

Bộ Công Cụ cho Người Thuê Nhà

Chìa khóa để sống thành công



Thông điệp gửi đến Chủ Nhà & Người Thuê Nhà:

GIAO TIẾP — LẬP VĂN BẢN — HỢP TÁC

Một trong những điều quan trọng nhất mà chủ nhà và người thuê nhà có thể làm là giao tiếp trên cơ sở tôn trọng lẫn nhau nhằm giải quyết các mối quan ngại, vấn đề phát sinh và đảm bảo quyền lợi cho cả hai bên.

Chủ sở hữu và người quản lý bất động sản đã phải nỗ lực để duy trì hoạt động kinh doanh và sinh kế của họ đồng thời đảm bảo cân bằng nhu cầu của người thuê nhà. Người thuê nhà gặp khó khăn trong việc hiểu được mục đích đằng sau các chính sách và quy tắc nặng nề mà họ phải tuân thủ. **Cả chủ nhà/người thuê nhà nhìn chung đều có những mối quan ngại xác đáng.**

Bộ Công Cụ này nhằm mục đích giải quyết một số mối quan ngại trong số này một cách có ý nghĩa, trên tinh thần hợp tác và tôn trọng. Mục tiêu của chúng tôi là cung cấp thông tin hữu ích cho người thuê nhà nhằm bảo vệ lợi ích của cả chủ nhà và người thuê nhà đồng thời đưa ra hướng dẫn để đạt được giao dịch thuê nhà thành công.

Trong Bộ Công Cụ này, thông tin cung cấp được chia thành hai nhóm: Trở Thành Người Thuê Nhà Thành Công, và Quyền của Người Thuê Nhà.

Trở Thành Người Thuê Nhà Thành Công giúp quý vị nắm được quy trình đăng ký nhà ở, thuê nhà cũng như các tình huống phát sinh khi sống trong một căn hộ thuê. Phần này cũng đề cập đến nội dung khi hợp đồng thuê của quý vị kết thúc và quý vị chuyển đi.

Quyền của Người Thuê Nhà giới thiệu các luật và quy tắc bảo vệ người thuê nhà. Phần này cũng đề cập đến quyền của chủ sở hữu bất động sản để quý vị có thể nhận ra các giới hạn khi thực hiện và bảo vệ quyền của mình.

Tuyên bố từ chối trách nhiệm:

Nội dung của cuốn sách này chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin và không nên được coi là tư vấn pháp lý. Liên Minh Nhà Ở Utah không đưa ra tuyên bố, hứa hẹn hoặc đảm bảo về tính đầy đủ hoặc chính xác của thông tin ở đây và không có gì trong cuốn sách này tạo thành sự xác nhận hoặc khuyến nghị của bất kỳ tổ chức, doanh nghiệp, sản phẩm hoặc dịch vụ nào. Nếu quý vị đang cần tư vấn pháp lý, hãy thuê luật sư được cấp phép.

Liên Minh Nhà Ở Utah:

230 South 500 West #260

Salt Lake City, UT 84101

Điện thoại: 801-364-0077

Số fax: 801-596-2011

Email: Admin@utahhousing.org

Trên Web:

www.utahhousing.org

www.utahforeclosureprevention.com

www.facebook.com/UtahHousingCoalition

TRÂN TRỌNG CẢM ƠN

American Express đã hỗ trợ nghiên cứu và in Ấn Bản lần 1, 2, 3 và giờ đây là Ấn Bản lần 4. Chúng tôi sẽ không thể xuất bản Ấn Bản này nếu không có sự hỗ trợ của họ.



MỤC LỤC

Chủ đề	Trang
<u>Trở Thành Người Thuê Nhà Thành Công</u>	4–11
Quy Trình Đăng Ký	4
Thuê Nhà và Hợp Đồng Thuê Nhà	5
Thuê Căn Hộ: Những Điều Cần Ghi Nhớ	6
Mối Quan Hệ Kinh Doanh	7
Giao Tiếp	7
Giải Quyết Các Vấn Đề Phát Sinh	8
Trách Nhiệm Của Người Thuê Nhà	9
Đối Phó với Các Tình Huống Khẩn Cấp	10
An Toàn Cho Người Thuê Nhà và Chuẩn Bị Cho Tình Huống Khẩn Cấp	11
<u>Quyền Của Người Thuê Nhà</u>	12–21
Quyền có Nhà Ở Công Bằng	12
Cách Liên Hệ với Trung Tâm Hỗ Trợ Pháp Luật Người Khuyết Tật Utah	13
Cách Liên Hệ với Bộ Phận Lao Động & Chống Phân Biệt Đối Xử Utah	14
Đạo Luật Nhà Ở Phù Hợp Utah: Môi Trường Sống	15
Đạo Luật Nhà Ở Phù Hợp Utah: Sinh Sống Yên Bình	16
Quy Trình Trục Xuất	17–18
Cách Liên Hệ với Trung Tâm Tự Trợ Giúp của Tòa Án Tiểu Bang Utah	19
Sơ Đồ Quy Trình Trục Xuất (Utah)	20
Từ Bỏ	21
<u>Nguồn Lực Hỗ Trợ</u>	22–32
Các Chương Trình & Dịch Vụ Hữu Ích (được sắp xếp theo danh mục)	22
Bộ Tư Pháp Hoa Kỳ – Ban Dân Quyền	26
Trung Tâm Tự Trợ Giúp của Tòa Án Tiểu Bang Utah	27
FLYER — Dịch Vụ của Chương Trình Hành Động Cộng Đồng Utah	28
BIỂU MẪU: Thông Báo Trả Lại Khoản Tiền Đặt Cọc của Người Thuê Nhà Utah	29
BIỂU MẪU: Thông Báo về Các Điều kiện Thiếu Hụt của Utah	31
Ghi Chú/Lời Cảm Ơn	32

Phần I – Trở Thành Người Thuê Nhà Thành Công

Nhà thuê là một phần quan trọng trong cộng đồng chúng ta. Nhà thuê cung cấp nơi ở tuyệt vời cho mọi người ở tất cả các giai đoạn khác nhau trong cuộc đời. Hầu như tất cả mọi người đều sống trong nhà thuê vào một thời điểm nào đó trong cuộc đời của mình. Phần này sẽ cung cấp thông tin về cách sống thành công trong nhà thuê.

- Quý vị cần biết gì về thủ tục đăng ký thuê căn hộ?
- Quý vị nên giao tiếp với chủ nhà như thế nào?
- Quý vị nên giải quyết các vấn đề phát sinh như thế nào?
- Trách nhiệm của quý vị là gì?



Quy Trình Đăng Ký

1- Xác định số tiền quý vị có thể chi trả

Nguyên tắc chung là quý vị không nên chi tiêu nhiều hơn **30% tổng thu nhập hàng tháng của quý vị vào chi phí nhà ở** (bao gồm cả tiện ích).

****lấy tổng thu nhập trước thuế hàng tháng của quý vị nhân với 0,3**; đây là giá thuê tối đa quý vị có thể chi trả. Đừng quên xem xét các chi phí khác của quý vị như các khoản vay, thẻ tín dụng và các nhu cầu cơ bản khi xác định chi phí nhà ở quý vị có thể chi trả.

2- Quý vị muốn sống ở đâu?

Khi quý vị bắt đầu tìm nhà thuê, **hãy lập danh sách nhu cầu và mong muốn của quý vị**. Quý vị cần bao nhiêu phòng ngủ? Quý vị có cần thiết bị giặt là không? Quý vị có vật nuôi không? Nhà thuê có gần trường học hoặc nơi làm việc không? Quý vị có thể tìm căn hộ trực tuyến, hoặc ghé thăm các khu vực lân cận và thông qua sự giới thiệu từ bạn bè và gia đình.

3- Gặp gỡ Chủ Nhà

- **Hãy rõ ràng về nhu cầu của quý vị và nêu ra tất cả những thắc mắc của mình**. Tùy thuộc vào hình thức cho thuê, chủ nhà có thể là chủ sở hữu, người quản lý bất động sản hoặc đại lý cho thuê.
- **Hãy chuẩn bị** để cung cấp thông tin về công việc, thu nhập, tín dụng, tiền sử phạm tội, thư giới thiệu của chủ nhà trước đây và lịch sử thuê nhà trước đây của quý vị.
- Hãy hỏi về các chính sách liên quan đến tiền thuê nhà, bạn cùng phòng, phụ phí đặt cọc và vật nuôi.
- Theo luật tiểu bang, chủ nhà **BẮT BUỘC** phải công bố **TẤT CẢ** các khoản phí phải trả như là một phần của hợp đồng thuê mướn. Tất cả các khoản tiền đến hạn và các khoản cần thanh toán trong thời hạn hợp đồng cho thuê **PHẢI** được công bố đầy đủ và trước khi nộp đơn đăng ký cho thuê. Bao gồm tất cả các khoản phí, chi phí, phí phát sinh, phí cơ sở vật chất, phí phạt và nghĩa vụ đối với hợp đồng này. Quý vị phải hỏi số tiền thuê nhà và các khoản phí hàng tháng trước khi ký đơn đăng ký.

4-Nếu không phù hợp với quý vị, hãy tiếp tục tìm kiếm

Tìm hiểu xem liệu quý vị có đáp ứng được các tiêu chí thuê nhà hay không.

Nếu quý vị có vật nuôi, hãy đảm bảo chỗ thuê cho phép nuôi vật nuôi. Nếu quý vị hút thuốc, hãy tìm hiểu những quy định của chỗ thuê về việc hút thuốc. Một số căn hộ có thể không cho quý vị thuê nếu quý vị có lịch sử tín dụng kém, tiền sử phạm tội hoặc một số yếu tố rủi ro khác. Điều này sẽ giúp quý vị tiết kiệm thời gian và tiền bạc.

Đừng điền đơn hoặc ký hợp đồng thuê nếu chỗ thuê không phù hợp với nhu cầu của quý vị hoặc nếu quý vị không tin rằng mình sẽ đủ điều kiện.

5- Điền đơn đăng ký.

CHỈ khi căn hộ đáp ứng được nhu cầu của quý vị và quý vị tin rằng quý vị là người nộp đơn đủ điều kiện. Hãy chuẩn bị để trả phí đăng ký, nhưng quý vị chỉ nên trả phí nếu quý vị tin rằng quý vị đủ điều kiện được thuê căn hộ.

Trở Thành Người Thuê

Có một số kiểu chủ nhà mà tôi nên tránh phải không? Đúng. Trước khi ký hợp đồng thuê nhà, quý vị nên tìm hiểu về chủ nhà giống như họ đang tìm hiểu về quý vị. Hãy đề nghị được nói chuyện với người thuê nhà hiện tại hoặc thậm chí người thuê nhà mà quý vị đang thay thế, nếu có thể. Hãy tìm hiểu về ngôi nhà cũng như khu vực mà quý vị đang cân nhắc thuê.

Đảm bảo rằng người mà quý vị chuẩn bị ký hợp đồng nắm rõ quy định pháp luật và các thực tiễn cho thuê nhà tốt nhất.

Đảm bảo rằng tất cả các hợp đồng và chính sách đều BẰNG VẰN BẰN và được thực hiện một cách chuyên nghiệp.

Quý vị cũng nên xem xét khả năng sẵn có của chủ nhà tiềm năng. Chủ nhà có trả lời cuộc gọi của quý vị ngay lập tức không? Chủ nhà là người địa phương hay có đại diện tại địa phương không? Căn hộ thuê và các khu vực chung có được bảo dưỡng và sửa chữa chín chu không? Hiệp Hội Căn Hộ Utah là nhóm thành viên gồm các chủ nhà nhằm thúc đẩy đạo đức và thực tiễn công bằng. Quý vị có thể muốn cân nhắc tìm hiểu xem liệu chủ nhà tương lai có phải là thành viên của Hiệp Hội Căn Hộ Utah hoặc Chương Trình Chủ Nhà Tốt hay không.

Hợp đồng thuê nhà

Các hợp đồng thuê nhà đưa ra tất cả các quy tắc, chính sách và hướng dẫn của chủ sở hữu.

Hợp đồng thuê nhà có thể là hợp đồng thuê theo khung thời gian cụ thể hoặc hợp đồng thuê theo tháng. **Đây là văn bản điều chỉnh từ khi bắt đầu hợp đồng thuê cho đến khi kết thúc hợp đồng thuê.**

NHẮC NHỞ:

- Kiểm tra căn hộ trước khi thuê HOẶC ký kết bất kỳ văn bản nào
- Luôn ghi lại tình trạng của căn hộ cho thuê ngay từ đầu
VÀ sử dụng Biểu Mẫu Chuyển Đến và Chuyển Đi khi kết thúc thời gian thuê
- Đọc **TOÀN BỘ** hợp đồng thuê nhà **TRƯỚC KHI** quý vị ký kết hợp đồng.
- **TRƯỚC KHI** ký hợp đồng thuê mướn (bắt đầu mối quan hệ thuê mướn), quý vị **PHẢI** xác minh là tất cả các khoản phí đều đã được công bố và **PHẢI** khớp với những gì đã được thảo luận và cung cấp trong quá trình bàn bạc **TRƯỚC KHI THUÊ**.
- Nếu thấy có bất kỳ khoản tiền nào khác, quý vị có thể yêu cầu **BẤT KỲ** khoản tiền đã trao đổi nào **TRƯỚC** khi thực hiện hợp đồng thuê mướn. Xin hãy lưu ý rằng, yêu cầu này **PHẢI** được giải quyết trong vòng 5 ngày **LÀM VIỆC** sau khi quý vị nhận được hợp đồng. Hợp đồng thuê mướn **PHẢI** là bản hợp đồng chưa được ký để yêu cầu khoản hoàn tiền này. Sau đó, chủ nhà phải hoàn lại cho quý vị các khoản tiền trao đổi cho giao dịch này trong vòng 5 ngày **LÀM VIỆC** sau ngày mà chủ nhà nhận được văn bản yêu cầu từ quý vị.
- Mọi thông tin liên hệ giữa Bên thuê và Bên cho thuê **PHẢI** được lập thành văn bản để thể hiện các khoản tiền, ngày tháng và yêu cầu. Sẽ rất hữu ích cho cả hai bên để đảm bảo rằng hai bên đều tuân thủ.

