

HOME LEASE COMPLIANCE FORM

Property: _____

HOME Units are: Fixed ☐ -OR Floating ☐

This form MUST be completed for all HOME Units

Tenant (Head of Household) Name: _____ Unit# _____

Lease Start Date: _____ ☐ Initial Lease OR- ☐ Renewal Lease

I. The Tenant was offered an initial one-year lease term and by mutual consent elected a:

☐ One-Year Lease Term ☐ Six-Month Lease Term ☐ Month-to-Month Lease Term

II. The Tenant agrees to a month-to-month lease term after the expiration of the initial lease term

☐ Yes ☐ No ☐ Not Applicable

III. Prohibited Lease Terms: The lease MAY NOT contain any of the following provisions:

- A. *Agreement to be sued*: Agreement by the tenant to be sued, to admit guilt, or to a judgment in favor of the owner in a lawsuit brought in connection with the lease;
- B. *Treatment of property*: Agreement by the tenant that the owner may take, hold, or sell personal property of household members without notice to the tenant and a court decision on the rights of parties. This prohibition, however, does not apply to an agreement by the tenant concerning disposition of personal property remaining in the housing unit after the tenant has moved out of the unit. The owner may dispose of this personal property in accordance with state law;
- C. *Excusing owner from responsibility*: Agreement by the tenant not to hold the owner or the owner's agents legally responsible for any action or failure to act, whether intentional or negligent;
- D. *Waiver of notice*: Agreement of the tenant that the owner may institute a lawsuit without notice to the tenant;
- E. *Waiver of legal proceeding*: Agreement by the tenant that the owner may evict the tenant or household members without instituting a civil court proceeding in which tenant has the opportunity to present a defense, or before a court decision on the rights of parties;
- F. *Waiver of jury trial*: Agreement by the tenant to waive any right to a jury trial;
- G. *Waiver of right to appeal court decision*: Agreement by the tenant to waive the tenant's right to appeal, or to otherwise challenge in court, a court decision in connection with the lease;
- H. *Tenant chargeable with cost of legal actions regardless of outcome*: Agreement by the tenant to pay attorney's fees and other legal costs even if the tenant wins in court proceeding by the owner against the tenant. The tenant, however, may be obligated to pay costs if the tenant loses.
- I. *Mandatory Supportive Services*: Lease terms that require tenant to accept supportive services (with the exception of transitional housing).

BIỂU MẪU TUÂN THỦ HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

Bất động sản: _____

Căn hộ HOME là: Cố định ☐ -HOẶC Không cố định ☐

Biểu mẫu này **PHẢI** được hoàn thành cho tất cả các căn hộ HOME

Người thuê nhà (Chủ hộ gia đình) Tên: _____ Số căn hộ _____

Ngày bắt đầu cho thuê: _____ ☐ Hợp đồng thuê nhà ban đầu HOẶC ☐ Gia hạn hợp đồng thuê nhà

