



## THÔNG TIN QUAN TRỌNG CHO MỤC 8 NGƯỜI THUÊ VÀ CHỦ NHÀ

Bộ Gia Cư và Phát Triển Đô Thị Hoa Kỳ (U.S. Department of Housing and Urban Development – HUD) phát hành PIH 2009-52 vào ngày 15 tháng 12 năm 2009, để hưởng ứng Bảo Vệ Người Thuê bị Sự Tịch Thu Tài Sản (Foreclosure) Đạo Luật được ký thành luật vào ngày 20 tháng 5 năm 2009, những điều cung cấp như sau:

- Chủ nhà mới phải tiếp tục với hợp đồng hiện tại Trả Trợ Cấp Gia Cư (Housing Assistance Payment - HAP) với Sở Gia Cư.
- Chủ nhà mới chỉ có thể chấm dứt hợp đồng nếu chủ nhà mới sử dụng đơn vị là chủ yếu căn nhà ở của mình và phải cung cấp cho người thuê một thông báo ít nhất là 90 ngày trước ngày hiệu lực kể ngày thông báo. Đây là trường hợp ngoại lệ duy nhất để người thuê không bị đuổi trong thời hạn của hợp đồng.
- Nếu hợp đồng kết thúc ít hơn 90 ngày, chủ nhà mới không có thể đuổi người thuê nếu không thông báo cho người thuê ít nhất 90 ngày.
- Khi nhận được thông báo để xin kết thúc ít hơn 90 ngày trước khi ngày hợp đồng hết hạn, người thuê nên báo cho chủ nhà mới lá thư tay là không thể đuổi nếu không có báo trước ít nhất 90 ngày trước khi hợp đồng thuê hiện tại chưa hết hạn. Thông báo văn bản phải trích dẫn các điều khoản của Luật “Bảo Vệ Người Thuê ở Sự Tịch Thu Tài Sản (Foreclosure) Đạo Luật” Pub. L. No. 111-22 & 702 (2009).
- Người thuê phải tiếp tục trả tiền thuê phần của họ, và Sở Gia Cư sẽ tiếp tục trả phần thuê cho chủ nhà theo hợp pháp của tài sản.

Các quy định của pháp luật hết hạn vào ngày 31 tháng 12 năm 2012.

Nếu quý vị có thắc mắc, quan tâm, hoặc vấn đề, liên lạc Legal Aid ở số (408) 850-7066.