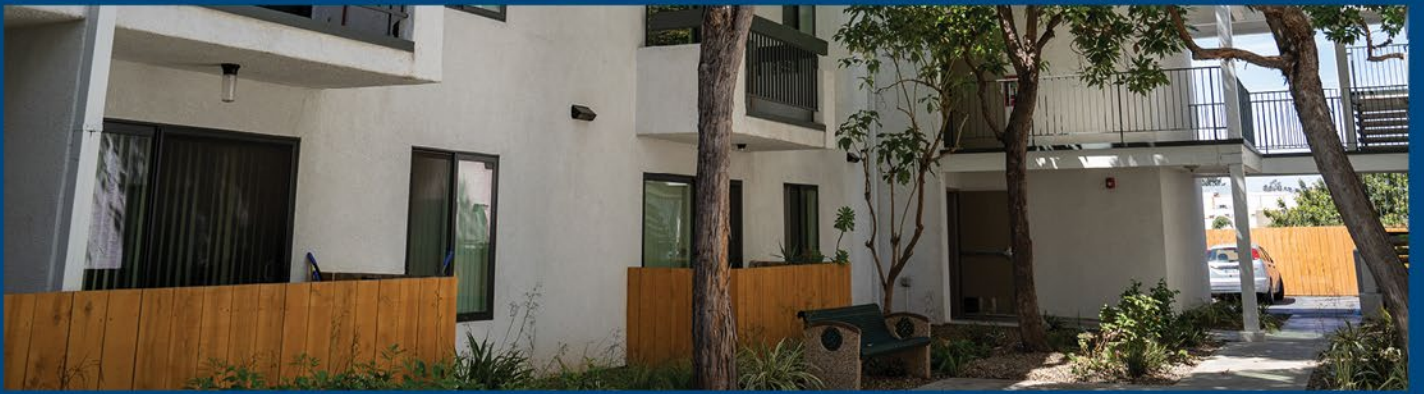


Thành phố San Diego

CẨM NANG BẢO VỆ NGƯỜI THUÊ NHÀ

Tháng 7/2023



SAN DIEGO
HOUSING
COMMISSION

The City of
SAN DIEGO

MỤC LỤC

Mục Lục	1
Cẩm nang Bảo vệ Người thuê nhà của Thành phố San Diego	2
Giới thiệu	2
Tuyên bố miễn trừ trách nhiệm	2
Người thuê nhà tại California: Cẩm nang về Quyền và Trách nhiệm của Người thuê nhà và Chủ nhà	2
Sắc lệnh Bảo vệ Người thuê nhà của Thành phố San Diego	3
• Luật Thành phố áp dụng cho những ai?.....	3
• Nguyên nhân chính đáng cần thiết để chấm dứt Thời hạn thuê nhà.....	4
– Nguyên nhân có lỗi.....	4
– Nguyên nhân không do lỗi.....	4
• Yêu cầu về thông báo.....	5
• Hỗ trợ chuyển nhà – Trục xuất vì nguyên nhân chính đáng không do lỗi.....	6
• Yêu cầu khác.....	7
– Nhà cho thuê để ở được cung cấp để thuê hoặc cho thuê trong vòng năm năm.....	7
• Thỏa thuận mua lại.....	7
• Cấm trả đũa.....	9
• Thực thi và Biện pháp khắc phục.....	9
Nguồn lực cho Người thuê nhà	9
• Nguồn lực Pháp lý Cộng đồng.....	9
• Nguồn lực Cộng đồng.....	11
Phụ Lục A: Chú giải thuật ngữ	14
Phụ Lục B: Thông tin về nguồn thu nhập	16
• Sắc lệnh của Thành phố San Diego cấm phân biệt đối xử dựa trên nguồn thu nhập của người thuê nhà.....	16
• Tập tài liệu giới thiệu thông tin về nguồn thu nhập của Hội Hỗ trợ Pháp lý San Diego ...	16
• Trang web về phân biệt đối xử về nhà ở của Hội Hỗ trợ Pháp lý San Diego.....	16
Phụ Lục C: Thông tin Nhà ở Công bằng	17
• Đạo luật Người Mỹ Khuyết tật (ADA).....	17
• Bộ Dân quyền California – Phân biệt Đối xử về Nhà ở.....	17
• Hội Trợ Giúp Pháp Lý của Trung Tâm Gia Cư Bình Đẳng San Diego.....	17
• Liên Minh Gia Cư Bình Đẳng Vùng San Diego (SDRAFFH) – Thông Tin và Tài Nguyên Về Gia Cư Bình Đẳng.....	17
• Trang web và Tập sách về Cơ hội Bình đẳng về Nhà ở Bộ Nhà ở và Phát triển Đô thị Hoa Kỳ.....	17
• Luật Nhà ở Công bằng và Luật liên quan của Bộ Nhà ở và Phát triển Đô thị Hoa Kỳ.....	17

CẨM NANG BẢO VỆ NGƯỜI THUÊ NHÀ CỦA THÀNH PHỐ SAN DIEGO

Giới thiệu

Thành phố San Diego (sau đây gọi tắt là Thành phố) cung cấp các biện pháp bảo vệ cho người thuê nhà có nguy cơ bị trục xuất. Những biện pháp bảo vệ này bao gồm việc hỗ trợ chuyển đến nơi ở khác nếu người thuê nhà bị trục xuất, trong một số trường hợp nhất định. Các biện pháp bảo vệ người thuê nhà mạnh mẽ giúp ngăn ngừa tình trạng vô gia cư và tăng cường ổn định về nhà ở và khu phố. Pháp luật thành phố cũng bao gồm các biện pháp bảo vệ này.

Pháp luật thành phố yêu cầu Hội Đồng Nhà Ở San Diego (SDHC) soạn ra Cẩm nang Bảo vệ Người thuê nhà và đăng tải trên trang web của SDHC. Quý vị có thể truy cập cẩm nang này tại www.sdhc.org/tenantprotections. Cẩm nang này cung cấp thông tin và tài nguyên giáo dục để giúp người thuê nhà hiểu được các quyền của họ theo luật pháp của Thành phố và Tiểu bang. **Nó chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin. Cẩm nang Bảo Vệ Người Thuê Nhà không đưa ra tư vấn hoặc hướng dẫn pháp lý. Người thuê nhà và chủ nhà nên tham khảo ý kiến của đại diện pháp lý hoặc cố vấn của mình.** Có những nhóm ủng hộ người thuê nhà, các tổ chức hỗ trợ pháp lý và hiệp hội chủ nhà có thể cung cấp thêm các hướng dẫn. Vui lòng xem phần "Tài nguyên" trong cẩm nang này để biết thêm thông tin.

SDHC đã soạn thảo cẩm nang dễ hiểu này để tiếp cận với nhiều độc giả nhất có thể, đồng thời cung cấp thông tin chính xác về các biện pháp bảo vệ dành cho người thuê nhà. Để biết chi tiết về luật pháp Thành phố hoặc Tiểu bang, độc giả nên đọc qua các sắc lệnh cụ thể của Thành phố, luật của Tiểu bang và/hoặc các quyết định hiện hành của tòa án có thể ảnh hưởng đến các quy định pháp luật này.

Cẩm nang này sẽ được cập nhật khi cần thiết.

