

Những câu hỏi thường gặp: Chấm Dứt Hoãn Trục Xuất

Chương trình hoãn trục xuất toàn tiểu bang chấm dứt vào ngày 30 tháng 9 năm 2021. Điều đó có nghĩa là gì đối với người thuê nhà tại Marin?

Chương trình hoãn trục xuất vì đại dịch chấm dứt vào ngày 30 tháng 9 năm 2021¹. Chương trình hoãn trục xuất bảo vệ người thuê nhà tránh bị trục xuất nếu họ không thể đóng tiền thuê nhà vì đại dịch. Chương trình hoãn trục xuất cũng mở rộng các biện pháp bảo vệ tránh bị trục xuất, được ban hành vào năm 2019, cho TẤT CẢ người thuê nhà. Khi các biện pháp bảo vệ này chấm dứt, điều quan trọng hơn bao giờ hết là phải hiểu được các quyền của quý vị với tư cách người thuê nhà về sau này.

Thu nhập của tôi vẫn bị đại dịch ảnh hưởng. Chuyện gì xảy ra nếu tôi không thể đóng tiền thuê nhà đầy đủ vào ngày 1 tháng 10 năm 2021?

Kể từ ngày 1 tháng 10 năm 2021, người thuê nhà phải đóng đầy đủ tiền thuê nhà nếu không sẽ có nguy cơ bị trục xuất. Chủ nhà có thể gửi Thông Báo 3 Ngày yêu cầu đóng tiền thuê nhà hoặc rời khỏi căn nhà. Nếu Thông Báo 3 Ngày Hết Hạn (không bao gồm cuối tuần, ngày lễ), và quý vị chưa đóng tiền thuê nhà, chủ nhà/người thuê nhà chính có thể nộp đơn xin lệnh trục xuất ("Cầm Giữ Phi Pháp") ra tòa. Điều quan trọng là nên tránh lệnh trục xuất của tòa. Mặc dù quy trình tòa án có thể cho quý vị có thêm thời gian để tìm cách đóng tiền thuê nhà quá hạn, nhưng quý vị cũng có thể bị tính các khoản phí bổ sung. Nhiều tổ chức dịch vụ xã hội có thể giúp đóng tiền thuê nhà cho quý vị nhưng quý vị phải hành động nhanh vì quy trình đó có thể tốn thời gian. Cũng cần nhắc liên hệ với chủ nhà/người quản lý để xin gia hạn. Họ sẽ tốn tiền để ra tòa – họ có thể tiết kiệm số tiền đó nếu quý vị có thể trung thực cho họ biết khi nào quý vị có thể trả. Nếu quý vị cảm thấy không thoải mái khi liên hệ với người quản lý/chủ nhà về tình hình tài chính của quý vị, Legal Aid of Marin có thể giúp quý vị.

Chương Trình Hỗ Trợ Tiền Thuê Nhà của Quận Marin (Marin County Rental Assistance Program) cũng có thể trợ giúp quý vị. Những người nộp đơn đủ điều kiện có thể nhận được tiền thuê nhà trong tương lai, với các khoản hỗ trợ 3 tháng tiền thuê nhà, lên đến 18 tháng. Nếu quý vị chưa nộp đơn, hãy nộp đơn đăng ký tham gia chương trình hỗ trợ tiền thuê nhà, ngay cả khi quý vị không cho rằng mình sẽ đủ điều kiện hoặc nếu quý vị đã vay tiền để đóng tiền thuê nhà đúng hạn. Quý vị có thể tìm thấy thông tin trên trang web của Quận Marin hoặc gọi số 415-473-2223.

Tôi đã nộp đơn đăng ký xin hỗ trợ tiền thuê nhà nhưng đơn của tôi vẫn đang chờ xử lý. Liệu tôi sẽ bị trục xuất không?

