

# Các Biện pháp Bảo vệ chống trục xuất Bổ sung Dành cho Người thuê nhà Được trợ cấp: Đạo luật CARES

## Đạo luật CARES là gì?

Những người thuê nhà đang sinh sống trong các khu nhà dành cho người có thu nhập thấp hoặc đang có phiếu voucher trợ cấp một phần hoặc toàn bộ tiền thuê nhà hiện có một vài biện pháp bảo vệ bổ sung để chống lại tình trạng trục xuất (bị đuổi khỏi nhà) nếu họ không trả tiền thuê nhà. Đối với những người có thu nhập thấp được chính phủ trợ cấp tiền thuê nhà, chủ nhà phải cung cấp cho họ **thư báo trước ít nhất 30 ngày** trước khi làm đơn trục xuất tại tòa dựa trên lý do người thuê không trả tiền thuê nhà (có thể quy định thông báo trước 30 ngày này cũng áp dụng cho các trường hợp chấm dứt hợp đồng khác, nhưng luật pháp chưa rõ ràng về vấn đề này).

Một luật liên bang là Đạo luật CARES áp dụng cho tất cả những người thuê nhà có thu nhập thấp được chính phủ trợ cấp tiền thuê nhà. Luật này áp dụng cho những người đang sinh sống ở:

- nhà ở công cộng
- nhà ở tín dụng thuế thu nhập thấp (LIHTC)
- nhà ở phát triển nông thôn
- nhà ở có voucher trả một phần hoặc toàn bộ tiền thuê nhà

Đạo luật CARES yêu cầu chủ nhà phải thông báo ít nhất 30 ngày cho người thuê nhà được bảo vệ theo Đạo luật CARES trước khi nộp đơn kiện trục xuất họ dựa trên cơ sở không thanh toán tiền thuê nhà.

## Làm thế nào người thuê nhà có thể biết liệu họ có được bảo vệ bởi Đạo luật CARES hay không?

Nếu người thuê nhà không chắc liệu họ có thuộc phạm vi bảo vệ của Đạo luật CARES hay không, họ có một vài cách để tìm hiểu.

- Xem hợp đồng thuê hoặc cho thuê. Hầu hết nhà ở dành cho người có thu nhập thấp sẽ có hợp đồng thuê nhà, trong đó có đề cập đến bất kỳ khoản tài trợ nào của chính phủ được áp dụng.
- Đọc bất kỳ thông báo chấm dứt hợp đồng nào mà chủ nhà đưa ra. Nếu nó đi kèm với thông tin về Đạo luật Chống Bạo hành Đối với Phụ nữ (Violence Against Women Act, hoặc VAWA), thì người thuê nhà cũng có khả năng được bảo vệ bởi Đạo luật CARES.
- Nếu người thuê nhà chỉ trả một phần tiền thuê nhà và phần còn lại do cơ quan quản lý nhà ở thanh toán, thì họ có thể được bảo vệ bởi Đạo luật CARES.

## Người thuê nhà có thể sử dụng Đạo luật CARES như thế nào để không bị trục xuất?

Nếu chủ nhà của quý vị đã làm hồ sơ để trục xuất quý vị, quý vị có thể liên hệ với Dự án Bảo vệ Chống Trục xuất (Eviction Defense Project) để được trợ giúp pháp lý miễn phí. Gọi cho Dự án Bảo vệ Chống Trục xuất theo số 888-585-9638, Thứ Hai-Thứ Sáu, 9:00 sáng - 1:00 chiều, e-mail [evictiondefense@oregonlawcenter.org](mailto:evictiondefense@oregonlawcenter.org), hoặc vào trang web <https://oregonlawcenter.org/eviction->

[defense-project/](#) Nếu quý vị để lại tin nhắn hoặc email, **quý vị nên nói rằng quý vị tin rằng mình được bảo vệ bởi Đạo luật CARES.**

Đối với những người thuê nhà không thể nhận trợ giúp từ Dự án Bảo vệ Chống Trục xuất, quý vị có thể tự bào chữa trước tòa.