Bởi vì đây là hợp đồng, quý vị bị ràng buộc phải tuân thủ hợp đồng theo quy định của pháp luật. **Nếu quý vị không hiểu nội dung nào trong hợp đồng thuê nhà, hãy yêu cầu làm rõ. Đừng ký hợp đồng nếu có điều gì khiến quý vị không thoải mái.** Tốt hơn là chấp nhận mất khoản tiền đăng ký mà quý vị đã bỏ ra còn hơn là mắc kẹt trong căn hộ thuê hoặc phải đối mặt với việc bị trục xuất khỏi nhà do không tuân thủ hợp đồng.

***Hợp đồng thuê nhà** – Hợp đồng thuê nhà là hợp đồng trong đó nêu rõ khoảng thời gian quý vị sẽ thuê căn hộ. Khoảng thời gian này thường được gọi là "thời hạn". Thời hạn có thể kéo dài từ hàng tháng đến nhiều năm. Quý vị sẽ trả tiền thuê nhà theo thỏa thuận. Nếu quý vị **PHẢI** kết thúc hợp đồng thuê hoặc chuyển đi trước khi thời hạn kết thúc, hãy xem kỹ hợp đồng thuê để xác định phí và tiền phạt.

Trở Thành Người Thuê

Thuê Căn Hộ: Những Điều Cần Ghi Nhớ

Đọc kỹ Hợp Đồng Thuê Nhà

Không thể nói hết được sự cần thiết của việc đọc kỹ hợp đồng thuê nhà. Hầu hết các vấn đề nảy sinh trong mối quan hệ giữa chủ nhà và người thuê nhà đều xuất phát từ việc người thuê nhà không đọc hoặc không hiểu các điều khoản của hợp đồng thuê nhà. **Nếu quý vị không hiểu hợp đồng, hãy đặt câu hỏi. Nếu quý vị không chấp nhận các điều khoản hợp đồng, đừng ký vào hợp đồng. Thay vào đó, hãy tìm căn hộ cho thuê khác với các điều khoản mà quý vị có thể chấp nhận và phù hợp với nhu cầu của quý vị.**

Trả tiền thuê nhà đúng hạn

Không trả tiền thuê nhà đúng hạn có thể gây ra hậu quả nghiêm trọng. Nhiều hợp đồng thuê nhà tính phí trả tiền thuê chậm **VÀ** quý vị có thể bị trục xuất khỏi nhà vì không trả tiền thuê **HOẶC** phí và chi phí.

Luôn luôn giao tiếp!

Nhận biên lai từ chủ nhà của quý vị mỗi lần quý vị trả tiền thuê nhà. **ĐỪNG BAO GIỜ** trả tiền thuê nhà bằng tiền mặt, hoặc nếu quý vị phải trả tiền mặt, hãy chắc chắn có được biên nhận. Thanh toán bằng séc, lệnh chuyển tiền hoặc bằng phương thức trực tuyến nếu được phép.

Luôn luôn ghi lại mọi thứ

Nếu có tranh chấp, chứng từ thanh toán, khiếu nại, đơn đặt hàng dịch vụ, thỏa thuận và các cuộc trao đổi của quý vị sẽ có vai trò **QUAN TRỌNG** để bảo vệ quý vị trước hành động trục xuất hoặc truy thu. Ví dụ về các tài liệu: Văn bản, tin nhắn văn bản, e-mail và bản ghi video.

Hiểu về khoản tiền đặt cọc

Hầu hết chủ nhà và người cho thuê đều yêu cầu một khoản tiền đặt cọc trước khi quý vị có thể chuyển đến. Khoản tiền này khác với phí đăng ký. **Khoản tiền đặt cọc sẽ được hoàn lại hoặc hoàn lại một phần.** Mặc dù chủ nhà có thể sử dụng khoản tiền đặt cọc của quý vị để dọn dẹp, sửa chữa các thiệt hại hoặc để trang trải các chi phí phát sinh của quý vị sau khi quý vị đã chuyển đi, chủ nhà phải trả lại cho quý vị khoản tiền đặt cọc **VÀ/HOẶC** cung cấp bảng tính về cách sử dụng khoản tiền đặt cọc trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày quý vị chuyển đi.

NGƯỜI THUÊ NHÀ CÓ TRÁCH NHIỆM cung cấp cho chủ nhà địa chỉ nhận thư để họ có thể gửi khoản tiền đặt cọc/bảng tính cho quý vị. Nếu chủ nhà không gửi khoản tiền đặt cọc/bảng tính cho quý vị, với tư cách là người thuê nhà, quý vị có quyền gửi cho họ thông báo nêu rõ địa chỉ mới của quý vị và yêu cầu họ gửi khoản tiền đặt cọc/bảng tính trong vòng 5 ngày. (*Biểu mẫu được cung cấp trong phần tài liệu: Thông Báo Trả Lại Khoản Tiền Đặt Cọc trong 5 Ngày của Người Thuê Nhà*) Nếu chủ nhà vẫn không tuân thủ, người thuê nhà có thể tiến hành thủ tục tố tụng tòa án yêu cầu chủ nhà trả lại khoản tiền đặt cọc, phải chịu khoản phạt dân sự và có thể là cả phí luật sư và chi phí tòa án.

Chính sách và hướng dẫn

Chủ nhà có quyền đưa ra các chính sách hợp lý về căn hộ. **TẤT CẢ các chính sách và hướng dẫn được nêu trong hợp đồng thuê hoặc trong phụ lục hợp đồng thuê nhà.**

Ví dụ: Quý vị có thể cần xin phép trước nếu khách của quý vị ở lại vài ngày.

Nếu khách của quý vị ở quá thời gian quy định trong hợp đồng thuê nhà, họ có thể bị yêu cầu rời khỏi chỗ thuê, ký hợp đồng thuê hoặc thậm chí quý vị có thể phải đối mặt với việc bị trục xuất khỏi nhà. Hợp Đồng Tiện Ích và Dịch Vụ

Luôn luôn tuân thủ các yêu cầu được nêu trong hợp đồng thuê nhà của quý vị. Hợp đồng sẽ nêu chi tiết trách nhiệm của quý vị, những tiện ích và dịch vụ được bao gồm trong hợp đồng và những tiện ích hoặc dịch vụ không bắt buộc. Các công ty cung cấp tiện ích thường tính phí kết nối và đôi khi cả khoản phí đặt cọc. Các tài khoản trước đó có số dư đến hạn có thể bị cấm chuyển giao dịch vụ mới nếu không thanh toán số dư trước khi kết nối dịch vụ mới. Nếu quý vị không thể thanh toán số dư, quý vị không nên ký hợp đồng thuê và chuyển đến.

Hãy nhớ thanh toán các tiện ích đầy đủ và đúng hạn, nếu không quý vị có thể bị trục xuất khỏi nhà do vi phạm hợp đồng.

Bảo Hiểm của Người Thuê Nhà? Hầu hết các hợp đồng thuê nhà **YÊU CẦU** phải tuân thủ bảo hiểm của người thuê nhà. **Bảo hiểm này nhằm mục đích bảo vệ chủ nhà, nhưng quan trọng hơn là bảo vệ quý vị!** Nếu quý vị có bảo hiểm xe hơi thì quý vị thường có thể kết hợp bảo hiểm của người thuê nhà với khoản thanh toán phí bảo hiểm hàng tháng của mình.

Trở Thành Người Thuê

Tạo Môi Quan Hệ Kinh Doanh

Một khía cạnh quan trọng của việc thuê nhà mà CẢ hai bên nên nhớ là mối quan hệ giữa chủ nhà và người thuê nhà là **mối quan hệ kinh doanh theo hợp đồng**. *Điều này có nghĩa là mối quan hệ của quý vị được điều chỉnh theo hợp đồng có tính chất ràng buộc pháp lý giữa hai bên.*



Mối quan hệ kinh doanh theo hợp đồng không giống như quan hệ bạn bè. Có nhiều điều quý vị có thể hỏi bạn bè nhưng quý vị sẽ không thể hỏi chủ nhà. Quý vị có thể nói chuyện, tương tác hoặc cư xử theo nhiều cách khác nhau trong môi trường xã hội, gia đình hoặc trong mối quan hệ thân mật NHƯNG những cách đó sẽ không thích hợp khi giao tiếp với chủ nhà của quý vị.

Điều quan trọng nhất cần nhớ về bất kỳ mối quan hệ kinh doanh nào là **sự tôn trọng và tính chuyên nghiệp**. Khi giao dịch với chủ nhà, quý vị nên nói chuyện và hành động với thái độ giống như ở nơi làm việc hoặc nơi công cộng.

Lịch sự, giao tiếp rõ ràng, duy trì nhân phẩm và kiểm soát cảm xúc của quý vị sẽ luôn có lợi trong bất kỳ tình huống nào – đặc biệt là trong mối quan hệ giữa chủ nhà – người thuê nhà.

Cơ hội để giải quyết các vấn đề với chủ nhà thường phụ thuộc vào cách quý vị nói chuyện và ứng xử.

Luôn Đảm Bảo Hợp Đồng Của Quý Vị HOẶC Mọi Thay Đổi Điều Được Lập Thành Văn Bản

Giao Tiếp

Giao tiếp là chìa khóa để giữ mối quan hệ tốt đẹp với chủ nhà.

Dưới đây là một số lời khuyên để giao tiếp hiệu quả:

- Viết trước ra các câu hỏi và mối quan ngại của quý vị.
- Thiết lập và duy trì giao tiếp bằng mắt.
- Nếu quý vị không chắc mình đã hiểu, hãy đặt câu hỏi để làm rõ.
- Tránh các câu nói chung chung, chẳng hạn như "mọi người", "luôn luôn", "không bao giờ", "mọi lúc".
- Hãy lắng nghe. Hãy để đối phương nói xong trước khi cất lời. Đừng ngắt lời họ.
- Đừng cho rằng họ biết quý vị muốn nói gì. Hãy nêu cụ thể, làm rõ vấn đề và kế hoạch hành động.

Đảm bảo rằng MỌI nội dung thương thảo hoặc thỏa thuận đều Ở DẠNG VĂN BẢN (tin nhắn, email, v.v.) liên quan đến các điều khoản, thời gian và kế hoạch hành động.

Nội dung trao đổi RẤT khó chứng minh nếu không có tài liệu.



Trở Thành Người Thuê

Giải Quyết Các Vấn Đề Phát Sinh

Trong thời gian quý vị thuê nhà có thể phát sinh một số vấn đề. Một số vấn đề có thể không nghiêm trọng như hàng xóm ồn ào và nhu cầu bảo trì định kỳ. Những vấn đề khác có thể nghiêm trọng hơn, chẳng hạn như các vấn đề về sức khỏe và an toàn. Điều quan trọng là quý vị phải hiểu được các quyền cơ bản của mình với tư cách là người thuê nhà.



Giao tiếp tốt và chuyên nghiệp là chìa khóa để giải quyết các vấn đề phát sinh một cách hiệu quả

Dưới đây là một số hướng dẫn bổ sung:

- ◆ **Hành xử theo nguyên tắc cơ bản.**
Hãy là người hàng xóm tốt. Đừng làm ồn quá nhiều, giữ gìn sạch sẽ các khu vực chung, không để rác chất thành đống bên ngoài căn hộ của quý vị, bảo quản tốt căn hộ cho thuê, chỉ sử dụng chỗ đậu xe được chỉ định của quý vị và cố gắng cư xử thân thiện và tôn trọng với những người mà quý vị gặp.
- ◆ **Gọi cho chủ nhà của quý vị trước.**
Nếu có vấn đề phát sinh với căn hộ của quý vị, điều đầu tiên quý vị nên làm là thông báo cho chủ nhà hoặc người quản lý căn hộ của quý vị biết. Căn hộ là hoạt động kinh doanh của chủ nhà, họ muốn đảm bảo rằng các căn hộ được duy trì trong tình trạng tốt và thường sẽ đáp ứng các yêu cầu nhanh nhất có thể. Trong đó bao gồm các nhu cầu bảo trì và sửa chữa cũng như các vấn đề với hàng xóm.
- ◆ **Làm quen với hàng xóm của quý vị.**
Giới thiệu bản thân và làm quen với hàng xóm để quý vị cảm thấy thoải mái khi ở cạnh họ. Điều này giúp giải quyết các vấn đề theo cách có lợi cho quý vị và hai bên có thể giúp đỡ lẫn nhau nếu có vấn đề với căn hộ. Dù quý vị sống trong căn hộ như thế nào thì cũng nên thiết lập một cộng đồng với những người hàng xóm.
- ◆ **Hãy thấu hiểu và hợp lý.**
Một số yêu cầu có thể khẩn cấp nhưng một số thì không. Điều quan trọng là quý vị cần hiểu sự khác biệt giữa yêu cầu bảo trì định kỳ và nhu cầu sửa chữa khẩn cấp. Lưu ý rằng những người thuê nhà khác cũng có thể có yêu cầu bảo trì và sửa chữa khẩn cấp hơn của quý vị. Hầu hết các cộng đồng chung cư đều có đội ngũ nhân viên bảo trì quy mô nhỏ. Họ không thể đáp ứng tất cả các yêu cầu cùng một lúc nên thường ưu tiên các yêu cầu theo mức độ khẩn cấp hơn là theo thứ tự tiếp nhận yêu cầu.

QUY TẮC VÀNG

Đối xử với người khác theo cách mà quý vị muốn được đối xử. Đối xử với hàng xóm, người quản lý bất động sản, nhân viên tiện ích và nhân viên bảo trì với thái độ tôn trọng và lịch sự. Sự tử tế có thể giúp ích rất nhiều khi quý vị phải đối mặt với vấn đề phát sinh.

Giải Quyết Tranh Chấp

Ngay cả trong một mối quan hệ kinh doanh tốt, đôi khi vẫn xảy ra những bất đồng. Nếu việc nói chuyện hoặc viết thư với chủ nhà của quý vị về một vấn đề cụ thể không hiệu quả, quý vị có thể nỗ lực tham gia hòa giải với chủ nhà.

Thung lũng Salt Lake hoặc Tooele: Hành Động
Cộng Đồng Utah (Hòa Giải Chủ Nhà và Người Thuê
Nhà) theo số 801-214-3109.

Các Quận Summit và Wasatch: Trung Tâm Hòa Giải Mountain 435-336-
0060 Các quận khác ở Utah: Trung Tâm Giải Quyết Tranh Chấp Utah
877-697-7175



Cả hai chương trình đều cung cấp trợ giúp miễn phí hoặc chi phí thấp

Quý vị CẦN nhớ rằng chủ nhà phải đồng ý giải quyết tranh chấp thông qua hòa giải viên.

