

# Làm sao để biết nếu khoản tiền tăng là hợp pháp?

## CHỦ NHÀ CÓ THỂ TĂNG TIỀN THUÊ NHÀ KHÔNG?

- Nếu quý vị đang thuê ở dạng hợp đồng hằng tháng, chủ nhà của quý vị có thể tăng tiền thuê của quý vị miễn là họ cung cấp thông báo bằng văn bản trước khi tăng. Nếu mức tăng là 10% hoặc ít hơn, chủ nhà phải thông báo cho quý vị trước 30 ngày bằng văn bản về khoản tăng. Nếu mức tăng nhiều hơn 10%, chủ nhà của quý vị phải thông báo cho quý vị trước 90 ngày bằng văn bản về khoản tăng.
- Nếu quý vị đang thuê theo dạng hợp đồng dài hạn hơn 30 ngày, tiền thuê nhà của quý vị không thể tăng lên trong khi thời hạn của hợp đồng thuê vẫn còn hiệu lực, trừ khi hợp đồng thuê cho phép tăng tiền thuê.

## CHỦ NHÀ CÓ THỂ TĂNG TIỀN THUÊ BẰNG THÔNG BÁO MIỆNG (KHÔNG CẦN VĂN BẢN) KHÔNG?

- Mọi thông báo của chủ nhà về việc tăng tiền thuê phải được viết thành văn bản. Chủ nhà có thể tự mình giao giấy thông báo cho quý vị hoặc thông qua việc gửi thư.

## CÓ GIỚI HẠN NÀO KHÔNG VỀ KHOẢN TIỀN TĂNG MÀ CHỦ NHÀ ĐƯỢC CHO PHÉP?

- Ở California, thường không có giới hạn về số tiền mà chủ nhà có thể tăng mỗi lần hoặc trong một năm.
- Tuy nhiên, một luật mới đã được thông qua vào tháng 10 năm 2019, AB 1482, quy định bảo vệ cho nhiều người thuê nhà trên khắp California bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 năm 2020.
- Theo AB 1482, nếu đơn vị nhà ở của quý vị được bảo vệ bởi đạo luật mới này, chủ nhà của quý vị chỉ có thể tăng tiền thuê nhà vào khoảng 8,3% mỗi năm (tại Quận Hạt Santa Clara).
- Tham khảo tại: [lawfoundation.org/ab1482](http://lawfoundation.org/ab1482) để biết thêm chi tiết hoặc quý vị có thể yêu cầu một tờ thông tin về AB1482 của chúng tôi

## TÔI SỐNG Ở SAN JOSE. CÓ BẢO VỆ BỔ SUNG NÀO CHO TÔI KHÔNG?

Một số tòa nhà ở San Jose được bảo vệ bởi Đạo Luật Kiểm Soát Tiền Thuê Chung Cư ở San Jose.

- Đạo Luật Kiểm Soát Tiền Thuê Chung Cư ở San Jose, bảo vệ những người thuê nhà ở San Jose sống ở những chung cư có từ 3 căn trở lên mà được xây dựng trước năm 1979.
- Dành cho những người thuê sống trong các đơn vị được bảo vệ bởi Đạo Luật Kiểm Soát Tiền Thuê Chung Cư ở San Jose việc tăng tiền thuê chỉ có thể được đưa ra một lần trong thời hạn 12 tháng. Tối đa mức tăng cho phép hàng năm là 5%.
- **Nếu quý vị sống trong một đơn vị được bảo vệ bởi Đạo Luật Kiểm Soát Tiền Thuê Chung Cư và quý vị tin tưởng chủ nhà của quý vị đã tăng tiền nhà bất hợp pháp, quý vị có thể nộp đơn khởi kiện với Chương Trình Bình Ổn Giá Thuê của thành phố (Rent Stabilization Program).**

## TÔI SỐNG Ở MOUNTAIN VIEW. CÓ BẢO VỆ BỔ SUNG NÀO CHO TÔI KHÔNG?

- Một số tòa nhà ở Mountain View được bảo vệ bởi Chương Trình Ổn Định Cộng Đồng Mountain View (Community Stabilization) và Luật Cho Thuê Công Bằng.
- Chương Trình Ổn Định Cộng Đồng Mountain View và Luật Cho Thuê Công Bằng.
- Nếu quý vị sống trong một đơn vị nhà ở được bảo vệ trên, tiền thuê của quý vị chỉ có thể được tăng lên một khoản nhất định để tránh lạm phát (được đo bằng Chỉ số giá tiêu dùng). Năm 2019, đó là 3,5%.

## TÔI CÓ PHIẾU TRỢ CẤP TIỀN NHÀ VÀ/HOẶC SỐNG TRONG NHÀ DIỆN TRỢ CẤP. TÔI CÓ ĐƯỢC CÁC QUYỀN TƯƠNG TỰ HAY KHÔNG?

- Nếu quý vị có phiếu trợ cấp (voucher) hoặc sống trong nhà ở diện trợ cấp, quý vị có thể có các quyền khác liên quan đến việc tăng tiền thuê. Quý vị nên tham khảo với luật sư hoặc các thích cơ quan nhà ở thích hợp để tìm hiểu thêm về quyền của quý vị.

## TÔI CÓ THỂ LÀM GÌ NẾU CHỦ NHÀ CỦA TÔI TĂNG TIỀN NHÀ BẤT HỢP PHÁP?

- Quý vị có thể cố gắng thảo luận/kháng nghị việc tăng tiền thuê với chủ nhà của quý vị bằng cách viết một lá thư nêu ra những lý do mà quý vị cho rằng việc tăng tiền thuê là bất hợp pháp. Nếu quý vị không thể tự mình giải quyết vấn đề, quý vị có thể gọi cho văn phòng Law Foundation of Silicon Valley tại (408) 280-2424 để biết thêm thông tin pháp lý và tư vấn về các quyền của quý vị với tư cách là người thuê nhà.

*Bảng thông tin này nhằm cung cấp thông tin chính xác, chung về các quyền hợp pháp. Nó không cấu thành tư vấn pháp lý. Do luật pháp và thủ tục pháp lý có thể thay đổi thường xuyên và diễn giải khác nhau, Văn phòng luật Law Foundation of Silicon Valley không thể đảm bảo thông tin trong bảng thông tin này là hiện tại cũng như không chịu trách nhiệm cho bất kỳ việc sử dụng nào. Không dựa vào thông tin này mà miễn tham khảo ý kiến luật sư hoặc cơ quan thích hợp về các quyền của quý vị trong tình huống cụ thể của quý vị.*