Cẩm nang Bảo vệ Người thuê nhà này có thể được chủ nhà sử dụng để đáp ứng các yêu cầu thông báo trong mục 98.0705 (b) của Sắc lệnh Bảo vệ Người thuê nhà của Thành phố San Diego.

Tuyên bố miễn trừ trách nhiệm

CẨM NANG DÀNH CHO NGƯỜI THUÊ NHÀ NÀY ĐƯỢC SOẠN RA NHẪM HỖ TRỢ NGƯỜI THUÊ NHÀ VÀ CHỦ NHÀ XÁC ĐỊNH QUYỀN LỢI VÀ NHIỆM VỤ CỦA CÁC BÊN DO VIỆC THÔNG QUA SẮC LỆNH O-21647. ĐIỀU QUAN TRỌNG CẦN LƯU Ý LÀ TRONG TRƯỜNG HỢP CÓ ĐIỀU GÌ ĐÓ ĐƯỢC NÊU TRONG CẨM NANG BẢO VỆ NGƯỜI THUÊ NHÀ MÀ CÓ THỂ KHÁC VỚI HOẶC THAY ĐỔI NGÔN NGỮ THỰC TẾ CỦA SẮC LỆNH, MÀ KHÔNG ĐƯỢC PHÁP LUẬT CHO PHÉP, NGÔN NGỮ THỰC TẾ CỦA SẮC LỆNH SẼ ĐƯỢC ƯU TIÊN ÁP DỤNG TRONG MỌI TRƯỜNG HỢP.

Người thuê nhà tại California: Cẩm nang về Quyền và Trách nhiệm của Người thuê nhà và Chủ nhà

Tiểu bang California đã phát hành cẩm nang "Người thuê nhà California: Cẩm nang về Quyền và Trách nhiệm của Người thuê nhà và Chủ nhà". Cẩm nang có các chi tiết thiết yếu về các biện pháp bảo vệ toàn tiểu bang cho người thuê nhà, bao gồm thông tin quan trọng về quyền của người thuê nhà trong việc tận hưởng sự yên tĩnh và có thể sinh sống trong căn nhà cho thuê. Cẩm nang của Tiểu bang được cung cấp trực tuyến tại <https://www.courts.ca.gov/documents/California-Tenants-Guide.pdf>. Cẩm nang Bảo vệ Người thuê nhà của Thành phố San Diego là tài liệu được cung cấp cho người thuê nhà tại Thành phố San Diego; tuy nhiên, nó không thay thế hoặc loại bỏ nhu cầu và trách nhiệm của người thuê nhà trong việc tìm hiểu cẩm nang của Tiểu bang và các tài liệu khác cũng có thể bao gồm thông tin về quyền của người thuê nhà.

Sắc lệnh Bảo vệ Người thuê nhà của Thành phố San Diego

Chủ tịch Hội đồng Thành phố San Diego Sean Elo-Rivera và Thị trưởng Todd Gloria đã đề xuất Sắc lệnh Bảo vệ Người thuê nhà của Thành phố San Diego. Hội đồng Thành phố San Diego đã thông qua sắc lệnh (Số O-21647) vào ngày 16 tháng 5 năm 2023. Thị trưởng San Diego, Todd Gloria, đã ký sắc lệnh được thông qua vào ngày 25 tháng 5 năm 2023. Luật Thành phố này có hiệu lực vào ngày 24 tháng 6 năm 2023. Giờ nó là các mục 98.0701 đến 98.0709 của Bộ luật Thành phố San Diego.

Theo luật Thành phố này, Thành phố chịu trách nhiệm giám sát sắc lệnh, bao gồm việc thực thi và xây dựng chính sách.

SDHC chịu trách nhiệm soạn thảo Cẩm nang Bảo Vệ Người Thuê nhà, cung cấp các báo cáo cho Thành Phố cũng như thu thập và lưu giữ các thông báo trực xuất của chủ nhà trong một cổng thông tin có tên là Hệ thống Đăng ký Thông báo Trực xuất của Thành Phố San Diego.

- **Luật Thành phố áp dụng cho những ai?**

Sắc lệnh Bảo vệ Người thuê Nhà áp dụng cho người thuê nhà và chủ nhà tại Thành phố San Diego. Điều này bao gồm nhà ở, trong đó, người thuê nhà được hỗ trợ thuê nhà theo Phiếu Lựa chọn Nhà ở Mục 8 của liên bang.

Luật Thành phố quy định rằng các yêu cầu của luật này **không** áp dụng đối với các hình thức lưu trú cụ thể trong Thành phố như:

- Khách sạn ngắn ngày/du lịch
- Chỗ tạm trú
- Tài liệu về hạn chế chuyển nhượng, hạn chế theo quy định hoặc tài liệu khác quy định về nhà ở giá rẻ
- Nhà ở mà trong đó, có thỏa thuận cung cấp trợ cấp nhà ở cho các hộ gia đình thu nhập rất thấp (lên đến 50% Thu nhập Trung bình Khu vực [AMI] của San Diego, thu nhập thấp (lên đến 80% AMI của San Diego) hoặc thu nhập trung bình (lên đến 120% AMI của San Diego). Tuy nhiên, như đã lưu ý ở trên, luật này áp dụng cho nhà ở theo Phiếu Lựa chọn Nhà ở Mục 8.
- Nhà di động được áp dụng theo Luật Cư trú Nhà di động California.
- Nhà ở trong bệnh viện phi lợi nhuận, cơ sở tôn giáo, cơ sở chăm sóc mở rộng, cơ sở chăm sóc nội trú được cấp phép cho người cao tuổi, được định nghĩa trong luật Tiểu bang hoặc nhà ở chuyển tiếp phi lợi nhuận, được định nghĩa trong sắc lệnh.
- Ký túc xá do các cơ sở giáo dục sở hữu và điều hành (từ mẫu giáo đến giáo dục lớp 12 và/hoặc đại học).
- Căn nhà cho thuê để ở, trong đó chủ nhà và người thuê nhà dùng chung phòng tắm hoặc tiện nghi nhà bếp (nơi ở chính của chủ nhà).
- Nơi ở một hộ gia đình mà chủ nhà cư ngụ với tư cách là nơi cư trú chính của họ.
- Căn nhà với hai căn hộ cư trú riêng biệt trong một công trình duy nhất, trong đó một căn hộ được chủ nhà sử dụng làm nơi cư trú chính của họ.
- Nhà ở đã được cấp giấy chứng nhận sử dụng trong 15 năm trước đó (KHÔNG bao gồm nhà di động).
- Căn nhà cho thuê để ở, bao gồm cả nhà di động, có thể chuyển nhượng riêng biệt với quyền sở hữu đối với bất kỳ căn hộ cư trú nào khác nếu chủ nhà **KHÔNG PHẢI** là một trong những thực thể cụ thể được liệt kê trong Sắc lệnh Bảo vệ Người thuê nhà VÀ người thuê nhà đã được thông báo bằng văn bản theo mẫu yêu cầu của sắc lệnh.

Luật Thành phố cũng **không** áp dụng cho nhà để ở trong các khu vực chưa hợp nhất của Quận San Diego hoặc các thành phố khác trong Quận San Diego.

