

FAIR HOUSING ADVOCATES OF NORTHERN CALIFORNIA



SỔ TAY GIA CƯ CHO NGƯỜI THUÊ NHÀ

**LUẬT CHO NGƯỜI THUÊ NHÀ VÀ NHỮNG MẸO QUÝ BÁU
GIÚP ÍCH CHO QUÁ TRÌNH TÌM NHÀ VÀ
THUÊ NHÀ!**

SĐT: (415) 457-5025 - TDD: (800) 735-2922

WWW.FAIRHOUSINGNORCAL.ORG

MỤC LỤC

GIỚI THIỆU..... ii

LỜI CẢM ƠN..... ii

BƯỚC MỘT: CHUẨN BỊ

QUẢN LÝ TÀI CHÍNH 1

Thiết lập ngân sách
Các bẫy ngân sách phổ biến
Mẹo cắt giảm chi phí

QUẢN LÝ TÍN DỤNG4

Hiểu báo cáo tín dụng
Hướng dẫn cải thiện và duy trì tín dụng tốt
Khiếu nại sai sót trong báo cáo tín dụng

**TÌM HIỂU VỀ PHÂN BIỆT
ĐỐI XỬ VỀ NHÀ Ở**.....7

Luật Nhà Ở Công Bằng
Dấu hiệu nhận biết bị phân biệt đối xử
Bảo vệ chống phân biệt chủng tộc/màu da
Bảo vệ cho gia đình có trẻ em
Tiêu chuẩn sức chứa
Bảo vệ dựa trên nhận dạng giới/biểu hiện giới
Bảo vệ cho người khuyết tật
Bảo vệ dựa trên thu nhập
Bảo vệ chống phân biệt nguồn gốc quốc gia

BƯỚC HAI: CHUẨN BỊ CHUYỂN VÀO

TÌM KIẾM CHỖ Ở.....13

Cần chuẩn bị những gì
Mẹo tìm kiếm chỗ ở

THỦ TỤC ĐĂNG KÝ THUÊ..... 15

Mẹo điền biểu mẫu đăng ký thuê
Giải quyết các vấn đề có thể xảy ra
Các khái niệm hữu ích

DỌN VÀO.....17

Hợp đồng và thỏa thuận cho thuê
Bên cung cấp dịch vụ cho thuê cần phải cung cấp những gì
Bảng kiểm kê cơ sở vật chất

BƯỚC BA: SỐNG TRONG CĂN HỘ

TRÁCH NHIỆM NGƯỜI THUÊ..... 19

QUYỀN CỦA NGƯỜI THUÊ.....20

Quyền được bảo vệ đời tư của người thuê
Tăng tiền thuê nhà
Bảo trì và sửa chữa
Giải quyết các vấn đề

**BƯỚC BỐN: CHUYỂN KHỎI NƠI
THUÊ**

DỌN RA.....23

Thông báo bên cho thuê
Đảm bảo tình trạng nhà như ban đầu
Nhận lại tiền đặt cọc

**BÊN CHO THUÊ NHÀ CHẤM DỨT
HỢP ĐỒNG CHO THUÊ**..... 25

Chấm dứt hợp đồng
Chấm dứt hợp đồng do nhà bị tịch thu
Quá trình trục xuất khỏi nơi thuê

NGUỒN LỰC HỖ TRỢ.....27









cho Hạt Marin
cho Hạt Solano
cho Hạt Sonoma

PHỤ LỤC A.....33

Mẫu bảng tính chi phí hàng tháng
Mẫu bảng kiểm kê cơ sở vật chất

SỔ TAY GIA CƯ CHO NGƯỜI THUÊ NHÀ

Học hỏi những mẹo quý báu có thể hỗ trợ quý vị trong quá trình tìm nhà và thuê nhà.

-  Nhận diện và chống phân biệt đối xử về nhà ở
-  Quản lý chi tiêu trên thu nhập hữu hạn
-  Khắc phục tín dụng thấp và tham chiếu xấu
-  Thủ tục đăng ký thuê
-  Thủ tục dọn vào ở
-  Quyền và trách nhiệm của quý vị khi thuê nhà
-  Thủ tục chấm dứt hợp đồng và lệnh trục xuất.
-  Địa điểm cung cấp dịch vụ hỗ trợ

Sổ tay này là sản phẩm của:



**HỘI ỦNG HỘ NHÀ Ở CÔNG
BẰNG BẮC CALIFORNIA**
1312 Đại Lộ Lincoln
San Rafael, CA 94901
SĐT: (415) 457-5025
TDD: (800) 735-2922
www.fairhousingnorcal.org
fhanc@fairhousingnorcal.org



Se habla español

Lưu ý: Tài liệu này được dựa trên nghiên cứu được hỗ trợ bởi Bộ Phát Triển Nhà Ở và Đô Thị Hoa Kỳ (HUD) với mã định danh FHIP Grant FPEI190035. Bất kỳ quan điểm, kết quả, kết luận hay đề xuất trong tài liệu này đều là quan điểm của tác giả và không nhất thiết phản ánh quan điểm của HUD.

GIỚI THIỆU

Hội Ủng Hộ Nhà Ở Công Bằng Bắc California (FHANC) hân hạnh gửi đến quý vị sổ tay thông tin cung cấp những mẹo thực tiễn nhằm hỗ trợ quý vị xuyên suốt quá trình tìm và thuê nhà.



Vui lòng chia sẻ ấn phẩm này tới khách hàng hoặc bạn bè hoặc liên hệ chúng tôi qua (415) 457-5025 x 108 nếu quý vị cần bản in cứng. Chúng tôi cũng hỗ trợ phiên bản tiếng Tây Ban Nha và tiếng Việt cho cuốn sổ tay này.

Hội Ủng Hộ Nhà Ở Công Bằng Nhà Bắc California là một Cơ Quan Tư Vấn Nhà Ở được HUD công nhận với sứ mệnh bảo đảm bình đẳng trong cơ hội tiếp cận nhà ở và giáo dục cộng đồng về giá trị của sự đa dạng dân cư trong khu phố. Chúng tôi phụ trách điều tra các khiếu nại liên quan tới phân biệt đối xử về nhà ở và cung cấp tư vấn, hỗ trợ, tuyên truyền và giáo dục về các vấn đề phân biệt đối xử về nhà ở tại hạt Marin, Sonoma và Solano. Chúng tôi cũng hỗ trợ dịch vụ tư vấn tránh tịch thu nhà và phổ cập kiến thức trước khi mua bất động sản. Đối tượng của chương trình phổ cập kiến thức của chúng tôi gồm người thuê nhà, chủ sở hữu nhà, bên cung cấp dịch vụ thuê nhà và công chúng nói chung.



Để biết thêm thông tin, vui lòng xem phần phân biệt đối xử về nhà ở trong cuốn sổ tay này hoặc liên hệ qua:

(415) 457-5025 hoặc www.fairhousingnorcal.org.

LỜI CẢM ƠN

Biên tập viên: Adriana Ames, Trưởng Phòng Giáo Dục, Hội Ủng Hộ Nhà Ở Công Bằng Bắc California

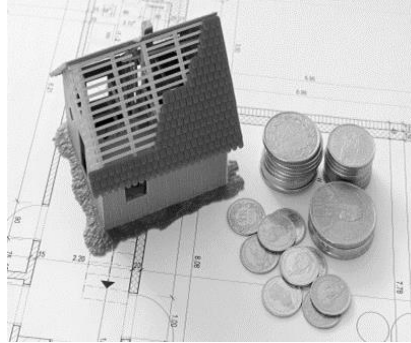


Lưu ý: Cuốn sổ tay này chỉ phục vụ mục đích cung cấp thông tin. Mọi thông tin đều là quan điểm của tác giả và không có chức năng tư vấn pháp lý. Nếu quý vị có vấn đề liên quan tới phân biệt đối xử về nhà ở, vui lòng liên hệ FHANC để được giúp đỡ; nếu quý vị đang bị ép buộc rời khỏi nơi thuê hoặc gặp vấn đề với bên cho thuê nói chung, vui lòng liên hệ với tổ chức trợ giúp pháp lý địa phương để được tư vấn và hỗ trợ pháp lý. Vui lòng xem danh sách nguồn lực hỗ trợ trong cuốn sổ tay này.

BƯỚC MỘT: CHUẨN BỊ

HỌC CÁCH QUẢN LÝ TIỀN VÀ TÍN DỤNG CỦA QUÝ VỊ CÓ THỂ GIÚP QUÝ VỊ ĐẶT CHÂN VÀO NGÔI NHÀ MƠ ƯỚC

Trang bị các phương pháp tốt nhất để giúp quý vị quản lý các nguồn tài chính có vai trò quan trọng. Với nhiều khoản chi tiêu và chi phí sinh hoạt cao, rất khó để luôn thanh toán mọi hóa đơn đúng hạn. Quý vị có thể phải nhận một báo cáo tín dụng xấu hoặc tham vấn thuê nhà xấu do thanh toán tiền thuê nhà muộn.









Phần này gồm các thông tin và mẹo về cách tạo ngân sách, cách duy trì thói quen tài chính tốt, cách kiểm soát các chi phí và cách duy trì tình trạng tín dụng tốt và giải quyết các vấn đề tín dụng.

QUẢN LÝ TÀI CHÍNH

THIẾT LẬP NGÂN SÁCH



Ngân sách là một kế hoạch chi tiêu và tiết kiệm tiền. Những lý do chính để lập và chi tiêu theo ngân sách gồm thoát cảnh nợ nần, tiết kiệm tiền cho một mục tiêu cụ thể hoặc cắt giảm các chi phí không cần thiết. Bước đầu tiên quý vị cần làm là thiết lập mục tiêu mong muốn. Để bắt tay vào việc hướng tới quản lý tài chính cá nhân, trước tiên quý vị phải hiểu hiện quý vị đang chi tiêu như thế nào. Quy trình sau đây sẽ giúp quý vị thiết lập ngân sách trong khả năng của mình..

-  Hoàn thiện ngân sách hàng tháng để ước tính số tiền quý vị nghỉ hiện đang được chi cho mỗi danh mục. (Xem mẫu tại Phụ Lục A).
-  Ngân sách của quý vị có giúp quý vị dư giả tiền mỗi tháng không? Nếu có, quý vị có thực sự còn tiền không? Nếu không, tại sao?
-  Có chi phí nào mà quý vị có thể cắt giảm không?
-  Quý vị có thể tiết kiệm bao nhiêu tiền?
-  Sau khi quý vị xác định ngân sách hiện tại của mình, hãy thiết lập các mục tiêu cụ thể cho tương lai (cả ngắn hạn và dài hạn). Hãy quyết định cách quý vị dự định làm và cần thay đổi những gì để đạt được những mục tiêu này .
-  Đặt ra một mục tiêu thực tế về số tiền quý vị có thể tiết kiệm. Hãy để dành một số tiền mỗi tháng cho các trường hợp khẩn cấp, nghỉ hưu, v.v







BÃY NGÂN SÁCH PHỔ BIẾN



Bẫy quảng cáo: Quảng cáo gây cản trở việc chi tiêu theo ngân sách. Hằng ngày, chúng ta tiếp xúc với hàng loạt hình ảnh có tính thuyết phục cao rằng chúng ta cần một số sản phẩm nhất định. Mọi nơi chúng ta đến đều cho ta suy nghĩ tiêu tiền là tốt. Một khi quý vị hiểu mục đích duy nhất của các phương tiện truyền thông là kiếm tiền bằng cách thuyết phục quý vị cảm thấy bản thân cần một sản phẩm nhất định, quý vị sẽ thấy việc lập ngân sách dễ dàng hơn nhiều.

Bẫy thẻ tín dụng: Vay tiền bằng thẻ tín dụng có thể gây lãi suất cao, phí quản lý thường niên, phí thanh toán trễ, v.v. Nhiều người không bao giờ có thể thoát cảnh nợ nần vì bẫy thẻ tín dụng do có và sử dụng quá nhiều thẻ tín dụng và khả năng chi trả rất hạn chế. Đây là thứ được sinh ra để khiến mọi người nợ nần suốt đời. Mặt khác, thẻ tín dụng có thể là một công cụ hữu ích để thiết lập tín dụng tốt nếu quý vị sử dụng nó một cách cẩn thận và khôn ngoan. Dưới đây là một số mẹo để tránh rơi vào bẫy thẻ tín dụng:



-  Chỉ tính phí những khoản quý vị có thể hoàn trả trong vòng hai tháng.
-  Chi trả nhiều hơn mức thanh toán tối thiểu.
-  Tìm thẻ tín dụng không mất phí thường niên.
-  Chỉ sử dụng một hoặc hai thẻ tín dụng.
-  Tránh tích lũy phí trả trễ.
-  Chỉ sử dụng thẻ tín dụng trong trường hợp khẩn cấp hoặc để thiết lập tín dụng.

Mẹo Nhà Ở Công Bằng:

Mặc dù có chính sách "không nuôi thú cưng" nhưng bên cho thuê nhà phải chấp thuận yêu cầu có bạn đồng hành hoặc động vật hỗ trợ của người thuê nếu bác sĩ của họ hoặc bên thứ ba có thẩm quyền đề nghị. Cần phải có sự liên quan giữa tình trạng khuyết tật và lời yêu cầu.





















