



Housing

Hội Thảo về Đạo Luật Cấm Đuổi Người Mướn Nhà

Ngày 8 Tháng 7
Năm 2020

Viviane Nguyen

Fred Tran

Nhân viên của Bộ Gia Cư

VỀ ĐẠO LUẬT CẤM ĐUỔI NGƯỜI MƯỢN NHÀ

- 🏠 Bảo vệ tất cả những loại nhà mượn và nhà di động
- 🏠 Bao gồm nhà house, duplex, condo, và chung cư



Đạo Luật Được Gia Hạn cho đến Ngày 31 Tháng 8 Năm 2020

	Tháng 3	Tháng 4	Tháng 5	Tháng 6	Tháng 7	Tháng 8	Tháng 9	
Thành Phố		3/17			6/30	Gia hạn 8/31		
Quận Hạt		3/24					8/31	
Tiểu Bang		3/27						9/30




Thỏa Thuận Để Trả Tiền Nợ Mướn Nhà

Người mướn nhà phải trả ít nhất 50% của tiền nhà đang nợ trong vòng 6 tháng

Người mướn nhà phải trả tiền nhà đang nợ còn lại trong vòng 1 năm



Thông Báo Quyền Lợi trước khi ký Đơn Thỏa Thuận Để Trả Tiền Nợ Mướn Nhà Do Ảnh Hưởng vì COVID-19

 **DISCLOSURE OF RIGHTS FOR COVID-19 VOLUNTARY RENT REPAYMENT AGREEMENT**

Housing

Prior to asking tenants to sign Voluntary Rent Repayment Agreements, landlords must provide tenants with this disclosure about tenant rights and responsibilities under the City of San José COVID-19 Eviction Moratorium Ordinance ("Ordinance").

The moratorium runs through August 31, 2020, and the City Council may extend it.

Under the Ordinance, the City Council has activated an eviction moratorium that temporarily stops residential evictions of Affected Tenants for failing to pay rent when their incomes have been reduced or lost due to COVID-19. An Affected Tenant is a Tenant or Tenant Household, or Mobilehome Owner, who has suffered a substantial loss of income as a result of the COVID-19 pandemic or a government action related to the pandemic.

While Affected Tenants cannot be evicted during the moratorium for failure to pay rent, this Ordinance does not reduce or eliminate a tenant's obligation to pay rent. If the Temporary Eviction Moratorium ends on August 31, 2020, as currently scheduled, Affected Tenants will be required to meet the following repayment deadlines for any unpaid rent that accrued during the Temporary Eviction Moratorium. A repayment period was established for tenants to pay the unpaid rent that accrued during the eviction moratorium. Tenants must pay at least 50% of the unpaid rent within six months of the end of the eviction moratorium. The remaining 50% must be paid within one year of the end of the eviction moratorium.

Tenants must pay at least 50% of the unpaid rent within six months of the end of the eviction moratorium.

Tenants must pay the remaining unpaid rent within one year of the end of the eviction moratorium.

Month 1 Month 2 Month 3 Month 4 Month 5 Month 6 Month 7 Month 8 Month 9 Month 10 Month 11 Month 12

within 6 months


within 1 year

During the repayment period, landlords may not charge late fees, interest or penalties for the unpaid rent that accrued during the eviction moratorium. Retaliation or harassment against Affected Tenants for invoking their rights under the moratorium is prohibited.

Tenant should keep a copy of this form.

Tenant Signature: _____ Date: _____

Landlord Signature: _____ Date: _____

 San José Housing Department • Rent Stabilization Program
200 E. Santa Clara St. 12th Floor, San José, CA 95113 • 408-975-4480 • www.sjhousing.org/rent • RSP@sanjoseca.gov

DIVULGACIÓN DE DERECHOS PARA EL ACUERDO DE REEMBOLSO VOLUNTARIO DE ALQUILER DE COVID-19

THÔNG BÁO QUYỀN LỢI TRƯỚC KHI KÝ ĐƠN THỎA THUẬN ĐỂ TRẢ TIỀN NỢ MƯỢN NHÀ DO ẢNH HƯỞNG VÌ BỆNH COVID-19

Antes de pedir a los inquilinos que firmen Acuerdos de Pago de Alquiler Voluntario, los propietarios deben proporcionar a los inquilinos esta divulgación con información sobre los derechos y responsabilidades del inquilino bajo la Ordenanza de Moratoria de Desalojo de la Ciudad de San José COVID-19 ("Ordenanza").

