

Renting in Seattle

CHUYỂN ĐI

Có nhiều điều cần biết khi chuyển đi. Tập thông tin này hướng dẫn những điều cần làm khi quý vị chuyển đi hoặc khi chủ nhà gửi thông báo yêu cầu quý vị chuyển đi. Tập thông tin này cũng đề cập về việc trả lại tiền đặt cọc đảm bảo, quyền xem nhà của chủ nhà và quy trình trục xuất ra khỏi nhà.

Vui lòng truy cập www.seattle.gov/rentinginseattle hoặc gọi điện tới **Renting in Seattle Helpline (Tổng Đài Trợ Giúp Thuê Nhà Tại Seattle)** theo số **(206) 684-5700**.



City of Seattle

Vietnamese

Khi Quý vị Muốn Chuyển Đi

- Nếu quý vị thuê nhà theo từng tháng, quý vị cần gửi một thông báo bằng văn bản cho chủ nhà tối thiểu trước 20 ngày trước ngày cuối cùng của tháng quý vị muốn chuyển đi.
- Nếu quý vị thuê nhà trong một khoảng thời gian xác định, hãy xem thỏa thuận thuê nhà để kiểm tra các yêu cầu về gửi thông báo.
- Việc không gửi thông báo trước phù hợp có thể khiến quý vị phải chịu trách nhiệm cho kỳ thuê nhà kế tiếp.
- Được phép hủy hợp đồng thuê nhà theo luật trong một số tình huống rất hiếm gặp và đặc biệt. Nếu quý vị muốn kết thúc hợp đồng thuê trước khi hết hạn, hãy thử thương lượng một thỏa thuận chấm dứt hợp đồng hai bên với chủ nhà và tìm kiếm tư vấn pháp lý nếu cần thiết.



*Xin chào?
Chủ nhà gửi cho tôi
một thông báo...*

Khi Chủ Nhà Muốn Quý Vị Chuyển Đi

Nếu quý vị có hợp đồng thuê nhà, hãy xem phần về các điều kiện kết thúc hợp đồng. Nếu hợp đồng chấm dứt vào một ngày xác định, không có tùy chọn gia hạn và không chuyển sang thỏa thuận thuê theo từng tháng, quý vị có thể phải chuyển đi theo hợp đồng thuê nhà.

- Nếu quý vị thuê nhà theo từng tháng, chủ nhà phải có lý do chính đáng để chấm dứt việc thuê nhà của quý vị. Phải có thông báo bằng văn bản nêu rõ ràng lý do chính đáng và cho biết thời điểm theo yêu cầu quý vị cần dọn khỏi nhà thuê. Có 18 lý do chính đáng mà quý vị có thể tìm thấy tại www.seattle.gov/rentinginseattle.
- Một số lý do chính đáng yêu cầu chủ nhà phải chi trả tiền hỗ trợ chuyển nhà.
- Nếu quý vị nhận được thông báo từ chủ nhà yêu cầu chuyển đi, hãy gọi cho Renting in Seattle Helpline (Tổng Đài Trợ Giúp Thuê Nhà Tại Seattle) để kiểm tra xem đó có phải là một thông báo hợp lệ đáp ứng mọi yêu cầu pháp lý hay không.



Tình Trạng Chuyển Đi

- Theo luật, quý vị phải hoàn trả nhà thuê ở tình trạng giống như khi bắt đầu thuê có tính đến sự hao mòn hợp lý.
- Chủ nhà cần phải đưa ra danh sách kiểm tra tình trạng chuyển vào lập tại thời điểm quý vị bắt đầu thực hiện thỏa thuận thuê nhà và phải dựa vào danh sách kiểm tra đó để xác định xem liệu quý vị có làm hư hỏng nhà thuê hay không.
- Nếu có hư hỏng, chủ nhà của quý vị phải cân nhắc về độ tuổi và tình trạng của hạng mục bị hư hỏng và không được tính phí cao hơn giá trị thực của hạng mục đó.
- Việc kiểm tra chi tiết từng hạng mục cùng chủ nhà thường được thực hiện nhưng không phải bắt buộc theo luật. Ghi lại cẩn thận tình trạng của nhà thuê trước khi trao trả chìa khóa. Hình ảnh và video có thể hữu ích nếu có tranh chấp về hoàn trả tiền đặt cọc.

