QUYỀN CỦA NGƯỜI THUÊ NHÀ: NHỮNG ĐIỀU NGƯỜI THUÊ NHÀ CẦN BIẾT NẾU KHÔNG THỂ TRẢ TIỀN THUÊ

ONE ALBUQUERQUE consumer financial protection

TÔI CẦN LÀM GÌ NẾU KHÔNG THỂ TRẢ TIỀN THUÊ NHÀ TRONG GIAI ĐOẠN TÌNH TRẠNG KHẨN CẤP NÀY?

Trong giai đoạn tình trạng khẩn cấp về y tế công cộng hiện nay, một số chủ nhà có thể sẽ sẵn sàng làm việc với người thuê nhà trước khi nộp đơn yêu cầu trục xuất. Trước khi quý vị nhận được thông báo từ chủ nhà, ngay khi quý vị biết mình sẽ gặp khó khăn khi trả tiền thuê nhà, tốt nhất quý vị nên nói chuyện với chủ nhà xem họ có sẵn lòng tìm giải pháp cho vấn đề này hay không. Điều đó sẽ giúp cả hai bên tránh được rắc rối phải ra hầu tòa. Hãy lập bất kỳ thỏa thuận nào bằng văn bản.

Tìm kiếm trợ giúp hỗ trợ thuê nhà càng sớm càng tốt:
Truy cập https://www.cabq.gov/family/services/homeless-services/eviction-prevention để biết các nguồn trợ giúp của ABQ HOẶC
Truy cập trang: http://www.housingnm.org/static/covid-assistance để biết hình thức trợ giúp của tiểu bang.

Hiện nay, một số chủ nhà sẽ để các hợp đồng cho thuê nhà hết hạn và từ chối gia hạn hợp đồng. Quý vị vẫn có thể phản đối việc chấm dứt hợp đồng này tại tòa và yêu cầu tòa áp dụng lệnh tạm hoãn trục xuất NM vì quý vị không có khả năng trả tiền thuê nhà.

Ở New Mexico có lệnh tạm hoãn trục xuất không? Có, hiện đã có các biện pháp bảo vệ đối với những người thuê nhà không có khả năng trả tiền thuê nhà. **Tuy nhiên, nếu chủ nhà nộp đơn yêu cầu trục xuất , thì người thuê nhà phải có mặt tại buổi điều trần trước tòa, thường là bằng điện thoại, để nhận được những biện pháp bảo vệ đó.**

LỆNH TẠM HOÃN TRỤC XUẤT CÓ Ý NGHĨA GÌ?

Tòa Thượng Thẩm New Mexico đã ký một Án Lệnh đình hoãn việc trục xuất chỉ riêng cho trường hợp không trả tiền thuê nhà trong thời gian đại dịch. Lệnh này vẫn còn hiệu lực.

Trung Tâm Kiểm Soát và Phòng Ngừa Dịch Bệnh (CDC) cũng đã ký một Sắc Lệnh Liên Bang đình hoãn việc trục xuất do không trả tiền thuê nhà cho đến hết ngày 31 tháng Một, 2021.

Trường hợp nào được áp dụng?

Cả hai sắc lệnh này đều áp dụng cho toàn bộ nhà ở dân cư và khu công viên cho nhà di động nơi người thuê đang thuê không gian. Các biện pháp bảo vệ phù hợp nhất với quý vị sẽ tùy thuộc vào hoàn cảnh riêng của quý vị.

- Để biết thông tin về sắc lệnh của CDC và tải xuống biểu mẫu, hãy truy cập: https://www.newmexicolegalaid.org/node/249/evictions-halted-order-centers-disease-control

Lệnh Tạm Hoãn của Tòa Thượng Thẩm New Mexico

Nếu chủ nhà của quý vị nộp đơn yêu cầu trục xuất và đã có một phiên điều trần tại tòa được xếp lịch cho quý vị, **HÃY THAM DỰ BUỔI ĐIỀU TRẦN** (bằng điện thoại) và nói với họ rằng quý vị hiện không thể trả tiền thuê nhà.

- Người thuê nhà PHẢI gọi điện tham dự phiên điều trần để đề nghị tòa không trục xuất họ vì họ không thể trả tiền thuê nhà. Người thuê nhà phải cung cấp lời khai về việc họ không có khả năng trả tiền thuê nhà. Quý vị hãy gọi điện đến trước khi bắt đầu phiên điều trần để không bỏ lỡ phiên xử của mình.

CÓ PHẢI TÔI VẪN NỢ TIỀN THUÊ NHÀ, CÁC CHI PHÍ VÀ PHÍ TRẢ MUỘN? ĐÚNG.

- Người Thuê Nhà vẫn còn nợ tiền thuê nhà, các chi phí và lệ phí trả muộn hiện tại và khi lệnh tạm hoãn kết thúc. Chủ nhà có thể trục xuất người thuê nhà sau khi lệnh tạm hoãn kết thúc trừ khi người thuê nhà và chủ nhà đạt được một thỏa thuận cho phép có thêm thời gian để trả lại-tiền thuê nhà các khoản phí.
- Nếu quý vị đạt được thỏa thuận với chủ nhà, hãy đảm bảo thỏa thuận đó được lập thành văn bản để bảo vệ chính mình.
- Đảm bảo rằng quý vị nhận được biên lai cho mọi khoản tiền thuê đã trả.

NGƯỜI THUÊ NHÀ NÊN THỰC HIỆN NHỮNG BƯỚC NÀO ĐỂ BẢO VỆ BẢN THÂN KHỎI BỊ TRỤC XUẤT?

- **Nộp đơn xin hỗ trợ thuê nhà càng sớm càng tốt.**
- Người thuê nhà phải gọi điện tham dự bất kỳ buổi điều trần tại tòa nào đã xếp lịch—không làm gì đồng nghĩa với việc quý vị sẽ bị trục xuất khỏi nhà và mất chỗ ở.
- Nếu chủ nhà muốn trục xuất quý vị, quý vị không phải chuyển ra khỏi nhà ngay lập tức. **Để trục xuất, bắt buộc phải có một lệnh của tòa án.** Nếu chủ nhà nộp hồ sơ ra tòa để yêu cầu trục xuất, quý vị có thể đến tòa và giải thích với thẩm phán rằng quý vị không thể trả tiền thuê nhà.
- Trong thời gian đến hết ngày 31 tháng Một, quý vị có thể điền vào Tờ Khai của CDC, nếu được áp dụng, và đưa cho chủ nhà.
- **Hãy tìm kiếm sự trợ giúp pháp lý ngay khi quý vị biết rằng mình có thể phải đối mặt với yêu cầu trục xuất.**

HIỂU RÕ CÁC QUYỀN CỦA QUÝ VỊ:

- Chủ nhà không thể trục xuất quý vị mà không có lệnh của tòa án.
- Việc chủ nhà trục xuất người thuê nhà mà không có lệnh của tòa án là bất hợp pháp khi thực hiện bất kỳ hành vi nào sau đây:
  - Thay ổ khóa
  - Ngắt điện, nước hoặc gas
  - Sử dụng vũ lực
  - Đe dọa làm những điều này

NHẬN TRỢ GIÚP PHÁP LÝ:
NEW MEXICO LEGAL AID: 833-545-4357
SENIOR CITIZEN'S LAW OFFICE: 505-265-2300

Tháng 11/2020. Những thông tin này không phải là lời khuyên pháp lý. Vui lòng tham khảo ý kiến luật sư để được tư vấn pháp lý riêng cho trường hợp của quý vị.