Trước khi người mướn nhà đồng ý ký Đơn Thỏa Thuận Để Trả Tiền Nợ Mướn Nhà, người chủ nhà phải cho người mướn nhà thông báo này về quyền lợi dưới Đạo Luật Cấm Đuổi Ra Người Mướn Nhà do ảnh hưởng vì bệnh COVID-19 của Thành Phố San Jose.

Bajo la Ordenanza, el Consejo ha activado una moratoria de desalojo que detiene temporalmente los desalojos residenciales de los inquilinos afectados por no pagar el alquiler cuando sus ingresos se han reducido o perdido debido a COVID-19. Un inquilino afectado es un inquilino o inquilino de hogar, o propietario de casa móvil, que ha sufrido una pérdida sustancial de ingresos como resultado de la pandemia COVID-19 o una acción del gobierno relacionada con la pandemia.

Đạo luật này cấm người chủ nhà đuổi người mướn nhà đang bị ảnh hưởng tài chính vì mất việc hoặc giảm thu nhập do bệnh COVID-19 và không đủ khả năng trả tiền nhà. Người mướn nhà bị ảnh hưởng bao gồm những ai mướn nhà hoặc chủ nhà của nhà di động mà đã bị ảnh hưởng tài chính do bệnh vì COVID-19.

Moratoria se extiende hasta el 31 de agosto de 2020, y el Consejo puede extenderla.

Đạo luật này hiệu lực cho đến ngày 31 tháng 8 năm 2020 và có thể được gia hạn.

Aunque los inquilinos afectados no pueden ser desalojados durante la moratoria por no pagar el alquiler, esta Ordenanza no reduce o elimina la obligación de un inquilino de pagar el alquiler. Si la Moratoria de Desalojo Temporal termina el 31 de agosto de 2020, como está programada actualmente, los inquilinos afectados deberán cumplir con los siguientes plazos de reembolso para cualquier alquiler no pagado que se haya acumulado durante la Moratoria Temporal de Desalojo.

Tuy được bảo vệ dưới đạo luật này, người mướn nhà vẫn có trách nhiệm để trả tiền nhà. Đạo luật này không có giảm tiền nhà hoặc miễn tiền mướn nhà. Sau khi Đạo Luật này hết hạn ngày 31 tháng 8 năm 2020, người mướn nhà cần phải tiếp tục đáp ứng với các thời hạn để trả tiền mướn nhà đang nợ.

- **Người mướn nhà phải trả ít nhất 50% của tiền nhà đang nợ trong vòng 6 tháng kể từ ngày hết hạn của Đạo Luật.**
- **Sau đó, người mướn nhà phải trả tiền nhà đang nợ còn lại trong vòng 1 năm kể từ ngày hết hạn của Đạo Luật.**

Los inquilinos deben pagar al menos el 50% del alquiler no pagado de la renta impaga dentro de los seis meses posteriores al final de la moratoria de desalojo.

El 50% restante debe pagarse dentro del año posterior a la finalización de la moratoria de desalojo.


Durante el periodo de pago, los propietarios no pueden cobrar cargos por pagos atrasados, intereses o multas por el alquiler no pagado que se acumuló durante la moratoria del desalojo. Se prohíben las represalias o el acoso contra los inquilinos afectados por invocar sus derechos bajo la moratoria.

Trong thời gian người mướn nhà đang trả tiền nhà đang nợ, người chủ nhà không thể tính thêm lệ phí, tiền phạt, hoặc tính tiền lãi. Đạo Luật này cấm sự đe dọa hoặc làm khó dễ người mướn nhà.

El inquilino debe conservar una copia de este formulario. Người mướn nhà nên lưu lại thông báo này.

