



Thông báo về quyền người thuê

CHƯƠNG TRÌNH GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NHÀ Ở CHO THUÊ

Các chỉ thị dành cho chủ nhà

Thông báo này đề cập đến các cơ hội hòa giải sẵn có dành cho người thuê thông qua chương trình Giải quyết tranh chấp nhà ở cho thuê (“Hòa giải bắt buộc”) theo quy định ở các phạm vi quyền hạn Marin sau:

- 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](#)).

Chủ đất bắt buộc phải đưa ra một bản sao hoàn chỉnh của Thông báo về quyền người thuê này cho người thuê các tài sản của họ nằm ở các phạm vi quyền hạn Marin liên quan khi **1) gia hạn mới hợp đồng thuê nhà, 2) ký kết một hợp đồng thuê mướn mới, hoặc 3) đưa ra thông báo tăng tiền thuê**. Để có một Thông báo về quyền người thuê hoàn chỉnh thì chủ nhà phải đính kèm thông tin liên hệ hợp lệ bao gồm cả số điện thoại và địa chỉ email của họ, hoặc một cá nhân hoặc công ty được ủy quyền để thương lượng các điều khoản trong hợp đồng thuê mướn.

Việc không tuân thủ các điều khoản thông báo đã được quy định sẽ làm cho tất cả thông báo tăng tiền thuê trở nên không hợp lệ và không được thực thi.

Thông báo

Chủ nhà bắt buộc phải đưa Thông báo về chương trình giải quyết tranh chấp nhà ở cho thuê (“Hòa giải bắt buộc”) cho người thuê bất cứ khi nào họ ký kết một hợp đồng thuê mướn mới, gia hạn mới một hợp đồng thuê mướn hoặc đưa ra thông báo tăng tiền thuê. Nếu không làm vậy thì việc thông báo tăng tiền thuê sẽ không hợp lệ. Vui lòng liên hệ Cơ quan phát triển cộng đồng để biết thêm thông tin.

Hòa giải bắt buộc mang đến một cơ hội dành cho chủ nhà và người thuê để đáp ứng và thảo luận các vấn đề liên quan đến việc tăng tiền thuê. Là một người thuê, quý vị có quyền yêu cầu hòa giải với chủ nhà để xem xét bất kỳ việc tăng tiền thuê nào mà nó tăng lũy tích tiền thuê của quý vị lên hơn 5% từ 12 tháng qua.

Trong buổi **hòa giải**, một bên trung gian thứ ba, được gọi là Người hòa giải, sẽ tạo điều kiện cho việc thảo luận giữa quý vị và chủ nhà nhằm đạt được mục tiêu giải quyết tranh chấp một cách ôn hòa. Vui lòng lưu ý rằng hòa giải không đảm bảo được việc cắt giảm bất kỳ việc gia tăng tiền thuê và rằng quý vị phải tiếp tục trả tất cả các khoản tiền thuê đã đến hạn theo quy định pháp luật cho chủ nhà trong suốt tiến trình hòa giải. Nếu chủ nhà của quý vị từ chối tham gia vào việc hòa giải với thiện ý thì việc tăng tiền thuê sẽ được cho là không hợp lệ.

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
Suite 308
San Rafael, CA 94903
415 473 6269 T
CRS Dial 711
marincounty.org/cda

Để yêu cầu hòa giải, vui lòng liên hệ:

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

Đăng ký hòa giải

Để bắt đầu hòa giải, quý vị phải nộp **đơn xin Yêu cầu dịch vụ hòa giải** (xem bên dưới) hoàn chỉnh đến Đơn vị bảo vệ người tiêu dùng **trong vòng 10 ngày sau khi nhận thông báo việc tăng tiền thuê hợp lệ**.

Nộp đơn đến:

Đơn vị bảo vệ người tiêu dùng – Hòa giải
Văn phòng công tố viên quận
Hall of Justice, Phòng 145
3501 Civic Center Drive
San Rafael, CA 94903
consumer@marincounty.org

Giám đốc Chương trình hòa giải sẽ trả lời yêu cầu hòa giải bắt buộc của quý vị bằng văn bản phán quyết hợp lệ. Nếu yêu cầu của quý vị được phán quyết hợp lệ cho một buổi hòa giải bắt buộc thì một người hòa giải do Hạt chỉ định sẽ liên hệ với quý vị và chủ nhà để cùng thảo luận vấn đề. Chủ nhà của quý vị bắt buộc phải tham gia hòa giải với quý vị để thảo luận vấn đề; **chủ nhà của quý vị bị nghiêm cấm không được trả đũa quý vị về việc yêu cầu hòa giải**.

Chủ nhà bắt buộc đưa ra bản dịch chính xác của Thông báo về quyền người thuê này, ít nhất là bằng ngôn ngữ được sử dụng trong hợp đồng thuê mướn đã được thương lượng ký kết. Các bản dịch tiếng Anh, Tây Ban Nha và tiếng Việt của Thông báo quyền người thuê có sẵn trên [trang web Hòa giải bắt buộc](#).

Chủ nhà cũng phải đưa ra thông tin liên hệ hiện tại để người hòa giải có thể sử dụng sắp xếp việc hòa giải.

Liên hệ chủ nhà (tên): _____

Số điện thoại: _____

Email: _____

Thông tin và các nguồn hỗ trợ bổ sung, bao gồm các đơn đăng ký và bản sao các hướng dẫn thực hiện và điều lệ đều có sẵn [online](#) và các địa điểm sau ở Trung tâm hành chính Hạt Marin, ở số 3501 Civic Center Drive, San Rafael, California:

1. Tại quầy dịch vụ công cộng của Cơ quan phát triển cộng đồng ở Phòng 308 (mở cửa từ Thứ hai đến Thứ Năm 8:00 sáng - 4:00 chiều, và Thứ Sáu 8:00 sáng - 12:00 chiều); và
2. Tại sảnh công cộng của Văn phòng công tố viên quận ở phòng số 145 Khu trung tâm hành chính Hạt Marin (mở cửa từ Thứ Hai đến Thứ Sáu, từ 8:00 giờ sáng - 4:00 giờ chiều)

Các câu trả lời cho [Câu hỏi thường gặp](#) đều có sẵn trên [trang web Hòa giải bắt buộc](#).