MẸO GIẢM CHI PHÍ

Trước khi quý vị bỏ một số tiền lớn cho thứ gì đó, hãy tự hỏi bản thân những câu hỏi sau:



**Minh có thực sự cần món đồ này không?
Minh có thực sự đủ khả năng chi trả không?**

Việc tự hỏi bản thân những câu hỏi này trước, và thậm chí có thể rời khỏi chỗ đó và suy nghĩ về nó, có thể ngăn quý vị thực hiện mua những thứ không cần thiết và từ bỏ mong muốn mua hàng. Các cách khác để quý vị cắt giảm chi phí bao gồm:

-  Nói với gia đình rằng quý vị (và họ) đang hạn chế về tài chính. Nếu quý vị không tính đến họ trong các khoản chi, ngân sách đề ra có thể không thành công.
-  Theo dõi máy tính tiền và kiểm tra tất cả các biên lai xem có sai sót khi mua sắm hay không.
-  Mua số lượng lớn nếu quý vị sẽ sử dụng mặt hàng đó nhưng đừng quá nhiều chỉ vì được giảm giá.
-  Mua đồ giá rẻ tại các đại lý bán hàng giảm giá hoặc bán theo mùa.
-  Thanh toán hóa đơn đúng hạn để tiết kiệm phí tài chính và phí trả chậm.
-  Trả tiền mặt để tiết kiệm tiền lãi.
-  Tránh mua bán bừa bãi. Hãy rời khỏi chỗ đó và suy nghĩ về việc mua sản phẩm trong một vài ngày.
-  Biết giới hạn tài chính của quý vị trước khi mua sắm. Nếu nó nằm ngoài ngân sách, đừng mua nó.
-  So sánh giá của các sản phẩm có thương hiệu và không có thương hiệu.
-  Lên thực đơn trước khi mua sắm và không mua sắm nếu quý vị đói.
-  Sử dụng thẻ ATM một cách cẩn thận. Rất dễ để quên số tiền quý vị đã tiêu hoặc chi tiêu quá mức.
-  Đừng cho người khác vay tiền nếu quý vị cần số tiền này cho chi phí sinh hoạt của mình.
-  Chuẩn bị cơm trưa từ nhà trước khi đi làm.
-  Sử dụng các ứng dụng gọi điện hoặc nhắn tin miễn phí.
-  So sánh phí bảo hiểm ô tô.
-  Sử dụng phiếu giảm giá cho những thứ quý vị cần.
-  Tự sửa chữa hoặc bảo trì đơn giản bất cứ khi nào có thể qua sách hoặc video hướng dẫn miễn phí.
-  Không vay tiền để trả nợ vì việc này sau cùng chỉ dẫn đến nhiều nợ hơn.
-  Hãy phóng túng đúng chỗ. Nếu ngân sách quá khắt khe thì sau cùng quý vị có thể sẽ bỏ cuộc.
-  Nếu thực sự muốn mua thứ gì đó, hãy theo dõi thứ quý vị muốn mua. Nếu liên tục tiết kiệm một ít tiền mỗi tuần, quý vị có thể có mua được thứ mình muốn.

Mẹo Nhà Ở Công Bằng
Bên cho thuê nhà không thể yêu cầu các tiêu chuẩn tín dụng hoặc yêu cầu thu nhập cao hơn dựa trên chủng tộc hoặc nguồn gốc quốc gia của ai đó.

QUẢN LÝ TÍN DỤNG

HIỂU BÁO CÁO TÍN DỤNG



Báo Cáo Tín Dụng là gì?

Báo cáo tín dụng ghi lại lịch sử tín dụng của quý vị. Thông tin này được thu thập bởi các văn phòng tín dụng, là các công ty thu thập thông tin về các khoản nợ của người tiêu dùng và cách họ thanh toán hóa đơn. Báo cáo tín dụng chứa thông tin thanh toán liên quan đến thẻ tín dụng, khoản vay mua xe, khoản vay sinh viên và các khoản nợ khác. Dựa trên lịch sử tín dụng, quý vị được cấp một điểm số xác định giá trị tín dụng của quý vị.

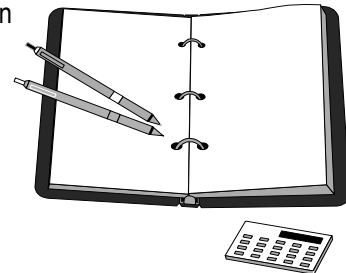
Lịch sử tín dụng của quý vị rất quan trọng vì nó cho thấy khả năng và sự sẵn lòng trả nợ của quý vị. Nếu quý vị có tiền sử không trả nợ hoặc không trả nợ đúng hạn, có vẻ như quý vị đang thiếu trách nhiệm trong việc quản lý tài chính của mình. Hầu hết các bên cho thuê nhà muốn xem bản sao báo cáo tín dụng của quý vị trước khi cho quý vị thuê. Các bên cho thuê có thể yêu cầu báo cáo tín dụng từ một cơ quan báo cáo tín dụng dưới sự cho phép của quý vị và họ có thể tính phí đơn đăng ký ở của quý vị để bù vào phí xin báo cáo. Họ cũng có thể kiểm tra tín dụng của các thành viên trưởng thành trong gia đình quý vị.



Báo Cáo Tín Dụng gồm những thông tin gì?

Báo cáo tín dụng thường có những thông tin sau đây:

- 🏠 Tên, địa chỉ và số An Sinh Xã Hội hoặc Mã Số Thuế Cá Nhân
- 🏠 Tên tài khoản tín dụng và số tài khoản
- 🏠 Thời điểm tài khoản được mở
- 🏠 Hạn mức tín dụng
- 🏠 Thanh toán tối thiểu và thời hạn hoàn trả
- 🏠 Số dư tài khoản và các tài khoản đã mở và đóng
- 🏠 Lịch sử thanh toán (tín dụng tốt và tác hại)



Truy Vấn là gì?









Đăng ký sử dụng tín dụng đồng nghĩa với việc quý vị cho phép bên cho vay xem lịch sử tín dụng. Bất kỳ ai đã kiểm tra tín dụng của quý vị sẽ được hiển thị dưới dạng truy vấn và có thể ảnh hưởng đến điểm tín dụng của quý vị; đó là lý do tại sao cần phải tránh quá nhiều truy vấn trong một khoảng thời gian ngắn.

Mẹo Nhà Ở Công Bằng
Ở California, việc từ chối cho các cặp đôi thuê
vì chưa kết hôn là bất hợp pháp.



Tín Dụng Xấu/Tác Hại là gì?

Tín dụng tác hại là bất kỳ thông tin tiêu cực nào được phản ánh trên báo cáo tín dụng của quý vị, bao gồm:

-  Tài khoản nhờ thu – các khoản nợ của quý vị mà bên cho vay không thể thu được.
-  Khoản nợ – các khoản nợ của quý vị mà bên cho vay ghi nhận như một khoản nợ xấu (quý vị vẫn còn nợ tiền).
-  Trễ hạn – thanh toán trễ.
-  Thu hồi – tài sản (xe hơi hoặc những thứ khác được sử dụng để thế chấp) bị tịch thu do không thanh toán tiền.
-  Tịch thu nhà – khi một căn nhà bị bên cho vay lấy lại do không trả tiền thế chấp.
-  Quyền giữ tài sản thế chấp thuế – thuế liên bang, tiểu bang hoặc địa phương chưa thanh toán.
-  Phán quyết – một nghị định của tòa án xác nhận một khoản tiền phải trả cho bên cho vay (điều này cũng có thể áp dụng trong trường hợp trực xuất).
-  Phá sản
 - Chương 7 – các khoản nợ được giải trừ thông qua tòa án; quý vị không còn nghĩa vụ trả.
 - Chương 13 – hợp nhất nợ trong đó các khoản thanh toán, theo quy định của tòa án, được thực hiện trong một khoảng thời gian để trả hết tất cả các khoản nợ.

Một khi thông tin tiêu cực trong báo cáo của quý vị chính xác, chỉ có thời gian mới khiến mọi người quên chúng. Thông tin tiêu cực chính xác thường có thể được lưu giữ trên báo cáo của quý vị trong 7 năm, ngoại trừ trường hợp phá sản có thể lên tới 10 năm. Ngoài ra, trên các tài khoản có khoản dư nợ chưa trả như khoản nhờ thu và khoản nợ, quý vị có thể thương lượng với bên cho vay để giảm số tiền chi trả.

Hướng Dẫn Lấy Bản Sao Báo Cáo Tín Dụng:

- 1) Liên hệ với Báo cáo Tín dụng Thường niên để nhận bản sao báo cáo tín dụng của quý vị miễn phí hàng năm. (Báo cáo tín dụng là miễn phí, nhưng có thể sẽ mất phí để có được điểm tín dụng):
www.annualcreditreport.com
- 2) Gọi trực tiếp cho ba văn phòng tín dụng:

| | |
|--------------------|---------------------|
| Experian: | 888-397-3742 |
| Equifax: | 800-685-1111 |
| TransUnion: | 800-916-8800 |
- 3) Liên hệ với ngân hàng, công đoàn tín dụng hoặc công ty thẻ tín dụng của quý vị để tìm hiểu xem họ có cung cấp điểm tín dụng miễn phí cho khách hàng hay không.



Lưu ý: Để ổn định tài chính, quý vị cần lưu giữ hồ sơ chính xác về tất cả các giao dịch tài chính, hồ sơ thẻ tín dụng, hợp đồng, thư do chủ nhà gửi, v.v. Điều này sẽ giúp quý vị làm rõ mọi tranh chấp trong tương lai hoặc tránh các vấn đề có nguy cơ xảy ra.

HƯỚNG DẪN CẢI THIỆN VÀ DUY TRÌ TÍN DỤNG TỐT

Dưới đây là một số gợi ý để quản lý tín dụng của quý vị:

- 🏠 Thanh toán tất cả các hóa đơn đúng hạn.
- 🏠 Đừng mắc nợ nhiều hơn khả năng chi trả của quý vị.
- 🏠 Không ký tên chung với người khác, trừ khi quý vị có thể tự thanh toán nếu người kia không thanh toán.
- 🏠 Nếu quý vị gặp khó khăn khi thanh toán hóa đơn đúng hạn do các vấn đề tài chính phát sinh, hãy liên hệ với bên cho vay và cho họ biết về tình hình ngay lập tức.
- 🏠 Thông báo bên cho vay khi quý vị chuyển đi và liên lạc họ khi quý vị không nhận được phiếu báo ở địa chỉ mới.
- 🏠 Trả hết các khoản nợ thu và khoan nợ chưa trả.
- 🏠 Mở và duy trì các tài khoản tín dụng có thể giúp quý vị thiết lập tín dụng, như thẻ tín dụng an toàn. Hãy trả hết khoản dư nợ của quý vị nợ ngay lập tức.
- 🏠 Nếu quý vị đang gặp vấn đề về tín dụng, hãy liên hệ với các cơ quan sửa chữa tín dụng địa phương. (Xem phần Nguồn Lực Hỗ Trợ trong sổ tay này.)



KHIẾU NẠI SAI SÓT TRONG BÁO CÁO TÍN DỤNG

Đạo Luật Báo Cáo Tín Dụng Công bằng là một đạo luật liên bang cho phép quý vị kiểm tra và chỉnh sửa thông tin có thể được sử dụng bởi các công ty báo cáo tín dụng. Nếu có thông tin trên báo cáo của quý vị không chính xác, quý vị có thể khiếu nại với văn phòng báo cáo tín dụng. Cả văn phòng tín dụng và bên cho vay cung cấp thông tin đều chịu trách nhiệm sửa chữa thông tin không chính xác hoặc không đầy đủ trong báo cáo của quý vị. Để bảo vệ tất cả các quyền của quý vị, hãy liên hệ với cả văn phòng tín dụng và bên cho vay.

Để yêu cầu xóa hoặc chỉnh sửa khoản mục mà quý vị khiếu nại, hãy viết thư theo các bước sau:

- 🏠 Thông báo cho văn phòng tín dụng bằng cách viết những thông tin mà quý vị tin là không chính xác.
- 🏠 Cung cấp bản sao của các tài liệu gốc ủng hộ ý kiến khiếu nại cùng với một bản sao báo cáo tín dụng của quý vị.
- 🏠 Cung cấp tên và địa chỉ đầy đủ của quý vị.
- 🏠 Gửi thông tin này qua hòm thư để lấy giấy biên nhận xác nhận việc giao thư.

Các văn phòng tín dụng phải điều tra lại các khoản mục được đề cập, thường trong khoảng 30 ngày và họ cũng phải chuyển tiếp tất cả dữ liệu liên quan mà quý vị cung cấp về tranh chấp cho bên cho vay. Sau khi bên cho vay nhận được thông báo về khiếu nại, họ phải điều tra, xem xét tất cả các thông tin liên quan được cung cấp và báo cáo kết quả cho văn phòng tín dụng.

Khi hoàn tất việc điều tra, văn phòng tín dụng phải cung cấp cho quý vị kết quả bằng văn bản và một bản sao báo cáo miễn phí của quý vị, nếu có sự thay đổi trong quá trình khiếu nại. Văn phòng cũng phải thông báo cho tất cả các văn phòng tín dụng trên toàn quốc và nếu quý vị yêu cầu, văn phòng tín dụng phải gửi thông báo sửa chữa cho bất kỳ ai nhận được báo cáo của quý vị trong sáu tháng qua.















