

QUYẾT ĐỊNH SỐ 2020-27
QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN GIÁM SÁT CHẶN THU HỒI Ở HẠT MARIN DO TÌNH TRẠNG Y TẾ
CÔNG KHẨN CẤP PHÁT SINH TỪ COVID-19

XÉT RẰNG, Luật Chính phủ California (California Government Code) mục 8630 và Luật Hạt Marin (Marin County Code) mục 2.99 và tiếp theo cho phép Ủy ban giám sát của Hạt Marin hoặc Giám đốc các dịch vụ khẩn cấp hoặc Giám đốc trợ giúp các dịch vụ khẩn cấp của Hạt được tuyên bố tình trạng khẩn cấp địa phương, theo quy định của Luật Chính phủ (Government Code) mục 8558, khi Hạt Marin bị ảnh hưởng hoặc có thể bị ảnh hưởng bởi thảm họa công cộng; và

XÉT RẰNG, Luật Chính phủ California (California Government Code) mục 8630 và tiếp theo và Luật Hạt Marin mục 2.99.035 ủy quyền Ủy ban giám sát của Hạt Marin hoặc Giám đốc các dịch vụ khẩn cấp thực hiện hoặc ban hành các quy tắc và quy định về các vấn đề một cách hợp lý liên quan đến bảo vệ đời sống, tài sản và môi trường bị ảnh hưởng bởi tình trạng khẩn cấp dựa trên Tuyên Bố Tình Trạng Khẩn Cấp (Proclamation of Local Emergency) địa phương; và

XÉT RẰNG, có sự bùng nổ lan rộng và đang diễn ra quy mô toàn cầu của bệnh viêm phổi (COVID-19) nó có thể lây lan từ người sang người và vào ngày 26 tháng 2 năm 2020, lây nhiễm cộng đồng đã được khẳng định bởi Trung tâm Kiểm dịch và Ngăn ngừa bệnh (Centers for Disease Control and Prevention - CDC) ở Bay Area; và

XÉT RẰNG, vào ngày 03 tháng 03 năm 2020, Giám đốc Y tế công Hạt Marin (Marin County Public Health Officer) đã ban bố Tình trạng khẩn cấp y tế địa phương liên quan đến vi-rút COVID-19; và

XÉT RẰNG, Giám đốc trợ lý Hạt kiêm Giám đốc trợ giúp các dịch vụ Khẩn cấp đã tuyên bố tình trạng khẩn cấp địa phương ở Hạt Marin vào ngày 03 tháng 03 năm 2020; và

XÉT RẰNG, vào ngày 04 tháng 03 năm 2020, Thống đốc bang California, Gavin Newsom đã tuyên bố tình trạng khẩn cấp toàn bang để bổ sung thêm các nguồn lực sẵn có, chính thức hóa các hành động khẩn cấp đang được thực hiện khắp các cơ quan và sở ban ngành tiểu bang cũng như giúp tiểu bang chuẩn bị đối phó với việc lan rộng hơn của COVID-19. Tuyên bố được thực hiện khi số ca dương tính ở California ngày một tăng và một trường hợp tử vong đã được xác nhận; và

XÉT RẰNG, Ủy ban giám sát của Hạt Marin đã phê chuẩn Tuyên bố tình trạng khẩn cấp địa phương của Giám đốc trợ lý các dịch vụ khẩn cấp vào ngày 10 tháng 03 năm 2020, đã cho thấy các tình huống cực kỳ nguy hiểm đối với sự an toàn của con người và tài sản đã xảy ra ở Hạt Marin do vi-rút COVID-19 gây ra, một căn bệnh truyền nhiễm có thể gây ra bệnh viêm phổi, được phát hiện lần đầu tiên ở thành phố Vũ Hán, tỉnh Hồ Bắc, Trung Quốc vào tháng 12 năm 2019; và

XÉT RẰNG, một bản sao của Tuyên bố tình trạng khẩn cấp đã được chuyển đến Giám đốc tiểu bang của Văn phòng các dịch vụ khẩn cấp đến Thống đốc bang California yêu cầu ông ta tuyên bố Hạt Marin đang trong tình trạng khẩn cấp; và hơn nữa Thống đốc yêu cầu một Tuyên bố của tổng thống (Presidential Declaration); và

