



COVID-19

BỘ CÔNG CỤ THÔNG TIN DÀNH CHO NGƯỜI THUÊ NHÀ

TẠI SAN DIEGO

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 tờ 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 Tờ 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 tờ 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 tờ khai báo, người thuê nhà phải ký tên và gửi lại 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 tờ khai báo, người thuê nhà phải ký tên và gửi lại 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 quý vị 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.

CÂU HỎI THƯỜNG GẶP



Tôi thiếu tiền để trả tiền thuê nhà, tôi nên làm gì?

Nếu vì chẩn đoán COVID-19, lệnh ở nhà, hoặc thực hiện công việc cần thiết trong thời kỳ đại dịch đã làm giảm thu nhập hoặc tăng chi phí của quý vị, thì việc thanh toán tiền thuê nhà của quý vị có thể được hoãn lại. Chủ nhà của quý vị nên gửi cho quý vị một tờ Khai Báo về Tình Trạng Khó Khăn Tài Chính liên quan đến COVID 19 để bạn điền vào.

Khi nào tôi cần thông báo cho chủ nhà?

Gửi lại tờ Khai Báo về Tình Trạng Khó Khăn Tài Chính liên quan đến COVID 19 cho chủ nhà của quý vị càng sớm càng tốt. Quý vị có 15 ngày làm việc sau ngày đến hạn thuê để điền và nộp lại tờ đó.

Tôi cần phải nộp những gì cho chủ nhà?

Quý vị chỉ cần nộp tờ Khai Báo về Tình Trạng Khó Khăn Tài Chính liên quan đến COVID 19. Quý vị không cần phải nộp bằng chứng để chứng minh về việc gặp khó khăn tài chính, trừ khi Thu Nhập Hộ Gia Đình của quý vị trên 100.000 đô la mỗi năm.

Khi nào tôi cần trả tiền thuê nhà?

Hãy trả ngay khi có thể. Chủ nhà có thể bắt đầu thu nợ cho thuê tại tòa án khiếu nại nhỏ bắt đầu từ ngày 1 tháng 3 năm 2021. Theo AB 3088, khoản nợ cho thuê sẽ được đưa ra tòa án khiếu nại nhỏ cho đến ngày 1 tháng 2 năm 2025. Nếu quý vị được AB 3088 bảo vệ, khoản nợ thuê có thể không được coi là căn bản để trục xuất hoặc tịch thu nhà cho đến ngày 1 tháng 2 năm 2025.

Có quan trọng việc tôi sống ở thành phố nào không?

Không. AB 3088 là luật của tiểu bang. Các biện pháp bảo vệ áp dụng cho tất cả những người thuê nhà đủ điều kiện ở Tiểu bang California. Nếu thành phố của quý vị cung cấp thêm các biện pháp bảo vệ khác, quý vị cũng có thể dựa vào những biện pháp đó. Nếu thành phố của quý vị cung cấp các biện pháp bảo vệ hạn chế hơn, quý vị có thể dựa vào các biện pháp bảo vệ rộng lớn hơn của tiểu bang.

Tình trạng nhập cư có quan trọng không?

Không. AB 3088 là luật của tiểu bang bảo vệ tất cả những người thuê nhà đủ điều kiện ở California, bất kể tình trạng Nhập cư là gì.

Tôi có cần phải ở trong hợp đồng thuê nhà để đủ điều kiện không?

Không, quý vị không cần phải ở trong hợp đồng thuê. AB 3088 bảo vệ tất cả những người thuê nhà bất kể sự sắp xếp chỗ ở hoặc khoảng thời gian bạn đã sống ở đó là gì. Nó bảo vệ những người đang thuê phòng, sống trong những ngôi nhà di động, sống trong nhà để xe (ga-ra), hoặc đơn vị cho thuê bất hợp pháp.

TÓM TẮT:

CÁC BƯỚC HÀNH ĐỘNG



KHÔNG THỂ TRẢ TIỀN THUÊ NHÀ DO ĐẠI DỊCH COVID-19?

1. Gửi tờ Khai Báo cho chủ nhà của quý vị
2. Trả tiền thuê ngay khi có thể.
 - a. Thanh toán ít nhất 25% tổng số tiền thuê nhà của quý vị trong khoảng thời gian từ ngày 1 tháng 9 năm 2020 đến ngày 31 tháng 1 năm 2021 trước ngày 1 tháng 2 năm 2021
 - b. Chủ nhà có thể bắt đầu thu về các khoản thanh toán đến hạn bắt đầu vào ngày 1 tháng 3 năm 2021
 - c. Mọi người phải trả đầy đủ tiền thuê bắt đầu từ ngày 1 tháng 2 năm 2021
3. Tìm kiếm trợ giúp pháp lý nếu quý vị có nguy cơ bị đuổi khỏi nhà

KHUYẾN NGHỊ

- Gửi tờ Khai Báo cho chủ nhà bằng tiếng Anh.
- Giữ lại những giấy tờ thông tin giao tiếp của quý vị với chủ nhà và các tác động tài chính của quý vị do COVID-19 gây ra.
 - Nếu thu nhập hộ gia đình của quý vị dưới 100.000 mỗi năm, quý vị KHÔNG cần phải nộp bằng chứng mất thu nhập cho chủ nhà. Nhưng theo dõi các tài liệu tài chính của quý vị là một biện pháp phòng ngừa tốt.

