



Biết Các Quyền về Nhà Ở của Quý Vị

Hướng dẫn này chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin, không nhằm thiết lập chính sách hoặc các quyền thực sự và không cấu thành tư vấn pháp lý.

Bên thuê sẽ nhận được nhiều quyền lợi khi thuê một căn hộ để ở. Các bên thuê phải nắm rõ những điều cơ bản về các quyền nhà ở đối với bên thuê và các điều luật bảo vệ bên thuê khỏi phân biệt đối xử về nhà ở. Bản tin này cung cấp cái nhìn tổng quan về các điều luật và tài nguyên để truy cập nếu bạn tin rằng các quyền của bản thân đang bị xâm phạm.

Thông tin cơ bản về quyền nhà ở của bên thuê

Tăng Tiền Thuê Nhà

[Đạo Luật Bảo Vệ Người Thuê Nhà \(Tenant Protection Act, TPA\)](#) giới hạn ở mức tối đa theo tỷ lệ phần trăm mà chủ nhà có thể tăng tiền thuê nhà đối với các bất động sản thuộc phạm vi điều chỉnh của luật trong khoảng thời gian 12 tháng là 5% cộng với sự thay đổi trong chi phí sinh hoạt (theo Chỉ Số Giá Tiêu Dùng) hoặc 10%, tùy theo mức nào thấp hơn. Giới hạn trần chỉ áp dụng cho việc tăng tiền thuê nhà sau khi chủ nhà đã ấn định số tiền thuê nhà ban đầu. TPA áp dụng cho hầu hết các bất động sản ở California, nhưng có một số trường hợp ngoại lệ bao gồm: bất động sản được xây cất chưa đến 15 năm (trừ nhà ở di động), một số loại nhà ở được chính phủ hỗ trợ cấp hoặc nhà ở vốn đã giới hạn tiền thuê nhà để cung cấp nhà ở giá phải chăng cho các hộ gia đình có thu nhập rất thấp, thấp và trung bình. TPA áp dụng cho các bất động sản thuộc phạm vi điều chỉnh của luật ngay cả khi người thuê nhà sử dụng phiếu hỗ trợ tiền thuê nhà Lựa Chọn Nhà Ở Phần 8 để trang trải một phần hoặc toàn bộ tiền thuê nhà.

Ngoài ra, một số thành phố và quận ở California có các sắc lệnh kiểm soát tiền thuê nhà tại địa phương có thể cung cấp các biện pháp bảo vệ mạnh mẽ hơn. Mỗi sắc lệnh này đều khác nhau, vì vậy điều quan trọng là người thuê nhà phải xem lại sắc lệnh cụ thể tại nơi họ sống. Một số thành phố có các biện pháp bảo vệ kiểm soát tiền thuê nhà tại địa phương cũng có một hội đồng thuê nhà có quyền phê duyệt hoặc từ chối tăng tiền thuê nhà. Trong hầu hết các trường hợp, chủ nhà có thể cho thuê lại nhà ở theo giá thị trường khi người thuê nhà cũ chuyển đi.

Trục Xuất Ra Khỏi Nhà

TPA cấm chủ nhà trục xuất người thuê nhà mà không có “lý do chính đáng”. Điều đó có nghĩa là chủ nhà phải có lý do được chấp nhận về mặt pháp lý để trục xuất người thuê nhà ra khỏi nhà. Theo luật, “lý do chính đáng” cho việc trục xuất có thể là điều gì đó mà người thuê nhà đã làm (“có lỗi”, nghĩa là người thuê nhà có lỗi), hoặc lý do có thể là điều gì đó không liên quan đến người thuê nhà (“không có lỗi”). Chủ nhà phải thông báo cho người thuê nhà và tạo cơ hội sửa chữa vi phạm “có lỗi” trước khi tiến hành nộp đơn yêu cầu tòa ra lệnh trục xuất người thuê nhà. Một số ví dụ về lý do chính đáng mà người thuê nhà “có lỗi” bao gồm:

- Không thanh toán tiền thuê nhà
- Dính líu vào hoạt động hình sự trên tài sản bất động sản cư trú, bao gồm cả mọi khu vực chung
- Gây phiền toái hoặc lãng phí
- Chuyển nhượng hoặc cho thuê lại nhà ở vi phạm hợp đồng thuê nhà

