

NGƯỜI THUÊ

Hướng Dẫn Bỏ Túi về Chương Trình Thuê Nhà Alameda



Cập nhật tháng 10 năm 2021

THÀNH PHỐ ALAMEDA

THÔNG TIN VỀ HƯỚNG DẪN NÀY

Chương Trình Thuê Nhà Alameda được tạo ra để thực hiện Sắc Lệnh Thuê Nhà của Thành Phố thông qua việc giáo dục, thu hút sự tham gia của cộng đồng và hợp tác nhằm thúc đẩy sự công bằng và ổn định trong thị trường cho thuê.

Ngoài các chính sách của Thành Phố, người thuê nhà còn có một số quyền theo luật tiểu bang. **Hướng dẫn bỏ túi này không đề cập đến các quyền và trách nhiệm của quý vị theo luật tiểu bang.**

Để biết thông tin và tài nguyên về luật tiểu bang, vui lòng truy cập www.alamedarentprogram.org/state-law.

Tuyên bố từ chối trách nhiệm: Hướng dẫn bỏ túi này chỉ nhằm cung cấp thông tin và không nhằm mục đích cung cấp lời khuyên pháp lý.

Để biết thêm thông tin, vui lòng truy cập www.alamedarentprogram.org hoặc liên hệ với Chương Trình Thuê Nhà theo số (510) 747-4346. Nhân viên có thể cung cấp thông tin về các chính sách và thủ tục của Thành Phố. Chúng tôi không phải là luật sư và không cung cấp dịch vụ tư vấn pháp lý, nhưng có thể giới thiệu nếu cần.

MỤC LỤC

A	CÁC ĐIỀU CƠ BẢN	1
	Alameda quản lý đơn nguyên cho thuê như thế nào?	2
	Quý vị có sống trong một đơn nguyên thuộc diện phải kiểm soát tiền thuê không?	3
	Phí nào có thể được chuyển cho quý vị?	4
B	QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA QUÝ VỊ	5
	Quyền của người thuê mới	6
	Các giới hạn về việc tăng tiền thuê	7
	Kiến nghị của người thuê và yêu cầu nhân viên xem xét.....	10
	Các giới hạn đối với việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà và tiền hỗ trợ chuyển chỗ ở	11
	Quy định về các thỏa thuận trả tiền để dọn đi.....	16
	Quyền được bảo vệ trước trả đũa	17
	Thông tin nhà ở công bằng	18
C	TÀI NGUYÊN	19
	Những thói quen tốt	20
	Tổng quan về biểu mẫu	21
	Tài nguyên nhà ở.....	23
	Dịch vụ pháp lý	24
	Dịch vụ cộng đồng	25



CÁC

ĐIỀU

CƠ BẢN

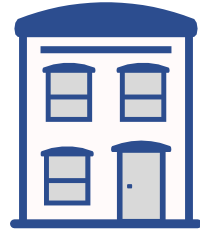
ALAMEDA QUẢN LÝ ĐƠN NGUYÊN CHO THUÊ NHƯ THẾ NÀO?

Sắc Lệnh Thuê Nhà số 3250 là một luật được thành lập tại Thành phố Alameda, có hiệu lực vào tháng 9 năm 2019. Pháp lệnh áp dụng cho khoảng 15.000 đơn nguyên cho thuê. Cũng đã có những pháp lệnh trước đây quy định các đơn nguyên cho thuê kể từ năm 2016.

Sắc Lệnh Thuê Nhà ngăn cản chủ nhà chấm dứt hợp đồng thuê nhà ngoại trừ một số lý do được phép và yêu cầu thanh toán chủ nhà phải trả tiền chuyển chỗ ở trong trường hợp việc chấm dứt không phải do lỗi của người thuê nhà.

Sắc Lệnh Thuê Nhà cũng áp đặt giới hạn về việc tăng tiền thuê hàng năm đối với hầu hết các đơn nguyên cho thuê trong Thành Phố. Giới hạn này được gọi là Điều Chỉnh Chung Hàng Năm (AGA) và được tính bằng 70% thay đổi (tính theo tỷ lệ phần trăm) trong Chỉ Số Giá Tiêu Dùng. Chủ nhà cũng phải đăng ký tất cả các đơn nguyên cho thuê với Chương Trình Thuê Nhà, và người thuê các đơn nguyên thuộc phạm vi điều chỉnh của AGA sẽ nhận được thông báo hàng năm về giá thuê tối đa mà chủ nhà của họ có thể tính.

