



Yêu cầu dịch vụ hòa giải

CHƯƠNG TRÌNH GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP THUÊ Mướn

Về việc

Chương trình Giải quyết tranh chấp nhà ở cho thuê (“Hòa giải bắt buộc”) đưa đến cơ hội cho chủ nhà và người thuê tài sản ở các phạm vi quyền hạn Marin liên quan sau để thảo luận các vấn đề liên quan đến việc tăng tiền thuê.

- Thành phố **Fairfax** (Bộ luật thành phố Chương [5.55](#))
- Thành phố **San Rafael** (Bộ luật thành phố Chương [10.100](#))
- **Marin County** chưa hợp nhất (Bộ luật thành phố Chương [5.95](#))

Các tình huống sau điều hợp lệ cho việc hòa giải.

(1) Yêu cầu các dịch vụ Hòa giải bắt buộc của Người thuê phải được nộp trong vòng 10 ngày sau khi Người thuê nhận được từ một thông báo trở lên, nó tăng riêng lẻ hoặc lũy tích Tiền thuê nhiều hơn 5% trong bất kỳ giai đoạn 12 tháng nào.

(2) Yêu cầu các dịch vụ Hòa giải bắt buộc của Chủ nhà có thể được nộp bất kỳ thời điểm nào trước khi đưa cho Người thuê thông báo dự định tăng Tiền thuê hơn 5% trong bất kỳ giai đoạn 12 tháng nào.

Hướng dẫn

Vui lòng điền hoàn chỉnh và chính xác vào đơn này. Việc cung cấp thông tin không chính xác có thể gây trì hoãn tiến trình hòa giải hoặc dẫn đến kết quả đơn không đủ tư cách. Vui lòng nộp đơn đến:

Đơn vị bảo vệ người tiêu dùng – Hòa giải
Văn phòng công tố viên quận của Hạt Marin
Hall of Justice, Phòng 145
3501 Civic Center Drive
San Rafael, CA 94903
(415) 473-6495
consumer@marincounty.org

Các câu hỏi liên quan đến điều lệ, vui lòng liên hệ:

Housing and Federal Grants
415 473 7309 T
affordablehousing@marincounty.org

Cơ quan phát triển cộng đồng
3501 Civic Center Drive
Phòng 308
San Rafael, CA 94903
415 473 6269 T
CRS Dial 711
www.marincounty.org/cda

Để yêu cầu dịch vụ hòa giải, vui lòng liên hệ:

Văn phòng công tố viên quận
Đơn vị bảo vệ người tiêu dùng – Hòa giải
Hall of Justice, Phòng 145
San Rafael, CA 94903
consumer@marincounty.org
415 473 6495 T
415 473 7880 F
CRS Dial 711

Định nghĩa các thuật ngữ

Chủ nhà: một người chủ sở hữu, người cho thuê hoặc người cho thuê lại, họ có nhận hoặc được ủy quyền để nhận tiền thuê cho việc sử dụng hoặc cư trú ở bất kỳ đơn vị nhà ở hoặc phần nhà ở nào ở trong đó.

Tiền thuê: Khoản tiền, bao gồm bất kỳ nguồn quỹ, lao động, tiền thưởng hoặc tiền cho thêm được yêu cầu hoặc được nhận bởi một chủ nhà đối với hoặc có liên hệ với việc sử dụng hoặc cư trú trong một đơn vị nhà ở hoặc các dịch vụ nhà ở được cung ở đó hoặc đối với việc chuyển nhượng hợp đồng thuê mướn một đơn vị nhà ở.

Người thuê: một người được ủy quyền bằng hợp đồng văn bản hoặc thỏa thuận miệng hoặc được mặc nhiên cho phép sử dụng hoặc cư trú trong một đơn vị nhà ở.

Đơn xin

Địa chỉ **Người thuê:**

Thông tin liên hệ của **NGƯỜI THUÊ**

Tên: _____

Địa chỉ thư: _____

Địa chỉ Email: _____

Điện thoại: _____

Thông tin liên hệ **NGƯỜI ĐẠI DIỆN** của **NGƯỜI THUÊ** (nếu có)

Tên: _____

Địa chỉ thư: _____

Địa chỉ Email: _____

Điện thoại: _____

Thông tin liên hệ của **CHỦ NHÀ**

Tên: _____

Địa chỉ thư: _____

Địa chỉ Email: _____

Điện thoại: _____

**Thông tin liên hệ NGƯỜI ĐẠI DIỆN[†] của CHỦ NHÀ
(nếu có)**

Tên: _____

Địa chỉ thư: _____

Địa chỉ Email: _____

Điện thoại: _____

[†]Nếu một người thuê hoặc chủ nhà không thể tham gia vào việc hòa giải, họ có thể phái cử một người đại diện họ tham gia.