TÌM HIỂU VỀ PHÂN BIỆT ĐỐI XỬ VỀ NHÀ Ở

LUẬT NHÀ Ở CÔNG BẰNG

Luật Nhà Ở Công Bằng bảo vệ quyền được sinh sống tại nơi quý vị chọn. Luật liên bang và tiểu bang yêu cầu bên cho thuê nhà đối xử bình đẳng giữa người đăng ký thuê và người thuê nhà. Các luật này cấm phân biệt đối xử về nhà ở dựa trên các danh mục được bảo vệ sau:

| Lạt liên bang cấm phân biệt đối xử dựa trên: | Luật California bổ sung các biện pháp bảo vệ trên cơ sở: |
|---|---|
| Chủng Tộc, Màu Da, Nguồn Gốc Quốc Gia, Tôn Giáo, Nhận Dạng Giới/Biểu Hiện Giới, Tình Trạng Gia Đình, Tình Trạng Khuyết tật ¹ | Tuổi, Tổ tiên, Quốc Tịch, Định Hướng Tính Dục, Tình Trạng Nhập Cư, Ngôn Ngữ Chính, Tình Trạng Hôn Nhân, Nguồn Thu Nhập (bao gồm cả trợ cấp nhà ở), Thông Tin Di Truyền và các lý do tùy ý khác ² . Ngoài ra còn có Đạo luật Ralph bao gồm Liên kết Chính trị. ³ |

Luật Nhà Ở Công Bằng quy định việc thực hiện bất kỳ điều nào sau đây có liên quan tới các nhóm đối tượng được bảo vệ được liệt kê phía trên đều được coi là bất hợp pháp

-  Từ chối cho thuê, thuê dài hạn hoặc bán hầu hết các loại nhà ở.
-  Đặt ra các điều khoản, điều kiện hoặc đặc quyền thấp hơn cho nhà ở hoặc việc sử dụng cơ sở vật chất nhà ở.
-  Đưa ra các mức độ hoặc chất lượng dịch vụ nhà ở khác nhau.
-  Từ chối thực hiện các điều chỉnh hợp lý cần thiết (thay đổi chính sách) cho người khuyết tật sống trong căn hộ.
-  Từ chối cho phép người khuyết tật chi trả (nếu đó không phải là tài sản do chính phủ tài trợ) để tạo điều chỉnh hợp lý hoặc thay đổi cấu trúc căn hộ sao cho phù hợp.
-  Từ chối cho các gia đình có con thuê, trừ khi chỗ ở đáp ứng các tiêu chí về nhà ở cho người cao tuổi.
-  Thông báo tiền thuê nhà hoặc tiền đặt cọc cao hơn cho một số người thuê thuộc nhóm đối tượng được bảo vệ.
-  Ép buộc các quy tắc hoặc thực hiện sửa chữa cần thiết cho duy nhất một nhóm người thuê nhà.
-  Trục xuất hoặc quấy rối người nộp đơn khiếu nại về nhà ở công bằng.
-  Có tiêu chuẩn cư trú quá hạn chế.
-  Quảng cáo tỏ ra sự phân biệt đối xử, thể hiện sự thiên vị hoặc hạn chế.
-  Quấy rối người thuê nhà, tạo ra môi trường nhà ở thù địch (ví dụ: quấy rối tình dục).
-  Từ chối cho người sống sót sau bạo lực gia đình thuê nhà vì đã gọi cảnh sát hỗ trợ.
-  Yêu cầu số An Sinh Xã hội và từ chối chấp nhận hình thức nhận dạng thay thế, chẳng hạn như Mã Số Thuế Cá Nhân.

⁴ Xem Đạo Luật Nhà Ở Công Bằng Liên Bang (42 U.S.C. §3604)

⁵ Xem Đạo Luật Việc Làm và Nhà Ở Công bằng (Cal. Gov. Code §12955)

⁶ Xem Đạo Luật Dân Quyền Ralph (Cal. Civ. Code §51.7)

DẤU HIỆU NHẬN BIẾT BỊ PHÂN BIỆT ĐỐI XỬ

Các ví dụ sau đây có thể cho thấy dấu hiệu về phân biệt đối xử về nhà ở:

- 🔍 Câu chuyện quý vị được kể trực tiếp khác với thông tin được cung cấp trên điện thoại.
- 🔍 Bên cho thuê cho biết, "Nhà đã được cho thuê" nhưng vẫn có dấu hiệu cho thuê vẫn còn hoặc quảng cáo trên Craigslist tiếp tục xuất hiện.
- 🔍 Quý vị được bảo, "Quý khách sẽ không thích ở đây đâu; sao quý khách không thử một khu chung cư khác thoải mái hơn?"
- 🔍 Quý vị được bảo, "Chúng tôi không cho trẻ em thuê căn hộ ở tầng trên vì ban công và cầu thang không an toàn."
- 🔍 Nhà cung cấp nhận đơn đăng ký của quý vị và nói rằng họ sẽ gọi cho quý vị sau khi bên giới thiệu được kiểm tra, nhưng cả quý vị và bên giới thiệu đều không được liên lạc.
- 🔍 Quý vị được thông báo không thể lắp đặt đường dốc cho xe lăn hoặc thay đổi phù hợp với người có nhu cầu đặc biệt khác.
- 🔍 Quý vị được bảo "Chúng tôi không cho thuê căn hộ hai phòng ngủ cho nhiều hơn 3 người."
- 🔍 Quý vị được bảo: "Chúng tôi không cho phép nuôi động vật, bất kể là động vật phục vụ hay hỗ trợ cảm xúc."
- 🔍 Dù xác minh danh tính và trình độ tài chính, quý vị được thông báo cần có số An Sinh Xã hội hợp lệ.



BẢO VỆ DỰA TRÊN CHỦNG TỘC/MÀU DA

Bên cho thuê nhà ở không thể từ chối cho thuê, cung cấp các điều kiện kém hơn/phiền toái hơn hoặc nói dối về tình trạng thuê của nhà ở dựa trên chủng tộc hoặc màu da nếu người thuê đáp ứng các tiêu chuẩn cần thiết để có được nhà ở.

Dưới đây là ví dụ về các hành vi có thể là bất hợp pháp hoặc dấu hiệu về sự phân biệt đối xử có thể xảy ra:

- 🏠 Từ chối cho thuê hoặc cung cấp thông tin sai lệch về tình trạng còn phòng do chủng tộc hoặc màu da.
- 🏠 Dẫn người thuê da màu hoặc chủ nhà đến các khu phố hoặc khu phức hợp "có thể phù hợp hơn".
- 🏠 Từ chối người thuê có tiền án, bất kể thời điểm phạm tội hay bản chất của hành vi phạm tội.
- 🏠 Chỉ sửa chữa hoặc cung cấp các dịch vụ khác cho người thuê da trắng.
- 🏠 Hạn chế khách đến thăm dựa trên chủng tộc hoặc màu da.
- 🏠 Đưa ra mức yêu cầu thu nhập cao hơn đối với người thuê da màu.
- 🏠 Hỗ trợ các chủ nhà da màu tiềm năng điều khoản cho vay thấp hơn dù có điều kiện tương đương.
- 🏠 Đưa ra các tuyên bố phân biệt đối xử dựa trên chủng tộc hoặc màu da.

BẢO VỆ CHO GIA ĐÌNH CÓ TRẺ EM

Bên cho thuê nhà không thể từ chối cho các gia đình có trẻ em thuê nhà trừ khi khu phức hợp đáp ứng các tiêu chí nghiêm ngặt về nhà ở cho người cao tuổi. Một số biểu hiện về các hành vi vi phạm công bằng về nhà ở gồm:

- 🏠 Nói rằng thiết bị không an toàn hoặc phù hợp với trẻ em.
- 🏠 Nói rằng không có chỗ cho trẻ em chơi.
- 🏠 Nói rằng chỉ có người lớn sống trong khu phức hợp.
- 🏠 Hạn chế các gia đình có trẻ em thuê các căn hộ ở tầng trên, có ban công hoặc gần hồ bơi.
- 🏠 Báo giá thuê nhà cao hơn cho các gia đình có trẻ em.
- 🏠 Tính tiền đặt cọc cao hơn cho các gia đình có trẻ em.
- 🏠 Đặt ra các quy tắc và quy định hạn chế gia đình có trẻ em sử dụng cơ sở vật chất của khu phức hợp.



TIÊU CHUẨN SỨC CHỨA

Bên cho thuê nhà có thể đặt ra các quy tắc hợp lý về số lượng người có thể ở trong một ngôi nhà hoặc một căn hộ, tùy thuộc vào kích thước của căn hộ và số phòng ngủ. Tòa án có thể từ chối các tiêu chuẩn cư trú hạn chế hơn với lý do vi phạm quyền của gia đình có trẻ em. Nên xem xét kích thước cụ thể của căn hộ và xem có đủ diện tích theo chỉ số của Bộ Luật Xây Dựng Thống Nhất hay không khi xác định tính hợp lý của các hạn chế về sức chứa (120 feet vuông cho hai người ở; 50 feet vuông cho mỗi người bổ sung).

BẢO VỆ DỰA TRÊN NHẬN DẠNG GIỚI/BIỂU HIỆN GIỚI

Luật Nhà Ở Công Bằng Liên Bang nghiêm cấm bên cho thuê nhà phân biệt đối xử trên cơ sở nhận dạng giới hoặc biểu hiện giới, được hiểu là bản dạng giới (nhận thức bản thân là nam hay nữ). Những khiếu nại liên quan thường là quấy rối tình dục và các vấn đề liên quan đến bạo lực gia đình tại nơi ở. Một số biểu hiện về các hành vi có thể vi phạm công bằng về nhà ở dựa trên giới tính gồm:

- 🏠 Đưa ra tiền thuê nhà cao hơn, yêu cầu thu nhập tối thiểu hoặc tiền đặt cọc dựa trên giới tính.
- 🏠 Ưu tiên người thuê là nam hoặc nữ (có trường hợp ngoại lệ đối với nhà ở chung).
- 🏠 Đưa ra những hành vi/bình phẩm giới tính không thiện cảm, đủ nghiêm trọng hoặc rõ ràng để can thiệp vào việc thuê nhà của một cá nhân (môi trường thù địch) hoặc yêu cầu hoặc đề nghị tham gia hành vi tình dục không mong muốn như một điều kiện cho thuê hoặc sử dụng dịch vụ (vật đổi chác).
- 🏠 Trả đũa người thuê nhà (ví dụ: chấm dứt hợp đồng thuê nhà của họ hoặc tăng tiền thuê nhà quá mức) vì khiếu nại một nhân viên đã quấy rối tình dục họ.
- 🏠 Trục xuất người sống sót sau bạo lực gia đình vì đã gọi cảnh sát để bảo vệ bản thân khỏi kẻ bạo hành.
- 🏠 Từ chối cho phép người sống sót sau bạo lực gia đình hủy bỏ hợp đồng thuê dài hạn cố định với thông báo hạn chế hoặc đổi ổ khóa khi đã xác minh được mối đe dọa sự an toàn.
- 🏠 Từ chối cho người sống sót sau bạo lực gia đình thuê nhà do định kiến giới.

BẢO VỆ CHO NGƯỜI KHUYẾT TẬT









Người khuyết tật có quyền yêu cầu các điều chỉnh hợp lý và sửa đổi phù hợp trong quá trình nộp đơn và tất cả các giai đoạn thuê nhà.



Các Điều Chỉnh Hợp Lý

Điều chỉnh hợp lý⁴ là sự thay đổi cần thiết trong quy tắc, chính sách, thông lệ hoặc dịch vụ của bên cho thuê nhà để cung cấp cho người khuyết tật cơ hội bình đẳng để sử dụng và vui sống trong căn hộ.

Dưới đây là một số ví dụ về điều chỉnh hợp lý:





-  Tạo chỗ đỗ xe dành riêng cho người thuê bị suy giảm khả năng vận động cần đỗ xe gần căn hộ của mình.
-  Cho phép người thuê nhà bị suy giảm khả năng vận động chuyển đến căn hộ ở tầng trệt.
-  Dẫn thời gian chuyển đi cho người thuê bị khuyết tật nghiêm trọng về thể chất/tinh thần.
-  Cho phép người thuê bị khuyết tật sống với động vật hỗ trợ cảm xúc hoặc động vật phục vụ trong một chỗ ở không cho phép động vật.
-  Đổi ngày đến hạn trả tiền thuê nhà cho những người thuê bị khuyết tật có Bảo Hiểm Khuyết Tật An Sinh Xã Hội (SSDI) hoặc nguồn thu nhập khác được nhận sau ngày đầu tháng.
-  Tạo ngoại lệ cho yêu cầu tín dụng đối với người nộp đơn có tín dụng thấp do khuyết tật (ví dụ: nợ y tế).



Sửa Đổi Phù Hợp

Sửa đổi phù hợp⁵ là những sửa đổi cần thiết trong cấu trúc của nhà thuê để cung cấp cho người khuyết tật cơ hội bình đẳng để sử dụng và vui sống trong căn hộ.

Dưới đây là một số ví dụ về các sửa đổi phù hợp:

-  Lắp đặt đường dốc hoặc thanh vịn
-  Loại bỏ thảm (trừ khi có sàn nhà chưa được hoàn thiện, trong trường hợp đó thì thảm là một yêu cầu chỗ ở hợp lý)
-  Mở rộng diện tích cửa
-  Lắp đặt báo động trực quan cho người bị suy giảm thính giác


⁴ Xem 42 U.S.C. §3604(f)(3)(A)


⁵ Xem 42 U.S.C. §3604(f)(3)(B)



Động Vật Phục Vụ và Động Vật Hỗ Trợ Cảm Xúc/Đồng Hành

Người khuyết tật có quyền nuôi động vật phục vụ hoặc hỗ trợ cảm xúc trong các tòa nhà có chính sách "cấm thú cưng". Chủ nhà không được phép tính thêm tiền đặt cọc hoặc phí cho động vật hỗ trợ.

 **Động Vật Phục Vụ:** Động vật phục vụ là chó hoặc ngựa thu nhỏ đã được huấn luyện đặc biệt để thực hiện một nhiệm vụ cụ thể.


 **Động Vật Đồng Hành:**


- Mặt khác, động vật đồng hành hoặc động vật hỗ trợ cảm xúc không bị giới hạn bởi loại hoặc loài (có thể là chó, mèo, chim, v.v.)
- Con vật không cần được huấn luyện để thực hiện một nhiệm vụ cụ thể, thay vào đó, sự hiện diện của nó giúp cải thiện một triệu chứng liên quan đến khuyết tật.




Hướng Dẫn Cách Yêu Cầu Điều chỉnh/Sửa Đổi Hợp lý



 **Đề xuất yêu cầu:** Quý vị không cần dùng cụm “điều chỉnh hợp lý” hay “sửa đổi phù hợp” khi yêu cầu. Người nộp đơn, người thuê nhà hoặc chủ sở hữu nhà chỉ cần yêu cầu thay đổi việc thuê (chính sách/điều khoản hoặc cấu trúc) và giải thích mối liên hệ giữa yêu cầu và tình trạng khuyết tật của họ. Yêu cầu có thể được nói trực tiếp hoặc bằng văn bản, dù bằng văn bản được khuyến nghị, để ghi lại yêu cầu đã đề xuất.

 **Xác minh:** Nếu như yêu cầu liên quan đến thể trạng khuyết tật và/hoặc tình trạng khuyết tật chưa rõ ràng, bên cho thuê nhà ở có thể yêu cầu xác minh từ bên thứ ba đáng tin cậy (bác sĩ, y tá, nhân viên xã hội, cố vấn hỗ trợ đồng đẳng, v.v.). Quá trình xác minh không cần phải đưa ra một chuẩn đoán cụ thể nhưng cần xác minh được tình trạng khuyết tật và giải thích nhu cầu về điều chỉnh được yêu cầu.

