
- C. Nếu BHA thấy dường như Người Cư Ngụ và tất cả thành viên gia đình đã bỏ Căn Nhà mà không thông báo, BHA sẽ gửi thông báo cho Người Cư Ngụ chiếu theo hợp đồng mượn nhà và thủ tục phiền hà, chấm dứt hợp đồng mượn nhà dựa vào việc bỏ phế hiển hiện của Căn Nhà. Nếu Người Cư Ngụ không đáp ứng thông báo đó trước ngày chấm dứt, BHA có thể xem tài sản để lại trong Căn Nhà như bỏ phế và bỏ tài sản đó;
- D. Trước khi BHA bỏ tài sản cá nhân của Người Cư Ngụ, BHA sẽ thông báo cho Người Cư Ngụ và người do Người Cư Ngụ chỉ định là người liên lạc trong trường hợp khẩn cấp, nếu có, để nhận thông báo đó, gửi bằng bưu chính hạng nhất có địa chỉ và dán tem đúng cách, đến địa chỉ được biết sau cùng của người đó, cho biết là:
- (1) Việc mượn nhà đã chấm dứt và Người Cư Ngụ đã bỏ tài sản cá nhân lại trong Căn Nhà;
  - (2) Người Cư Ngụ hoặc người do Người Cư Ngụ chỉ định có mười lăm (15) ngày từ ngày gửi thông báo để đem đi tài sản cá nhân trước khi tài sản được xem như là bị bỏ phế; và
  - (3) Người Cư Ngụ chịu trách nhiệm về việc sử dụng hoặc chiếm ngụ Căn Nhà trong thời gian tài sản còn lại trong nơi cư ngụ.
- BHA có thể thực hiện các cuộc đàm xếp hợp lý với Người Cư Ngụ hoặc người do Người Cư Ngụ chỉ định để triển hạn việc dời đi tài sản nếu thấy có lý do chánh đáng.

## 12. PHÍ TỔN PHÁP LÝ

Tất cả phí tổn, lệ phí và chi tiêu pháp lý do luật pháp cho phép và thật sự xảy ra cho BHA liên quan đến mọi vụ kiện tụng trước tòa chống Người Cư Ngụ, sẽ tính cho Người Cư Ngụ, và Người Cư Ngụ đồng ý nơi đây trả tiền đó nếu BHA thắng kiện. Tất cả phí tổn, lệ phí và chi tiêu pháp lý gồm có tất cả phí tổn tòa án, và các chi tiêu khác liên quan đến vụ kiện tụng trước tòa.

## 13. KIỂM SOÁT

BHA và Người Cư Ngụ sẽ kiểm soát Căn Nhà trong những trường hợp sau đây:

A. Kiểm soát trước khi chiếm ngụ:

Sau khi ký hợp đồng mượn nhà và trước khi Người Cư Ngụ vào ở, BHA và Người Cư Ngụ hoặc đại diện do Người Cư Ngụ chỉ định sẽ kiểm soát Căn Nhà, và BHA sẽ cung cấp cho Người Cư Ngụ một bản viết Chứng

Nhận Tình Trạng liên quan đến Căn Nhà và trang bị trong đó. Tờ Chứng Nhận Tình Trạng sẽ được hai bên, BHA và Người Cư Ngụ hoặc đại diện do Người Cư Ngụ chỉ định ký tên và một bản sao của tờ Chứng Nhận sẽ được BHA giữ trong hồ sơ Người Cư Ngụ.

**B. Kiểm Soát Hàng Năm:**

BHA sẽ xúc tiến việc kiểm soát hàng năm đơn vị đang ở, chiếu theo chánh sách BHA; Người Cư Ngụ sẽ nhận một bản sao tờ kiểm soát đơn vị đang ở và một bản sao sẽ để vào hồ sơ Người Cư Ngụ;

**C. Kiểm Soát Chấm Dứt:**

Trong trường hợp Người Cư Ngụ tự ý rời khỏi căn nhà, BHA và Người Cư Ngụ sẽ kiểm soát căn nhà và BHA sẽ cung cấp cho Người Cư Ngụ một bản viết Chứng Nhận Tình Trạng, liệt kê:

- (1) Tất cả phí tổn chưa trả cho các việc sửa chữa trước và/hay tiền mượn nhà chưa trả; và
- (2) Tất cả phí tổn sửa chữa cần có để cho Căn Nhà trở lại tình trạng tốt như vào ngày Tờ Chứng Nhận Tình Trạng kiểm soát trước khi chiếm ngụ được ký hoặc như được BHA tu bổ sau này, ngoại trừ hao mòn hợp lý.