QUÝ VỊ CÓ SỐNG TRONG MỘT ĐƠN NGUYÊN THUỘC ĐIỆN PHẢI KIỂM SOÁT TIỀN THUÊ KHÔNG?



Luật tiểu bang miễn một số đơn nguyên nhất định khỏi quy định kiểm soát tiền thuê. Các đơn nguyên “được quản lý một phần” này không phải chịu mức giới hạn hàng năm (AGA) về việc tăng tiền thuê, nhưng phải tuân theo các quy định khác, bao gồm cả giới hạn về việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà.

Các đơn nguyên được quản lý đầy đủ thuộc diện phải kiểm soát tiền thuê:

- Các đơn nguyên nhiều căn hộ (hơn 2 căn trên một lô) được xây dựng trước tháng 2 năm 1995

Các đơn nguyên được quản lý một phần:

- Nhà cho một gia đình (và bất kỳ nhà ở phụ nào được phép trên cùng một lô)
- Chung cư và nhà phố
- Các đơn nguyên nhiều căn hộ được xây dựng sau tháng 2 năm 1995
- Các đơn nguyên thuộc sở hữu tư nhân trong chương trình Phiếu Lựa Chọn Nhà Ở (Phần 8)

Các bất động sản khác được miễn hoàn toàn khỏi Sắc Lệnh Thuê Nhà, bao gồm các chỗ ở ngắn hạn được thuê từ 30 ngày trở xuống, đơn nguyên thương mại, nhà thuyền, nhà di động, cơ sở chăm sóc, v.v.

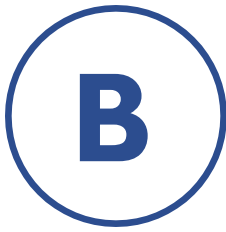
PHÍ NÀO CÓ THỂ ĐƯỢC CHUYỂN CHO QUÝ VỊ?



Có một khoản phí chương trình hàng năm được tính cho các chủ nhà sở hữu các đơn nguyên được quản lý theo Sắc Lệnh Thuê Nhà. Việc thanh toán khoản phí này là trách nhiệm của chủ nhà.

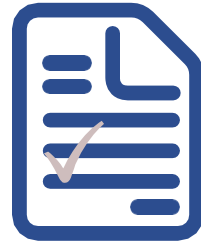
Để biết mức phí hiện tại, vui lòng truy cập www.alamedarentprogram.org/FAQs#Fee.

Chủ nhà được phép chuyển một nửa phí chương trình cho người thuê. Phí này được thanh toán thành 12 khoản bằng nhau hàng năm. Phí được chuyển qua tách biệt với tiền thuê và không được xét đến khi tính Tiền Thuê Tối Đa Được Phép.



QUYỀN VÀ
TRÁCH
NHIỆM CỦA
QUÝ VỊ

QUYỀN CỦA NGƯỜI THUÊ MỚI



Chủ nhà được yêu cầu:

1) Cung cấp những tài liệu này cho người thuê nhà tiềm năng:

- Thông báo bằng văn bản rằng đơn nguyên cho thuê phải tuân theo Sắc Lệnh Thuê Nhà
- Một bản sao của Sắc Lệnh Thuê Nhà
- Một bản sao các quy định hiện hành của Thành Phố liên quan đến Sắc Lệnh Thuê Nhà
- Một bản sao của tập tài liệu giải thích về Sắc Lệnh Thuê Nhà

Chủ nhà có thể đáp ứng yêu cầu này bằng cách cung cấp cho người thuê thông tin về cách truy cập các tài liệu trực tuyến. Tuy nhiên, nếu người thuê nhà không có kết nối internet hoặc yêu cầu bản in giấy của các tài liệu thì chủ nhà phải cung cấp bản in giấy.

Tìm tất cả các tài liệu trực tuyến tại
www.alamedarentprogram.org.

