



Renting in Seattle

LÀ NGƯỜI ĐI THUÊ

Thuê nhà có thể là một việc phức tạp và có rất nhiều điều cần biết về các quyền và trách nhiệm dành cho người thuê nhà của quý vị. Tập thông tin này cung cấp hướng dẫn về yêu cầu sửa chữa, điều chỉnh phù hợp, tăng chi phí nhà ở, và các loại thông báo khác quý vị có thể sẽ nhận được từ chủ nhà.

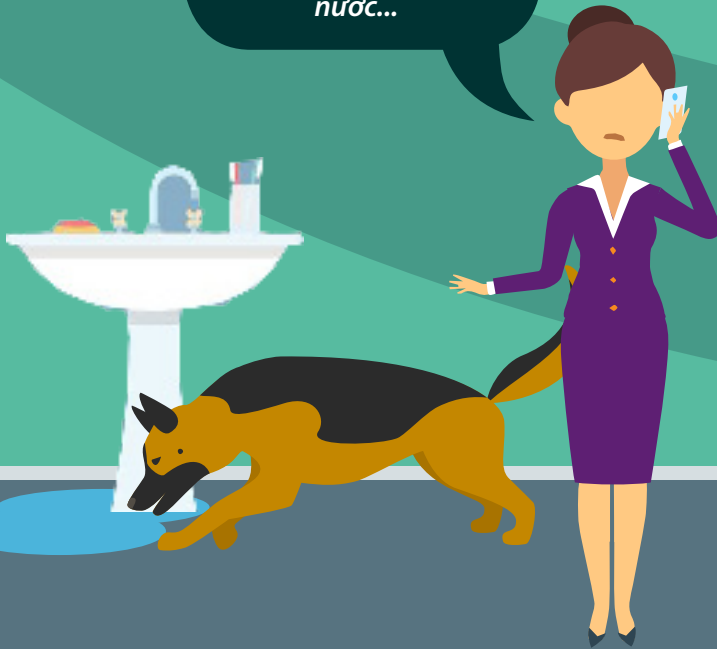
Vui lòng truy cập www.seattle.gov/rentinginseattle hoặc gọi điện tới **Renting in Seattle Helpline (Tổng Đài Trợ Giúp Thuê Nhà Tại Seattle)** theo số **(206) 684-5700**.



City of Seattle

Vietnamese

Sáng nay không sao cả, nhưng khi tôi trở về nhà thì thấy đang rò rỉ nước...



Yêu Cầu Sửa Chữa

- Hãy báo ngay cho chủ nhà của quý vị khi cần sửa chữa. Trong một số trường hợp, việc không thông báo cần sửa chữa có thể khiến quý vị phải chịu trách nhiệm cho những thiệt hại và chi phí sửa chữa. Rò rỉ vòi nước hoặc bồn cầu có thể làm hóa đơn tiền nước tăng đáng kể. Chủ nhà có thể đổ trách nhiệm cho quý vị nếu quý vị không thông báo kịp thời.
- Quý vị cần phải gửi thông báo yêu cầu sửa chữa bằng văn bản. Chủ nhà của quý vị phải hồi đáp trong một khoảng thời gian nhất định, tùy thuộc vào bản chất công việc sửa chữa.
- Hãy gọi cho Renting in Seattle Helpline nếu chủ nhà của quý vị không hồi đáp. Một thanh tra sẽ lên lịch tới kiểm tra và yêu cầu chủ nhà phải xử lý những vấn đề vi phạm luật.
- Việc giữ lại tiền thuê nhà do phải sửa chữa hoặc khấu trừ chi phí sửa chữa từ tiền thuê nhà có thể khiến quý vị phải chịu rủi ro bị đuổi ra khỏi nhà nếu quý vị không có một thỏa thuận bằng văn bản trước đó với chủ nhà.

