

# Renting in Seattle

# CHUYỂN VÀO

Có nhiều điều cần biết khi chuyển vào. Tập thông tin này hướng dẫn về tìm kiếm nhà, hồ sơ thuê nhà, các biện pháp bảo vệ đảm bảo thuê nhà công bằng, phí chuyển vào, và những điều cần lưu ý trong thỏa thuận thuê nhà và nơi ở mới của quý vị.

Vui lòng truy cập [www.seattle.gov/rentinginseattle](http://www.seattle.gov/rentinginseattle) hoặc gọi điện tới **Renting in Seattle Helpline (Tổng Đài Trợ Giúp Thuê Nhà Tại Seattle)** theo số **(206) 684-5700**

Chuyển vào bắt đầu từ việc tìm một căn nhà. Mọi người tìm kiếm nhà tại Seattle thường sử dụng các ứng dụng trên điện thoại di động và các trang web tìm kiếm trực tuyến để có danh sách nhà cho thuê. Sử dụng mạng xã hội, mạng lưới công việc và cá nhân để thông báo nhu cầu tìm nhà. Đăng tin trên các bảng tin cộng đồng trong những khu vực cư dân mà quý vị muốn thuê nhà. Để có danh sách các đơn vị cung cấp nhà có chi phí hợp lý, hãy truy cập [www.seattle.gov/findhousing](http://www.seattle.gov/findhousing). Để được trợ giúp về chi phí chuyển vào, hãy gọi 211, Community Information Line (Đường Dây Thông Tin Cộng Đồng).



City of Seattle

Vietnamese

## Nộp Hồ Sơ Thuê Nhà

- Hãy chuẩn bị sẵn sàng gửi hồ sơ ngay khi quý vị tìm thấy một chỗ mà quý vị muốn thuê. Hãy chuẩn bị sẵn các thông tin của quý vị như thư giới thiệu, bằng chứng thu nhập, và các tài liệu khác thường được yêu cầu với hồ sơ thuê nhà.
- Chủ nhà phải cung cấp bằng văn bản các điều kiện tối thiểu và các tiêu chí sàng lọc cho hồ sơ thuê nhà.
- Chủ nhà chỉ có thể tính phí thực tế của bản báo cáo kiểm tra hồ sơ.
- Nếu chủ nhà yêu cầu khoản tiền *đặt cọc giữ nhà* để giữ nhà trong khi kiểm tra hồ sơ của quý vị, họ sẽ phải cung cấp cho quý vị giấy biên nhận trong đó ghi rõ các điều kiện và điều khoản.
- Khoản đặt cọc giữ nhà phải được hoàn trả đầy đủ nếu quý vị không thuê được nhà hoặc được trừ vào chi phí chuyển vào nếu quý vị thuê được nhà.



## Nhà Ở Công Bằng Cho Tất Cả Mọi Người

- Chủ nhà không được từ chối cho quý vị thuê nhà vì lý do chủng tộc, tình trạng khuyết tật, nhận dạng giới tính, nguồn gốc thu nhập, tuổi tác, phiếu thuê nhà hoặc theo bất kỳ tiêu chí được bảo vệ nào. Vui lòng truy cập [www.seattle.gov/civilrights/civil-rights](http://www.seattle.gov/civilrights/civil-rights) để xem danh sách đầy đủ các nhóm được bảo vệ tại Seattle.
- Những ứng viên thuê nhà có tiền sử phạm tội sẽ không bị từ chối cho thuê nhà một cách không công bằng. Quảng cáo cho thuê nhà không được cấm người thuê có tiền sử từng bị giam giữ hoặc phạm tội nộp hồ sơ thuê nhà.
- Người thuê nhà bị khuyết tật có thể yêu cầu điều chỉnh phù hợp như chỗ đậu xe gần nhà hơn hoặc những cải tạo hợp lý cho các hạng mục như thanh tay vịn ở nhà để thuận tiện hơn trong việc di chuyển.
- Chủ nhà không được từ chối động vật dịch vụ nhưng có thể yêu cầu giấy xác nhận về nhu cầu có liên quan đến khuyết tật từ một đơn vị có chức năng. Chủ nhà không được yêu cầu thông tin về bản thân tình trạng khuyết tật.

# Phí Chuyển Vào

Có giới hạn nghiêm ngặt về mức phí và khoản đặt cọc đảm bảo.

- Phí là khoản tiền không được hoàn lại. Tiền đặt cọc được hoàn lại đầy đủ.
- Chỉ được tính phí cho việc kiểm tra hồ sơ và/hoặc dọn dẹp.
- Tổng mức phí không được vượt quá 10% số tiền thuê nhà một tháng trừ khi chi phí kiểm tra hồ sơ thực tế vượt quá 10%.
- Khoản tiền đặt cọc đảm bảo và phí gộp lại không được vượt quá tổng tiền thuê nhà của một tháng.
- Chủ nhà có thể tính thêm tiền đặt cọc cho thú nuôi bằng 25% tiền thuê nhà một tháng.
- Không được tính tiền đặt cọc cho thú nuôi đối với động vật dịch vụ.
- Chủ nhà cũng có thể tính trước tiền nhà của tháng cuối cùng.



## VÍ DỤ 1:

Lee là một hộ gia đình đơn thân. Tiền thuê nhà là \$1,000 một tháng.

Chủ nhà có thể thu của Lee \$45 (phí kiểm tra hồ sơ) + \$55 (phí dọn dẹp) + \$900 (tiền đặt cọc đảm bảo) với tổng số \$1000.