 **Phản hồi:** Bên cho thuê nhà ở có nghĩa vụ phản hồi kịp thời và phải tham gia vào quá trình trao đổi. Bên cho thuê nhà ở có thể từ chối yêu cầu nếu yêu cầu đó gây gánh nặng tài chính/ hành chính quá mức, đe dọa trực tiếp đến sức khỏe/sự an toàn hoặc thay đổi bản chất của các dịch vụ mà bên cho thuê cung cấp. Tuy nhiên, nếu bên cho thuê từ chối yêu cầu, họ vẫn nên tham gia tương tác để xác định xem liệu có phương án điều chỉnh thay thế không.

BẢO VỆ DỰA TRÊN THU NHẬP






Ở California, việc từ chối người nộp đơn là bất hợp pháp vì thu nhập của họ đến từ các nguồn khác ngoài lương (ví dụ: tiền cấp dưỡng, tiền trợ cấp an sinh, lương hưu, phúc lợi, trợ cấp CalWORKS, đầu tư). Ngoài ra, gần đây luật đã được mở rộng để tính đến phiếu trợ giúp thuê nhà từ cơ quan quản lý nhà ở địa phương hoặc cơ quan chính phủ khác (chẳng hạn như chứng từ Mục 8). Bên cho thuê nhà ở vẫn có thể làm theo các quy trình sàng lọc tương tự được sử dụng để kiểm tra lý lịch tín dụng cho tất cả người nộp đơn và yêu cầu tất cả người nộp đơn phải đáp ứng ngưỡng thu nhập nhất định để đủ điều kiện thuê một căn hộ; tuy nhiên, nếu người nộp đơn là người nhận phiếu trợ giúp thuê nhà, ngưỡng thu nhập đó phải được tính dựa trên số tiền thuê mà người thuê sẽ trả, thay vì toàn bộ số tiền thuê.

BẢO VỆ DỰA TRÊN NGUỒN GỐC QUỐC GIA



Bên cho thuê nhà không thể từ chối yêu cầu thuê nhà của người thuê vì nguồn gốc quốc gia của họ nếu họ đáp ứng các tiêu chuẩn cần thiết để có được nhà ở. Ngoài ra, chủ nhà không được hỏi người thuê nhà, người thuê nhà tương lai, người cư trú hoặc người cư trú tương lai về tình trạng nhập cư hoặc quốc tịch và không được yêu cầu những người đó đưa ra bất kỳ tuyên bố, đại diện hoặc chứng nhận nào liên quan đến tình trạng nhập cư hoặc quốc tịch của họ.







Dưới đây là một số ví dụ về các hành vi có thể cho là bất hợp pháp:

-  Chỉ yêu cầu số An Sinh Xã Hội của những người thuê nhà có nguồn gốc quốc gia nhất định.
-  Dẫn những người có gốc gác nhất định đến các khu phố hoặc khu phức hợp “có thể phù hợp hơn”.
-  Chỉ sửa chữa cho những người thuê nhà có gốc gác nhất định.
-  Chỉ đưa ra các quy tắc và quy định với một số người thuê nhà cụ thể..
-  Yêu cầu giấy tờ tùy thân chứng nhận cư dân Hoa Kỳ.

HỘI ỦNG HỘ NHÀ Ở CÔNG BẰNG BẮC CALIFORNIA
ĐIỆN THOẠI: (415) 457-5025 / TDD: (800) 735-2922
www.fairhousingnorcal.org



Dịch vụ của chúng tôi bao gồm:

-  Tiếp nhận, tư vấn và điều tra các khiếu nại về phân biệt đối xử về nhà ở và hòa giải với bên cho thuê
-  Giới thiệu và hỗ trợ khi nộp đơn khiếu nại hoặc kiện cáo
-  Hỗ trợ các yêu cầu điều chỉnh/sửa đổi hợp lý cho người khuyết tật
-  Hỗ trợ tránh tịch thu nhà và phổ cập kiến thức và tư vấn mua nhà.
-  Giáo dục và đào tạo về công bằng nhà ở cho các bên cho thuê nhà, người thuê nhà, nhà cung cấp dịch vụ và nhân viên pháp lý
-  Vận động nhà ở giá phải chăng và điều tra công bằng nhà ở có hệ thống

BƯỚC HAI: CHUẨN BỊ CHUYỂN VÀO

ĐẢM BẢO QUÝ VỊ HIỂU QUY TRÌNH ĐĂNG KÝ ĐỂ CÓ THỂ BƯỚC CHÂN VÀO NGÔI NHÀ MỚI CỦA QUÝ VỊ



Hiểu được quy trình đăng ký là chìa khóa quan trọng trong việc mở cửa nhà ở mà quý vị chọn. Bên cho thuê nhà có thể dễ dàng kiểm lý do để từ chối đơn đăng ký. Phần này cung cấp các mẹo và thông tin sẽ giúp quý vị làm quen hơn với việc tìm kiếm nhà ở, quy trình đăng ký và quy trình chuyển đến.








TÌM KIẾM NHÀ Ở

CẦN CHUẨN BỊ NHỮNG GÌ



Yêu Cầu Từ Bên Cho Thuê Nhà

Khi quý vị bắt đầu tìm kiếm nhà ở, hãy chuẩn bị những thông tin và tài liệu mà bên cho thuê nhà có thể yêu cầu. Dưới đây là một số ví dụ:

-  Giấy giới thiệu của chủ nhà trước đây
-  Thu nhập đủ để quản lý tiền thuê nhà (thông thường cần gấp 3 lần tiền thuê nhà)
-  Những thông tin khác liên quan đến tín dụng
-  Báo cáo tín dụng cho mỗi người trưởng thành đang nộp đơn
-  Tiền thuê tháng đầu tiên
-  Tiền đặt cọc (thông thường không quá 2 lần tiền thuê cho các căn hộ không nội thất)⁶
-  Phí đăng ký cho mỗi người lớn để kiểm tra tín dụng và tham chiếu của quý vị. Mức phí tối đa do tiểu bang quy định và có thể thay đổi mỗi năm.



Lưu ý: Nhà cung cấp có thể yêu cầu bất kỳ hạng mục nào trong số những hạng mục này của người thuê nhà tiềm năng miễn là các yêu cầu, tiêu chuẩn và điều kiện tương tự được áp dụng cho tất cả mọi người như nhau.

Mẹo Nhà Ở Công bằng:

Trong hầu hết các trường hợp, bên cho thuê nhà không thể quảng cáo ưu tiên cho người thuê hoặc người mua cụ thể – chẳng hạn như nam/nữ hoặc đã kết hôn/độc thân.

⁶ Xem Bộ Luật Dân Sự California mục 1950.5 và 1940.5(g)



Quyền Của Bên Cho Thuê Nhà

Bên cho thuê nhà ở có quyền:

- 🏠 Đặt ra các yêu cầu hợp lý về thu nhập.
- 🏠 Đặt quy trình lựa chọn đối tượng thuê.
- 🏠 Yêu cầu hoàn thành đơn đăng ký thuê nhà.
- 🏠 Hỏi tên của tất cả những người cư ngụ tiềm năng.
- 🏠 Xác minh thu nhập, việc làm và lịch sử thuê nhà.
- 🏠 Đặt ra các chính sách về việc có chấp nhận người đồng ký hay không, dù phải chấp nhận các ngoại lệ cho những chính sách cần thiết để phục vụ cho người khuyết tật.
- 🏠 Nhận một bản sao báo cáo tín dụng của quý vị.
- 🏠 Từ chối những người nộp đơn không đủ thu nhập.
- 🏠 Từ chối người nộp đơn có lịch sử tín dụng xấu.
- 🏠 Từ chối những người nộp đơn có lịch sử thuê nhà xấu hoặc không có.



MẸO TÌM KIẾM NHÀ Ở

- 🏠 Nhờ tất cả mọi người quý vị biết tìm các nhà ở còn trống.
- 🏠 Đi tìm kiếm xung quanh các biển báo và căn hộ có sẵn. Hãy trao đổi với người quản lý về việc quý vị đang làm.
- 🏠 Kiểm tra bảng thông báo; ghé thăm các cơ quan dịch vụ xã hội, đại lý cho thuê hoặc văn phòng bất động sản để nhờ tìm nhà/phòng cho thuê.
- 🏠 Kiểm tra các tờ báo lớn nhỏ và tạp chí bất động sản.
- 🏠 Kiểm tra các trang web trực tuyến phục vụ tìm nhà/phòng cho thuê, chẳng hạn như Craigslist.
- 🏠 Nhận danh sách nhà/phòng cho thuê của các đơn vị nhà ở giá phải chăng.



Nếu Quý Vị Đặt Lịch Hẹn với Bên Cho Thuê Nhà:

- 🏠 Vui lòng đến đúng giờ
- 🏠 Mang theo hồ sơ và tất cả thông tin cần thiết (cuống phiếu hóa đơn, tài liệu tham khảo, thông tin ngân hàng, v.v.).
- 🏠 Đặt bất kỳ câu hỏi nào nếu có điều gì đó quý vị không hiểu.
- 🏠 Hãy chuẩn bị điền vào đơn đăng ký và để lại tiền đặt cọc nếu quý vị thích căn hộ.
- 🏠 Hãy đi cùng với một thông dịch viên nếu quý vị gặp khó khăn khi nói tiếng Anh.

QUY TRÌNH NỘ ĐƠN

MẸO HOÀN THÀNH ĐƠN ĐĂNG KÝ

- 📎 Điền gọn gàng, kỹ lưỡng và chính xác nhất có thể.
- 📎 Nêu tên đầy đủ, địa chỉ và số điện thoại của chủ nhà trước và các tài liệu tham khảo khác.
- 📎 Cung cấp thông tin có thể được xác minh.
- 📎 Liệt kê tất cả các nguồn thu nhập bao gồm việc làm, tiền cấp dưỡng, trợ cấp CalWORKs, hỗ trợ nuôi con, trợ cấp An Sinh Xã Hội, v.v.
- 📎 Đặt câu hỏi cho bên cho thuê nhà nếu có bất kỳ điều gì không rõ ràng trong đơn đăng ký.
- 📎 Cung cấp tất cả các tệp đính kèm và tài liệu được yêu cầu.
- 📎 Nộp đơn đúng hạn. Nếu quý vị không thể hoàn thành nó trong lần thăm trực tiếp, hãy nói với bên cho thuê nhà thời điểm quý vị sẽ nộp đơn.
- 📎 Liên lạc với bên cho thuê nhà ở để tìm hiểu xem đơn đăng ký của quý vị có được chấp thuận hay không; điều này sẽ cho quý vị cơ hội giải quyết bất cứ vấn đề phát sinh nào.



Các Hình Thức Tài Liệu Được Chấp Nhận



- 📎 Việc làm – Phiếu lương hoặc thư của chủ lao động xác minh tiền lương
- 📎 Giấy tờ tùy thân – Bằng lái xe hoặc căn cước
- 📎 Làm việc tự do – Tờ khai thuế
- 📎 Sổ tiết kiệm và kiểm tra số dư tài khoản – Sao kê ngân hàng
- 📎 Trợ cấp nuôi con/tiền cấp dưỡng – Bản sao séc An Sinh Xã Hội – Thư khen thưởng từ văn phòng An Sinh Xã Hội
- 📎 Bảo hiểm Thất Nghiệp hoặc Khuyết Tật An sinh Xã hội (SSDI) – Bản sao thư trao thưởng
- 📎 Trợ cấp hưu trí – Xác nhận từ nguồn thanh toán
- 📎 Bất kỳ thư hoặc bản sao nào của séc xác nhận việc thanh toán phúc lợi

Mẹo Nhà Ở Công bằng:







Dẫn người đến các khu phố hoặc khu vực thuộc khu phức hợp vì họ là người Mỹ gốc Phi, người nước ngoài hoặc có con là vi phạm pháp luật.

GIẢI QUYẾT CÁC VẤN ĐỀ CÓ THỂ XẢY RA









Đơn Đăng Ký Bị Từ Chối

Đơn đăng ký của quý vị có thể bị từ chối vì bất kỳ lý do nào sau đây:

-  Không đủ tài liệu
-  Các lần trục xuất trước đây
-  Tham chiếu tiêu cực về tiền thuê nhà
-  Không đủ thu nhập
-  Không đủ tiền đặt cọc
-  Tín dụng xấu



Các Cách Giải Quyết Khả Thi





-  Hãy thành thật với bên cho thuê nhà ở về những vấn đề trước đây. Giải thích những gì đã xảy ra vào thời điểm thích hợp.
-  Hãy đảm bảo cung cấp bằng chứng tốt về bất kỳ khoản tín dụng và tài liệu tham khảo cho thuê.
-  Xin thư giới thiệu từ chủ lao động của quý vị chứng minh thu nhập và thời gian làm việc.
-  Cố gắng thương lượng với bên cho thuê nhà.
-  Cố gắng tìm người đồng ký tên nếu bên cho thuê nhà chấp nhận.
-  Nếu các vấn đề trước đây là kết quả của tình trạng khuyết tật về tinh thần hoặc thể chất, hãy gọi cho Hội Ủng Hộ Nhà Ở Công Bằng Bắc California theo số (415) 457-5025 để được hỗ trợ.



Vấn Đề Ngôn Ngữ

Nếu tiếng Anh không phải là tiếng mẹ đẻ của quý vị và trình độ tiếng Anh của quý vị bị hạn chế, quý vị cần tìm kiếm trợ giúp dịch thuật trong quá trình đăng ký và nói chuyện với bên cho thuê nhà. Hãy nhờ một người bạn của quý vị hoặc liên hệ với một cơ quan cộng đồng trong địa phương. Một vài địa điểm trong đó có cung cấp dịch vụ dịch thuật cho người thuê nhà có thu nhập thấp.

