

THÔNG BÁO TỪ TIỂU BANG CALIFORNIA

Bộ luật về Thủ tục Dân sự Phần 1179.04(b)

(Để các chủ nhà cung cấp vào hoặc trước ngày 28 tháng 2 năm 2021 cho những người thuê nhà mà, tính đến ngày 1 tháng 2 năm 2021, vẫn chưa trả một hoặc nhiều khoản tiền thuê nhà đến hạn trả trong giai đoạn từ ngày 1 tháng 3 năm 2020 đến ngày 30 tháng 6 năm 2021)

Cơ quan Lập pháp Tiểu bang California đã ban hành Đạo luật Cứu trợ Người Thuê nhà trong giai đoạn COVID-19, trong đó bảo vệ cho những người thuê nhà chịu các khó khăn tài chính có liên quan tới COVID-19 khỏi việc bị trục xuất khỏi nhà do đã không trả tiền thuê nhà đúng hạn trong khoảng thời gian từ ngày 1 tháng 3 năm 2020 đến ngày 30 tháng 6 năm 2021.

“Khó khăn tài chính liên quan tới COVID-19” có nghĩa là bất kỳ điều nào trong những điều sau đây:

1. Mất thu nhập do đại dịch COVID-19.
2. Các chi phí thực trả gia tăng có liên quan trực tiếp đến việc thực hiện công việc thiết yếu trong đại dịch COVID-19.
3. Các chi phí gia tăng có liên quan tới các tác động về sức khỏe của đại dịch COVID-19.
4. Các trách nhiệm trông nom con cái hoặc các bồn phận chăm sóc một thành viên gia đình cao tuổi, khuyết tật hoặc bị bệnh có liên quan trực tiếp tới đại dịch COVID-19 hạn chế khả năng kiếm thu nhập của tôi.
5. Các chi phí gia tăng cho dịch vụ trông giữ trẻ hoặc trông nom một thành viên gia đình cao tuổi, khuyết tật hoặc bị bệnh có liên quan trực tiếp tới đại dịch COVID-19.
6. Các hoàn cảnh khác liên quan tới đại dịch COVID-19 đã làm giảm thu nhập hoặc tăng các chi phí của tôi.

Luật này sẽ cung cấp cho quý vị những sự bảo vệ sau:

1. Nếu quý vị không trả được các khoản tiền thuê nhà tới hạn trả trong khoảng thời gian từ ngày 1 tháng 3 năm 2020 đến ngày 31 tháng 8 năm 2020, bởi vì quý vị có thu nhập giảm sút hoặc chi phí gia tăng do đại dịch COVID-19, như được miêu tả phía trên, quý vị không thể bị trục xuất khỏi nhà vì không trả khoản tiền này.
2. Nếu quý vị không thể trả các khoản tiền thuê nhà tới hạn trả trong khoảng thời gian từ ngày 1 tháng 9 năm 2020 tới ngày 30 tháng 6 năm 2021, bởi vì thu nhập giảm sút hoặc chi phí gia tăng do đại dịch COVID-19, như được miêu tả phía trên, quý vị không thể bị trục xuất khỏi nhà nếu quý vị trả 25 phần trăm tổng số tiền thuê nhà quá hạn trả trong thời gian nói trên vào hoặc trước ngày 30 tháng 6 năm 2021.

Quý vị phải cung cấp cho chủ nhà của mình một bản tuyên bố cam đoan không khai man về tình trạng khó khăn tài chính liên quan tới đại dịch COVID-19 chứng minh rằng

Quý vị có thu nhập giảm sút hoặc chi phí gia tăng do đại dịch COVID-19 để được bảo vệ khỏi các hạn chế của việc trục xuất như được miêu tả phía trên. Trước khi chủ nhà của quý vị có thể trục xuất quý vị do không trả tiền đến hạn trong thời gian từ ngày 1 tháng 3 năm 2020 đến ngày 30 tháng 6 năm 2021, chủ nhà của quý vị sẽ được yêu cầu phải cung cấp cho quý vị thông báo có thời hạn 15 ngày về số tiền quý vị đang nợ và gửi kèm một tờ khai trống mà quý vị có thể sử dụng để tuân thủ yêu cầu này.