D. Các cuộc kiểm soát mà BHA xem như cần thiết để bảo đảm là Căn Nhà được an toàn, hợp vệ sinh và trong tình trạng sửa chữa tốt.

## 14. BHA VÀO NƠI CƯ NGỰ TRONG LÚC CHO MƯỢN

A. BHA có thể vào Nơi Cư Ngụ trong giờ hợp lý, với phép của Người Cư Ngụ, hoặc bốn mươi tám (48) giờ sau khi cung cấp cho Người Cư Ngụ một thông báo bằng văn bản, để kiểm soát thường lệ, bảo trì theo dự tính, canh tân, diệt sâu bọ và dán, bảo trì thông thường đối với lệnh làm việc không khẩn cấp, hoặc với mục đích cho xem Nơi Cư Ngụ. BHA phải để lại tại Căn Nhà một chứng nhận bằng văn bản về ngày, giờ, và mục đích của việc vào nhà, gồm có thực hiện sửa chữa, trước khi rời nơi cư ngụ. Tờ chứng nhận đó phải có chữ ký của người vào nhà.

B. BHA có thể vào Căn Nhà bất cứ lúc nào mà không cần thông báo trước khi có lý do chánh đáng để tin rằng có một trường hợp khẩn cấp. Khẩn cấp là một tình trạng đặt ra một sự nguy hiểm ngay đến sinh mạng, sức khỏe hay sự an toàn của một người, hoặc đưa ra một nguy cơ hư hại đáng kể cho tài sản, như xì hơi đốt, nước rỉ (đặc biệt tại khu vực kế cận một căn nhà), lửa cháy, khói, mùi hôi xông từ Căn Nhà ra, bệnh hoạn của một người cư ngụ nào không thể gọi giúp đỡ, bằng chứng trẻ em dưới mười (10) tuổi bị bỏ ở nhà một mình, hay trường hợp có công việc khẩn cấp. Bất cứ lúc nào được, BHA sẽ cố gắng hợp lý để liên lạc với Người Cư Ngụ trước khi vào nhà khẩn cấp. Trong tất cả trường hợp khẩn cấp đó, BHA phải để lại tại Căn Nhà một tờ chứng nhận bằng văn bản về ngày, giờ, và mục đích của việc vào nhà, gồm có thực hiện sửa chữa, trước khi rời nơi cư ngụ. Tờ chứng nhận đó phải có chữ ký của người vào nhà.

C. BHA có thể vào Căn Nhà theo lệnh tòa hay khi căn nhà bị người cư ngụ bỏ hoang.

## 15. THỦ TỤC PHIÊN HÀ

Tất cả phiên hà xảy ra theo hợp đồng mượn nhà này có thể được giải quyết đúng theo Thủ Tục Phiên Hà và Chánh Sách của BHA áp dụng vào lúc đó.

## 16. CHÁNH SÁCH BHA

Tất cả chánh sách bằng văn bản của BHA được phổ biến đúng luật vì quyền lợi và an sinh của khu phát triển gia cư và người cư ngụ, không trái lại với điều khoản của hợp đồng mượn nhà này, được kết hợp vào trong hợp đồng mượn nhà bằng cách tham chiếu như nếu được thiết lập đầy đủ. Các chánh sách này sẽ được sẵn sàng để duyệt lại ngay khi có yêu cầu, tại địa điểm trung ương và các văn phòng khu phát triển địa phương.

## 17. THAY ĐỔI

Không có điều nào thay đổi hay thêm vào hợp đồng mượn nhà này ngoài trừ bằng thỏa thuận bằng văn bản của Ban Quản Lý và Người Cư Ngụ, hoặc nơi nào mà Người Cư Ngụ được thông báo bằng văn bản, ba mươi (30) ngày trước ngày có hiệu lực, là các điều thay đổi hoặc thêm vào đó cần thiết để tuân hành theo quy chế, quy luật Liên Bang hay Tiểu Bang hoặc điều miễn trừ do thẩm quyền Liên Bang hay Tiểu Bang cấp chiếu theo các quy luật đó.