XÉT RẰNG, vào ngày 16 tháng 03 năm 2020, Thống đốc California Gavin Newsom đã ban hành Mệnh lệnh thực thi N-28-20 cho phép các cơ quan chính phủ địa phương dừng thu hồi đối với người thuê và người sở hữu nhà, trì hoãn việc tịch thu và bảo vệ để ngăn chặn việc đóng cửa các dịch vụ thiết yếu dành cho những người California bị ảnh hưởng bởi COVID-19; và

XÉT RÀNG, vào ngày 16 tháng 03 năm 2020, Giám đốc y tế của Hạt Marin (Health Officer of the County of Marin) đã ban hành Mệnh lệnh gọi là “Lệnh của Giám đốc Y tế của Hạt Marin chỉ đạo tất cả các cá nhân đang sống ở Hạt cách ly tại nơi cư trú của họ ngoại trừ trường hợp họ rời khỏi để cung cấp hoặc nhận các dịch vụ thiết yếu cụ thể nào đó hoặc tham gia vào các hoạt động thiết yếu cụ thể nào đó và làm việc cho các doanh nghiệp chủ chốt và các dịch vụ xã hội; miễn trừ cho những cá nhân vô gia cư đối với lệnh cách ly tại chỗ nhưng cũng hỏi thúc họ tìm chỗ ở và các cơ quan chính phủ cung cấp chỗ ở cho họ; Chỉ đạo tất cả các tổ chức doanh nghiệp và cơ quan chính phủ dừng các hoạt động không thiết yếu ở tất cả các địa điểm trên toàn Hạt; Nghiêm cấm tất cả việc tụ tập dưới bất kỳ hình thức và số lượng người; và ra lệnh dừng tất cả di chuyển không cần thiết, chỉ đạo tất cả các cá nhân đang sống trong Hạt cách ly tại nơi ở của họ ngoại trừ trường hợp cung cấp hoặc nhận các dịch vụ thiết yếu cụ thể nào đó hoặc tham gia vào các hoạt động thiết yếu cụ thể nào đó và ngoại trừ những người vô gia cư và chỉ đạo tất cả các tổ chức kinh doanh và cơ quan chính phủ dừng các hoạt động không thiết yếu” (“Lệnh cách ly”); và

XÉT RÀNG, mặc dù với các nỗ lực được duy trì liên tục, COVID-19 vẫn còn là một mối đe dọa và chúng ta cần những nỗ lực nhiều hơn trong việc kiểm soát sự lây lan của COVID-19 nhằm giảm thiểu nguy cơ lây nhiễm và giảm tác động của COVID-19; và

XÉT RÀNG, COVID-19 đang gây ra và sẽ tiếp tục gây ra các ảnh hưởng rất tiêu cực lên nền kinh tế địa phương và các tác động tài chính đối với các cư dân, bao gồm việc mất đi đáng kể nguồn thu nhập do mất số giờ làm được trả lương hoặc tiền công, bị cho thôi việc và việc đóng cửa các cơ sở kinh doanh, gây cản trở việc thanh toán tiền thuê nhà của họ; và

XÉT RÀNG, các tác động kinh tế của COVID-19 là rất lớn và có thể đe dọa phá hoại an ninh nhà ở và sự ổn định việc kinh doanh trên toàn Hạt; và

XÉT RÀNG những người California dễ bị tổn thương với COVID-19, những người từ 65 tuổi trở lên và những người có bệnh nền được khuyến cáo tự cách ly, tự trú ẩn hoặc ở yên trong nhà của họ nhằm giúp giảm sự lây truyền của COVID-19; và

XÉT RÀNG sự vô gia cư có thể tăng tính tổn thương và sự lây truyền của COVID-19, California phải tiến hành các biện pháp duy trì và tăng cường an ninh nhà ở cho người California để bảo vệ y tế công; và

XÉT RÀNG, người lao động bị mất thu nhập do bệnh tật, bị cho thôi việc, giảm giờ làm hoặc các nhu cầu chăm sóc người bệnh hoặc các thành viên gia đình còn phụ thuộc rất có thể không thể thanh toán tiền thuê nhà hiện tại; và

XÉT RÀNG, nhà ở cho thuê có giá hợp lý bị thiếu hụt trầm trọng ở Hạt, những người bị trục xuất ra khỏi nhà có nguy cơ thành vô gia cư và những cá nhân vô gia cư lại ít được trang bị để giảm thiểu các rủi ro liên quan đến COVID-19; và

