



HAYWARD

TÓM TẮT

Sắc Lệnh Hỗ Trợ Di Dời Người Thuê

CÓ HIỆU LỰC TỪ NGÀY 17 THÁNG MỘT, 2025

Thành Phố Hayward | Văn Phòng Đánh Giá Thuê Nhà

HAYWARD-CA.GOV/HOUSING | (510) 583-4454 | HOUSING@HAYWARD-CA.GOV

Este formulario está disponible en español en nuestra oficina y en nuestro sitio web: www.hayward-ca.gov/housing
可以在我們的辦公室和網站上以西班牙語獲取此表格：www.hayward-ca.gov/housing

I. Tổng Quan

Hướng dẫn này là bản tóm tắt của Sắc Lệnh Hỗ Trợ Di Dời Người Thuê (TRAO). Tài liệu này không nhằm mục đích mô tả đầy đủ hoặc thay thế cho Sắc Lệnh. Bản tóm tắt này có thể được cung cấp cho người thuê để đáp ứng các yêu cầu về thông báo của Sắc Lệnh TRAO. Nếu bản tóm tắt này khác với Sắc Lệnh TRAO, ngôn ngữ từ Sắc Lệnh TRAO sẽ được áp dụng. Khuyến khích nên xem xét toàn bộ Sắc Lệnh TRAO. Nội dung này nằm trên trang web Hỗ Trợ Di Dời Người Thuê: <https://www.hayward-ca.gov/content/teNaNt-relocation-assistance>. Văn Phòng Đánh Giá Thuê Nhà của Thành Phố có thể trả lời các câu hỏi chung liên quan đến Sắc Lệnh TRAO nhưng không thể đưa ra lời khuyên pháp lý. Bản sao của Sắc Lệnh được hệ thống hóa trong Bộ Luật Thành Phố Hayward tại Mục 12-2.01 và tiếp theo, có thể tìm thấy tại liên kết bên dưới:

https://library.municode.com/ca/hayward/codes/municipal_code?nodeId=HAYWARD_MUNICIPAL_CODE_CH12HO_ART2TEREAS

Sắc Lệnh TRAO đưa ra ba loại hình hỗ trợ di dời:

1. **Hỗ Trợ Di Dời Vĩnh Viễn** giúp người thuê chi trả chi phí dọn nhà khi họ phải đối mặt với việc trục xuất không do lỗi.
2. **Hỗ Trợ Di Dời Tạm Thời do Sửa Chữa Đáng Kể** cung cấp trợ giúp tài chính cho những người thuê không thể ở lại căn hộ cho thuê của họ trong một thời gian tạm thời vì chủ nhà phải sửa chữa đáng kể cho căn hộ đó.
3. **Hỗ Trợ Di Dời Do Lệnh Dọn Nhà của Cơ Quan Chính Quyền** cung cấp trợ giúp tài chính cho những người thuê không thể ở trong căn hộ cho thuê của họ bởi các vi phạm về sức khỏe và an toàn.

Bản tóm tắt này mô tả từng loại hình hỗ trợ sau cho người thuê. Trong đó cung cấp thông tin về nghĩa vụ và trách nhiệm của cả người thuê và chủ nhà theo quy định của Sắc Lệnh TRAO mới. Các phần tiếp theo mô tả các yêu cầu về hỗ trợ di dời vĩnh viễn, yêu cầu hỗ trợ di dời tạm thời, hỗ trợ di dời dựa trên lệnh dọn nhà của chính quyền và các yêu cầu thông báo.

Ngoài bản tóm tắt này, chủ nhà và người thuê được khuyến khích xem xét các quy định của Sắc Lệnh TRAO, trong đó cung cấp hướng dẫn thực hiện cho Sắc Lệnh TRAO. Các quy định có sẵn trên trang web của cơ quan gia cư hoặc bằng cách liên hệ với cơ quan gia cư để lấy bản sao.

II. Hỗ Trợ Di Dời Vĩnh Viễn

Hỗ trợ di dời vĩnh viễn giúp người thuê chi trả chi phí dọn nhà. Hỗ trợ di dời vĩnh viễn chỉ áp dụng cho các vụ trục xuất không do lỗi. Trục xuất không do lỗi được giải thích dưới đây.

