

Southampton City Council

Tenancy

VIETNAMESE

Agreement



Ngành phục vụ cung cấp nhà ở

Tenancy Agreement

HỢP ĐỒNG CHO THUÊ NHÀ

Đây là một hợp đồng hợp pháp, định rõ những đặc quyền và trách nhiệm khi bạn là người thuê mướn của hội đồng và hội đồng thành phố Southampton.



This section in English has been translated into Vietnamese as shown immediately below

**HỘI ĐỒNG THÀNH PHỐ
SOUTHAMPTON**

English

This document is a legal contract which describes the rights & responsibilities of Southampton City Council and you as a council housing tenant. If you need help with translation please contact Access to Communication, tel 023 8024 1300, your Local Housing Office or the Neighbourhood Advice Centre, 53 Derby Road, tel 023 8033 9206.

Tiếng Việt.

Đây là một văn kiện/tài liệu của một hợp đồng hợp pháp, định rõ những đặc quyền và trách nhiệm của hội đồng thành phố Southampton và bạn là người thuê nhà của hội đồng cung cấp nhà ở. Nếu bạn cần sự giúp đỡ về việc thông dịch trong ngôn ngữ của mình, xin làm ơn liên lạc đến Access to Communication, Điện thoại: 023 80241300, văn phòng cung cấp nhà ở địa phương của bạn hoặc the Neighbourhood Advice Centre, số 53 Derby road, Điện thoại: 023 80339206

Hân hạnh đón chào bạn trong căn nhà mới

Hội đồng thành phố Southampton hân hạnh đón chào bạn trong căn nhà mới và láng giềng mới. Là người thuê nhà của hội đồng thành phố, chúng tôi hy vọng bạn sẽ được hài lòng và vui vẻ.

Hợp đồng cho thuê nhà được đặt ra để bạn có đảm trách những trách nhiệm là người thuê nhà, đồng thời cho những nhân viên làm việc của hội đồng thành phố. Có những phục vụ giá trị mà bạn có thể tận dụng khi bạn là người thuê nhà của hội đồng thành phố để đảm bảo cho bạn và gia đình bạn sống hạnh phúc và an toàn trong gia đình của bạn. Trong những trang giấy tiếp theo này sẽ cho bạn biết rõ hơn về những phục vụ này và hướng dẫn bạn làm thế nào để lấy thêm tin tức.

Văn phòng cung cấp nhà ở địa phương của bạn

Bạn có thể tận dụng văn phòng cung cấp nhà ở của địa phương bạn cho những vấn đề nhà cửa và những phục vụ của hội đồng thành phố; những phục vụ này lúc nào cũng sẵn sàng trước thềm nhà của bạn. Bạn có thể dùng những phục vụ này về việc:

- Trả tiền thuê nhà.
- Báo cáo việc cần sửa chữa.
- Tìm hiểu về việc trao đổi nhà.
- Báo cáo về việc xe hơi bỏ đi không dùng nữa.
- Báo cáo về việc ồn ào và láng giềng làm phiền toái.

Hoặc bạn có những thắc mắc khác về việc thuê nhà, nhà cửa, hay những phục vụ khác của hội đồng thành phố.

Chung quanh thành phố này, có những văn phòng cung cấp nhà ở của địa phương. Nếu bạn muốn biết địa điểm của một trong những văn phòng này gần nhất nơi bạn ở, bạn chỉ cần điện thoại đến số 023 80832241 hoặc email cho housing.services@southampton.gov.uk

Nhân viên quản lý/canh phòng cho láng giềng

Nhân viên quản lý/canh phòng cho láng giềng của hội đồng thành phố làm việc sát cánh với dân địa phương và các cơ quan như cảnh sát/công an và ngành phục vụ sức khỏe, y tế hầu để giữ cho bạn được an toàn và cho mọi người được vui sống.

Nhân viên quản lý/canh phòng cho láng giềng thực hiện những nhiệm vụ trong một phạm vi rộng lớn gồm có:

- Thu xếp về việc dọn dẹp xả rác rưởi bừa bãi, graffiti (hình vẽ, chữ viết trên tường) và những đống rác lớn.
- Giúp đỡ người già cả và những người cư trú yếu kém.
- Canh giữ nơi công cộng và khu chung cư được sạch sẽ an toàn.
- Giúp và giải quyết những tranh chấp nhỏ giữa láng giềng hay những hành vi/thái độ phản xã hội.
- Sắp đặt/phối hợp công việc của hội đồng thành phố và những phục vụ trong vùng bạn ở.

Những nhân viên quản lý/canh phòng này cũng có trách nhiệm đàm phán với dân địa phương, đề biểu ra những ý kiến hầu cải thiện khu vực.

Muốn liên lạc với những nhân viên quản lý/canh phòng trong khu vực của bạn, bạn chỉ cần đơn giản nói với họ khi họ đang đi ra ngoài canh tuần, hay nhắn tin lại tại văn phòng cung cấp nhà ở của địa phương hoặc điện thoại đến Actionline số 0800 519 19 19.

Hoạt động trên đường dây điện thoại (Action line)

Action line còn có thể gọi là hoạt động trên đường dây điện thoại, đây là phục vụ điện thoại miễn phí của hội đồng thành phố, bạn có thể dùng điện thoại miễn phí này để báo cáo/tường trình việc cần sửa chữa nhà hay kiểm tra công việc đang tiến hành.

Bạn cũng có thể dùng hoạt động trên đường dây điện thoại (Action line) cho chúng tôi biết hay tìm hiểu về việc lấy/thu nhập đồ phế thải của thành phố, (gồm cả những món đồ kèn càng trong nhà bạn), vật liệu tái sinh, đường ổ gà, những con đường hay hè đường không an toàn, xe hơi bỏ đi không dùng nữa, đèn đường, graffiti (hình vẽ, chữ viết trên tường), xả rác bừa bãi, chớ đi tiểu tiện bừa bãi nơi công cộng hoặc những trạm xe buýt có chỗ che nắng mưa bị đổ vỡ hay hư hại.

Bạn có thể gọi Action line (hoạt động trên đường dây điện thoại) số:

Actionline 0800 519 19 19

...report it & we'll sort it

Giờ làm việc: thứ hai đến thứ sáu từ: 8 giờ 30 sáng cho tới 5 giờ chiều

Hoặc email: action.line@southampton.gov.uk

Tham gia vào..... hội người mướn nhà của địa phương

Nếu bạn muốn phát biểu hay có ý kiến về những sự giải quyết/vấn đề thi hành về căn nhà của bạn hay của chung cư, đồng thời bạn còn có dịp để quen biết được mọi người trong cộng đồng; bạn nên tham gia vào hội đoàn của người mướn nhà hay bạn giúp thành lập một hội đoàn cho khu vực mới của bạn.

Chung quanh thành phố có nhiều người thuê nhà và những nhóm dân cư ngụ. Hội người mướn nhà cho người da đen và nhân chủng đang được qui hoạch và thành phố này cũng có hội thuê nhà của người tàn tật.

Tham gia vào hội đoàn, bạn sẽ can dự vào sự phục vụ cải thiện nhà ở mà bạn được đón nhận và những giải quyết/quyết định trong tương lai.

Tất cả hội đoàn người mướn nhà đều có đủ tư cách được làm hội viên của Liên Đoàn Người Thuê Nhà Và Cư Trú Của Thành Phố Southampton (Southampton Tenants and Residents Federation) hầu để thay mặt cho tất cả người thuê nhà và làm việc với hội đồng thành phố trong những tiết mục quan trọng như tiền thuê nhà và những chính sách về nhà ở.

Muốn biết hội đoàn người mướn nhà ở gần nhất nơi bạn, xin vui lòng hỏi tại văn phòng cung cấp nhà ở của địa phương bạn hay điện thoại số: 023 8083 2299

Trang giấy này là sự giới thiệu mở đầu nêu lên vài điều có ích lợi mà bạn nên biết khi là người thuê nhà mới dọn vào căn nhà mới của hội đồng thành phố, trang giấy này không có cấu tạo phần nào trong hợp đồng cho thuê nhà.

- Bất cứ thông báo nào cho hội đồng thành phố Southampton (dù là có đang diễn tiến/tiến hành hay không) đều phải được gửi đi hay giao tới địa chỉ:

Head of Housing Services

Housing Services Division

Civic Centre

Southampton

SO14 7LR

- Tất cả người thuê mướn phải ký tên dưới đây sau khi đọc xong tờ giấy hợp đồng này.

“Những chi tiết tôi (chúng tôi) đã điền vào trong tờ đơn xin cấp nhà là xác thực. Tôi (chúng tôi) đồng ý những điều kiện đặt ra trong hợp đồng thuê mướn. Tôi (chúng tôi) đã nhận bản sao của “sách tóm tắt cho người thuê mướn”.

Tên họ (chữ in)	Ký tên
1.
2.

Nhân viên cung cấp nhà	Ký tên
.....

Tên họ (chữ in)

Thay mặt hội đồng thành phố Southampton

Ngày

1. Đảm bảo cho sự thuê mướn (Secure Tenancy)

- 1.1. - Hiệp định này là một hợp đồng hợp pháp và khi ký kết, bạn sẽ có một sự thuê mướn đảm bảo (secure tenant). Tờ hợp đồng này cho bạn những đặc quyền và trách nhiệm đó là những điều kiện của sự thuê mướn của bạn.
- 1.2. - Là người thuê mướn, bạn **phải** tuân theo những điều lệ của hợp đồng này. Bạn phải có trách nhiệm trông nom/quản lý về tính tình/thái độ của bạn bè, bà con, họ hàng v.v.... (gồm cả trẻ em) và thú nuôi làm kiếng (thú nuôi trong nhà) và thú nuôi đến nhà bạn hay khu công cộng.
- 1.3. - Người láng giềng của bạn đều có đặc quyền và trách nhiệm giống như trường hợp của bạn: là người thuê mướn.
- 1.4. - Nếu bạn là người thuê nhà chung trong một căn nhà; mọi người thuê chung trong căn nhà đều có trách nhiệm tuân theo hợp đồng này.
- 1.5. - Thay đổi những điều kiện / điều lệ của sự thuê mướn:
 - Nếu chúng tôi muốn thay đổi điều kiện thuê bao của bạn; chúng tôi có thể thay đổi với sự đồng ý của bạn hoặc bằng cách dùng một “Thông Báo về sự Biến Đổi” (Notice of Variation)
 - Nếu chúng tôi dùng một “ Thông báo về sự Biến Đổi ” (Notice of Variation), chúng tôi sẽ:
 - ◆ Dùng một thông báo Dự Bị trước khi thật sự dùng Thông Báo về sự Biến Đổi.
 - ◆ Trao đổi/tham khảo ý kiến với bạn về sự những thay đổi theo như luật pháp đưa ra.
 - ◆ Thông báo trước cho bạn 28 ngày (4 tuần) về những thay đổi trong những điều kiện thuê mướn của bạn.
- 1.6. - Những thay đổi quan trọng trong sự phục vụ nhà ở của chúng tôi cho bạn:

Chúng tôi sẽ trao đổi ý kiến với bạn về việc này và sẽ viết thư thông báo trước cho bạn 28 ngày (4 tuần) trước khi những dự định thay đổi này bắt đầu.

