



Hiểu Rõ Quyền của Quý Vị với Tư Cách Là Người Thuê Nhà ở California

- **Quý vị chỉ có thể bị trục xuất khỏi nhà theo lệnh của tòa án.** Việc chủ nhà không cho quý vị vào nhà, cắt các tiện ích của quý vị hoặc dọn đồ đạc của quý vị ra ngoài lề đường để buộc quý vị dọn đi nơi khác là trái pháp luật. Nếu quý vị nhận được thông báo trục xuất khỏi nhà, hãy tìm trợ giúp pháp lý ngay lập tức. Nếu chủ nhà của quý vị nộp đơn xin trục xuất lên tòa án và quý vị không phản hồi, tòa án có thể ra lệnh trục xuất quý vị khỏi nhà mà không cần chờ phản hồi của quý vị.
- **Thông thường quý vị chỉ có thể bị trục xuất khỏi nhà vì “lý do chính đáng”.** Điều này không được áp dụng nếu quý vị đã sống ở một nơi nào đó chưa đến một năm hoặc với một số kiểu nhà ở, như nhà ở được xây dựng trong vòng 15 năm gần đây. (**Bộ Luật Dân Quyền (Civil Code) § 1946.2.**) Các lý do chính đáng bao gồm:
 - Không trả tiền thuê nhà
 - Vi phạm điều khoản quan trọng trong hợp đồng thuê nhà
 - Gây phiền toái hoặc lãng phí, hoặc sử dụng nhà ở cho mục đích trái pháp luật
 - Tham gia hoạt động phạm tội tại nhà ở hoặc nhằm vào chủ nhà của quý vị
 - Từ chối cho phép việc xâm nhập hợp pháp vào nhà ở
 - Từ chối ký hợp đồng thuê nhà mới có các điều khoản tương tự với hợp đồng thuê nhà hiện tại của quý vị
 - Chủ sở hữu dùng cho thuê căn hộ, chuyển vào sống ở căn hộ, phá dỡ hoặc tu sửa phần lớn căn hộ, hoặc tuân thủ luật hoặc lệnh yêu cầu quý vị phải rời đi
- **Thông thường tiền thuê nhà của quý vị không được tăng quá 10% trong một năm.** Tùy vào nơi quý vị sinh sống, mức giới hạn này thậm chí có thể thấp hơn. Mức giới hạn này không được áp dụng với một số kiểu nhà ở, như nhà ở được xây dựng trong vòng 15 năm gần đây. (**Bộ Luật Dân Quyền (Civil Code) § 1947.12.**) Khi tăng tiền thuê nhà, chủ nhà của quý vị phải cung cấp văn bản thông báo chính thức — thông báo bằng cuộc gọi, tin nhắn hoặc email là không đủ.
- **Chủ nhà của quý vị phải khắc phục các vấn đề về 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 không để nhà ở có gián và chuột. Nếu có vấn đề về sức khỏe hoặc an toàn, hãy yêu cầu chủ nhà của quý vị, bằng văn bản, khắc phục vấn đề và lưu giữ bản sao yêu cầu của quý vị.
- **Chủ nhà của quý vị phải hoàn trả khoản tiền đặt cọc.** Chủ nhà của quý vị phải ghi chi tiết mọi khoản khấu trừ vào tiền đặt cọc của quý vị trong vòng 21 ngày kể từ khi quý vị chuyển đi. Chủ nhà có thể thực hiện khấu trừ cho các khoản như tiền thuê nhà chưa thanh toán, lau dọn, và sửa chữa các hư hại vượt mức hao mòn thông thường.
- **Chủ nhà của quý vị phải cung cấp điều chỉnh hợp lý nếu quý vị bị khuyết tật.** Chủ nhà của quý vị cũng phải cho phép quý vị thực hiện các điều chỉnh vật lý hợp lý đối với căn hộ quý vị thuê.
- **Chủ nhà của quý vị không được phân biệt đối xử với quý vị.** Hành vi phân biệt đối xử dựa trên chủng tộc, tôn giáo, giới tính, xu hướng tính dục, tình trạng khuyết tật, tình trạng hôn nhân, nguồn thu nhập, tình trạng cựu chiến binh hoặc một số đặc điểm nhất định khác là bất hợp pháp.
- **Chủ nhà của quý vị không được trả thù vì quý vị đã thực hiện quyền của người thuê nhà của mình.** Chủ nhà của quý vị cũng không được đe dọa tiết lộ tình trạng nhập cư của quý vị để gây áp lực khiến quý vị phải dọn đi, hoặc quấy rối hay trả thù quý vị bằng cách tiết lộ tình trạng nhập cư của quý vị cho lực lượng thực thi pháp luật.
- **Quý vị có thể có các quyền bổ sung.** Quý vị có thể có các quyền bổ sung theo luật kiểm soát cho thuê nhà của địa phương, luật bình ổn tiền thuê nhà, hoặc luật trục xuất khỏi nhà với lý do chính đáng. Hãy kiểm tra xem những quy tắc nào được áp dụng tại nơi quý vị sinh sống bằng cách truy cập trang web của cơ quan chính phủ địa phương của quý vị.

Hãy tìm kiếm trợ giúp pháp lý sớm nhất có thể nếu quý vị tin rằng chủ nhà của quý vị đã vi phạm quyền của người thuê nhà của quý vị hoặc nếu quý vị bị trục xuất khỏi nhà. Nếu quý vị không có đủ tiền để thuê luật sư, có thể có trợ giúp pháp lý miễn phí hoặc giá rẻ: hãy truy cập LawHelpCA.org. Nếu quý vị không đủ điều kiện để được trợ giúp pháp lý và cần hỗ trợ tìm kiếm luật sư, hãy truy cập calbar.ca.gov/Public/Need-Legal-Help/Using-a-Certified-Lawyer-Referral-Service để tìm hiểu dịch vụ giới thiệu luật sư có giấy phép hành nghề của Luật Sư Đoàn Tiểu Bang California (California State Bar). Nếu quý vị không được nhận trợ giúp pháp lý, hãy truy cập selfhelp.courts.ca.gov/eviction-tenant để tìm hiểu các nguồn lực tự hỗ trợ dành cho người thuê nhà có lệnh trục xuất của Tòa Án California.

Để xem thêm thông tin và các nguồn lực, hãy truy cập oag.ca.gov/housing.