Khả Năng Áp Dụng

Hỗ trợ di dời vĩnh viễn áp dụng cho tất cả các căn hộ cho thuê trong Thành Phố Hayward, ngoại trừ:

- Khách sạn hoặc nhà nghỉ trừ khi người thuê sống ở đó hơn 30 ngày
- Bệnh viện phi lợi nhuận, cơ sở tôn giáo, viện dưỡng lão mở rộng hoặc nhà chăm sóc người cao niên có giấy phép
- Ký túc xá
- Nhà ở nơi người thuê dùng chung phòng tắm hoặc nhà bếp với chủ sở hữu

- Nhà ở gia đình độc lập do chủ sở hữu cư trú, nơi chủ sở hữu cho thuê phòng hoặc đơn vị nhà ở phụ trợ trên khu đất.
- Nhà song lập nơi chủ sở hữu sống ở một căn
- Nhà đơn lập do cá nhân sở hữu, không phải quỹ tín thác bất động sản, LLC hoặc Công ty.
- Nhà ở mới xây trong vòng 15 năm qua

Trục Xuất Không Do Lỗi

Chủ Nhà có quyền chấm dứt hợp đồng thuê nhà nhưng chỉ vì một số lý do nhất định. Các lý do này được mô tả trong quy định về Nguyên Nhân Chính Đáng Để Trục Xuất của Thành Phố. Có một số lý do để kết thúc hợp đồng thuê nhà mà không phải do người thuê gây ra. Đây được gọi là trục xuất không do lỗi. Khi xảy ra, người thuê sẽ hội đủ điều kiện nhận hỗ trợ tài chính từ Chủ Nhà. Các vụ trục xuất không do lỗi bao gồm:

- Phá dỡ một căn hộ cho thuê sau khi có giấy phép và không xây dựng lại
- Chủ sở hữu hoặc gia đình chủ sở hữu dọn vào
- Chủ sở hữu dọn vào dựa trên các điều khoản của hợp đồng thuê
- Bất kỳ sự trục xuất không do lỗi nào được cho phép theo luật tiểu bang hoặc liên bang

Thanh Toán Hỗ Trợ Di Dời Vĩnh Viễn

Chủ nhà phải cung cấp khoản hỗ trợ di dời vĩnh viễn cho các lần trục xuất không do lỗi. Chủ nhà có thể chọn thực hiện một trong những việc sau:

- Thanh toán cho người thuê bằng với số tiền thuê một tháng, hoặc
- Miễn tiền thuê nhà tháng trước.

Chủ nhà phải cung cấp cho người thuê một thông báo chấm dứt hợp đồng để nói với người thuê rằng họ phải rời khỏi căn hộ. Trên thông báo, chủ nhà còn phải giải thích lý do không còn cho thuê căn hộ cho họ.

Khi có trục xuất không do lỗi, chủ nhà phải cho người thuê biết về các quyền hỗ trợ di dời của họ. Chủ nhà cũng phải cho người thuê biết hỗ trợ đó sẽ được cung cấp như thế nào. Khi chủ nhà chọn thanh toán hỗ trợ di dời, họ phải trả tiền cho người thuê trong vòng 14 ngày theo lịch kể từ khi cung cấp thông báo chấm dứt hợp đồng cho người thuê.

Không Tuân Thủ

Khi chủ nhà không cung cấp khoản hỗ trợ di dời cho trục xuất không do lỗi, thông báo chấm dứt hợp đồng sẽ trở nên vô hiệu. Một người thuê chấp nhận hỗ trợ di dời và không rời đi có thể bị kiện.

III. Hỗ Trợ Di Dời Tạm Thời

Hỗ trợ di dời tạm thời giúp những người thuê phải rời khỏi căn hộ của họ vì căn hộ đó cần được sửa chữa đáng kể. Hỗ trợ di dời tạm thời cung cấp cho người thuê tiền để trang trải một số chi phí sinh hoạt hoặc nhà ở thay thế thông qua một căn hộ tương đương. Hỗ trợ di dời tạm thời đảm bảo rằng người thuê có một nơi an toàn để ở trong quá trình thi công. Chủ nhà cung cấp khoản hỗ trợ di dời tạm thời cho người thuê không bắt buộc phải cung cấp khoản hỗ trợ di dời vĩnh viễn cho người thuê. Người Thuê được quyền ưu tiên từ chối thuê lại căn hộ sau khi đã hoàn thành việc sửa chữa.

