

# LUẬT CỦA CALIFORNIA CÓ THỂ GIÚP QUÝ VỊ

Nếu quý vị là người thuê nhà hoặc là một thành viên trong hộ gia đình và quý vị 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 và muốn rời khỏi nhà vì quý vị không cảm thấy an toàn ở đó, luật của California có thể giúp quý vị.

\*Thành viên trong hộ gia đình là bất kỳ ai trong gia đình của người thuê nhà sống chung nhà với người thuê nhà. Vì vậy, ngay cả khi quý vị, tức là người thuê nhà, không phải là nạn nhân thì quý vị vẫn có thể kết thúc hợp đồng thuê nhà sớm.

# 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](mailto:inquiries@heraca.org)

[www.heraca.org](http://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 người thuê nhà và là nạn nhân của hành vi bạo lực gia đình, tấn công tình dục hoặc lén theo dõi không?

Quý vị có lệnh bảo vệ khỏi kẻ bạo hành quý vị không?



Nếu có, và kẻ bạo hành quý vị không sống chung với quý vị, quý vị có quyền thay các ổ khóa của nhà mình.

# NẾU KẸ BẠO HÀNH QUÝ VỊ KHÔNG SỐNG CHUNG VỚI QUÝ VỊ:

Nếu quý vị gửi cho chủ nhà của mình một văn bản yêu cầu thay ổ khóa kèm theo một bản sao lệnh của tòa án hoặc báo cáo của cảnh sát cho thấy quý vị là nạn nhân của hành vi bạo lực gia đình, tấn công tình dục hoặc lén theo dõi, chủ nhà phải thay ổ khóa của quý vị trong vòng 24 giờ.

Lệnh của tòa án hoặc báo cáo của cảnh sát phải được ban hành/lập trước đó không quá 180 ngày.

# QUYỀN CỦA QUÝ VỊ:

Nếu chủ nhà không thay các ổ khóa trong vòng 24 giờ kể từ khi quý vị đưa ra yêu cầu bằng văn bản thì quý vị có thể thay các ổ khóa mà không cần sự đồng ý của chủ nhà.

Các ổ khóa phải có chất lượng tương đương hoặc tốt hơn các ổ khóa cũ và quý vị cần đưa cho chủ nhà một bản sao của các chìa khóa. Quý vị cũng phải cho chủ nhà biết rằng quý vị đã thay các ổ khóa trong vòng 24 giờ sau khi thay. Các ổ khóa phải được thay theo "cách chuyên nghiệp", vì vậy việc này cần được thực hiện bởi một thợ khóa chuyên nghiệp hoặc theo cách tương tự như cách một người thợ chuyên nghiệp sẽ thực hiện công việc.

## **Nếu hợp đồng cho thuê nhà nói rằng quý vị không thể thay các ổ khóa thì sao?**

Ngay cả khi hợp đồng thuê nhà nói rằng quý vị không thể thay các ổ khóa thì quý vị vẫn có quyền làm như vậy theo luật của California, nếu quý vị đã gửi cho chủ nhà của mình một văn bản yêu cầu thay ổ khóa và một bản sao lệnh của tòa án hoặc báo cáo của cảnh sát cho thấy quý vị là nạn nhân của hành vi bạo lực gia đình, tấn công tình dục hoặc lén theo dõi.

Luật này chỉ áp dụng cho các hợp đồng cho thuê nhà được ký từ ngày 1 tháng 1 năm 2011 trở về sau.

# QUYỀN THAY Ổ KHÓA, NGAY CẢ KHI KẸ BẠO HÀNH SỐNG CHUNG VỚI QUÝ VỊ:

Theo Bộ luật Dân sự California (California Civil Code) § 1941.6, quý vị vẫn có thể thay các ổ khóa và không cho kẻ bạo hành vào nhà.

Khi quý vị đưa cho chủ nhà văn bản yêu cầu thay ổ khóa, quý vị cũng phải đưa cho chủ nhà một bản sao lệnh của tòa án nói rằng kẻ bạo hành không được phép đến gần quý vị và bị đuổi khỏi nhà.

Hãy nhớ rằng lệnh của tòa án phải được ban hành trước đó không quá 180 ngày.

Nếu chủ nhà không thay các ổ khóa trong vòng 24 giờ thì quý vị có quyền tự thay chúng, như cách quý vị sẽ làm nếu kẻ bạo hành không sống chung với quý vị. Và điều rất quan trọng cần nhớ là mặc dù kẻ bạo hành phải ra khỏi nhà theo lệnh của tòa án, nhưng nếu người đó có tên trong hợp đồng thuê nhà, kẻ bạo hành vẫn phải trả tiền thuê nhà. Điều đó có nghĩa là quý vị sẽ không phải chịu trách nhiệm về mặt tài chính cho việc thanh toán toàn bộ tiền thuê nhà chỉ vì kẻ bạo hành không được phép vào nhà.