XÉT RÀNG, vì lợi ích công, chúng ta cần phải tiến hành các bước nhằm đảm bảo mọi người vẫn có nhà để ở trong suốt giai đoạn khẩn cấp y tế công này; và

XÉT RÀNG, mất thu nhập do đại dịch toàn cầu COVID-19 có thể cản trở cư dân và doanh nghiệp Marin thực hiện các nghĩa vụ tài chính của họ bao gồm thanh toán tiền thuê đúng hạn, bao gồm cả người thuê dân cư và thương mại; và

XÉT RẰNG, những người thuê cư trú và thương mại chuyển chỗ do họ không thể trả tiền thuê do các tác động tài chính này sẽ làm xấu đi khủng hoảng hiện tại, gây khó khăn cho họ trong việc tuân thủ hướng dẫn sức khỏe về giữ khoảng cách và cách ly xã hội, việc đó sẽ tạo ra các rủi ro cho người thuê và nhiều những người khác; và

XÉT RẰNG, Hạt đã quyết định rằng các biện pháp bổ sung nhằm thúc đẩy an ninh và ổn định nhà ở rất cần thiết cho việc bảo vệ y tế công hoặc giảm các tác động kinh tế của COVID-19; và

XÉT RẰNG Hạt đã quyết định rằng thúc đẩy tính ổn định việc thuê mướn thương mại cũng rất có ích cho y tế công, chẳng hạn như cho phép thành lập thương mại quyết định liệu và làm thế nào để duy trì mở cửa dựa trên các quan tâm về y tế công hơn là áp lực về kinh tế hoặc giảm thiểu các tác động kinh tế của COVID-19; và

XÉT RẰNG, gần như tất cả các thành phố ở Hạt Marin đều ở trung tâm, tiếp giáp nhau và thị trường thuê mướn bất động sản của hạt hoạt động theo phong cách của một khu đô thị đồng nhất; vì vậy bất kỳ việc di dời của người thuê trong phạm vi quyền hạn của những thành phố trong Hạt đều sẽ ảnh hưởng đến thị trường thuê mướn bất động sản ở những thành phố khác; và

XÉT RẰNG, do là một thị trường cho thuê bất động sản được kết nối chặt chẽ nên biện pháp hạn chế di dời trên toàn hạt là cần thiết để đạt được các mục tiêu y tế công nhằm hạn chế sự lây lan của COVID-19 theo quy định trong Mệnh lệnh cách ly; và

XÉT RẰNG, theo Luật Y tế & An toàn (Health & Safety Code) Mục 101040 và 101080, Giám đốc Y tế công có quyền ban hành các mệnh lệnh cần thiết để bảo vệ y tế và an toàn công cộng trong các tình trạng khẩn cấp y tế được tuyên bố ở địa phương; và

XÉT RẰNG, Giám đốc Y tế công đã kết luận rằng việc thu hồi liên tục ở Hạt Marin trong suốt thời kỳ khó khăn do khủng hoảng vi-rút COVID-19 sẽ ảnh hưởng bất lợi đến y tế công và tạo ra những thách thức nghiêm trọng đối với sức khỏe và sự an toàn của các cư dân Hạt Marin; và

XÉT RẰNG Giám đốc Y tế công kiến nghị Ủy ban giám sát của Hạt Marin thông qua Quyết định này và đồng ý ban hành nó.

NGAY BÂY GIỜ, DO ĐÓ, Ủy ban giám sát hạt Marin cần phải quán triệt các tình trạng hiểm họa đối với sự an toàn của con người và tài sản đã phát sinh trên toàn Hạt Marin và tình trạng khẩn cấp địa phương đã được kích hoạt ở hạt Marin vì vậy các biện pháp khẩn cấp nhằm thúc đẩy sự ổn định việc thuê mướn cư trú và thương mại là cần thiết để bảo vệ y tế công và giảm thiểu các tác động kinh tế của COVID-19; và

CẦN PHẢI QUÁN TRIỆT THÊM RẰNG:

- (1) Việc tạm thời ngừng thu hồi tài sản đối với việc không thanh toán tiền thuê của người thuê cư trú và thương mại bị ảnh hưởng trực tiếp bởi khủng hoảng COVID-19 được áp đặt như sau:

- a. Chủ nhà không được trục xuất người thuê cư trú hoặc thương mại hoặc thu hồi quyền sở hữu một hợp đồng cho thuê bất động sản nếu người thuê cư trú hoặc thương mại đưa ra thông báo cho chủ nhà hoặc đại diện hợp pháp của chủ nhà trong vòng 30 ngày sau ngày tiền thuê đáo hạn rằng người thuê cư trú hoặc thương mại đó không thể trả tiền thuê do chịu các tác động tài chính liên quan đến COVID-19.
- b. Đối với các mục tiêu của Quyết định này, “các tác động tài chính” nghĩa là mất tương đối thu nhập bởi vì đóng cửa kinh doanh, mất giờ làm việc được trả lương hoặc tiền công, bị cho thôi việc, bỏ lỡ công việc hoặc các chi phí chăm sóc con cái do trường học đóng cửa, các chi phí y tế liên quan đến bệnh do COVID-19 gây ra hoặc chăm sóc một thành viên trong gia đình người thuê cư trú hoặc thương mại, những người đang bị bệnh do COVID-19 gây ra, hoặc những lý do tương tự khác gây mất thu nhập bởi vì COVID-19.
- c. Tác động tài chính “liên quan đến COVID-19” nếu nó trực tiếp hoặc gián tiếp được gây ra bởi đại dịch COVID-19, Tuyên bố tình trạng khẩn cấp, Lệnh cách ly tại chỗ của Giám đốc y tế hoặc các mệnh lệnh y tế công hoặc hướng dẫn được khuyến cáo liên quan đến COVID-19 từ các cơ quan chính phủ địa phương, tiểu bang hoặc liên bang.
- d. Trong vòng 1 tuần sau khi đưa ra thông báo theo điểm (a), người thuê cư trú hoặc thương mại sẽ cung cấp văn bản chủ nhà hoặc thông tin xác thực chính thống khác nêu rằng do tác động tài chính liên quan đến COVID-19, người thuê cư trú và thương mại không thể trả tiền thuê.
- e. Chủ nhà nhận được thông báo theo điểm (a), không chấp nhận thông báo theo Luật tố tụng dân sự California (California Code of Civil Procedure) 1161 (2), khởi kiện một người cầm giữ tài sản bất hợp pháp dựa trên thanh toán 3 ngày hoặc từ bỏ thông báo hoặc tìm cách trục xuất người thuê không thanh toán tiền thuê.
- f. Đối với các mục tiêu của Quyết định này, thông báo được yêu cầu theo điểm (a) có thể là bằng văn bản, bao gồm bản sao bằng giấy, email hoặc các giao tiếp bằng tin nhắn tới chủ nhà hoặc người đại diện của chủ nhà mà người thuê cư trú hoặc thương mại đã được hỏi đáp bằng email hoặc tin nhắn với họ trước đây.
- g. Bất kỳ thông tin y tế và tài chính được gửi đến chủ nhà sẽ được giữ bảo mật và chỉ được sử dụng để đánh giá tình cầu của người thuê cư trú hoặc thương mại. Không có điều gì trong Quyết định này giảm nhẹ trách nhiệm của người thuê cư trú hoặc thương mại trong việc thanh toán tiền thuê chưa trả và sau này chủ nhà có thể yêu cầu người thuê phải thanh toán sau khi tình trạng khẩn cấp được tháo bỏ. Chủ nhà sẽ không thể thay đổi hoặc thu phí phạt đối với tiền thuê được trả trễ bởi những lý do được quy định trong Quyết định này.
- h. Giám đốc cơ quan phát triển cộng đồng (Director of the Community Development Agency) hoặc người được bổ nhiệm của Giám đốc, có quyền soạn thảo và phát hành các hướng dẫn thống nhất với Quyết định này nếu cần bao gồm soạn thảo cả các mẫu đơn và khuyến cáo theo các loại văn bản có thể thể hiện các tác động tài chính liên quan đến COVID-19.

- i. Quyết định này sẽ được thực thi theo như quy định trong Mục 2.99.060 của Luật hạt Marin (Marin County Code). Hơn nữa, Quyết định này sẽ nhận được bảo vệ tích cực nếu một vụ kiện tụng người cầm giữ tài sản bất hợp pháp được khởi đầu trong việc vi phạm Quyết định này.
- j. Yêu cầu trong Quyết định này sẽ hết hạn vào ngày 31 tháng 05 năm 2020, theo Mệnh lệnh thực thi N-28-20 của thống đốc, trừ khi Ủy Ban giám sát hạt Marin cho hết hạn sớm hơn.
- k. Quyết định này sẽ được thay thế bởi một Điều lệ do Ủy ban giám sát ban hành chính thống, bởi Mệnh lệnh tiếp theo của Giám đốc hoặc Giám đốc trợ lý các dịch vụ khẩn cấp hoặc bởi mệnh lệnh của Giám Đốc Y tế công, được thông qua trong suốt tình trạng khẩn cấp của địa phương, nó triệt để thay thế Quyết định này.
- l. Quyết định này sẽ được áp dụng thống nhất trong tất cả các khu vực thuộc Hạt Marin, bao gồm các thành phố chưa được hợp nhất và sẽ có hiệu lực sau khi được thông qua.