	Tình trạng tại thời điểm Chuyển Vào	Tình trạng tại thời điểm Chuyển Đi
Thảm	✓ Tình trạng tương đối - một số xước cấp/xước sát	✓ Giống trước đây
Rèm cửa	✓ Tình trạng tốt	✗ Bị hỏng do mèo cào
Mặt bàn bếp	✓ Vết cháy 1" gần chậu rửa bát	✓ Giống trước đây
Sơn tường	✓ Sơn mới toàn bộ	✗ Sơn phòng ngủ không được phép

Hoàn Trả Tiền Đặt Cọc

- Trong vòng 21 ngày kể từ khi kết thúc thỏa thuận thuê nhà, chủ nhà của quý vị phải hoàn trả tiền đặt cọc cho quý vị và cung cấp một thông báo đầy đủ và chi tiết giải thích lý do vì sao một phần của khoản tiền đặt cọc bị giữ lại.
- Hãy gọi cho Renting in Seattle Helpline nếu chủ nhà của quý vị không tuân thủ yêu cầu 21 ngày này.
- Các tranh cãi về hư hại hay hao mòn, phí sửa chữa và hóa đơn chưa thanh toán, phải được giải quyết thông qua hòa giải bởi Dispute Resolution Center of King County (Trung Tâm Giải Quyết Tranh Chấp của Quận King), www.kcdrc.org hoặc qua một phiên tòa xử vụ kiện nợ nhỏ, www.kingcounty.gov/courts/district-court/small-claims.aspx.



Quyền Xem Nhà Của Chủ Nhà

- Chủ nhà của quý vị có quyền cho người thuê tiềm năng, công nhân hoặc người mua nhà vào xem nơi quý vị đang thuê ở với thông báo trước 1 ngày.
- Phải thông báo trước 2 ngày nếu vào nhà để sửa những hạng mục cần thiết hoặc theo thỏa thuận.
- Quý vị có thể từ chối cho vào xem nếu quý vị có lý do chính đáng ví dụ như bị trùng lịch tuy nhiên hãy chắc chắn rằng quý vị cung cấp ngày và giờ khác thay thế.
- Luật pháp quy định cả quý vị lẫn chủ nhà phải hợp lý trong việc vào nhà.



Trục Xuất Khỏi Nhà

Chủ nhà phải có *Writ of Restitution (Lệnh Đòi Nhà)* của tòa án thượng thẩm để trục xuất người thuê khỏi nhà.

Tiến trình bắt đầu bằng một thông báo tuân thủ hoặc dọn ra ngoài. Nếu người thuê nhà không đáp ứng được điều kiện trong thông báo trước khi hết hạn, chủ nhà có thể kiện 'chiếm giữ bất hợp pháp' ra tòa thượng thẩm và gửi cho người thuê giấy triệu tập và khiếu kiện. Người thuê nhà phải hồi đáp trước thời hạn cuối cùng được nêu hoặc có nguy cơ chịu phán quyết khiếm diện. Một thẩm phán cuối cùng tuyên án tại buổi điều trần *trình bày lý do*.

Quý vị nhất thiết phải tìm kiếm trợ giúp pháp lý ngay lập tức nếu nhận được thông báo từ chủ nhà và cố tránh khỏi bị trục xuất khỏi nhà nếu có thể. Một lần bị trục xuất trong hồ sơ thuê nhà của quý vị có thể khiến việc thuê nhà trong tương lai rất khó khăn và có thể ảnh hưởng đến điểm tín dụng của quý vị.

Hãy gọi cho Renting in Seattle Helpline để biết thêm thông tin.



City of Seattle

Seattle.gov/rentinginseattle
Tổng Đài Trợ Giúp (206) 684-5700



Seattle tin tưởng vào sự hòa nhập và bình đẳng. Người nhập cư và người tị nạn được chào đón. Nhân viên Thành Phố không hỏi về tình trạng tư cách công dân và phục vụ tất cả người dân bất kể tình trạng nhập cư.

Nếu quý vị là người khuyết tật và mong muốn nhận thông tin từ chúng tôi theo một định dạng khác, xin vui lòng gọi cho tổng đài trợ giúp của chúng tôi. Đường dây TTY của chúng tôi là (206) 233-7156.



Sẽ luôn có thông dịch cho quý vị. Tài liệu này có sẵn bằng các ngôn ngữ:

English • Español • Oromiffa • af Soomaali • አማርኛ • ສາສາໂຊນ • 中文 • 한국어 • ພາສາລາວ
русский язык • ภาษาไทย • ትግርኛ • Tiếng Việt