## 18. (ĐIỀU KHOẢN PHỤ THÊM)

## 19. SẮP XẾP HỢP LÝ VÀ TIẾP CẬN CHO NGƯỜI TÀN TẬT/KHUYẾT TẬT

Thêm vào trách vụ khác của Người Cư Ngụ và BHA nói trong Hợp Đồng Mượn Nhà này, Người Cư Ngụ và BHA nơi đây đồng ý giữ đúng theo điều khoản của Việc Sắp Xếp Hợp Lý trong Thủ Tục Gia Cư của BHA.

(Reasonable Accommodation in Housing Procedures) ("RAHP"), như đã có lúc đó (và được kết hợp trong đây bằng cách tham chiếu), và hơn nữa đồng ý, đặc biệt hơn, như sau:

A. Trong trường hợp là, trong bất cứ thời gian nào trong việc mượn nhà của Người Cư Ngụ nói dưới đây, Người Cư Ngụ là "một cá nhân bị khuyết tật đủ điều kiện" sau đó, đối với thời gian đó, và khi có yêu cầu của Người Cư Ngụ:

(1) BHA sẽ thực hiện, chiếu theo RAHP, các thay đổi thể chất hợp lý cho Căn Nhà theo như cần thiết khi xét đến sự tàn tật hay khuyết tật đặc biệt như là kết quả theo đó Người Cư Ngụ là một "cá nhân bị khuyết tật đủ điều kiện"; tuy nhiên với điều kiện là BHA sẽ không bắt buộc phải thực hiện mọi sự thay đổi nào gây ra một gánh nặng tài chính và hành chính quá đáng cho BHA hoặc gây ra một sự thay đổi căn bản trong tính chất của chương trình BHA; trong khi chờ đợi, BHA sẽ hoán đổi Người Cư Ngụ đến một căn nhà có sẵn đã được thay đổi thích đáng để hợp với Người Cư Ngụ, nếu căn nhà có sẵn vào lúc đó, chiếu theo RAHP của BHA;

(2) BHA sẽ, thể theo RAHP, thay đổi chính sách và phương thức về gia cư đến giới hạn là cần một thay đổi để cung cấp cơ hội đồng đều nhằm sử dụng và thụ hưởng gia cư vì khuyết tật hay tàn tật; tuy nhiên với điều kiện là BHA sẽ không bắt buộc phải thực hiện mọi sự thay đổi nào gây ra một gánh nặng tài chính và hành chính quá đáng cho BHA hoặc gây ra một sự thay đổi căn bản trong tính chất của toàn thể chương trình BHA.

B. Trong trường hợp là (i) Người Cư Ngụ không phải là "một cá nhân bị khuyết tật đủ điều kiện", và (ii) khi, hoặc bất cứ lúc nào sau khi thi hành Hợp Đồng Mượn Nhà, Căn Nhà có những đặc điểm làm cho nó "dễ tiếp cận" cho "một cá nhân bị khuyết tật đủ điều kiện", thì BHA có thể, trong thẩm quyền của mình, hoán chuyển Người Cư Ngụ từ Căn Nhà qua một đơn vị gia cư công khác đúng theo điều khoản của Chương Trình Chọn Người Mượn của BHA. Mọi điều khoản ghi trong dấu ngoặc kép trong Đoạn 19 này sẽ được định nghĩa đúng theo điều khoản của Tựa 24, Phần 8 của Bộ Quy Luật Liên Bang, trừ khi định nghĩa khác hơn trong Đoạn nói trên.

## 20. THÀNH VIÊN GIA ĐÌNH ĐƯỢC PHÉP

Ngoại trừ nói khác hơn bằng một Phụ Bản Hợp Đồng Mượn Nhà, các cá nhân liệt kê dưới đây sẽ là người duy nhất chiếm ngụ Căn Nhà với Người Cư Ngụ và sẽ gồm trong gia đình Người Cư Ngụ. Nếu có hơn một bên ký hợp đồng này với tư cách Người Cư Ngụ, các sự thỏa thuận của Người Cư Ngụ sẽ là đồng trách vụ và nhiều trách vụ của tất cả bên đó, và tham chiếu về Người Cư Ngụ sẽ gồm tất cả các bên đó.

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

CHÚNG THẬT NƠI ĐÂY, các bên thi hành hợp đồng mượn nhà này vào ngày \_\_\_\_\_ tháng \_\_\_\_\_, năm 200\_\_\_, tại Boston, Massachusetts.

\_\_\_\_\_  
(Người Cư Ngụ)

\_\_\_\_\_  
(Ủy Ban Gia Cư Boston)

Chức vụ: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Người Cư Ngụ)