1.7-Quyền của bạn được trú ngụ trong sở hữu (nhà, đất...)

Tờ hợp đồng này cho bạn được quyền trú ngụ trong sở hữu (nhà, đất...) trên cương vị là người thuê mướn trừ khi có lý do hợp pháp nào cho thì hành lấy lại quyền sở hữu và tòa án lấy đi sở hữu (nhà, đất...) của bạn bằng cách ban cho chúng tôi thì hành nhiệm vụ này. Thí dụ như:

- Bạn vi phạm điều kiện/ điều lệ của hợp đồng. Nếu bạn vi phạm chúng tôi sẽ dùng luật pháp làm quyền lực để bạn tuân theo những điều lệ, hay yêu cầu tòa án cho phép chúng tôi đuổi/trục xuất bạn.
- Bạn không dùng căn nhà chỉ riêng cho bạn hoặc không dùng căn nhà này là chánh.
- Bạn kê khai chi tiết không thật hay gian lận trong việc xin thuê nhà.
- Chúng tôi cần phải thực hiện sự phát triển lại căn nhà hay những sửa chữa lớn mà chúng tôi không thể thực hiện được nếu bạn không dời/dọn ra.
- Có một lý do hợp pháp về quyền chiếm hữu trong bộ luật Văn Kiện Cung Cấp Nhà Ở (Housing Act) năm 1985, Văn Kiện Cung Cấp Nhà Ở năm 1996 hoặc những bộ luật khác trong tương lai.

1.8- Nếu chúng tôi quyết định thi hành chiếm hữu nhà lại; bạn sẽ được thông báo hợp pháp việc chiếm hữu.

- Tờ cáo thị chiếm hữu có thể tổng đạt đến nhà của bạn hay ngay cho chính bạn.
- Tờ cáo thị tổng đạt đến ngay cho bạn vì bạn có những hành vi, thái độ phản xã hội và có thể dẫn đến sự chiếm hữu lập tức bằng hình thức đưa bạn ra tòa.
- Nếu tờ cáo thị tổng đạt đến ngay cho bạn vì một lý do gì khác, sự chiếm hữu bằng hình thức đưa bạn ra tòa có thể bắt đầu trong 28 ngày (4 tuần) tính từ ngày tòa ban lệnh chiếm hữu.

1.9- Nếu bạn vi phạm bất cứ điều kiện/điều lệ nào của hợp đồng này, chúng tôi sẽ buộc bạn chịu phí tổn cho:

- Chi phí tiến hành việc đưa bạn ra tòa.
- Chi phí làm đúng lại những vi phạm nào trong hợp đồng thuê nhà của bạn.
- Những sửa chữa nào hay những công việc gì khác đến sở hữu (nhà, đất...), khu công cộng hay địa điểm bạn vi phạm. Những việc này có thể dựa vào Chi Phí Bảo Quản, Phục Hồi (Maintenance Recovery Charge).

1.10- Bạn phải trả những chi phí nào chúng tôi đưa ra cho bạn gồm cả Chi Phí Bảo Quản, Phục Hồi.

1.11- Thời hạn thuê mướn nhà.

- a. Bạn phải dùng căn nhà này là căn nhà chính, chỉ riêng cho bạn.
- b. Nếu bạn không dùng căn nhà này là căn nhà chính, chỉ riêng cho bạn; sự thuê mướn đảm bảo (secure tenancy) cho bạn sẽ chấm dứt và chúng tôi sẽ tiến hành việc truy thu/chiếm lại sở hữu căn nhà.
- c. Nếu căn nhà bạn để bỏ hoang/không ai ở; chúng tôi sẽ truy thu căn nhà lại không qua tòa án phê phán.

1.12- Sự cho thuê lại.

- a. Bạn **không được** cho thuê lại cả căn nhà, ngay cả cho thuê tạm thời. Bạn sẽ lập tức mất sự thuê mướn đảm bảo nếu bạn cho thuê lại và chúng tôi sẽ tiến hành việc truy thu/chiếm lại sở hữu căn nhà.
- b. Bạn **phải** có giấy cho phép của chúng tôi nếu bạn cho thuê lại một phần của căn nhà.

1.13- Sự chuyển nhượng thuê bao của bạn.

Bạn chỉ có thể chuyển nhượng sự thuê bao của bạn bằng những phương cách sau đây:

- Bạn được chỉ thị của tòa án.
- Chuyển nhượng cho người nào có đủ khả năng thừa kế sự thuê mướn của bạn nếu bạn qua đời. Bạn phải có giấy cho phép của chúng tôi trước khi chuyển nhượng thuê bao dựa theo phương cách này. Chúng tôi có thể từ chối cho phép bạn nhưng sẽ không làm điều này một cách vô lý.
- Chuyển nhượng bằng cách trao đổi lẫn nhau mà bạn phải có giấy cho phép của chúng tôi.

Trong hợp đồng với bạn, không có phần nào đề cập về việc chuyển nhượng cho người thừa kế (chuyển nhượng sự thuê bao khi bạn qua đời)

1.14 – Mãn hạn thuê mướn nhà.

Xin xem mục số 6 “Dọn nhà ra” của hợp đồng này.

2. - Tiền thuê mượn của bạn.

2.1. Khi bạn bắt đầu mượn nhà, tiền thuê nhà của bạn được ghi rõ trong trang đầu của hợp đồng. Hạn kỳ nộp/trả tiền thuê cho sở hữu căn nhà sẽ được ghi rõ trong thẻ trả tiền thuê nhà.

2.2. Trả tiền thuê

- a. Bạn **phải** trả tiền thuê nhà đúng kỳ hạn. Đây là chi phí bạn trả cho chúng tôi để bạn được ở trong sở hữu(căn nhà). Tiền thuê này phải được trả dù là bạn đang chờ xin tiền trợ cấp nhà ở (Housing benefit) được tiến hành.
- b. Bạn **phải** trả đúng kỳ hạn những chi phí hình thành trong phần tiền thuê nhà. Thí dụ như: chi phí sưởi ấm, chi phí phục vụ quản lý/canh phòng hay trợ giúp.
 - Bạn phải trả những chi phí này dù là tiền trợ cấp nhà ở (Housing benefit) trả cho bạn hay bạn đang chờ xin tiền trợ cấp được tiến hành.
 - Nếu bạn phải trả những chi phí này thì những chi phí này được ghi rõ trong thẻ trả tiền thuê nhà (văn phòng cung cấp nhà ở của địa phương bạn có thể cung cấp/bổ túc tin tức và cho ý kiến).
- c. Nếu bạn nhận tiền trợ cấp nhà ở (Housing benefit) bạn phải nói cho chúng tôi biết **lập tức** những sự thay đổi có thể ảnh hưởng đến quyền lợi của bạn.
- d. Những khoản tiền thuê nhà chưa trả hay trả chậm trễ sẽ được ghi vào biên bản của tiền thiếu nợ thuê nhà.

2.3. Khi trả tiền thuê nhà của bạn.

- a. Bạn **phải** trả trước tiền thuê nhà và không được để vào tình trạng thiếu nợ lại. Thẻ trả tiền thuê nhà ghi rõ đúng kỳ hạn ngày trả tiền thuê nhà.
- b. Chúng tôi dùng 48 tuần tiền thuê trong một năm {49 tuần trong 53 tuần của năm tài chính (financial year)}.

Trong một năm có 4 tuần không trả tiền thuê (có ghi rõ trong thẻ trả tiền thuê nhà của bạn).

 - Bạn chỉ được hưởng lợi này nếu bạn là người thuê nhà trong những 4 tuần lễ này.
- c. Nếu bạn đang trong tình trạng thiếu nợ tiền thuê nhà bạn **phải** tiếp tục trả trong 4 tuần không trả tiền thuê để giảm bớt tiền thiếu nợ lại này.

2.4 . Những thay đổi trong việc thu tiền thuê nhà:

- a. Chúng tôi có thể thay đổi tiền thuê nhà và những chi phí đúng theo pháp luật đưa ra/nhu cầu.
- b. Chúng tôi có thể thu tiền cho những việc cải thiện, sửa chữa hay tu bổ cho sở hữu (nhà, đất...) đúng theo nhu cầu của chính phủ và luật pháp đưa ra trong tính toán tiền thuê nhà. Chi phí này sẽ được tính vào trong phần tiền thuê nhà của bạn.
- d. Chúng tôi sẽ viết thư thông báo trước cho bạn 28 ngày (4 tuần) những thay đổi về tiền thuê nhà của bạn. Gồm cả chi phí thay đổi hay phụ trội được tính vào trong phần tiền thuê nhà của bạn. Những chi phí này được gọi là “Thông Báo về sự Biến Đổi” (Notice of Variation).

2.5 Những sự phục vụ nâng đỡ/trợ giúp.

- a. Nếu bạn đang ở trọ trong chỗ trọ nương náu (sheltered accommodation) bạn phải chấp nhận sự phục vụ nâng đỡ/trợ giúp cung cấp tại đây. Bạn **phải** trả chi phí phục vụ này và nó được tính vào trong phần tiền thuê của bạn.
- b. Nếu bạn không có ở trọ trong chỗ trọ nương náu nhưng đã được định xét cần những sự phục vụ nâng đỡ. Bạn **phải** chấp nhận trả chi phí phục vụ này được tính vào trong phần tiền thuê của bạn.