CẦN THÊM HỖ TRỢ?



HỖ TRỢ PHÁP LÝ

LEGAL AID SOCIETY OF SAN DIEGO (LASSD)

- Điện thoại: 877-534-2524
- Trang mạng: www.lassd.org

COMMUNITY LAW PROJECT

- Điện thoại: 619-780-7498. Để lại tin nhắn với tên, số điện thoại, lĩnh vực pháp lý mà bạn cần trợ giúp và thời gian tốt nhất để gọi lại cho bạn.
- Email: clp@cwsl.edu
- Trang mạng: www.cwsl.edu/clinics-and-programs/community-law-project

TỔ CHỨC CỘNG ĐỒNG

ALLIANCE OF CALIFORNIANS FOR COMMUNITY EMPOWERMENT (ACCE)

- Điện thoại: 619-754-9407 ext. 307
- Email: sandiego@calorganize.org

SAN DIEGO TENANTS UNION

- Điện thoại: 619-709-0942
- Email: sdtenantsunion@gmail.com
- Facebook: www.facebook.com/SDTenantsUNION

TENANTS TOGETHER

- Điện thoại: 415-495-8100
- Email: info@tenantstogether.org

KHAI BÁO VỀ TÌNH TRẠNG KHÓ KHĂN TÀI CHÍNH LIÊN QUAN ĐẾN COVID 19

(NGÀY)

ĐỊA CHỈ CỦA CHỦ NHÀ HOẶC ĐẠI DIỆN CHỦ NHÀ

Kính gửi _____,
(CHỦ NHÀ HOẶC ĐẠI DIỆN CHỦ NHÀ)

Tôi hiện không thể trả đầy đủ tiền thuê nhà hoặc các trách nhiệm tài chính khác theo như trong hợp đồng thuê nhà vì một hoặc nhiều lý do sau đây:

1. Mất thu nhập do đại dịch COVID-19 gây ra.
2. Tăng các chi phí từ tiền túi liên quan trực tiếp đến việc thực hiện các công việc cần thiết trong thời kỳ đại dịch COVID-19.
3. Tăng chi phí liên quan trực tiếp đến ảnh hưởng sức khỏe do đại dịch COVID-19
4. Trách nhiệm chăm sóc trẻ em hoặc trách nhiệm chăm sóc người già, tàn tật, hoặc thành viên gia đình bị ốm liên quan trực tiếp đến đại dịch COVID-19 làm hạn chế khả năng mang lại thu nhập của tôi.
5. Tăng chi phí cho việc chăm sóc trẻ em hoặc chăm sóc người già, người khuyết tật hoặc thành viên gia đình bị ốm liên quan trực tiếp đến đại dịch COVID-19.
6. Các trường hợp khác liên quan đến đại dịch COVID-19 đã làm giảm thu nhập hoặc làm tăng chi phí của tôi.

Bất kỳ trợ cấp công cộng nào bao gồm bảo hiểm thất nghiệp, trợ cấp thất nghiệp do đại dịch, bảo hiểm khuyết tật của tiểu bang (SDI) hoặc nghỉ phép gia đình có lương mà tôi nhận được kể từ khi bắt đầu đại dịch COVID-19 không hoàn toàn bù đắp cho việc tôi bị mất thu nhập và / hoặc tăng thêm chi phí.

Được ký theo hình phạt về tội khai man:

TÊN NGƯỜI THUÊ (TẤT CẢ NGƯỜI THUÊ TRÊN 18 TUỔI)

NGÀY

TÊN NGƯỜI THUÊ (TẤT CẢ NGƯỜI THUÊ TRÊN 18 TUỔI)

NGÀY

Sử dụng tờ mẫu khai báo này để điền vào tờ khai bằng tiếng Anh. Nộp tờ khai báo cho chủ nhà của bạn bằng tiếng Anh.

DECLARATION OF COVID-19 RELATED FINANCIAL DISTRESS

(DATE)

(ADDRESS OF LANDLORD OR LANDLORD'S AGENT)

Dear _____,
(LANDLORD OR LANDLORD'S AGENT)

I am currently unable to pay my rent or other financial obligations under the lease in full because of one or more of the following:

1. Loss of income caused by the COVID-19 pandemic.
2. Increased out-of-pocket expenses directly related to performing essential work during the COVID-19 pandemic.
3. Increased expenses directly related to health impacts of the COVID-19 pandemic.
4. Childcare responsibilities or responsibilities to care for an elderly, disabled, or sick family member directly related to the COVID-19 pandemic that limit my ability to earn income.
5. Increased costs for childcare or attending to an elderly, disabled, or sick family member directly related to the COVID-19 pandemic.
6. Other circumstances related to the COVID-19 pandemic that have reduced my income or increased my expenses.

Any public assistance, including unemployment insurance, pandemic unemployment assistance, state disability insurance (SDI), or paid family leave, that I have received since the start of the COVID-19 pandemic does not fully make up for my loss of income and/or increased expenses.

Signed under penalty of perjury:

TENANT'S NAME (ALL TENANTS OVER 18 YRS. OLD)

DATE

TENANT'S NAME (ALL TENANTS OVER 18 YRS. OLD)

DATE