Trở Thành Người Thuê

Trách Nhiệm Của Người Thuê Nhà

Trách nhiệm của quý vị với tư cách là người thuê nhà được nêu rõ trong hợp đồng thuê nhà của quý vị. **Hợp đồng thuê nhà với chủ nhà chuyên nghiệp sẽ giải thích tất cả các quy tắc, chính sách, thủ tục và trách nhiệm liên quan đến việc thuê nhà của quý vị. Đó là lý do tại sao quý vị cần đọc và hiểu rõ hợp đồng TRƯỚC KHI ký kết.** Hợp đồng thuê nhà được coi là "viên đá hướng dẫn" và sẽ hỗ trợ điều khiển mọi khía cạnh trong mối quan hệ kinh doanh tồn tại giữa người thuê nhà và chủ nhà. Một số trách nhiệm cơ bản bao gồm:

1 – Trả tiền thuê nhà. Điều này có vẻ hiển nhiên; tuy nhiên, Đầu Tiên và Trước Hết, **Hãy Luôn Thanh Toán Tiền Thuê Đúng Hạn.** Nếu có vấn đề phát sinh mà quý vị nghĩ chủ nhà cần giải quyết, quý vị phải **luôn trả tiền thuê đúng hạn trong khi làm việc với họ để giải quyết vấn đề.**

Nếu quý vị nghĩ rằng quý vị sẽ gặp khó khăn trong việc thanh toán tiền thuê hoặc toàn bộ số tiền thuê cho tháng tới, hãy **THÔNG BÁO càng sớm càng tốt.** Đề xuất kế hoạch hành động cho các khoản thanh toán và phí, tránh phát sinh thêm chi phí pháp lý và phí. Các ý tưởng có thể bao gồm các phương án chi tiêu ngân sách, hỗ trợ tiện ích tiềm năng, nguồn thực phẩm hỗ trợ của địa phương, dịch vụ tư vấn tài chính, quỹ hỗ trợ khẩn cấp, sử dụng tài khoản tiết kiệm, tiếp cận gia đình hoặc nhà thờ hoặc các cơ quan hỗ trợ thuê nhà khẩn cấp. **Điều quan trọng là cần thông báo vấn đề ngay khi mọi việc trở nên rõ ràng hoặc hiển nhiên rằng vấn đề có thể phát sinh.**

Vui lòng xem Phần Tài Liệu ở phía sau Bộ Công Cụ này để biết thêm thông tin.

2 – Tuân thủ hợp đồng thuê nhà. Các chính sách của chủ nhà được nêu rõ trong hợp đồng thuê nhà của quý vị. Bằng cách tuân theo các chính sách và hướng dẫn này, quý vị có thể tránh bị trục xuất khỏi nhà và duy trì mối quan hệ tốt với chủ nhà, bảo quản căn hộ một cách chín chu để quý vị và bất kỳ người thuê nhà tương lai nào sẽ có nơi ở thoải mái.

3- Nộp yêu cầu bảo trì và sửa chữa. Đôi khi sẽ xảy ra tình trạng hỏng hóc trong căn hộ thuê. Nguyên nhân có thể là do tình trạng hao mòn bình thường trong quá trình sử dụng hoặc do sơ suất. Bất kể nguyên nhân là gì, quý vị nên giúp chủ nhà duy trì căn hộ trong tình trạng tốt bằng cách cho chủ nhà biết khi nào cần sửa chữa hoặc thay thế thiết bị nào đó. **Quý vị có trách nhiệm đảm bảo rằng chủ nhà của quý vị nắm được các vấn đề bảo trì & sửa chữa.**

4- Duy trì căn hộ thuê ở tình trạng sạch sẽ. Điều này quan trọng đối với sức khỏe và an toàn của quý vị và cũng cần thiết đối với chủ nhà. Bằng cách duy trì không gian sống sạch sẽ và ngăn nắp, quý vị sẽ khỏe mạnh và hạnh phúc hơn trong ngôi nhà thuê của mình. Thường xuyên làm sạch toàn bộ căn hộ. Đừng để tình trạng lộn xộn vượt khỏi tầm kiểm soát. Giữ cho căn hộ sạch sẽ cũng sẽ giúp việc chuyển đi dễ dàng hơn khi đến thời điểm.

5- Báo Cáo về Rệp và Dịch Hại. Giữ cho căn hộ sạch sẽ để giúp quý vị tránh được các vấn đề về rệp và dịch hại. **Nếu xuất hiện dịch hại trong căn hộ của quý vị, hãy thông báo ngay cho chủ nhà.** Luôn tuân theo các điều khoản về dịch hại trong hợp đồng thuê nhà. Báo cáo bất kỳ vấn đề dịch hại nào ngay khi phát hiện ra và xử lý càng sớm càng tốt để mang lại hiệu quả triệt để.

6 – Thông báo. Nếu quý vị sắp chuyển đi, quý vị cần thông báo cho chủ nhà hoặc người quản lý bất động sản của quý vị. **Hợp đồng thuê nhà của quý vị sẽ đưa ra hướng dẫn về thời gian cũng như cách thức quý vị CẦN đưa ra thông báo.** Nếu vi phạm hợp đồng thuê, quý vị có thể phải trả phí và gánh chịu các hậu quả khác. Ngay cả khi thời hạn thuê của quý vị đã hết, quý vị cần phải thông báo rằng quý vị sẽ chuyển đi. Hợp đồng thuê sẽ nêu rõ quý vị cần thông báo bao nhiêu ngày trước khi chuyển đi.

7 – Thay đổi hoặc chỉnh sửa. Nếu quý vị muốn thay đổi bất cứ điều gì khi quý vị đang sống trong căn hộ, **quý vị phải được chủ nhà cho phép.** Một số ví dụ về thay đổi có thể bao gồm thêm bạn cùng phòng, sơn hoặc thay ổ khóa trên cửa.

Trở Thành Người Thuê

Đôi Phó với Các Tình Huống Khẩn Cấp

Đôi khi, quý vị có thể phải đối phó với tình huống khẩn cấp trong căn hộ thuê của quý vị. **Quý vị cần nhận ra sự khác biệt giữa tình huống khẩn cấp và tình huống cần được giải quyết, nhưng không phải là tình huống khẩn cấp.**

Một số ví dụ về tình huống khẩn cấp khi quý vị cần liên hệ với chủ nhà ngay lập tức:

- Bất kỳ sự cố nào về điện, đặc biệt nếu có tia lửa hoặc hỏa hoạn.
- Bất kỳ vấn đề nào về đường ống nước hoặc nước.
- Cửa trước hoặc cửa sổ của quý vị bị hỏng và không thể khóa hoặc đóng chặt.

Một số ví dụ về các tình huống cần giải quyết nhưng không khẩn cấp:

- Máy rửa bát trong căn hộ của quý vị không hoạt động bình thường.
- Vòi bếp của quý vị bị rò rỉ.

Trong những tình huống này, chủ nhà không cần phải trả lời ngay nhưng nên trả lời trong khoảng thời gian hợp lý.

Trong một số tình huống, có thể sẽ thích hợp hơn nếu gọi cảnh sát trước rồi liên hệ với chủ nhà.

- Quý vị thấy có dấu hiệu sử dụng ma túy bất hợp pháp ở một căn hộ gần đó.
- Hàng xóm của quý vị mở nhạc lớn hoặc gây tiếng ồn khác và mọi việc càng ngày càng tệ và vượt quá tầm kiểm soát.

Khi nào nên gọi 911:

Chỉ nên gọi 911 khi quý vị gặp phải trường hợp khẩn cấp.

"Trường hợp khẩn cấp" là những trường hợp nghiêm trọng hoặc đe dọa đến tính mạng cần sự trợ giúp ngay lập tức của cảnh sát, lính cứu hỏa hoặc nhân viên y tế.

- **Gọi 911 nếu quý vị hoặc người khác cần xe cấp cứu và/hoặc hỗ trợ y tế khẩn cấp.** Hỗ trợ y tế khẩn cấp cần thiết đối với những người bị thương, chẳng hạn như trong một vụ tai nạn xe hơi hoặc những người gặp phải tình trạng y tế nghiêm trọng. Một người bất tỉnh hoặc không phản ứng, chảy máu không kiểm soát được, khó thở hoặc đau ngực cần được cấp cứu ngay lập tức.
- **Gọi 911 nếu quý vị nhìn thấy hành vi phạm tội.** Các nhân viên cảnh sát sẽ được cử đến hiện trường.
- **Gọi 911 nếu có hỏa hoạn.** Cảnh Sát Cứu Hỏa sẽ được cử đến hiện trường.
- **Gọi 911 nếu quý vị nhận thấy hành vi đáng ngờ,** chẳng hạn như một người lạ lên vào nhà hàng xóm của quý vị khi người này đang đi vắng. Gọi điện ngay lập tức nếu ai đó, đặc biệt là phụ nữ hoặc trẻ em, đang bị ép vào xe.
- **Gọi 911 nếu quý vị nghe thấy âm thanh đáng ngờ.** Ví dụ như tiếng kính vỡ, tiếng nổ, tiếng súng hoặc tiếng la hét, có thể cho thấy có tai nạn hoặc hành vi phạm tội đang diễn ra.
- **Gọi 911 trong trường hợp có kẻ gian đột nhập, xâm phạm hoặc cướp bóc.**



Trở Thành Người Thuê

An Toàn Cho Người Thuê Nhà và Chuẩn Bị Cho Tình Huống Khẩn Cấp

Lời Khuyên Để Giữ An Toàn:

- Giữ hành lang, cầu thang và xung quanh tòa nhà luôn thông thoáng.
 - Đừng bao giờ cất trữ đồ đạc hoặc đặt thùng rác ở những khu vực này.
 - Điều này giúp ngăn ngừa té ngã, hỏa hoạn và các vấn đề khác về an toàn.
- Thường xuyên mang rác đi đổ. Rác chất thành đống có thể gây mối nguy đối với sức khỏe và nguy cơ hỏa hoạn đồng thời thu hút dịch hại.
- Thường xuyên dọn dẹp khu vực sinh sống để ngăn ngừa nấm mốc, dịch hại và bệnh tật.
- Hãy cẩn trọng với các chất độc tiềm ẩn; bao gồm các sản phẩm tẩy rửa và thuốc. Vui lòng làm theo chỉ dẫn bảo quản an toàn và tránh xa tầm tay trẻ em.
- Không lưu giữ các chất lỏng dễ cháy như xăng và chất pha loãng sơn trong nhà.
- Tránh sử dụng máy sưởi di động.
- Duy trì cảnh báo khói và carbon dioxide cho pin.
- Chỉ sử dụng các thiết bị theo đúng mục đích.
- Không để trẻ em sử dụng thiết bị mà không có sự giám sát của người lớn.
- Cẩn thận với các dây điện. Thay ngay các dây bị nứt hoặc sờn. Để dây ra khỏi lối đi, tránh sử dụng dây nối và luôn sử dụng thiết bị bảo vệ đột biến điện.
- Thông báo cho chủ nhà của quý vị nếu quý vị nghi ngờ có hiện tượng rò rỉ đường ống nước hoặc các vấn đề về điện.
- Không hút thuốc trong nhà. Để bật lửa và diêm tránh xa tầm tay trẻ em.
- Khóa cửa ra vào và cửa sổ và không để chìa khóa dự phòng quanh chỗ thuê.
- Không cho phép sử dụng ma túy trong nhà của quý vị. Báo cáo cho chủ nhà hoặc người quản lý bất động sản nếu có nghi ngờ về việc sử dụng ma túy.

Chuẩn bị cho các tình huống khẩn cấp:

Điều quan trọng là phải đảm bảo rằng toàn bộ gia đình quý vị đã chuẩn bị và được thông báo trong trường hợp có thiên tai hoặc tình huống khẩn cấp. Không phải lúc nào gia đình quý vị cũng ở cạnh nhau khi những sự kiện này diễn ra và cần có kế hoạch để đảm bảo rằng quý vị có thể liên lạc và tìm thấy nhau.

Hội Chữ Thập Đỏ Hoa Kỳ 801-323-7000 có danh mục kiểm tra khả năng ứng phó khẩn cấp, bao gồm:

- Biết được những thảm họa nào dễ xảy ra nhất ở nơi quý vị sống.
- Lập kế hoạch ứng phó thảm họa cho gia đình và thực hành theo kế hoạch này.
- Có bộ công cụ ứng phó với tình huống khẩn cấp.

Hãy Sẵn Sàng Utah

Division of Emergency Management PO
Box 141710

1110 State Office Building
Salt Lake City, Utah 84114-1710 Điện
thoại: 801.538.3400

Email: bereadyutah@utah.gov

www.utah.gov/beready/index.html

"Hãy Sẵn Sàng Utah" là chiến dịch chuẩn bị cho tình
huống khẩn cấp chính thức của tiểu bang do Bộ
Phận Quản Lý Khẩn Cấp của Sở An Toàn Công
Cộng Utah quản lý
(DEM)



Phần II – Quyền của Người Thuê Nhà

Là người thuê nhà ở tiểu bang Utah, quý vị được hưởng một số quyền nhất định. Trong số các quyền của quý vị, quý vị có quyền có nhà ở công bằng theo **Đạo Luật Nhà Ở Công Bằng của Liên Bang** và cũng có quyền được sinh sống yên bình và các điều kiện sống ổn định theo **Đạo Luật Nhà Ở Phù Hợp Utah**. Quý vị có một số quyền nhất định trong quá trình trực xuất và chủ nhà của quý vị cũng có một số quyền nhất định với tư cách là chủ sở hữu bất động sản.

Quyền có Nhà Ở Công Bằng

Đạo Luật Nhà Ở Công Bằng Liên Bang cung cấp sự bảo vệ chống lại phân biệt đối xử về nhà ở dựa trên bất kỳ điều nào sau đây:

- **Chủng tộc**
- **Nguồn gốc quốc gia**
- **Màu da**
- **Giới tính**
- **Tình trạng gia đình (gia đình có trẻ em dưới 18 tuổi)**
- **Tôn giáo**
- **Tình trạng khuyết tật**



Đạo Luật Nhà Ở Công Bằng Utah cũng bảo vệ các cá nhân khỏi tình trạng phân biệt đối xử về nguồn thu nhập, khuynh hướng tình dục và bản dạng giới. Ở tiểu bang Utah, quý vị có quyền chọn nhà thuê bất kể nguồn thu nhập của quý vị là gì (ví dụ: dù quý vị nhận được phiếu thuê nhà của chính quyền tiểu bang, địa phương hoặc liên bang).

