

Quận Hạt Santa Clara COVID-19 Lệnh Cấm Trục Xuất Các Câu Hỏi Thường Gặp

Người thuê nhà và các doanh nghiệp nhỏ ở Quận Hạt Santa Clara có được bảo vệ khỏi bị trục xuất trong khi cuộc khủng hoảng sức khỏe cộng đồng vẫn diễn ra không?

Được, đối với hầu hết các phần. Quận Hạt Santa Clara đã ban hành lệnh cấm tạm thời về việc trục xuất đối với bất kỳ người thuê nhà hoặc các doanh nghiệp nhỏ nào trong Quận Hạt đã mất thu nhập liên quan đến đại dịch coronavirus (COVID-19). Điều đó có nghĩa là chủ nhà của quý vị không thể đuổi quý vị đi nếu quý vị không thể trả tiền thuê nhà vì quý vị bị mất thu nhập do COVID-19 hoặc đã có chi phí y tế tự trả do COVID-19 và quý vị phải cung cấp tài liệu cho chủ nhà về thu nhập bị mất hoặc chi phí y tế này.

Ai được bảo vệ bởi lệnh cấm này?

Tất cả những người thuê nhà và các doanh nghiệp nhỏ ở Hạt Santa Clara đã bị mất thu nhập hoặc phải tự chi trả các chi phí y tế vì đại dịch COVID-19. Điều này bao gồm mất việc, giảm thời gian làm việc hoặc phải làm việc ít hơn vì quý vị phải chăm sóc người thân bị bệnh hoặc con quý vị vì trường học bị đóng cửa..

Tôi có nên trả tiền thuê nhà?

Các lệnh cấm trục xuất chỉ ngăn chủ nhà của quý vị đuổi quý vị đi trong khi cuộc khủng hoảng sức khỏe cộng đồng vẫn tiếp diễn. Nó không từ bỏ, miễn trừ bất kỳ khoản thanh toán tiền thuê nào, hoặc ngăn quý vị khỏi phải trả tiền thuê nhà. Điều đó chỉ có nghĩa là trong khi cuộc khủng hoảng sức khỏe cộng đồng tồn tại, chủ nhà của quý vị không thể đuổi quý vị đi vì không trả tiền thuê nhà.

Theo sau tình trạng khẩn cấp, quý vị sẽ có 120 ngày để trả bất kỳ khoản tiền thuê nào mà quý vị không trả trong khi lệnh cấm có hiệu lực. Vì vậy,

nếu quý vị có khả năng trả tiền thuê nhà, quý vị nên trả nó, ngay cả khi đó chỉ là một phần của tổng số tiền thuê để quý vị không bị bỏ lại một khoản tiền lớn phải trả sau khi tình trạng khẩn cấp kết thúc. Hãy chắc chắn rằng quý vị giữ ghi lại số tiền thuê mà quý vị đã trả (ví dụ: giấy nhận biên lai, chụp ảnh, xác nhận bằng một văn bản).

Nếu tôi không thể trả tiền thuê nhà thì sao?

Nếu quý vị không thể trả tiền thuê nhà, quý vị nên cung cấp ngay giấy tờ tài liệu cho chủ nhà (như được thảo luận dưới đây) để cho thấy rằng thu nhập của quý vị đã bị ảnh hưởng. Giấy tờ thông báo và tài liệu này sẽ bảo vệ quý vị khỏi bị trục xuất.

Tôi có thể nhận trợ giúp về tiền thuê nhà ở đâu?

Quý vị nên liên hệ với một trong các tổ chức đối tác trong Hệ Thống Phòng Chống Vô Gia Cư để được hỗ trợ về mặt tiền thuê.

Chúng tôi khuyên quý vị nên truy cập các tài nguyên này thông qua Dịch vụ Cộng đồng của Sacred Heart bằng cách liên hệ với họ theo số (408) 278-2166 hoặc thông qua trang web của họ tại www.sacredheartcs.org/covid-19.

Đã có hỗ trợ tài trợ mới cho chương trình hỗ trợ cho tiền thuê này, điều này sẽ cho phép các tài nguyên này được cung cấp cho bất kỳ người thuê nào:

- Là cư dân của Hạt Santa Clara
- Có thu nhập hộ gia đình dưới 80% thu nhập trung bình của khu vực (AMI). Điều này phụ thuộc vào quy mô hộ gia đình của quý vị - đối với một gia đình 4 người, mức cắt giảm là 103.900 đô la một năm.
- Đã bị mất thu nhập kèm theo giấy tờ, tài liệu liên quan đến các tác động của COVID-19 đến

sức khỏe, việc làm hoặc việc đóng cửa trường học / chăm sóc trẻ em

Xem trang web của Sacred Heart tại www.sacredheartcs.org/covid-19 để biết thêm thông tin về những giấy tờ tài liệu cần được cung cấp.