CÁC KHÁI NIỆM HỮU ÍCH


-  **Nguồn thu nhập:** Thu nhập của quý vị đến từ đâu, chẳng hạn như việc làm, tiền cấp dưỡng, trợ cấp CalWORKS, hỗ trợ trẻ em, An Sinh Xã Hội, trợ cấp hưu trí, trợ cấp khuyết tật
-  **Bằng chứng về thu nhập:** Kiểm tra cuống phiếu, biên lai séc hoặc bất kỳ giấy tờ nào khác chứng minh thu nhập của quý vị
-  **Thu nhập gộp:** Thu nhập trước thuế của quý vị
-  **Quy mô hộ gia đình:** Số người sống cùng quý vị


DỌN VÀO

HỢP ĐỒNG DÀI HẠN VÀ THỎA THUẬN CHO THUÊ



Khi quý vị được chấp thuận cho thuê một căn hộ, bên cho thuê nhà ở sẽ yêu cầu quý vị ký hợp đồng dài hạn hoặc thỏa thuận cho thuê, trong đó nêu rõ các điều khoản cần được tuân thủ khi quý vị sống trong căn hộ cho thuê.

 **Hợp Đồng Dài Hạn:** Hợp đồng thuê là hợp đồng giữa người thuê và nhà cung cấp đảm bảo cho người thuê quyền sống trong căn hộ trong khoảng thời gian quy định và với mức giá đã thỏa thuận. Hợp đồng thuê cũng nêu rõ các điều khoản và điều kiện thuê nhà của quý vị và trách nhiệm mà hai bên đồng ý. Trong thời hạn của hợp đồng thuê, tiền thuê nhà không thể được tăng lên hoặc các điều khoản không thể bị thay đổi. Hầu hết các hợp đồng thuê kéo dài từ 6 tháng đến một năm. Sau khi hợp đồng thuê hết hạn, nhà cung cấp nhà ở có thể yêu cầu quý vị ký một hợp đồng thuê khác, hoặc hợp đồng thuê có thể mặc định là hợp đồng hàng tháng.





 **Thỏa Thuận Thuê Nhà Hàng Tháng:** Hợp đồng thuê nhà có giá trị ràng buộc hàng tháng và có thể kéo dài trong một khoảng thời gian không xác định.



Lưu ý: Nếu hợp đồng dài hạn của quý vị sắp hết hạn, quý vị phải thương lượng lại các điều khoản hoặc rời khỏi căn hộ.



Những Điều Quý Vị Cần Lưu Ý Khi Ký Hợp Đồng Thuê Dài Hạn

-  Đọc kỹ mọi thứ trước khi ký. Đảm bảo quý vị hiểu rõ trách nhiệm của mình và nghĩa vụ của nhà cung cấp. (Xem phần sau.)
-  Nếu có một số phần quý vị không hiểu hoặc trình độ tiếng Anh của quý vị bị hạn chế, hãy yêu cầu bên cho thuê nhà giúp quý vị hoặc gọi cho luật sư hoặc cơ quan cộng đồng và yêu cầu hỗ trợ.
-  Nếu quý vị thấy điều khoản nào có vẻ không hợp lý trong hợp đồng thuê dài hạn, hãy thảo luận với bên cho thuê nhà. Hãy kiểm tra với các cơ quan hỗ trợ người thuê nhà địa phương, luật sư phục vụ người thuê nhà hoặc các cơ quan chính phủ để có được thông tin hoặc tài liệu về tính hợp pháp của vấn đề được đề cập. (Xem danh sách các cơ quan ở cuối sổ tay này.)
-  Đảm bảo quý vị nhận được bản sao của tất cả các tài liệu liên quan đến hợp đồng thuê nhà hoặc hợp đồng thuê nhà. Hãy lưu các tài liệu này và giữ chúng ở nơi an toàn.












Lưu ý: Bất kỳ điều khoản nào trong hợp đồng thuê nhà vi phạm pháp luật địa phương, tiểu bang hoặc liên bang đều vô hiệu và không thể được thực thi.

BÊN CHO THUÊ NHÀ CẦN CUNG CẤP NHỮNG GÌ



Bộ Luật Đảm Bảo Ngầm Định Điều Kiện Sống” yêu cầu các bên cho thuê nhà duy trì căn hộ trong điều kiện phù hợp để sinh sống. Ngoài ra, căn hộ phải tuân thủ các tiêu chuẩn của bộ luật xây dựng và nhà ở để đảm bảo sức khỏe và sự an toàn của người thuê nhà. Điều này không có nghĩa là căn hộ cho thuê phải ở trong tình trạng hoàn hảo. Nhu cầu sửa chữa nhỏ hoặc một vài chỗ sơn sửa và khiếm khuyết trên bề mặt không làm cho căn hộ mất khả năng sinh sống. Cần phải có các điều kiện sau đây để đáp ứng nhu cầu sinh sống tại căn hộ:

-  Lớp bảo vệ thời tiết và chống thấm hiệu quả cho mặt bằng bao gồm mái nhà, tường ngoài, cửa sổ và cửa ra vào
-  Hệ thống nước làm việc tốt, với đường ống nước nóng và lạnh kết nối với hệ thống nước thải
-  Hệ thống điện có mạng điện điện, thiết bị chiếu sáng và các thiết bị hoạt động tốt
-  Hệ thống gas và hệ thống sưởi hoạt động tốt
-  Căn hộ sạch sẽ, không có rác, rác, chuột, gián, rệp hoặc các loài côn trùng gây hại khác
-  Sàn, lan can và cầu thang đang được sửa chữa tốt
-  Thùng chứa rác có mái che đầy đủ
-  Chốt cố định lắp được trên cửa ra vào có bản lề và khóa trên cửa sổ
-  Nhà vệ sinh, bồn rửa và vòi hoa sen vẫn hoạt động tốt



Lưu ý: Một số thiết bị như tủ lạnh, máy rửa bát, v.v., được coi là "tiện nghi" và bạn vẫn có thể sống tại căn hộ mà không có những tiện nghi đó.

BẢNG KIỂM KÊ CƠ SỞ VẬT CHẤT



Trước khi quý vị dọn vào, quý vị nên kiểm tra căn hộ cho thuê với bên cho thuê nhà và điền vào Bảng Kiểm kê Cơ Sở Vật Chất. Cả hai nên cùng nhau đi kiểm tra căn hộ và ghi lại tình trạng của từng mục trong danh sách. Đôi bên nên ký và ghi ngày vào biểu mẫu. Hãy giữ một bản sao có chữ ký trong hồ sơ hợp đồng dài hạn của quý vị. Quý vị cũng nên chụp ảnh, đánh dấu ngày và lưu giữ chúng. Làm vậy sẽ giúp quý vị tránh được những bất đồng hoặc xung đột về khoản tiền đặt cọc phải trả lại cho quý vị khi quý vị rời khỏi căn hộ. (Xem mẫu tại Phụ lục C).

BƯỚC BA: SỐNG TRONG CĂN HỘ







HIỂU BIẾT QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM VỚI TƯ CÁCH LÀ NGƯỜI THUÊ NHÀ CÓ THỂ GIÚP QUÝ VỊ DUY TRÌ HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ Ở CỦA MÌNH

Việc biết các quyền và trách nhiệm của quý vị với tư cách là người thuê nhà đóng một vai trò quan trọng. Phần này cung cấp thông tin về những gì quý vị cần biết để trở thành người thuê nhà tốt, nghĩa vụ của bên cho thuê nhà và cách giữ nhà của quý vị trong tình trạng tốt.

TRÁCH NHIỆM CỦA NGƯỜI THUÊ NHÀ




Mong muốn lớn nhất của bên cho thuê nhà là có người thuê nhà trách nhiệm. Họ mong đợi quý vị hoàn thành trách nhiệm của mình và duy trì mối quan hệ tốt với bên cung cấp dịch vụ thuê và hàng xóm. Khi thuê một căn hộ, quý vị phải làm những việc sau:



-  Chi trả đúng hạn tiền nhà và phí dịch vụ được thỏa thuận mỗi tháng. (Trả tiền nhà trước khi thanh toán các hóa đơn khác.)
-  Giữ vệ sinh sạch sẽ cho căn hộ đang thuê và các khu vực chung, xử lý rác đúng cách.
-  Sử dụng đúng cách hệ thống ống nước, hệ thống điện và sưởi ấm và bất kỳ thiết bị nào trong căn hộ.
-  Giữ gìn căn hộ, không cố ý hoặc bất cẩn phá hủy hoặc gây hỏng hóc tài sản.
-  Duy trì căn hộ và cơ sở vật chất như quý vị như lúc đầu mà không cần tháo dỡ hoặc thay đổi cấu trúc hoặc thiết bị, trừ khi những thay đổi đó là cần thiết do tình trạng khuyết tật và yêu cầu sửa đổi hợp lý của quý vị đã được chấp thuận.
-  Thông báo cho chủ nhà ngay lập tức về bất kỳ sửa chữa nghiêm trọng nào cần thiết.
-  Tôn trọng hàng xóm của quý vị và không can thiệp vào việc sử dụng và hưởng thụ tài sản của họ.
-  Thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào được nêu trong hợp đồng thuê nhà.
-  Tuân thủ mọi yêu cầu theo quy định của thành phố, hạt hoặc tiểu bang.
-  Khi chuyển đi, hãy khôi phục tình trạng nhà như lúc chuyển vào, ngoại trừ hao mòn tự nhiên.



Điều Quan Trọng Là:

-  Quý vị biết cách sử dụng hệ thống điện, sưởi ấm và hệ thống ống nước hoặc bất kỳ thiết bị nào trong ngôi nhà mới. Nếu cần giúp đỡ trong việc bảo quản căn hộ, hãy nhờ bên cho thuê nhà ở hỗ trợ quý vị. Ngoài ra, hãy nhờ họ hướng dẫn sử dụng hệ thống nếu quý vị chưa được hướng dẫn.
-  Hãy cho bên cho thuê nhà biết nếu quý vị không thể trả tiền thuê nhà đúng hạn và sẽ chịu khoản phí thanh toán muộn tương ứng.
-  Quý vị thông báo cho nhà cung cấp của quý vị nếu quý vị đang gặp vấn đề với một người hàng xóm mà quý vị không thể tự giải quyết.

QUYỀN CỦA NGƯỜI THUÊ NHÀ

Theo luật tại California, người thuê nhà có các quyền cơ bản mà các bên cho thuê nhà cần tôn trọng. Quý vị cần hiểu rõ các trách nhiệm bên cho thuê nhà cần có với quý vị và gia đình của quý vị. Ví dụ, như:



- Thực hiện các sửa chữa cần thiết và giữ cho căn hộ phù hợp để ở.
- Thực hiện thông báo chuẩn chỉ trước khi vào căn hộ của quý vị.
- Thực hiện quản lý hiệu quả những người thuê nhà gây rối khác.
- Hoàn trả tiền cọc nếu quý vị rời khỏi căn hộ theo trước hạn.
- Thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào được nêu trong hợp đồng thuê nhà.

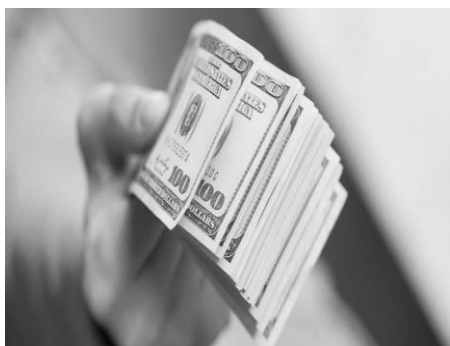


Lưu ý: Nếu chủ nhà từ chối xử lý hành vi phân biệt đối xử của người thuê khác tới quý vị, hãy gọi cho Hội Ủng Hộ Nhà Ở Công Bằng theo số (415) 457-5025.

QUYỀN ĐƯỢC BẢO VỆ ĐỜI TƯ CỦA NGƯỜI THUÊ

Người thuê có quyền riêng tư cơ bản. Bên cho thuê nhà không thể vào căn hộ mà không cho quý vị biết trước, trừ trường hợp khẩn cấp hoặc bị khóa ngoài. Nếu bên cho thuê nhà cần đến căn hộ để sửa chữa hoặc bảo trì, họ phải thông báo trước bằng văn bản trước khi đến (thông thường là trong 24 giờ).

TĂNG TIỀN THUÊ NHÀ



Với Hợp Đồng Dài Hạn: Tiền thuê nhà trong văn bản hợp đồng không thể tăng cho tới lúc kết thúc hợp đồng, trừ khi có điều khoản tăng hoặc cả hai bên đồng ý tăng giá thông qua văn bản.

Với Thỏa Thuận Thuê Nhà Hàng Tháng: Chủ sở hữu bất động sản trên toàn tiểu bang California không được tăng tiền thuê nhà quá 5% một năm cộng với tỷ lệ lạm phát địa phương (tối đa 10%, ngay cả khi lạm phát cao)⁷ ngoại trừ nhà riêng không thuộc sở hữu của một công ty, nhà có tuổi thọ dưới 15 năm và nhà hai căn với một căn hộ được chủ đất sử dụng.



Lưu ý: Bên cho thuê nhà không được phép tăng tiền thuê nhà hoặc giảm các dịch vụ để trả thù người thuê do đã khiếu nại tình trạng nơi ở hoặc để khẳng định quyền công bằng về nhà ở của họ. Việc tăng tiền thuê nhà cho một số người thuê nhà nhất định (chẳng hạn như người thuê nhà có con) cũng là bất hợp pháp.

⁷ Xem Đạo Luật Bảo Vệ Người Thuê Nhà California năm 2019: AB 1482



BẢO TRÌ VÀ SỬA CHỮA



Bên cho thuê nhà thường chịu trách nhiệm sửa chữa các vấn đề và thực hiện công việc bảo trì để giữ cho căn hộ phù hợp để sinh sống. (Xem danh sách các điều kiện trong phần trước.)



Bên Cho Thuê Nhà Không Chịu Trách Nhiệm:

-  Sửa chữa các thiệt hại do người thuê, gia đình, khách hoặc thú cưng của người thuê gây ra.
-  Sửa chữa các hỏng hóc nhỏ không ảnh hưởng đến việc sinh sống trong căn hộ. Hợp đồng dài hạn hoặc thỏa thuận cho thuê có thể xác định ai sẽ chịu trách nhiệm cho các sửa chữa nhỏ.



