



Cơ Quan Quản
Lý Nhà Ở của
Thành phố
Alameda là cơ
quan quản lý Chương Trình
Thuê Nhà của Thành Phố
Alameda.

Dịch vụ

GIỜ LÀM VIỆC:

Thứ Hai - Thứ Năm, 8:30 sáng đến 4 giờ
chiều

THÔNG TIN LIÊN LẠC:

Điện thoại 510-747-4346

Email rentprogram@alamedahsg.org

Số fax 510-764-7555

Trang web alamedarentprogram.org

Địa chỉ 701 Atlantic Avenue
Alameda, CA 94501

Có một **Sổ Đăng Ký Thuê Nhà** trực
tuyến để chủ nhà gửi thông tin đăng ký,
thanh toán phí chương trình hàng năm,
v.v. Người thuê nhà cũng có thể tạo một
tài khoản để nộp đơn kiến nghị. Hãy truy
cập registry.alamedarentprogram.org.

*Chương Trình Thuê Nhà không cung cấp
tư vấn pháp lý cho chủ nhà hoặc người
thuê nhà. Nhân viên có thể giới thiệu khi
cần thiết.*

This is an important document, please
have it translated.

Este es un documento importante,
hágallo traducir.

本文件為重要文件，請做好翻譯。我們
免費提供翻譯服務

Đây là tài liệu quan trọng, vui lòng biên
dịch.

Ito ay isang mahalagang dokumento,
mangyaring ipasalin ito.

ĐƠN NGUYÊN ĐƯỢC QUẢN LÝ ĐẦY ĐỦ

- Bất động sản nhiều đơn nguyên được xây
dựng trước năm 1995 (hai hoặc nhiều
đơn nguyên trên một lô)

CÁC ĐƠN NGUYÊN ĐƯỢC QUẢN LÝ MỘT PHẦN

- Nhà cho một gia đình, nhà chung cư, bất
động sản nhiều đơn nguyên xây dựng
sau năm 1995
- Các đơn nguyên có người tham gia
Chương trình Phiếu Lựa Chọn Nhà Ở
(Phần 8) không thuộc sở hữu của Cơ
Quan Quản Lý Nhà Ở hoặc một tổ chức
phi lợi nhuận

CÁC ĐƠN NGUYÊN ĐƯỢC MIỄN TRỪ

- Các đơn nguyên thuộc sở hữu của Cơ
Quan Quản Lý Nhà Ở hoặc được quy định
bởi một thỏa thuận
- Có người ở dưới 30 ngày
- Đơn nguyên thương mại
- Nhà thể chế
- Nhà di động & nhà thuyền



Thành phố Alameda Chương Trình Thuê Nhà

Trách Nhiệm & Biện
Pháp Bảo Vệ Cho Chủ
Nhà Và Người Thuê

Cập nhật tháng 11 năm 2021



CITY
OF Alameda

www.alamedarentprogram.org

510-747-4346

rentprogram@alamedahsg.org

Thông Tin Chung

Người thuê mới

Khi tìm kiếm người thuê nhà mới, chủ nhà không được sử dụng các tiêu chí phân biệt đối xử, bao gồm cả nguồn thu nhập, để xác định những người thuê đủ tiêu chuẩn.

Chủ nhà phải cung cấp cho người thuê mới thông tin về Sắc Lệnh Thuê Nhà.

Phí chương trình hàng năm

Chủ nhà chịu trách nhiệm về khoản phí này. Chủ nhà có thể chuyển 50% phí cho người thuê, nộp theo 12 khoản bằng nhau.

Chuyển đi tạm thời

Chủ nhà phải trả tiền chuyển chỗ ở tạm thời khi người thuê nhà tạm thời phải chuyển đi do lệnh của chính phủ buộc phải rời khỏi đơn nguyên cho thuê hoặc do "tình trạng sức khỏe hoặc an toàn".