2) Đăng ký một hợp đồng thuê nhà mới với Chương Trình Thuê Nhà

QUYỀN GIỚI HẠN VIỆC TĂNG TIỀN THUÊ

Đối với các đơn nguyên được quản lý đầy đủ:



Điều Chỉnh Chung Hàng Năm (AGA) giới hạn mức tăng tiền thuê ở một tỷ lệ phần trăm nhất định mỗi năm.

Đối với tất cả các đơn nguyên cho thuê:



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



Những người thuê dọn đi trong vòng 90 ngày kể từ ngày bị tăng tiền thuê hơn 10% sẽ được thanh toán tiền chuyển chỗ ở.

Đối với các đơn nguyên được quản lý đầy đủ, chỉ có thể tăng tiền thuê như sau:

1. Điều Chỉnh Chung Hàng Năm (AGA) -

Mức tăng tiền thuê hàng năm của người thuê không được vượt quá AGA:

- Được tính bằng 70% thay đổi (theo tỷ lệ phần trăm) trong Chỉ Số Giá Tiêu Dùng; luôn bằng ít nhất 1% và không bao giờ nhiều hơn 5%.
- Giới hạn này có hiệu lực từ ngày 1 tháng 9 đến ngày 31 tháng 8 của năm sau.
- Người thuê nhà sẽ nhận được thông báo từ Chương Trình Thuê Nhà vào mỗi mùa thu nêu Tiền Thuê Tối Đa Được Phép (MAR) cho đơn nguyên của họ và thời hạn nộp đơn kháng nghị.
- Chủ nhà có thể chọn “bảo lưu” các phần chưa sử dụng của AGA để áp dụng trong những năm sau đó; tuy nhiên, có rất nhiều hạn chế trong việc áp dụng các mức tăng như vậy. Để biết thêm thông tin, hãy xem Biểu mẫu RP-203.

2. **Kiến nghị của chủ nhà** - Sắc lệnh cho phép chủ nhà kiến nghị tăng tiền thuê nhà nếu họ có thể chứng minh rằng điều này là cần thiết để nhận được lợi nhuận hợp lý từ tài sản của họ. Các viên chức điều trần sẽ lắng ra kiến nghị và đưa ra các quyết định có tính ràng buộc.
3. **Kế Hoạch Cải Thiện Vốn** - Chủ nhà có thể bù chi phí của một số cải tiến dài hạn bằng cách chuyển chúng cho người thuê trong thời gian dài. Các dự án đủ điều kiện bao gồm thay mái nhà; nâng cấp và gia cố nền móng; và hệ thống ống nước, điện, sưởi, làm mát hoặc thông gió mới. Những người thuê nhà phải chuyển đi tạm thời hoặc vĩnh viễn do công việc liên quan đến Kế Hoạch Cải Thiện Vốn (CIP) sẽ được hưởng tiền hỗ trợ chuyển chỗ ở.
4. **Tự Nguyện Chuyển Đi** - Khi một đơn nguyên bị bỏ trống do người thuê nhà tự nguyện chuyển đi hoặc do bị buộc dọn ra khỏi nhà "theo sự kiện", chủ nhà không cần phải trả tiền hỗ trợ chuyển chỗ ở cho người thuê đó và có thể đặt mức tiền thuê cho một người thuê mới theo quyết định của chủ nhà.

QUYỀN YÊU CẦU XEM XÉT

Kiến Nghị Của Người Thuê - Người thuê có thể yêu cầu một phiên điều trần để giảm tiền thuê dựa trên:



- Cắt giảm các dịch vụ nhà ở, không gian sống hoặc tiện nghi
- Sự xuống cấp nghiêm trọng của đơn nguyên cho thuê
- Chủ nhà không tuân thủ các quy tắc về nhà ở, sức khỏe và an toàn hoặc các quy định về thuê nhà của Thành Phố

Các viên chức điều trần sẽ lắng ra kiến nghị và đưa ra các quyết định có tính ràng buộc.