Yêu Cầu Sửa Chữa

Khi quý vị cần sửa chữa căn hộ, hãy thông báo cho bên cho thuê nhà ngay lập tức bằng cách gọi điện hoặc viết thư. Nếu viết thư, hãy ký tên và ghi ngày vào thư và giữ một bản sao. Hãy đưa ra khoảng thời gian sửa chữa hợp lý cho bên cho thuê nhà, tùy thuộc vào mức độ khẩn cấp của việc sửa chữa.



Vi Phạm Tiêu Chuẩn An Toàn



Nếu quý vị thấy căn hộ vi phạm tiêu chuẩn an toàn nghiêm trọng đến mức không an toàn để ở, quý vị có thể liên hệ với thanh tra viên xây dựng trong khu vực. Nếu thanh tra phát hiện sai phạm, bên cho thuê nhà sẽ được yêu cầu khắc phục sự cố đó. Trong trường hợp tệ nhất, căn hộ buộc phải bị phong tỏa.

Mẹo Nhà Ở Công Bằng:
Bên cho thuê nhà ở không thể từ chối sửa chữa cho người thuê nhà vì chủng tộc hoặc nguồn gốc quốc gia của họ.

GIẢI QUYẾT CÁC VẤN ĐỀ





Nếu quý vị đang có mâu thuẫn với bên cho thuê nhà của mình, hoặc nếu họ thực sự phớt lờ các quyền của quý vị, (ví dụ, nếu việc sửa chữa không được thực hiện hoặc quyền được bảo vệ đời tư của quý vị không được tôn trọng), quý vị có thể:



-  Nói chuyện với bên cho thuê nhà và cố gắng giải quyết vấn đề trước khi thực hiện điều gì. Hãy ghi lại vấn đề, nội dung cuộc trò chuyện và bất kỳ hành động nào được thực hiện trong quá trình đó.
-  Viết thư cho bên cho thuê nhà và nêu rõ vấn đề hoặc vi phạm và yêu cầu họ giải quyết vấn đề. Hãy giữ một bản sao của lá thư này.



Nếu Vấn Đề Không Được Giải Quyết Sau Khi Trao Đổi, Quý Vị Có Thể:

-  Liên hệ với hòa giải viên hoặc luật sư, hoặc một cơ quan tư vấn pháp lý. Họ sẽ cho quý vị biết về các quyền của quý vị và tư vấn cho quý vị về các bước cần làm theo.
-  Cố gắng yêu cầu tiền bồi thường tại Khiếu Kiến Nhỏ.
-  Tìm hiểu thông tin về Luật Người Thuê Nhà California thông qua Sở Sự Vụ Người Tiêu Dùng California hoặc tại thư viện luật địa phương của quý vị.
-  Liên lạc với Hội Ủng Hộ Nhà Ở Công Bằng Bắc California qua số (415) 457-5025 nếu quý vị nghi ngờ có sự phân biệt đối xử.

(Xem thông tin liên hệ trong phần Nguồn Lực Hỗ Trợ của sổ tay này.)



Lưu ý: Vui lòng kiểm tra các quy định địa phương về việc thuê nhà trên mỗi khu vực về ổn định tiền thuê nhà, nguồn thu nhập, “Lý Do Chính Đáng” để trục xuất, hòa giải bắt buộc cho việc tăng tiền thuê nhà và các biện pháp bảo vệ người thuê nhà khác.

Mẹo Nhà Ở Công Bằng

Việc không cho các gia đình có trẻ em thuê các căn hộ ở tầng trên, gần hồ bơi hoặc từ bất kỳ khu vực cụ thể nào trong một khu phức hợp là bất hợp pháp.

BƯỚC BỐN: CHUYỂN KHỎI NƠI THUÊ

DỌN RA



Khi quý vị quyết định dọn ra khỏi căn hộ, quý vị phải tuân theo một số thủ tục nhất định theo hợp đồng thuê nhà của mình. Điều quan trọng là quý vị phải cố gắng hết sức để chiếm ưu thế với nhà cung cấp dịch vụ nhà ở. Việc không hoàn thành nghĩa vụ của quý vị có thể dẫn đến việc tham vấn không tốt và có thể ảnh hưởng đến khả năng tìm nhà ở của quý vị trong tương lai. Sau đây là các quy trình tiêu chuẩn.

THÔNG BÁO CHO BÊN CHO THUÊ NHÀ

Quý vị phải thông báo cho bên cho thuê nhà bằng văn bản trước khi rời khỏi căn hộ. Thông thường, quý vị phải thông báo trước 30 ngày trừ khi có thỏa thuận khác trong hợp đồng thuê nhà. Nếu quý vị đang có hợp đồng dài hạn, quý vị có thể thông báo 30 ngày trước khi hợp đồng thuê của quý vị hết hạn. Nếu quý vị có hợp đồng hàng tháng, quý vị có thể thông báo vào một ngày hoặc tháng bất kỳ, miễn là quý vị thông báo cho nhà cung cấp dịch vụ nhà ở 30 ngày trước khi quý vị dự định chuyển đi.

Để tránh những bất đồng sau này, hãy ghi ngày thông báo, nêu rõ ngày quý vị dự định chuyển đi và giữ một bản sao của thông báo để lưu vào hồ sơ của quý vị. Tốt nhất là gửi thông báo trực tiếp cho bên cho thuê nhà hoặc gửi qua hòm thư để lấy giấy biên nhận xác nhận việc giao thư.



Lưu ý: Quý vị phải trả toàn bộ tiền thuê nhà trong khoảng thời gian được thông báo cho đến ngày quý vị chuyển đi, trừ khi có quy định khác trong hợp đồng thuê nhà. Quý vị có trách nhiệm chi trả bất kỳ khoản tiền thuê theo tỷ lệ phát sinh nếu thông báo được đưa ra sau chu kỳ thuê thông thường.

Mẹo Nhà Ở Công Bằng

Việc chỉ quảng cáo cho NGƯỜI LỚN thuê căn hộ là bất hợp pháp TRỪ khi nhà ở được thiết kế đặc biệt cho người cao niên.

ĐẢM BẢO TÌNH TRẠNG NHÀ NHƯ BAN ĐẦU



Theo luật, căn hộ cho thuê phải được khôi phục lại tình trạng như lúc người thuê chuyển đến, ngoại trừ hao mòn tự nhiên. Căn hộ phải sạch sẽ, không có rác và trong tình trạng tốt. Hợp đồng dài hạn hoặc thỏa thuận cho thuê của quý vị có thể cung cấp cụ thể chi tiết về những gì quý vị phải chịu trách nhiệm và nghĩa vụ của bên cho thuê nhà.



Bảng Kiểm kê Cơ Sở Vật Chất

Hãy đi kiểm tra căn hộ cùng bên cho thuê nhà với Bảng Kiểm kê Cơ Sở Vật Chất mà quý vị đã điền khi chuyển đến căn hộ. Làm như vậy sẽ giúp quý vị xác định các khu vực có vấn đề và ngăn ngừa các xung đột sau này về tiền đặt cọc của quý vị. Quý vị có quyền yêu cầu bên cho thuê nhà kiểm tra căn hộ tối đa hai tuần trước khi quý vị chuyển đi. Như vậy, quý vị sẽ có cơ hội khắc phục mọi vấn đề để lấy lại tiền cọc.

NHẬN LẠI TIỀN ĐẶT CỌC

Sau khi người thuê chuyển đi, bên cho thuê nhà có 21 ngày để hoàn trả bất kỳ khoản tiền đặt cọc nào hoặc cung cấp cho người thuê một văn bản kê khai trình bày rõ lý do tại sao tất cả hoặc một phần tiền cọc bị giữ lại. Hãy đảm bảo quý vị để lại địa chỉ mới cho bên cho thuê nhà trước khi chuyển đi.

Bên cho thuê nhà có thể hợp pháp giữ một phần tiền đặt cọc để tu sửa thiệt hại trong căn hộ, bù vào tiền thuê nhà chưa thanh toán và phí dọn vệ sinh cần thiết, hoặc cho các chi phí khác được quy định trong hợp đồng. Tuy nhiên, tiền đặt cọc không thể tự động được hoàn trả hoặc được sử dụng để tu sửa hao mòn tự nhiên hoặc thiệt hại vật chất khi người thuê chuyển đến.

Nếu quý vị không nhận lại tiền đặt cọc hoặc bản kê khai các khoản khấu trừ trong vòng 21 ngày, hãy liên hệ với cơ quan trợ giúp pháp lý địa phương để được hỗ trợ.⁸



Làm Gì Khi Tiền Đặt Cọc Không Được Hoàn Trả



Nếu tiền đặt cọc không được hoàn trả trong thời gian quy định hoặc nếu quý vị tin rằng tiền từ khoản đặt cọc của quý vị đã bị giữ lại không đúng cách, hãy viết thư cho bên cho thuê nhà yêu cầu hoàn trả tiền đặt cọc của quý vị hoặc giải thích những gì quý vị thấy không hợp lý. Nếu quý vị không nhận được phản hồi, hãy liên hệ với hòa giải viên, luật sư, cơ quan pháp lý địa phương hoặc nộp đơn kiện tại Khiến Kiện Nhỏ. (Xem thông tin liên hệ trong sổ tay này tại phần Nguồn Lực Hỗ Trợ.)

⁸ Xem Bộ Luật Dân Sự California §1950.5

BÊN CHO THUÊ NHÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG CHO THUÊ

Nếu chủ nhà yêu cầu quý vị chuyển đi, quý vị phải tuân thủ một số thủ tục nhất định.

CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG



-  **Với Hợp Đồng Thuê Nhà Hàng Tháng:** Bên cho thuê nhà ở không thể chấm dứt hợp đồng thuê nhà của quý vị mà không có "Lý Do Chính Đáng" nếu quý vị đã sống trong một căn hộ hơn một năm.⁹ Ví dụ về "Lý Do Chính Đáng" bao gồm việc không trả tiền thuê nhà, vi phạm bất cứ điều khoản cho thuê, gây thiệt hại đáng kể cho tài sản và sử dụng nơi ở cho các mục đích bất hợp pháp. Các ví dụ khác về "Lý Do Chính Đáng" bao gồm khi chủ nhà muốn chuyển vào để ở, ngưng cho thuê hoặc cải tạo lại bất động sản. Trong một số trường hợp, chủ nhà sẽ phải trả cho người thuê một khoản tiền hỗ trợ di dời.
-  **Với Hợp Đồng Dài Hạn:** Nếu quý vị có hợp đồng thuê dài hạn, bên cho thuê nhà không thể yêu cầu quý vị chuyển đi trừ khi quý vị không trả tiền thuê nhà hoặc vi phạm các quy định trong hợp đồng của quý vị.



Lưu ý: Nếu quý vị nhận được trợ cấp nhà ở, các quy tắc có thể khác. Kiểm tra với các viên chức phụ trách nhà ở tại địa phương của quý vị để tìm hiểu thủ tục cụ thể về việc chấm dứt hoặc trục xuất.



Cách Phản Hồi Thông Báo Chấm Dứt Hợp Đồng

-  Nếu quý vị nhận được thông báo chuyển đi và quý vị tin rằng không có "Lý Do Chính Đáng" cho thông báo đó, hãy gọi cho cơ quan Trợ giúp Pháp lý hoặc cơ quan hòa giải tại địa phương của quý vị.
-  Nếu có "Lý Do Chính Đáng" cho thông báo chấm dứt và quý vị bị khuyết tật nên cần thêm thời gian để rời đi, quý vị nên yêu cầu gia hạn như một điều chỉnh hợp lý dựa trên nhu cầu liên quan tới tình trạng khuyết tật. Hãy liên lạc với Hội Ủng Hộ Nhà Ở Công Bằng Bắc California để được hỗ trợ.

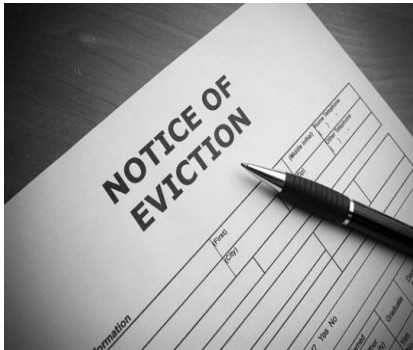
CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG DO NHÀ BỊ TỊCH THU

Người thuê đang trong thời hạn hợp đồng thuê nhà hàng tháng, và sống trong các bất động sản đang bị tịch thu, có thể ở lại căn hộ trong ít nhất 90 ngày. Nếu có hợp đồng thuê dài hạn, người thuê có thể ở lại bất động sản cho đến khi hợp đồng thuê hết hạn, trừ khi người mua có kế hoạch sử dụng nơi đó làm địa chỉ thường trú. Trong trường hợp đó, người thuê nhà có quyền được thông báo bằng văn bản trước 90 ngày.

⁹ Đạo Luật Bảo Vệ Người Thuê Nhà năm 2019 (AB 1482)

QUÁ TRÌNH TRỤC XUẤT KHỎI NƠI THUÊ

Nếu quý vị không hoàn thành trách nhiệm của mình với tư cách là người thuê nhà, nhà cung cấp có thể đưa ra thông báo thời hạn 3 ngày.



Điều Này Có Thể Xảy Ra Nếu Quý Vị:

- 🏠 Không trả tiền thuê nhà.
- 🏠 Vi phạm các điều khoản quan trọng của hợp đồng thuê nhà.
- 🏠 Làm hư hỏng nghiêm trọng tài sản cho thuê.
- 🏠 Gây ảnh hưởng lớn tới cuộc sống người thuê nhà khác.
- 🏠 Sử dụng tài sản cho thuê cho mục đích bất hợp pháp.
- 🏠 Không tuân thủ thông báo chuyển đi trước đó.
- 🏠 Thông báo 3 ngày (gồm 3 ngày làm việc) phải nêu rõ lý do trực xuất hoặc vi phạm và phải được tổng đạt đúng cách để có hiệu lực pháp lý, thường là qua thư hoặc dịch vụ cá nhân.