Thỏa thuận trả tiền để dọn đi

Chủ nhà và người thuê nhà có thể thương lượng một thỏa thuận trả tiền để dọn đi, theo đó người thuê nhà đồng ý rời khỏi đơn nguyên cho thuê (thường là để đổi lấy tiền). Thỏa thuận này phải 1) bằng văn bản; 2) nêu các quyền của người thuê nhà; và 3) được nộp cho Chương Trình Thuê Nhà. Người thuê có quyền hủy bỏ thỏa thuận trả tiền để dọn đi đã ký trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký.

Tìm các biểu mẫu và tài nguyên trực tuyến

Chấm dứt hợp đồng thuê nhà

9 Lý Do Chấm Dứt Hợp Đồng Thuê Nhà:

"Theo Sự Kiện"

- ✓ Không trả tiền thuê nhà
- ✓ Vi phạm hợp đồng thuê nhà
- ✓ Không cho phép vào nhà
- ✓ Gây phiền toái

"Không do sai phạm"

- ✓ Chủ Nhà Chuyển Vào
- ✓ Phá dỡ
- ✓ Kế Hoạch Cải Thiện Vốn
- ✓ Rút Khỏi Thị Trường Cho Thuê
- ✓ Tuân thủ lệnh của chính phủ

Chủ nhà phải trả tiền chuyển chỗ ở nếu người thuê nhà chuyển đi sau khi nhận được thông báo tăng tiền thuê nhà trên 10%.

Yêu cầu đối với căn cứ "Không Do Sai Phạm":

- Chủ nhà phải nộp một bản sao của thông báo chấm dứt cho Chương Trình Thuê Nhà
- Thông báo phải có thông tin cụ thể
- Phải trả tiền chuyển chỗ ở cho tất cả các hộ gia đình; số tiền này sẽ cao hơn đối với các hộ gia đình có người thuê là người lớn tuổi, người khuyết tật hoặc có con dưới 18 tuổi
- Lịch thanh toán tiền chuyển chỗ ở
 - Thanh toán một nửa khi người thuê xác nhận với chủ nhà bằng văn bản rằng người thuê sẽ rời khỏi đơn nguyên;
 - Thanh toán nửa còn lại khi người thuê rời khỏi đơn nguyên
- Chủ nhà phải tuân theo bất kỳ hạn chế nào đặt ra đối với việc vào ở hoặc cho thuê đơn nguyên

Tăng tiền thuê nhà



Chỉ có thể tăng tiền thuê một lần trong bất kỳ khoảng thời gian 12 tháng nào.



Chủ nhà phải đăng ký tất cả các đơn nguyên cho thuê. "Các đơn nguyên được quản lý đầy đủ" cũng phải đăng ký các hợp đồng thuê nhà mới hoặc thay đổi về quyền sở hữu. Liên hệ với nhân viên nếu quý vị có đơn nguyên chưa đăng ký.

"Các đơn nguyên được quản lý đầy đủ" phải tuân thủ những điều sau:

Mức Tăng Tiền Thuê Tối Đa

Tiền thuê không thể tăng quá mức Điều chỉnh Chung Hàng Năm (AGA). AGA được tính bằng 70% Chỉ Số Giá Tiêu Dùng và được Chương Trình Thuê Nhà công bố hàng năm.

Kiến nghị

Chủ nhà và người thuê có thể nộp đơn kiến nghị tăng hoặc giảm tiền thuê (trong phạm vi tiền thuê tối đa được phép) thông qua một quy trình điều trần ràng buộc.

Tăng Theo Kế Hoạch Cải Thiện Vốn

Tiền thuê nhà có thể tăng quá AGA nếu chủ nhà đủ điều kiện để tăng tiền thuê theo một Kế Hoạch Cải Thiện Vốn đã được phê duyệt.

Để đủ điều kiện, các dự án cải tiến phải là:

- những dự án cải tiến lớn, dài hạn và
- có giá trị nhất định