ĐÃ ĐƯỢC DUYỆT VÀ THÔNG QUA trong cuộc họp thường lệ của Ủy ban giám sát Hạt Marin được tổ chức vào ngày 24 tháng 03 năm 2020, bởi việc bầu chọn sau.

ĐỒNG Ý: GIÁM SÁT VIÊN
KHÔNG ĐỒNG Ý:
VẮNG MẶT:

CHỦ TỊCH ỦY BAN GIÁM SÁT _____

CHỨNG THỰC:

THƯ KÝ ỦY BAN

**SỞ THỰC THI
BANG CALIFORNIA**

MỆNH LỆNH THỰC THI N-28-20

XÉT RẰNG vào ngày 04 tháng 03 năm 2020, tôi đã tuyên bố Tình trạng khẩn cấp toàn bang California do sự đe dọa của COVID-19; và

XÉT RẰNG mặt dù các nỗ lực được duy trì liên tục, vi-rút vẫn là một mối đe dọa và chúng ta cần nhiều các nỗ lực hơn để kiểm soát sự lây lan của vi-rút nhằm giảm thiểu các rủi ro lây nhiễm cũng như giảm nhẹ các tác động của COVID-19; và

XÉT RẰNG các tác động kinh tế của COVID-19 rất to lớn và có thể đe dọa làm suy yếu sự an ninh nhà ở của California và sự ổn định của các doanh nghiệp California; và

XÉT RẰNG nhiều người California đang mất đi thu nhập đáng kể do việc đóng cửa các doanh nghiệp, mất giờ làm hoặc tiền công hoặc bị cho thôi việc liên quan đến COVID-19, làm họ không thể tiếp tục trả tiền thuê nhà, nợ ngân hàng và các hóa đơn thiết yếu; và

XÉT RẰNG những người California dễ tổn thương bởi COVID-19, những người cao niên từ 65 tuổi trở lên và những người có bệnh nền được khuyến cáo nên tự cách ly, tự trú ẩn hoặc ở trong nhà để giảm thiểu sự truyền nhiễm COVID-19; và

XÉT RẰNG do việc vô gia cư có thể làm tăng tính tổn thương bởi COVID-19, California phải tiến hành các biện pháp duy trì và tăng cường an ninh nhà ở cho những người California để bảo vệ y tế công; và

XÉT RẰNG các khu vực trong phạm vi quyền hạn địa phương, dựa trên các nhu cầu cụ thể của họ, có thể quyết định thực hiện các biện pháp bổ sung để thúc đẩy an ninh và ổn định nhà ở cần thiết để bảo vệ y tế công hoặc giảm thiểu tác động kinh tế do COVID-19; và

XÉT RẰNG các khu vực trong phạm vi quyền hạn địa phương cũng, dựa trên các nhu cầu cụ thể của họ, có thể quyết định rằng việc thúc đẩy sự ổn định trong số các trường hợp thuê mướn thương mại cũng có lợi cho y tế công, chẳng hạn cho phép việc thành lập thương mại quyết định liệu và làm thế nào để duy trì mở cửa dựa trên các quan ngại về y tế công hơn là dựa vào áp lực kinh tế hoặc để giảm thiểu các tác động kinh tế do COVID-19 gây ra; và

XÉT RẰNG cùng với các lợi ích y tế công này, các chính sách tiểu bang và địa phương nhằm thúc đẩy giữ khoảng cách xã hội, tự cách ly và tự kiểm soát cho phép mọi người tiếp cận các nhu cầu thiết yếu- bao gồm điện, nước, xăng và thông tin từ xa- tại nhà của họ và cho phép người California làm việc tại nhà, nhận thông tin y tế công và tuân thủ các chính sách về giữ khoảng cách xã hội, tự cách ly, tự trú ẩn nếu cần; và