Nếu chủ nhà muốn trục xuất người thuê nhà vì lý do “không có lỗi”, thì họ phải thông báo cho người thuê nhà về quyền được thanh toán hỗ trợ chuyển sang nơi ở mới hoặc miễn tiền thuê nhà tháng cuối cùng của hợp đồng thuê nhà. Các lý do chính đáng “không có lỗi” cho việc trục xuất ra khỏi nhà bao gồm:

- Chủ nhà muốn không cho thuê nhà ở đó nữa
- Chủ nhà hoặc thành viên gia đình thân thiết

Biết Các Quyền về Nhà Ở của Quý Vị

của họ muốn sống tại nhà ở đó (trong một số trường hợp cụ thể được liệt kê trong luật)

- Chủ nhà dự định phá dỡ hoặc cải tạo lại nhà ở.
- Có lệnh của tòa án hoặc cơ quan chính phủ buộc phải để trống nhà ở do các vấn đề về tình trạng có thể ở được

Các biện pháp bảo vệ chính đáng của TPA áp dụng cho nhà ở cho thuê thuộc phạm vi điều chỉnh của luật tại California trong đó tất cả người thuê nhà đã cư ngụ ở tài sản liên tục và hợp pháp trong ít nhất 12 tháng, hoặc ít nhất một trong những người thuê nhà đã cư ngụ tại tài sản liên tục và hợp pháp trong ít nhất 24 tháng. Một số loại nhà ở cụ thể được miễn trừ khỏi các biện pháp bảo vệ không bị trục xuất ra khỏi nhà của TPA. Một số ví dụ về bất động sản được miễn trừ bao gồm:

- Các bất động sản được xây cất chưa đến 15 năm
- Nhà một gia đình
- Khách sạn tạm trú và du lịch
- Những nơi cư trú trong bệnh viện phi lợi nhuận, cơ sở tôn giáo, cơ sở chăm sóc mở rộng, hoặc cơ sở chăm sóc nội trú được cấp phép dành cho người cao tuổi
- Ký túc xá do cơ sở giáo dục đại học sở hữu và điều hành

Đối với nhà ở không thuộc phạm vi điều chỉnh theo các biện pháp bảo vệ không bị trục xuất ra khỏi nhà của TPA (hoặc sắc lệnh “lý do chính đáng” của địa phương), chủ nhà phải thông báo cho người thuê nhà để chấm dứt việc thuê nhà của họ. Số lượng thông báo tùy thuộc vào tình huống trục xuất và có thể thay đổi từ 3 đến 90 ngày. Trong hầu hết các trường hợp, người thuê nhà tại một nhà ở không thuộc phạm vi điều chỉnh của TPA nhận được thông báo trước ba ngày phải có cơ hội để sửa chữa vi phạm (chẳng hạn như trả tiền thuê nhà quá hạn).

Tất cả những người thuê nhà ở California, dù thuộc phạm vi điều chỉnh hay miễn trừ khỏi TPA, đều được bảo vệ khỏi việc trục xuất (hoặc từ chối gia hạn hợp đồng thuê nhà của người thuê nhà) nếu việc trục xuất có liên quan đến hành vi bạo lực gia đình, tấn công tình dục, rình rập, buôn người, ngược đãi người cao tuổi, hoặc lạm dụng người phụ thuộc là người lớn đối với người thuê nhà. Các biện pháp bảo vệ này áp dụng nếu người thuê nhà:

1. có lệnh cấm, báo cáo của cảnh sát hoặc tài liệu từ bên thứ ba đủ điều kiện ghi nhận lại hành vi lạm dụng và không quá 180 ngày kể từ ngày xảy ra vụ việc cuối cùng tạo cơ sở cho việc trục xuất, và
 2. không sống chung với kẻ bạo hành.
- Nếu các điều kiện này được đáp ứng, theo luật

pháp California, chủ nhà có thể trục xuất thủ phạm gây ra các hành động đó, nhưng không được trục xuất nạn nhân.