Điều này có nghĩa là các gia đình nhận trợ cấp **như phúc lợi, phiếu thực phẩm hoặc phiếu thuê nhà không thể bị từ chối nhà ở chỉ vì họ nhận sự hỗ trợ đó**. Tuy nhiên, người thuê nhà vẫn có thể bị từ chối dựa trên số tiền hoặc mức độ ổn định của thu nhập và quý vị có thể phải cung cấp bằng chứng rằng quý vị thực sự đang có thu nhập. Nạn nhân của tình trạng phân biệt đối xử có thể sử dụng Đạo Luật Nhà Ở Công Bằng của Tiểu Bang và Liên Bang để giải quyết các vấn đề và tranh chấp phát sinh.

Phân biệt đối xử về nhà ở là gì?

Phân biệt đối xử về nhà ở không phải lúc nào cũng có nghĩa là quý vị bị đóng sầm cửa lại hoặc phải nhận lời nhận xét có chửi nhảm vào quý vị. Phân biệt đối xử có thể là một cái gì đó đơn giản như bị từ chối nhà thuê mà họ lựa chọn một cách lịch sự mặc dù họ đủ điều kiện. **Dưới đây là một số ví dụ về tình trạng phân biệt đối xử tiềm ẩn:**

- Một phụ nữ khuyết tật có động vật hỗ trợ đã bị từ chối căn phòng cho thuê trong một căn hộ có chính sách "không cho phép vật nuôi" hoặc chủ nhà gọi bác sĩ của cô ấy để phản đối nhu cầu cần có động vật hỗ trợ.
- Một bà mẹ có hai con hỏi về một căn phòng cho thuê, nhưng được cho biết rằng khu phức hợp đó quá yên tĩnh cho các gia đình và cô ấy nên tìm nơi khác.
- Một gia đình trẻ bị từ chối cơ hội sử dụng phiếu theo Mục 8 của họ tại một căn hộ mà họ muốn thuê, họ được cho biết chủ nhà "không chấp nhận cho thuê".
- Một người đàn ông gốc Tây Ban Nha được thông báo rằng căn hộ không còn trống nhưng sau đó một người đàn ông da trắng được thông báo rằng căn hộ vẫn còn trống.
- Một người đàn ông khuyết tật nhận tiền an sinh xã hội được thông báo rằng anh ta không thể thuê căn hộ nếu không có thu nhập.
- Hai người đàn ông Mỹ gốc Phi không vi phạm hợp đồng thuê nhà đã bị chủ nhà trực xuất khỏi nhà. Chủ nhà đã chấm dứt hợp đồng thuê của họ và ngay lập tức cho những người thuê nhà da trắng thuê lại căn hộ.

Quyền Của

Làm cách nào để biết vấn đề của tôi có thuộc phạm vi của Đạo Luật Nhà Ở Công Bằng hay không? Có ngoại lệ nào không?

Đạo Luật Nhà Ở Công Bằng bao gồm HẦU HẾT các loại nhà thuê. Tuy nhiên, một số chủ nhà rất nhỏ không sử dụng dịch vụ chuyên nghiệp không thuộc phạm vi áp dụng. Những chủ nhà nhỏ không thuộc phạm vi áp dụng của Đạo Luật này bao gồm các tòa nhà do chủ sở hữu thuê với không quá bốn căn hộ thuê và nhà cho một gia đình, trong đó chủ nhà không phải là tổ chức và không sử dụng dịch vụ môi giới hoặc quản lý bất động sản.

Dựa trên tình trạng nhóm được bảo vệ của quý vị, Đạo Luật Nhà Ở Công Bằng cho biết chủ nhà có thể vi phạm pháp luật nếu:

- Từ chối bán hoặc cho quý vị thuê nhà.
- Đặt ra các điều khoản, điều kiện hoặc đặc quyền khác nhau khi bán hoặc cho thuê nhà ở.
- Nói với quý vị họ không có căn hộ trống, trong khi thực tế là có.
- Chỉ cho quý vị thấy các căn hộ trong một số khu vực nhất định.
- Cung cấp cho quý vị các dịch vụ hoặc cơ sở vật chất nhà ở khác nhau.
- Quảng cáo nhà ở chỉ dành cho một số nhóm người nhất định.
- Từ chối cho phép quý vị thực hiện các sửa đổi hợp lý đối với nhà ở hoặc các khu vực sử dụng chung nếu cần thiết để quý vị có thể sử dụng và tận hưởng nhà ở của mình. Những sửa đổi này thường do quý vị chi trả.
- Từ chối đưa ra những điều chỉnh hợp lý trong các chính sách, thông lệ, quy tắc hoặc dịch vụ nếu quý vị thấy cần thiết để sử dụng nhà ở với mức độ bình đẳng như những người không khuyết tật.
- Đe dọa, quấy rối, ép buộc hoặc can thiệp vào việc ai đó thực hiện hoặc hỗ trợ quý vị thực hiện các quyền nhà ở công bằng của quý vị.

Bất kỳ ai tin rằng họ là nạn nhân của hành vi phân biệt đối xử về nhà ở đều nên gọi cho Chương Trình Nhà Ở Công Bằng tại Trung Tâm Hỗ Trợ Pháp Luật Người Khuyết Tật để nhận thông tin pháp lý miễn phí. 801-363-1347

Chương trình này dành cho các thành viên của nhóm được bảo vệ bất kỳ (chủng tộc, màu da, tôn giáo, nguồn gốc quốc gia, giới tính, tình trạng gia đình, tình trạng khuyết tật, nguồn thu nhập, khuynh hướng tình dục hoặc bản dạng giới). Chương Trình Nhà Ở Công Bằng cung cấp tư vấn pháp lý miễn phí và đại diện pháp lý (tại Tòa án, với Bộ Gia Cư và Phát Triển Đô Thị (HUD) và Bộ Phận Lao Động & Chống Phân Biệt Đối Xử của Utah (UALD)), bao gồm hòa giải, đại diện trong khiếu nại về nhà ở công bằng và giới thiệu nếu thích hợp.

Trung Tâm Hỗ Trợ Pháp Luật Người Khuyết Tật
205 North 400 West
SLC, UT 84103
801-363-1347
Điện thoại miễn phí: 800-662-9080
Email: fairhousing@disabilitylawcenter.org
www.disabilitylawcenter.org



Quyền Của

Bộ Phận Lao Động & Chống Phân Biệt Đối Xử Utah

Trả đũa:

Luật của Tiểu Bang và Liên Bang cấm các nhà cung cấp nhà ở trả đũa các cá nhân vì đã nộp đơn khiếu nại về nhà ở công bằng. UALD điều tra đầy đủ tất cả các cáo buộc về hành vi trả đũa những người đã thực hiện quyền nhà ở công bằng của họ hoặc hỗ trợ người khác thực hiện quyền.

Thời hạn nộp đơn khiếu nại:

Để nộp đơn khiếu nại cho UALD theo luật Utah, quý vị phải nộp đơn khiếu nại trong vòng 180 ngày kể từ ngày diễn ra hành vi phân biệt đối xử theo cáo buộc. Để nộp đơn cho Bộ Gia Cư và Phát Triển Đô Thị Hoa Kỳ (HUD) theo luật liên bang, quý vị phải nộp đơn yêu cầu của mình trong vòng một năm. UALD có thể cung cấp cho quý vị mẫu đơn nộp cho HUD. Tất cả các đơn khiếu nại nộp cho UALD cũng được coi là nộp cho HUD.

Để nộp đơn thông qua hệ thống tòa án, quý vị phải nộp đơn trong vòng hai năm kể từ khi diễn ra hành vi phân biệt đối xử theo cáo buộc và quý vị sẽ cần thuê luật sư riêng. Nếu quý vị đã nộp đơn khiếu nại lên UALD và/hoặc HUD, quý vị không thể đồng thời theo đuổi vụ kiện riêng tại tòa án. Mục tiêu của UALD là giải quyết các cáo buộc phân biệt đối xử về nhà ở càng nhanh càng tốt. UALD sử dụng các biện pháp hòa giải để giải quyết thành công các vụ kiện, tiết kiệm thời gian và tiền bạc cho cả hai bên.

Đạo Luật Nhà Ở Công Bằng Liên Bang quy định rằng quý vị có quyền nộp đơn khiếu nại. Chương Trình Nhà Ở Công Bằng có thể giúp quý vị tiến hành quy trình này.

Nếu quý vị muốn tự mình nộp đơn khiếu nại, quý vị có thể liên hệ với Bộ Phận Lao động và Chống Phân Biệt Đối Xử Utah (**800-222-1238**) hoặc đặt câu hỏi trực tuyến tại: <https://laborcommission.utah.gov/forms/housingforms.html> Ngoài ra, quý vị có thể liên hệ với Bộ Gia Cư và Phát Triển Đô Thị Hoa Kỳ (**800-669-9777**)

Bộ Phận Lao Động & Chống Phân Biệt Đối Xử Utah

160 East 300 South, 3rd Floor

P.O. Box 146600

SLC, UT 84114-6600

801-530-6800

Điện thoại miễn phí: 800-222-1238

Email: discrimination@utah.gov Giờ
làm việc: Thứ 2 – Thứ 6, 8:00 giờ sáng
– 5:00 giờ chiều



Quyền Của

Đạo Luật Nhà Ở Phù Hợp Utah: Quyền có các điều kiện sống phù hợp

Tất cả những người thuê nhà ở bang Utah đều có quyền được hưởng các điều kiện sống "phù hợp". Những quyền này được định nghĩa trong luật tiểu bang theo Đạo Luật Nhà Ở Phù Hợp Utah.

Đừng cho rằng chủ nhà biết về những sửa chữa cần thiết chỉ vì nó đã ở đó khi quý vị chuyển đến.

Hầu hết các chủ nhà đều nhận ra rằng căn hộ cho thuê của họ là hoạt động kinh doanh và họ muốn bảo vệ tài sản của họ bằng cách bảo quản chỗ thuê thật tốt. Thông thường, một yêu cầu bảo trì đơn giản sẽ giải quyết những sửa chữa cần thiết. Quý vị phải luôn thông báo cho chủ nhà bằng văn bản (theo luật, mọi yêu cầu phải được lập thành văn bản) VÀ theo hướng dẫn trong hợp đồng thuê nhà của quý vị về việc sửa chữa cần thiết ngay khi quý vị nhận thấy xuất hiện tình trạng hỏng hóc hoặc hoạt động không bình thường.

Có bảy vấn đề cụ thể mà người thuê nhà có thể giải quyết bằng cách sử dụng Đạo Luật Nhà Ở Phù Hợp Utah. Chủ nhà phải bắt đầu hành động khắc phục cho những vấn đề này trong vòng 3 ngày kể từ ngày quý vị có yêu cầu bằng văn bản:

- | | |
|---|--|
| 1 – Điều kiện không an toàn hoặc không vệ sinh. | 5- Thiếu hệ thống nước nóng và lạnh. |
| 2 – Thiếu hệ thống điện. | 6 – Hệ thống điều hòa không khí không được bảo trì hoặc không hoạt động. |
| 3- Thiếu hệ thống sưởi. | 7 – Khu vực chung không an toàn hoặc không vệ sinh. |
| 4- Thiếu hệ thống đường ống dẫn nước. | |

Nếu chủ nhà không chú ý đến yêu cầu sửa chữa, người thuê nhà có thể sử dụng Đạo Luật Nhà Ở Phù Hợp Utah để chính thức yêu cầu những sửa chữa cần thiết hoặc rời khỏi căn hộ một cách hợp pháp nếu căn hộ không phù hợp để ở trong những điều kiện này.

Ngoài ra, nếu hợp đồng thuê nhà có đề cập cụ thể đến các thiết bị và tiện nghi cụ thể, người thuê nhà sẽ được bảo vệ theo Đạo Luật Nhà Ở Phù Hợp Utah nếu các thiết bị và/hoặc tiện nghi được liệt kê đó đang hoạt động và/hoặc có thể tiếp cận tại thời điểm quý vị chuyển đến. Nếu hợp đồng thuê nhà của quý vị nêu cụ thể tên thiết bị hoặc tiện nghi nhưng các thiết bị/tiện nghi này không hoạt động, quý vị có thể sử dụng Đạo Luật Nhà Ở Phù Hợp Utah để thông báo cho chủ nhà về những sửa chữa cần thiết. Trong những trường hợp này, **chủ nhà có thời hạn 10 ngày để tiến hành sửa chữa.**

Đạo Luật Nhà Ở Phù Hợp Utah nêu rõ các phương thức thích hợp để thông báo cho chủ nhà về tình trạng không đầy đủ của thiết bị/tiện nghi.

Quý vị phải thanh toán tiền thuê nhà và bất kỳ khoản phí nào khác khi quý vị yêu cầu các điều kiện được giải quyết thông qua Đạo Luật Nhà Ở Phù Hợp Utah.

Những người thuê nhà muốn gửi yêu cầu chính thức theo Đạo Luật Nhà Ở Phù Hợp Utah có thể sử dụng **biểu mẫu Thông Báo về Các Điều Kiện Thiếu Hụt** (*Biểu mẫu được cung cấp trong phân tài liệu: Thông Báo về Các Điều kiện Thiếu Hụt*) được cung cấp bởi Dịch Vụ Pháp Lý Utah. Nếu quý vị cần trợ giúp thêm, quý vị có thể liên hệ với Dịch Vụ Pháp Lý Utah để gửi các câu hỏi cụ thể.

Ngay cả khi quý vị tin rằng các điều kiện trong căn hộ thuê của quý vị không đầy đủ, quý vị vẫn PHẢI tiếp tục trả tiền thuê nhà. Quý vị có thể bị trục xuất khỏi nhà vì không trả tiền thuê nhà, ngay cả khi căn hộ của quý vị không được coi là phù hợp để ở.

GHI CHÚ: Trước tiên hãy luôn cố gắng sử dụng các biện pháp khắc phục được nêu trong hợp đồng thuê. Nếu điều đó không hiệu quả, quý vị có thể sử dụng Đạo Luật Nhà Ở Phù Hợp Utah. Tìm hiểu quy định pháp luật và điền hoàn chỉnh và cung cấp đầy đủ TẤT CẢ các biểu mẫu.