Yêu Cầu Nhân Viên Xem Xét - Người thuê cũng có thể yêu cầu nhân viên của Chương Trình Thuê Nhà tiến hành xem xét về:

- Tính toán Tiền Thuê Tối Đa Được Phép
- Giá thuê cơ bản và/hoặc các dịch vụ nhà ở mà chủ nhà đã báo cáo lúc đăng ký
- Thông báo tăng tiền thuê trước đó hoặc đang chờ xử lý

Nếu việc xem xét cho thấy một người thuê nhà đã được tăng tiền thuê nhà không hợp lệ, nhân viên sẽ hướng dẫn chủ nhà đặt lại tiền thuê và hoàn trả bất kỳ khoản thanh toán thừa nào.

Người thuê có thể nộp đơn kiến nghị và yêu cầu nhân viên xem xét trực tuyến tại registry.alamedarentprogram.org.

QUYỀN GIỚI HẠN VIỆC CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ



Chỉ được chấm dứt hợp đồng thuê nhà được theo chín căn cứ được phép theo Sắc Lệnh Thuê Nhà.

Người thuê nhà được nhận một khoản hỗ trợ chuyển chỗ ở khi họ không có lỗi trong việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà.

Người thuê nhà có thể liên hệ với Chương Trình Thuê Nhà khi họ nhận được thông báo chấm dứt hợp đồng thuê nhà để xác nhận xem thông báo đó có tuân thủ các yêu cầu của Sắc Lệnh Thuê Nhà hay không.

CÁC CĂN CỨ ĐƯỢC PHÉP

Căn Cứ Theo Sự Kiện

1. Không trả tiền thuê
2. Vi phạm hợp đồng thuê nhà
3. Không cho phép vào nhà
4. Gây phiền toái, theo định nghĩa của luật tiểu bang

Việc hết hạn hợp đồng không phải là căn cứ để chấm dứt hợp đồng thuê nhà.

Căn Cứ Không Do Sai Phạm

5. Chủ Nhà Chuyển Vào
6. Rút đơn nguyên cho thuê vĩnh viễn khỏi thị trường cho thuê
7. Phá Dỡ Đơn Nguyên Cho Thuê
8. Kế Hoạch Cải Thiện Vốn
9. Tuân Thủ Lệnh Của Chính Phủ

CĂN CỨ KHÔNG DO SAI PHẠM

Chủ Nhà Chuyển Vào

Phải trả tiền hỗ trợ chuyển chỗ ở. Bất động sản không được có một đơn nguyên trống tương đương. Chủ nhà hoặc thành viên gia đình đủ điều kiện phải chuyển đến đơn nguyên trong vòng 60 ngày sau khi người thuê nhà chuyển đi và ở tại đơn nguyên đó ít nhất ba năm.

Kế Hoạch Cải Thiện Vốn

Chủ nhà phải trả tiền hỗ trợ chuyển chỗ ở và phải nhận được sự chấp thuận cho kế hoạch trước khi gửi thông báo chấm dứt cho người thuê nhà.

Phá dỡ

Chủ nhà phải trả tiền hỗ trợ chuyển chỗ ở và bất động sản phải được phá dỡ.

Rút Đơn Nguyên Cho

Thuê Khỏi Thị Trường Cho Thuê

Chủ nhà phải trả tiền hỗ trợ chuyển chỗ ở và đơn nguyên bị rút khỏi thị trường cho thuê vĩnh viễn, bất kể có thay đổi trong quyền sở hữu hay không. Chủ nhà phải thông báo cho người thuê ít nhất 120 ngày trước khi chuyển đi. Chính Sách Đạo Luật Ellis của Thành Phố quy định các yêu cầu và hình phạt nếu đơn nguyên được thuê trong vòng năm năm sau khi thu hồi.

Tuân Thủ Lệnh Của Chính Phủ

Chủ nhà phải trả tiền hỗ trợ chuyển chỗ ở và người thuê phải được cung cấp một đơn nguyên tương đương với mức tiền thuê như cũ sau khi tuân thủ lệnh của chính phủ.

HỖ TRỢ CHUYỂN CHỖ Ở

Chuyển Chỗ Ở Vĩnh Viễn

Số tiền thanh toán được dựa trên số lượng phòng ngủ trong đơn nguyên cho thuê và được điều chỉnh hàng năm. Các hộ gia đình thuê nhà có người từ 62 tuổi trở lên, người khuyết tật hoặc có con nhỏ hơn 18 sẽ nhận được khoản thanh toán lớn hơn. Để biết số tiền hiện tại, hãy xem alamedarentprogram.org/FAQs/Permanent-Relocation-Schedule.

