

# CÁC BIỆN PHÁP BẢO VỆ MỚI QUAN TRỌNG CHO NGƯỜI THUÊ NHÀ

Cơ quan Lập pháp Oregon (Oregon Legislature) vừa thông qua một số biện pháp bảo vệ mới dành cho người thuê nhà trong HB 2001 (2023). Theo luật mới, người thuê nhà có một số quyền quan trọng giúp bảo vệ họ khỏi bị trục xuất do không thanh toán tiền thuê nhà, chi phí hoặc các khoản tiền liên quan khác cho chủ nhà. Những quyền mới này bao gồm:

- Thư báo chấm dứt hợp đồng thuê nhà do không thanh toán tiền thuê nhà phải cho người thuê **ít nhất 10 ngày** để trả khoản tiền nhà quá hạn và tiếp tục ở lại căn nhà.
- Nếu bên thuê có thể trả tiền nhà quá hạn sau khi chủ nhà đã khởi kiện nhưng trước khi diễn ra phiên tòa, việc trục xuất phải được bác bỏ.
- Nếu chủ nhà ngăn cản người thuê nhà trả tiền nhà bằng bất kỳ cách nào, bao gồm từ chối làm việc với bên hỗ trợ tiền thuê nhà, thì người thuê nhà có quyền chống lại việc trục xuất vì không trả tiền nhà.

## **Thư báo chấm dứt hợp đồng thuê nhà do không thanh toán tiền thuê nhà phải cho người thuê ít nhất 10 ngày để trả khoản tiền nhà quá hạn**

Theo luật mới, những người thuê nhà theo tháng hoặc có hợp đồng thuê nhà có quyền được thông báo trước ít nhất 10 ngày trước khi chủ nhà có thể thi hành việc trục xuất vì không trả tiền thuê nhà. Chủ nhà không còn được phép thông báo trước 72 giờ đối với bất kỳ hợp đồng thuê nhà nào ngoài hợp đồng thuê nhà theo tuần. Nếu người thuê nhà trả đầy đủ số tiền nhà quá hạn trong thời gian thông báo 10 ngày, chủ nhà không thể nộp đơn trục xuất dựa trên khoản tiền nhà chưa thanh toán. Nếu chủ nhà đưa ra thông báo trước 72 giờ về việc không thanh toán tiền nhà, người thuê nhà có thể có quyền bào chữa trước pháp luật trong trường hợp bị trục xuất.

## **Người thuê nhà có thể trả tiền nhà quá hạn sau khi vụ trục xuất bắt đầu**

Ngay cả khi chủ nhà đã khởi kiện trục xuất, người thuê nhà giờ đây có quyền trả khoản tiền nhà quá hạn và được bác bỏ vụ kiện trục xuất. Chủ nhà không còn quyền từ chối nhận tiền nhà chỉ vì thời hạn thanh toán ghi trên thông báo về việc chưa thanh toán đã qua. Người thuê nhà được có đến ngày hầu tòa để trả cho chủ nhà khoản tiền nhà phải trả ghi trên thư báo chấm dứt hợp đồng.

## **Chủ nhà không thể từ chối làm việc với các bên cung cấp dịch vụ hỗ trợ tiền thuê nhà**

Nếu chủ nhà từ chối làm việc với bên cung cấp dịch vụ hỗ trợ tiền thuê nhà và kết quả là người thuê nhà không thể trả tiền nhà, thì người thuê nhà có quyền bào chữa chống lại yêu cầu trục xuất vì lý do không trả tiền nhà. Nếu chủ nhà không cho người thuê nhà trả tiền thuê nhà bằng những cách khác, người thuê nhà cũng có thể có quyền bào chữa.

## **Có trợ giúp pháp lý!**

Nếu quý vị đang bị đưa ra tòa trục xuất vì không thanh toán tiền thuê nhà, và quý vị cho rằng chủ nhà của mình không tuân thủ luật pháp, quý vị nên liên hệ ngay với Dự án Bảo vệ Chống Trục xuất (Eviction Defense Project). Quý vị có thể gọi cho Dự án Bảo vệ Chống Trục xuất theo số 888-585-9638 và để lại lời nhắn, Thứ Hai - Thứ Sáu, 9:00 sáng - 1:00 chiều. Hoặc quý vị có thể điền đơn trực tuyến tại <https://oregonlawcenter.org/eviction-defense-project/> bất cứ lúc nào.

Nếu quý vị muốn nói chuyện với luật sư về quyền của mình, quý vị có thể tìm thông tin liên lạc của văn phòng trợ giúp pháp lý gần nhất trên trang web <https://oregonlawhelp.org/find-legal-help>.