ĐÍNH KÈM 2

XÉT RẰNG nhiều nhà cung cấp các dịch vụ thiết yếu, cả công và tư, chịu trách nhiệm về điện, xăng dầu, nước và xử lý chất thải đều đã chủ động thông báo tạm hoãn gián đoạn dịch vụ và phí phạt đóng tiền trễ đối với việc chưa thanh toán phí dịch vụ để ứng phó với COVID-19; và

XÉT RẰNG nhiều công ty truyền thông, bao gồm các nhà cung cấp dịch vụ internet và điện thoại di động, đã chủ động thông báo tạm hoãn gián đoạn dịch vụ và phí phạt đóng tiền trễ đối với việc chưa thanh toán phí dịch vụ để ứng phó với COVID-19;

NGAY BÂY GIỜ, DO ĐÓ, TÔI, GAVIN NEWSOM, Thống đốc của Tiểu Bang California, cùng với quyền hành được giao cho tôi theo Hiến pháp Tiểu Bang (State Constitution) và cùng luật lệ của Tiểu Bang California (statutes of the State of California), và cụ thể là Luật Chính Phủ (Government Code) Phần 8657 và 8571, ban hành mệnh lệnh sau và nó sẽ có hiệu lực ngay lập tức:

MỆNH LỆNH RẰNG:

- 1) Giới hạn thời gian được quy định trong Luật Hình Sự (Penal Code) mục 396, điểm (f), liên quan đến các biện pháp bảo vệ chống lại việc thu hồi nơi cư trú, do đó sẽ được miễn. Các biện pháp bảo vệ đó sẽ có hiệu lực đến ngày 31 tháng 05 năm 2020.
- 2) Bất kỳ điều khoản của luật tiểu bang, ưu tiên hoặc ngược lại hạn chế việc thực thi quyền cảnh sát của một cơ quan chính phủ địa phương để áp đặt các giới hạn định và đặt quyền hạn lên việc thu hồi nơi cư trú hoặc thương mại như đã được quy định trong đoạn (i) và (ii) bên dưới – bao gồm, nhưng không giới hạn, bất kỳ điều khoản như thế của Luật Dân Sự (Civil Code) mục 1940 và tiếp theo hoặc 1954.25 và tiếp theo – do đó sẽ bị hoãn đến mức độ nó sẽ ưu tiên hoặc ngược lại giới hạn việc thực thi như thế. Đoạn 2 này sẽ chỉ áp dụng cho việc áp đặt các hạn chế thu hồi khi:

(i) Cơ bản việc thu hồi là do không thanh toán tiền thuê, hoặc tịch thu, phát sinh từ việc thu nhập gia đình và kinh doanh bị giảm đáng kể (bao gồm, nhưng không giới hạn, việc giảm đáng kể thu nhập hộ gia đình được gây ra do bị cho thôi việc hoặc giảm số lượng giờ làm được hưởng lương hoặc giảm đáng kể thu nhập kinh doanh được gây ra bởi việc giảm giờ kinh doanh hoặc nhu cầu tiêu dùng), hoặc các chi phí y tế không có khả năng chi trả; và

(ii) Giảm thu nhập hộ gia đình hoặc kinh doanh hoặc các chi phí y tế không có khả năng thanh toán được quy định trong đoạn (i) do đại dịch COVID-19 gây ra, hoặc bởi các biện pháp ứng phó của bất kỳ cơ quan chính phủ địa phương, tiểu bang, liên bang đối với COVID-19 và đã được văn bản hóa.

Nguyên nhân khởi kiện pháp lý về việc tịch thu tài sản, Luật thủ tục tố tụng (Code of Civil Procedure) điều 725a và tiếp theo; Nguyên nhân khởi kiện pháp lý đối với người cầm giữ tài sản bất hợp pháp, Luật thủ tục tố tụng điều 1161 và tiếp theo, và bất kỳ nguyên nhân pháp lý nào khác, có thể được sử dụng để thu hồi tài sản hoặc trục xuất một người thuê cư trú hoặc thương mại hoặc người cư trú trong một tài sản bất động sản cư trú sau việc tịch thu tài sản đều bị hoãn và chỉ được áp dụng cho bất kỳ việc thuê chỗ ở hoặc tài sản bất động sản cư trú và bất kỳ sự cư trú nào mà một cơ quan địa phương đã áp đặt hạn chế lên việc thu hồi theo như đoạn 2 này và chỉ trong phạm vi hạn chế được áp đặt bởi cơ quan chính phủ địa phương.