- **Nguyên nhân chính đáng cần thiết để chấm dứt Thời hạn thuê nhà**
Sắc lệnh Bảo vệ Người thuê nhà không cho phép chủ nhà trục xuất người thuê nhà trừ khi có "nguyên nhân chính đáng". Luật Thành phố xác định hai loại "nguyên nhân chính đáng":

- **Nguyên nhân có lỗi**

- Chủ Nhà có thể chấm dứt Thời hạn thuê nhà vì Nguyên nhân Chính đáng Có lỗi nếu:**

- Người thuê nhà chưa hoặc không trả tiền thuê nhà.
- Người thuê nhà vi phạm một điều khoản quan trọng của hợp đồng thuê.
- Người thuê nhà gây ra hoặc cho phép gây phiền toái, được định nghĩa trong luật Tiểu bang.
- Người thuê nhà gây ra thiệt hại đáng kể cho căn nhà, được gọi là gây lãng phí, theo định nghĩa của luật Tiểu bang.
- Người thuê nhà đã từ chối gia hạn hoặc tái ký hợp đồng thuê trong một thời gian tương tự đáng kể và với các điều khoản tương tự đáng kể.
- Người thuê nhà tham gia vào hoạt động tội phạm tại căn nhà cho thuê, bao gồm các khu vực sử dụng chung.
- Người thuê nhà đe dọa phạm tội, được định nghĩa trong luật Tiểu bang.
- Người thuê nhà vi phạm hợp đồng thuê bằng cách cho thuê lại căn nhà.
- Người thuê nhà từ chối cho phép chủ nhà vào nhà theo luật của Tiểu bang
- Người thuê nhà sử dụng căn nhà cho mục đích bất hợp pháp
- Người thuê nhà là đại lý hoặc nhân viên của chủ nhà, bị sa thải khỏi vị trí đó, và sau đó không rời khỏi căn nhà sau khi chấm dứt.
- Người thuê nhà không trả lại nhà cho chủ nhà sau khi thông báo bằng văn bản cho chủ nhà về ý định chuyển đi.

- **Nguyên nhân không do lỗi**

- Chủ Nhà có thể chấm dứt Thời hạn thuê nhà vì Nguyên nhân Chính đáng Không do lỗi nếu:**

- Chủ nhà muốn lấy lại căn nhà để cho chủ nhà, vợ/chồng, bạn đời, con, cháu, cha mẹ hoặc ông bà của họ.
 - Hợp đồng thuê được ký vào hoặc sau ngày 24 tháng 6 năm 2023: Điều này chỉ áp dụng nếu người thuê nhà đồng ý bằng văn bản về việc chấm dứt thời hạn thuê nhà hoặc nếu hợp đồng thuê nhà cho phép rõ ràng chủ nhà chấm dứt hợp đồng thuê vì lý do này.
 - Hợp đồng thuê được ký kết trước ngày 24 tháng 6 năm 2023: Một điều khoản có thể được thêm vào hợp đồng thuê mới, hợp đồng thuê tái ký hoặc hợp đồng thuê có thời hạn cố định cho phép chủ nhà chấm dứt hợp đồng thuê để lấy lại quyền sở hữu căn nhà cho chủ nhà, vợ/chồng, bạn đời, con, cháu, cha mẹ hoặc ông bà của họ. Điều khoản mới này sẽ được coi là "tương tự đáng kể" đối với phần trong luật Thành phố có định nghĩa "Nguyên nhân Chính đáng Do lỗi" là việc người thuê nhà từ chối gia hạn hoặc tái ký hợp đồng thuê với "các điều khoản tương tự đáng kể."
- Chủ nhà tìm cách lấy lại căn nhà để rút khỏi thị trường cho thuê nhà.
- Chủ nhà tìm cách lấy lại nhà do:
 - Lệnh của tòa án hoặc lệnh từ một cơ quan chính phủ khác yêu cầu căn nhà phải bỏ trống trong ít nhất 30 ngày.
 - Lệnh của tòa án hoặc lệnh khác của chính phủ yêu cầu phải dọn ra khỏi nhà.
 - Pháp lệnh địa phương yêu cầu phải dọn ra khỏi nhà.

- ❖ Người thuê nhà không có quyền hưởng hỗ trợ chuyển nhà theo Sắc lệnh Bảo vệ Người thuê nhà nếu tòa án hoặc cơ quan chính phủ xác định người thuê nhà có lỗi đối với tình trạng của căn nhà.
 - Chủ nhà tìm cách lấy lại nhà để phá dỡ hoặc tu sửa lớn căn nhà. Trong những trường hợp này, chủ nhà phải:
 - Niêm yết tại căn nhà cho thuê để ở đơn xin giấy phép cần thiết trong vòng ba ngày kể từ ngày nộp đơn xin giấy phép.
 - Xin giấy phép cần thiết cho việc phá dỡ hoặc tu sửa đáng kể căn nhà.
 - Cung cấp cho người thuê một bản sao của các giấy phép cần thiết kèm một thông báo chấm dứt bằng văn bản, với cam kết chịu xử phạt nếu gian dối. Thông báo phải nêu rõ lý do chấm dứt thời hạn thuê nhà, loại hình và phạm vi công việc sẽ được thực hiện tại căn nhà, lý do tại sao công việc không thể hoàn thành một cách an toàn khi người thuê tiếp tục ở trong căn nhà và lý do tại sao công việc này đòi hỏi người thuê phải dọn khỏi căn nhà trong ít nhất 30 ngày.
- **Yêu cầu về thông báo**
 - Chủ Nhà phải thông báo bằng văn bản cho Người thuê nhà về Sắc Lệnh Bảo vệ Người thuê nhà:
 - Phông chữ 12 point
 - Tuân thủ luật pháp Tiểu bang (Bộ luật Dân sự California mục 1632)
 - Nêu rõ:

Luật California giới hạn số tiền có thể tăng lên đối với tiền thuê nhà của quý vị. Xem Bộ luật Dân sự California mục 1974.12 để biết thêm thông tin. Luật pháp địa phương cũng quy định rằng chủ nhà phải tuyên bố nguyên nhân trong bất kỳ thông báo nào để chấm dứt thời hạn thuê nhà. Trong một số trường hợp, người thuê nhà là người cao niên (62 tuổi trở lên) hoặc người khuyết tật có thể được hưởng các biện pháp bảo vệ người thuê nhà bổ sung. Xem Chương 9, Điều 8, Phần 7 của Bộ luật Thành phố San Diego để biết thêm thông tin.
 - Bao gồm một bản sao Cẩm nang Bảo Vệ Người thuê nhà
 - Hợp đồng thuê nhà tồn tại trước ngày 24 tháng 6 năm 2023: Thông báo kèm Cẩm nang Bảo vệ Người thuê nhà phải được cung cấp trực tiếp cho Người thuê nhà hoặc dưới dạng phụ lục hợp đồng thuê trong vòng 90 ngày kể từ ngày 24 tháng 6 năm 2023.
 - Hợp đồng thuê nhà bắt đầu hoặc tái ký sau ngày 24 tháng 6 năm 2023: Thông báo kèm Cẩm nang Bảo vệ Người thuê nhà phải được bao gồm trong hợp đồng thuê hoặc dưới dạng thông báo bằng văn bản mà Người thuê ký tại thời điểm hợp đồng thuê được ký, với một bản sao được cung cấp cho Người thuê nhà.
- Khi Chủ nhà chấm dứt thời hạn thuê nhà
 - Nguyên nhân chính đáng do lỗi kèm với vi phạm hợp đồng thuê có thể khắc phục:
 - Chủ nhà thông báo bằng văn bản về vi phạm của người thuê nhà, trong đó mô tả vi phạm và cơ hội để họ khắc phục.
 - Nếu vi phạm không được khắc phục trong thời gian được nêu trong thông báo, chủ nhà có thể chấm dứt thời hạn thuê nhà bằng cách gửi thông báo chấm dứt trước ba ngày.
 - Chủ nhà phải thông báo cho SDHC về việc kết thúc thời hạn thuê nhà vì nguyên nhân chính đáng do lỗi.
 - ❖ Chủ nhà phải thông báo cho SDHC không muộn hơn ba ngày làm việc sau khi thông báo theo yêu cầu về việc chấm dứt cho Người thuê nhà.