Một nửa số tiền phải được thanh toán sau khi người thuê thông báo bằng văn bản cho chủ nhà về ngày người thuê dự định rời khỏi đơn nguyên. Nửa còn lại sẽ được thanh toán khi người thuê rời khỏi đơn nguyên.

Chuyển Chỗ Ở Tạm Thời

Nếu một cơ quan chính phủ ban hành lệnh yêu cầu người thuê phải dọn đi hoặc xác minh rằng người thuê đã dọn đi vì tình trạng sức khỏe và an toàn, chủ nhà phải cung cấp các khoản thanh toán chuyển chỗ ở tạm thời để bù cho chi phí chỗ ở tạm thời cho đến khi tình trạng đó được giải quyết. Số tiền thanh toán được điều chỉnh hàng năm. Để biết số tiền hiện tại, hãy xem alamedarentprogram.org/FAQs/Temporary-Relocation-Schedule.

LỰA CHỌN KÉO DÀI THỜI GIAN LƯU TRÚ



Khi chủ nhà chấm dứt hợp đồng thuê nhà dựa trên việc Rút Đơn Nguyên Cho Thuê Khởi Thi Trường Cho Thuê, một số hộ gia đình thuê nhà có quyền lựa chọn ở lại đơn nguyên trong tối đa một năm.

Tùy chọn này dành cho những người thuê:

- Đã sống trong đơn nguyên cho thuê ít nhất một năm, và
- 62 tuổi trở lên hoặc bị khuyết tật

Chủ nhà sẽ cung cấp cho người thuê một biểu mẫu mà người thuê có thể sử dụng để thực hiện quyền này và cung cấp thông báo cho chủ nhà và Chương Trình Thuê Nhà.

Trong thời gian lưu trú kéo dài, người thuê tiếp tục trả tiền thuê nhà hàng tháng như bình thường.

THỎA THUẬN TRẢ TIỀN ĐỂ DỌN ĐI



Thỏa thuận trả tiền để dọn đi là một thỏa thuận bằng văn bản giữa chủ nhà và người thuê nhà, theo đó người thuê đồng ý dọn đi, thường là để đổi lấy tiền. Chủ nhà và người thuê phải thỏa thuận về số tiền thanh toán, ngày dọn đi và các chi tiết khác.

Những người thuê nhận được đề nghị trả tiền để dọn đi có quyền:

- **Từ chối** đề nghị
- **Sửa đổi** thỏa thuận trước khi ký
- **Tham khảo** ý kiến của luật sư để được tư vấn pháp lý
- **Hỏi** Chương Trình Thuê Nhà để biết thêm thông tin
- **Hủy bỏ** thỏa thuận trả tiền để dọn đi trong vòng 30 ngày sau khi ký

Chủ nhà phải nộp một thỏa thuận trả tiền để dọn đi đã ký với Chương Trình Thuê Nhà.

QUYỀN ĐƯỢC BẢO VỆ TRƯỚC SỰ TRẢ ĐŨA

Sắc Lệnh Thuê Nhà nghiêm cấm chủ nhà trả đũa người thuê vì đã thực hiện quyền của họ theo luật của Thành Phố hoặc luật của tiểu bang.

Người thuê có thể nêu các mối lo của họ bằng văn bản tới Chương Trình Thuê Nhà nếu họ cảm thấy rằng chủ nhà đang có hành động trả đũa, bao gồm nhưng không giới hạn ở:

- **Chấm dứt** hợp đồng thuê nhà
- **Tăng** tiền thuê nhà
- **Cắt giảm** dịch vụ nhà ở của người thuê nhà
- **Bỏ qua** các yêu cầu sửa chữa và bảo trì

PHÂN BIỆT NHÀ Ở BẤT HỢP PHÁP

Sắc Lệnh số. 3251 của Thành Phố Alameda nghiêm cấm hành vi quấy rối người thuê nhà trái pháp luật, làm gián đoạn dịch vụ nhà ở và phân biệt đối xử về nhà ở. Khi một người thuê tiềm năng tìm kiếm nhà ở, chủ nhà không được phân biệt đối xử với người thuê đó trên cơ sở:

