



BIẾT RÕ CÁC QUYỀN CỦA QUÝ VỊ VỚI TƯ CÁCH LÀ NGƯỜI THUÊ NHÀ TẠI CALIFORNIA QUYỀN CÓ ĐƯỢC MỘT NGÔI NHÀ AN TOÀN VÀ ĐƯỢC BẢO TRÌ TỐT

- **Chủ nhà phải đảm bảo ngôi nhà của quý vị luôn “phù hợp để cư trú” - có nghĩa là an toàn và phù hợp để sinh sống.** (Ví dụ: hãy xem Bộ Luật Dân Sự, Mục [1941.1](#).) Điều này luôn đúng bất kể tình trạng của ngôi nhà khi quý vị chuyển đến. Ví dụ: chủ nhà phải cung cấp:
 - Hệ thống ống nước hoạt động bình thường, bao gồm cả hệ thống nước nóng, nước lạnh và xử lý nước thải.
 - Thiết bị điện và hệ thống dây điện an toàn và hoạt động bình thường, bao gồm cả hệ thống chiếu sáng.
 - Hệ thống sưởi.
 - Tường và mái che mưa, gió.
 - Cửa sổ và cửa ra vào không bị hỏng, có khóa hoạt động bình thường.
 - Máy báo khói và máy báo cacbon monoxit hoạt động bình thường.
 - Các lối thoát hỏa hoạn hoặc lối thoát hiểm an toàn.
 - Đầy đủ biện pháp kiểm soát các loài gặm nhấm (như chuột cống) và côn trùng (như gián và rệp giường).
 - Đầy đủ vệ sinh, bao gồm đủ thùng rác và khu vực chung sạch sẽ.
 - Sàn nhà, cầu thang và lan can trong tình trạng tốt.
 - Các hạng mục sửa chữa để ngăn ngừa và khắc phục các mối nguy hiểm cho sức khỏe như nguy cơ hỏa hoạn, nấm mốc nhìn thấy bằng mắt thường hoặc tình trạng ẩm ướt.
- **Quý vị có thể sẽ phải chịu trách nhiệm về các thiệt hại quý vị gây ra cho ngôi nhà.** Người thuê nhà phải giữ vệ sinh nhà cửa, sử dụng các thiết bị đúng mục đích và tránh gây thiệt hại đến ngôi nhà. Nếu quý vị gây thiệt hại đến ngôi nhà, chủ nhà có thể tính phí sửa chữa cho quý vị.
- **Quý vị có quyền yêu cầu chủ nhà sửa chữa mọi tình trạng không an toàn hoặc có hại cho sức khỏe.** Hãy gửi văn bản yêu cầu sửa chữa như bằng tin nhắn văn bản, email hoặc thư. Lưu giữ bản sao hoặc chụp ảnh tất cả các yêu cầu sửa chữa và toàn bộ nội dung trao đổi của quý vị với chủ nhà về những hạng mục sửa chữa này. Nếu có thể, hãy quay video hoặc chụp ảnh cho thấy tình trạng không an toàn hoặc có hại cho sức khỏe.
- **Nếu chủ nhà từ chối sửa chữa, hãy tìm sự trợ giúp ngay lập tức.** Báo cho văn phòng hành pháp địa phương, sở xây dựng địa phương hoặc sở y tế địa phương về tình trạng không an toàn hoặc có hại cho sức khỏe. Thành phố hoặc quận nên kiểm tra ngôi nhà của quý vị và yêu cầu chủ nhà sửa chữa bất kỳ vi phạm nào được phát hiện. Nếu quý vị không chắc nên gọi đến cơ quan nào, quý vị có thể gọi số 211 hoặc 311 ở một số thành phố. Quý vị cũng có thể tìm kiếm sự trợ giúp pháp lý. Tham khảo phần dưới đây về cách nhận trợ giúp pháp lý.
- **Chủ nhà của quý vị không được phép trả đũa quý vị vì đã yêu cầu sửa chữa.** Quý vị có quyền yêu cầu sửa chữa, báo cáo các vấn đề về sức khỏe và an toàn cho các cơ quan chính quyền và tìm kiếm trợ giúp pháp lý. Chủ nhà của quý vị không được phép trả đũa quý vị vì đã thực hiện quyền này. Chủ nhà của quý vị cũng không được phép đe dọa tiết lộ tình trạng nhập cư của quý vị để gây áp lực buộc quý vị phải chuyển đi, hay quấy rối hoặc trả đũa quý vị bằng cách tiết lộ tình trạng nhập cư của quý vị cho cơ quan hành pháp. (Bộ Luật Dân Sự, Mục [1942.5](#).)
- **Quý vị có thể có quyền được hỗ trợ di dời.** Nếu điều kiện tồi tệ đến mức sức khỏe hoặc sự an toàn trước mắt của quý vị gặp nguy hiểm, thành phố hoặc quận có thể yêu cầu quý vị rời khỏi nơi ở ngay lập tức. Thành phố hoặc quận cũng có thể yêu cầu chủ nhà chi trả tiền để quý vị chuyển đến nơi ở mới. Nếu quý vị nhận được thông báo từ thành phố hoặc quận yêu cầu quý vị rời khỏi nơi ở, hãy hỏi ngay văn phòng hành pháp về những quyền lợi này. (Bộ Luật Sức Khỏe và An Toàn, Mục [17975](#).)