- ❖ Yêu cầu thông báo cho SDHC không áp dụng cho đến 30 ngày sau khi SDHC thiết lập một cổng thông tin trực tuyến cho Hệ thống Đăng ký Thông báo Trục xuất của Thành phố San Diego và thông báo cho công chúng rằng cổng thông tin đã được tạo.
 - Nguyên nhân không do lỗi
 - Chủ nhà đưa thông báo bằng văn bản cho Người thuê nhà:
 - ❖ Phong chữ không nhỏ hơn 12 point
 - ❖ 30 hoặc 60 ngày trước ngày đề xuất chấm dứt thời hạn thuê nhà, dựa trên luật của Tiểu bang (Bộ luật Dân sự California 1946.1)
 - ❖ Mô tả lý do chấm dứt thời hạn thuê nhà.
 - ❖ Tuyên bố về quyền của Người thuê nhà trong việc hưởng hỗ trợ chuyển chỗ ở (thanh toán trực tiếp cho người thuê nhà hoặc miễn tiền thuê nhà)
 - Thanh toán trực tiếp: Thông báo sẽ nêu rõ số tiền thanh toán hỗ trợ chuyển nhà và Chủ nhà sẽ thực hiện thanh toán trong vòng 15 ngày kể từ ngày thông báo.
 - Miễn tiền thuê nhà: Thông báo sẽ nêu rõ số tiền thuê được miễn và sẽ không có tiền thuê đến hạn cho những tháng tương ứng cuối cùng của thời hạn thuê nhà.
 - ❖ Tuyên bố về quyền của Người thuê nhà trong việc nhận được đề nghị tái ký hợp đồng thuê nhà và 30 ngày để chấp nhận đề nghị đó nếu căn nhà cho thuê để ở vẫn tiếp tục để thuê hoặc cho thuê trong vòng năm năm kể từ khi bị trục xuất.
 - Để sử dụng quyền này, Người thuê nhà phải thông báo cho Chủ nhà bằng văn bản trong vòng 30 ngày kể từ ngày thông báo chấm dứt hợp đồng thuê rằng Người thuê nhà mong muốn nhận được đề nghị tái ký hợp đồng thuê nhà.
 - Người thuê nhà cũng sẽ cung cấp cho Chủ nhà địa chỉ gửi thư hoặc địa chỉ email để Chủ nhà gửi đề nghị đó cũng như sẽ cung cấp cho Chủ nhà thay đổi về địa chỉ gửi thư hoặc địa chỉ email.
 - Chủ nhà phải thông báo cho SDHC về việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà vì nguyên nhân chính đáng không do lỗi.
 - ❖ Chủ nhà phải thông báo cho SDHC không muộn hơn ba ngày làm việc sau khi thông báo theo yêu cầu về việc chấm dứt cho Người thuê nhà.
 - ❖ Yêu cầu thông báo cho SDHC không áp dụng cho đến 30 ngày sau khi SDHC thiết lập một cổng thông tin trực tuyến cho Hệ thống Đăng ký Thông báo Trục xuất của Thành phố San Diego và thông báo cho công chúng rằng cổng thông tin đã được tạo.
- **Hỗ trợ chuyển nhà – Trục xuất vì nguyên nhân chính đáng không do lỗi**
 - Thanh toán trực tiếp
 - Bằng hai tháng tiền thuê nhà thực tế theo hợp đồng thuê nhà của Người thuê nhà có hiệu lực tại thời điểm thông báo trục xuất vì nguyên nhân chính đáng không do lỗi.
 - Đối với Người thuê nhà cao niên hoặc khuyết tật, khoản thanh toán trực tiếp cho Người thuê nhà sẽ bằng ba tháng tiền thuê thực tế theo hợp đồng thuê của Người thuê nhà có hiệu lực tại thời điểm thông báo trục xuất vì nguyên nhân chính đáng không do lỗi.
 - Nếu có nhiều hơn một người thuê nhà sử dụng căn nhà, Chủ nhà có thể cung cấp một khoản thanh toán trực tiếp duy nhất cho tất cả Người thuê nhà có tên trong hợp đồng thuê thay vì các khoản thanh toán trực tiếp riêng biệt cho mỗi Người thuê nhà.

- Miễn tiền thuê nhà
 - Chủ nhà sẽ miễn và không thu tiền thuê đến hạn hoặc tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê của Người thuê nhà tại thời điểm có thông báo về việc trục xuất vì nguyên nhân chính đáng không do lỗi và đến hết phần còn lại của thời hạn thuê nhà.
 - Số tiền thuê nhà được miễn sẽ bằng số tiền thanh toán trực tiếp được áp dụng (hai hoặc ba tháng tiền thuê thực tế, như đã nêu ở trên). Việc miễn tiền thuê nhà thay thế cho thanh toán trực tiếp.
 - Tiền đặt cọc bảo đảm
 - Chủ nhà vẫn có trách nhiệm trả lại bất kỳ khoản tiền đặt cọc hoặc tiền bảo đảm nào cho Người thuê nhà dựa trên các điều khoản của hợp đồng thuê. Việc hỗ trợ chuyển nhà không loại bỏ hoặc thay thế yêu cầu đó.
 - Hỗ trợ chuyển nhà khác
 - Khoản hỗ trợ chuyển nhà theo yêu cầu của Sắc lệnh Bảo vệ Người thuê nhà ở sẽ được tính vào bất kỳ khoản hỗ trợ chuyển nhà nào khác theo yêu cầu của luật liên bang, tiểu bang hoặc địa phương khác.
 - Người thuê nhà không dọn đi
 - Nếu Người thuê nhà không rời khỏi căn nhà cho thuê để ở sau ngày được yêu cầu theo thông báo trục xuất vì nguyên nhân chính đáng không do lỗi, Chủ nhà có thể thu hồi số tiền hỗ trợ chuyển nhà thực tế được cung cấp. Số tiền này có thể được thu hồi dưới dạng tiền bồi thường trong một vụ kiện để lấy lại quyền sở hữu đối với tài sản cho thuê.
- **Yêu cầu khác**
 - Nhà cho thuê để ở được cung cấp để thuê hoặc cho thuê trong vòng năm năm
 - Trước tiên, chủ nhà sẽ đề nghị bằng văn bản cho Người thuê nhà thuê căn nhà bị di dời vì nguyên nhân trục xuất chính đáng không do lỗi nếu Người thuê nhà:
 - Thông báo cho Chủ nhà rằng họ muốn nhận được đề nghị tái ký hợp đồng thuê nhà; và
 - Cung cấp địa chỉ gửi thư hoặc địa chỉ email của họ cho Chủ nhà để nhận được đề nghị đó.
 - Chủ nhà có quyền sàng lọc Người thuê nhà, sử dụng các phương pháp được chấp nhận trong ngành.
 - Chủ nhà phải thông báo các tiêu chí sàng lọc tối thiểu trong đề nghị bằng văn bản cho hợp đồng thuê nhà mới.
 - Người thuê nhà sẽ có 30 ngày kể từ khi họ nhận được đề nghị để quyết định có chấp nhận hay không.
 - Việc Chủ nhà không tuân thủ nghiêm ngặt các yêu cầu của các quy định cụ thể đó trong Sắc lệnh Bảo vệ Người thuê nhà ở (Bộ luật Thành phố San Diego 98.0706) sẽ đồng nghĩa với việc bất kỳ thông báo nào về việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà theo yêu cầu của luật Thành phố sẽ không có hiệu lực.
 - **Thỏa thuận mua lại**

