

LUẬT CỦA CALIFORNIA CÓ THỂ GIÚP QUÝ VỊ

Khi người thuê nhà và kẻ bạo hành thuê nhà và cùng ký hợp đồng thuê nhà thì cả hai đều “chịu trách nhiệm chung” về tiền thuê nhà. Điều này có nghĩa là nếu tiền thuê nhà không được thanh toán, mỗi người trong cả hai người đều sẽ phải chịu trách nhiệm về toàn bộ khoản nợ tiền thuê nhà và mọi hậu quả tiêu cực của việc không thanh toán. Quý vị có thể lo lắng rằng việc không cho kẻ bạo hành, là người đang cùng trả tiền thuê nhà, vào nhà sẽ có nghĩa là quý vị phải tự chi trả toàn bộ tiền thuê nhà. Luật của California cung cấp cho người thuê nhà một số phương cách để tránh tình huống này.

HERA

HERA những người vận động về quyền nhà ở và kinh tế

Liên lạc với chúng tôi:
(510) 271-8443 Số máy lẻ 300

inquiries@heraca.org

www.heraca.org

P.O. Box 29435

Oakland, CA 94604



Dự án này được thực hiện nhờ khoản tài trợ từ Ủy ban về Tình trạng của Phụ nữ và Trẻ em gái của California (California Commission on the Status of Women and Girls).

Quý vị có phải là nạn nhân của hành vi bạo lực gia đình, tấn công tình dục, lén theo dõi, buôn người, ngược đãi người cao tuổi hoặc ngược đãi người trưởng thành phụ thuộc không?

Nếu đúng vậy, và quý vị muốn đuổi kẻ bạo hành ra khỏi nhà mình và duy trì khả năng chi trả để ở lại căn nhà thuê đó, Luật của California có thể giúp quý vị.

QUYỀN CỦA QUÝ VỊ BAO GỒM:

- Nhận được lệnh cấm lại gần để đuổi kẻ bạo hành, người cũng có tên trong hợp đồng thuê nhà, ra khỏi nhà.
- Kẻ bạo hành vẫn phải chịu trách nhiệm trả tiền thuê nhà, ngay cả khi lệnh cấm lại gần không cho phép họ vào căn hộ (Bộ luật Dân sự California § 1941.6(e)).
- Kẻ bạo hành vẫn chịu trách nhiệm trả tiền thuê nhà cho đến khi hợp đồng thuê nhà được thay đổi hoặc kết thúc.

QUÝ VỊ CŨNG CÓ THỂ:

- Yêu cầu tòa án ra lệnh cho kẻ bạo hành phải trả tiền thuê nhà như một phần của lệnh cấm lại gần.
- Bộ luật Gia đình California § 6324 quy định rằng các tòa án có thể ra lệnh cho một trong hai bên phải thanh toán “các khoản thế chấp hoặc hạn chế đối với tài sản” (“liens or encumbrances”) như một phần của lệnh cấm lại gần.
- Quý vị nên nói chuyện với luật sư về việc yêu cầu kẻ bạo hành trả tiền thuê nhà, vì luật không rõ ràng 100%.

QUÝ VỊ CÓ QUYỀN:

- Không bị tính phí phá vỡ hợp đồng hoặc các hình phạt khác vì kết thúc hợp đồng sớm.
- Được trả lại tiền đặt cọc đảm bảo và bất kỳ khoản tiền thuê nhà trả trước nào, ngay cả khi quý vị chấm dứt hợp đồng thuê nhà sớm (Bộ luật Dân sự California § 1946.7(f))

KHOẢN NỢ CÁC DỊCH VỤ TIỆN ÍCH

Các quy tắc của PG&E nói rằng tất cả người trưởng thành trong hộ gia đình đều phải chịu trách nhiệm chung đối với các hóa đơn của dịch vụ tiện ích mà đã được tính trong khi họ sống trong ngôi nhà đó. Điều này có nghĩa là nếu hai người sống chung có khoản nợ dịch vụ tiện ích và sau đó chia tay, thì cả hai người vẫn phải chịu trách nhiệm trả khoản nợ đó. Điều này có thể gây rắc rối nếu một người chuyển đi và người kia ở lại, nhưng phải trả khoản nợ từ thời gian còn mối quan hệ.

*Quy tắc 3 về Điện của PG&E, www.pge.com/tariffs/assets/pdf/tariffbook/ELEC_RULES_3.pdf

Gợi ý: Nếu có thể, hãy cố gắng rút tên khỏi tài khoản dịch vụ tiện ích và kiểm tra xem tài khoản đó có khoản nợ nào không. Rất khó để mở một tài khoản mới nếu tài khoản trước đó có khoản nợ chưa thanh toán, ngay cả khi khoản nợ đó phát sinh sau khi quý vị đã chuyển đi.

Quý vị có quyền:

Phản đối khoản nợ dịch vụ tiện ích dưới tên của quý vị nếu quý vị có thể chứng minh rằng quý vị đang sống ở một nơi khác khi các khoản phí của dịch vụ tiện ích được tính.

Quý vị có thể:

Nộp đơn khiếu nại để phản đối khoản nợ dịch vụ tiện ích bằng cách liên lạc với Đơn vị Phụ trách Vấn đề của Người tiêu dùng (Consumer Affairs Branch) của Ủy ban Dịch vụ Tiện ích Công cộng California (California Public Utilities Commission - CPUC). Có thể tìm thêm thông tin ở đây:

www.cpuc.ca.gov/consumer-support/file-a-complaint/utility-complaint/cab-faqs