



TÌNH TRẠNG CÓ THỂ Ở ĐƯỢC 105: CÁC CÁCH THAY THẾ ĐỂ GIẢI QUYẾT CÁC VẤN ĐỀ VỀ TÌNH TRẠNG CÓ THỂ Ở ĐƯỢC

Người thuê nhà có một số lựa chọn khi chủ nhà không chịu sửa chữa các vấn đề để đảm bảo tình trạng có thể ở được. Những lựa chọn này chỉ nên được sử dụng sau khi người thuê nhà đã đưa ra yêu cầu sửa chữa một cách hợp lý. Người thuê nhà nên tham khảo ý kiến của luật sư về một biện pháp khắc phục thích hợp cho trường hợp cá nhân của họ.



Sửa chữa và Khấu trừ

Lựa chọn:

Người thuê nhà có thể khấu trừ tiền thuê nhà sau khi tự mình sửa chữa, nếu những sửa chữa đó không tốn nhiều hơn một tháng tiền thuê nhà, để thanh toán cho việc sửa chữa những khiếm khuyết trong căn nhà thuê. Người thuê nhà phải thông báo cho chủ nhà bằng văn bản rằng họ có kế hoạch tự sửa chữa vấn đề và khấu trừ chi phí vào tiền thuê nhà. Người thuê nhà cần cung cấp cho chủ nhà một bản sao của những biên lai các chi phí sản phẩm dùng để sửa chữa hoặc dịch vụ sửa chữa.

Rủi ro:

Ngay cả khi người thuê nhà có lý do chính đáng để khấu trừ tiền thuê nhà của mình, chủ nhà vẫn có thể bắt đầu thủ tục trục xuất dựa trên việc không trả tiền thuê nhà. Điều này không nhất thiết có nghĩa là chủ nhà sẽ thắng trước tòa, nhưng người thuê nhà cần chuẩn bị để đưa ra bằng chứng cho thấy các vấn đề về tình trạng có thể ở được để bào chữa, trong trường hợp có vụ kiện để trục xuất.



Tòa án Khiếu kiện Nhỏ

Lựa chọn:

Người thuê nhà có thể kiện chủ nhà để yêu cầu bồi thường thiệt hại về tiền bạc hoặc yêu cầu tòa đưa ra một lệnh sửa chữa, và chủ nhà có thể khởi kiện ngược lại người thuê nhà nếu có tranh chấp về các hư hỏng của căn nhà. Các vụ kiện được nộp tại tòa án khiếu kiện nhỏ có giới hạn là \$10,000.

Rủi ro:

Người thuê nhà phải trả trước án phí và chủ nhà có thể kiện ngược lại, rất cuộc dẫn đến việc chủ nhà kiện người thuê nhà bằng cách tuyên bố rằng những thiệt hại đó là do lỗi của người thuê nhà.



Buộc phải Dọn đi

Lựa chọn:

Nếu một căn nhà cho thuê có các tình trạng nghiêm trọng, không đáp ứng quy chuẩn mà ảnh hưởng đến sức khỏe và sự an toàn của người thuê nhà và vi phạm nghiêm trọng sự đảm bảo ngầm hiểu về tình trạng có thể ở được, người thuê nhà có quyền dọn đi ngay lập tức. Người thuê nhà không có trách nhiệm trả thêm tiền thuê sau khi họ đã rời khỏi căn nhà đó. Người thuê nhà cần thông báo bằng văn bản cho chủ nhà của mình nếu họ có ý định dọn đi do các vấn đề về tình trạng có thể ở được và chủ nhà đã không hành động. Bức thư cần bao gồm các ngày liên lạc và các hồ sơ liên quan.

Rủi ro:

Chủ nhà của bạn có thể tuyên bố rằng bạn đã phá vỡ hợp đồng một cách bất hợp pháp và có thể kiện bạn để đòi tiền thuê nhà và bồi thường thiệt hại. Ngoài ra, những lo ngại về sức khỏe và an toàn có thể không được coi là đủ nghiêm trọng để làm căn cứ cho biện pháp khắc phục này.



Giữ lại Tiền thuê nhà

Lựa chọn:

Người thuê nhà có thể giữ lại (ngừng trả) một phần hoặc toàn bộ tiền thuê nhà nếu chủ nhà không chịu sửa chữa những khiếm khuyết nghiêm trọng mà vi phạm sự bảo đảm ngầm hiểu về tình trạng có thể ở được. Các khiếm khuyết phải được coi là đáng kể và gây ra nguy cơ nghiêm trọng đối với sức khỏe và sự an toàn của người thuê nhà. Không có luật nào quy định số tiền phải được giữ lại, nhưng người thuê nhà có thể, ví dụ như, giảm một con số phần trăm tiền thuê nhà của họ tùy thuộc vào mức độ nghiêm trọng của vấn đề. Người thuê nhà cần thông báo cho chủ nhà bằng văn bản nếu sử dụng lựa chọn này và cung cấp tài liệu thích hợp và các ngày của những lần liên lạc trước với chủ nhà.

Rủi ro:

Chủ nhà có thể bắt đầu một vụ kiện để trục xuất do không trả tiền thuê nhà. Nếu tòa án quyết định rằng các khiếm khuyết không đủ nghiêm trọng để có thể giữ lại tiền thuê nhà thì người thuê nhà sẽ thua và cuối cùng sẽ bị trục xuất.

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:

Trang web: www.HERACA.org

Email: inquiries@heraca.org

Điện thoại: 510-271-8443