2.6 Nếu bạn là người thuê nhà chung với nhau:

- a. Sự chịu trách nhiệm về tiền thuê nhà của bạn:
 - Tất cả các bạn có trách nhiệm trả tiền thuê nhà theo kỳ hạn và những khoản tiền thuê còn thiếu nợ lại.
 - Nếu còn thiếu nợ tiền thuê chúng tôi có thể tiến hành việc truy thu tiền thiếu nợ lại qua một trong những người thuê nhà chung, hay chung cả nhóm.
- b. Nếu có bạn nào rời bỏ nhóm thuê chung:
 - Người thuê nhà còn lại ở trong sở hữu (nhà, đất...) sẽ chịu trách nhiệm trả tiền thuê nhà theo kỳ hạn và những khoản tiền thuê còn thiếu nợ lại.
 - Nếu bạn còn đứng tên chung trong hợp đồng thuê nhà, bạn vẫn còn chịu trách nhiệm trả tiền thuê nhà và những khoản tiền thuê còn thiếu nợ lại mặc dù là bạn đã dọn ra (không còn ở trong nhà này nữa).
 - Nếu có những khoản tiền thuê còn thiếu nợ lại trong sở hữu (nhà, đất...), những tiến hành trong việc truy thu tiền thiếu nợ lại sẽ căn cứ vào những người đứng tên chung trong hợp đồng thuê nhà.

2.7 Truy thu tiền thuê còn thiếu nợ lại:

- a. Khi bạn nằm trong tình trạng thiếu nợ tiền thuê nhà, như vậy là bạn không tuân theo những điều kiện thuê nhà của bạn. Chúng tôi có thể chấm dứt việc thuê nhà và truy thu nhà của bạn bằng hình thức đưa bạn ra tòa để được lệnh của tòa án ra lệnh trục xuất bạn ra khỏi nhà.
- b. Nếu bạn ở trong tình trạng thiếu nợ tiền thuê nhà, chúng tôi sẽ trừ những khoản tiền chúng tôi còn thiếu bạn vào trong tiền thiếu nợ tiền thuê nhà của bạn.
- c. Nếu bạn nộp đơn chuyển/đổi chỗ ở qua chúng tôi, chúng tôi có thể không thừa nhận/cho phép trong lúc bạn ở trong tình trạng thiếu nợ tiền thuê nhà.
- d. Chúng tôi không chắc sẽ tìm cho bạn một căn nhà cố định khác nếu bạn bị đuổi ra khỏi nhà vì vấn đề thiếu nợ tiền thuê, ngay cả trường hợp bạn có trẻ em hay người tùy thuộc.
- e. Nếu bạn từ bỏ/ không thuê nhà nhưng vẫn còn thiếu nợ tiền thuê và trong tương lai nộp đơn xin được cấp nhà lại, đơn xin của bạn có thể sẽ được cứu xét ít phần ưu tiên hoặc bị loại trừ ra danh sách cung cấp nhà ở.

2.8 Người thuê nhà trước đây còn thiếu nợ tiền thuê nhà:

- a. Người nào còn thiếu nợ tiền thuê nhà trước đây của chúng tôi sẽ được ghi rõ trong trang giấy đầu của hợp đồng này.
- b. Nếu bạn còn thiếu nợ tiền thuê nhà trước đây, tiền nợ này phải được hoàn trả, đây là điều kiện của hợp đồng này. Bạn có thể trả tiền nợ này bằng cách trả góp với sự đồng ý của chúng tôi hay của tòa án.

2.9 Mãn hạn thuê mượn nhà.

Xin xem mục số 6 “Dọn nhà ra” (Moving Out) của hợp đồng này.

3. Sự sử dụng sở hữu (nhà, đất...).

3.1. Nếu có bất cứ điều kiện nào trong mục số 3 này bị vi phạm, cộng thêm vào những biện pháp khác chúng tôi thi hành, bạn sẽ chịu tổn phí để làm/sửa đúng lại.

3.2. Quy định cho sở hữu (nhà, đất...).

a. Bạn phải giữ sở hữu (nhà, đất...):

- Trong điều kiện tốt, sạch sẽ, gọn gàng và được trang trí.
- Không có chướng ngại vật gì có thể làm cản trở người ta, nguy cơ cháy, nguy cơ cho sức khỏe và sự an toàn hay cấu trúc của sở hữu (nhà, đất...) bị hư hại.
- Không có côn trùng hay vật phá hại và không khuyến khích sự tồn tại của chúng.

b. Bạn chịu trách nhiệm về sự trang trí bên trong căn nhà:

- Nếu chúng tôi có giúp bạn với tài chính hay vật liệu nào; nó phải được sử dụng vào sự trang trí cho căn nhà.

c. Bạn không được hoặc cho phép bất cứ ai làm hư hại, gây dơ bẩn, graffiti (hình vẽ, chữ viết trên tường) trong và ngoài căn nhà hay những vật cố định hay lắp ráp.

d. Bạn không được làm xáo trộn/lục lọi hoặc cho phép bất cứ ai làm hư hại, gây dơ bẩn, graffiti (hình vẽ, chữ viết trên tường) trong căn nhà qua những hình thức sau:

- Cửa đi vào hay dụng cụ trang bị báo động cứu cấp.
- Máy phát hiện khói hay nhiệt (nóng).
- Dụng cụ hay đồng hồ cung cấp khí đốt (gas), điện hay nước.

e. Trách nhiệm của chúng tôi về tình trạng/điều kiện của căn nhà được xác định trong mục số 5 “Sửa Chữa và Cải Thiện” (Repairs and Improvements).

3.3. Sự sử dụng vật liệu dễ cháy, gồm cả bình chứa khí đốt (gas).

a. Bạn không được dùng hay chứa vật liệu nguy hiểm, gây nổ/chất nổ hoặc vật hay chất liệu dễ cháy ở trong nhà, khu vực công cộng hay nhà chứa đồ đạc hay khu vực chứa đồ đạc trong khu chung cư.

b. Bạn không được dùng trong nhà, bếp nấu hay máy sưởi ấm xách tay xài bằng dầu lửa, bình khí đốt (gas).

c. Trên phương diện an toàn, bạn phải cho chúng tôi biết nếu bạn dùng bình ôc-xy (oxygen) và dụng cụ trang bị phải được kê toa/đơn của người được đăng ký hành nghề y khoa.

3.4. Số lượng người được phép cư trú trong căn nhà:

a. Số lượng người tối đa được cho phép cư trú trong căn nhà được xác định trong trang giấy đầu của hợp đồng này và trên thẻ trả tiền thuê nhà.

b. Phòng nào có ống khói/thông hơi cho máy sưởi ấm/nấu nước nóng bằng khí đốt (gas) thì không có thể dùng như phòng ngủ. Chúng tôi sẽ tách/ngắt rời đồ thiết bị này vì nó **không an toàn**.

3.5. Tình trạng của những khu vực công cộng trong những dải nhà chung cư hay những căn nhà nhỏ.

a. Bạn phải giữ sạch sẽ, tươm tất cho những khu vực công cộng.

- b. Bạn phải giữ những khu vực công cộng và lối thoát hiểm (fire exits) không có chướng ngại vật gì có thể làm cản trở người ta, nguy cơ cháy, nguy cơ cho sức khỏe và sự an toàn hay cấu trúc của sở hữu (nhà, đất...) bị hư hại.
- c. Bạn không được làm xáo trộn/lục lọi hoặc cho phép bất cứ ai làm hư hại, gây dơ bẩn, làm xấu, graffiti (hình vẽ, chữ viết trên tường) bất cứ những vật gì của chúng tôi kể cả dụng cụ trang bị trong những khu vực công cộng. Những vật này gồm cả:
 - Cửa đi vào hay dụng cụ trang bị báo động cứu cấp.
 - Những thang máy kể cả cửa thang máy, máy móc và những hộp/bảng kiểm soát thiết bị.
 - Dụng cụ trang bị chữa lửa, báo động/phát hiện và những thiết bị máy móc.
 - Dụng cụ hay đồng hồ cung cấp khí đốt (gas), điện hay nước.
 - Kiếng trong những khung bằng hay cửa sổ.
 - Nhà chái (shed) chứa đồ đạc hay khu vực chứa đồ đạc.
- d. Sự bỏ rác đúng quy tắc và những đồ vật không còn dùng/xài được gồm trong mục số 3 điều khoản 3.9 “Bỏ Rác” (Getting rid of rubbish).
- e. Trách nhiệm của chúng tôi về tình trạng/điều kiện của những khu vực công cộng được xác định trong mục số 5 “Sửa Chữa và Cải thiện” (Repairs and Improvements).

3.6. Sự sử dụng khu vườn, sân (có rào chung quanh) và ban công/bao lơn thuộc về sở hữu (nhà, đất...).

- a. Bạn phải giữ khu vườn, sân (có rào chung quanh) và ban công:
 - Tươi tắn với những mặt bằng cứng phải được giữ sạch sẽ.
 - Không có chướng ngại vật gì có thể làm cản trở người ta (hiện diện luật pháp), nguy cơ cháy, nguy cơ cho sức khỏe và sự an toàn hay cấu trúc của sở hữu (nhà, đất...) bị hư hại.
 - Không chứa hay tích lũy rác, đồ đạc trong nhà, đồ dùng/thiết bị tiện nghi trong nhà hay kim loại phế liệu.
- b. (Sân) cỏ phải được cắt và hàng rào phải được tỉa gọn.
- c. Bạn không được gây ra sự rủi ro/nguy hiểm cho sở hữu (nhà, đất...) của bạn phải hay làm thiệt hại, phiền toái hay rủi ro/nguy hiểm cho người láng giềng của bạn bằng những cách như: bắt lửa mừng (bonfires) hay đốt rác hoặc đốt những vật liệu nguy hiểm hay đồ đạc không thuộc về trong nhà.
- d. Bạn phải có giấy phép/chấp nhận của chúng tôi trước khi bạn:
 - Xây cất ga ra (nhà đậu/để xe), hiên đậu xe, nhà kính hay những cấu trúc tương tự.
 - Dụng hàng rào hay tường ranh giới hoặc sửa đổi hay dời đi hàng rào hay tường ranh giới hiện tại.
 - Làm hay lắp đường cho xe chạy, xây nền cứng hoặc lát đường cho xe đậu.
Chúng tôi sẽ không có cơ sở vô lý từ chối việc cấp giấy phép/chấp nhận và bạn phải cần làm những việc cần thiết hợp pháp trong việc xin giấy phép. (Ví dụ: giấy phép cho bản quy hoạch – “planning permission”).
- e. Ranh giới của sở hữu (nhà, đất...) được xác định bởi chúng tôi. Trong những việc xảy ra nào về vấn đề tranh chấp đất đai hay ranh giới của chúng tôi, quyền quyết định của chúng tôi là tối cao.

3.7. Kinh doanh, làm việc hay mậu dịch trong sở hữu (nhà, đất...).

- a. Bạn phải có giấy phép/chấp nhận của chúng tôi trước khi bạn hay người nào khác kinh doanh, làm việc hay mạo dịch trong sở hữu (nhà, đất...). Chúng tôi sẽ không có cơ sở vô lý từ chối về việc cấp giấy phép/chấp nhận.
- b. Chúng tôi sẽ không cho phép những kinh doanh liệt kê sau đây được hoạt động trong sở hữu (nhà, đất...):
 - Sửa chữa, sơn phết lại, trao đổi mạo dịch về xe ô - t ô (xe có động cơ), tàu thuyền, xe móc, xe làm nhà ở hoặc những cấu trúc tương tự.
 - Tiệm/cửa hàng, kinh doanh buôn sỉ mà khách hàng viếng sở hữu (nhà, đất...).
 - Những kinh doanh hay mạo dịch nào có thể gây ra thiệt hại, phiền toái đến người khác hay làm hư hại đến căn nhà, đất của chúng tôi hay những khu vực công cộng.
 - Những kinh doanh hay mạo dịch nào có liên hệ đến việc sử dụng căn nhà hay nơi địa phương với những mục đích bất hợp pháp hay trái đạo đức.
 - Những kinh doanh hay mạo dịch nào có dùng những chất bị kiểm soát/kèm chế như hoá chất.
- c. Nếu chúng tôi có cho bạn giấy phép, bạn **phải** có và duy trì những bảo hiểm cần thiết, những giấy phép hợp pháp và phải có bảo hiểm trách nhiệm về pháp lý thích đáng cho công cộng/công chúng (public liability).
- d. Nếu kinh doanh, làm việc hay mạo dịch nào vi phạm bất cứ những điều kiện nào trong hợp đồng này chúng tôi sẽ rút lại giấy phép. Nếu chúng tôi thực hiện việc này thì bạn phải dừng hoạt động.
- e. Bạn, hay những người nào mà bạn chịu trách nhiệm cho, là người thuê nhà; không được kinh doanh, làm việc hay mạo dịch trong:
 - Bất cứ những khu vực công cộng nào trong những dãy nhà chung cư hay những nhà nhỏ (maisonettes) của chúng tôi.
 - Bất cứ trong những dãy ga-ra (nhà để xe) nào của chúng tôi.
 - Bất cứ trên vị trí phân đất nào của căn nhà (Ví dụ như: những khu vực đậu xe hay những nơi được trồng cỏ).

3.8. Xe ô-tô và những loại xe khác.

(Gồm cả xe có động cơ, xe làm nhà ở, tàu thuyền, xe móc, hoặc những cấu trúc tương tự).

Bãi đậu xe:

- a. Tại sở hữu (nhà, đất...): bạn chỉ được đậu xe trên nền cứng được cấu tạo thích hợp cho xe đậu, đường xe đi vô, ra, bãi đậu xe có lát gạch hay trong ga-ra (nhà để xe). Trong mục số 3 điều khoản 3.6(d) trong hợp đồng này có bao gồm việc xây dựng về những loại này.
- b. Trong những khu vực được phép đậu xe trên đất của chúng tôi hay tại sở hữu (nhà, đất...) bạn không được đậu những xe nào được diễn tả sau đây:
 - Lớn và nặng.
 - Không có đóng thuế.
 - Trong tình trạng bị hư hỏng, bỏ rơi/vô chủ, nguy hiểm hay trong tình trạng không đáng dùng trên đường nữa.
- c. Bạn không được để bất cứ xe nào trong nhà hay đất của chúng tôi mà nó thuộc về quyền trách nhiệm của bạn.

- d. Bạn không được để trong nhà, bên trong những khu vực công cộng hay trong những nhà chái của những dãy nhà chung cư hay những nhà nhỏ bất cứ loại xe có động cơ nào (ví dụ như xe gắn máy, loại xe gắn máy có thể đạp được).
- e. Bạn không được đậu xe làm bế tắc/cản trở đường ra vào:
- Cửa những phục vụ khẩn cấp.
 - Những nhà khác trong địa phương của bạn ở.
- f. Bạn không được hay cho phép bất cứ người nào đậu xe hay di chuyển xe ngang qua sân trước của chúng tôi, những nơi trồng cỏ hay những vỉa hè/đường nhỏ đi bộ.
- g. Trong khu vực đậu xe đã có sẵn gạch ô đậu xe, bạn hay bất cứ người nào mà bạn chịu trách nhiệm cho; chỉ được đậu xe trong những gạch ô đậu xe dành riêng này.
- h. Bạn hay bất cứ người nào mà bạn chịu trách nhiệm cho; chỉ có thể đậu xe làm nhà ở, xe móc, tàu thuyền hoặc những cấu trúc xe tương tự nếu có chỗ đậu xe. Nếu chúng tôi yêu cầu, bạn phải dời xe tới một vị trí thích hợp hơn. Quyền quyết định của chúng tôi về vấn đề đậu xe là tối cao.
- i. Bạn hay bất cứ người nào mà bạn chịu trách nhiệm cho, trừ phi bạn có đủ tư cách, bạn không được đậu xe nơi dành riêng cho người tàn tật. Bạn không được làm tắc nghẽn đường ra vào cho người dùng những chỗ đậu xe dành riêng này.

Sửa chữa xe:

- j. Bạn hay bất cứ người nào mà bạn chịu trách nhiệm cho, không được thực hiện thường xuyên sửa chữa hay những sửa chữa lớn cho xe ô - tô tại nhà hay trên đất của chúng tôi.
- k. Bạn hay bất cứ người nào mà bạn chịu trách nhiệm cho, có thể thỉnh thoảng thực hiện những sửa chữa nhỏ cho xe ô - tô nếu:
- Nó không gây ra sự phiền toái, quấy rầy hay sự rủi ro nguy hiểm cho người trú ngụ chung quanh.
 - Sau khi sửa chữa, bạn phải để lại chỗ sửa sạch sẽ và gọn gàng; không có sự hư hại cho căn nhà hay đất của chúng tôi.
 - Nó không được làm ô nhiễm chỗ thoát nước, hệ thống nước cống hoặc làm ô nhiễm môi trường của địa phương (ví dụ: sự vứt bỏ dầu nhớt hay sơn bất quy tắc).
 - Việc sửa chữa xe ô - tô không phải là hoạt động kinh doanh hay mậu dịch trong sở hữu (nhà, đất...), những khu vực công cộng hoặc đất trong vùng địa phương. (Trong mục số 3 điều khoản 3.7 có bao gồm về những việc hành nghề kinh doanh xe ô - tô).

3.9. Bỏ rác.

- a. Bạn phải bảo quản việc rác rưởi và những đồ vật không dùng trong sở hữu (nhà, đất...) của bạn được vứt bỏ một cách thích nghi.
- Bạn không được để rác và những đồ vật không dùng chất đóng trong sở hữu (nhà, đất...). (Điều khoản 3.2 có bao gồm về điều kiện/quy định sở hữu (nhà, đất...) được chăm sóc, trông nom).
 - Bạn không được bỏ rác và những đồ vật không dùng bất quy tắc trên đất của chúng tôi, những khu vực công cộng hoặc trong vùng địa phương. Nếu bạn làm không đúng theo quy tắc chúng tôi sẽ buộc bạn trả sở phí.
- b. Những dãy nhà chung cư hay những nhà nhỏ (maisonettes), bạn:

- Phải để rác và những đồ vật không dùng của bạn kể cả đồ đạc trong nhà được bỏ vào những nơi hay những thùng chứa được cung cấp hoặc được sắp xếp vứt bỏ ở nơi khác một cách thích nghi.
 - Không được để rác và những đồ vật không dùng ở bất cứ những khu vực công cộng nào không định rõ chỗ thu thập hay chỗ chứa.
 - Không được để rác và những đồ vật không dùng làm tắc nghẽn những lối ra vào thoát hiểm (fire exits), hay dụng cụ trang bị chữa cháy.
 - Không được quăng/vứt bất cứ đồ vật nào, hay để bất cứ vật gì rơi xuống từ cửa sổ, ban công hoặc từ những khu vực công cộng.
- c. Nếu bạn hoặc bất cứ người nào hay khách đến viếng thăm nhà có dùng ống tiêm (chích) hay kim chích trong nhà, bạn phải bảo quản việc vứt bỏ ống tiêm hay kim chích một cách an toàn và không được để nó có thể va chạm đến người nào ở gần chung quanh, nhân viên của chúng tôi hay người thầu khoán làm việc.

3.10. Chó và những thú vật khác:

a. **Bạn có thể giữ những thú vật như sau:**

- Nếu thú vật không có bao gồm trong những điều khoản 3.10 (b – j ghi dưới đây) bạn có thể giữ nó mà không cần phải có sự chấp thuận của chúng tôi.
- Mặc dù đây là sự thỏa thuận nhưng bạn không được vi phạm những điều kiện trong hợp đồng này.

b. **Bạn không được giữ những thú vật như sau:**

Bạn không được giữ những thú vật nào mà chúng tôi cảm thấy không thích hợp như sau:

- Thú nuôi như gà vịt, chim, lợn (heo), dê, ngựa hay tương tự.
- Tất cả các loại côn trùng có tính chất độc và các loại nhện.
- Tất cả thú nuôi lớn, các loại thú co khít như rắn hay thằn lằn.
- Tất cả thú vật kê khai trong pháp luật ban hành như:
 - ◆ Thú hoang nguy hiểm (ví dụ: văn kiện năm 1976 về Thú Hoang Nguy Hiểm)
 - ◆ Thú rừng không thể nuôi giữ trừ phi nuôi giữ cho những mục đích khoa học hay sự bảo tồn. (ví dụ: văn kiện năm 1981 về Thú Hoang và Miền Quê).
 - ◆ Một loài/giống cấm không được buôn bán, xuất hoặc nhập khẩu {ví dụ: văn kiện năm 1976 về Lâm Ngụy Hiểm Đến Loài Giống (xuất hoặc nhập khẩu)} .

