

THÔNG TIN CHO NGƯỜI THUÊ



AB 3088: ĐẠO LUẬT CỨU TRỢ NGƯỜI THUÊ NHÀ 2020

Tiểu bang California đã phê duyệt AB 3088 vào ngày 31 tháng 8 năm 2020. Trước khi chủ nhà tiến hành vụ trục xuất vì không thể trả tiền thuê nhà, họ phải cho người thuê nhà 15 ngày làm việc để chọn một trong các lựa chọn sau:

- Nộp lại đơn khai báo cho chủ nhà, được ký tên theo hình phạt nếu khai man, cho biết rằng người thuê không thể trả số tiền thuê theo yêu cầu do khó khăn về tài chính liên quan đến COVID-19,
- Thanh toán số tiền thuê cần thiết, hoặc
- Dời đi

Khó Khăn Tài Chính Liên Quan Đến COVID-19 Đủ Điều Kiện

- Mất thu nhập do đại dịch COVID-19 gây ra
- Tăng chi phí liên quan trực tiếp đến việc thực hiện các công việc cần thiết trong thời kỳ đại dịch
- Tăng chi phí liên quan trực tiếp đến ảnh hưởng sức khỏe do đại dịch COVID-19
- Mất thu nhập do phải chăm sóc trẻ em, người già, tàn tật hoặc thành viên gia đình bị ốm do đại dịch gây ra; hoặc tăng chi phí chăm sóc
- Các trường hợp khác liên quan đến đại dịch COVID-19 đã làm giảm thu nhập của người thuê hoặc làm tăng chi phí của người thuê.

Về Đơn Khai Báo

- Từ ngày 1 tháng 3 năm 2020 đến ngày 1 tháng 1 năm 2021, chủ nhà phải gửi thông báo "trả tiền thuê nhà hoặc bỏ thuê" cho người thuê nhà của mình trước 15 ngày, thay vì thông báo trước 3 ngày như thông thường.
- Chủ nhà phải gửi cho người thuê thông báo trước 15 ngày VÀ một đơn Khai Báo về Tình Trạng Khó Khăn Tài Chính liên quan đến COVID 19. Bạn cũng có [thể sử dụng biểu mẫu khai báo do Hội Trợ Giúp Pháp Lý tạo ra để gửi ngay khi có thể.](#)
- Tờ khai báo có thể được gửi lại trực tiếp cho chủ nhà, email, hoặc gửi qua dịch vụ bưu điện.

LƯU Ý: AB 3088 không yêu cầu người thuê cung cấp tài liệu chứng minh tình trạng khó khăn về tài chính liên quan đến COVID-19 trừ khi người thuê được coi là "có thu nhập cao". Người thuê nhà có thu nhập hộ gia đình dưới 100.000 đô la không cần phải cung cấp tài liệu thu nhập.



Ngày Bảo Vệ Và Hướng Dẫn

Tiền thuê chưa thanh toán giữa ngày 1 tháng 3 năm 2020 đến ngày 31 tháng 8 năm 2020

- Sau khi nhận được đơn khai báo, người thuê nhà phải ký tên và gửi lại đơn cho chủ nhà trong vòng 15 ngày làm việc để được an toàn không bị đuổi ra cho đến ngày 1 tháng 3 năm 2021.

Tiền thuê chưa thanh toán giữa ngày 1 tháng 9 năm 2020 đến ngày 31 tháng 1 năm 2021

- Sau khi nhận được đơn khai báo, người thuê nhà phải ký tên và gửi lại đơn cho chủ nhà trong vòng 15 ngày làm việc để được an toàn không bị đuổi ra cho đến ngày 1 tháng 3 năm 2021.
- VÀ trước ngày 1 tháng 2 năm 2020, người thuê phải trả ít nhất 25% tổng số tiền thuê đến hạn trong khoảng thời gian từ ngày 1 tháng 9 năm 2020 đến ngày 31 tháng 1 năm 2021. Người thuê không cần phải thanh toán mỗi tháng nhưng phải trả 25% của tất cả tiền thuê đến hạn trong 5 tháng đó trước ngày 1 tháng 2 năm 2020.



Tòa Án Khiếu Nại Nhỏ & Báo Cáo Tín Dụng

- Bắt đầu từ ngày 1 tháng 2 năm 2021 và về sau, người thuê nhà phải trả toàn bộ tiền thuê. Chủ nhà có thể đưa người thuê nhà ra Tòa Án Khiếu Nại Nhỏ để đòi nợ thuê vào ngày 1 tháng 3 năm 2021.
- Bất kể kết quả ra sao, tất cả các vụ trục xuất vì không thanh toán được nộp lên từ ngày 4 tháng 3 năm 2020 đến ngày 31 tháng 1 năm 2021 sẽ không xuất hiện trên báo cáo tín dụng của bạn và sẽ không được cung cấp cho công chúng. Các hành động khiếu nại nhỏ đối với khoản nợ thuê liên quan đến COVID-19 cũng sẽ không xuất hiện trên báo cáo.

CÁC BẢO VỆ KHÁC Thành phố San Diego và các khu vực pháp lý khác đã thông qua việc tạm ngừng trục xuất. Tất cả các biện pháp bảo vệ đều được áp dụng nhưng tiểu bang có các biện pháp bảo vệ rộng hơn và thay thế các biện pháp bảo vệ và yêu cầu của thành phố.