Quyền Xem Nhà Của Chủ Nhà

- Chủ nhà của quý vị có quyền vào nơi quý vị đang thuê ở với lý do cụ thể và có thông báo trước.
 - **1 ngày** là thời gian cần thông báo trước khi chủ nhà cần cho người thuê hoặc người mua tiềm năng, hoặc bên thi công đánh giá công việc sửa chữa vào xem nơi quý vị đang thuê ở.
 - **2 ngày** là thời gian cần thông báo trước khi chủ nhà cần thực hiện các sửa chữa hoặc cải tạo cần thiết và theo thỏa thuận.
- Quý vị có thể từ chối cho vào xem nếu quý vị có lý do chính đáng ví dụ như bị trùng lịch với công việc khác, tuy nhiên hãy chắc chắn rằng quý vị cung cấp ngày và giờ khác thay thế.
- Luật pháp quy định cả quý vị lẫn chủ nhà phải hợp lý trong việc tới xem nhà.
- Hãy ghi lại những nỗ lực hợp tác của quý vị đối với yêu cầu xem nhà của chủ nhà. Nếu quý vị liên tục từ chối cho chủ nhà xem nhà, quý vị có thể sẽ phải nhận Thông Báo Trước 10 Ngày Để Tuân Thủ hoặc Dọn Ra Ngoài.
- Chủ nhà của quý vị có thể vào nhà mà không thông báo hoặc đồng thuận trong trường hợp khẩn cấp, như có hỏa hoạn hoặc rò rỉ nghiêm trọng.



Tăng Chi Phí Nhà Ở

Chi phí nhà ở gồm tiền thuê nhà, phí đậu xe/nhà kho hoặc bất kỳ chi phí định kỳ nào liên quan tới nhà cửa của quý vị.

- Tại Seattle, việc tăng chi phí nhà ở từ 10% trở lên yêu cầu phải có thông báo trước 60 ngày bằng văn bản. Yêu cầu thông báo trước 30 ngày bằng văn bản nếu tăng dưới 10%.
- Thông báo phải bao gồm thông tin về quyền của người thuê nhà và tuân thủ các yêu cầu theo quy định của cả Thành Phố và tiểu bang.
- Nếu điều kiện về nhà ở của nhà cho thuê của quý vị không đáp ứng được các tiêu chuẩn cơ bản theo danh mục kiểm tra được đăng tải tại www.seattle.gov/rrio, chủ nhà của quý vị phải sửa chữa các lỗi trước khi việc tăng giá có hiệu lực.
- Quý vị phải thông báo cho chủ nhà bằng văn bản về vấn đề này trước khi việc tăng giá thuê nhà có hiệu lực. Thành Phố sẽ thanh tra để xác nhận vấn đề và/hoặc việc sửa chữa. Hãy gọi cho Renting in Seattle Helpline để đặt lịch thanh tra.



Những Thông Báo Thường Gặp Khác

Hãy hết sức chú ý khi quý vị nhận được một thông báo từ chủ nhà. Thông báo đó có thể liên quan đến vấn đề cần giải quyết gấp và thường có thông tin quan trọng. Chủ nhà của quý vị cần đưa trực tiếp thông báo cho quý vị và trong trường hợp quý vị không có mặt, cần đặt thông báo ở nơi dễ thấy trên cửa hoặc gửi qua thư bưu điện hạng nhất.

- **Thông Báo Trước 30 Ngày về Thay Đổi Thỏa Thuận Thuê Nhà:** Khi quý vị thuê nhà theo từng tháng, chủ nhà của quý vị có thể thay đổi các điều khoản trong thỏa thuận thuê nhà với một thông báo trước 30 ngày bằng văn bản. Thông báo phải trùng với cuối kỳ thuê nhà.
- **10 Ngày Để Tuân Thủ hoặc Dọn Ra Ngoài:** Thông báo này áp dụng cho những vi phạm về thỏa thuận thuê nhà của quý vị. Một số ví dụ điển hình có thể bao gồm gây ồn vào khoảng thời gian yên tĩnh hoặc hút thuốc trong tòa nhà cấm hút thuốc. Nếu không tuân thủ, quý vị có nguy cơ bị đuổi khỏi nhà. Nếu quý vị phủ nhận những cáo buộc trong thông báo, điều quan trọng là phải hồi đáp bằng văn bản.
- **3 Ngày Để Thanh Toán hoặc Dọn Ra Ngoài:** Thông báo này áp dụng cho việc trả tiền thuê nhà chậm. Quý vị phải thanh toán tiền thuê nhà trong vòng ba ngày từ khi nhận được thông báo hoặc có nguy cơ bị đuổi ra khỏi nhà. Nếu quý vị dự tính sẽ thanh toán chậm tiền thuê nhà, quý vị nên thông báo trước điều đó với chủ nhà. Có thể chủ nhà của quý vị sẽ linh động, đặc biệt nếu quý vị thường xuyên trả tiền nhà đúng hạn (hãy xem các cam kết trợ giúp tiền thuê nhà bên dưới).
- **Thông Báo Chấm Dứt Hợp Đồng:** Nếu quý vị nhận được một thông báo từ chủ nhà yêu cầu chuyển đi, hãy truy cập www.seattle.gov/rentinginseattle hoặc xem Tập Thông Tin về Việc Chuyển Đi Khi Thuê Nhà Tại Seattle (hãy xem các cam kết trợ giúp tiền thuê nhà bên dưới).