Chó:

- c. Trong trang đầu của hợp đồng cho thuê nhà có ghi rõ, có thể được nuôi giữ một con chó ở trong sở hữu (nhà, đất...) hay không. Không có thể được nuôi giữ chó ở trong nhà nếu có sự ra vào công cộng.
- d. Nếu sở hữu (nhà, đất...) có ghi rõ không thích hợp nuôi giữ chó:
- Bạn không được nuôi giữ chó trong nhà.
 - Bạn không được cho chó vào sở hữu (nhà) hay chung quanh những khu vực công cộng ngay cả sự viếng thăm cũng không được.

- e. Điều khoản 3.10 (phần c và d) không áp dụng cho chó được đăng ký là Chó Trợ/ Phụ Giúp (Registered Assistance Dogs).
- f. Bạn **phải** có giấy chấp nhận của chúng tôi **trước khi** bạn nuôi giữ con chó nào, kể cả chó được đăng ký là Chó Trợ Giúp.
- Bạn sẽ không được giấy chấp thuận nuôi giữ chó loại đặc trưng bị luật pháp hạn chế (ví dụ: văn kiện năm 1991 về Chó Dữ Nguy Hiểm) về chăn nuôi sanh sản để cắn lộn hay có thể phô ra sự nguy hiểm hệ trọng cho quần chúng.
- g. Bất cứ giấy hợp đồng nào chúng tôi chấp thuận cho phép bạn nuôi giữ chó đều dựa vào điều kiện:
- Bạn phải giữ chó dưới sự kiểm soát thích nghi.
 - Tuân theo pháp luật ban hành có liên quan đến sự nuôi giữ và kiểm soát chó.
 - Không được để chó tiểu tiện bần thiêu, chó sủa quá mức và hành vi làm phiền toái khác.
 - Bảo quản bất cứ sân, vườn, ban công nào cũng được ngăn rào thích nghi, an toàn và sạch sẽ.

Nếu bạn không giữ được những điều kiện này, giấy chấp thuận sẽ bị rút lại.

h. Chim.

Bạn **phải** có giấy phép của chúng tôi **trước khi** bạn nuôi giữ tại sở hữu (nhà) những loại chim như sau:

- Chim bồ câu.
 - Chim được nuôi giữ trong chuồng chim ngoài trời hay có cấu trúc tương tự.
 - Loài chim săn mồi.
(Bạn sẽ không được cấp giấy phép nuôi giữ loại chim có ghi vào trong điều khoản 3.10b).
- i. Nếu bạn bị cấm chỉ không cho nuôi giữ thú vật:
- Nếu bạn hay bất cứ người nào sống chung với bạn đã bị tòa án cấm chỉ không cho nuôi giữ một loại thú vật thì bạn không được nuôi giữ loại thú vật đó trong sở hữu (nhà) cho đến khi sự cấm chỉ chấm dứt.
- j. Những loại thú vật hoang.

Bạn **không được** làm bất cứ việc gì khuyến khích hay động viên bồ câu hoang, chuột cống, chuột lắt hay sóc màu xám vào trong sở hữu (nhà), đất của chúng tôi hay nơi địa phương.

4- Hành vi/cử chỉ phản xã hội. (Antisocial Behaviour).

4.1 **Bạn** chịu trách nhiệm về hành vi/cử chỉ của bạn bè, bà con thân thuộc, hay người nào khác (kể cả trẻ em) và thú vật sống hay nuôi giữ trong nhà hay thú vật lui tới sở hữu (nhà), những khu vực công cộng hay nơi địa phương.

4.2 Bạn, gia đình của bạn hay người nào khác sống trong nhà **không được** tỏ thái độ/hành vi phản xã hội hay chỉ dẫn người khác làm như vậy. Đây có nghĩa là:

- a. Làm việc gì mà gây ra sự thiệt hại, phiền toái hay làm náo động đến bất cứ người nào sống trong vùng địa phương.
- b. Làm việc gì mà quấy rầy đến sự yên tĩnh, tiện nghi, an toàn hay tiện lợi đến bất cứ người nào sống trong vùng địa phương.
- c. Dùng sở hữu (nhà), những khu vực công cộng hay vùng địa phương cho bất cứ mục đích trái đạo đức hay bất hợp pháp hoặc vi phạm luật lệ có thể bị giam cầm.
- d. Quấy rầy, có lời phi báng, dùng bạo lực hoặc đe dọa dùng bạo lực đến bất cứ người nào sống trong vùng địa phương dù rằng họ sống hay làm việc hoặc viếng thăm ở đây. Những thái độ/hành vi này bao gồm người có:

tuổi tác	ôm yếu tàn tật giống(người)	gốc nguồn của dân tộc
tôn giáo	da màu gốc nhân chủng	bệnh trạng HIV
chủng tộc	bản năng giới tính	

- e. Lãng mạ, lạm dụng tâm lý, tinh thần hay có thói xấu về bản năng giới tính đến bất cứ người nào sống trong sở hữu (nhà).
- f. Dùng bạo lực hoặc đe dọa dùng bạo lực đến nhân viên của chúng tôi, người làm việc thuê hay hội viên hội đồng (thành phố).
- g. Làm việc gì mà gây ra sự thiệt hại, phiền toái, làm náo động hay quấy rối đến nhân viên của chúng tôi, người làm việc thuê hay hội viên hội đồng (thành phố).

Vài ví dụ về hành vi/cử chỉ phản xã hội được ghi rõ trong phần Phụ Lục 1.

4.3 Bạn không được khiếu nại/đơn kiện đến chúng tôi những điều không đúng sự thật hay có ác tâm, hiểm thù cho bất cứ người nào.

4.4 Chúng tôi sẽ dùng luật pháp để ngăn chặn bạn, gia đình của bạn, khách viếng thăm hay người nào sống trong nhà tỏ thái độ/hành vi phản xã hội. Việc dùng luật pháp sẽ gồm cả việc xin toà án lệnh cấm hành vi/cử chỉ phản xã hội hay trục xuất bạn ra khỏi sở hữu (nhà).

4.5 Chúng tôi không chắc sẽ tìm cho bạn một căn nhà ở lâu dài khác nếu bạn đã bị trục xuất ra khỏi nhà về hành vi/cử chỉ phản xã hội, ngay cả bạn có trẻ con hay người tùy thuộc.

4.6 Nếu trong hồ sơ về hành vi/cử chỉ phản xã hội bị gia tăng trong thời gian thuê nhà của bạn, như vậy, bạn không còn là người thuê nhà của chúng tôi, trong tương lai bạn có thể sẽ bị loại trừ việc xin thuê nhà lại với chúng tôi hoặc chúng tôi có thể sẽ cho hồ sơ nộp đơn của bạn ít được ưu tiên.

Trách nhiệm của chúng tôi:

- a. Chúng tôi sẽ công nhận về đặc quyền của bạn khi cư ngụ trong nhà theo phạm vi cá tính mà bạn chọn miễn là bạn, gia đình của bạn, khách viếng thăm hay người nào sống trong nhà không vi phạm những điều kiện nào trong hợp đồng này.
- b. Chúng tôi coi sự hành vi/cử chỉ phản xã hội rất là hệ trọng và sẽ dùng biện pháp thích đáng của luật pháp cho phép để chống lại người gây ra vấn đề này.
 - Trước khi chúng tôi có thể tiến hành biện pháp nào, chúng tôi cần có bằng chứng đầy đủ và thích đáng.
 - Những ví dụ về biện pháp nào chúng tôi thi hành chống lại hành vi/cử chỉ phản xã hội được ghi rõ trong phần Phụ Lục 1.
- c. Chúng tôi sẽ cho bạn sự giúp đỡ và cố vấn nếu bạn đi trình báo hành vi/cử chỉ phản xã hội.
- d. Chúng tôi sẽ điều tra sự than phiền/đơn kiện của bạn, báo cáo cho bạn biết tình hình và tiến hành biện pháp thích đáng để giải quyết vấn đề này.
- e. Chúng tôi sẽ tham khảo những đơn kiện về hành vi phản xã hội với một ngành phục vụ về việc điều đình hay dàn xếp hay những cơ quan khác thích hợp.

5. Sửa chữa và tu bổ/cải thiện.

Trách nhiệm của chúng tôi:

5.1 Chúng tôi sẽ trông nom sở hữu (nhà, đất...) bằng cách quản lý/tổ chức sửa chữa và làm việc đúng theo thứ tự cho:

- Cấu trúc và bề ngoài bao gồm cả sàn (nhà), vách tường, mái nhà, cửa sổ, cống thoát nước, máng xối.
- Trang trí bên ngoài.
- Ráp đặt/ thiết bị để cung cấp:
 - ◆ Điện lực, khí đốt, nước và sự cải thiện điều kiện vệ sinh gồm cả phòng vệ sinh, phòng tắm và bồn rửa (chén, bát)
 - ◆ Phòng sưởi ấm và nước nóng. Việc này gồm cả sự phục vụ/bảo quản hàng năm cho những đồ thiết bị dùng bằng khí đốt trong nhà được ráp đặt và bảo trì bởi chúng tôi và cứ mỗi 10 năm sẽ có sự thanh tra hệ thống dây điện.

5.2 Chúng tôi sẽ chăm sóc, sửa chữa để sử dụng được một cách hợp lý cho những khu vực công cộng trong những dãy nhà chung cư và nhà nhỏ.

5.3 Chúng tôi sẽ tiến hành những báo cáo cần sửa chữa trong khoản thời gian hợp lý:

- Khi bạn báo cáo cần sửa chữa chúng tôi sẽ cho bạn biết khi nào chúng tôi bắt đầu tiến hành.
- Chúng tôi sẽ quyết định việc cần sửa chữa tùy theo đặc tính của công việc.

