

# Thông tin Quan trọng dành cho Người thuê nhà được HUD hỗ trợ về Lệnh Tạm hoãn Trục xuất Cư dân của CDC

Tháng Mười Một 2020



Tờ rơi này được biên soạn bởi Cơ quan Nhà ở Xã hội và Nhà cho người Mỹ Bản địa (PIH) thuộc Bộ Gia cư và Phát triển Đô thị Hoa Kỳ (HUD) để giúp quý vị hiểu Lệnh của CDC có ý nghĩa như thế nào đối với những người thuê nhà được HUD hỗ trợ, là những người thuê nhà trong các chương trình PIH sau: Chương Trình Phiếu Chọn Nhà (HCV), chương trình Nhà ở Xã hội, và Chương trình Cải tạo Nhà Vừa phải (Mod Rehab) Theo Mục 8. Nếu quý vị là người thuê nhà trong một chương trình PIH, vui lòng liên hệ với chủ nhà hoặc cơ quan nhà ở xã hội (PHA) của quý vị để biết thêm thông tin về tờ rơi này hoặc Lệnh của CDC. Quý vị cũng có thể truy cập trang web của CDC tại: <https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/covid- eviction-declaration.html>.

## Lệnh tạm hoãn trục xuất cư dân của CDC là gì?

- Trung tâm Kiểm soát và Phòng ngừa Dịch bệnh (CDC) đã ban hành một Lệnh gọi là Tạm hoãn Trục xuất Cư dân để Ngăn chặn Sự lây lan Thêm của COVID-19. Đối với những khách thuê nhà đáp ứng đủ điều kiện, Lệnh này *tạm thời ngừng trục xuất, đối với trường hợp không thanh toán tiền thuê, từ ngày 4 Tháng Chín năm 2020 đến hết ngày 31 Tháng Mười Hai năm 2020.*

## Tôi phải thực hiện những bước nào để được bảo vệ khỏi bị trục xuất do không thanh toán tiền thuê nhà?

- **Bước 1:** Nếu quý vị đang ở trong trạng thái không thanh toán tiền thuê cho chủ nhà hoặc PHA và quý vị có nguy cơ bị đuổi khỏi nhà trong khoảng thời gian từ ngày 4 Tháng Chín năm 2020 đến ngày 31 Tháng Mười Hai năm 2020, thì quý vị **phải** đáp ứng tất cả bảy điều trong Tờ khai của CDC có sẵn tại đây:
  - **Phiên bản Tiếng Anh:** <https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/downloads/declaration-form.pdf>
  - **Các bản dịch:** [https://www.hud.gov/program\\_offices/public\\_indian\\_housing/covid\\_19\\_resources/resident\\_declaration\\_form-other\\_languages](https://www.hud.gov/program_offices/public_indian_housing/covid_19_resources/resident_declaration_form-other_languages)
- **Bước 2:** Nếu quý vị đáp ứng tất cả bảy điều kiện trong Tờ khai của CDC, thì quý vị phải ký tên và ghi ngày vào Tờ khai.
- **Bước 3:** Cung cấp bản sao Tờ khai có chữ ký/ghi ngày tháng cho PHA hoặc chủ nhà của quý vị.