Tùy Thuộc vào Hình Thức Vi Phạm, Thông Báo 3 Ngày Có Thể:

- 🏠 Cho quý vị cơ hội để sửa chữa nếu vấn đề có thể được xử lý. Ví dụ: nếu chưa thanh toán tiền thuê nhà, quý vị phải thanh toán số tiền trong 3 ngày; hoặc nếu quý vị nuôi thú cưng trong khi hợp đồng không cho phép, quý vị có thể đưa thú cưng ra khỏi nơi thuê. Sau 3 ngày, quý vị phải rời khỏi căn hộ nếu vấn đề không được khắc phục. Nếu quý vị giải quyết vấn đề hoặc trả tiền thuê nhà và bên cho thuê chấp nhận, thủ tục trục xuất sau đó sẽ được bãi bỏ vào cuối ngày thứ ba.
- 🏠 Yêu cầu quý vị rời khỏi nơi ở nếu không thể sửa chữa vi phạm, ví dụ: nếu gây thiệt hại nghiêm trọng cho tài sản hoặc sử dụng nơi ở cho hoạt động trái phép, quý vị phải rời trong vòng 3 ngày.

Phải Làm Gì Nếu Quý Vị Nhận Được Thông Báo Trục Xuất

- 🏠 Nếu có thể giải quyết vấn đề và quý vị muốn ở lại căn hộ, hãy khắc phục vấn đề hoặc trả tiền thuê nhà trong vòng 3 ngày. Hãy nói chuyện với bên cho thuê nhà và cho họ biết quý vị dự định khắc phục vấn đề như thế nào hoặc đưa ra bằng chứng mà quý vị có.
- 🏠 Cố gắng thương lượng với bên cho thuê nhà hoặc giải thích hoàn cảnh của quý vị. Quý vị có thể thỏa thuận thành công và được ở lại, hoặc thương lượng thêm thời gian để ở lại.
- 🏠 Nếu quý vị không đồng ý với thông báo trục xuất, trước tiên hãy nói chuyện với bên cho thuê nhà. Nếu không giải quyết được vấn đề, hãy tìm sự giúp đỡ của luật sư hoặc liên hệ với cơ quan trợ giúp pháp lý địa phương. (Xem danh sách các cơ quan trong sổ tay này.)
- 🏠 Nếu ở quá 3 ngày, quý vị sẽ tội xâm phạm gia cư trái phép. Bên cho thuê nhà sau đó có thể đệ trình báo cáo Người Cư Trú Bất Hợp Pháp để trục xuất quý vị. Điều này có thể ảnh hưởng nghiêm trọng đến tín dụng và khả năng tìm nhà cho thuê của quý vị trong tương lai.



Lưu ý: Thông báo chấm dứt hợp đồng (với "Lý Do Chính Đáng") không gây tổn hại tín dụng của quý vị. Việc tuân thủ thông báo không có nghĩa là quý vị đã bị trục xuất. Việc trục xuất hoặc chấm dứt hợp đồng không thể được hợp thức hóa dựa trên sự trả đũa hoặc phân biệt đối xử.

NGUỒN LỰC HỖ TRỢ CHO HẠT MARIN

NHU CẦU CƠ BẢN VÀ KHẨN CẤP

| | | | |
|--|--|----------------|---|
| Tim Kiếm Mái Ấm Hạt Marin | www.adoptafamily.org | (415) 456-7805 | Trợ giúp khẩn cấp cho các gia đình |
| Liên Minh Kênh đào Canal Alliance | www.canalalliance.org | (415) 454-2640 | Hỗ trợ các nhu cầu sống cơ bản, việc làm, nhập cư |
| Tổ Chức Từ Thiện Công Giáo | www.CatholicCharitiesSF.org | (415) 972-1200 | Dịch vụ và tư vấn nhập cư |
| Hành Động Cộng Đồng Marin | www.camarin.org | (415) 526-7500 | Nhu cầu cơ bản và khẩn cấp |
| Bộ Y Tế và Dịch Vụ Nhân sinh | www.marinhhs.org | (415) 473-3400 | Chương trình hỗ trợ công cộng |
| Chương Trình Sức Khỏe Thanh Thiếu Niên Huckleberry | www.huckleberryyouth.org | (415) 258-4944 | Dịch vụ cho thanh thiếu niên |
| Công Ty Integrated Community Services | www.connectics.org | (415) 455-8481 | Dịch vụ cho người khuyết tật |
| Can Thiệp Khủng Hoảng Sức Khỏe Tâm Thần | https://www.marinbhhs.org | (415) 499-6666 | Điều trị sức khỏe tâm lý khẩn cấp |
| Dịch Vụ Cộng Đồng Bắc Marin | www.northmarincs.org | (415) 892-1643 | Hỗ trợ nhu cầu sống cơ bản cho cư dân Bắc Marin |
| Tổ Chức Ritter Center | www.rittercenter.org | (415) 457-8182 | Dịch vụ cho người thu nhập thấp |
| Cứu Thế Quân | www.salvationarmyusa.org | (415) 459-4520 | Dịch vụ cho người thu nhập thấp |
| Ngân Hàng Thực Phẩm SF-Marin | https://www.sfmfoodbank.org | (415) 282-1900 | Lương thực khẩn cấp |
| Hiệp Hội Bác Ái Thánh Vincent | www.vinnies.org | (415) 454-3303 | Bữa ăn miễn phí hằng ngày |
| Khuôn Viên Sống Khỏe cho Người Cao Tuổi Vivalon | https://vivalon.org | (415) 456-9062 | Dịch vụ cho người cao tuổi và người khuyết tật |
| Hội Phụ Nữ Giúp Đỡ Mọi Người | www.mcwhap.org | (415) 332-1703 | Nhu cầu khẩn cấp cho cư dân ở Nam Marin |

NHÀ Ở TẠM THỜI VÀ CÁC DỊCH VỤ NHÀ Ở KHÁC

| | | | |
|--|---|---|--|
| Trung Tâm Hòa Thuận Gia Đình | https://centerfordomesticpeace.org | (415) 457-2464; Women's 24/7 hotline: (415) 924-6616 | Dịch vụ cho nạn nhân bạo lực gia đình và nơi nung nấu cho phụ nữ |
| Tập đoàn Ecumenical Association for Housing | www.eahhousing.org | (415) 258-1800 | Chương trình nhà ở giá phải chăng |
| Hội Ủng Hộ Nhà Ở Công Bằng Bắc California | www.fairhousingnorcal.org | (415) 457-5025 | Tư vấn và điều tra nhà ở công bằng; hỗ trợ các yêu cầu điều chỉnh hợp lý |
| Chương Trình Hỗ Trợ Nhà Ở Homeward Bound tại Marin | www.hbofm.org | (415) 382-3363 | Cung cấp nơi nung nấu và dịch vụ khác |
| Cơ Quan Quản Lý Nhà Ở Marin | www.marinhousing.org | (415) 491-2525 | Chương trình nhà ở giá phải chăng |

TRỢ GIÚP PHÁP LÝ

| | | | |
|--|--|----------------|---|
| Trợ giúp pháp lý Vùng Vịnh | www.baylegal.org | (415) 354-6360 | Trợ giúp pháp lý vì lợi ích xã hội |
| Trung Tâm Luật Trẻ Em và Gia Đình | www.faclc.org | (415) 492-9230 | Trợ giúp pháp lý luật gia đình |
| Trợ giúp pháp lý Hạt Marin | www.legalaidmarin.org | (415) 492-0230 | Trợ giúp pháp lý cho các trường hợp phi hình sự, lệnh trục xuất |
| Dịch Vụ Tự Lực Pháp Lý | http://www.marincourt.org/legal_self_help_services.htm | (415) 444-7130 | Trợ giúp pháp lý cho người tự đại diện |
| Dịch Vụ Giới Thiệu Luật Sư | https://marinbar.org/resources/lawyer-referral-service | (415) 989-1616 | Giới thiệu luật sư với chi phí thấp |
| Văn Phòng Công Tố Viên Quận Hạt Marin, Đơn Vị Bảo Vệ Người Tiêu Dùng | www.marincounty.org/depts/da/consumer-protection-unit | (415) 473-6450 | Quyền của người tiêu dùng, hòa giải giữa người thuê nhà/chủ nhà, giới thiệu |
| Khiếu KIỆN Nhỏ | https://www.marincourt.org/small_claims.htm | (415) 444-7130 | Các vụ kiện tự đại diện |

CÁC DỊCH VỤ KHÁC

| | | | |
|--|---|--|---|
| Tổng Đài 211 Hạt Marin | https://www.211bayarea.org/marin | 211 | Giới thiệu dịch vụ 24/7 tại Vùng Vịnh với nhiều ngôn ngữ |
| Dự Án Buckelew | https://buckelew.org | (415) 499-1100 | Hỗ trợ nhà ở và việc làm cho người có vấn đề về tâm thần |
| Tổ Chức Front Porch | https://covia.org | (415) 456-9068 | Giới thiệu nhà ở chung cho người cao tuổi |
| Dự Án Vận động Chính sách Người Châu Á tại Marin | https://www.canbsolano.org/ | (415) 847-2274 | Dịch vụ cho người Đông Nam Á |
| Trung Tâm Sống Độc Lập Marin | www.marincil.org | (415) 459-6245; TTY: (415) 459-7027 | Tư vấn lợi ích, hỗ trợ công nghệ và dịch vụ khác cho người khuyết tật |
| Hội Phát Triển Cộng Đồng Thành Phố Marin | https://www.marincitycdc.org | (415) 339-2837 | Các chương trình hỗ trợ tự chủ kinh tế |
| Nguồn Lực Hạt Marin | https://www.marincounty.org/residents/community | | Nguồn lực tiếp cận dịch vụ và chương trình tại Hạt Marin |
| Dịch Vụ Giao Đò Meals on Wheels | https://www.marinhhs.org/nutrition-services-older-adults | (415) 473-4636 | Bữa ăn dành cho người tàn tật ở nhà |
| Trung Tâm Đa Văn Hóa Marin | http://multiculturalmarin.org | (415) 526-2486 | Phân phối thực phẩm và chương trình trao quyền cho thanh niên và gia đình |
| Chương Trình PG&E CARE | www.pge.com (under payment assistance) | (866) 743-2273 | Chương trình hỗ trợ hóa đơn điện năng và khí đốt |
| Trung Tâm SparkPoint Marin tại Tổ Chức Hành Động Cộng Đồng Marin | https://www.camarin.org/economic-opportunity | (415) 526-7530 | Dịch vụ tư vấn tín dụng và tài chính |

NGUỒN LỰC HỖ TRỢ CHO HẠT SOLANO

NHU CẦU CƠ BẢN VÀ KHẨN CẤP

| | | | |
|--|---|----------------|--|
| Hội Đồng Hành Động Cộng Đồng Benicia | www.bencac.com | (707) 745-0900 | Tư vấn nhà ở, hỗ trợ thực phẩm và tiền thuê nhà |
| Tổ Chức Từ Thiện Công Giáo Yolo-Solano | www.csssolanoo.org | (707) 644-8909 | Hỗ trợ tiền thuê nhà, tư vấn và dịch vụ nhập cư |
| Bộ Y Tế và Dịch Vụ Xã Hội | https://www.solanocounty.com/depts/hss/default.asp | (707) 784-8600 | Chương trình hỗ trợ xã hội |
| Tổ Chức Dixon Family Services | www.dixonfs.org | (707) 678-0442 | Giới thiệu nơi nương náu, thực phẩm khẩn cấp, tư vấn và dịch vụ cho người lớn tuổi |
| Ngân Hàng Thực Phẩm Contra Costa và Solano | www.foodbankccs.org | (707) 421-9777 | Dịch vụ thực phẩm khẩn cấp |
| Dịch Vụ Giao Đò Meals on Wheels | www.mealsonwheels.com/solano.org | (707) 425-0638 | Bữa ăn dành cho người khuyết tật ở nhà |
| Tổ Chức Ngăn Chặn Tự Tử Bắc Vịnh | | (855) 587-6373 | Dịch vụ ngăn chặn tự tử |
| Tổ chức Rio Vista Food Pantry | http://riovistafoodpantry.org | (707) 374-5706 | Dịch vụ thực phẩm khẩn cấp |
| Cứu Thế Quân | https://solano.salvationarmy.org | (707) 439-7980 | Thực phẩm và dịch vụ khác |
| Kho Thực Phẩm Nhà Thờ Công Giáo Thánh Mary | www.stmarysvacaville.com | (707) 448-2390 | Dịch vụ thực phẩm khẩn cấp |

NHÀ Ở TẠM THỜI VÀ CÁC DỊCH VỤ NHÀ Ở KHÁC

| | | | |
|---|--|----------------|---|
| Tổ chức A Place-2-Live, Inc | https://ap2l.org | (707) 553-7368 | Dịch vụ sắp xếp nhà ở |
| Tổ chức Solano Dream Center | /www.solanodreamcenter.org | (707) 553-8192 | Nhà ở tạm thời, bữa ăn |
| Hội Ủng Hộ Nhà Ở Công Bằng Bắc California | www.fairhousingnorcal.org | (415) 457-5025 | Tư vấn và điều tra nhà ở công bằng; hỗ trợ với các yêu cầu điều chỉnh hợp lý |
| Cơ Quan Quản Lý Nhà Ở Fairfield | https://www.fairfield.ca.gov/government/city-departments/housing-services | (707) 428-7392 | Chương trình nhà ở giá phải chăng |
| SHELTER, INC Solano | https://shelterinc.org/what-we-do/shelter-solano/ | (707) 425-3663 | Dịch vụ tư vấn, nhà ở tạm thời, lương thực |
| Tổ Chức SafeQuest Solano | www.safequest.us | (707) 422-7345 | Đường dây nóng hỗ trợ khủng hoảng 24/7: (866) 487-7233. Dịch vụ cho người bị ảnh hưởng bởi bạo lực gia đình |
| Cơ Quan Quản Lý Nhà Ở Vallejo | www.ci.vallejo.ca.us/city_hall/city_government/vallejo_housing_authority | (707) 648-4507 | Chương trình nhà ở giá phải chăng |
| Cơ Quan Quản Lý Nhà Ở Vacaville | www.ci.vacaville.ca.us/government/housing-and-community-services/housing-assistance | (707) 449-5675 | Chương trình nhà ở giá phải chăng |