5.4 Nếu bạn nộp đơn xin mua nhà của chúng tôi.

- Chúng tôi chỉ thực hiện việc sửa chữa hầu duy trì những phục vụ chủ yếu và giữ căn nhà được kín gió và nước không thấm.
- Nếu bạn mua nhà, trách nhiệm về việc sửa chữa của chúng tôi theo như hợp đồng thuê mướn này sẽ chấm dứt.

5.5 Nếu căn nhà cần phải được dọn trống hầu thực hiện cho công trình kiến trúc trọng đại, công trình xây dựng lại hay phá hủy.

- Chúng tôi có quyền lấy lại quyền sở hữu (căn nhà).
- Chúng tôi phải đề nghị cấp cho bạn một sở hữu (căn nhà) thích hợp khác trước khi chúng tôi lấy lại quyền sở hữu.
- Nếu chúng tôi chỉ cần bạn dọn ra trong thời gian tạm thời, bạn phải trở lại sở hữu nguyên thủy (căn nhà) khi công việc sửa chữa hoàn tất - trừ khi bạn có giấy chấp thuận của chúng tôi ở lại trong sở hữu (nhà) khác (có thể là nhà bạn ở tạm thời).

Trách nhiệm của bạn

5.6 Bạn phải báo cáo ngay những việc cần sửa chữa mà chúng tôi có trách nhiệm sửa chữa.

5.7 Bạn có trách nhiệm hàng ngày về những sửa chữa nhỏ và những phạm sự trong việc thường làm trong nhà:

- Nếu chúng tôi thực hiện những sửa chữa nhỏ hay việc thường làm trong nhà, chúng tôi sẽ buộc bạn trả chi phí. Chi phí này có thể là Chi Phí Phục Hồi Bảo Trì (Maintenance Recovery Charge).
- Nếu bạn là người lớn tuổi hay người tàn tật chúng tôi có thể cung cấp sự giúp đỡ phần nào trong những việc sửa chữa này cho bạn.

5.8 Bạn chịu trách nhiệm cho sự an toàn và hợp pháp về việc lắp ráp, sửa chữa và bảo trì cho dụng cụ trang bị trong nhà (ví dụ: lò bếp, máy giặt đồ). Chúng tôi sẽ buộc bạn trả chi phí nếu dụng cụ trang bị này gây ra sự hư hại đến căn nhà của bạn hay của láng giềng buộc chúng tôi phải thi hành việc sửa chữa.

5.9 Bạn chịu trách nhiệm sự cung cấp và thay thế dụng cụ thiết bị, đồ trang trí, đồ đạc cá nhân trong nhà.

5.10 Bạn chịu trách nhiệm cho sự sửa chữa bảo trì an toàn cho những việc cải thiện hay sửa đổi mà bạn đã thực hiện cho sở hữu (nhà), trừ khi chúng tôi đã đồng ý trên giấy tờ do chính chúng tôi thực hiện việc này.

5.11 Nhân viên và người làm công việc thầu.

- a. Bạn phải cho phép nhân viên và người làm công việc thầu của chúng tôi vào sở hữu (nhà) để thi hành nhiệm vụ kiểm tra, sửa chữa, tu bổ, thay thế dụng cụ, cải thiện những công việc hay những công việc cần sửa chữa cho những vi phạm nào trong hợp đồng này.
- b. Chúng tôi sẽ thông báo hợp lý cho bạn khi chúng tôi cần vào sở hữu. Thời gian thông báo sẽ thay đổi tùy theo tình thế khẩn cấp.
- c. Trong tình thế khẩn cấp nhân viên và người làm công việc thầu của chúng tôi có thể:

- Vào sở hữu (nhà) không có sự thông báo nào nếu chúng tôi cảm thấy có sự rủi ro nguy hiểm, thiệt hại đến cá nhân, cho chúng tôi hay láng giềng hoặc sở hữu (nhà).
- Phải phá cửa vào sở hữu (nhà) nếu lúc đó không có ai ở trong nhà.
- Những ví dụ trong những tình thế này gồm có:
 - ◆ Cấu trúc xây dựng của căn nhà trong tình trạng nguy hiểm.
 - ◆ Khí đốt (gas) bị xì (thoát) ra.
 - ◆ Ống dẫn nước bị xì hay nước tràn ra làm thiệt hại cho sở hữu (nhà) hay những sở hữu của láng giềng.

d. Bạn phải cho chúng tôi vào sở hữu (nhà) để tu bổ:

- Sự cung cấp khí đốt và bất cứ những dụng cụ thiết bị dùng bằng khí đốt được lắp ráp và bảo trì bởi chúng tôi.
- Sự cung cấp điện, hệ thống dây điện và cắm điện.

Nếu bạn không cho chúng tôi vào nhà, chúng tôi có thể phá cửa vào nhà để thi hành công việc này.

- e. Nếu bạn ngăn cản chúng tôi vào nhà, chúng tôi sẽ buộc bạn trả chi phí bạn gây ra để chúng tôi dùng biện pháp phải vào được căn nhà và để đáp ứng những giao ước luật pháp của chúng tôi là người chủ nhà.

5.12 Bạn phải có giấy phép của chúng tôi trước khi thực hiện bất cứ những việc bổ sung, cải thiện hay sửa đổi trong căn nhà, gồm cả việc dựng đĩa vệ tinh nhân tạo bắt sóng (satellite dish), hay làm sàn lát mỏng hoặc thớt cây (lớn).

- Nếu bạn không có giấy phép, chúng tôi sẽ buộc bạn trả chi phí về việc phục hồi lại nguyên thủy của căn nhà.
- Nếu những điều kiện chúng tôi đặt ra không được tuân theo, giấy phép của chúng tôi sẽ bị rút lại.
- Bạn cần phải có những giấy chấp thuận cần thiết (ví dụ: giấy phép xây dựng và bảo hiểm dành riêng cho trách nhiệm pháp lý cho công cộng) trước khi bạn thực hiện việc này.

5.13 Chúng tôi buộc bạn trả chi phí và bạn phải trả cho:

- Bất cứ công việc gì cho sở hữu (nhà), sở hữu của láng giềng hoặc những khu vực công cộng gây ra thiệt hại bởi sự dùng sai, bỏ phế, cầu thả hay cố ý của bạn hoặc hành vi của bất cứ người nào mà bạn là người thuê nhà phải chịu trách nhiệm cho.
- Bất cứ thiệt hại hay sự mất mát nào của sở hữu nhà (gồm cả cửa, kiếng cửa sổ hoặc tủ nhà bếp), trừ khi cảnh sát cấp cho bạn một biên bản tội phạm (có ghi rõ số của tội trạng) và sự thiệt hại hay mất mát gây ra không phải là người nào mà bạn chịu trách nhiệm cho. Trong những trường hợp đặc biệt nào đó chúng tôi có thể đồng ý không buộc bạn trả chi phí.
- Bất cứ thiệt hại hay sự mất mát thuộc về nhà chái (shed) nào của hội đồng mà hợp đồng thuê nhà có liệt kê, trừ khi cảnh sát cấp cho bạn một biên bản tội phạm hay sự kiện (có ghi rõ số của tội trạng hay sự kiện) và sự thiệt hại hay mất mát gây ra không phải là người nào mà bạn chịu trách nhiệm cho.

5.14 Nếu bạn dọn (nhà) ra - làm ơn xem phần 6 - Dọn (nhà) ra “Moving out” của hợp đồng thuê nhà này.

6. Dọn (nhà) ra

6.1 Những điều kiện trong hợp đồng thuê nhà này có hiệu lực cho đến hết ngày mãn hạn hợp đồng thuê nhà của bạn.

6.2 Thông báo mãn hạn hợp đồng thuê nhà (thông báo này không phải áp dụng nếu chúng tôi trực xuất bạn).

- a. Bạn phải viết thư thông báo cho chúng tôi biết tối thiểu là 4 tuần mãn hạn hợp đồng, bạn dọn ra vào thứ hai 12 giờ trưa. Sự thông báo này phải được gửi đến cơ quan cung cấp nhà ở địa phương (Local Housing Office) hoặc đến cơ quan chính phục vụ cung cấp nhà (the Head of Housing Services).
- b. Số tuần thông báo có thể được giảm xuống khi:
 - Bạn đã ưng nhận một chuyển nhượng qua chúng tôi đến một sở hữu (nhà) sẵn sàng để dọn vào.
 - Chúng tôi đã yêu cầu bạn dọn ra để cho chúng tôi thực hiện những công việc chủ yếu.
- c. Nếu bạn qua đời trong khi bạn còn là người thuê nhà, chúng tôi sẽ tính 2 tuần tiền thuê nhà vào tài sản của bạn.

6.3 Tiền thuê nhà của bạn khi bạn chấm dứt thuê mượn và dọn ra.

- a. Bạn phải trả tiền thuê cho đến hết thời hạn thông báo của bạn
- b. Bạn phải trả lại chìa khóa nhà cửa cho chúng tôi đúng với ngày chấm dứt thuê mượn. Bạn sẽ bị tính tiền thuê nhà nguyên mỗi tuần cho đến khi bạn phải trả lại chìa khóa. (tiền thuê nhà hàng tuần chấm dứt vào mỗi thứ hai 12 giờ trưa).

6.4 Giao lại sở hữu (nhà) trống cho chúng tôi.

- Khi bạn dọn ra bạn phải giao cho chúng tôi căn nhà trống có nghĩa là bạn không được để lại bất cứ người nào sống tại đây.
- Chúng tôi sẽ dùng quyền lực của tòa án để trục xuất bất cứ người nào còn sống tại sở hữu (nhà) và bạn phải chịu những chi phí về luật pháp cho công việc này.