Người thuê nhà có thể được trợ giúp thêm bằng cách liên hệ với Sở Y Tế địa phương để được hỗ trợ về các vấn đề về sinh sống trong căn hộ thuê.

Quyền Của

Đạo Luật Nhà Ở Phù Hợp Utah: Quyền sinh sống yên bình

Một trong những hiểu lầm phổ biến nhất trong mối quan hệ kinh doanh giữa chủ nhà và người thuê nhà là về quyền được vào căn hộ thuê của chủ nhà và quyền sinh sống yên bình của người thuê nhà.

Mọi người thuê nhà ở tiểu bang Utah đều có quyền sinh sống yên bình như được nêu trong Đạo Luật Nhà Ở Phù Hợp Utah. Điều này có nghĩa là họ có thể mong đợi một cách hợp lý rằng quyền riêng tư của họ sẽ được tôn trọng ở trong nhà của họ.

Khi nào chủ nhà của tôi có thể vào căn hộ thuê của tôi?



Trừ những trường hợp hạn chế, chủ nhà, quản lý bất động sản và nhân viên bảo trì không thể vào căn hộ của quý vị mà không thông báo trước cho quý vị. Quý vị cần nắm được thời điểm và cách thức chủ nhà có thể vào căn hộ thuê của quý vị. **MỌI hợp đồng thuê nhà đều nêu ra các khung thời gian cần được cho phép để vào nhà thuê — luôn tuân thủ các điều khoản tiêu chuẩn trong hợp đồng thuê.**

Chủ nhà **phải** thông báo trước 24 giờ trước khi vào căn hộ thuê của quý vị trừ khi hợp đồng thuê nhà của quý vị có quy định khác. Ngay cả khi người thuê nhà chậm trả tiền thuê, chủ nhà cũng không thể vào căn hộ thuê mà không thông báo. Chủ sở hữu và người thuê nhà có thể thương lượng các mốc thời gian thông báo khác nhau trong hợp đồng thuê nhà nhưng bất kỳ thay đổi nào cũng đều cần được hai bên đồng ý và lập thành văn bản.

Trường hợp ngoại lệ:

- Trong tình huống khẩn cấp, chủ nhà có thể vào căn hộ thuê của quý vị mà không cần thông báo. Các tình huống khẩn cấp bao gồm các tình huống như hỏa hoạn, các vấn đề về hệ thống thoát nước hoặc đường ống dẫn nước, các sự cố về điện, v.v.
- Người thuê nhà có thể gọi 911 để báo cáo về hành vi đột nhập của chủ nhà, quản lý chỗ thuê hoặc nhân viên bảo trì. Kiểm tra hợp đồng thuê của quý vị để biết các yêu cầu cụ thể về thông báo trước khi gọi cảnh sát.

Điều gì sẽ xảy ra nếu tôi từ chối cho phép chủ nhà vào căn hộ của mình sau khi họ thông báo trước 24 giờ?

Luật pháp yêu cầu quý vị phải cho phép chủ nhà tiếp cận căn hộ một cách hợp lý. Nếu quý vị từ chối, quý vị có thể bị trục xuất khỏi nhà.

Quyền Của

Quy Trình Trục Xuất

Hầu hết việc thuê nhà sẽ kết thúc khi người thuê nhà thông báo về ý định chuyển đi như đã nêu trong hợp đồng thuê nhà của họ. Tuy nhiên, việc thuê nhà có thể kết thúc bằng việc trục xuất. **Trục xuất là quy trình kết thúc hợp pháp việc thuê nhà của quý vị trong căn hộ thuê.**



Chủ nhà có thể trục xuất người thuê nhà vì một số lý do, bao gồm hoạt động bất hợp pháp, không trả tiền thuê hoặc vi phạm các điều khoản của hợp đồng thuê nhà. Chủ nhà không thể bắt đầu vụ kiện trục xuất tại tòa án mà không thông báo trước bằng văn bản cho quý vị về việc quý vị bị trục xuất.

Ở Utah, chủ nhà phải gửi thông báo BẰNG VĂN BẢN trước khi bắt đầu thủ tục trục xuất với tòa án.

Những thông báo này thường yêu cầu người thuê nhà phải trả tiền thuê quá hạn hoặc ngừng vi phạm các điều khoản của hợp đồng thuê nhà.

Các loại thông báo trục xuất bằng văn bản bao gồm:

- Thông báo trước 3 ngày để thanh toán hoặc chuyển đi
- Thông báo trước 3 ngày để tuân thủ hợp đồng hoặc chuyển đi
- Thông báo trước 3 ngày để chuyển đi vì phiền toái
- Thông báo trước 5 ngày để chuyển đi theo mong muốn
- Thông báo trước 15 ngày để chuyển đi (thông báo chuyển đi khi kết thúc hợp đồng thuê)

Nếu người thuê nhà KHÔNG chuyển đi trước khi thời hạn thông báo kết thúc (còn được gọi là thời gian "ân hận"), chủ nhà có thể đệ đơn kiện người thuê nhà ra tòa. Nếu người thuê nhà không thể biện hộ đối với việc trục xuất và KHÔNG chuyển đi, người thuê nhà được cho là đang "chiếm giữ bất hợp pháp" căn hộ thuê.

Làm thế nào để tránh bị trục xuất?

Cách tốt nhất để tránh bị trục xuất khỏi nhà là trả tiền thuê nhà đúng hạn và tuân theo các điều khoản của hợp đồng thuê nhà. Không tiến hành các hoạt động bất hợp pháp hoặc cho phép người khác thực hiện hành vi phạm pháp trong căn hộ thuê của quý vị. Quý vị cũng nên duy trì mối quan hệ kinh doanh tốt với chủ nhà hoặc quản lý bất động sản để nếu quý vị gặp vấn đề với việc thanh toán tiền thuê nhà hoặc tuân thủ hợp đồng thuê, họ có khả năng sẽ có hợp tác hơn với quý vị.

Tôi nên làm gì nếu nhận được thông báo trục xuất?

Liên hệ ngay với chủ nhà. Nếu quý vị nợ tiền thuê nhà nhưng có thể trả sớm, quý vị có thể yêu cầu chủ nhà đồng ý với kế hoạch trả nợ bằng văn bản. Cần nhớ rằng chủ nhà không nhất thiết phải đồng ý với kế hoạch trả nợ. Nếu vấn đề là một dạng vi phạm khác, hãy đảm bảo quý vị hiểu rõ vấn đề là gì để có thể giải quyết.

ĐỪNG CHỜ ĐỢI!!!! Hãy nhờ trợ giúp pháp lý càng sớm càng tốt và **GIAO TIẾP** với chủ nhà, chủ sở hữu hoặc quản lý bất động sản của quý vị để xác định các phương án có thể lựa chọn.

Quý vị cũng có thể gọi 2-1-1, dịch vụ thông tin và giới thiệu. Một số cơ quan dịch vụ xã hội có nguồn quỹ giới hạn để hỗ trợ thuê nhà trong một số trường hợp. Nếu quý vị muốn thử hòa giải với chủ nhà của mình, quý vị có thể liên hệ với Chương Trình Hành Động Cộng Đồng Utah Hòa Giải Chủ Nhà và Người Thuê Nhà theo số 801-214-3109, Trung Tâm Giải Quyết Tranh Chấp Utah theo số 877-697-7175 hoặc Trung Tâm Hòa Giải Mountain (Thành phố Park, các quận Summit và Wasatch) theo số 435-336-0060.

Quyền Của

Điều gì sẽ xảy ra nếu tôi không hiểu tại sao mình bị trục xuất khỏi nhà?

Các thủ tục tố tụng của tòa án Utah yêu cầu chủ nhà giải thích rõ ràng và ngắn gọn cho người thuê nhà về lý do tại sao họ bị trục xuất khỏi nhà trước khi ra tòa. Quý vị nên nói chuyện với chủ nhà ngay khi nhận được thông báo để tìm hiểu vấn đề là gì và quý vị có thể khắc phục vấn đề này như thế nào.

Nếu quý vị không thể biện hộ đối với việc trục xuất, quý vị sẽ phải chuyển đi. Quý vị có thể cố gắng thương lượng với chủ nhà bằng cách đồng ý chuyển đi vào một ngày nhất định trong tương lai gần (chẳng hạn như một tuần) để đổi lại việc chủ nhà không nộp đơn kiện quý vị cho tòa án.

Chủ nhà **KHÔNG** nhất thiết phải đồng ý thương lượng với quý vị và **SAU** thời gian thông báo ban đầu, **KHÔNG** nhất thiết phải nhận tiền thuê nhà. Chủ nhà cũng **KHÔNG** nhất thiết phải chấp nhận một phần tiền thuê nhà trong thời gian ân hạn nhưng có thể chọn làm như vậy nếu họ đồng ý hợp tác với quý vị về hợp đồng thuê nhà.

Quý vị có thể phải đối mặt với hậu quả pháp lý nếu quý vị ở lại quá thời hạn thông báo chuyển đi.

Điều gì sẽ xảy ra nếu tôi chuyển đi trong thời hạn thông báo?

Chủ nhà không thể đệ đơn kiện trục xuất quý vị nếu quý vị đã chuyển đi.

Chủ nhà vẫn có thể nộp đơn kiện quý vị nếu tiền thuê nhà chưa được thanh toán và có thiệt hại với bất động sản. Đơn kiện đòi nợ này có thể dẫn đến việc quý vị bị cắt tiền lương nếu tiền lương chưa được trả. Ngoài ra, nếu quý vị bị tổng đạt Trát Đòi Hưu Tòa và Đơn Kiện về vấn đề đòi nợ, quý vị **PHẢI** phản hồi tòa án, nếu không quý vị vẫn có thể phải đối mặt với phán quyết mặc định trong vụ kiện này.

Luôn trả lời mọi thông báo của Tòa án

CẢNH BÁO



Nếu quý vị nhận được Trát Đòi Hưu Tòa và Đơn Kiện về việc trục xuất, quý vị có rất ít thời gian để trả lời (thường chỉ 3 ngày)

Nếu quý vị nhận được Trát Đòi Hưu Tòa và Đơn Kiện và KHÔNG trả lời tòa án, phán quyết "mặc định" sẽ được đưa ra theo hướng bất lợi cho quý vị. Điều này có nghĩa là quý vị sẽ bị trục xuất khỏi nhà VÀ phán quyết sẽ được đưa ra và quý vị sẽ được lệnh phải trả số tiền được yêu cầu trong Đơn Kiện chống lại quý vị.

Nếu quý vị đang ở trong hộ gia đình có thu nhập thấp, bất động sản được trợ cấp, là người thuê nhà di động, người cao tuổi hoặc nạn nhân của bạo lực gia đình, vui lòng sử dụng danh sách ở phía sau Bộ Công Cụ này trong Nguồn Lực Pháp Lý để được hỗ trợ.

Quyền Của

Vụ kiện trục xuất sẽ ảnh hưởng đến tôi như thế nào?

Một khi vụ kiện trục xuất được đệ trình, đó sẽ là hồ sơ vĩnh viễn. Chủ nhà thường kiểm tra lý lịch khi ai đó nộp đơn xin trở thành người thuê nhà. Một số chủ nhà sẽ không cho những người bị nộp đơn kiện thuê nhà, ngay cả khi bị đơn thắng kiện hoặc vụ kiện bị hủy bỏ. Một số chủ sử dụng lao động cũng xem xét vấn đề trục xuất khi kiểm tra lý lịch trong quá trình tuyển dụng.

Nếu thẩm phán xác định rằng người thuê nhà vẫn ở bất động sản mà không có lý do hợp pháp sau thời gian thông báo thì chủ nhà có thể được bồi thường thiệt hại cho mỗi ngày người thuê nhà ở lại, tiền thuê nhà trong 3 tháng cũng như phí luật sư, chi phí tòa án, tất cả những khoản tiền thuê nhà chưa thanh toán và phí trả chậm.

Phán quyết của tòa sẽ ảnh hưởng tiêu cực đến điểm tín dụng của quý vị. Nếu chủ nhà nhận được phán quyết bằng tiền, chủ nhà có thể giảm lương hoặc lấy tài sản không được miễn và bán đi để giúp thanh toán cho phán quyết.

Quý vị cần thêm thông tin?

Hãy truy cập www.utcourts.gov/selfhelp và nhấp vào liên kết "nhà ở".

Quý vị có thể tìm thấy các liên kết hữu ích về:

- Phản hồi vụ kiện trục xuất
- Yêu cầu trả lại tiền đặt cọc của quý vị
- Yêu cầu sửa chữa căn hộ của quý vị
- V.v.

Quý vị cần hỗ trợ của nhân viên? Liên hệ với Trung Tâm Tự Trợ Giúp của Tòa

Án Tiểu Bang Utah: Email selfhelp@utcourts.gov

Tin nhắn 801-742-1898

Gọi điện 888-683-0009.