- **Nếu không trả tiền thuê nhà, quý vị sẽ có nguy cơ bị trục xuất.** Nếu chủ nhà từ chối sửa chữa, hãy tìm trợ giúp pháp lý trước khi quyết định có nên ngừng trả tiền thuê nhà hay không. Mặc dù quý vị có thể trả tiền sửa chữa và khấu trừ chi phí từ tiền thuê nhà nhưng quý vị phải đáp ứng một số yêu cầu nhất định trước khi thực hiện việc đó, nếu không quý vị có thể có nguy cơ bị trục xuất. (Bộ Luật Dân Sự, Mục 1942, Mục 1942.5) Nếu quý vị nhận được thông báo trục xuất, điều quan trọng là quý vị phải báo cho luật sư hoặc tòa án biết về mọi vấn đề sức khỏe và an toàn trong ngôi nhà của quý vị. Cung cấp cho họ ảnh hoặc bằng chứng khác về vấn đề, chẳng hạn như mọi giấy tờ quý vị nhận được từ thành phố hoặc quận và bằng chứng về các yêu cầu sửa chữa của quý vị. (Bộ Luật Dân Sự, Mục 1942.3, Mục 1942.4; Bộ Luật Tố Tụng Dân Sự, Mục [1174.2](#).)

Tìm trợ giúp pháp lý trong thời gian sớm nhất có thể nếu quý vị cho rằng chủ nhà của quý vị đã vi phạm quyền của người thuê nhà hoặc nếu quý vị đang phải đối mặt với việc bị trục xuất. Nếu quý vị không đủ khả năng thuê luật sư, quý vị có thể đủ điều kiện nhận trợ giúp pháp lý miễn phí hoặc chi phí thấp. Để tìm một văn phòng hỗ trợ pháp lý gần nơi quý vị sinh sống, hãy truy cập [LawHelpCA](#).¹ Sau đó nhấp vào thẻ ở giữa trang có nội dung “Find Legal Help” (Tìm Trợ Giúp Pháp Lý) và nhập quận của quý vị. Nếu quý vị không đủ điều kiện nhận hỗ trợ pháp lý và cần trợ giúp tìm luật sư, hãy truy cập [trang web của Luật Sư Đoàn Tiểu Bang California](#)² để tìm dịch vụ giới thiệu luật sư được chứng nhận tại địa phương hoặc truy cập [trang web của Tòa Án California](#)³ dành cho những người thuê nhà phải đối mặt với việc bị trục xuất.

Để biết thêm thông tin và các nguồn lực hỗ trợ, hãy truy cập www.oag.ca.gov/housing.

1 www.lawhelpca.org/issues/housing/landlord-and-tenant-issues

2 www.calbar.ca.gov/Public/Need-Legal-Help/Using-a-Certified-Lawyer-Referral-Service

3 www.selfhelp.courts.ca.gov/eviction-tenant