Lịch sử thuê mượn tổng quát. Vui lòng giúp chúng tôi hiểu về tình trạng của quý vị.

1. Ngày chuyển vào đơn vị nhà ở cho thuê này (ngày) _____.
2. Tiền thuê hàng tháng ban đầu của đơn vị nhà ở này là \$_____.
3. Trong 12 tháng qua người thuê đã hoặc sẽ được phát hành các thông báo sau về (các) việc tăng tiền thuê:

Số tiền (\$)	Ngày tăng tiền thuê (tháng/ngày/năm)

4. Ngày ra thông báo tăng tiền thuê gần đây nhất: _____.
5. Các khoản thanh toán tiền thuê nhà đang diễn ra phải không? (đánh dấu vào một ô)
 - Phải – tất cả các khoản tiền thuê đã được trả.
 - Không – có một khoản quá hạn. (xem bên dưới)
 - a. Nếu “không”, vui lòng đính kèm giải thích (ví dụ, “tiền thuê vẫn chưa được trả tháng này,” hoặc “tiền thuê đã không được trả trong 3 tháng rồi,” etc. và đưa ra lý do).

6. Quý vị đã từng tham gia vào hòa giải về đơn vị nhà cho thuê này chưa hoặc với chủ nhà/ người thuê này chưa? (đánh dấu vào một ô)

Có

Không

a. Nếu "có", vui lòng đưa ra ngày tháng và kết quả của tất cả các cuộc hòa giải trước đây.

Miêu tả tài sản

7. Số nhà ước tính trong cơ ngơi tài sản: _____

8. Quý vị muốn củng cố yêu cầu hòa giải này bằng một yêu cầu khác không?

Không

Có

a. Nếu "có", đính kèm một danh sách bất kỳ yêu cầu nào khác quý vị nghĩ nó cũng cần được lắng nghe cùng với yêu cầu này và thông tin liên hệ của các bên.

Miêu tả các hoạt động được yêu cầu đối với Hòa giải bắt buộc:

9. Các lý lẽ để giải quyết tranh chấp (đánh dấu tất cả các mục tương ứng):

Tôi là một người thuê đã nhận thông báo tăng tiền thuê.

Tôi là chủ nhà dự định tăng tiền thuê của người thuê nhà lên trên 5% của tiền thuê hàng tháng từ tiền thuê được trả 12 tháng trước.

Bằng cách ký tên bên dưới, tôi tuyên bố dựa trên hình phạt của tội khai man rằng các thông tin được đề cập bên trên là đúng và chính xác và rằng tất cả các tài liệu được đính kèm theo yêu cầu của tôi đều là bản sao thật của bản gốc.

TÊN

NGÀY (Tháng/Ngày/Năm)

Các bản dịch sẵn có.

Các bản dịch tiếng Anh, Tây Ban Nha và tiếng Việt của mẫu đơn này đều có sẵn trên trang web Giải quyết tranh chấp của Hạt. Vui lòng nộp đơn yêu cầu cho các bản dịch bổ sung đến Debbi La Rue tại dlarue@marincounty.org hoặc (415) 473-7309.

Chính sách về các cư dân không được cung cấp văn bản.

Những người hòa giải chương trình không tra hỏi bất kỳ cá nhân nào về tình trạng di trú của bất kỳ bên nào liên quan đến hòa giải cũng không báo cáo với bất kỳ bên thứ ba nào về tình trạng di trú của bất kỳ bên nào liên quan đến hòa giải. Tình trạng di trú của bất kỳ bên nào đều không được xem xét bởi những người hòa giải chương trình.

Còn gì tiếp theo?

Giám đốc chương trình hòa giải sẽ hồi đáp yêu cầu về hòa giải bắt buộc của quý vị thông qua phán quyết tính hợp lệ bằng văn bản. Nếu yêu cầu của quý vị được phán quyết là hợp lệ cho việc hòa giải bắt buộc thì một người hòa giải được Hạt ủy thác sẽ liên hệ với cả hai bên để sắp xếp việc hòa giải. Chương trình giải quyết tranh chấp bắt buộc yêu cầu người thuê và chủ nhà họ bị bắt buộc phải tham gia vào hòa giải để thảo luận vấn đề, và nó nghiêm cấm chủ nhà trả đũa người thuê vì đã yêu cầu hòa giải.

Các câu trả lời [Các câu hỏi thường gặp](#) có sẵn trên [trang web Giải quyết tranh chấp](#).