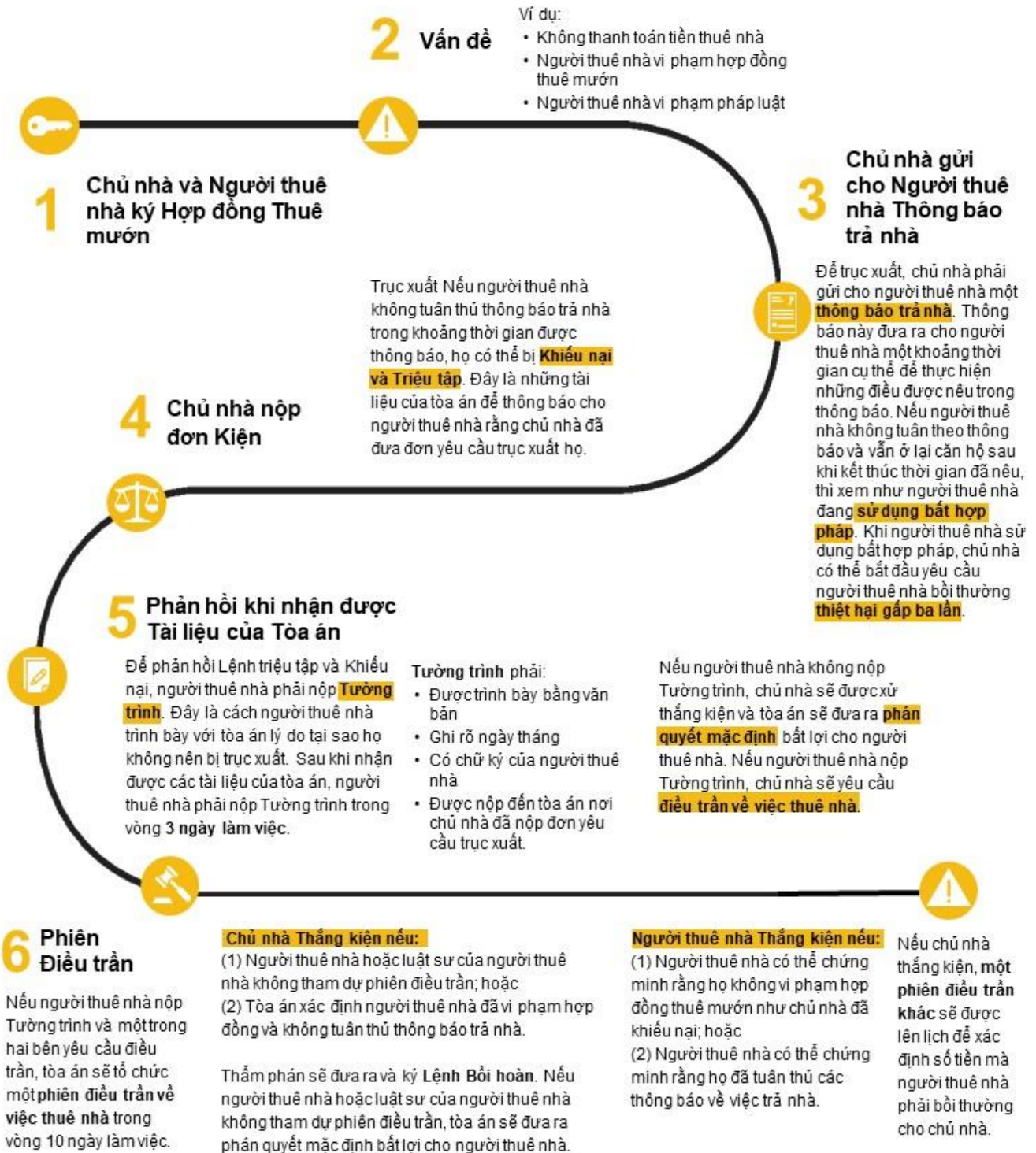
Trung Tâm Tự Trợ Giúp là một dịch vụ miễn phí của Tòa Án Tiểu Bang Utah

Giờ mở cửa:

Thứ Hai đến Thứ Sáu, 11:00 sáng đến 5:00 chiều

Nhân viên có thể cung cấp thông tin pháp lý và kết nối quý vị với các nguồn lực khác.

Quy trình Trục xuất ở Utah



Thiệt hại gấp ba lần: Một khi người thuê nhà sử dụng bất hợp pháp, chủ nhà có thể yêu cầu người thuê nhà bồi thường thiệt hại gấp ba lần: gấp ba lần số tiền thuê hàng ngày thông thường trên mỗi ngày người thuê nhà ở lại căn hộ sau khi hết hạn theo thông báo trả nhà.

Đơn khiếu nại và Lệnh triệu tập: Đơn khiếu nại sẽ cho người thuê nhà biết lý do tại sao chủ nhà muốn trục xuất họ. Lệnh triệu tập sẽ cho người thuê nhà biết họ phải phản hồi việc trục xuất trong vòng bao lâu. Tường trình là cách người thuê nhà phản hồi các tài liệu này. Thời hạn nộp Tường trình là trong vòng 3 ngày làm việc.

Phán quyết mặc định: Người thuê nhà "bị phán quyết mặc định" và chủ nhà sẽ tự động thắng kiện nếu người thuê nhà không nộp Tường trình HOẶC nếu người thuê nhà hoặc luật sư của người thuê nhà không tham dự phiên điều trần về việc thuê nhà. Tòa án ra lệnh trục xuất người thuê nhà và yêu cầu người thuê nhà phải thanh toán tiền đến hạn cho chủ nhà.

Phiên điều trần về việc thuê nhà: Là phiên tòa tại đó thẩm phán sẽ xác định ai có quyền đối với căn hộ.

Lệnh bồi hoàn: Khi tòa án ban hành lệnh này, chủ nhà có quyền lấy lại căn hộ cho thuê từ người thuê nhà.

Quyền Của Người Thuê Nhà

Từ Bỏ

Nếu người thuê nhà từ bỏ căn hộ của họ, chủ sở hữu có thể lấy lại và cho thuê với giá hợp lý. Người thuê nhà phải chịu trách nhiệm:

- Đối với toàn bộ tiền thuê đến hạn còn lại của thời hạn; cộng với phần tiền thuê trong tháng đó, phí phát sinh để cho thuê căn hộ, chi phí khôi phục bất động sản trở lại tình trạng ban đầu khi thuê trừ đi chi phí hao mòn.
- Đối với tiền thuê phát sinh trong thời gian cần thiết để cho thuê lại chỗ thuê với giá thuê hợp lý.

Nếu người thuê nhà từ bỏ căn hộ và để lại tài sản cá nhân: Chủ sở hữu sẽ:

- Đăng thông báo & gửi thư báo đảm đến chỗ thuê cuối cùng đã biết mà căn hộ được xem là bị từ bỏ.

Chủ sở hữu có quyền:

- Di dời tài sản khỏi nơi ở, cất giữ trong 15 ngày kể từ ngày thông báo và thu hồi chi phí di chuyển và lưu kho thực tế từ người thuê nhà.

Người thuê nhà có thể:

- Lấy lại ID và tài liệu pháp lý, tất cả các đồ đạc cần thiết về mặt y tế và quần áo từ kho lưu trữ mà không phải trả tiền trong vòng 5 ngày theo lịch.

Người thuê nhà phải:

- Thanh toán mọi chi phí kiểm kê, di chuyển và lưu kho cho chủ sở hữu.
- Lấy lại tài sản trong vòng 15 ngày theo lịch kể từ ngày thông báo.

Chủ sở hữu phải:

- Gia hạn tối đa 15 ngày theo lịch, vượt quá giới hạn 15 ngày theo lịch để lấy lại tài sản của họ, nếu người thuê nhà cung cấp:
 - ◆ Bản sao báo cáo của cảnh sát hoặc lệnh bảo vệ đối với các tình huống bạo lực gia đình.
 - ◆ Giấy tờ xác minh việc nhập viện kéo dài từ nhà cung cấp dịch vụ y tế đã được xác minh.
 - ◆ Cáo phó giấy chứng tử về việc người thuê nhà tử vong, do một thành viên gia đình ruột thịt cung cấp.
 - ◆ Hoặc không có phiên điều trần nào về tài sản đang chờ xử lý.

Nếu người thuê nhà không có nỗ lực hợp lý để lấy lại tài sản, chủ sở hữu có quyền:

- Không giữ lại một số tài sản cá nhân bị bỏ lại.
- Bán tài sản tại cuộc bán đấu giá công khai và sử dụng số tiền thu được để bù đắp cho bất kỳ số tiền nào mà người thuê nhà còn nợ.
- Thông báo về bất kỳ buổi bán đấu giá công khai nào sẽ được gửi qua đường bưu điện đến địa chỉ cuối cùng được biết của người thuê nhà ít nhất là năm ngày trước ngày diễn ra buổi bán đấu giá công khai.
- Quyên góp tài sản cho tổ chức từ thiện nếu việc đóng góp là một phương án thay thế hợp lý về mặt thương mại.

Nếu người thuê nhà có mặt tại buổi đấu giá công khai:

- Người thuê nhà có thể chỉ định thứ tự bán tài sản cá nhân.
 - ◆ Chủ sở hữu chỉ có thể bán số lượng tài sản cá nhân cần thiết đủ để thanh toán số tiền đến hạn.
- Theo hợp đồng thuê nhà và các thiệt hại, chi phí và lệ phí được cho phép theo luật định liên quan đến các vật dụng bị bỏ lại; và bất kỳ tài sản cá nhân nào chưa bán được sẽ được trả lại cho người thuê nhà.

Nếu người thuê nhà không có mặt tại buổi đấu giá công khai:

- Tất cả các vật dụng có thể được bán; và
- Bất kỳ số tiền nào vượt quá số tiền đến hạn phải trả cho chủ sở hữu sẽ được trả lại cho người thuê nhà tại địa chỉ đã biết hiện tại
- Nếu không biết địa chỉ hiện tại của người thuê nhà, số tiền vượt quá sẽ được xử lý theo Đạo Luật về Tài Sản Vô Thừa Nhận

**Để có danh sách chi tiết hơn về các dịch vụ,
vui lòng truy cập www.uw.org/211 hoặc
quay số 2-1-1**

Tổng Quan

2-1-1 Thông Tin & Giới Thiệu

Chăm Sóc Trẻ Em

Nguồn Lực Chăm Sóc Trẻ Em & Giới Thiệu 801-355-4847

Trung Tâm Hỗ Trợ Gia Đình 801-487-7778

Chương Trình Hỗ Trợ Giáo Dục Salt Lake CAP Head Start 801-977-1122

Mạng Lưới Hỗ Trợ Sau Giờ Học Utah 801-359-2722

Văn Phòng Hợp Tác Head Start Utah 801-526-9265

Người Khuyết Tật

7-1-1 Chuyển Tiếp đến Utah Quay số 7-1-1 cho Dịch Vụ Chuyển Tiếp

Truy Cập Mạng Lưới Utah 801-533-4636

Trung Tâm Hỗ Trợ Pháp Luật Người Khuyết Tật 801-363-1347

Bộ Phận Dịch Vụ cho Người Khuyết Tật Utah 801-538-4200

Trung Tâm Hỗ Trợ Sinh Sống Độc Lập Utah 801-466-5565

Văn Phòng Hỗ Trợ Phục Hồi Tiểu Bang Utah 801-526-9675

Bạo Lực Gia Đình

Đường Dây Thông Tin về bạo lực gia đình 800-897-5465

Đường Dây Nóng Quốc Gia về bạo lực gia đình 800-799-7233

Hội Đồng Bạo Lực Gia Đình Utah 801-521-5544

Dịch Vụ South Valley (đường dây trợ giúp 24 giờ) 801-255-1095 — nhấn tin trợ giúp 385-266-6208

Trung Tâm Hỗ Trợ Khủng Hoảng Gia Đình YCC (Ogden) 801-394-9456

Mái Ấm YWCA 801-537-8600

Tình Huống Khẩn Cấp & Cứu Trợ Thiên Tai

Hội Chữ Thập Đỏ Hoa Kỳ – Vùng Utah 801-323-7000

Dịch Vụ Khẩn Cấp Quay số 9-1-1 cho Dịch Vụ Ứng Cứu Khẩn Cấp

Dịch Vụ Xã Hội Luther của Utah 801-588-0139

Trung Tâm Kiểm Soát Chống Độc Utah 800-222-1222

Việc Làm

Trung Tâm Hỗ Trợ Việc Làm Job Corps Clearfield 801-774-4000

Trung Tâm Hỗ Trợ Việc Làm Job Corps Ogden 801-479-9806

Dịch Vụ Nguồn Lực Việc Làm LDS 801-240-7240

Sở Dịch Vụ Lao Động Utah 888-920-9675

Hỗ Trợ Thực Phẩm

Trung Tâm Đô Thị Crossroads 801-364-7765

Trung Tâm Phúc Lợi Nhà Thờ LDS 801-240-7320

Sở Dịch Vụ Lao Động Utah, *Tem Phiếu Thực Phẩm/SNAP* 866-435-7414

Ngân Hàng Thực Phẩm Utah 801-978-2452

Trung Tâm Chống Nghèo Đói Utahns 800-453-3663

Hỗ Trợ Đồ Dùng Gia Đình & Quần Áo

Dịch Vụ Cộng Đồng Công Giáo 801-977-9119

Trung Tâm Đô Thị Crossroad 801-364-7765

Deseret Industries deseretindustries.lds.org

Habitat for Humanity ReStore 801-263-0136 x1

The Salvation Army 801-988-4204

Chăm Sóc Sức Khỏe & Sức Khỏe Tâm Thần

Chương Trình Bảo Hiểm Y Tế Trẻ Em (CHIP)	877-543-7669
Chương Trình Nha Khoa Gia Đình	801-715-3400
Phòng Khám Sức Khỏe Utah	801-715-3500
Medicaid	800-662-9651
Liên Minh Quốc Gia về Bệnh Tâm Thần – Utah	801-323-9900
Làm Cha Mẹ Có Kế Hoạch	800-230-7526
Dịch Vụ Hỗ Trợ Nha Khoa Salt Lake	801-983-0345
Sở Y Tế Salt Lake Valley	385-468-4225
Đôi Tác Chăm Sóc Sức Khỏe Utah	801-250-9638 x133
Trung Tâm Y Tế VA (Các Vấn Đề Cựu Chiến Binh)	801-582-1565
Sức Khỏe Tâm Thần Valley	888-949-4864

Vô Gia Cư

Hành Động Cộng Đồng Utah	801-359-2444
Đường Dây Thông Tin về Trung Tâm Nguồn Lực cho Người Vô Gia Cư (thông tin cho tất cả các trung tâm)	801-990-9999
Tổ Chức Lời Hứa Gia Đình Salt Lake	801-961-8622
Tổ Chức Cứu Hộ Thành Phố Salt Lake	801-355-1302
Trung Tâm St. Anne	801-621-5036
Trung Tâm Nguồn Lực St. Vincent de Paul (Trung tâm Weigand)	801-363-7710 x1418
Tổ Chức The Road Home	801-359-4142
Tổ Chức Tình nguyện Viên Hoa Kỳ – Utah	801-363-9414
Trung Tâm Hỗ Trợ Khủng Hoảng Gia Đình YCC (Ogden)	801-394-9456

Quyền Sở Hữu Nhà & Tư Vấn Tài Chính

Quỹ Tín Dụng Công Bằng AAA	800-351-4195
Hiệp Hội Các Chính Quyền Sông Bear	435-752-7242
Quỹ Tín Thác Nhà Ở Cộng Đồng Mountainlands	435-647-9719
Giải Pháp Nhà Ở Khu Phố (Logan)	435-753-1112
NeighborWorks of Provo (Dịch Vụ Nhà Ở)	801-375-5820
NeighborWorks of Salt Lake	801-539-1590
Nhà Tự Trợ Giúp	801-375-2205
Habitat for Humanity Thung Lũng Salt Lake	801-263-0136
Habitat for Humanity Quận Weber/Davis	801-475-9821
Hiệp Hội Chính Quyền Sáu Quận	435-893-0700
Hiệp Hội Chính Quyền Lưu Vực Uintah	435-722-4518
Tổ Chức Phát Triển Nông Thôn USDA – <i>Chương Trình Cho Vay & Tự Trợ Giúp</i>	801-524-4321
Tổng Công Ty Nhà Ở Utah	801-902-8200