- Nguồn thu nhập, bao gồm cả chương trình Phiếu Lựa Chọn Nhà Ở (Phần 8)
- Tình trạng nhập cư
- Tư cách công dân
- Nguồn gốc quốc gia
- Chủng tộc
- Màu da
- Tôn giáo
- Giới tính
- Khuynh hướng tình dục
- Bản dạng giới
- Khuyết tật về thể chất/tinh thần
- Tình trạng hôn nhân
- Các đặc điểm khác được pháp luật bảo vệ



TÀI
NGUYÊN

NHỮNG THÓI QUEN TỐT

- 1** Trả tiền thuê nhà đúng hạn.
- 2** Giấy tờ thanh toán. Luôn trả tiền thuê nhà bằng một phương thức có thể dễ dàng ghi lại, chẳng hạn như séc hoặc chuyển tiền. Không thanh toán bằng tiền mặt (trừ khi được yêu cầu vì séc bị từ chối trong vòng ba tháng qua). Giữ biên lai, đặc biệt là đối với bất kỳ khoản thanh toán bằng tiền mặt nào.
- 3** Giữ một bản sao của hợp đồng thuê nhà ở một nơi an toàn. Tìm hiểu các trách nhiệm được quy định trong hợp đồng cho thuê.
- 4** Giữ bản sao của tất cả các thông báo và thư từ của chủ nhà, bao gồm cả thông báo, email và tin nhắn văn bản về việc tăng tiền thuê nhà.

TỔNG QUAN VỀ CÁC BIỂU MẪU

BIỂU MẪU CHO THUÊ

Biểu mẫu RP-100 + Phụ lục đính kèm A

Người thuê nhà có thể gửi các biểu mẫu này để kiến nghị giảm tiền thuê nhà.

Biểu mẫu RP-100 + Phụ lục đính kèm B

Người thuê nhà có thể gửi các biểu mẫu này để đặt nghi vấn về giá thuê cơ bản hoặc các dịch vụ nhà ở được bao gồm trong giá thuê cơ bản, theo báo cáo của chủ nhà, hoặc việc xác định Tiền Thuê Tối Đa Được Phép.

Biểu mẫu RP-100 + Phụ lục đính kèm C

Người thuê nhà có thể gửi các biểu mẫu này để yêu cầu xem xét một thông báo tăng tiền thuê nhà hiện tại hoặc trước đây.

Biểu mẫu RP-203

Chủ nhà phải đính kèm phụ lục này vào thông báo tăng tiền thuê nhà nếu họ muốn áp dụng một mức tăng tiền thuê “bảo lưu”.

Biểu mẫu RP-209

Chủ nhà phải đính kèm phụ lục này với thông báo tăng giá thuê trên 10%

MẪU THUÊ NHÀ MỚI

Biểu mẫu RP-208

Chủ nhà có thể sử dụng biểu mẫu này để cung cấp cho những người thuê nhà tiềm năng một liên kết đến các nguồn trực tuyến thay vì bản in giấy của các tài liệu mà Sắc Lệnh Thuê Nhà yêu cầu. Tuy nhiên, người thuê phải đồng ý với điều này bằng văn bản bằng cách ký tên vào mẫu.

Tất cả các biểu mẫu có sẵn tại Cơ Quan Quản Lý Nhà Ở và trực tuyến tại www.alamedarentprogram.org

BIỂU MẪU CHẤM DỨT

Biểu mẫu RP-101

Người thuê nhà có thể gửi biểu mẫu này để yêu cầu xem xét thông báo chấm dứt thuê nhà “không do sai phạm”.

Biểu mẫu RP-102

Người thuê nhà có thể nộp đơn này để khiếu nại quyết định rằng chủ nhà không nợ tiền hỗ trợ chuyển chỗ ở tạm thời.

RP-202(C)

Chủ nhà phải cung cấp mẫu đơn này cho người thuê khi chấm dứt hợp đồng thuê nhà dựa trên căn cứ rút khỏi thị trường cho thuê. Người thuê có thể sử dụng phụ lục đính kèm để cung cấp thông báo về ngày họ dự định rời khỏi đơn nguyên cho thuê, và những người thuê đủ điều kiện kéo dài thời gian lưu trú có thể sử dụng phụ lục đính kèm để thực hiện quyền đó.