Sắc lệnh Bảo vệ Người thuê nhà bao gồm các quy định để tăng tính công bằng của các cuộc đàm phán và thỏa thuận mua lại. Mục này của luật pháp địa phương nhằm đảm bảo rằng Người thuê nhà tham gia vào các thỏa thuận mua lại biết quyền của họ và ngăn Chủ nhà trốn tránh về các quyền và biện pháp khắc phục pháp lý theo luật hiện hành.

- **Tiết lộ bằng văn bản trước khi đề nghị mua lại:** Trước khi đưa ra đề nghị mua lại, Chủ nhà phải cung cấp cho mỗi Người thuê nhà một bản thông tin bằng văn bản bao gồm:
 - Một tuyên bố rằng Người Thuê có quyền không ký kết hợp đồng mua lại.
 - Một tuyên bố rằng Người Thuê có thể chọn tham khảo ý kiến luật sư trước khi ký kết hợp đồng mua lại.
 - Một tuyên bố rằng Chủ nhà có thể không trả đũa Người thuê nhà vì đã từ chối ký kết hoặc thương lượng hợp đồng mua lại.
 - Tuyên bố rằng tất cả Người thuê nhà để ở có thể từ chối nhận ưu đãi mua lại trong tương lai.
 - Để từ chối, Người thuê nhà thông báo cho Chủ nhà bằng văn bản. Quyết định từ chối đề nghị mua lại của Người thuê nhà có hiệu lực trong sáu tháng. Tất cả Người thuê nhà để ở có thể rút lại quyết định của họ và nhận được các đề nghị mua lại trong tương lai bằng cách thông báo bằng văn bản về quyết định đó cho Chủ nhà.
 - Một tuyên bố rằng Người thuê nhà đủ điều kiện nhận hỗ trợ chuyển nhà và số tiền hỗ trợ chuyển nhà ở cần thiết.
 - Tên của tất cả những người được ủy quyền để thảo luận về đề nghị mua lại và ký kết thỏa thuận mua lại thay mặt cho Chủ nhà.
 - Một khoảng trống để Người thuê nhà ký và ghi ngày mà Chủ nhà cung cấp thông tin cho Người thuê nhà.
 - Một khoảng trống để Chủ nhà ký và ghi ngày mà Chủ nhà cung cấp thông tin cho Người thuê nhà.
- Chủ nhà phải cung cấp cho Người thuê nhà một bản sao được ký kết đầy đủ của biểu mẫu tiết lộ thông tin trong vòng ba ngày kể từ ngày ký kết.
- Chủ nhà phải lưu giữ một bản sao của biểu mẫu tiết lộ thông tin được ký kết đầy đủ trong năm năm.
- **Yêu cầu về Thỏa thuận Mua lại:** Sắc lệnh Bảo vệ Người thuê nhà yêu cầu Chủ nhà phải tuân thủ các yêu cầu cụ thể đối với các thỏa thuận mua lại:
 - Thỏa thuận mua lại phải được lập thành văn bản.
 - Chủ nhà phải cung cấp cho Người thuê nhà một bản sao của thỏa thuận mua lại khi Người thuê nhà ký thỏa thuận mua lại.
 - Thỏa thuận mua lại phải bao gồm các tuyên bố cụ thể bằng chữ in đậm với phông chữ ít nhất 14 point, gần khoảng trống dành cho phần ký tên của Người thuê nhà:
 - Quý vị, người thuê nhà, có quyền không ký kết thỏa thuận mua lại này.
 - Nếu quý vị, người thuê nhà, có quyền được hỗ trợ chuyển nhà theo luật liên bang, tiểu bang hoặc địa phương, một thỏa thuận mua lại với giá thấp hơn số tiền hỗ trợ chuyển nhà mà quý vị được hưởng là vi phạm Chương 9, Điều 8, Phần 7 của Bộ luật Thành phố San Diego và sẽ vô hiệu.
 - Quý vị, người thuê nhà, có thể chọn tham khảo ý kiến luật sư trước khi ký hợp đồng này.
 - Nếu Chủ nhà chủ yếu sử dụng ngôn ngữ không phải tiếng Anh để đàm phán thỏa thuận mua lại hoặc hợp đồng thuê, Chủ nhà phải cung cấp cho Người thuê nhà một phiên bản của hợp đồng mua lại bằng tiếng Anh **và** ngôn ngữ được dịch mà Người thuê nhà sử dụng. Chủ nhà phải cung cấp những thông tin này cho Người thuê nhà cùng một lúc.
- Thỏa thuận mua lại với số tiền ít hơn số tiền hỗ trợ chuyển nhà còn nợ người thuê nhà theo các điều khoản của Sắc lệnh Bảo vệ Người thuê nhà là không hợp lệ và không có hiệu lực. Các thỏa thuận mua lại phải lớn hơn số tiền hỗ trợ chuyển nhà bắt buộc.