Người Thiếu Số, Người Nhập Cư & Người Tị Nạn

Hiệp Hội Người Châu Á tại Utah	801-467-6060
Trung Tâm Sức Khỏe Đa Văn Hóa	206-461-6910
Centro Civico Mexicano	801-388-0785
Centro de la Familia de Utah	801-521-4473
Comunidades Unidas	801-487-4145
Trung Tâm Học Kỹ Năng Tiếng Anh	801-328-5608
Trung Tâm Đào Tạo & Giáo Dục Ấn Độ	801-973-6484
Trung Tâm Hỗ Trợ Người Ấn Độ	801-486-4877
Ủy Ban Cứu Hộ Quốc Tế	801-328-1091
Trung Tâm Pháp Lý Đa Văn Hóa	801-541-9291
Văn Phòng Đa Văn Hóa Utah	801-245-7211
Trung Tâm Cộng Đồng & Việc Làm Người Tị Nạn Utah	801-412-0577

Cơ Quan Quản Lý Nhà Ở Utah

Cơ Quan Quản Lý Nhà Ở Beaver	435-438-2935
Cơ Quan Quản Lý Nhà Ở Đông Nam Utah	435-259-5891
Cơ Quan Quản Lý Nhà Ở Cộng Đồng Davis	801-451-2587
Cơ Quan Quản Lý Nhà Ở Thành Phố Cedar	435-586-8462
Cơ Quan Quản Lý Nhà Ở Quận Emery	435-381-2902
Cơ Quan Quản Lý Nhà Ở Quận Carbon	435-637-5170
Cơ Quan Quản Lý Nhà Ở Thành Phố Salt Lake	801-487-2161
Cơ Quan Quản Lý Nhà Ở Thành Phố Ogden	801-627-5851
Kết Nối Nhà Ở (nghĩa là Cơ Quan Quản Lý Nhà Ở Quận Salt Lake)	801-284-4420
Cơ Quan Quản Lý Nhà Ở Quận Millard	435-864-1400
Cơ Quan Quản Lý Nhà Ở Quận Lưu Vực sông Myton/Uintah — Roosevelt	435-722-3952
Cơ Quan Quản Lý Nhà Ở Quận Lưu Vực sông Myton/Uintah — Vernal	435-781-4156
Cơ Quan Quản Lý Nhà Ở Quận Thành Phố Provo	801-900-5676
Cơ Quan Quản Lý Nhà Ở Quận Thành Phố Roosevelt	435-722-5858
Cơ Quan Quản Lý Nhà Ở St. George	435-628-3648
Cơ Quan Quản Lý Nhà Ở Quận Tooele	435-882-7875
Cơ Quan Quản Lý Nhà Ở Quận Utah	801-373-8333 x108
Cơ Quan Quản Lý Nhà Ở thành phố West Valley	801-963-3320

Hiệp Hội Chính Quyền

Hiệp Hội Các Chính Quyền Sông Bear	435-752-7242
Hiệp Hội Chính Quyền Năm Quận	435-673-3548
Hiệp Hội Chính Quyền Mountainlands	801-229-3800
Hiệp Hội Chính Quyền Sáu Quận	435-896-9222
Hiệp Hội Chính Quyền Đông Nam Utah	435-637-5444
Hiệp Hội Chính Quyền Uintah	435-722-4518
Hội Đồng Khu Vực Wasatch Front	801-363-4250

Hỗ Trợ Nhà Ở & Cho Thuê

Hành Động Cộng Đồng Utah (Quận Salt Lake và Tooele)	801-359-2444
Danville Development	801-565-0700
Dịch Vụ Nhà Ở Cộng Đồng	801-328-1081
Dịch Vụ Cộng Đồng Công Giáo Utah	801-977-9119
Tổ Chức Tình nguyện Viên Hoa Kỳ	801-363-9414
Trung Tâm Đô Thị Crossroads	801-364-7764
Quỹ Khẩn Cấp Thung Lũng Salt Lake	801-284-4201
Công Ty Cổ Phần Nhà Ở Phi Lợi Nhuận Utah	801-364-6117

Nguồn Lực Pháp Lý & Thay Thế

Trung Tâm Hỗ Trợ Pháp Luật Người Khuyết Tật	801-363-1347
Trung Tâm Pháp Lý Đa Văn Hóa	801-468-1183
Trung Tâm Hòa Giải Park City Mountain	435-336-0060
Hành Động Cộng Đồng Utah — Chương Trình Hòa Giải Chủ Nhà và Người Thuê Nhà	801-214-3109
Trung Tâm Giải Quyết Tranh Chấp Utah	877-697-7175
Ủy Ban Lao Động Utah – <i>Chống Phân Biệt Đối Xử & Nhà Ở Công Bằng</i>	800-222-1238
Dịch Vụ Pháp Lý Utah	801-328-8891
Hiệp Hội Luật Sư Tiểu Bang Utah – <i>Giới Thiệu Luật Sư</i>	801-531-9077
Dịch Vụ Pháp Lý Phi Lợi Nhuận Utah	385-419-4111
Hiệp Hội Trợ Giúp Pháp Lý Salt Lake	801-328-8849
Và Công Bằng Cho Tất Cả	801-924-3182
Trung Tâm Tự Trợ Giúp của Tòa Án Tiểu Bang Utah	Gửi tin nhắn đến 888-683-0009 hoặc 801-742-1898
Bộ Tư Pháp Hoa Kỳ, Ban Dân Quyền	844-380-6178

Người Cao Tuổi

Dịch Vụ Người Cao Tuổi Gọi 2-1-1 cho dịch vụ tại quận của quý vị	
Dịch Vụ Người Cao Tuổi Quận Salt Lake	385-468-3200
AARP của Utah	866-448-3616
Dịch Vụ Xã Hội Luther của Utah	801-588-0139
Quản Trị An Sinh Xã Hội	800-772-1213
Trung Tâm Hỗ Trợ Pháp Luật Người Khuyết Tật	801-363-1347
Bộ Phận Dịch Vụ Người Cao Tuổi & Người Trưởng Thành Utah	801-538-3910

Nhà Ở Cao Cấp

Công Ty Dịch Vụ Nhà Ở Cộng Đồng	801-328-1050
Bộ phận Cơ Quan Nhà Ở	
Danville Development	801-565-0700
Công Ty Nhà Ở Phi Lợi Nhuận Utah	801-364-6117

Các Chương Trình Hành Động Cộng Đồng Tiểu Bang

Hành Động Cộng Đồng Utah (Quận Salt Lake và Tooele)	801-359-2444
Hiệp Hội Các Chính Quyền Sông Bear	435-752-7242
Dịch Vụ Hành Động Cộng Đồng và Ngân Hàng Lương Thực	801-373-8200
Trung Tâm Kết Nối Gia Đình	801-771-4642
Open Doors – Quận Davis	801-773-0712
Chương Trình Hợp Tác Hành Động Cộng Đồng Năm Quận	435-673-3548
Chương Trình Hợp Tác Hành Động Cộng Đồng Ogden-Weber	801-791-0456
Hiệp Hội Chính Quyền Sáu Quận	435-893-0743
Hiệp Hội Chính Quyền Đông Nam Utah	435-637-9232
Hiệp Hội Chính Quyền Lưu Vực Uintah	435-722-4518
Chương Trình Hợp Tác Hành Động Cộng Đồng Utah	801-433-3025
Dịch Vụ Cộng Đồng Quận Salt Lake	385-468-4880
Arrive UTAH	385-236-5551

LGBT

Trung Tâm Utah Pride	801-539-8800
----------------------	--------------

Nguồn Lực Chính Phủ

Cục Bảo Vệ Tài Chính Người Tiêu Dùng	855-411-2372
Văn Phòng Tổng Chương Lý Utah	801-366-0260
Bộ Phận Dịch Vụ Lao Động Utah, <i>Điều Kiện Chương Trình</i>	866-435-7414
Ban Bảo Vệ Người Tiêu Dùng Utah	801-530-6601
Ủy Ban Lao Động Utah	801-530-6800

Tiện Ích

Chương Trình Hỗ Trợ Tiện Ích HEAT	866-205-4357
Hỗ Trợ Tiện Ích Utah REACH	800-328-9272
Rocky Mountain Power	888-221-7070
Dominon Energy (nghĩa là Questar Gas)	866-366-4357
Intermountain Gas	800-548-3679



PHÂN BIỆT ĐỐI XỬ ÍT KHI NÀO TRẮNG TRỌN ĐẾN NHƯ VẬY, NHƯNG LẠI RẤT THỰC. VÀ CŨNG RẤT LÀ TRÁI LUẬT.

Nếu chủ cho thuê trả lời lòng vòng để trì hoãn hoặc nói:

“Chúng tôi không nhận trẻ con.”

“Căn hộ Ông/Bà đã hỏi đến qua điện thoại nay đã cho thuê.”

“Chúng tôi chỉ nhận người nói tiếng Anh rành rọt.”

“Chúng tôi không nhận thanh thiếu niên (teens).”

“Tờ quảng cáo ghi sai – tiền thuê hàng tháng thực ra là thêm \$50 nữa.”

“Tôi không thể dành cho Ông/Bà một chỗ đậu xe cho người khuyết tật.”

ĐIỀU ĐÓ CÓ THỂ LÀ PHÂN BIỆT CUNG CẤP NHÀ Ở.

HÃY BÁO CÁO PHÂN BIỆT CUNG CẤP NHÀ Ở VÌ ĐÂY LÀ CÁCH DUY NHẤT ĐỂ NGĂN CHẶN NÓ, NHƯ THẾ CHÚNG TÔI MỚI CÓ THỂ ĐIỀU TRA.

Truy cập www.hud.gov/fairhousing hoặc gọi cho Đường dây nóng của HUD tại

1-800-669-9777 (nói) **1-800-927-9275** (TTY)



Đạo luật Công bằng về Nhà ở của liên bang nghiêm cấm phân biệt đối xử dựa trên sắc tộc, màu da, tôn giáo, nguồn gốc quốc gia, giới tính, tình trạng gia đình hoặc tình trạng khuyết tật.





Chủ nhà muốn quý vị trao đổi tình dục để được sửa nhà?

Hành động này bất hợp pháp.

Chủ nhà, nhân viên sửa chữa hay bất cứ người nào có liên quan đến nhà quý vị đang thuê quấy nhiễu tình dục đối với quý vị là điều phạm pháp. Đạo luật Công bằng gia cư bảo vệ quý vị không bị quấy nhiễu, gồm cả việc người nào đó không được phép nhưng cứ tiếp tục vào nhà quý vị, có những hành động đòi hỏi tình dục ngoài ý muốn của quý vị hoặc từ chối sửa chữa nhà cho quý vị vì quý vị không đáp ứng đòi hỏi tình dục của họ. Nếu tình trạng này xảy ra cho quý vị, quý vị hãy nộp đơn khiếu nại về kỹ thị về gia cư.

Để tìm hiểu thêm, quý vị hãy vào trang hud.gov/fairhousing/sexualharassment hoặc gọi 1-800-669-9777
Dịch vụ chuyển tiếp liên bang 1-800-877-8339



NFHA
National Fair Housing Alliance

Nếu quý vị lo sợ cho sự an toàn của mình, hãy gọi 911.



CÔNG BẰNG GIA CƯ: LUẬT PHÁP LUÔN BẢO VỆ QUÝ VỊ.

Thông tin này do Bộ Gia cư và phát triển đô thị Hoa Kỳ và tổ chức Liên hiệp Công bằng Gia cư Quốc gia hợp tác công bố. Đạo luật Công bằng gia cư liên bang nghiêm cấm mọi hình thức kỳ thị căn cứ trên chủng tộc, màu da, tôn giáo, nguồn gốc quốc gia, giới tính, tình trạng gia đình hoặc khuyết tật.

Dịch vụ pháp lý miễn phí cho các gia đình đang phải đối mặt với việc bị trục xuất.

Biết rõ quyền của quý vị: Ba lời khuyên cho người thuê nhà

1 Theo luật, thông báo trục xuất phải là một văn bản trên giấy.

Nếu chủ nhà gửi thông báo cho gia đình quý vị qua email hoặc tin nhắn văn bản, hay bằng lời nói để thông báo rằng quý vị phải dọn đi thì đó không phải là thông báo trục xuất hợp lệ.



2 Đừng làm ngơ với thông báo từ chủ nhà.

Việc quý vị làm ngơ với bất kỳ thông báo nào từ chủ nhà hoặc tòa án có thể dẫn đến phán quyết mặc định. Điều này làm hạn chế khả năng phản ứng của gia đình quý vị trước vụ khiếu nại tại tòa án trong tương lai và dẫn đến việc nợ số tiền nhiều đáng kể.

3 Luật pháp ở Utah cho người thuê nhà rất ít thời gian để đánh giá tình hình của họ.

Sau khi chủ nhà nộp đơn khiếu nại chính thức lên tòa án, quý vị có trách nhiệm "giải trình" trong vòng ba ngày, và yêu cầu một phiên điều trần nếu quý vị cho rằng mình đang bị trục xuất bất hợp pháp.

Nhận hỗ trợ từ tổ chức People's Legal Aid

Tổ chức People's Legal Aid có thể hỗ trợ trước và trong thời điểm gia đình quý vị nhận được thông báo trục xuất. Chúng tôi có thể hỗ trợ quý vị thương lượng với chủ nhà để được dọn đi vào một ngày khác, thương thảo về các phương án thanh toán nợ tiềm năng và có thể kết nối quý vị với các nguồn lực địa phương để tìm nơi ở mới.

**Yêu cầu hỗ trợ pháp lý tại www.plautah.org
Vui lòng gọi hoặc nhắn tin cho đội ngũ của chúng tôi theo số (801) 477-6975**



Tổ chức People's Legal Aid phục vụ tất cả cư dân ở Utah, không phân biệt thu nhập hoặc tình trạng nhập cư. Thông tin quý vị chia sẻ với chúng tôi sẽ được bảo mật.