Firma / Chữ Ký của Người mướn nhà: _____ Fecha / Ngày: _____

Firma / Chữ Ký của Người mướn nhà: _____ Fecha / Ngày: _____

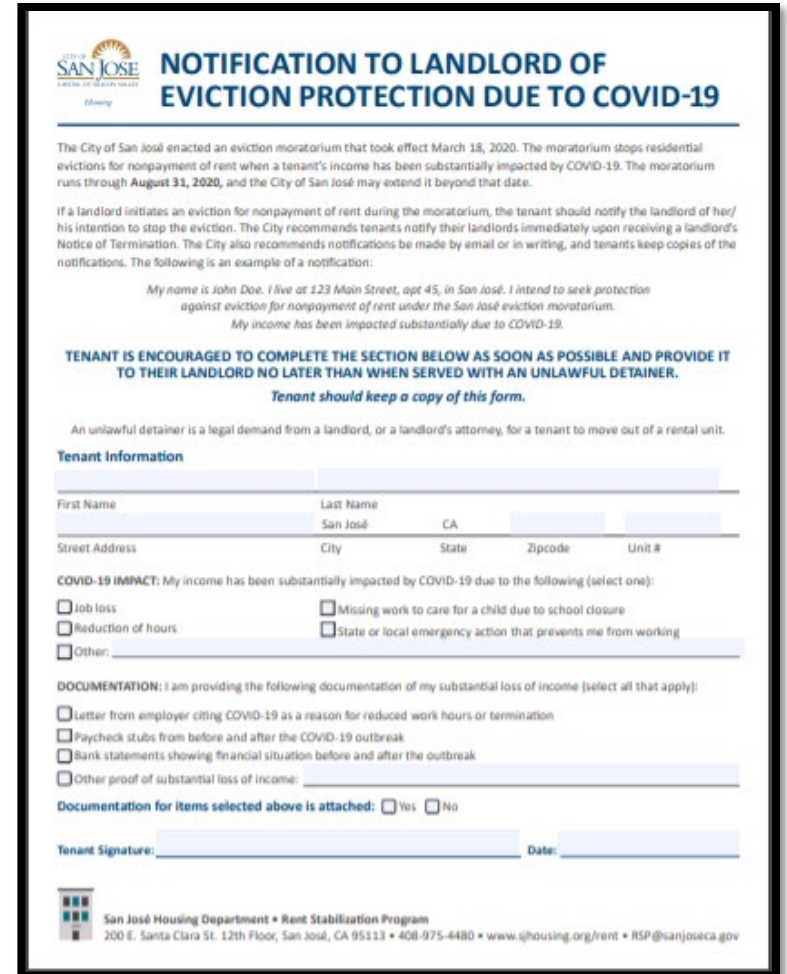
 San José Housing Department • Rent Stabilization Program
200 E. Santa Clara St. 12th Floor, San José, CA 95113 • 408-975-4480 • www.sjhousing.org/rent • RSP@sanjoseca.gov



Thông Báo Cho Chủ Nhà Xin Bảo Vệ

Người mượn nhà cần phải:

- **Thông báo** với chủ nhà thu nhập đã bị ảnh hưởng đáng kể vì COVID-19
- **Cung cấp** các tài liệu
- **Có trách nhiệm** để trả tiền nhà



CITY OF SAN JOSE
CAPITAL OF SILICON VALLEY
Housing

NOTIFICATION TO LANDLORD OF EVICTION PROTECTION DUE TO COVID-19

The City of San José enacted an eviction moratorium that took effect March 18, 2020. The moratorium stops residential evictions for nonpayment of rent when a tenant's income has been substantially impacted by COVID-19. The moratorium runs through **August 31, 2020**, and the City of San José may extend it beyond that date.

If a landlord initiates an eviction for nonpayment of rent during the moratorium, the tenant should notify the landlord of her/his intention to stop the eviction. The City recommends tenants notify their landlords immediately upon receiving a landlord's Notice of Termination. The City also recommends notifications be made by email or in writing, and tenants keep copies of the notifications. The following is an example of a notification:

*My name is John Doe. I live at 123 Main Street, apt 45, in San José. I intend to seek protection against eviction for nonpayment of rent under the San José eviction moratorium.
My income has been impacted substantially due to COVID-19.*

TENANT IS ENCOURAGED TO COMPLETE THE SECTION BELOW AS SOON AS POSSIBLE AND PROVIDE IT TO THEIR LANDLORD NO LATER THAN WHEN SERVED WITH AN UNLAWFUL DETAINER.
Tenant should keep a copy of this form.

An unlawful detainer is a legal demand from a landlord, or a landlord's attorney, for a tenant to move out of a rental unit.