RP-202(D)

Chủ nhà phải cung cấp mẫu đơn này cho người thuê khi chấm dứt hợp đồng thuê nhà dựa trên căn cứ rút khỏi thị trường cho thuê. Nếu đơn nguyên được đưa trở lại thị trường cho thuê trong vòng năm năm, người thuê đã chuyển đi có quyền từ chối đầu tiên. Người thuê sử dụng phụ lục đính kèm để cung cấp thông tin liên hệ của họ trong trường hợp điều này xảy ra.

Biểu mẫu RP-205

Chủ nhà phải cung cấp thông báo này cho người thuê trước khi đưa ra đề nghị trả tiền để dọn đi.

Biểu mẫu RP-207

Chủ nhà phải cung cấp thông báo này cho những người thuê nhà được nhận tiền chuyển chỗ ở tạm thời.

Tất cả các biểu mẫu có sẵn tại Cơ Quan Quản Lý Nhà Ở và trực tuyến tại www.alamedarentprogram.org

QUÝ VỊ CÓ THỂ XIN TRỢ GIÚP



TĂNG TIỀN THUÊ VÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

Chương Trình Thuê Nhà

510-747-4346

www.alamedarentprogram.org

Thực hiện Sắc Lệnh Thuê Nhà của Thành phố để đảm bảo việc tăng tiền thuê nhà và việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà tuân theo các quy định của Thành Phố. Người thuê nhà có thể liên hệ với nhân viên nếu có bất kỳ câu hỏi nào về sắc lệnh và các quyền của họ.

NHÀ Ở GIÁ CẢ PHẢI CHẴNG

Cơ Quan Quản Lý Nhà Ở của Thành Phố Alameda

510-747-4300

www.alamedahsg.org

Giám sát các chương trình hỗ trợ cho thuê bao gồm Chương Trình Phiếu Lựa Chọn Nhà Ở (Phần 8), một chương trình trợ cấp cho thuê do liên bang tài trợ 100% cho các hộ gia đình có thu nhập thấp sống trong các đơn nguyên cho thuê thuộc sở hữu tư nhân.

CÁC MỐI LO VỀ ĐIỀU KIỆN SỐNG

Bộ Phận Thực Thi Đạo Luật của Thành Phố Alameda

510-747-6818

bit.ly/3B9Bumc

Phản hồi các khiếu nại nhận được từ thành viên cộng đồng về công việc được tiến hành mà không có giấy phép và/hoặc vi phạm sức khỏe & an toàn. Điền vào mẫu đơn khiếu nại trực tuyến, hoặc đến văn phòng tại Tòa thị chính, 2263 Santa Clara Ave., Phòng 190.

Chương Trình An Toàn Nhà Ở của Sở Cứu Hỏa Alameda

510-337-2133

Cung cấp các dịch vụ miễn phí cho cư dân có thu nhập thấp đến trung bình trên 62 tuổi và người khuyết tật ở mọi lứa tuổi. Chương trình lắp đặt các thiết bị phát hiện khói và carbon monoxide cũng như các thanh vịn ADA và tay vịn bên trong.

DỊCH VỤ PHÁP LÝ

Hỗ Trợ Pháp Lý Cho Người Cao Niên

510-832-3040

Đường dây khẩn cấp:

800-222-1753

www.lashicap.org

Dịch vụ pháp lý miễn phí cho người thuê nhà từ 60 tuổi trở lên, do Thành Phố Alameda tài trợ.

Quận Alameda. Dịch Vụ Giới Thiệu & Tình Nguyện Viên của Hiệp Hội Luật Sư

510-302-222, tùy chọn 4

www.acbanet.org/need-a-lawyer

Cung cấp giấy giới thiệu luật sư và được quy định và chứng nhận bởi Hiệp Hội Luật Sư California.

Quận Alameda. Trung Tâm Tự Trợ Giúp của Tòa Thượng Thẩm

510-272-1393

bit.ly/3mus68v

Cung cấp thông tin và nguồn tài nguyên về việc tự bảo vệ trước việc trục xuất.