6.5 Khi bạn dọn nhà ra, bạn phải:

- a. Để lại căn nhà, gồm cả khu vườn, sân hay nhà chái của sở hữu và những đồ vật cố định, đồ lắp ráp của chúng tôi trong tình trạng tốt, sạch sẽ, gọn gàng và sử dụng được.
- b. Giao trả lại chìa khóa của tất cả cửa và cửa sổ có khóa lại được.
- c. Bảo đảm không để sót lại thú vật trong sở hữu (nhà, đất..).
- d. Dọn đi tất cả đồ đạc của bạn (kể cả đồ đạc trang bị/trang trí trong nhà, những tấm thảm) và bất cứ đồ vật bỏ đi nào. Bạn có thể để lại những đồ đạc được ghi rõ trong biên bản trong lúc thanh tra sở hữu trước khi dọn ra.
- e. Vứt bỏ bất cứ rác hay đồ đạc nào không dùng nữa một cách thích nghi. (Xem mục số 3 điều khoản 3.9 - Bỏ Rác).
- f. Bảo đảm việc mở/cắt rời bất cứ ống dẫn khí đốt, điện, nước hoặc những đồ thiết bị trong nhà (ví dụ: lò bếp nấu ăn) được an toàn, thích nghi và đúng với luật pháp đưa ra.

g. Dọn/tháo đi những sự sửa lại, sự cải thiện hoặc bổ sung trong căn nhà mà:

- Chúng tôi chưa chấp thuận.
- Bạn chưa làm đúng những điều kiện cho sự phê chuẩn của chúng tôi.
- Chúng tôi không có chấp nhận bạn để trong căn nhà những việc nêu trên.

Và căn nhà phải được phục hồi trở lại tình trạng nguyên thủy sau khi dọn/tháo đi những công việc nêu trên.

h. Nếu bạn không thực hiện bất cứ trong những công việc nào nêu trên, chúng tôi sẽ buộc bạn trả chi phí chúng tôi thực hiện công việc này thay vì bạn. Trong những trường hợp đặc biệt, chúng tôi có thể không buộc bạn chịu chi phí.

6.6 Nếu bạn dọn ra hay bỏ đi sở hữu (nhà), bất cứ đồ vật nào của bạn gồm cả của cải, đồ vật cá nhân và đồ đạc trong nhà sẽ được vứt bỏ, cất trong kho hay bán đi tùy theo sự suy xét của chúng tôi và quy theo luật pháp cho phép/đề ra.

Phụ lục 1

Hành vi/cử chỉ phản xã hội (Antisocial Behaviour)

A. Hành vi/cử chỉ phản xã hội gồm có những căn cứ sau đây:

- Sự làm quấy rầy/lo lắng/uru phiền bằng cách:
 - ◆ Dùng sự lạm dụng, sự đe dọa hay lời, cử chỉ lăng mạ/si nhục hoặc graffiti (vẽ hình, chữ viết trên tường).
 - ◆ Dùng hay đe dọa bằng bạo lực đến người ta hay thú vật nuôi trong nhà.
 - ◆ Thiệt hại, hay đe dọa làm thiệt hại đến căn nhà hoặc quyền sở hữu của một người nào.
 - ◆ Gửi thư đe dọa hay sỉ nhục nặng.
 - ◆ Điện thoại làm phiền toái đến người ta.
- Gây ra sự phiền toái, điều bực mình hay sự náo động bởi:
 - ◆ Không điều khiển/kiểm soát con em của bạn.
 - ◆ Làm xúc phạm đến người khác vì say rượu.
 - ◆ Nghe/choi nhạc hay xem truyền hình với âm thanh âm ỉ/ồn ào.
 - ◆ Đóng cửa và tiếng đóng cửa ồn ào.
 - ◆ D.I.Y (tự làm/ráp đặt công việc gì cho bạn) hay dùng đồ thiết bị trong nhà trong những giờ giấc không hợp lý.
 - ◆ Chơi trò chơi bóng/banh thường xuyên đến sở hữu (nhà, đất...) của người nào khác hay trong một khu vực công cộng.
- Dùng sở hữu (nhà) hoặc nơi địa phương cho:
 - ◆ Những mục đích mãi dâm.
 - ◆ Buôn bán, môi giới, làm ra, trồng trọt hay chứa những dược phẩm/xi ke/ma túy bất hợp pháp.
 - ◆ Làm chuyện bất hợp pháp về việc lấy tài liệu qua máy vi tính hay internet (down loading), thông đồng/buôn bán, phân phối hay nhập khẩu những tài liệu về việc khiêu dâm hay tục tĩu hoặc những hình tục tĩu khiêu dâm trên máy vi tính.
 - ◆ Buôn lậu hàng hóa, vật liệu, thú vật hay người.
 - ◆ Cầm giữ hoặc dùng súng ngắn không có được ủy quyền hoặc bất hợp pháp hay vũ khí tấn công.
 - ◆ Những hoạt động liên hệ đến sự khuyến khích/kích động thù hằn chủng tộc gồm cả việc chứa hay phô bày những tiết mục hoặc tài liệu xúc phạm.
- Những tiết mục được đề cập trong tựa đề của phần “Sự sử dụng sở hữu (nhà, đất...)” (“Use of The Property”) trong hợp đồng này cũng có thể được liệt vào hành vi/cử chỉ phản xã hội. Ví dụ như:
 - ◆ Không giữ sở hữu (nhà, đất...) trong tình trạng tốt.
 - ◆ Không vứt bỏ rác hay đồ đạc không dùng nữa một cách thích nghi.
 - ◆ Để chó làm bẩn thối trái luật hay sửa ồn ào.
 - ◆ Nuôi giữ thú vật không thích hợp.
 - ◆ Hoạt động buôn bán xe hay sửa xe tại sở hữu (nhà, đất...) hay địa phương.

Xin làm ơn ghi chú: đây là những ví dụ cho hành vi/cử chỉ phản xã hội, nó không có nghĩa là chúng tôi không thể thi hành chống lại hành vi/cử chỉ trong những phần hoặc tiết mục trong hợp đồng này mà không ghi/đề cập trong những ví dụ liệt kê trên đây.

B. Những ví dụ về biện pháp chúng tôi có thể dùng để chống lại hành vi/cử chỉ phản xã hội.

- Đề nghị những phục vụ về điều đình/hòa giải.
- Yêu cầu tòa án ban lệnh đình chỉ hành vi/cử chỉ phản xã hội để chống lại những người gây ra vấn đề.
- Dùng một “Giao kèo Hành vi/Cử chỉ Có Thể Thừa Nhận được” (Acceptable Behaviour Contract).
- Yêu cầu tòa án ban cho Mệnh Lệnh Chống Hành vi/Cử chỉ Phản Xã hội để chống lại những người gây ra.
- Chuyển vấn đề này đến hay làm việc với những cơ quan liên hệ khác như: Cơ quan Phục vụ Xã hội (Social Services), Cơ quan Phục vụ về Môi trường và Sức khỏe, Y tế (Environmental Health Services) hay Cơ quan Cảnh sát (Police). Những cơ quan này dùng quyền lực của họ, gồm có: phạt tiền, tịch thu của cải (động sản), hoặc giải quyết những vấn đề về trách nhiệm làm cha mẹ.
- Yêu cầu tòa án cho quyền chấm dứt thuê mướn nhà và trục xuất người thuê mướn khi người thuê mướn nào gây ra hay có hành vi/cử chỉ phản xã hội.

C. Có cử chỉ/thái độ phản xã hội có thể ảnh hưởng đến tình trạng cung cấp nhà ở trong tương lai của bạn.

- Chúng tôi không chắc sẽ tìm cho bạn một căn nhà khác ở lâu dài nếu bạn đã bị đuổi ra vì hành vi phản xã hội, dù là bạn có trẻ em hay người phụ thuộc vào bạn.
- Nếu trong hồ sơ biên bản về hành vi phản xã hội gia tăng trong thời gian bạn thuê mướn nhà, sau đó bạn chấm dứt không còn là người thuê mướn nhà của chúng tôi; trong tương lai bạn có thể bị loại trừ việc nộp đơn xin cấp nhà lại với chúng tôi hoặc chúng tôi có thể cứu xét đơn xin cấp nhà của bạn ít được ưu tiên.

Bản danh sách định nghĩa của những từ (chữ).

Giao Kèo Hành vi/Cử chỉ Có Thể Thừa Nhận được.
{Acceptable Behaviour Contract (ABC)}

Một hợp đồng được viết ra giữa một người nào đó với cảnh sát và hội đồng thành phố.

Thú vật (animal).

Gồm cả loài động vật có vú (ví dụ: chó mèo, thỏ), chim, loài bò sát, cá, loài sâu bọ, côn trùng.

Chỉ Thị về Hành vi/Cử chỉ Phản Xã hội
Anti Social Behaviour Order (ASBO).

Một Chỉ Thị được tòa án ban ra trong phần 1 của văn kiện năm 1998 về tội đại hình và thiếu trật tự.

Sự chuyển nhượng cho thuê mướn của bạn
(To Assign Your Tenancy).

Hợp đồng thuê mướn của bạn chuyển/đưa qua một người nào khác bằng cách “Chuyển nhượng”.
Việc này chỉ có thể thực hiện được trong những trường hợp rất hạn chế. Sách tóm tắt cho người thuê mướn (nhà, đất...) có ghi rõ thêm chi tiết.

Vi phạm (breach).

Nếu bạn vi phạm bất cứ những điều khoản nào trong hợp đồng thuê mướn của bạn {Đó là Điều Kiện Thuê mướn (nhà, đất...)/Hợp đồng} tức là bạn “cũng vi phạm” đến hợp đồng của hội đồng thành phố. Vi phạm điều khoản nào trong hợp đồng thuê mướn có thể đưa đến việc bạn mất nhà ở.

Chi phí.

Sở phí của hội đồng thành phố thực hiện những việc làm kể cả tiền lãi về sự trả tiền chậm trễ, sở phí hành chánh/quản lý, thuế trị giá gia tăng (VAT), chi phí cho tòa án. Phí tổn của những việc sửa chữa được tính toán dựa theo bảng liệt kê giá cả lúc nào cũng để sẵn tại văn phòng cung cấp nhà ở địa phương nếu bạn muốn xem xét thanh tra. Những sở phí này thông thường được giải quyết/phân phối bởi “Chi Phí Bảo Quản, Phục Hồi” (Maintenance Recovery Charge).

Những khu vực công cộng.

Thuộc về tài sản (bất động sản) của hội đồng thành phố và khu chung cư dành cho tất cả mọi người thuê mướn và người cư trú có thể dùng. Những tài sản này gồm cả những cầu thang giêng/lồng cầu thang, hành lang, ban công/bao lon, lối dành cho đi bộ, thang máy, khu vực tiện nghi, thùng chứa, vườn và bãi cỏ được phân chia/dùng chung.