THÔNG BÁO TRẢ LẠI KHOẢN TIỀN ĐẶT CỌC CỦA NGƯỜI THUÊ NHÀ

Kính gửi: _

(Tên chủ sở hữu hoặc công đồng)

V/v: _

(Địa chỉ cho thuê)

THÔNG BÁO SAU ĐÂY NÊU RÕ TRONG VÒNG NĂM (5) NGÀY THEO LỊCH theo Bộ luật Utah phần 57-17-3 và các phần tiếp theo, Chủ Sở Hữu hoặc đại lý của Chủ Sở Hữu phải cung cấp cho Người Thuê Nhà theo địa chỉ bên dưới khoản hoàn trả tiền đặt cọc và/hoặc thông báo về bất kỳ khoản khấu trừ nào từ khoản tiền đặt cọc đó theo quy định của pháp luật.

THÔNG BÁO CŨNG NÊU RÕ nếu không tuân thủ thông báo này thì sẽ phải hoàn lại toàn bộ khoản tiền đặt cọc và khoản tiền phạt 100 đô la. Nếu Chủ Sở Hữu không hoàn lại khoản tiền đó dẫn đến kiện tụng để thực thi các quy định pháp luật, Chủ Sở Hữu hoặc đại lý của Chủ Sở Hữu có thể phải chịu trách nhiệm về các chi phí tòa án và phí luật sư phát sinh.

Tên (những) người thuê nhà_

Địa

chỉ gửi thư_

Thành phố_

Tiểu bang_

Zip _

Tài liệu này là tài liệu pháp lý. Vui lòng đọc và tuân thủ các điều khoản trong tài liệu này.

Ngày _

tháng_

năm 20_ .

Người Thuê Nhà

Điện thoại Người Thuê Nhà (_)_

Hoàn Trả Dịch Vụ

Hôm nay, ngày_ tháng_ năm 20_ tôi thề và chứng thực rằng việc tổng đạt Thông Báo này tuân thủ các quy định của Bộ Luật Utah Phần 78B-6-805 và các phần tiếp theo bằng cách:

Gửi thông báo đến đích thân Chủ Sở Hữu hoặc đại lý của Chủ Sở Hữu theo địa chỉ được cung cấp trong hợp đồng thuê nhà hoặc cho đại lý đã đăng ký; hoặc

Gửi thông báo bằng thư đảm bảo hoặc có xác nhận đến Chủ Sở Hữu hoặc đại lý của Chủ Sở Hữu theo địa chỉ được cung cấp trong hợp đồng thuê nhà

hoặc cho đại lý đã đăng ký của Chủ Sở Hữu; hoặc

Sau khi không tìm thấy người thích hợp để tổng đạt, đăng thông báo ở nơi dễ thấy theo địa chỉ được cung cấp trong hợp đồng thuê nhà.

Địa chỉ của Chủ Sở Hữu để tiến hành tổng đạt là:

Địa chỉ_

Thành phố_

Tiểu bang_

Zip _

Chữ ký của Người Tổng Đạt

Tuyên Bố Tự Xác Thực

Căn cứ theo Bộ Luật Utah 46-5-101, tôi tuyên bố theo hình phạt hình sự của Tiểu Bang Utah rằng những điều trên là đúng và chính xác.

Vì vậy, Tuyên Bố này được thực hiện vào ngày_ tháng_ năm 20_ .

Chữ ký của Người Tổng Đạt

THÔNG BÁO VỀ (CÁC) ĐIỀU KIỆN THIẾU HỤT

Đạo Luật Nhà Ở Phù Hợp Utah – Bộ Luật Utah §§57-22-1 và các phần tiếp theo

Tên và địa chỉ của chủ sở hữu/đại lý:	Tên người thuê nhà và địa chỉ thuê:
<hr/>	<hr/>
<hr/>	<hr/>

Căn cứ theo Bộ Luật Utah §57-22-6(2)(a), Người Thuê Nhà ký tên dưới đây gửi Thông Báo này cho Chủ Sở Hữu về những thiếu hụt sau đây tại chỗ thuê. Đạo Luật Nhà Ở Phù Hợp Utah yêu cầu Chủ Sở Hữu thực hiện hành động thực tế để khắc phục những thiếu hụt này trong số ngày ("thời hạn khắc phục") theo yêu cầu của Đạo Luật. Người Thuê Nhà ký tên dưới đây cho phép Chủ Sở Hữu quyền vào chỗ thuê để thực hiện hành động khắc

PHẠCH NẾU ÁP DỤNG	TIÊU CHUẨN SINH SỐNG PHÙ HỢP HOẶC YÊU CẦU CỦA HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ (Tham khảo các nội dung của Đạo Luật Nhà Ở Phù Hợp Utah)	THỜI HẠN KHÁC PHỤC	LỰA CHỌN BIỆN PHÁP KHÁC PHỤC NẾU CHỦ SỞ HỮU KHÔNG THỰC HIỆN HÀNH ĐỘNG THỰC TẾ
0	§3(1) và §4(1){a}: Chỗ thuê không an toàn và/hoặc mất vệ sinh vì (các) lý do sau:	3 (ba) ngày theo lịch	<input type="radio"/> Giảm tiền thuê
	<hr/>		<input type="radio"/> Sửa chữa và khấu trừ
	<hr/>		
	<hr/>		
0	§3(1) và §4(1)(b)(ii): Thiếu hệ thống điện do:	3 (ba) ngày theo lịch	<input type="radio"/> Giảm tiền thuê
	<hr/>		<input type="radio"/> Sửa chữa và khấu trừ
	<hr/>		
0	§3(1) và §4(1)(b)(ii): Thiếu hệ thống sưởi do:	3 (ba) ngày theo lịch	<input type="radio"/> Giảm tiền thuê
	<hr/>		<input type="radio"/> Sửa chữa và khấu trừ
	<hr/>		
0	§3(1) và §4(1)(b)(ii): Thiếu hệ thống ống nước do:	3 (ba) ngày theo lịch	<input type="radio"/> Giảm tiền thuê
	<hr/>		<input type="radio"/> Sửa chữa và khấu trừ
	<hr/>		
0	§3(1) và §4(1)(b)(ii): Thiếu hệ thống nước nóng và/hoặc nước lạnh do:	3 (ba) ngày theo lịch	<input type="radio"/> Giảm tiền thuê
	<hr/>		<input type="radio"/> Sửa chữa và khấu trừ
	<hr/>		
0	§4(1)(b)(iii): Thiếu hệ thống điều hòa không khí do:	3 (ba) ngày theo lịch	<input type="radio"/> Giảm tiền thuê
	<hr/>		<input type="radio"/> Sửa chữa và khấu trừ
	<hr/>		
0	§4(1)(b)(i): Các khu vực chung của căn hộ thuê không an toàn và/hoặc mất vệ sinh vì (các) lý do sau:	3 (ba) ngày theo lịch	<input type="radio"/> Giảm tiền thuê
	<hr/>		<input type="radio"/> Sửa chữa và khấu trừ
	<hr/>		

0	§4(1)(b)(iv): Các thiết bị và cơ sở vật chất sau đây được nêu cụ thể trong hợp đồng thuê nhà bị thiếu hụt vì (các) lý do được nêu dưới đây:	10 (mười) ngày theo lịch	<input type="radio"/> Giảm tiền thuê <input type="radio"/> Sửa chữa và khấu trừ

Ngày__tháng_ năm 20_ _ _ (Chữ ký của Người Thuê Nhà)

Ngày gửi Thông Báo cho Chủ Sở Hữu: _ /2=0 _

BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC CỦA NGƯỜI THUÊ NHÀ

Nếu **Chủ Sở Hữu không thực hiện hành động thực tế** trước khi kết thúc thời hạn khắc phục để khắc phục tình trạng thiếu hụt, các biện pháp khắc phục của Người Thuê Nhà bao gồm như dưới đây, tùy thuộc vào các biện pháp khắc phục đã chọn ở trên và phản ứng của Chủ Sở Hữu:

§6(4)(a)(i): Biện pháp khắc phục "**Giảm Tiền Thuê**":

- Không có khoản tiền thuê đến hạn bắt đầu từ ngày Thông Báo này được gửi cho Chủ Sở Hữu, và @ Hợp đồng thuê nhà chấm dứt, và

@ Chủ Sở Hữu phải thanh toán ngay cho người thuê nhà toàn bộ tiền đặt cọc mà Người Thuê Nhà đã trả và mọi khoản tiền thuê trả trước,

bao gồm tiền thuê đã trả cho khoảng thời gian bắt đầu vào ngày Thông Báo này được gửi cho Chủ Sở Hữu, và

- Người Thuê Nhà phải dọn khỏi chỗ thuê trong vòng 10 ngày theo lịch sau khi hết thời hạn khắc phục.

§6(4)(a)(ii): Biện pháp khắc phục "**Sửa chữa và Khấu trừ**":

- Người Thuê Nhà có thể sửa chữa tình trạng thiếu hụt được mô tả trong Thông Báo này, và

@ Khấu trừ từ tiền thuê trong tương lai số tiền mà Người Thuê Nhà đã trả để sửa chữa (các) điều kiện thiếu hụt, không vượt quá số tiền bằng hai tháng tiền thuê nhà, và

@ Cung cấp cho Chủ Sở Hữu bản sao tất cả các chứng từ ghi lại số tiền Người Thuê Nhà đã trả để sửa (các) điều kiện thiếu hụt trong vòng năm ngày theo lịch sau khi bắt đầu giai đoạn thuê tiếp theo

GỬI THÔNG BÁO NÀY CHO CHỦ SỞ HỮU:

Giữ một bản sao của thông báo này. Ghi lại ngày tổng đạt trên cả Thông Báo gửi Chủ Sở Hữu và bản sao của quý vị. Tổng đạt thông báo này bằng cách: (1) gửi cho Chủ Sở Hữu hoặc đại lý/quản lý của Chủ Sở Hữu, hoặc (2) gửi bằng thư bảo đảm đến nhà hoặc địa điểm kinh doanh thông thường của Chủ Sở Hữu hoặc cho đại lý/quản lý của Chủ Sở Hữu, hoặc (3) đưa cho ai đó 14 tuổi trở lên tại nhà hoặc cơ sở kinh doanh của Chủ Sở Hữu hoặc văn phòng của đại lý/quản lý và gửi một bản sao qua đường bưu điện thông thường, hoặc (4) nếu không có ai ở nhà hoặc tại văn phòng, dán thông báo tại nhà hoặc văn phòng của Chủ Sở Hữu ở vị trí dễ thấy như cửa trước nhà của Chủ Sở Hữu hoặc quản lý.

THÔNG BÁO GỬI CHỦ SỞ HỮU/ĐẠI LÝ:

Tài liệu này là tài liệu pháp lý. Thông báo được soạn thảo bởi Utah Legal Services, Inc. Trong những trường hợp thích hợp, ULS sẽ đại diện cho những người thuê nhà sống trong nhà ở không đạt tiêu chuẩn do chủ sở hữu không sửa chữa hoặc khắc phục các điều kiện nghiêm trọng ảnh hưởng đến khả năng sinh sống. Tim kiểm tra văn pháp lý có thẩm quyền để hiểu được trách nhiệm của quý vị. Căn cứ vào Bộ Luật Utah §57-22-6 (5), Người Thuê Nhà có thể khởi kiện ra tòa án quận để thực thi Thông Báo này.

Các Hướng Dẫn về Thuê Nhà ở Utah

- Luôn trả tiền thuê nhà của quý vị
- Không, nghiêm túc đấy, hãy luôn trả tiền thuê nhà của quý vị
- Làm mọi thứ theo đúng hợp đồng thuê của quý vị
- Điều gì không được lập thành văn bản thì không có giá trị
- Không bao giờ được phép khóa nhốt chủ nhà, trục xuất hợp pháp cần có giấy tờ của tòa án
- Nếu quý vị là người thuê nhà theo tháng, quyền tiếp tục ở tại căn hộ của quý vị bị hạn chế nghiêm trọng
- Khi chuyển đi khỏi một căn hộ, hãy chắc chắn rằng chủ nhà có địa chỉ gửi thư cho quý vị
- Tình trạng khuyết tật, cao tuổi và nghèo đói cùng cực không phải là biện pháp biện hộ đối với việc trục xuất
- Nếu quý vị nhận được giấy tờ của tòa án và nộp phản hồi, hãy luôn tham dự phiên điều trần của tòa án

Lưu ý: Luôn trả tiền thuê nhà của quý vị

Nguồn: Dịch Vụ Pháp Lý Utah

Lời cảm ơn

Chúng tôi giới thiệu cuốn sách này với lòng biết ơn chân thành đến các Đối Tác Cộng Đồng của chúng tôi. Dự án này thành hiện thực nhờ có sự hỗ trợ nhiệt tình của nhiều cơ quan và cá nhân với những kiến thức và hiểu biết sâu sắc. Chúng tôi trân trọng cảm ơn Hiệp Hội Căn Hộ Utah, Hành Động Cộng Đồng Utah, Dịch Vụ Pháp Lý Utah, Tổ Chức Lời Hứa Gia Đình, Trung Tâm Hỗ Trợ Pháp Luật Người Khuyết Tật, Tiểu Bang Utah, Trung Tâm Tự Trợ Giúp của Tòa Án Tiểu Bang Utah và rất nhiều tổ chức, cá nhân khác đã giúp chúng tôi phát triển Bộ Công Cụ cho Người Thuê Nhà.

Đặc biệt cảm ơn:

American Express đã chấp bút cho nội dung nghiên cứu và phát triển. Heather Lester, Hòa Giải Viên LLT, vì đã làm việc chăm chỉ và chuyên tâm cho các bản cập nhật và nghiên cứu cho ấn bản này. Ngoài ra, xin trân trọng cảm ơn Lilian Hernandez-Lobos vì những cống hiến tuyệt vời cho phiên bản tiếng Tây Ban Nha/tiếng Anh của ấn bản này. Chúng tôi rất biết ơn về sự hỗ trợ của quý vị! Cảm ơn quý vị!



Liên Minh Nhà Ở Utah
230 South 500 West #216
Salt Lake City, UT 84101
Điện thoại: 801-364-0077
www.utahhousing.org
Admin@utahhousing.org



Bộ công cụ cho Người thuê đã được thực hiện thông qua sự hỗ trợ hào phóng của American Express