

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

TÔI NÊN LÀM GÌ NẾU KHÔNG THỂ TRẢ TIỀN THUÊ NHÀ?

- Hãy nói chuyện với chủ nhà và giải thích tình huống của quý vị. Cố gắng lập ra kế hoạch thanh toán trước khi chủ nhà gửi cho quý vị một thông báo 3 ngày hoặc đưa quý vị ra tòa. Viết kế hoạch đó ra giấy!!
- **Tìm kiếm hỗ trợ cho thuê hoặc hỗ trợ tiện ích càng sớm càng tốt:** Truy cập trang: <https://www.renthelpnm.org/>
- Tìm hiểu thêm thông tin bằng cách gọi đến số 311 hoặc truy cập vào trang web: <https://www.cabq.gov/family/services/homeless-services/eviction-prevention>

Ở NEW MEXICO CÓ LỆNH TẠM HOÃN TRỰC XUẤT KHÔNG?

- Có, nhưng lệnh đó chỉ dành cho những người thuê không trả được tiền thuê nhà. Quý vị phải ra tòa để nhận được hình thức bảo vệ này.
- Tòa Thượng Thẩm New Mexico đã ký một Án Lệnh đình hoãn việc trực xuất chỉ riêng cho trường hợp không trả tiền thuê nhà trong thời gian đại dịch. Lệnh này vẫn còn hiệu lực tại thời điểm tháng 10 năm 2021.

NẾU TÔI KHÔNG BỊ TRỰC XUẤT NHỜ CÓ LỆNH TẠM HOÃN, CÓ PHẢI TÔI SẼ VẪN NỢ TIỀN THUÊ NHÀ VÀ CÁC KHOẢN PHÍ?

- ĐÚNG. Hãy nộp đơn xin hỗ trợ thuê nhà càng sớm càng tốt.
- Chủ nhà có thể trực xuất người thuê nhà sau khi lệnh tạm hoãn kết thúc, trừ khi người thuê nhà và chủ nhà đạt được một thỏa thuận thanh toán.
- Đảm bảo rằng quý vị nhận được biên lai cho mọi khoản tiền thuê đã trả.

HIỂU RÕ CÁC QUYỀN CỦA QUÝ VỊ:

- **Quý vị không thể bị trục xuất hợp pháp nếu 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 khí đốt
 - Sử dụng bạo lực
 - Đe dọa làm những điều trên

Trước khi chủ nhà có thể ra tòa yêu cầu trực xuất quý vị, họ cần phải gửi cho quý vị một thông báo trước 3, 7 hoặc 30 ngày kèm theo các lý do chấm dứt hợp đồng thuê nhà.

- Tuy nhiên, quý vị có thể đồng ý tự nguyện dọn ra khỏi nhà. Ngay cả khi dọn ra ngoài, quý vị có thể vẫn nợ chủ nhà khoản tiền thuê nhà chưa trả. Hãy quyết định xem điều gì là tốt nhất cho quý vị.

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

- **Nộp đơn xin hỗ trợ tiền thuê nhà càng sớm càng tốt, nếu vấn đề là tiền thuê nhà.**
- **Ra tòa tham dự buổi điều trần.** Trong giai đoạn đại dịch, một số cuộc điều trần có thể sẽ diễn ra qua điện thoại. Không tham dự một buổi điều trần có thể đồng nghĩa với việc quý vị sẽ bị trục xuất khỏi nhà và mất chỗ ở.
- Nếu chủ nhà nộp hồ sơ ra tòa để yêu cầu trực xuất quý vị, quý vị có thể đến tòa và giải thích với thẩm phán rằng quý vị không thể trả tiền thuê nhà, hoặc phản đối các lý do khác mà chủ nhà đưa ra để yêu cầu trực xuất.
- **Tìm trợ giúp pháp lý khi quý vị biết mình có thể phải đối mặt với việc bị trục xuất.**



NHẬN TRỢ GIÚP PHÁP LÝ:
NEW MEXICO LEGAL AID (HỖ TRỢ PHÁP LÝ BANG NEW MEXICO): 833-545-4357
SENIOR CITIZEN'S LAW OFFICE (VĂN PHÒNG LUẬT HỖ TRỢ NGƯỜI CAO TUỔI): 505-265-2300