Tôi có nợ tiền thuê nhà sau khi lệnh cấm trực xuất kết thúc không?

Khi lệnh cấm trực xuất kết thúc, quý vị sẽ có 120 ngày để trả lại khoản nợ cho tiền thuê nhà. Chủ nhà của quý vị không thể tính phí trễ cho bất kỳ khoản tiền thuê nào mà quý vị nợ trong thời gian tạm ngừng trực xuất.

Lệnh cấm trực xuất kéo dài bao lâu?

Lệnh cấm tạm thời sẽ vẫn có hiệu lực cho đến ngày 31 tháng 5 năm 2020, nhưng nó có thể được gia hạn nếu Thống đốc và Quận gia hạn tình trạng khẩn cấp.

Tôi cần cung cấp những giấy tờ gì để cho chủ nhà thấy rằng tôi bị mất thu nhập?

Quý vị phải thể hiện sự mất thu nhập do đại dịch COVID-19 thông qua văn bản tài liệu, cũng có thể bao gồm các tin nhắn hoặc e-mail, và cung cấp những thông tin này chủ nhà của quý vị. Một bức thư mẫu được đính kèm theo tờ thông tin này. Quý vị phải xuất trình tài liệu này cho chủ nhà trước khi tiền nhà của quý vị quá hạn. Ví dụ về điều này bao gồm:

- Giấy tờ cho thấy quý vị mất việc do COVID-19 (tức là thư của công ty /chỗ làm của quý vị, đơn xin tiền thất nghiệp).
- Giấy tờ cho thấy quý vị đã bị cắt giảm số giờ làm việc vì COVID-19 (tức là phiếu lương (paystub) tháng trước so với phiếu lương tháng này, hoặc bảng chấm công (timecard) gần đây; hoặc hủy hoặc giảm đơn đặt hàng / yêu cầu dịch vụ).
- Giấy tờ cho thấy chỗ làm của quý vị đã đóng cửa doanh nghiệp vì COVID-19.
- Giấy tờ cho thấy trường con của quý vị đã đóng cửa vì COVID-19 .

Kèm theo đây là một mẫu thư để điền vào để quý vị có thể cung cấp cho chủ nhà của quý vị cùng với tài liệu giấy tờ thích hợp.

Tôi phải làm gì nếu nhận được giấy thông báo trực xuất?

Nếu đó là về việc không thanh toán tiền thuê, và quý vị có khả năng trả một khoản tiền thuê, thì quý vị nên trả tiền thuê nhà của quý vị. Nếu quý vị không thể trả tiền thuê nhà vì quý vị đã mất thu nhập liên quan đến đại dịch COVID-19, hãy cung cấp cho chủ nhà của quý vị các tài liệu liên quan đến tình trạng thực tế là quý vị bị mất thu nhập. Xem câu hỏi bên trên để biết thêm chi tiết. Quý vị có thể gửi thông tin này qua e-mail hoặc văn bản nếu cần thiết. Nếu chủ nhà của quý vị vẫn tiếp tục thông báo cho quý vị hoặc đe dọa đuổi quý vị sau khi nhận được các thông tin này, vui lòng liên hệ với Tổ chức Luật Law Foundation theo số (408) 280-2424.

Tôi vẫn có thể bị đuổi vì một lý do khác không? Điều đó sẽ xảy ra thế nào?

Có, lệnh cấm chỉ bảo vệ chống lại trực xuất cho việc không trả tiền nhà và việc trực xuất không có lỗi từ người thuê nhà (no-fault eviction of tenants) đối với những người thuê bị ảnh hưởng bởi cuộc khủng hoảng đại dịch vi-rút corona. Chủ nhà của quý vị vẫn có thể cung cấp cho quý vị một thông báo trực xuất vì những lý do khác, chẳng hạn như nếu quý vị gây ra phiền toái hoặc thiệt hại lớn cho tài sản. Nếu quý vị nhận được một giấy thông báo như thế , xin vui lòng liên hệ với Tổ Chức Luật Law Foundation tại số (408) 280-2424.

Điều gì sẽ xảy ra nếu chủ nhà của tôi siết nhà , khoá cửa mà không báo trước?

Việc siết nhà và khoá người thuê nhà ra khỏi là bất hợp pháp, đặc biệt là trong tình trạng khẩn cấp chung của công cộng. Chủ nhà phải luôn luôn thông qua quá trình của tòa án để thực hiện một vụ trực xuất. Nếu quý vị bị khoá nhà trong trường hợp khẩn cấp COVID-19, vui lòng liên hệ với Tổ Chức Luật **Law Foundation theo số (408) 280-2424.**