I. Người thuê được đề nghị thời hạn thuê ban đầu là một năm và theo sự đồng thuận chung đã chọn:

☐ Thời hạn thuê một năm

☐ Thời hạn thuê sáu tháng

☐ Thời hạn thuê theo tháng

II. Người thuê nhà đồng ý với thời hạn thuê theo tháng sau khi hết hạn thuê ban đầu

☐ Có

☐ Không

☐ Không áp dụng

III. Điều khoản cho thuê bị cấm: Hợp đồng thuê nhà **KHÔNG ĐƯỢC PHÉP** có bất cứ điều khoản nào sau đây:

- A. *Thỏa thuận cho phép kiện*: Thỏa thuận của người thuê nhà chấp nhận bị kiện, thừa nhận lỗi hoặc phán quyết có lợi cho chủ sở hữu trong vụ kiện liên quan đến hợp đồng thuê nhà;
- B. *Xử lý tài sản*: Thỏa thuận của người thuê nhà rằng chủ sở hữu có thể lấy, giữ hoặc bán tài sản cá nhân của các thành viên trong hộ gia đình và không cần thông báo cho người thuê nhà hay phán quyết của tòa án về quyền của các bên. Tuy nhiên, lệnh cấm này không có hiệu lực đối với thỏa thuận của người thuê nhà liên quan đến việc xử lý tài sản cá nhân còn lại trong đơn vị nhà ở sau khi người thuê nhà đã chuyển ra khỏi nơi này. Chủ sở hữu có thể xử lý tài sản cá nhân này theo luật của tiểu bang;
- C. *Miễn trừ trách nhiệm cho chủ sở hữu*: Thỏa thuận của người thuê nhà không buộc chủ sở hữu hoặc đại lý của chủ sở hữu phải chịu trách nhiệm pháp lý đối với bất cứ hành động hoặc hành vi không hành động nào, dù là cố tình hay vô tình;
- D. *Miễn trừ thông báo*: Thỏa thuận của người thuê nhà rằng chủ sở hữu có thể khởi kiện mà không cần thông báo cho người thuê nhà;
- E. *Miễn trừ tố tụng pháp lý*: Thỏa thuận của người thuê nhà rằng chủ sở hữu có thể trục xuất người thuê nhà hoặc các thành viên trong hộ gia đình mà không cần khởi kiện ra tòa dân sự, nơi mà người thuê nhà có cơ hội trình bày biện hộ hoặc trước phán quyết của tòa án về quyền của các bên;
- F. *Miễn trừ xét xử có bồi thẩm đoàn*: Thỏa thuận của người thuê nhà về việc từ bỏ bất cứ quyền nào đối với phiên tòa xét xử có bồi thẩm đoàn;
- G. *Miễn trừ quyền kháng cáo bản án của tòa án*: Thỏa thuận của người thuê nhà về việc từ bỏ quyền kháng cáo của người thuê nhà hoặc quyền kháng cáo theo cách khác tại tòa án, bản án của tòa án liên quan đến hợp đồng thuê nhà;
- H. *Người thuê nhà phải chịu chi phí cho các tố tụng pháp lý bất kể kết quả thế nào*: Thỏa thuận của người thuê nhà về việc trả phí luật sư và các chi phí pháp lý khác ngay cả khi người thuê nhà thắng kiện trong phiên tòa do chủ sở hữu khởi kiện đối với người thuê nhà. Tuy nhiên, người thuê nhà có thể phải trả chi phí pháp lý nếu thua kiện.
- I. *Dịch vụ hỗ trợ bắt buộc*: Các điều khoản cho thuê yêu cầu người thuê nhà phải chấp nhận các dịch vụ hỗ trợ (ngoại trừ nhà ở tạm thời).

IV. Termination of Tenancy:

An owner may not terminate or refuse to renew the lease of a tenant of rental housing assisted with HOME funds through this program except for serious or repeated violation of the terms and conditions of the lease; for violation of applicable federal, state or local law; for completion of the tenancy period for transitional housing; or for other good cause. Any termination or refusal to renew must be preceded by not less than 30-days written notice by the owner's service upon the tenant; said notice shall specify the grounds for the action.

V. Tenant Reporting:

Tenant is required to provide timely and accurate information to the owner to determine tenant's eligibility at move-in and recertification. A failure to provide such certifications, verifications and information in a timely manner, as reasonably requested by the owner, or any falsification or willful misrepresentation thereof, shall be deemed a material non-compliance with the lease.

VI. Lessor Notice:

Lessor must give 24-hour notice to lessee to enter and go upon the premises for inspection and/or repair of the unit excepting emergency situations.

VII. Maintenance and Replacement:

An owner of rental housing assisted with HOME must maintain the premises in compliance with all applicable housing quality standards and local code requirements.

VIII. Conflict with Other Provisions of the Lease:

In case of any conflict between provisions of this Home Lease Compliance Form and other sections of the Lease, the provisions of this Home Lease Compliance Form shall prevail.

Signatures:

Signatures below certify that the offer of a one-year lease term has been extended and if any other lease terms are available, they have been disclosed at the time of the initial lease agreement and the rental lease term has been accepted by the applicant/tenant.