- Bất kỳ điều khoản nào của thỏa thuận mua lại, hợp đồng thuê, hợp đồng hoặc hợp đồng khác có tuyên bố từ bỏ hoặc hạn chế quyền của Người thuê nhà theo Sắc lệnh Bảo vệ Người thuê nhà đều không hợp lệ và không có hiệu lực.
- **Cấm trả đũa**
Sắc lệnh Bảo vệ Người thuê Nhà cấm Chủ nhà trả đũa Người thuê nhà khi họ thực hiện các quyền của mình theo sắc lệnh.
- **Thực thi và Biện pháp khắc phục**
 - Thành phố có thể thực thi các điều khoản của Sắc lệnh Bảo vệ Người thuê nhà thông qua cơ quan thực thi luật và quyền hạn của mình. Những điều này được nêu trong Chương 1, Điều 2 của Bộ luật Thành phố San Diego:
[\[https://docs.sandiego.gov/municode/MuniCodeChapter01/Ch01Art02Division01.pdf\]](https://docs.sandiego.gov/municode/MuniCodeChapter01/Ch01Art02Division01.pdf)
 - SDHC không có bất kỳ thẩm quyền nào để thực thi các điều khoản của Sắc lệnh Bảo vệ Người thuê nhà.
 - Người thuê nhà cũng có thể nộp đơn kiện lên tòa án liên quan đến các cáo buộc vi phạm của Chủ nhà đối với Sắc lệnh Bảo vệ Người thuê nhà.
 - Người thuê nhà có thể xin lệnh của tòa án để yêu cầu Chủ nhà thực hiện hành động hoặc ngăn Chủ nhà thực hiện hành động (biện pháp khẩn cấp tạm thời và biện pháp công bằng).
 - Người thuê nhà có thể đòi tiền bồi thường thiệt hại vì các hành động được cho là vi phạm Sắc lệnh Bảo vệ Người thuê nhà.
 - Chủ nhà không cung cấp tiền hỗ trợ chuyển nhà bắt buộc cho Người thuê nhà sẽ phải chịu trách nhiệm trong một vụ kiện dân sự với ít nhất ba lần số tiền hỗ trợ chuyển nhà bắt buộc và thiệt hại kinh tế thực tế.
 - Nếu Chủ nhà cố gắng lấy lại quyền sở hữu căn nhà cho thuê để ở theo cách thức vi phạm Sắc lệnh Bảo vệ Người thuê nhà, Chủ nhà sẽ bị Người thuê nhà kiện về việc trục xuất sai trái với khả năng bồi thường gấp ba lần thiệt hại kinh tế thực tế của Người thuê nhà.
 - Trong một vụ kiện pháp lý giữa Người thuê nhà và Chủ nhà không phải là thủ tục tố tụng về trục xuất (duy trì cư trú bất hợp pháp), bên chiến thắng trong vụ kiện sẽ được hoàn lại các chi phí và phí luật sư hợp lý.
 - Người thuê nhà có thể nêu lên bất kỳ hành động nào được cho là vi phạm hoặc không tuân thủ Sắc lệnh Bảo vệ Người thuê nhà trong lời biện hộ pháp lý của mình chống lại hành động của Chủ nhà trong việc lấy lại quyền sở hữu căn nhà cho thuê để ở. Đây được gọi là "biện hộ chủ động" cho Người thuê nhà trong vụ kiện pháp lý do Chủ nhà đệ trình.
 - Tất cả các biện pháp khắc phục được nêu trong Sắc lệnh Bảo vệ Người thuê nhà có thể được sử dụng cùng với nhau. Chúng cũng có thể được sử dụng cùng với các biện pháp khắc phục khác được quy định theo các luật khác.

Nguồn lực cho Người thuê nhà

- **Nguồn lực Pháp lý Cộng đồng**
Đây **không phải** là sự chứng thực hoặc khuyến nghị của Thành phố hoặc SDHC đối với bất kỳ tổ chức hoặc cơ quan cụ thể nào. Người thuê nhà nên xác định và chọn biện pháp hỗ trợ pháp lý hoặc người đại diện pháp lý của riêng họ. Các nguồn lực được liệt kê theo thứ tự bảng chữ cái.
 - [Cẩm nang Tự lực của Tòa án California \(dành cho Người thuê nhà và Chủ nhà\)](#)

Trực xuất: <https://selfhelp.courts.ca.gov/eviction>

Trực xuất & Nhà ở: <https://selfhelp.courts.ca.gov/eviction-and-housing>

- Dự án Luật Cộng đồng Miền Tây California

Dự án Luật Cộng đồng (CLP) là sự hợp tác giữa Trường Luật California Western và một số tổ chức. CLP cung cấp tư vấn pháp lý và giới thiệu cho các thành viên có thu nhập thấp và thiếu thốn kinh tế của cộng đồng San Diego địa phương, bao gồm cả luật nhà ở. CLP có các phòng tư vấn hỗ trợ trên toàn Thành phố San Diego trên cơ sở ưu tiên phục vụ người đến trước.

619-780-7498

CLP@cwsl.edu

225 Cedar Street, 1st Floor, San Diego, CA 92101

Địa điểm phòng tư vấn hỗ trợ và thời gian hoạt động có tại: <https://cwclp.org/>

- Hội Trợ giúp pháp lý San Diego

Hội Trợ giúp Pháp lý San Diego (LASSD) là một công ty luật phi lợi nhuận cung cấp các dịch vụ pháp lý miễn phí cho cư dân San Diego có thu nhập thấp. LASSD cung cấp các dịch vụ nhà ở, bao gồm bảo vệ và hỗ trợ trực xuất đối với các vấn đề nhà ở được trợ cấp, phân biệt đối xử về nhà ở, quyền của người thuê nhà và phân biệt đối xử về nguồn thu nhập. LASSD điều hành một Phòng Tư vấn Hỗ trợ Phòng vệ Trực xuất Không cần hẹn trước tại Tòa án Hall of Justice ở trung tâm San Diego, với các dịch vụ được cung cấp trên cơ sở ưu tiên phục vụ người đến trước.

(877) 534-2524 (1-877 LEGAL AID)

TTY: (800) 735-2929

Info@lassd.org

Văn phòng Đông Nam San Diego: 110 S. Euclid Avenue, San Diego, CA 92114

Văn phòng Midtown San Diego: 1764 San Diego Avenue, Suite 100, San Diego, CA 92110

- Phòng Hỗ trợ Dịch vụ Pháp lý

Hỗ trợ được cung cấp tại các phòng hỗ trợ không cần hẹn trước của tòa án này trên cơ sở ưu tiên phục vụ người đến trước. Nhân viên có thể hỗ trợ giải thích các thủ tục và giúp khách hàng chuẩn bị biểu mẫu.

▪ **Phòng hỗ trợ pháp lý dành cho Người duy trì cư trú Bất hợp pháp – Hội Hỗ trợ Pháp lý San Diego**

San Diego County Superior Court, Hall of Justice

330 W. Broadway, San Diego, CA 92101

Giờ làm việc không cần hẹn trước: Thứ Hai - thứ Sáu, trừ ngày nghỉ của tòa án, 8:30 sáng - 3:30 chiều

(877) 534-2524 (1-877 LEGAL AID)

▪ **Phòng Tư vấn hỗ trợ Tranh chấp giữa Chủ nhà - Người thuê nhà**

San Diego County Superior Court, Hall of Justice

330 W. Broadway, San Diego, CA 92101

Giờ làm việc không cần hẹn trước: Thứ Hai - thứ Sáu, trừ ngày nghỉ của tòa án, 8:30 sáng - trưa

- Trung tâm Giải quyết Xung đột quốc gia

Trung tâm Giải quyết Xung đột Quốc gia (NCRC) được công nhận là tổ chức quốc tế đi đầu về hướng dẫn hòa giải và giải quyết xung đột. Trung tâm cung cấp biện pháp hòa

giải miễn phí cho các cá nhân ở Thành phố San Diego, bao gồm cả các vấn đề và tranh chấp giữa chủ nhà và người thuê nhà.

(619) 238-2400

info@ncrconline.com

530 B Street, Unit 1700, San Diego, CA 92101 (Văn phòng chính)

– Chương trình Luật sư Tình nguyện San Diego

Chương trình Luật sư Tình nguyện San Diego (SDVLP) là một tổ chức tư nhân, phi lợi nhuận cung cấp các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp cho những người San Diego có thu nhập thấp và thiệt thòi. SDVLP cung cấp dịch vụ cho các khách hàng có thu nhập thấp, những người cần hỗ trợ về các vấn đề khác nhau về nhà ở và giữa chủ nhà - người thuê nhà. SDVLP điều hành Chương trình Quyền của Người thuê nhà cùng với Phòng Hỗ trợ Pháp lý Từ xa về Trục xuất, diễn ra vào sáng thứ Năm lúc 9:30 sáng. Người nộp đơn cho phòng này có thể gọi số (619) 235-5656 x127 hoặc thực hiện trực tuyến tại <https://sdvlp.org/trp-remote-legal-clinic/>.

