



## BIẾT RÕ CÁC QUYỀN CỦA QUÝ VỊ VỚI TƯ CÁCH LÀ NGƯỜI THUÊ NHÀ TẠI CALIFORNIA

- **Tiền thuê nhà của quý vị thường có thể tăng không quá 10% trong một năm.** Tùy thuộc vào nơi quý vị sinh sống, mức tăng này có thể còn thấp hơn. Hãy xem biểu đồ trên trang tiếp theo để biết mức tăng toàn tiểu bang áp dụng cho nơi quý vị sinh sống. Khi tăng tiền thuê nhà, chủ nhà của quý vị phải cung cấp văn bản thông báo chính thức ít nhất 30 ngày trước khi mức tăng tiền nhà có hiệu lực chứ không thể chỉ gọi điện, nhắn tin hay gửi email. Nếu mức tăng tiền thuê nhà lớn hơn 10%, chủ nhà của quý vị phải thông báo ít nhất 90 ngày trước khi mức tăng tiền thuê nhà có hiệu lực.
- **Quý vị chỉ có thể bị trục xuất theo lệnh của tòa.** Chủ nhà khóa cửa nhà quý vị, cắt các tiện ích hoặc ném đồ đạc của quý vị ra đường để cố gắng đuổi quý vị ra khỏi nhà là hành vi bất hợp pháp. Nếu quý vị nhận được thông báo trục xuất, hãy tìm trợ giúp pháp lý ngay lập tức. Nếu chủ nhà của quý vị nộp đơn xin trục xuất tại tòa án và quý vị không phản hồi, tòa án có thể ra lệnh trục xuất mà không cần phản hồi từ quý vị.
- **Quý vị thường chỉ có thể bị trục xuất khi có “lý do chính đáng”.** Điều này không áp dụng nếu quý vị sống ở nơi nào đó dưới một năm hoặc không áp dụng đối với một số loại nhà ở, chẳng hạn như nhà ở được xây dựng trong 15 năm qua. ([Bộ Luật Dân Sự, Mục 1946.2](#).) Lý do chính đáng bao gồm:
  - o Không trả tiền thuê nhà
  - o Vi phạm một điều khoản quan trọng trong hợp đồng thuê nhà của quý vị
  - o Gây phiền toái hoặc lãng phí, hoặc sử dụng nhà thuê cho các mục đích bất hợp pháp
  - o Tham gia hoạt động phạm tội tại nhà thuê hoặc nhắm vào chủ nhà của quý vị
  - o Từ chối cho phép việc ra vào nhà thuê hợp pháp
  - o Từ chối ký hợp đồng thuê mới có chứa các điều khoản tương tự như hợp đồng thuê hiện tại của quý vị
  - o Chủ nhà không còn nhu cầu cho thuê đơn vị nhà ở nữa, lấy lại đơn vị nhà thuê để ở, phá hủy hoặc tu sửa phần lớn đơn vị nhà ở, hoặc tuân thủ luật hoặc lệnh yêu cầu quý vị phải chuyển đi.
- **Chủ nhà của quý vị phải sửa chữa các vấn đề để đảm bảo sức khỏe và an toàn.** Ví dụ, họ phải cung cấp hệ thống ống nước và sưởi ấm an toàn và hoạt động tốt, và đảm bảo nhà thuê không có gián và chuột. Nếu có vấn đề về sức khỏe hoặc an toàn, hãy gửi văn bản yêu cầu cho chủ nhà của quý vị để sửa chữa và lưu giữ bản sao các yêu cầu của quý vị.
- **Chủ nhà của quý vị phải trả lại tiền đặt cọc của quý vị.** Chủ nhà của quý vị phải liệt kê mọi khoản khấu trừ từ tiền đặt cọc của quý vị trong vòng 21 ngày kể từ ngày quý vị chuyển đi. Các khoản khấu trừ có thể được sử dụng để chi trả cho những khoản như tiền thuê nhà chưa thanh toán, vệ sinh và sửa chữa thiệt hại vượt quá mức hao mòn thông thường.
- **Chủ nhà của quý vị phải cung cấp các hình thức hỗ trợ hợp lý nếu quý vị bị khuyết tật.** Chủ nhà của quý vị cũng phải cho phép quý vị thực hiện các sửa đổi vật chất hợp lý đối với đơn vị nhà thuê của quý vị.
- **Chủ nhà của quý vị không được phép phân biệt đối xử với quý vị.** Phân biệt đối xử vì chủng tộc, tôn giáo, giới tính, khuynh hướng tính dục, tình trạng khuyết tật, tình trạng hôn nhân, nguồn thu nhập, tình trạng cựu chiến binh hoặc một số đặc điểm khác là hành vi bất hợp pháp.
- **Chủ nhà của quý vị không được phép trả đũa quý vị vì đã thực hiện các quyền của người thuê nhà.** 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.
- **Quý vị có thể có các quyền bổ sung.** Quý vị có thể có các quyền bổ sung theo các luật về kiểm soát tiền thuê nhà tại địa phương, ổn định tiền thuê nhà hoặc trục xuất khi có lý do chính đáng. Kiểm tra những quy tắc được áp dụng tại nơi quý vị sinh sống bằng cách truy cập trang web của chính quyền tại địa phương quý vị.

**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](#). 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](#) để tìm dịch vụ giới thiệu luật sư được chứng nhận tại địa phương hoặc truy cập [trang web của Tòa Án California](#) dành cho những người thuê nhà phải đối mặt với tình trạng bị trục xuất.