Điều kiện thuê mướn (nhà, đất...) của bạn.

Xin làm ơn xem phần “Điều Kiện Cho Thuê Mướn (nhà, đất...)”.
(Tenancy Conditions)

Hội đồng (Council).

Hội đồng thành phố Southampton

<p>Tài sản của bạn. (Estate or as in “Your Estate”)</p>	<p>Khi qua đời (chết) bất cứ những của cải, đồ đạc hay tiền của người qua đời được gọi là tài sản.</p>
<p>Sự trục xuất/đuổi (nhà, đất). (Evict/Eviction)</p>	<p>Nếu bạn đã được lệnh của tòa án phải trả lại sở hữu (nhà, đất...) cho hội đồng thành phố và bạn không tuân hành lệnh của tòa, hội đồng thành phố sẽ yêu cầu nhân viên chấp hành của tòa án trục xuất/đuổi bạn ra khỏi sở hữu.</p>
<p>Đồ vật cố định và lắp ráp. (Fixtures and Fittings)</p>	<p>Bất cứ những sự thiết bị nào trong sở hữu (nhà) gồm cả tủ bếp, nơi/chỗ đốt lửa, tủ (có ngăn) phơi bày và những thiết bị cung cấp hay dùng khí đốt, điện hay nước.</p>
<p>Vườn.</p>	<p>Tất cả trong vườn gồm cả bãi cỏ, hàng rào cách ngăn, luồn hoa, cây, bụi cây, bờ tường bên ngoài hay hàng rào.</p>
<p>Phục vụ cung cấp nhà ở. (Housing Service)</p>	<p>Phục vụ cung cấp riêng biệt cho bạn khi bạn là người thuê mượn nhà của hội đồng thành phố.</p>
<p>Lệnh của tòa (cấm hoặc bắt làm việc gì). (Injunction)</p>	<p>Một mệnh lệnh của tòa ban ra để ngăn ngừa một người nào làm những điều đích xác nào đó hoặc bắt/buộc người nào làm những điều đích xác nào đó.</p>
<p>Địa phương (Locality)</p>	<p>Tất cả mọi thứ, kể cả đất đai, nhà, tiệm và đường xá trong một khoảng cách xa hợp lý từ sở hữu (nhà, đất...).</p>
<p>Chi phí bảo quản và phục hồi. {Maintenance Recovery Charge (MRC)}.</p>	<p>Số tiền bạn phải trả cho hội đồng thành phố để thực hiện những công việc liên hệ đến sở hữu hay tại sở hữu (nhà, đất...) hoặc đất đai hội đồng thành phố làm chủ hay sở hữu khác bởi vì bạn hoặc người cư ngụ tại căn nhà hay người viếng thăm căn nhà đã có hay không có làm một điều gì đó. Chi phí được tính toán dựa theo bảng liệt kê giá cả lúc nào cũng để sẵn tại văn phòng cung cấp nhà ở địa phương bạn nếu muốn xem xét thanh tra. Chi phí này cũng gồm cả sở phí hành chánh/quản lý, thuế trị giá gia tăng (VAT), chi phí cho tòa án và tiền lãi về sự trả tiền chậm trễ.</p>
<p>Trao đổi lẫn nhau. (Mutual Exchange)</p>	<p>Sự trao đổi nhà thuê với một chính quyền địa phương khác hay hiệp hội cung cấp nhà cho người thuê mượn. Bất kỳ ai thực hiện sự trao đổi này trước tiên phải có giấy cho phép của chủ nhà hai bên.</p>

Thông báo yêu cầu lấy/chiếm quyền sở hữu.
Notice of Seeking Possession (NOSP)

Một thông báo được đưa ra cho người thuê mượn được bảo đảm là giai đoạn đầu của hội đồng thành phố lấy sở hữu (nhà, đất...) của người thuê mượn. Thông báo này cũng có thể được giao tận tay cho người thuê mượn hay giao đến tận nhà; việc thông báo bằng cách bỏ vào hộp thư trong nhà cũng có nghĩa là giao đến tận nhà

Thông báo phải rời sở hữu(nhà, đất...).
{Notice to Quit (NTQ)}

Thông báo này có thể theo một trong hai dạng sau đây:

- Một thông báo được hội đồng thành phố ban ra để chấm dứt quyền cư ngụ trong sở hữu (nhà) của người nào mà không có được thuê mượn bảo đảm. Thông báo này cũng có thể được giao tận tay cho người thuê mượn hay giao đến tận nhà; việc giao thông báo bằng cách bỏ vào hộp thư trong nhà cũng có nghĩa là giao đến tận nhà.

Hoặc

- Một thông báo của người thuê mượn được đưa ra hay một trong những người thuê mượn chung tuyên bố là họ muốn từ bỏ sự thuê mượn. Một thông báo từ bỏ của một trong những người thuê mượn thay mặt cho những người thuê mượn chung trong sở hữu (căn nhà).

Thông báo về sự biến đổi
(Notice of Variation)

Một thông báo được hội đồng thành phố ban ra để thay đổi những điều khoản trong sự thuê mượn của bạn

Sự chấp thuận/giấy phép
(Permission)

Có nghĩa là một bức thư của hội đồng thành phố cho phép bạn được làm những việc gì đó.

Giấy phép hợp pháp.
(Legal permission)

Sẽ gồm cả giấy phép qui hoạch, sự thỏa thuận về những thể lệ/nội quy trong công trình xây dựng, giấy phép về sức khỏe/y tế và an toàn, giấy phép môn bài và bảo hiểm (gồm cả bảo hiểm về trách nhiệm pháp lý cho công chúng) mà bạn có thể cần làm hay thực hiện những việc gì đó trong sở hữu (nhà,đất...) của bạn.

Chiếm quyền sở hữu/Sự tiến hành chiếm quyền sở hữu/Thu hồi quyền sở hữu.
Possession/Possession Proceedings/Repossession

Thủ tục pháp lý được dùng khi hội đồng thành phố yêu cầu tòa án để lấy lại sở hữu (nhà,đất...) của bạn.

Sở hữu (nhà, đất...).
{Property (as in “the property”)}

Sở hữu (nhà, đất...) bạn cư ngụ gồm cả khu vườn, sân rào,ban công hay bao lơn nhưng không gồm những khu vực dựng mái chái (shed) của những khu vực chung cư.

Chó được đăng ký là chó trợ giúp người.
(Registered Assistance Dog)

Một con chó được cung cấp và huấn luyện qua một tổ chức thích đáng để trợ giúp người mù, điếc hay nói chung là người tàn tật, tiêu biểu như:

- Chó dẫn đường cho người mù.
- Chó thính giác cho người điếc.
- Chó giúp đỡ/ trợ giúp cho người tàn tật.

Tiền thuê mướn.

Chi phí toàn bộ mà bạn phải trả cho hội đồng thành phố để được cư ngụ trong căn nhà, tiền thuê mướn được dựa tính theo nhiều phần khác nhau, ví dụ như tiền sưởi ấm (chi phí sưởi), tiền phục vụ trợ giúp (chi phí phục vụ trợ giúp). Bạn phải trả tất cả tiền thuê mướn tiếp tục để được cư ngụ tại căn nhà bạn ở.

Sự thuê mướn được bảo đảm.
(Secure Tenancy)

Một sự thuê mướn mà người thuê mướn có được những đặc quyền và trách nhiệm. Những đặc quyền này gồm cả quyền được cư ngụ tại căn nhà bạn ở. Chỉ có tòa án mới có thể tước đoạt quyền này từ người thuê mướn có được bảo đảm.

Sự cung cấp nhà ở nương náu.
(Sheltered Housing)

Cung cấp nhà ở nương náu là một chỗ trợ độc lập dành cho người lớn tuổi với những tình trạng phối hợp phức tạp. Ở đây người lớn tuổi có sự phục vụ của người canh giữ để trợ giúp, khuyến cáo và có mối liên lạc cho những phục vụ phối hợp.

Cho thuê mướn lại.
(Subletting)

Cho người nào khác có quyền cư ngụ tại sở hữu (nhà). Chúng tôi không chấp nhận cho thuê mướn lại nguyên cả sở hữu (nhà).

Sự thừa kế.
(Succession)

Sự thừa kế chỉ có thể xảy ra khi người thuê mướn qua đời. Khi người thuê mướn qua đời, một thành viên sống trong gia đình có thể có đủ tư cách để “thừa kế” người qua đời để trở thành người thuê mướn – Nhưng chỉ xảy ra trong những trường hợp đích xác.

Những phục vụ trợ giúp.
(Support Services)

Đây là những phục vụ nhằm mục đích cho người cư trú nhận được sự trợ giúp để họ có khả năng sinh sống một cách độc lập.

Điều kiện thuê mướn.
(Tenancy Conditions)

Tất cả những điều kiện, quy tắc, quy định và trách nhiệm ghi rõ trong hợp đồng thuê mướn này, người thuê mướn và hội đồng thành phố cả hai đều phải tuân theo.

Chúng tôi.
(Us/We/Our)

Xe.
(Vehicle)

Bạn.
(You)






Hội đồng thành phố (Phục vụ cung cấp nhà ở)

Xe hơi (ô - tô), xe buýt, xe làm nhà ở có động cơ, xe làm nhà ở, tàu thuyền, xe mô tô (xe máy), loại xe gắn máy có thể đạp được hay tương tự.

Người thuê mượn, trong trường hợp người thuê mượn chung, thì được xem như một hoặc tất cả mọi người thuê mượn chung.

Bức hình nhỏ xuất hiện kế bên có nghĩa là tin tức sẵn có trong Sách Tóm Tắt cho Người Thuê Mượn nếu muốn biết thêm. Đây chỉ là tin tức và không có phần nào cấu tạo/thành hình cho hợp đồng thuê mượn này.

Xuất bản ngày 7 tháng 4 năm 2003

Tất cả tin tức ghi trên đều có sẵn nếu yêu cầu với từ chữ lớn hơn, hệ thống chữ nổi (Braille)  cho người mù, trên băng ghi âm , hay trên đĩa  (máy vi tính). Và nó cũng có sẵn cho những ngôn ngữ khác.

Xin làm ơn liên lạc đến Cơ Quan Thông Tin Thành Phố Southampton (Southampton City Information) số điện thoại: 023 8083 3333.