(619) 235-5656 x127

info@sdvlp.org

707 Broadway, Suite 1400, San Diego, CA 92101

– Tòa Thương thẩm California, Quận San Diego

Người duy trì cư trú Bất hợp pháp: (619) 450-7275

Thông tin về Chủ nhà/Người thuê nhà (Người duy trì cư trú Bất hợp pháp) có tại:

<https://www.sdcourt.ca.gov/sdcourt/civil2/landlordtenant>

– Phòng Hỗ trợ Pháp lý của Trường Luật Đại học San Diego

Phòng hỗ trợ pháp lý của Dự án Quyền Nhà ở tại Đại học San Diego phục vụ các cá nhân có thu nhập thấp và tập trung vào việc cung cấp giáo dục, tiếp cận cộng đồng và đại diện trực tiếp cho khách hàng để hỗ trợ tình trạng bất ổn về nhà ở (bao gồm cả tình trạng vô gia cư), trục xuất, tịch thu nhà và các mối đe dọa về nhà ở, chẳng hạn như tình trạng không thể cư trú và quấy rối.

(619) 260-7470

5998 Alcala Park, Barcelona 305, San Diego, CA 92110

• **Nguồn lực Cộng đồng**

– 2-1-1 San Diego

211 San Diego là một tổ chức phi lợi nhuận địa phương cung cấp các dịch vụ cộng đồng, y tế, xã hội và hỗ trợ thiên tai. 211 San Diego cung cấp dịch vụ điện thoại miễn phí, bảo mật hoạt động 24 giờ và cơ sở dữ liệu trực tuyến có thể tìm kiếm.

Gọi “2-1-1”

211help@211sandiego.org

P.O. Box 420039, San Diego, CA 92142

– Affordable Housing Advocates

Affordable Housing Advocates (AHA) là một tổ chức phi lợi nhuận, mang lại lợi ích công cộng, cung cấp đại diện pháp lý miễn phí tại Thành phố và Quận San Diego thông qua hai dự án: Dự án IMPACT và Quyền của Người thuê nhà. Dự án IMPACT đại diện cho khách hàng trong cuộc đấu tranh vì công bằng về nhà ở bằng cách thực thi các luật đòi hỏi phải lập kế hoạch, tài trợ và phát triển nhà ở giá rẻ và các cộng đồng cân bằng. Dự

án Quyền của Người Thuê nhằm bảo vệ nhà ở cho thuê và giúp đỡ người thuê trong cuộc tranh đấu để có được nhà ở tốt.

(619) 233-8441

(619) 233-8474 (Dự án IMPACT)

(619) 233-7263 (Dự án Quyền của Người thuê nhà)

admin@affordablehousingadvocates.org

427 C Street, Suite 304, San Diego, CA 92101

- Bộ Tư pháp California – Các vấn đề Chủ nhà - Người thuê nhà
<https://oag.ca.gov/consumers/general/landlord-tenant-issues>
- Người thuê nhà tại California – Cẩm nang về Quyền và Trách nhiệm của Người thuê nhà và Chủ nhà (Sửa đổi tháng 1 năm 2023) – BAO GỒM BẢN TÓM TẮT QUYỀN CỦA NGƯỜI THUÊ NHÀ ĐỐI VỚI VIỆC HƯỞNG THU SỰ YÊN TĨNH VÀ TÌNH TRẠNG CÓ THỂ CƯ TRÚ
<https://www.courts.ca.gov/documents/California-Tenants-Guide.pdf>
- Quận CSA San Diego
Trung tâm Vận động Xã hội (CSA) Quận San Diego là một tổ chức tư vấn nhà ở, phi lợi nhuận được Bộ Nhà ở và Phát triển Đô thị Hoa Kỳ (HUD) phê duyệt. Nhiệm vụ chính của CSA Quận San Diego là thúc đẩy công bằng xã hội và phúc lợi công cộng thông qua các chương trình, dịch vụ và vận động chống lại mọi hình thức phân biệt đối xử, bao gồm vận động xóa bỏ phân biệt đối xử về nhà ở để đảm bảo cơ hội nhà ở bình đẳng cho tất cả mọi người. CSA hỗ trợ các cá nhân có vấn đề về tiền thuê nhà và nhà ở công bằng.
(619) 444-5700
outreach@c4sa.org
Nhắn tin cho CSA tại <https://www.c4sa.org/contact>
327 Van Houten Avenue, El Cajon, CA 92020
- Bộ phận Thực thi Bộ luật Thành phố San Diego
Bộ phận Thực thi Luật Xây dựng & Sử dụng Đất đai của Thành phố San Diego điều tra và thực thi các hành vi vi phạm luật liên quan đến việc sử dụng đất, quy định phát triển, luật xây dựng và nhà ở, tài sản bị bỏ hoang, tiếp cận cho người khuyết tật và quy định về tiếng ồn.
(619) 236-5500
1200 3rd Avenue, #8, San Diego, CA 92101
1222 1st Avenue, 5th Floor, MS 511, San Diego, CA 92101
- Nhà ở là yếu tố quan trọng, Tài nguyên dành cho Người thuê nhà, Chủ nhà và Chủ sở hữu nhà <https://housing.ca.gov/>
- Bộ Luật Thành phố San Diego
<https://www.sandiego.gov/city-clerk/officialdocs/municipal-code>
- Liên Minh Gia Cư Bình Đẳng Vùng San Diego (SDRAFFH)
Liên Minh Gia Cư Bình Đẳng Vùng San Diego (SDRAFFH) là một nhóm các chuyên gia tận tâm hợp tác với nhau nhằm đảm bảo tất cả mọi cư dân Quận San Diego được tiếp cận bình đẳng về nhà ở. SDRAFFH bao gồm các thành viên cộng đồng nhà ở bình

đăng, các cơ quan chính quyền trong vùng, các cơ quan thực thi và các nhà cung cấp nhà ở.

info@sdfairhousing.org

Xin gửi tin nhắn cho SDRAFF tại <https://sdfairhousing.org/#Contacts%20Us>

- Quyền, Luật và Biên pháp Bảo vệ Người thuê nhà của Bộ Phát triển Nhà ở và Đô thị Hoa Kỳ (HUD): California
<https://www.hud.gov/states/california/renting/tenantrights>

Phụ Lục A: Chú giải thuật ngữ

Sắc lệnh Bảo vệ Người thuê nhà của Thành phố San Diego bao gồm các định nghĩa sau:

Thỏa thuận mua lại: Một thỏa thuận trong đó chủ nhà trả tiền cho người thuê hoặc khoản tiền khác để dọn ra khỏi căn nhà cho thuê để ở. Thỏa thuận mua lại không bao gồm thỏa thuận giải quyết vụ kiện duy trì cư trú bất hợp pháp đang chờ xử lý.

Đề nghị mua lại: Bất kỳ cuộc thảo luận hoặc thương lượng nào, dù bằng lời nói hay bằng văn bản, giữa người thuê nhà và chủ nhà về khả năng ký kết hợp đồng mua lại. Đề nghị đối đáp của người thuê nhà không chấm dứt việc thảo luận hoặc thương lượng về đề nghị mua lại.