TRỢ GIÚP PHÁP LÝ

| | | | |
|--|---|----------------|--|
| Dịch Vụ Pháp Lý Bắc California | https://lsnc.net/office/vallejo | (707) 643-0054 | Dịch vụ pháp lý các vấn đề về nhà ở, sức khỏe và lợi ích |
| Trung Tâm Trợ Giúp Tư Pháp Gia Đình Hạt Solano | https://www.solanocounty.com/depts/fvp/fjc/default.asp | (707) 784-7635 | Hỗ trợ nạn nhân của bạo lực trẻ nhỏ, bạo lực gia đình, bạo lực người già |
| Khiếu Kiện Nhỏ | http://www.solano.courts.ca.gov/Courts/SmallClaims.html | (707) 207-7335 | Các vụ kiện tự đại diện |
| Dịch Vụ Giới Thiệu Luật Sư Hiệp Hội Luật Sư Hạt Solano | http://www.solanobar.org/lawyer-referral-service | (707) 422-0127 | Giới thiệu luật sư với chi phí thấp |

CÁC DỊCH VỤ KHÁC

| | | | |
|--|---|--|---|
| Tổng Đài 211 Hạt Solano | www.211bayarea.org/solano | 211 | Giới thiệu dịch vụ 24/7 tại Vùng Vịnh với nhiều ngôn ngữ |
| Dịch Vụ Tư Vấn Tín Dụng Người Tiêu Dùng | www.cccssf.org | (800) 777-7526 | Dịch vụ tư vấn tín dụng |
| Caminar | https://www.caminar.org/solano | (707) 648-8121 | Dịch vụ hỗ trợ cho người không có chỗ ở và có vấn đề về sức khỏe hành vi |
| Tổ Chức ARC-Solano | https://thearcsolano.org | (707) 552-2935 | Dịch vụ cho người có khiếm khuyết trong phát triển |
| Cộng Đồng Hành Động Bắc Vịnh | https://www.canbsolano.org/ | (707) 427-1148 | Dịch vụ nhà ở và mạng lưới an sinh cho cựu chiến binh, người khuyết tật và người dễ bị tổn thương |
| Trung Tâm Nguồn Lực Sinh Sống Độc Lập | www.ilrsc.org | (707) 435-8174 | Hỗ trợ người khuyết tật và người già |
| Đối Tác Hỗ Trợ Đối Phó Fighting Back Partnership | https://fight-back.org | (707) 648-5230 | Trung tâm nguồn lực gia đình cung cấp hỗ trợ tài chính và quản lý trường hợp |
| Chương Trình Chăm Sóc PG&E | www.pge.com (under payment assistance) | (800) 743-2273 | Chương trình hỗ trợ hóa đơn điện năng và khí đốt |
| SparkPoint Solano | https://fightback.org/SparkPoint-Solano | Vallejo: (707) 333-0832 Fairfield: (707) 344-6854 | Lời khuyên nghề nghiệp và tài chính, tư vấn và hội thảo |
| Trung Tâm Solano Pride | https://www.solanopride.org | (707) 207-3430 | Xây dựng cộng đồng, giới thiệu và hỗ trợ cộng đồng người LGBTQIA+ |

NGUỒN LỰC HỖ TRỢ CHO HẠT SONOMA

NHU CẦU CƠ BẢN VÀ KHẨN CẤP

| | | | |
|--|--|----------------|---|
| Đối Tác Hành Động Cộng Đồng | www.capsonoma.org | (707) 544-6911 | Chương trình và hỗ trợ gia đình có thu nhập thấp |
| Mạng Lưới Hỗ Trợ Cộng Đồng | www.communitysupportnet.org | (707) 575-0979 | Nhu cầu gia đình khẩn cấp |
| Đường Dây Nóng Can Thiệp Khủng Hoảng | | (855) 587-6373 | Ngăn ngừa tự tử và can thiệp khủng hoảng |
| Tổ Chức Từ Thiện Công Giáo | www.srcharities.org | 707-528-8712 | Dịch vụ nhập cư, cung cấp thực phẩm khẩn cấp và nhà ở |
| Trung Tâm La Luz | https://www.laluzcenter.org | (707) 938-5131 | Nguồn lực và can thiệp khủng hoảng |
| Trung tâm Dịch vụ Người Dân Petaluma | www.petalumapeople.org | (707) 765-8488 | Chương trình xóa giảm nghèo khó, lạm dụng và phụ thuộc vào hóa chất |
| Ngân Hàng Thực Phẩm Redwood Empire | https://refb.org | (707) 523-7900 | Dịch vụ thực phẩm khẩn cấp |
| Cứu Thế Quân | www.salarmysantarosa.org | (707) 542-0981 | Dịch vụ thực phẩm khẩn cấp |
| Dịch Vụ Sức Khỏe Tâm Thần Sonoma | sonomacounty.ca.gov/health-and-human-services/health-services/divisions/behavioral-health/services/adult-services | (707) 565-6900 | Dịch vụ can thiệp khủng hoảng và sức khỏe tâm thần |
| Hiệp Hội Bác Ái Thánh Vincent | www.svdp-sonoma.org | (707) 584-1579 | Dịch vụ thực phẩm khẩn cấp |
| Trung Tâm The Living Room | http://www.thelivingroomsc.org | (707) 579-0138 | Trung tâm tiếp nhận phụ nữ và trẻ em không có hoặc có nguy cơ mất nhà ở |
| Dịch Vụ Cộng Đồng Hạt West | www.westcountyservices.org | (707) 823-1640 | Chương trình tư vấn và hỗ trợ cho mọi độ tuổi |
| Hiệp Hội Nữ Thanh Niên Cơ Đốc Hạt Sonoma | https://www.ywcasc.org | (707) 546-9922 | Dịch vụ tư vấn cho phụ nữ bị bạo lực gia đình |

NHÀ Ở TẠM THỜI VÀ CÁC DỊCH VỤ NHÀ Ở KHÁC

| | | | |
|---|--|----------------|--|
| Cơ Quan Quản Lý Nhà Ở Burbank Housing | www.burbankhousing.org | (707) 526-9782 | Chương trình nhà ở giá phải chăng |
| Ủy Ban Phụ Trách Người Vô Gia Cư | www.cots-homeless.org | (707) 765-6530 | Cung cấp nơi nương náu, nhà ở và chăm sóc sức khỏe/ y tế |
| Hội Ủng Hộ Nhà Ở Công Bằng Bắc California | www.fairhousingnorcal.org | (415) 457-5025 | Tư vấn và điều tra nhà ở công bằng; hỗ trợ các yêu cầu điều chỉnh hợp lý |
| Mạng Lưới Hỗ Trợ Nơi Nương Náu InterFaith | www.ifsn.org | (707) 546-7907 | Nhà ở tạm thời và quản lý trường hợp |
| Tổ chức Petaluma Ecumenical Properties | www.pephousing.org | (707) 762-2336 | Dịch vụ nhà ở giá cả phải chăng cho người lớn tuổi |

| | | | |
|----------------------------------|---|----------------|---|
| Nhiệm Vụ Redwood Gospel | https://www.srmission.org/ministries | (707) 578-1830 | Nơi nướng nấu và thức ăn cho người vô gia cư và người thu nhập thấp |
| Cơ Quan Quản Lý Nhà Ở Santa Rosa | https://srcity.org/806/Housing-Authority | (707) 543-3300 | Chương trình nhà ở giá phải chăng |
| Cơ Quan Quản Lý Nhà Ở Hạt Sonoma | https://sonomacounty.ca.gov/development-services/community-development-commission/divisions/sonoma-county-housing-authority | (707) 565-7500 | Chương trình nhà ở giá phải chăng |

TRỢ GIÚP PHÁP LÝ

| | | | |
|---|---|----------------|---|
| Hội Người Cao Tuổi California | www.councilonaging.com | (707) 525-0143 | Dịch vụ hỗ trợ người cao tuổi |
| Trợ Giúp Pháp Lý Khu Vực Nông Thôn California | www.crla.org | (707) 528-9941 | Trợ giúp pháp lý cho cộng đồng người có thu nhập thấp |
| Trung Tâm Tự Lực Hỗ Trợ Viên Luật Gia Đình | http://sonoma.courts.ca.gov/self-help/family-law-facilitator | (707) 521-6545 | Trợ giúp pháp lý cho người tự đại diện |
| Trợ Giúp Pháp Lý Hạt Sonoma | www.legalaidsc.org | (707) 542-1290 | Hỗ trợ hàng loạt các nhu cầu pháp lý khẩn cấp |
| Khiếu KIỆN Nhỏ | www.sonoma.courts.ca.gov/divisions/civil | (707) 521-6610 | Các vụ kiện với quyền tự đại diện |
| Dịch Vụ Giới Thiệu Luật Sư Hạt Sonoma | https://www.sonomacountybar.org/?page_id=150 | (707) 546-5297 | Giới thiệu luật sư với chi phí thấp |
| Quỹ Dịch Vụ Pháp Lý Hạt Sonoma | http://www.sonic.net/~sclsf/attorney1.html | (707) 546-2924 | Dịch vụ pháp lý chi phí thấp |

CÁC DỊCH VỤ KHÁC

| | | | |
|---|---|-----------------------------------|---|
| Tổng Đài 211 Quận Sonoma | http://211sonoma.org | 211 | Giới thiệu dịch vụ 24/7 tại Vùng Vịnh với nhiều ngôn ngữ |
| Dịch Vụ Tư Vấn Tín Dụng Người Tiêu Dùng | www.cccssf.org | (800) 777-7526 | Dịch vụ tư vấn tín dụng |
| Trung Tâm Pháp Lý và Dịch Vụ cho Người Khuyết Tật | http://mydslc.org | (707) 528-2745 711 Video Relay | Dịch vụ pháp lý, tư vấn lợi ích và công nghệ hỗ trợ cho người khuyết tật |
| Chương Trình Face to Face | https://f2f.org | (707) 544-1581 | Dịch vụ quản lý trường hợp cho khách hàng chung sống với HIV/AIDS |
| Chương trình PG&E CARE | www.pge.com (under payment assistance) | (800) 743-2273 | Chương trình hỗ trợ hóa đơn điện năng và khí đốt |
| Chương Trình Positive Images | https://posimages.org | (707) 568-5830 | Hỗ trợ và vận động tuyên truyền cho thanh thiếu niên thuộc cộng đồng LGBTQIA+ |

PHỤ MỤC A

MẪU BẢNG TÍNH CHI PHÍ HÀNG THÁNG

THU NHẬP

Tiền Lương Thực Tế \$ _____
Thu Nhập Khác \$ _____

Tổng Thu Nhập \$ _____

CHI PHÍ

Chi Phí Nhà Ở

Thuê Nhà và Thế Chấp \$ _____
Điện thoại \$ _____
Điện \$ _____
Nước và Vệ Sinh Rác Thải \$ _____
Truyền Hình Cáp \$ _____
Tu Sửa \$ _____
Bảo hiểm nhà ở/nhà thuê \$ _____

CHI PHÍ SINH HOẠT

Thực Phẩm \$ _____
Đồ Lặt Vặt \$ _____
Y Tế \$ _____
Quần áo \$ _____
Giải Trí và Ăn Tiệc \$ _____

CHI PHÍ DI CHUYỂN

Xe Công Cộng \$ _____
Khoản Vay Mua Xe \$ _____
Khoản Vay Mua Bảo Hiểm Xe \$ _____
Xăng và Chi Phí Đổ Xe \$ _____
Thay Dầu và Sửa Chữa \$ _____

CHI TRẢ TÍN DỤNG VÀ CÁC KHOẢN VAY

Thẻ Tín Dụng \$ _____
Khoản Vay Khác \$ _____

CHI PHÍ KHÁC

Chăm sóc trẻ nhỏ \$ _____
Khác \$ _____

TIẾT KIỆM VÀ NGHỈ HƯU \$ _____

MẪU BẢNG KIỂM KÊ CƠ SỞ VẬT CHẤT

TỔNG CHI PHÍ \$ _____

| CƠ SỞ VẬT CHẤT | | TÌNH TRẠNG LÚC DỌN VÀO | TÌNH TRẠNG LÚC DỌN RA |
|---|--|------------------------|-----------------------|
| N H À B Ế P | Sàn | | |
| | Tường và Trần Nhà | | |
| | Bề Mặt Bàn Bếp | | |
| | Bếp và Lò Vi Sóng | | |
| | Tủ Lạnh | | |
| | Bồn Rửa và Máy Tiêu Hủy Rác | | |
| | Cửa Sổ và Màn Cửa | | |
| | Thiết Bị Chiếu Sáng | | |
| P K H H Ò Á N G H | Sàn hoặc Thảm | | |
| | Tường và Trần Nhà | | |
| | Cửa Sổ và Màn Cửa | | |
| | Rèm Cửa | | |
| | Thiết Bị Chiếu Sáng | | |
| | Cửa Ra Vào | | |
| N H À T Ắ M | Sàn | | |
| | Tường và Trần Nhà | | |
| | Vòi Sen và Bồn Tắm | | |
| | Bồn Vệ Sinh | | |
| | Hệ Thống Đường Nước | | |
| | Bồn Rửa Mặt và Tủ Đựng Đồ | | |
| | Tủ Đựng Thuốc | | |
| | Thiết Bị Chiếu Sáng | | |
| | Cửa Sổ và Màn Cửa | | |
| P N H G Ò Ủ N G | Sàn hoặc Thảm | | |
| | Tường và Trần Nhà | | |
| | Tủ Quần Áo và Cửa/Ray Tủ | | |
| | Cửa Sổ và Màn Cửa | | |
| | Rèm Cửa | | |
| | Cửa Ra Vào | | |
| | Thiết Bị Chiếu Sáng | | |
| | | | |
| K K H H U V C | Sàn hoặc Thảm | | |
| | Tường và Trần Nhà | | |
| | Tủ Quần Áo và Cửa/Ray Tủ | | |
| | Cửa Sổ, Màn Cửa và Rèm Cửa | | |
| | Cửa Ra Vào | | |
| | Thiết Bị Chiếu Sáng | | |
| | Điều Hòa và Máy Sưởi | | |
| | Sân Không Mái Che và Sàn Gỗ Ngoài Trời | | |
| | Khác (Ghi rõ) | | |



FAIR HOUSING ADVOCATES OF NORTHERN CALIFORNIA
1314 Lincoln Avenue
San Rafael, CA 94901
www.fairhousingnorcal.org