Nếu chủ nhà đưa thư thông báo cho một người thuê nhà được bảo vệ bởi Đạo luật CARES về việc không thanh toán tiền thuê nhà trong vòng chưa đầy 30 ngày trước ngày người thuê nhà phải dọn đi (chẳng hạn như thư báo chấm dứt hợp đồng 10 ngày), thì người thuê nhà có thể có cách để biện hộ cho mình trước tòa.

Để chống lại trục xuất bằng Đạo luật CARES, người thuê nhà phải:

- tham dự phiên tòa đầu tiên
- nộp một mẫu trả lời và trả phí nộp đơn hoặc yêu cầu được miễn phí
- đánh dấu vào ô trên mẫu trả lời khẳng định thư báo trục xuất là sai
- giải thích rằng người thuê nhà được bảo vệ bởi Đạo luật CARES
- ra tòa và trình lên thẩm phán những bằng chứng rằng người thuê nhà được bảo vệ bởi Đạo luật CARES
- bằng chứng có thể bao gồm hợp đồng cho thuê cho nêu rằng căn nhà được trợ cấp, hoặc giấy tờ từ cơ quan quản lý nhà ở có thông tin về phiếu trợ cấp/voucher

Người thuê nhà có thể gặp khó khăn khi giải thích về sự bảo vệ của Đạo luật CARES với thẩm phán nếu không có luật sư. Nếu khả thi, **người thuê nhà nên liên hệ với luật sư trước khi ra tòa.**

Tìm hiểu thêm về quy trình trục xuất tại [www.OregonLawHelp.org](http://www.OregonLawHelp.org), và tại [www.OregonRentersRights.org](http://www.OregonRentersRights.org)

### **Việc gì sẽ xảy ra tiếp theo?**

Nếu người thuê nhà chứng minh được rằng họ được bảo vệ bởi Đạo luật CARES, tòa án sẽ bác bỏ đơn kiện trục xuất. Nhưng chủ nhà có thể sẽ đưa cho người thuê một thư báo mới có thời hạn 30 ngày để dọn đi. Việc thắng vụ kiện trục xuất sẽ không giải quyết được vấn đề vĩnh viễn, nhưng nó có thể cho người thuê nhà thêm thời gian để trả tiền nhà hoặc dọn đi nơi khác.

### **Người thuê nhà có thể làm gì khác nếu họ không đủ khả năng trả tiền nhà?**

Người thuê nhà ở dành cho người có thu nhập thấp có thể được giảm tiền thuê nhà nếu thu nhập hộ gia đình của họ đã thay đổi. Những người sống trong nhà ở công cộng hoặc nhận phiếu voucher/trợ cấp từ cơ quan quản lý nhà ở nên cho nhân viên phụ trách nhà ở biết nếu họ có thay đổi về thu nhập.

Cộng đồng của quý vị có thể có các nguồn trợ cấp về tiền thuê nhà. Quý vị có thể gọi 2-1-1, hoặc truy cập [www.211info.org](http://www.211info.org) để tìm hiểu về những chương trình trợ cấp cho người thuê nhà.

Thông tin bổ sung về điều khoản này của Đạo luật CARES: [Thực thi-CARES-Act-30-Thu báo.pdf \(nhlp.org\)](#) Nếu chủ nhà đã nộp đơn kiện để trục xuất quý vị, quý vị có thể liên hệ với

Dự án Bảo vệ Chống Trục xuất để được trợ giúp pháp lý miễn phí. Gọi cho Dự án Bảo vệ Chống Trục xuất theo số 888-585-9638, e-mail [evictiondefense@oregonlawcenter.org](mailto:evictiondefense@oregonlawcenter.org) , hoặc vào trang web <https://oregonlawcenter.org/eviction-defense-project/>

Đối với những câu hỏi chung, quý vị có thể tìm thông tin liên hệ của văn phòng trợ giúp pháp lý gần quý vị tại

<https://oregonlawhelp.org/find-legal-help>.

Quý vị cũng có thể liên hệ dịch vụ giới thiệu luật sư của Hội Luật sư Oregon (Oregon State Bar) theo số (503) 684-3763.