Tenant Information

First Name _____ Last Name _____
San José CA _____
Street Address _____ City _____ State _____ Zipcode _____ Unit # _____

COVID-19 IMPACT: My income has been substantially impacted by COVID-19 due to the following (select one):

Job loss Missing work to care for a child due to school closure
 Reduction of hours State or local emergency action that prevents me from working
 Other: _____

DOCUMENTATION: I am providing the following documentation of my substantial loss of income (select all that apply):

Letter from employer citing COVID-19 as a reason for reduced work hours or termination
 Paycheck stubs from before and after the COVID-19 outbreak
 Bank statements showing financial situation before and after the outbreak
 Other proof of substantial loss of income: _____

Documentation for items selected above is attached: Yes No

Tenant Signature: _____ Date: _____

San José Housing Department • Rent Stabilization Program
200 E. Santa Clara St. 12th Floor, San José, CA 95113 • 408-975-4480 • www.ijhousing.org/rent • RSP@sanjoseca.gov



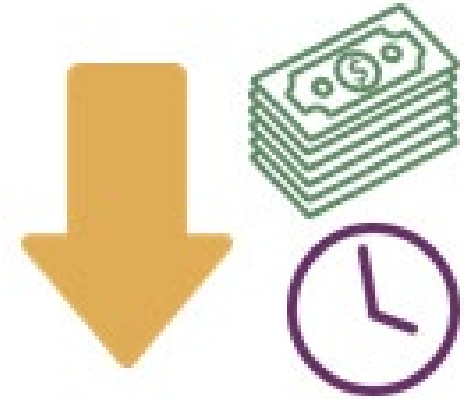
Ví Dụ Tài Liệu



Thư của công ty
giảm giờ làm việc
hoặc bị sa thải vì lý
do COVID-19



Tiền lương
từ trước và sau khi
COVID-19 cho thấy
thu nhập giảm



Báo cáo ngân hàng
cho thấy tình hình
tài chính trước và
sau khi COVID-19



Về Đạo Luật



Người mượn nhà có quyền trong vòng 7 ngày để thông báo



Cấm sự đe dọa hoặc làm khó dễ người mượn nhà



Người chủ nhà không thể tính thêm lệ phí, tiền phạt, hoặc tính tiền lời



Về Đạo Luật



Bảo vệ những người mướn nhà bị bệnh COVID-19

The image shows a document titled "2020 BẢN KHAI TUYÊN THỆ ĐỂ TUYÊN BỐ THU NHẬP GIẢM TRANG 1". It includes instructions in Vietnamese for tenants to declare if they are affected by COVID-19 and request a rent reduction. The form contains fields for name, address, and phone number, and checkboxes for "Mất Việc Làm" (Lost Job) and "Giảm Giờ Làm" (Reduced Hours). At the bottom, it provides contact information for the San José Housing Department's Rent Stabilization Program.

Bản khai tuyên thệ để tuyên bố thu nhập giảm



Giảm Lệ Phí Cho Chủ Nhà Có Rent Control



	Lệ Phí Cho Đạo Luật Mướn Chung Cư	Lệ Phí Cho Đạo Luật Bảo Vệ Người Mướn Nhà	Lệ Phí Cho Đạo Luật Mướn Nhà Di Động
Lệ Phí Cho Năm 2019-20	\$85.04	\$8.76	\$24.24
Lệ Phí Mới Cho Năm 2020-21	\$55.00	\$5.45	\$20.00
Lệ Phí % Được Giảm Cho Năm 2020-21	35%	37%	17%



Những Chương Trình Hoài Giải Miễn Phí



Chương Trình Của Quận Hạt Santa Clara

Cho tất cả người mượn nhà và chủ nhà bị ảnh hưởng



Housing

Chương Trình Của Bộ Gia Cư Của Thành Phố San Jose

Cho những người mượn nhà và chủ nhà của chung cư có rent control



VỀ Chương Trình Hoà Giải



Hoà giải Trên mạng



**Yêu cầu giới thiệu
thông qua Bộ Gia Cư**



Miễn phí



Điều kiện để tham gia Chương Trình Hoà Giải



**Được bảo vệ
dưới Đạo Luật**



**Người mượn nhà bị
ảnh hưởng vì
COVID-19**



**Đủ điều kiện
thông báo cho chủ
nhà**



Các loại vấn đề có thể được giải quyết



Các vấn đề của người mượn nhà và chủ nhà bao gồm không thanh toán tiền mượn nhà, các vấn đề về sức khỏe và an toàn, tiền đặt cọc



Tranh chấp cá nhân giữa người mượn nhà





Housing

Hội Thảo về Đạo Luật Cấm Đuổi Người Mướn Nhà

Ngày 8 Tháng 7 Năm 2020

RSP@sanjoseca.gov

408-975-4480 (408-975-4462)

www.sanjoseca.gov/evictionmoratorium