TIỀN THUÊ NHÀ HÀNG THÁNG	\$1000
TIỀN ĐẶT CỌC ĐẢM BẢO	900
PHÍ DỌN DẸP	55
PHÍ KIỂM TRA HỒ SƠ	45

TIỀN THUÊ NHÀ HÀNG THÁNG	\$2000
TIỀN ĐẶT CỌC ĐẢM BẢO	1800
PHÍ DỌN DẸP	110
PHÍ KIỂM TRA HỒ SƠ	90
TIỀN ĐẶT CỌC CHO THÚ NUÔI	500

## VÍ DỤ 2:

Tracy và Morgan cùng hai con là một hộ gia đình bốn người. Họ có một con mèo và một con chó. Tiền thuê nhà là \$2,000 một tháng.

Chủ nhà có thể thu của Tracy và Morgan \$90 (\$45 x 2 phí kiểm tra hồ sơ) + \$110 (phí dọn dẹp) + \$1,800 (tiền đặt cọc đảm bảo) với tổng số \$2,000. Chủ nhà cũng có thể thu thêm \$500 (tiền đặt cọc cho thú nuôi)

## Thanh Toán Kiểu Trả Góp

- Quý vị có thể chọn thanh toán phí chuyển vào, tiền đặt cọc đảm bảo, tiền đặt cọc cho thú nuôi, và tiền thuê nhà tháng cuối cùng theo kiểu trả góp.
- Tùy chọn thanh toán kiểu trả góp tùy thuộc vào thời hạn thỏa thuận thuê nhà hoặc có thể lên lịch theo thỏa thuận đôi bên giữa quý vị và chủ nhà.
- Chủ nhà không được từ chối cho quý vị thuê bởi lý do quý vị muốn thanh toán kiểu trả góp hay tính thêm phí vì lựa chọn tùy chọn này.

## ✓ Danh Sách Kiểm Tra Chuyển Vào

- Chủ nhà phải cung cấp một danh sách kiểm tra chi tiết tình trạng nhà cho thuê dưới dạng văn bản trước khi nhận tiền đặt cọc đảm bảo.
- Hãy rà soát cẩn thận danh sách xem có chính xác không và thực hiện thay đổi ở những mục cần thiết trước khi cả quý vị và chủ nhà ký tên và ghi rõ ngày tháng. Hãy chắc chắn rằng quý vị có một bản sao.
- Khi quý vị chuyển đi, chủ nhà sẽ phải dùng danh sách kiểm tra này để xác định xem có hư hại gì không.
- Chủ nhà phải cung cấp cho quý vị một bản sao cuốn *Thông Tin Dành Cho Người Thuê*, một tập thông tin tổng hợp các quyền và nghĩa vụ của chủ nhà-người thuê do Thành Phố Seattle xuất bản. Biểu mẫu đăng ký bầu cử được kèm theo. Đừng quên đăng ký bầu cử tại địa chỉ mới của quý vị!



## Chìa Khóa Thành Công

Trước khi quý vị ký tên vào thỏa thuận thuê nhà, quý vị cần hiểu rõ các điều khoản và điều kiện. Hãy chú ý các điều sau:

- Thời hạn thuê là bao lâu?
- Thỏa thuận thuê nhà kết thúc với điều kiện như thế nào?
- Quý vị có tùy chọn để gia hạn thuê không?
- Quý vị có phải trả tiền tiện ích hoặc các phí khác không?
- Những quy định nào áp dụng đối với việc có khách?

Hãy nhờ tư vấn nếu quý vị cần trợ giúp để hiểu rõ thỏa thuận thuê nhà. Giữ một bản sao ở nơi an toàn để quý vị có thể tham khảo nó dễ dàng. Quý vị có quyền nhận một bản sao khác từ chủ nhà của quý vị.



## Nhà Thuê Đã Đăng Ký Chưa?

- Nhà cho thuê phải được đăng ký với Thành Phố Seattle, với một vài ngoại lệ. Quý vị có thể tìm hiểu xem liệu nhà thuê của quý vị đã được đăng ký chưa, hay nó cần phải được đăng ký tại [seattle.gov/rrio](http://seattle.gov/rrio) (nhấn vào thanh người thuê).
- Nhà thuê phải đáp ứng các tiêu chuẩn tối thiểu về nhà ở và phải an toàn. Một số mục khác cần kiểm tra bao gồm:
  - Bộ cảm biến khói và khí carbon monoxide
  - Cửa sổ mở và đóng
  - Ổ khóa an ninh ở các cửa ra vào
  - Nguồn sưởi thường xuyên
  - Các cửa sổ trong phòng ngủ



## City of Seattle

Seattle.gov/rentinginseattle  
Tổng Đài Trợ Giúp (206) 684-5700



Seattle tin tưởng vào sự hòa nhập và bình đẳng. Người nhập cư và người tị nạn được chào đón. Nhân viên Thành Phố không hỏi về tình trạng tư cách công dân và phục vụ tất cả người dân bất kể tình trạng nhập cư.

Nếu quý vị là người khuyết tật và mong muốn nhận thông tin từ chúng tôi theo một định dạng khác, vui lòng gọi cho tổng đài trợ giúp của chúng tôi. Đường dây TTY của chúng tôi là (206) 233-7156.



**Sẽ luôn có thông dịch cho quý vị. Tài liệu này có sẵn bằng các ngôn ngữ:**

English • Español • Oromiffa • af Soomaali • አማርኛ • སྐད་སྐད་ • 中文 • 한국어 • ພາສາລາວ  
русский язык • ภาษาไทย • ትግርኛ • Tiếng Việt