

TỜ THÔNG TIN SỐ 7

Hợp đồng thuê của Quý vị



Khi bắt động sản của quý vị chuyển đổi theo Bài tỏ Hỗ trợ Cho thuê (Rental Assistance Demonstration, RAD), quý vị sẽ ký một hợp đồng thuê mới.



Hợp đồng thuê là gì?

Hợp đồng cho thuê là một hợp đồng ràng buộc về mặt pháp lý giữa chủ sở hữu hoặc người quản lý bất động sản và quý vị, cư dân.

Hợp đồng thuê nhà của quý vị giải thích các quy tắc để sống trong đơn vị nhà của quý vị. Một hợp đồng thuê sẽ chứa một số thông tin nhất định, bao gồm:

- Tên của mọi người sống trong đơn vị,
- Địa chỉ của đơn vị quý vị,
- Ngày bắt đầu và ngày kết thúc của thời hạn thuê,
- Những gì quý vị phải trả cho chủ sở hữu bất động sản, bao gồm tiền thuê nhà, tiền đặt cọc, phí trả chậm cho tiền thuê chưa thanh toán hoặc phí tiện ích vượt mức,
- Khoản trợ cấp quý vị có thể nhận được để giúp trả tiền thuê nhà,
- Những gì chủ sở hữu bất động sản phải cung cấp cho quý vị, chẳng hạn như đảm bảo rằng nhà ở của quý vị tươi tắn, an toàn và vệ sinh,
- Quý vị phải làm gì, bao gồm tuân theo các quy tắc của bất động sản và duy trì một đơn vị sạch sẽ và an toàn,
- Quy tắc kiểm tra lại hàng năm và tạm thời thu nhập gia đình của quý vị,
- Các quy tắc đối với bất kỳ thay đổi nào cần thiết đối với hợp đồng thuê, và
- Quy tắc chấm dứt hợp đồng thuê hoặc đuổi khỏi nhà.



IMPORTANT! Hãy đọc kỹ hợp đồng thuê mới của quý vị và nếu quý vị có thắc mắc về hợp đồng thuê, hãy hỏi cơ quan quản lý nhà ở công cộng, người quản lý bất động sản hoặc luật sư. Quý vị có thể tìm hỗ trợ pháp lý bằng cách truy cập <https://www.hud.gov/states>, chọn tiểu bang của quý vị và chọn “hỗ trợ pháp lý” trong phần “Nguồn lực của Địa phương”. Quý vị cũng có thể tìm kiếm trên mạng một văn phòng Trợ giúp Pháp lý hoặc văn phòng dịch vụ pháp lý khác trong khu vực của quý vị.



RAD có ảnh hưởng đến hợp đồng thuê nhà của tôi không?

Sau khi chuyển đổi theo RAD, bất động sản không còn đủ điều kiện nhận trợ cấp nhà ở công cộng. Bất động sản trở nên đủ điều kiện nhận một loại trợ cấp khác—Mục 8. Để tiếp tục nhận được hỗ trợ tiền thuê nhà, quý vị cần có hợp đồng thuê phù hợp với khoản trợ cấp theo Mục 8 mà bất động sản đó đủ điều kiện nhận. **Quý vị sẽ ký một hợp đồng thuê mới cho chương trình Mục 8.** Quý vị sẽ không được sàng lọc lại. Quý vị sẽ chỉ được yêu cầu cập nhật thông tin về thu nhập và gia đình nếu việc tái chứng nhận hàng năm của quý vị xảy ra cùng lúc hoặc nếu bất động sản của quý vị đang sử dụng Chương trình Tín dụng Thuế Nhà ở dành cho Người Thu nhập Thấp để tài trợ cho việc sửa chữa. **Hợp đồng thuê mới sẽ bảo vệ các quyền cư trú cơ bản tương tự mà quý vị có đối với nhà ở công cộng, bao gồm cả việc yêu cầu chủ sở hữu bất động sản gia hạn hợp đồng thuê của quý vị mỗi khi hết hạn.**



Để biết thêm thông tin về Chương trình Tín dụng Thuế Nhà ở Thu nhập Thấp, xem Tờ Thông tin số 13: RAD và Tín dụng Thuế Thu nhập Thấp.



RAD Có ảnh hưởng đến Quá trình Chấm dứt hợp đồng Thuê và đuổi khỏi nhà không?

Cũng giống như đối với nhà ở công cộng, chủ sở hữu bất động sản phải gia hạn hợp đồng thuê của quý vị mỗi năm, trừ khi họ có “lý do chính đáng” để không làm như vậy. Nếu chủ sở hữu bất động sản có “lý do chính đáng” để chấm dứt hợp đồng thuê nhà của quý vị, họ phải cung cấp cho quý vị loại thông báo bằng văn bản giống như yêu cầu đối với nhà ở chính phủ: họ phải thông báo trước cho quý vị và giải thích rằng quý vị có quyền nộp đơn khiếu nại và yêu cầu điều trần. Trong một số trường hợp hạn chế, quyền được xét xử không được cung cấp, chẳng hạn như trong trường hợp hoạt động tội phạm. Lý do chính đáng để trục xuất thường có nghĩa là quý vị đã vi phạm nghiêm trọng hoặc nhiều lần các quy tắc trong hợp đồng thuê nhà của mình. Chủ sở hữu cũng sẽ cần tuân theo luật của tiểu bang và địa phương liên quan đến việc trục xuất.



Để biết thêm thông tin, xem Tờ Thông tin số 10: Quyền Khiếu nại và Chấm dứt hợp đồng của Cư dân.