## **Bước 1: Trước tiên, quý vị phải đáp ứng tất cả bảy điều kiện trong Tờ khai của CDC.**

### Các điều kiện đó là:

- Quý vị không thể trả toàn bộ tiền thuê nhà do thu nhập hộ gia đình giảm hoặc các chi phí y tế bất thường;**
  - **Mẹo!** Đối với những người tham gia chương trình nhà ở xã hội và những người có phiếu chọn nhà, tiền thuê nhà của quý vị sẽ **luôn** được điều chỉnh để phản ánh sự giảm sút trong thu nhập nếu quý vị báo cáo thay đổi thu nhập cho PHA của mình. Vui lòng cân nhắc liên hệ với PHA của quý vị càng sớm càng tốt để xem xét thu nhập hiện tại của quý vị và điều chỉnh tiền thuê nhà của quý vị để phản ánh sự thay đổi.
- Quý vị đang cố gắng hết sức để thực hiện các khoản thanh toán từng phần kịp thời, gần nhất với khoản thanh toán đầy đủ trong điều kiện hoàn cảnh cho phép.**
- Quý vị đã nỗ lực hết sức để nhận được tất cả sự trợ giúp hiện có của chính phủ.**
  - **Mẹo!** Quý vị có thể xem xét sự tham gia hiện tại của mình trong chương trình hỗ trợ cho thuê nhà để xác định xem liệu quý vị đã nỗ lực hết sức để nhận được sự hỗ trợ của chính phủ hay chưa. Những người tham gia chương trình nhà ở xã hội và những người có phiếu chọn nhà cũng có thể cân nhắc xem liệu họ đã yêu cầu PHA xem xét thu nhập hiện tại của họ và điều chỉnh tiền thuê nhà để phản ánh sự thay đổi trong thu nhập hay chưa.
- Quý vị đáp ứng một trong các điều kiện sau: (1) quý vị dự kiến sẽ kiếm được ít hơn \$99,000 trong năm 2020 (hoặc \$198,000 nếu nộp chung), hoặc (2) quý vị không phải báo cáo bất kỳ thu nhập nào cho IRS, hoặc (3) quý vị nhận được chi phiếu kích thích kinh tế theo Đạo luật CARES.**
  - **Mẹo!** Khoản thanh toán kích thích kinh tế \$1,200+ KHÔNG được tính vào thu nhập của quý vị. Nếu quý vị chưa nhận được khoản thanh toán kích thích kinh tế, vui lòng truy cập trang web này để kiểm tra trạng thái khoản thanh toán của quý vị và điền vào một biểu mẫu đơn giản: <https://www.irs.gov/coronavirus/get-my-payment>
- Nếu quý vị bị trục xuất ra khỏi nhà, quý vị có thể trở thành người vô gia cư, hoặc cần chuyển đến một nơi tạm trú cho người vô gia cư, hoặc cần chuyển đến chỗ ở mới được chia sẻ bởi những người khác sống gần đó.**
- Quý vị hiểu rằng quý vị có trách nhiệm thanh toán phần tiền thuê nhà chưa thanh toán, quý vị có thể bị tính phí cho tiền thuê nhà chưa thanh toán và quý vị phải tiếp tục tuân thủ các điều khoản trong hợp đồng thuê nhà của mình.**
- Quý vị hiểu rằng khi Lệnh của CDC hết hạn vào ngày 31 Tháng Mười Hai năm 2020, quý vị có thể bị trục xuất khỏi nhà nếu chưa thanh toán các khoản tiền thuê nhà hoặc phí chưa thanh toán.**

## **Bước 2: Nếu quý vị đáp ứng tất cả bảy điều kiện ở Bước 1, hãy ký tên và ghi ngày vào Tờ khai.**

- Mỗi người lớn có tên trong hợp đồng thuê bất động sản, thuê nhà hoặc hợp đồng nhà ở đáp ứng các điều kiện nêu trong Bước 1 phải ký vào Tờ khai. Trong một số trường hợp nhất định, chẳng hạn như các cá nhân khai thuê chung, một thành viên trong hộ gia đình có thể cung cấp một tờ khai đã thực hiện thay mặt cho những cư dân trưởng thành khác trong hợp đồng thuê bất động sản, thuê nhà hoặc hợp đồng nhà ở đang được đề cập. Quý vị có thể sử dụng Tờ khai của CDC, có sẵn tại đây: <https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/downloads/declaration-form.pdf>.

## **Bước 3: Cung cấp bản sao Tờ khai có chữ ký cho chủ nhà hoặc PHA của quý vị.**

- **Quan trọng!** Nếu quý vị không ký và nộp Tờ khai cho chủ nhà hoặc PHA của mình, thì quý vị vẫn có thể bị trục xuất khỏi nhà vì không thanh toán tiền thuê nhà trong khoảng thời gian từ ngày 4 Tháng Chín năm 2020 đến ngày 31 Tháng Mười Hai năm 2020. Tuy nhiên, Tờ khai yêu cầu quý vị xác nhận thông tin trung thực và tuân theo hình phạt nếu khai man. Điều này có nghĩa là bất kỳ tuyên bố sai lệch hoặc gây hiểu lầm hoặc thiếu sót nào có thể dẫn đến các thủ tục pháp lý hình sự và dân sự cho việc phạt tiền, xử phạt, bồi thường thiệt hại hoặc bỏ tù, vì vậy **hãy đảm bảo quý vị đáp ứng TẤT CẢ các điều kiện ở Bước 1 trước khi ký Tờ khai.**
- Nếu việc trục xuất vì không thanh toán tiền thuê nhà đã bắt đầu trước ngày 4 Tháng Chín nhưng vẫn chưa được hoàn thành, quý vị vẫn có thể ký và nộp Tờ khai cho chủ nhà hoặc PHA của quý vị để được bảo vệ khỏi bị trục xuất.
- Nếu có thể, hãy gửi Tờ khai qua email hoặc một phương thức khác cung cấp biên nhận để ghi lại việc quý vị đã gửi tờ khai. Ví dụ: một phương pháp khác có thể thực hiện là gửi bằng thư bảo đảm thông qua Bưu điện Hoa Kỳ với yêu cầu ký nhận. Đồng thời giữ một bản sao (các) Tờ khai quý vị đã ký trong hồ sơ, bao gồm cả ngày và thời gian mà chúng được gửi hoặc chuyển cho chủ nhà hoặc PHA của quý vị.
- Những người có phiếu chon nhà cũng có thể muốn cung cấp Tờ khai cho PHA của quý vị cũng như chủ nhà của quý vị.