Lệnh tạm ngưng trục xuất ra khỏi nhà liên quan đến COVID-19 của California đã hết thời hạn hiệu lực. Tuy nhiên, kể từ ngày 5 tháng 8 năm 2022, các giới hạn về trục xuất ra khỏi nhà vẫn được áp dụng ở một số thành phố và quận tại California, gồm cả [Quận Alameda](#), [Thành Phố Oakland](#), [Thành Phố và Quận San Francisco](#) và [Quận Los Angeles](#). Kể từ ngày 1 tháng 7 năm 2022, các thành phố và quận có thể ban hành các biện pháp bảo vệ không bị trục xuất ra khỏi nhà mới liên quan đến COVID-19, vì vậy những biện pháp bảo vệ không bị trục xuất ra khỏi nhà mới ở các khu vực khác của tiểu bang có thể sắp được áp dụng. Nếu một người thuê nhà được tổng đạt đơn khiếu nại về việc chiếm giữ nhà trái pháp luật (một quy trình pháp lý để trục xuất ra khỏi nhà), họ sẽ nhận được [hỗ trợ tư vấn pháp lý](#) ngay lập tức. Các hành động chiếm giữ nhà trái pháp luật là các tiến trình xử lý nhanh chóng và có thời hạn rút ngắn. Người thuê nhà thường chỉ có năm ngày trong tuần để trả lời bằng văn bản khiếu nại về việc giữ nhà trái pháp luật của chủ nhà.

Các Hoạt Động Sửa Chữa Và Tình Trạng Có Thể Ở Được

Nhà ở cho thuê phải “có thể ở được”, nghĩa là căn nhà đó phù hợp để có người cư ngụ và về cơ bản tuân thủ các quy định về xây dựng và sức khỏe của tiểu bang và địa phương có ảnh hưởng nghiêm trọng đến sức khỏe và sự an toàn của người thuê nhà. Có nhiều loại hư hỏng có thể làm cho một căn nhà cho thuê không thể ở được.

Một số ví dụ bao gồm:

- Khả năng chống chịu thời tiết không phù hợp
- Không có nước máy, nóng và/hoặc lạnh
- Hệ thống điện, bao gồm cả hệ thống chiếu sáng, đường dây và thiết bị không hoạt động đúng cách
- Không có hệ thống sưởi
- Điều kiện mất vệ sinh, có thể bao gồm cả sự xâm nhập của các loài côn trùng như chuột cống, chuột nhắt, gián hoặc rệp

Biết Các Quyền về Nhà Ở của Quý Vị

Nếu cần sửa chữa căn hộ, người thuê nhà cần báo cho chủ nhà và mô tả các vấn đề cần giải quyết. Nếu có thể, người thuê nhà nên đưa ra văn bản yêu cầu, chẳng hạn như thư, tin nhắn văn bản hoặc email. Nếu chủ nhà không phản hồi hoặc từ chối sửa chữa, người thuê nhà có thể thực hiện một số hành động nhất định, chẳng hạn như thanh toán cho những sửa chữa cần thiết và khấu trừ vào tiền thuê nhà. Tuy nhiên, người thuê nhà nên nhận tư vấn pháp lý trước khi thực hiện những hành động này vì chúng có thể gây ra những hậu quả pháp lý đáng kể, chẳng hạn như bị trục xuất ra khỏi nhà ở. Người thuê nhà cũng có thể báo cáo các điều kiện ảnh hưởng đến tình trạng có thể ở được của nhà ở cho cơ quan thực thi luật pháp địa phương ở thành phố hoặc quận của họ, điều này có thể dẫn đến việc chủ nhà nhận được lệnh để tiến hành các hoạt động sửa chữa cần thiết.