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



# MỨC TĂNG TIỀN THUÊ NHÀ TOÀN TIỂU BANG THEO ĐẠO LUẬT BẢO VỆ NGƯỜI THUÊ NHÀ TẠI CALIFORNIA ĐẾN NGÀY 31 THÁNG 7 NĂM 2024

Đạo Luật Bảo Vệ Người Thuê Nhà tại California, có hiệu lực vào ngày 1 tháng 1 năm 2020, giới hạn số tiền thuê nhà mà chủ nhà của quý vị có thể tăng trong bất kỳ khoảng thời gian 12 tháng nào. Mức tăng tiền thuê nhà được giới hạn ở mức “5% cộng với tỷ lệ phần trăm thay đổi chi phí sinh hoạt”, với mức tăng tiền thuê hàng năm tối đa là 10%. Tiền thuê nhà của quý vị có thể tăng lên bao nhiêu tùy thuộc vào nơi quý vị sinh sống và thời điểm mức tăng tiền thuê nhà có hiệu lực. Biểu đồ này cho thấy mức tăng tiền thuê nhà tối đa hiện được phép theo Đạo Luật Bảo Vệ Người Thuê Nhà:

Khu vực <sup>1</sup>	Mức tăng bắt đầu từ 8/1/22 đến 7/31/23	Mức tăng bắt đầu từ 8/1/23 đến 7/31/24
<b>Khu Vực Los Angeles:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Quận Los Angeles</li><li>Quận Orange</li></ul>	10%	8.8%
<b>Khu Vực Riverside:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Quận Riverside</li><li>Quận San Bernardino</li></ul>	10%	9.6%
<b>Khu Vực San Diego:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Quận San Diego</li></ul>	10%	10%
<b>Khu Vực San Francisco:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Quận Alameda</li><li>Quận Contra Costa</li><li>Quận Marin</li><li>Quận San Francisco</li><li>Quận San Mateo</li></ul>	10%	9.2%
<b>Tất Cả Các Quận Khác</b>	10%	9.2%

Để biết mức tăng tiền thuê nhà có hiệu lực trước hay sau các ngày được nêu trên đây, vui lòng xem [Bộ Luật Dân Sự, mục 1974.12](#) về cách tính mức tăng tiền thuê nhà.

Các mức tăng tiền thuê nhà này áp dụng cho hầu hết các nhà cho thuê<sup>2</sup> ở California đã xây được hơn 15 năm, bao gồm nhà dành cho một gia đình và căn hộ thuộc quyền sở hữu của các tập đoàn, nhà di động được thuê từ ban quản lý bãi đỗ nhà di động và nhà ở được thuê bởi những người nhận Phiếu Lựa Chọn Nhà Ở theo Mục 8.

Ngoài mức tăng tiền thuê nhà toàn tiểu bang này, thành phố hoặc quận của quý vị có thể có luật kiểm soát tiền thuê nhà chặt chẽ hơn. Hãy xem các trang web của thành phố và quận của quý vị và các tài liệu khác của địa phương để xem có các biện pháp bảo vệ khác trong trường hợp tăng tiền thuê nhà ở nơi quý vị sinh sống hay không. Nếu quý vị cho rằng quý vị là nạn nhân của việc tăng tiền thuê nhà bất hợp pháp, hãy tìm kiếm sự trợ giúp pháp lý ngay lập tức.

- Mức thay đổi chi phí sinh hoạt được đánh giá bằng cách sử dụng thông tin Chỉ Số Giá Tiêu Dùng Tháng Tư do Cục Thống Kê Lao Động Hoa Kỳ [công bố](#) cho Khu Vực Los Angeles, Khu Vực Riverside, Khu Vực San Francisco và Khu Vực San Diego. Đối với tất cả các quận khác, mức thay đổi chi phí sinh hoạt được đánh giá bằng cách sử dụng thông tin Chỉ Số Giá Tiêu Dùng California Tháng Tư do Sở Quan Hệ Công Nghiệp California [công bố](#). Nếu không có dữ liệu Tháng Tư, dữ liệu Tháng Ba sẽ được sử dụng.
- Mức tăng tiền thuê nhà không áp dụng cho chủ sở hữu nhà di động hoặc các loại nhà sau:
  - Các đơn vị nhà ở được xây dựng trong vòng 15 năm qua (tính theo cơ sở liên tiếp);
  - Các đơn vị nhà ở bị hạn chế bởi chứng thư, hạn chế theo quy định hoặc tài liệu được lưu hồ sơ khác là nhà ở giá rẻ cho các hộ gia đình có thu nhập rất thấp, thấp hoặc trung bình, hoặc phải tuân thủ thỏa thuận cung cấp trợ cấp nhà ở giá rẻ cho các hộ gia đình đó;
  - Ký túc xá thuộc quyền sở hữu và điều hành bởi các tổ chức giáo dục đại học hoặc các trường khác;
  - Các đơn vị nhà ở chịu hạn chế tiền thuê hạn chế hơn;
  - Bất động sản có hai đơn vị nhà ở trong một cấu trúc duy nhất, nơi chủ sở hữu bất động sản đó sống tại một đơn vị nhà ở trong toàn bộ thời gian thuê nhà; và
  - Nhà ở riêng và nhà chung cư (a) không thuộc quyền sở hữu của quỹ tín thác đầu tư bất động sản, công ty, công ty trách nhiệm hữu hạn (limited liability company, LLC) có ít nhất một thành viên công ty hoặc ban quản lý bãi đỗ nhà di động; VÀ (b) khi chủ nhà gửi văn bản thông báo cho người thuê nhà cho biết việc thuê nhà không phải tuân thủ mức tăng tiền thuê nhà theo Đạo Luật Bảo Vệ Người Thuê Nhà hoặc các yêu cầu về “lý do chính đáng”.