Nếu chủ nhà của quý vị có bằng chứng về thu nhập được lưu trong hồ sơ cho thấy hộ gia đình của quý vị có thu nhập ít nhất là bằng 130 phần trăm thu nhập trung bình của quận nơi bất động sản cho thuê tọa lạc, theo như thông tin Sở Nhà ở và Phát triển Cộng đồng công bố trong Giới hạn Thu nhập Chính thức của Tiểu bang cho năm 2020, thì chủ nhà của quý vị cũng có thể yêu cầu quý vị cung cấp bằng chứng trong đó thể hiện được rằng quý vị đã phải trải qua tình trạng thu nhập giảm sút hoặc chi phí gia tăng do đại dịch COVID-19. Chủ nhà của quý vị phải báo cho quý vị trong thông báo có thời hạn 15 ngày về việc chủ nhà có yêu cầu tài liệu chứng minh đó không. Bất kỳ mẫu đơn nào nêu bằng chứng khách quan có thể xác minh thể hiện được đủ tác động kinh tế mà quý vị phải đối mặt, ví dụ như thư từ chủ lao động của quý vị, hồ sơ bảo hiểm thất nghiệp, hoặc hóa đơn y tế, và có thể cung cấp để đáp ứng các yêu cầu về bằng chứng.

Điều quan trọng là quý vị không được phớt lờ thông báo có thời hạn 15 ngày về việc trả tiền thuê nhà hoặc từ bỏ hoặc một thông báo của chủ nhà về việc thực thi điều khoản hợp đồng hoặc từ bỏ. Nếu quý vị được nhận thông báo có hạn 15 ngày và không cung cấp tờ khai cho chủ nhà trước khi hết 15 ngày tính từ thông báo này, quý vị có thể bị trục xuất khỏi nhà. Quý vị cũng có thể bị trục xuất khỏi nhà bắt đầu từ ngày 1 tháng 7 năm 2021, nếu quý vị nợ các khoản tiền thuê nhà trong khoảng thời gian từ ngày 1 tháng 9 năm 2020 đến ngày 30 tháng 6 năm 2021, và quý vị không trả một khoản tiền tương đương tối thiểu 25 phần trăm của tổng các khoản tiền quá hạn cho khoảng thời gian đó.

QUÝ VỊ CÓ THỂ ĐỦ ĐIỀU KIỆN NHẬN HỖ TRỢ THUÊ NHÀ. Ngoài việc mở rộng các bảo vệ người thuê nhà khỏi việc trục xuất này, Tiểu bang California, hợp tác với các chính quyền liên bang và địa phương, đã lập ra một chương trình hỗ trợ thuê nhà khẩn cấp để hỗ trợ những người thuê nhà không thể trả tiền nhà và tiền tiện ích vì tình trạng đại dịch COVID-19. Chương trình này có thể giúp quý vị giải quyết các khoản tiền thuê nhà đã quá hạn trả. Ngoài ra, dựa vào các nguồn tiền có sẵn, chương trình này cũng có thể giúp quý vị chi trả các khoản tiền thuê nhà trong tương lai.

Mặc dù không phải tất cả mọi người đều đủ điều kiện được nhận hỗ trợ này, quý vị có thể đăng ký nhận hỗ trợ này bất kể quốc tịch hay tình trạng di trú của quý vị ra sao. Không mất phí khi đăng ký hoặc nhận hỗ trợ này.

Để biết thông tin về các nguồn lực pháp lý có thể có sẵn dành cho quý vị, hãy truy cập <https://lawhelpca.org/>.

Quý vị có thể tìm thấy các thông tin bổ sung về việc gia hạn Đạo luật Cứu trợ Người thuê nhà và các chương trình hỗ trợ thuê nhà mới của tiểu bang và địa phương, bao gồm thêm thông tin về việc làm thế nào để hội đủ điều kiện nhận hỗ trợ, bằng cách truy cập <http://housingiskey.com> hoặc gọi số 1-833-422-4255.