## **Xin lưu ý:**

- Nếu quý vị có thể trả tiền thuê nhà của mình hoặc thanh toán một phần tiền thuê nhà, quý vị vẫn cần phải làm như vậy.
- Việc tạm hoãn trục xuất trong Lệnh của CDC khác với lệnh tạm hoãn trục xuất hiện đã hết hạn trong Đạo luật CARES<sup>1</sup>. Lệnh tạm hoãn trục xuất trong Đạo luật CARES đã hết hạn vào ngày 24 Tháng Bảy năm 2020. Sự khác biệt lớn nhất giữa cả hai là, theo Lệnh của CDC: (1) người thuê nhà được yêu cầu ký vào Tờ khai với tất cả bảy điều kiện để được bảo vệ khỏi bị trục xuất vì không thanh toán tiền thuê nhà và (2) người thuê nhà có thể bị tính phí trả chậm, tiền phạt và các khoản phí khác do phần tiền thuê nhà chưa thanh toán.
- Các biện pháp bảo vệ khác có thể sẵn có cho quý vị nếu chính quyền Tiểu bang, địa phương hoặc vùng lãnh thổ của quý vị đã áp dụng lệnh tạm hoãn trục xuất lâu hơn hoặc nghiêm ngặt hơn mà cung cấp mức độ bảo vệ sức khỏe cộng đồng tương đương hoặc cao hơn các yêu cầu được liệt kê trong Lệnh của CDC.
- Quý vị vẫn phải tuân theo tất cả các điều khoản khác của hợp đồng thuê nhà và các quy tắc của nơi quý vị sống. Người thuê nhà vẫn có thể bị trục xuất vì các hành vi phạm tội, các hành vi khác hoặc vi phạm hợp đồng thuê nhà.

## **Các Mẹo về việc Trao đổi với Chủ nhà hoặc PHA của quý vị:**

Nếu quý vị đang gặp khó khăn trong việc trả tiền thuê nhà hoặc không thể trả được nữa, hãy liên hệ với chủ nhà ngay lập tức để thảo luận về các lựa chọn dành cho quý vị. Trong giai đoạn căng thẳng về tài chính, chủ nhà của quý vị cũng có thể đang gặp thử thách. Cố gắng trao đổi với họ một cách rõ ràng và bình tĩnh. Dưới đây là một số mẹo chỉ dẫn quý vị cách trò chuyện với chủ nhà:

- Hãy thẳng thắn về hoàn cảnh hiện tại của quý vị. Nếu quý vị bị ảnh hưởng bởi COVID-19 hoặc những khó khăn khác, hãy chia sẻ xem thu nhập của quý vị đã bị ảnh hưởng như thế nào. Những người tham gia chương trình nhà ở xã hội và những người có phiếu chon nhà nên liên hệ với PHA của quý vị càng sớm càng tốt để xem xét thu nhập hiện tại của quý vị và điều chỉnh khoản thanh toán tiền thuê nhà của quý vị.
- Cân nhắc đề cập đến bất kỳ nguồn trợ giúp và tùy chọn hỗ trợ nào mà quý vị đã tìm thấy.
- Giải thích về việc gia đình của quý vị sẽ bị ảnh hưởng như thế nào khi mất nhà ở.
- Hỏi về sắp xếp các kế hoạch thanh toán.
- Lưu lại mọi cuộc trò chuyện qua email và tin nhắn cũng như ghi chú thời điểm quý vị nói chuyện qua điện thoại hoặc gặp trực tiếp.

<sup>1</sup> Được ban hành trong Mục 4024 của Đạo luật Hỗ trợ, Cứu trợ và An ninh Kinh tế do coronavirus, “Đạo luật CARES” 2020 (Luật Công 116-136).