Tiền Đặt Cọc Đảm Bảo

Hầu hết chủ nhà đều yêu cầu người thuê nhà trả một số tiền đặt cọc đảm bảo trước khi người thuê nhà vào ở trong căn nhà. Tổng số tiền đặt cọc đảm bảo không được lớn hơn hai lần tiền thuê nhà hàng tháng nếu nhà ở không có trang bị nội thất hoặc ba lần tiền thuê nhà hàng tháng nếu nhà ở được trang bị nội thất. Tiền đặt cọc đảm bảo có thể được gọi là tiền thuê nhà tháng cuối cùng, tiền đặt cọc đảm bảo, tiền đặt cọc cho vật nuôi, phí chìa khóa hoặc phí dọn dẹp. Nếu người thuê nhà sẽ sống cùng với động vật dịch vụ hoặc hỗ trợ tinh thần, thì chủ nhà không thể tính tiền đặt cọc cho vật nuôi riêng hoặc tính thêm tiền thuê nhà do có vật nuôi đó. Bất kể các khoản thanh toán hoặc phí này được gọi là gì, luật pháp coi tất cả chúng, cũng như mọi khoản tiền đặt cọc hoặc phí khác, là một phần của tiền đặt cọc đảm bảo. Chủ nhà chỉ có thể sử dụng tiền đặt cọc đảm bảo vì những lý do sau:

- Chưa thanh toán tiền thuê nhà
- Dọn nhà ở sạch sẽ về tình trạng ban đầu khi người thuê nhà chuyển vào
- Sửa chữa các hư hỏng của nhà ở không phải là “hao mòn” thông thường
- Chi trả chi phí khôi phục hoặc thay thế nội thất hoặc các vật dụng khác của tài sản bất động sản cá nhân (bao gồm cả chìa khóa) nếu hợp đồng cho thuê cho phép

Chủ nhà có 21 ngày kể từ ngày người thuê nhà chuyển đi để (1) gửi toàn bộ tiền hoàn lại hoặc (2) gửi qua đường bưu điện hoặc đích thân gửi cho người thuê nhà một bản kê khai từng mục liệt kê số

tiền của mọi khoản khấu trừ từ tiền đặt cọc, lý do khấu trừ và hoàn trả mọi số tiền còn lại sau khấu trừ. Chủ nhà cũng phải gửi các bản sao biên lai cho các khoản phí được khấu trừ từ tiền đặt cọc đảm bảo mà chủ nhà đã chi trả để sửa chữa hoặc dọn dẹp nhà ở cho thuê, với một số trường hợp ngoại lệ.

Trước khi người thuê nhà rời khỏi nhà ở, người thuê nhà nên yêu cầu một cuộc “kiểm tra ban đầu” để chủ nhà có thể xác định bất kỳ sửa chữa nào có thể cần thiết. Ngoài ra, người thuê nhà và chủ nhà nên cân nhắc chụp ảnh để ghi lại tình trạng nhà ở tại thời điểm này (cũng như khi người thuê nhà dọn đến). Nghiêm cấm chủ nhà không được khấu trừ các khoản sửa chữa khác với những gì đã được xác định trong lần kiểm tra ban đầu, trừ khi hư hỏng được thực hiện sau khi kiểm tra hoặc không thể nhìn thấy do tài sản của người thuê che khuất tầm nhìn.

Nếu người thuê nhà tin rằng chủ nhà đã giữ lại tiền đặt cọc một cách trái pháp luật, họ nên [yêu cầu hoàn trả tiền đặt cọc](#), ưu tiên bằng văn bản, giải thích lý do tại sao chủ nhà nên hoàn trả tiền đặt cọc. Nếu chủ nhà và người thuê nhà vẫn không thể đồng ý rằng việc trả lại một phần hoặc toàn bộ số tiền đặt cọc là chính đáng, thì người thuê nhà có thể đưa chủ nhà ra tòa tiểu tụng.

Nguồn Lực Hỗ Trợ

- [Sở Bất Động Sản \(Department of Real Estate\) có sổ tay toàn diện Hướng Dẫn về Quyền và Trách Nhiệm của Người Thuê Nhà Cư Trú và Chủ Nhà](#)
- [Thông tin và nguồn lực hỗ trợ Tự Lực về trục xuất/nhà ở của Tòa Án California](#)
- [Các nguồn lực hỗ trợ Tự Lực về tiền đặt cọc đảm bảo của Tòa Án California](#)
- [Trình tạo thư yêu cầu tiền đặt cọc bảo đảm của Tòa Án California](#)
- [Danh sách các dịch vụ hỗ trợ pháp lý miễn phí hoặc chi phí thấp của LawhelpCA](#)

Biết Các Quyền về Nhà Ở của Quý Vị

Hành Vi Phân Biệt Đối Xử Về Nhà Ở

Luật pháp California bảo vệ người thuê nhà và người mua nhà khỏi bị phân biệt đối xử và quấy rối dựa trên “các đặc điểm được bảo vệ.”