Under penalty of perjury, I certify that the information presented in this certification is true and accurate to the best of my knowledge. The undersigned further understand(s) that providing false representations herein constitutes an act of fraud. False, misleading, or incomplete information may result in the termination of a lease agreement.

Tenant Signature

Date

Tenant Signature

Date

Tenant Signature

Date

Tenant Signature

Date

Management/Owner Representative Signature

Date

IV. Chấm dứt hợp đồng thuê nhà:

Chủ sở hữu không được chấm dứt hoặc từ chối gia hạn hợp đồng thuê nhà ở được HOME hỗ trợ thông qua chương trình này, trừ trường hợp vi phạm nghiêm trọng hoặc nhiều lần đối với các điều khoản và điều kiện của hợp đồng thuê nhà; vi phạm luật liên bang, tiểu bang hoặc địa phương hiện hành; hoàn thành thời hạn thuê nhà ở chuyển tiếp; hoặc vì lý do chính đáng khác. Bất cứ việc chấm dứt hoặc từ chối gia hạn nào cũng phải được thông báo trước ít nhất 30 ngày bằng văn bản của dịch vụ chủ sở hữu cho người thuê nhà; thông báo đó phải nêu rõ lý do cho hành động đó.

V. Báo cáo của người thuê nhà:

Người thuê nhà phải cung cấp thông tin kịp thời và chính xác cho chủ sở hữu để xác định xem họ có đủ điều kiện không nhà khi chuyển vào và tái chứng nhận. Việc không cung cấp các chứng nhận, xác minh và thông tin đó kịp thời theo yêu cầu hợp lý của chủ sở hữu hoặc bất cứ hành vi làm giả hoặc cố ý trình bày sai sự thật nào sẽ bị xem là hành vi không tuân thủ nghiêm trọng hợp đồng thuê nhà.

VI. Thông báo của bên cho thuê:

Bên cho thuê phải thông báo trước 24 giờ cho bên thuê khi họ muốn vào và đến mặt bằng để kiểm tra và/hoặc sửa chữa căn hộ, trừ trường hợp khẩn cấp.

VII. Bảo trì và thay thế:

Chủ sở hữu nhà cho thuê được HOME hỗ trợ phải bảo trì mặt bằng theo đúng tất cả các tiêu chuẩn chất lượng nhà ở hiện hành và các yêu cầu của luật địa phương.

VIII. Xung đột với các điều khoản khác của hợp đồng thuê nhà:

Trong trường hợp xảy ra bất cứ xung đột nào giữa các điều khoản của Biểu mẫu tuân thủ hợp đồng thuê nhà này và các phần khác của Hợp đồng thuê nhà, các điều khoản của Biểu mẫu tuân thủ hợp đồng thuê nhà này sẽ được ưu tiên áp dụng.

Chữ ký:

Các chữ ký bên dưới chứng nhận rằng đề xuất về thời hạn thuê một năm đã được gia hạn và nếu có bất cứ điều khoản thuê nào khác, các điều khoản đó đã được tiết lộ tại thời điểm ký kết hợp đồng thuê nhà ban đầu và thời hạn thuê đã được người nộp đơn/người thuê nhà chấp nhận.

Dưới trách nhiệm pháp lý về tội khai man, tôi xác nhận rằng thông tin được trình bày trong chứng nhận này là đúng và chính xác theo hiểu biết tốt nhất của tôi. Người ký tên bên dưới hiểu rõ rằng việc cung cấp thông tin không chính xác ở đây cấu thành hành vi gian lận. Hậu quả của việc cung cấp thông tin sai lệch hoặc không đầy đủ là chấm dứt hợp đồng thuê nhà.

Ký của người thuê nhà

Ngày

Ký của người thuê nhà

Ngày

Ký của người thuê nhà

Ngày

Ký của người thuê nhà

Ngày

Chữ ký của ban quản lý/người đại diện của chủ sở hữu

Ngày

Vui lòng gửi email đến Language.Access@HCS.oregon.gov nếu quý vị có góp ý hoặc đề xuất cải thiện bản dịch này