Không có điều gì trong Mệnh lệnh này giảm đi trách nhiệm của người thuê trong việc thanh toán tiền thuê, cũng không giới hạn quyền hạn của chủ nhà trong việc thu tiền thuê đến hạn.

Các biện pháp bảo vệ trong đoạn 2 này sẽ có hiệu lực đến ngày 31 tháng 05 năm 2020, nếu không được kéo dài.

- 3) Tất cả các cơ quan nhà ở công đều được yêu cầu kéo dài thời hạn cuối (deadlines) đối với những người được nhận hoặc những người đăng ký hỗ trợ nhà ở để gửi các văn bản hoặc hồ sơ liên quan đến tính hợp lệ tham gia các chương trình ở mức độ mà cơ quan nhà ở sẽ tự quyết định các hạn cuối đó.
- 4) Sở Giám sát kinh doanh (Department of Business Oversight), đã nhận được sự tư vấn của Cơ quan Kinh doanh, Dịch vụ người tiêu dùng và Nhà ở (Business, Consumer Services, and Housing Agency) sẽ phối hợp với các tổ chức tài chính nhằm xác định các công cụ được sử dụng để giúp người California giảm thiểu các đe dọa từ việc tịch thu hoặc di dời nơi cư trú và để thúc đẩy an ninh và ổn định nhà ở trong suốt giai đoạn ban bố tình trạng khẩn cấp của tiểu bang này cũng như xúc tiến các mục tiêu của Mệnh lệnh này.
- 5) Các tổ chức tài chính nắm giữ các thế chấp nhà ở và thương mại bao gồm ngân hàng, hội tín dụng, doanh nghiệp được chính phủ tài trợ và các nhà đầu tư thuộc tổ chức cơ quan được yêu cầu thực hiện hoãn ngay lập tức việc tịch thu và thu hồi liên quan khi việc tịch thu hoặc việc thu hồi đó phát sinh từ việc thu nhập hộ gia đình và kinh doanh bị giảm đáng kể hoặc các chi phí y tế nằm ngoài khả năng chi trả được gây ra bởi đại dịch COVID-19 hoặc bởi các ứng phó của các cơ quan chính phủ địa phương, tiểu bang hoặc liên bang đối với COVID-19.
- 6) Ủy ban Dịch vụ thiết yếu công California (California Public Utilities Commission) được yêu cầu giám sát các biện pháp được thực hiện bởi các nhà cung cấp dịch vụ thiết yếu công và tự thực hiện các biện pháp bảo vệ dịch vụ khách hàng đối với các dịch vụ quan trọng bao gồm nhưng không giới hạn dịch vụ điện, xăng dầu, nước, internet, mạng điện thoại và điện thoại di động nhằm ứng phó với COVID-19 và sẽ báo cáo các biện pháp này công khai hàng tuần.

Không có điều gì trong Mệnh lệnh này được hiểu là làm mất hiệu lực bất kỳ hạn chế lên việc thu hồi được ban hành bởi phạm vi quyền hạn địa phương giữa ngày 04 tháng 03 năm 2020 và ngày này.

Không có điều gì trong Mệnh lệnh này hạn chế cơ quan tiểu bang hoặc địa phương ra lệnh cách ly, trú ẩn hoặc các biện pháp y tế công khác nó có thể buộc một cá nhân phải hiện diện ở một nơi cư trú cụ thể nào đó.

Mệnh lệnh này không được dự định và không dự định tạo ra bất kỳ quyền lợi hoặc lợi ích, đặt và định quyền hạn hoặc thủ tục, có thể thi hành theo luật pháp hoặc luật công bình chống lại Tiểu bang California, các cơ quan của nó, các sở ban ngành, đoàn thể, viên chức và nhân viên hoặc bất kỳ người nào khác.

Tôi **ĐẨY MẠNH CHỈ ĐẠO** càng sớm càng tốt, tuyên bố này được đệ trình tại Văn phòng Thư ký của tiểu bang, việc công khai rộng khắp và thông báo được đưa kèm Mệnh lệnh này.

ĐỂ CHỨNG THỰC tôi đã ở đây đích thân ký và đóng mộc chính thức của Tiểu Bang California vào ngày 16 tháng 03 năm 2020.



GAVIN NEWSOM
Governor of California

CHỨNG THỰC:

ALEX PADILLA
Thư Ký tiểu bang