Các đặc điểm được bảo vệ bao gồm:

- Chủng tộc
- Màu da
- Tôn giáo
- Nguồn gốc quốc gia
- Tổ tiên
- Tình trạng khuyết tật
- Giới tính sinh học
- Giới tính
- Bản dạng giới
- Biểu hiện giới
- Khuynh hướng tính dục
- Tư cách công dân*
- Nguồn thu nhập (bao gồm cả việc sử dụng hỗ trợ của chính phủ, chẳng hạn như phiếu hỗ trợ tiền thuê nhà Lựa Chọn Nhà Ở Phần 8)
- Tình trạng hôn nhân
- Tình trạng gia đình
- Tình trạng cựu chiến binh hoặc quân nhân
- Thông tin di truyền
- Tuổi*
- Tình trạng nhập cư*
- Ngôn ngữ chính*

**Được quy định theo Đạo Luật Dân Quyền Unruh (Unruh Civil Rights Act), áp dụng cho các doanh nghiệp, gồm cả hầu hết các cơ sở nhà ở tại California.*

Các biện pháp bảo vệ khỏi phân biệt đối xử về nhà ở áp dụng cho người nộp đơn và người thuê nhà ở trong hầu hết các loại hình nhà ở. Các nhà cung cấp nhà ở và những người cung cấp các dịch vụ liên quan đến nhà ở phải tuân theo các luật cấm phân biệt đối xử về nhà ở, bao gồm:

- Chủ sở hữu bất động sản
- Các nhà quản lý bất động sản
- Nhân viên bảo trì
- Các đại lý bất động sản
- Các chuyên gia thẩm định
- Các hiệp hội chủ sở hữu nhà ở
- Các công ty dịch vụ rà soát người thuê nhà
- Các cơ quan quản lý nhà ở địa phương
- Chính quyền địa phương
- Khách sạn và nhà nghỉ
- Chủ nhà/người quản lý các căn nhà cho thuê ngắn hạn

Phân Biệt Đối Xử về Nguồn Thu Nhập

Luật pháp California nghiêm cấm các nhà cung cấp nhà ở phân biệt đối xử với người thuê nhà dựa trên nguồn thu nhập của họ. “Thu nhập” không chỉ là tiền lương từ việc làm, mà còn bao gồm:

- Phiếu hỗ trợ tiền thuê nhà Phần 8 hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà khác
- An Sinh Xã Hội
- Thu Nhập An Sinh Bổ Sung (SSI)
- Quyền lợi cựu chiến binh
- CalWorks
- Hỗ Trợ Chung
- Trợ cấp trẻ em
- Cấp dưỡng
- Bảo hiểm thất nghiệp
- Lương hưu

Ví dụ về phân biệt đối xử về nguồn thu nhập bao gồm:

- Chỉ cho người nộp đơn có công việc thuê nhà
- Từ chối cho thuê hoặc yêu cầu đặt cọc cao hơn từ những người nộp đơn có thu nhập không phải là tiền lương, chẳng hạn như SSI
- Từ chối điền các thủ tục giấy tờ hoặc cung cấp các tài liệu cụ thể cần thiết cho các chương trình hỗ trợ tiền thuê, chẳng hạn như phần 8
- Nêu rõ ưu tiên cho các chuyên gia hoặc một số loại chuyên gia nhất định như nhân viên công nghệ hoặc nhân viên y tế

Phân Biệt Đối Xử Do Tình Trạng Khuyết Tật

Luật pháp California nghiêm cấm phân biệt đối xử về nhà ở đối với những người mắc khuyết tật về sức khỏe thể chất và tinh thần. Biện pháp điều chỉnh hợp lý là một thay đổi trong cách thức các thứ được thực hiện giúp người khuyết tật hoặc người nộp đơn bị khuyết tật có cơ hội bình đẳng sử dụng và tận hưởng nhà ở. Việc nhà cung cấp nhà ở từ chối cho phép thực hiện một sự điều chỉnh hợp lý là trái pháp luật. Các điều chỉnh hợp lý phổ biến cho người khuyết tật có thể bao gồm:

Biết Các Quyền về Nhà Ở của Quý Vị

- Chỗ đậu xe gần căn nhà của người thuê nhà
- Cho phép người nộp đơn có người cùng ký tên
- Đưa ra thông báo bổ sung cho người thuê nhà trước khi tiến hành sửa chữa căn nhà
- Cho phép người thuê nhà có người chăm sóc sống cùng

Cho phép một ngoại lệ đối với chính sách “không có vật nuôi” để cho phép một động vật hỗ trợ tinh thần (ESA) là một điều chỉnh hợp lý phổ biến khác. Theo luật, các động vật này không phải là vật nuôi, vì vậy nhà cung cấp nhà ở không thể tính tiền đặt cọc vật nuôi hoặc tính thêm tiền thuê đối với người thuê nhà do có ESA. Ngoài ra, nhà cung cấp nhà ở không thể có các giới hạn về giống hoặc kích thước của ESA, nhưng họ không phải chấp thuận yêu cầu nếu vật nuôi đó đặt ra mối đe dọa trực tiếp đến sức khỏe hoặc an toàn hoặc sẽ gây ra hư hỏng đáng kể về tài sản. Nhà cung cấp nhà ở có thể yêu cầu thông tin xác nhận nhu cầu của người thuê nhà đối với điều chỉnh hợp lý, bao gồm cả ESA, nhưng họ không thể yêu cầu được biết chẩn đoán y tế của người thuê nhà. Cuối cùng, người thuê nhà nên cẩn thận với các chứng chỉ và đăng ký trực tuyến cho ESA — những chứng chỉ và đăng ký này thường tốn kém và không đủ để thiết lập nhu cầu về một điều chỉnh hợp lý.

Quấy Rối

Quấy rối vì đặc điểm được bảo vệ của một người là hành vi phân biệt đối xử về nhà ở mà luật pháp California nghiêm cấm. Nhà cung cấp nhà ở phải chịu trách nhiệm về hành vi của chính họ dẫn đến sự quấy rối. Đồng thời, nhà cung cấp nhà ở có thể phải chịu trách nhiệm do không nhanh chóng thực hiện hành động khắc phục hoặc chấm dứt hành vi quấy rối mà nhân viên hay đại lý của nhà cung cấp nhà ở hoặc một bên thứ ba như một người thuê nhà khác gây ra.

Quấy rối có thể có nhiều hình thức, chẳng hạn như tuyên bố khêu gợi, nói xấu chủng tộc và đề nghị giảm tiền thuê nhà để đổi lấy các dịch vụ tình dục hoặc hẹn hò. Một số ví dụ cụ thể về quấy rối bao gồm:

- Gọi một gia đình người nhập cư là “bất hợp pháp”
- Đề cập đến một gia đình theo đạo Hồi là “những kẻ khủng bố”
- Đề nghị giảm tiền thuê nhà để đổi lấy các dịch vụ tình dục hoặc hẹn hò

- Đặt câu hỏi xúc phạm về đời sống tình dục của người thuê nhà
- Phàn nàn về mùi thức ăn của người thuê nhà hoặc loại nhạc họ nghe

Người Nộp Đơn Có Tiền Án Tiền Sự

Luật pháp đề ra một số biện pháp bảo vệ giúp giải quyết những rào cản mà những người nộp đơn về nhà ở có tiền án tiền sự phải đối mặt. Việc các nhà cung cấp nhà ở thực hiện kiểm tra lý lịch của người nộp đơn là hợp pháp. Tuy nhiên, việc nhà cung cấp nhà ở có “lệnh cấm toàn diện” đối với tất cả những người nộp đơn có tiền án tiền sự hoặc những người đã bị một số loại án nhất định là bất hợp pháp. Ngoài ra, các nhà cung cấp nhà ở bị nghiêm cấm xem xét các loại tiền án tiền sự sau:

- Bất giữ hoặc vi phạm không dẫn đến kết án
- Các án đã được niêm phong hoặc xóa bỏ
- Các quyết định của tòa án trong hệ thống tư pháp vị thành niên
- Tham gia vào chương trình chuyển hướng trước hoặc sau phiên xét xử