Quý vị sẽ không bị trục xuất nếu quý vị không thể đóng tiền thuê nhà trong khoảng từ ngày 1 tháng 4 năm 2020 đến ngày 30 tháng 9 năm 2021 miễn là quý vị 1) đã nộp Khai Báo

¹ Thành Phố San Anselmo đã ban hành [lệnh hoãn trục xuất đến 31 tháng 12, 2021](#) vì không đóng tiền thuê nhà do tác động tài chính của COVID-19. Sử dụng [công cụ tra cứu khu vực pháp lý](#) của Quận để xác định một địa chỉ nằm trong khu vực pháp lý nào của Marin.

Mất Khả Năng Thanh Toán Vì COVID cho chủ nhà của quý vị, và 2) đã đóng 25% bất kỳ khoản tiền thuê nhà nào còn nợ trong khoảng từ ngày 1 tháng 9 năm 2020 đến ngày 30 tháng 9 năm 2021. Hãy nhớ: quý vị không phải thanh toán 25% tiền thuê nhà còn nợ từ ngày 1 tháng 4 năm 2020 đến ngày 31 tháng 8 năm 2020 để tránh khỏi bị trục xuất. Sử dụng bảng tính kèm theo để tính 25% số tiền thuê nhà còn nợ.

Nếu quý vị đã đăng ký xin hỗ trợ tiền thuê nhà và đơn đăng ký của quý vị đang **chờ xử lý**, lệnh trục xuất của tòa sẽ được tạm hoãn. Nếu đơn đăng ký được **duyệt**, lệnh trục xuất của tòa sẽ bị bãi bỏ và chủ nhà của quý vị sẽ nhận được 100% tiền thuê nhà còn nợ.

Nếu đơn đăng ký bị **bác bỏ**, lệnh trục xuất của tòa sẽ bị bãi bỏ miễn là quý vị 1) đã nộp Khai Báo Mất Khả Năng Thanh Toán Vì COVID cho chủ nhà của quý vị, và 2) đã đóng 25% bất kỳ khoản tiền thuê nhà nào còn nợ trong khoảng từ ngày 1 tháng 9 năm 2020 đến ngày 30 tháng 9 năm 2021. Nếu đơn đăng ký của quý vị đã bị bác bỏ, chủ nhà của quý vị sẽ có thể ra tòa để thu nợ. Quý vị sẽ không bị trục xuất, nhưng quý vị có thể bị phán quyết bất lợi về tiền thuê nhà chưa đóng. Liên hệ với Legal Aid of Marin để được tư vấn miễn phí và bảo mật.

Với việc chương trình hoãn trục xuất chấm dứt, tôi có bất kỳ quyền nào với tư cách người thuê nhà không?

Có – California và một số khu vực pháp lý địa phương (San Rafael, Fairfax và Marin Chưa Hợp Nhất) có các điều luật bảo vệ người thuê nhà, ngay cả khi quý vị không có giấy tờ. Nhiều người thuê nhà – nhưng không phải tất cả – được bảo vệ tránh bị tăng cao tiền thuê nhà, được bảo vệ tránh bị trục xuất vì lý do chính đáng, được bảo vệ tránh bị quấy rối, đe dọa trục xuất, và trả đũa vì thực thi các quyền của mình. Chủ nhà của quý vị cũng phải cung cấp một căn nhà sạch sẽ và an toàn. Quý vị nên tìm hiểu thêm về cách tự bảo vệ với tư cách người thuê nhà hoặc người thuê lại và biết các quyền của mình. Tenants Together (tenantstogether.org) có các nguồn lực hỗ trợ tuyệt vời dành cho người thuê nhà bằng nhiều ngôn ngữ. Quý vị cũng có thể liên hệ với Legal Aid of Marin để được tư vấn miễn phí và bảo mật và để biết các nguồn lực hỗ trợ bổ sung. **Nếu quý vị nhận được thông báo trục xuất, hãy liên hệ với Legal Aid of Marin ngay lập tức để xác định quý vị có những lựa chọn gì.**