QUYỀN LỢI CỦA NGƯỜI THUÊ NHÀ
Các Câu Hỏi Thường Gặp

01

Một số điều quan trọng cần xem xét trước khi ký một hợp đồng thuê nhà là gì? (nghĩa là 'tín hiệu cảnh báo' là gì nếu có điều gì đó không ổn)

a. Hãy bỏ những mục nào đòi hỏi QUÝ VỊ TỪ BỎ QUYỀN LỢI CỦA QUÝ VỊ trên hồ sơ thuê nhà, bao gồm;
- Người thuê nhà miễn CÁC TRÁCH NHIỆM bảo trì tối thiểu CỦA NHỦ NHÀ;
- Người thuê nhà miễn TRÁCH NHIỆM CHO CHỦ NHÀ nếu bị thương tích cá nhân do điều kiện nhà ở mà chủ nhà phải chịu trách nhiệm;
- Người thuê nhà miễn cho chủ nhà trách nhiệm TUÂN THỦ quy định về nhà ở của DC;
- Người thuê từ bỏ QUYỀN LỢI CỦA MÌNH TRONG VAI TRÒ NGƯỜI THUÊ NHÀ để chủ nhà không phải làm thủ tục pháp lý trước khi đuổi người thuê nhà ra khỏi nhà;
- Người thuê từ bỏ QUYỀN LỢI CỦA MÌNH TRONG VAI TRÒ NGƯỜI THUÊ NHÀ để có bồi thẩm đoàn xét xử trong trường hợp có tranh chấp;
- Người thuê từ bỏ QUYỀN LỢI CỦA MÌNH TRONG VAI TRÒ NGƯỜI THUÊ NHÀ để nhận được thông báo từ “Cure or Quit” (sửa đổi hay bỏ cuộc), ngoại trừ trường hợp không trả tiền nhà;
- Người thuê từ bỏ QUYỀN LỢI CỦA MÌNH TRONG VAI TRÒ NGƯỜI THUÊ NHÀ để hủy giao kèo nếu căn hộ không thể ở được hay bị bỏ hoang;
- Người thuê từ bỏ QUYỀN LỢI CỦA MÌNH TRONG VAI TRÒ NGƯỜI THUÊ NHÀ dưới Điều Luật Cơ Hội Mua Lại Nhà của Người Thuê Nhà.

b. Những khoảng trống;
- Thay vào đó, hãy điền "N/A" để ngăn chặn việc thêm vào các điều kiện không được thoả thuận.

c. Thiếu thông tin liên lạc của chủ nhà (bao gồm cả số phone, địa chỉ nhà ở và e-mail);

d. Cho phép người chủ nhà QUYỀN HỦY HỢP ĐỒNG CHO THUÊ với bất kỳ nguyên nhân gì;

e. Người thuê nhà xác nhận nhà cho thuê đạt tiêu chuẩn trước khi vào ở;
- Quý vị không nên ký hợp đồng xác nhận rằng căn hộ quý vị sắp dọn vào phù hợp để sinh sống cho đến khi quý vị thực sự đã dọn vào và có thể xác minh điều này;

f. Phần Phụ Lục Hợp Đồng Cho Thuê (CÁC TRANG BỔ SUNG KHÔNG BAO GỒM TRONG HỒ SƠ CHO THUÊ), gồm những “quy tắc nhà ở” mà có thể kết hợp đầy đủ vào Hợp Đồng Cho Thuê và thi hành những quy tắc này;

g. Cách Thanh Toán Các Dịch Vụ Tiện Ích Phức Tạp;

h. Lệ phí trả tiền quá cao (bao gồm lệ phí trả tiền trễ trên tỷ lệ phần trăm);

i. Tạo ra một "thời gian cho phép” được nộp tiền thuê trễ, nhưng người thuê nhà vẫn có thể bị đuổi vì “trả tiền trễ nhiều lần” dù tiền thuê nhà được trả đầy đủ trong thời gian cho phép;

j. Ủy quyền cho một người nào đó ngoài người thuê nhà để chấp nhận một phán quyết chống lại người thuê nhà;

k. Hạn chế và gây phiền hà cho việc cho thuê lại;

l. Chịu trách nhiệm trả phí luật sư trong trường hợp có tranh chấp.

02

Nếu có vấn đề gì với căn hộ (hoặc những thứ và dịch vụ đi kèm) và chủ nhà không đáp ứng các yêu cầu để sửa chữa nó, người thuê nhà cần liên lạc ai? Người thuê nhà cần cho chủ nhà bao nhiêu thời gian để trả lời?

a. Trong những trường hợp ban quản lý của căn hộ không đáp ứng yêu cầu sửa chữa của quý vị, quý vị nên yêu cầu kiểm tra nhà ở bằng cách gọi hoặc viết cho Ban Thanh Tra Nhà Ở của DCRA (Sở Quản Lý và Bảo Vệ Người Tiêu Dùng), 1100 Fourth Street, SW, Suite 4000, Washington, DC 20024, (202) 442-9557.

b. Nếu điều này không đưa đến một giải pháp nào, xin vui lòng liên lạc với Văn Phòng Biện Hộ cho Người Thuê Nhà, 2000 14th Street, NW, Suite 300-N, (202) 719-6560, để được hướng dẫn về Lịch của các Điều Kiện Nhà Ở.

