

承租人权利：如果租户无力支付房租，他们需要了解什么具体事宜

如果无力支付房租，我该怎么办？

- 与房东协商，说明您的情况。在房东发出 3 天通知或将您告上法庭之前，试着拟定一个付款计划。采用书面形式！！
- 尽快寻求房租或公共事业援助：前往：
<https://www.renthelpnm.org/>
- 拨打 311 或前往
<https://www.cabq.gov/family/services/homeless-services/eviction-prevention>，以获取更多信息

在新墨西哥州是否有针对驱逐令的暂停令？

- 是的，但这只是针对无力支付房租的租户。您必须出庭才能获得此种保护。
- 新墨西哥州最高法院下达了一项命令，旨在针对在新冠疫情期间无力支付房租的人士暂停驱逐令。截至 2021 年 10 月，该法令仍然有效。

如果因暂停令而不能被驱逐，我还会欠房租和其他费用吗？

- 是的。尽快申请房租援助。
- 除非租户与房东达成支付协议，否则房东仍可在暂停令结束后驱逐租户。
- 确保您收到任何已付房租的收据。

了解您的权益：

- 没有法院命令，他们将无法对您实施驱逐。
- 在没有法院命令的情况下，房东通过以下任何一种方式驱逐租户均属违法行为：
 - 更换门锁
 - 断电、断水或断天然气
 - 采取暴力措施
 - 威胁采取以上措施

房东必须提前 **3 天、7 天或 30 天**向您发出通知，说明终止租赁的原因，然后才能向法院提出将您驱逐的诉求。

- 但是，您可以同意自愿搬出。即使您搬出，您仍可能拖欠房东房租。请确定最适合您的方案。

租户应采取哪些步骤来保障自己免遭驱逐？

- 如果无力支付租金，则请尽快申请房租援助。
- 去法院参加听证会。在疫情期间，某些听证会可能会通过电话进行。缺席听证会可能意味着您会被驱逐，从而失去您的容身之所。
- 如果您的房东向法院递交文书以将您驱逐，您可以去法院向法官说明您无力支付房租，或对房东提出的其他驱逐理由提出异议。
- 当知道您可能面临驱逐时，请寻求法律援助。

寻求法律援助：

新墨西哥州法律援助热线：833-545-4357

老年公民法律事务所：505-265-2300