Hỗ Trợ Pháp Lý Vùng Vịnh

888-382-3405

www.baylegal.org

Đại diện pháp lý miễn phí cho người thuê nhà có thu nhập thấp.

Centro Legal de la Raza

510-437-1554

www.centrolegal.org

Đại diện, tư vấn cho khách thuê có thu nhập thấp.

Trung Tâm Luật Cộng Đồng Vịnh Đông

510-548-4040

www.ebclc.org

Tập trung vào việc hỗ trợ những người thuê nhà có thu nhập thấp trong các vụ kiện trục xuất.

Trung Tâm Bảo Vệ Trước Trục Xuất

510-452-4541

www.evictiondefensecenteroakland.org

Hỗ trợ người thuê nhà đối mặt với các vấn đề trục xuất hoặc vấn đề giữa chủ nhà-người thuê nhà. Có luật sư đại diện đầy đủ với một khoản phí theo thang đối chiếu.

Luật Sư Trong Thư Viện

510-747-7713

bit.ly/3D3ZCY3

Tư vấn miễn phí với các luật sư tình nguyện. Điền vào biểu mẫu trực tuyến để yêu cầu một cuộc hẹn.

Trợ Giúp Pháp Lý Alameda

510-302-2222, tùy chọn 4

www.vlsc-acba.org

Các luật sư tình nguyện của Hiệp Hội Luật Sư Quận Alameda cung cấp các dịch vụ tình nguyện cho các cá nhân có thu nhập thấp.

LUẬT TIÊU BANG

Để biết các nguồn thông tin về luật của California quy định mối quan hệ giữa chủ nhà và người thuê nhà, bao gồm cả *Người Thuê Nhà Ở California: Hướng Dẫn Về Quyền Và Trách Nhiệm Của Người Thuê Nhà Và Chủ Nhà* của Sở Bất Động Sản, hãy truy cập www.alamedarentprogram.org/state-law.

DỊCH VỤ CỘNG ĐỒNG

2-1-1 Quận Alameda

Quay số 2-1-1

211alamedacounty.org

Cung cấp cho các gia đình và cá nhân tất cả nguồn tài nguyên cộng đồng có sẵn cho họ. Cung cấp thông tin toàn diện về các dịch vụ y tế, nhà ở và nhân sinh ở Quận Alameda.

Đánh giá tác nhân gây hen suyễn

510-383-5181

www.acphd.org/asthma

Các gia đình có trẻ em có thể sử dụng dịch vụ miễn phí này để yêu cầu kiểm tra nhà của họ về các yếu tố gây hen suyễn.

Trung Tâm Tài Nguyên Hỗ Trợ Gia Đình của Dịch Vụ Gia Đình Alameda

510-612-7807

www.alamedafs.org/support-main

Hỗ trợ các cá nhân và gia đình bằng cách kết nối họ với các nguồn tài nguyên trong cộng đồng và tập trung các nguồn tài nguyên tại một nơi để cộng đồng tiếp cận.

ECHO (Hội Đồng Eden Về Hy Vọng & Cơ Hội)

510-581-9380

www.echofairhousing.org

Chương Trình Tư Vấn Cho Người Thuê Nhà/Chủ Chà của ECHO cung cấp thông tin về các vấn đề thuê nhà và đã đào tạo các người hoà giải để hỗ trợ giải quyết các tranh chấp.

Trung Tâm Luật Bạo Hành Gia Đình

Đường dây khẩn cấp:

800-947-8301

www.fvlc.org

Phục vụ các nạn nhân của nạn bạo hành gia đình ở Quận Alameda và con cái của họ. Cung cấp các dịch vụ pháp lý và can thiệp khủng hoảng.



Quý vị có câu hỏi?
Hãy liên hệ với Chương Trình
Thuê Nhà



510-747-4346



rentprogram@alamedahsg.org



510-764-7555



701 Atlantic Ave.
Alameda, CA 94501

CẢM ƠN CÁC QUÝ VỊ VÌ ĐÃ LÀ
MỘT **CHỦ NHÀ SÁNG SUỐT**

Thành Phố Alameda • Chương Trình Ổn Định Tiền Thuê

701 Atlantic Avenue, Alameda, California 94501

510 - 747 - 4346 • www.alamedarentprogram.org