Hội Đồng: Hội Đồng Nhà Ở San Diego (được đề cập trong Cẩm nang Bảo vệ Người thuê nhà này là “SDHC”).

Khuyết tật: Bất kỳ người khuyết tật nào như được định nghĩa trong Bộ luật Chính phủ California phần 12955.3, có thể được sửa đổi. Điều này bao gồm, nhưng không giới hạn, bất kỳ khuyết tật về thể chất hoặc tinh thần nào được định nghĩa trong mục 12926 của Bộ luật Chính phủ. Ví dụ về khuyết tật tâm thần bao gồm, nhưng không giới hạn ở, khuyết tật trí tuệ, hội chứng não hữu cơ, bệnh về cảm xúc hoặc tâm thần, hoặc khuyết tật học tập cụ thể làm hạn chế một hoạt động chính trong cuộc sống. Ví dụ về khuyết tật thể chất bao gồm, nhưng không giới hạn ở, bệnh sinh lý, rối loạn, tình trạng, biến dạng thẩm mỹ, hoặc mất giải phẫu làm hạn chế hoạt động sống chính và ảnh hưởng đến một hoặc nhiều hệ thống cơ thể sau đây: thần kinh, miễn dịch, cơ xương, cơ quan cảm giác đặc biệt, hô hấp, bao gồm các cơ quan phát âm, tim mạch, sinh sản, tiêu hóa, sinh dục, thiếu máu và bạch huyết, da và nội tiết.

Bộ luật Chính phủ mục 12955.3:

https://leginfo.ca.gov/faces/codes_displaySection.xhtml?lawCode=GOV§ionNum=12955.3

Bộ luật Chính phủ mục 12926:

https://leginfo.ca.gov/faces/codes_displaySection.xhtml?lawCode=GOV§ionNum=12926

Căn Hộ Nhà Ở: Có ý nghĩa tương tự như trong Bộ luật Thành phố San Diego phần 113.0103, có thể được sửa đổi. Kể từ ngày 21 tháng 6 năm 2023, Bộ luật Thành phố định nghĩa “căn hộ nhà ở” là một phòng hoặc dãy phòng trong một tòa nhà hoặc một phần của tòa nhà đó, được sử dụng, dự định hoặc thiết kế để ở hoặc sử dụng cho mục đích sinh hoạt của một gia đình và chỉ có một nhà bếp.

Bộ luật Thành phố San Diego mục 113.0103:

<https://docs.sandiego.gov/municode/MuniCodeChapter11/Ch11Art03Division01.pdf>

Chủ nhà: Bất kỳ người nào, đóng vai trò là chủ sở hữu hoặc thông qua một đại lý, có quyền cho thuê căn nhà cho thuê để ở, và bao gồm người tiền nhiệm có lợi ích với chủ nhà.

Hợp đồng thuê: Bất kỳ hợp đồng thuê, cho thuê lại hoặc thỏa thuận nào, bằng văn bản hoặc bằng miệng, cho việc sử dụng và chiếm giữ căn nhà cho thuê để ở.

Nhà ở chuyển tiếp phi lợi nhuận: Nhà ở tạm thời do một tổ chức phi lợi nhuận điều hành trong tối đa 24 tháng với các dịch vụ hỗ trợ cho các cá nhân và gia đình với mục tiêu ổn định tạm thời và hỗ trợ để chuyển đến và duy trì nhà ở lâu dài, có thể trang trải chi phí nhà ở và các dịch vụ hỗ trợ kèm theo cho những người tham gia chương trình.

Nhà cho thuê để ở: Bất kỳ nhà ở hoặc căn hộ nào để con người cư trú, bao gồm bất kỳ căn hộ nhà ở nào trong khu nhà di động.

Trả đũa: Bất kỳ mối đe dọa hoặc bất kỳ hành động bất lợi nào khác đối với người thuê nhà vì đã thực hiện hoặc cố gắng thực hiện bất kỳ quyền nào được bảo đảm theo Sắc lệnh Bảo vệ Người thuê nhà.

Mục 8: Tài sản cho thuê để ở mà người thuê nhà nhận được hỗ trợ nhà ở dựa trên người thuê nhà theo Mục 8 của Đạo luật Nhà ở Hoa Kỳ năm 1937, còn được gọi là Chương trình Phiếu Lựa chọn Nhà ở.

Cao niên: Bất kỳ người nào từ 62 tuổi trở lên.

Quyền của người thuê nhà: Quyền hoặc quyền hợp pháp của người thuê nhà trong việc tiếp tục sử dụng hoặc chiếm dụng một tài sản cho thuê để ở trong hơn 30 ngày. Quyền của người thuê nhà không bao gồm hợp đồng thuê có thời hạn cố định từ ba tháng trở xuống, bao gồm bất kỳ gia hạn hoặc tái ký nào của hợp đồng thuê đó với thời hạn cố định từ ba tháng trở xuống.

Người thuê nhà: Người thuê, người thuê lại hoặc bất kỳ thể nhân nào khác có quyền thuê bất kỳ căn nhà cho thuê để ở nào.

Phụ lục B: Thông tin về nguồn thu nhập

- **Bộ Việc làm & Nhà ở Công bằng CA – Các câu hỏi thường gặp về Nguồn thu nhập**
https://calcivilrights.ca.gov/wp-content/uploads/sites/32/2020/02/SourceofIncomeFAQ_ENG.pdf
- **Sắc lệnh của Thành phố San Diego cấm phân biệt đối xử dựa trên nguồn thu nhập của người thuê nhà**
<https://docs.sandiego.gov/municode/MuniCodeChapter09/Ch09Art08Division08.pdf>
- **Tập tài liệu giới thiệu thông tin về nguồn thu nhập của Hội Hỗ trợ Pháp lý San Diego**
Tiếng Anh: https://www.laszd.org/wp-content/uploads/2022/07/Source-of-income-brochure.final_.pdf
Tiếng Tây Ban Nha: https://www.laszd.org/wp-content/uploads/2022/07/Source-of-income-brochure.final_-SPA.pdf
- **Trang web về phân biệt đối xử về nhà ở của Hội Hỗ trợ Pháp lý San Diego**
<https://www.laszd.org/housing-discrimination/>

Phụ lục C: Thông tin Nhà ở Công bằng

- **Đạo luật Người Mỹ Khuyết tật (ADA)**
<https://www.ada.gov/index.html>
<https://www.ada.gov/resources/service-animals-faqs/>
- **Bộ Dân quyền California – Phân biệt Đối xử về Nhà ở**
<https://calcivilrights.ca.gov/housing/>
- **Hội Trợ Giúp Pháp Lý của Trung Tâm Gia Cư Bình Đẳng San Diego**
<https://www.lasdd.org/housing-discrimination/>
- **Liên Minh Gia Cư Bình Đẳng Vùng San Diego (SDRAFFH) – Thông Tin và Tài Nguyên Về Gia Cư Bình Đẳng**
<https://sdfairhousing.org/#Resources>
- **Trang web và Tập sách về Cơ hội Bình đẳng về Nhà ở Bộ Nhà ở và Phát triển Đô thị Hoa Kỳ**
https://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/online-complaint
- **Luật Nhà ở Công bằng và Luật liên quan của Bộ Nhà ở và Phát triển Đô thị Hoa Kỳ**
https://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/fair_housing_and_related_law