Khi quyết định có cho người nộp đơn có tiền án tiền sự thuê nhà hay không, nhà cung cấp nhà ở chỉ nên xem xét các tiền án liên quan trực tiếp đến những lo ngại về sức khỏe và sự an toàn của những người thuê nhà khác, nhân viên và tài sản. Nhà cung cấp nhà ở cũng nên cân nhắc “thông tin giảm nhẹ”. Thông tin này đề cập đến các hành vi hoặc hoàn cảnh xung quanh hành vi phạm tội giúp giải thích sự kiện và chứng minh khả năng trở thành một người thuê nhà tốt của người nộp đơn.

Một số ví dụ về thông tin giảm nhẹ bao gồm:

- Nỗ lực phục hồi
- Hành vi đã xảy ra trước đó rất lâu
- Án phạt là do hoặc liên quan đến bạo lực gia đình
- Lịch sử người thuê nhà tích cực
- Bằng chứng về việc làm ổn định

Biết Các Quyền về Nhà Ở của Quý Vị

Cơ Quan Dân Quyền Có Thể Hỗ Trợ Bạn Bằng Cách Nào?

Các điều luật của California bảo vệ bên thuê và bên mua nhà khỏi phân biệt đối xử trái phép về nhà ở do Cơ quan Dân quyền (CRD) thực thi.* Nếu quý vị cho rằng mình là nạn nhân của hành vi phân biệt đối xử bất hợp pháp, quý vị có thể nộp đơn khiếu nại với CRD bằng cách truy cập.

Cục Dân quyền

calcivilrights.ca.gov/complaintprocess
Số Điện Thoại Miễn Cước: 800.884.1684
TTY: 800.700.2320

Nếu quý vị bị khuyết tật và cần một điều chỉnh hợp lý để nộp khiếu nại, CRD có thể hỗ trợ quý vị qua điện thoại hoặc thông qua Dịch Vụ Tiếp Âm California (California Relay Service) (711) với những người bị điếc hoặc khiếm thính hay khiếm ngôn, hoặc quý vị có thể liên hệ với chúng tôi theo thông tin bên trên.

**CRD chỉ có thể hỗ trợ giải quyết các vấn đề giữa bên cho thuê/bên thuê liên quan đến vấn đề phân biệt đối xử hoặc quấy rối dựa vào chủng tộc, giới tính, tôn giáo, nguồn gốc quốc gia, khuyết tật hoặc một đặc điểm được luật pháp bảo vệ khác.*

Nguồn Lực Hỗ Trợ

Tờ Thông Tin và Hướng Dẫn của CRD

- Tờ Thông Tin về Phân Biệt Đối Xử Do Tình Trạng Khuyết Tật ([English](#)) ([Chinese](#)) ([Korean](#)) ([Spanish](#)) ([Tagalog](#)) ([Vietnamese](#))
- Tờ Thông Tin về Động Vật Hỗ Trợ Tinh Thần ([English](#)) ([Chinese](#)) ([Korean](#)) ([Spanish](#)) ([Tagalog](#)) ([Vietnamese](#))
- Sách Nhỏ về Nhà Ở Công Bằng ([English](#)) ([Arabic](#)) ([Armenian](#)) ([Chinese](#)) ([Hmong](#)) ([Korean](#)) ([Punjabi](#)) ([Russian](#)) ([Spanish](#)) ([Tagalog](#)) ([Vietnamese](#))
- Tờ Thông Tin về Nhà Ở Công Bằng và Tiền Án Tiền Sự ([English](#)) ([Chinese](#)) ([Korean](#)) ([Spanish](#)) ([Tagalog](#)) ([Vietnamese](#))
- Câu Hỏi Thường Gặp về Nhà Ở Công Bằng và Tiền Án Tiền Sự ([English](#)) ([Spanish](#))
- Hướng Dẫn Phòng Ngừa Quấy Rối về Nhà Ở ([English](#))
- Tờ Thông Tin về Nguồn Thu Nhập ([English](#)) ([Chinese](#)) ([Korean](#)) ([Spanish](#)) ([Tagalog](#)) ([Vietnamese](#))