



TÌNH TRẠNG CÓ THỂ Ở ĐƯỢC 102: SỰ BẢO ĐẢM NGẦM HIỂU VỀ TÌNH TRẠNG CÓ THỂ Ở ĐƯỢC

Sự bảo đảm về tình trạng có thể ở được là gì?

Sự đảm bảo về tình trạng có thể ở được (warranty of habitability) là một lời hứa ngầm hiểu trong mọi hợp đồng thuê nhà rằng bất động sản cho thuê phù hợp để con người sinh sống. Sự bảo đảm này bắt đầu khi hợp đồng thuê nhà bắt đầu và tiếp tục trong thời hạn của hợp đồng.

Sự đảm bảo về tình trạng có thể ở được (warranty of habitability) là một lời hứa ngầm hiểu trong mọi hợp đồng thuê nhà rằng bất động sản cho thuê phù hợp để con người sinh sống. Sự bảo đảm này bắt đầu khi hợp đồng thuê nhà bắt đầu và tiếp tục trong thời hạn của hợp đồng.

VỤ Green kiện Tòa án Tối cao

Vụ Green kiện Tòa án Tối cao năm 1974 (Xem Vụ Green kiện Tòa án Tối cao, 10 Cal. 3d 616, 638 (1974)), kết luận rằng về mặt pháp lý, chủ nhà phải chịu trách nhiệm sửa chữa các tình trạng mà ảnh hưởng nghiêm trọng đến tình trạng có thể ở được của căn nhà cho thuê. Chủ nhà không chịu trách nhiệm sửa chữa một số hư hỏng nhất định do người thuê nhà hoặc gia đình, khách khứa hoặc vật nuôi của người thuê nhà gây ra (xem tờ thông tin về “Nghĩa vụ của Người thuê nhà & Chủ nhà” để biết thêm thông tin về điều này).

Yêu cầu tối thiểu của một căn nhà có thể ở được: :

Theo luật, mục 1941.1 của Bộ luật Dân sự California yêu cầu một nơi ở phải có tất cả những điều sau đây:

- khả năng chống thấm hiệu quả
- cửa sổ và cửa ra vào không bị vỡ/bể
- hệ thống ống nước và thiết bị khí đốt hoạt động tốt
- nước vòi nóng và lạnh
- hệ thống nước thải thích hợp
- hệ thống dây điện và đèn điện chiếu sáng hoạt động tốt
- nền nhà sạch sẽ
- không có các loài gặm nhấm và sâu bọ
- đủ số lượng thùng rác
- sàn nhà, cầu thang và lan can/tay vịn được bảo dưỡng sửa chữa tốt
- một hộp thư có khóa cho mỗi căn hộ trong một khu chung cư
- sưởi

QUAN TRỌNG:

Người thuê nhà nên nói chuyện với luật sư nếu họ gặp những vấn đề cụ thể với nhà thuê của mình. Tờ thông tin này chỉ cung cấp thông tin chung



Để biết thêm thông tin:

