

Cuốn sổ tay này nhằm mục đích cung cấp thông tin pháp lý tổng quát. Nó không phải là lời khuyên pháp lý về một trường hợp cụ thể. Nếu quý vị muốn được tư vấn về trường hợp của mình, quý vị phải liên hệ với luật sư. Thông tin liên hệ của các chương trình trợ giúp pháp lý có ở cuối tờ thông tin này.

QUYỀN ĐƯỢC HOÀN TRẢ CỦA NGƯỜI THUÊ NHÀ (THANH TOÁN MUỘN)

Người thuê nhà ở Oregon hiện có một quyền mới rất quan trọng là được ở lại nhà thuê nếu họ trả muộn tiền nhà hoặc các khoản tiền khác còn nợ cho chủ nhà. Người thuê nhà có quyền dừng vụ kiện trục xuất nếu họ trả muộn tiền nhà, các khoản phí hoặc tiền tiện ích cho chủ nhà bất kỳ lúc nào trước ngày kết thúc quá trình xét xử trong vụ kiện trục xuất. Chủ nhà không có quyền từ chối nhận các khoản tiền thanh toán muộn, ngay cả khi ngày đến hạn trên thông báo không thanh toán đã qua.

Khi nào người thuê nhà có thể trả tiền?

Người thuê nhà có thể trả số tiền họ nợ cho chủ nhà bất kỳ lúc nào trước khi tòa ra phán quyết về việc trục xuất. Người thuê nhà có thể trả:

- Trước khi thông báo không thanh toán hết hạn
- Sau khi thông báo không thanh toán hết hạn nhưng trước khi chủ nhà nộp đơn yêu cầu trục xuất lên tòa án
- Vào hoặc trước lần trình diện trước tòa đầu tiên trong một vụ án trục xuất
- Vào hoặc trước phiên xét xử đầu tiên trong một vụ án trục xuất

Chi phí nào người thuê nhà có thể trả muộn?

Người thuê nhà có thể trả tiền nhà, phí trả muộn, các khoản phí liên quan khác hoặc tiền phí tiện ích cho chủ nhà bất kỳ lúc nào trước ngày kết thúc quá trình xét xử trong vụ kiện trục xuất. Người thuê nhà **không được** trả muộn số tiền họ nợ chủ nhà do những thiệt hại họ gây ra trong căn nhà thuê, trừ khi chủ nhà chịu nhận số tiền đó. Nếu người thuê nhà nhận được thông báo yêu cầu thanh toán để bù đắp cho những thiệt hại mà họ đã gây ra trong căn nhà thuê, thì họ phải thanh toán khoản tiền đó một cách đúng hạn.

Người thuê nhà có phải trả phí trả muộn hoặc án phí nếu họ trả muộn không?

Có. Nếu người thuê nhà trả muộn, họ có thể phải trả phí trả muộn cho chủ nhà nếu khoản phí trả muộn được bao gồm trong hợp đồng thuê nhà. Nhưng nếu chủ nhà đã nộp đơn kiện trục xuất lên tòa án, người thuê nhà có thể xin bác bỏ vụ kiện bằng cách trả số tiền ghi trong thông báo chấm dứt hợp đồng. Người thuê nhà không phải trả thêm bất cứ khoản nào để vụ kiện được bác bỏ. Nhưng chủ nhà vẫn có thể gửi hóa đơn cho người thuê nhà về các khoản phí trả muộn hoặc phí nộp đơn lên tòa án sau khi vụ kiện được bác bỏ.

Người thuê nhà nên trả tiền cho chủ nhà như thế nào?

Người thuê nhà nên đảm bảo rằng nếu họ trả tiền muộn cho chủ nhà thì họ có bằng chứng thanh toán. Người thuê nhà **không bao giờ nên thanh toán bằng tiền mặt trừ khi họ nhận được biên lai.** Nếu người thuê nhà trả tiền cho chủ nhà sau khi chủ nhà nộp đơn ra tòa, người thuê nhà vẫn cần phải **có mặt tại bất kỳ phiên tòa nào** để trình bày rằng chủ nhà đã được trả tiền.

Ai được phép trả tiền?

Chủ nhà không được phép từ chối tiền thanh toán từ người thuê nhà, cơ quan hỗ trợ người thuê nhà hoặc một bên thứ ba khác. Nếu người thuê nhà hoặc ai đó thay mặt họ cố gắng trả tiền cho chủ nhà và chủ nhà từ chối nhận, họ có thể dùng điều đó để bào chữa cho mình trong vụ kiện trục xuất. Người thuê nhà phải lấy bằng chứng cho thấy chủ nhà từ chối nhận tiền thanh toán và mang bằng chứng đó ra tòa.

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>.