Nếu quý vị cần trợ giúp để hiểu rõ một thông báo quý vị nhận được hoặc cần giới thiệu về tư vấn luật, hãy liên hệ với Renting in Seattle Helpline.

Cam Kết Trợ Giúp Tiền Thuê Nhà

Nếu quý vị cần giúp đỡ về trợ giúp tiền thuê nhà, hãy gọi 211 Community Information Line (Đường Dây Thông Tin Cộng Đồng) để có danh sách các tổ chức có thể giúp đỡ.

Nếu quý vị nhận được thông báo yêu cầu thanh toán tiền thuê nhà trong vòng 3 ngày hoặc dọn ra ngoài và có đảm bảo hỗ trợ tài chính từ một bên thứ ba, chủ nhà của quý vị sẽ buộc phải chấp nhận một văn bản cam kết thanh toán. Bên thứ ba có thể là một nhà thờ, một tổ chức phi lợi nhuận hoặc một cá nhân.

- Cam kết này phải ở dạng văn bản.
- Văn bản cam kết này phải được nhận trước khi hết thời hạn 3 ngày.
- Bên thứ ba này phải cam kết thanh toán khoản tiền đã cam kết trong vòng năm ngày.
- Khoản thanh toán phải đủ để trả toàn bộ tiền nhà đến hạn hoặc kết hợp với các khoản tiền khác để trả đủ.



Gấp



Điều chỉnh & Sửa đổi Phù Hợp

Nếu quý vị là người khuyết tật đang thuê nhà, quý vị có thể yêu cầu điều chỉnh hoặc sửa đổi phù hợp.

- Điều chỉnh là sự thay đổi trong quy định hoặc thực tiễn như việc yêu cầu ngoại lệ đối với chính sách đậu xe nhằm cho phép một chỗ đậu xe gần hơn với chỗ ở của quý vị, nếu tình trạng khuyết tật của quý vị ảnh hưởng tới việc di chuyển.
- Sửa đổi thường là việc điều chỉnh cơ sở vật chất để cải thiện việc tiếp cận nhà ở, như thêm một thanh tay vịn hoặc một đường cho xe lăn. Quý vị sẽ phải chịu trách nhiệm cho chi phí này trừ khi chủ nhà nhận được nguồn hỗ trợ liên bang.

Bảo Vệ Người Thuê Nhà

- Nếu chủ nhà trả đũa quý vị bởi vì quý vị khẳng định quyền của mình, gửi phàn nàn về hành vi phân biệt đối xử, về nhà cửa hoặc về chủ nhà, đó là hành vi phạm pháp. Việc tăng tiền thuê nhà, cắt giảm dịch vụ, hoặc tìm cách đuổi quý vị khỏi nhà là những ví dụ về sự trả đũa tiềm tàng.
- Người thuê nhà có các quyền về tổ chức như tổ chức các cuộc họp, phân phát tờ rơi hoặc liên lạc với những người thuê nhà khác trong tòa nhà để thảo luận các vấn đề thuê nhà.
- Chủ nhà của quý vị bị nghiêm cấm không được thay đổi ổ khóa, ngắt các tiện ích, tháo cửa ra vào/cửa sổ, thiết bị, hay phụ kiện.



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 ở đây. 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 viên cho quý vị. Tài liệu này có sẵn bằng các ngôn ngữ:

English • Español • Oromiffa • af Soomaali • አማርኛ • ສາສາໄຊຣ • 中文 • 한국어 • ພາສາລາວ
русский язык • ภาษาไทย • ቱጊርኛ • Tiếng Việt