03

Bao lâu thì chủ nhà có thể tăng tiền thuê nhà và bao nhiêu?

Điều đó phụ thuộc vào tình trạng kiểm soát tiền thuê nhà tại nơi quý vị thuê.
- Nếu căn hộ cho thuê nằm trong vòng kiểm soát tiền thuê thì tiền thuê nhà chỉ có thể được tăng mỗi năm một lần
- Tiền thuê nhà chỉ được tăng bằng số phần trăm của Chỉ Số Giá Tiêu Dùng của Washington (CPI-W) cho người cao niên và tàn tật.
- Tiền thuê nhà chỉ được tăng bằng số phần trăm của Chỉ Số Giá Tiêu Dùng của Washington CPI-W cộng thêm 2% cho các người thuê nhà khác.

Nếu căn hộ cho thuê được miễn kiểm soát tiền thuê nhà thì chủ nhà có thể tăng tiền thuê nhà thường xuyên tùy ý (miễn là chủ nhà sẽ thông báo trước 30 ngày), và mức tiền thuê nhà có thể tăng theo như ý chủ nhà.
- Để tìm hiểu thêm về tình trạng kiểm soát tiền thuê nhà của quý vị, hãy liên lạc với Phòng Hỗ Trợ Người Thuê Nhà (RAD) của Sở Phát triển Nhà ở và Cộng đồng. RAD tọa lạc tại 1800 Martin Luther King Jr Ave, SE, Washington, DC 20020. Số điện thoại của họ là (202) 442-9505.

QUYỀN LỢI CỦA NGƯỜI THUÊ NHÀ
Các Câu Hỏi Thường Gặp

04

Một người chủ nhà có thể đuổi người thuê nhà mà không cần lệnh của tòa án không?

Không, chủ nhà tự giải quyết vấn đề là bất hợp pháp. Nếu chủ nhà cố gắng đuổi quý vị mà không có lệnh của tòa án và không có sự hiện diện của nhân viên Bộ Cảnh Sát Hoa Kỳ, xin gọi cảnh sát ngay lập tức.

05

Có những nguồn thông tin và trợ giúp pháp lí nào nếu một người thuê nhà cần phải tham khảo ý kiến luật sư?

Văn Phòng Biện Hộ cho Người Thuê Nhà, 2000 14th Street, NW, Suite 300-N, (202) 719-6560, có luật sư chính thức làm việc cho văn phòng sẵn sàng trả lời các câu hỏi liên quan đến vấn đề người thuê nhà. Văn Phòng Biện Hộ cho Người Thuê Nhà cũng có một danh sách gọi là Nguồn Thông tin Trợ giúp Người Thuê Nhà. Để xem danh sách ấy, xin vui lòng liên lạc với văn phòng hoặc liên lạc trực tuyến qua www.ota.dc.gov.

06

Có những nguồn thông tin nào để giúp người thuê nhà tìm một căn hộ?

Sở Phát Triển Nhà Ở và Cộng Đồng có giữ một danh sách rất hữu ích tại trang web: www.dchousingsearch.org.

07

Thủ Đô DC có cung cấp bất kỳ hỗ trợ thuê nhà nào không?

Chương Trình Hỗ Trợ Thuê Nhà Khẩn Cấp (ERAP) giúp những cư dân nào ở thủ đô có thu nhập thấp và phải đối mặt với các tình trạng khẩn cấp về nhà ở. Một trường hợp thuê nhà khẩn cấp xảy ra khi phải hành động ngay lập tức để tránh trở thành người vô gia cư, để thiết lập lại việc thuê một ngôi nhà, hoặc để tránh bị đuổi ra khỏi nhà. Người thuê nhà có thể ghi danh xin ERAP tại Dịch Vụ Tư Vấn Nhà Ở, các từ thiện công giáo, đội quân chuyên cứu người, hoặc là quan hệ đối tác cộng đồng để phòng chống vô gia cư. Để biết thêm thông tin, xin vui lòng thăm trang web: www.ota.dc.gov.

08

Người thuê nhà có thể nộp đơn khiếu nại ở đâu nếu họ cảm thấy bị phân biệt đối xử trong vấn đề nhà ở?

Nếu quý vị cảm thấy rằng mình có thể là nạn nhân của sự phân biệt đối xử trong vấn đề nhà ở, quý vị có quyền liên lạc với Văn Phòng Nhân quyền để điều tra vấn đề này. Văn Phòng Nhân quyền tọa lạc tại 441 4th Street, NW, Suite 570-N, (202) 727-4559.

Để biết thêm thông tin, xin vui lòng liên lạc với Văn Phòng Biện Hộ cho người thuê nhà ở trang web: www.ota.dc.gov

OFFICE OF THE TENANT ADVOCATE
PUTTING PEOPLE FIRST

APIA
DC Mayor's Office on Asian & Pacific Islander Affairs