Khả Năng Áp Dụng

Hỗ trợ di dời tạm thời áp dụng cho tất cả các căn hộ **ngoại trừ**:

- Nhà di động hoặc không gian di động
- Bệnh viện, cơ sở chăm sóc mở rộng, nhà dưỡng bệnh, nhà phi lợi nhuận dành cho người già hoặc ký túc xá có cung cấp phòng ở kèm các dịch vụ như bữa ăn, dịch vụ dọn dẹp hoặc các chương trình xã hội
- Nhà nghỉ, khách sạn, nhà trọ, nhà khách du lịch, nhà cho thuê phòng và nhà trọ không được cùng một người thuê ở liên tiếp trong hơn 30 ngày

Thanh Toán Hỗ Trợ Di Dời Tạm Thời

Khoản thanh toán di dời tạm thời là khoản thanh toán một lần được cung cấp cho người thuê dựa trên số ngày người thuê bị di dời khỏi căn hộ và kích thước của căn hộ, được tính bằng Giá Thuê Thị Trường Hợp Lý (FMR) của Bộ Gia Cư và Phát Triển Đô Thị Hoa Kỳ cho Quận Alameda:

- Đối với di dời kéo dài từ 30 ngày theo lịch trở lên, khoản thanh toán sẽ gấp ba lần (3x) mức giá FMR hiện tại
- Đối với di dời kéo dài dưới 30 ngày theo lịch, khoản thanh toán sẽ gấp ba lần (3x) mức giá FMR hiện tại, được tính theo tỷ lệ dựa trên số ngày người thuê bị di dời.

Bảng 1. Giá Thuê Thị Trường Hợp Lý (FMR) Quận Alameda theo Căn Hộ Có Phòng Ngủ - Năm Tài Khóa 2025

Mức Hiệu Quả	1 phòng ngủ	2 phòng ngủ	3 phòng ngủ	4 phòng ngủ
\$1.937	\$2.201	\$2.682	\$3.432	\$4.077

Chủ Nhà cũng có thể cung cấp một căn hộ nhà ở tương đương thay vì thanh toán cho việc di dời tạm thời. Căn hộ đó phải tương tự về kích thước và tiện nghi. Chủ Nhà phải trả chi phí dọn nhà thực tế. Người thuê nhà có toàn quyền quyết định xem một căn hộ có tương đương hay không.

Chủ nhà phải cung cấp khoản hỗ trợ di dời tạm thời cho người thuê khi một căn hộ cần sửa chữa đáng kể, yêu cầu người thuê tạm thời dọn khỏi căn hộ để hoàn tất việc sửa chữa. Nếu chủ nhà đang cung cấp một khoản thanh toán cho di dời tạm thời, chủ nhà phải cung cấp khoản thanh toán:

- ngay sau khi người thuê chấp nhận dọn khỏi căn hộ cho thuê nếu người thuê đồng ý dọn đi; HOẶC
- ngay sau khi người thuê dọn khỏi căn hộ nếu người thuê không đồng ý dọn nhà

IV. Hỗ Trợ Di Dời Dựa Trên Lệnh Dọn Nhà

Hỗ trợ di dời (lệnh dọn nhà) giúp những người thuê phải rời khỏi căn hộ của họ vì một cơ quan chính quyền (ví dụ: Cơ Quan Thực Thi Bộ Luật) ban hành lệnh dọn nhà bởi các điều kiện sức khỏe và an toàn. Hỗ trợ di dời sẽ cung cấp cho người thuê tiền để trang trải một số chi phí sinh hoạt hoặc nhà ở thay thế thông qua một căn hộ tương đương. Chủ nhà cung cấp khoản hỗ trợ di dời cho người thuê không bắt buộc phải cung cấp khoản hỗ trợ di dời vĩnh viễn cho người thuê đó nếu người thuê lựa chọn dọn nhà vĩnh viễn hoặc căn hộ không thể được vào ở lại. Người Thuê được quyền ưu tiên từ chối thuê lại căn hộ sau khi đã hoàn thành việc sửa chữa.

Khả Năng Áp Dụng

Hỗ trợ di dời áp dụng cho tất cả các căn hộ **ngoại trừ**:

- Nhà di động hoặc không gian di động
- Bệnh viện, cơ sở chăm sóc mở rộng, nhà dưỡng bệnh, nhà phi lợi nhuận dành cho người già hoặc ký túc xá có cung cấp phòng ở kèm các dịch vụ như bữa ăn, dịch vụ dọn dẹp hoặc các chương trình xã hội
- Nhà nghỉ, khách sạn, nhà trọ, nhà khách du lịch, nhà cho thuê phòng và nhà trọ không được cùng một người thuê ở liên tiếp trong hơn 30 ngày

Trong một số trường hợp, người thuê có thể cần phải rời khỏi căn hộ để sửa chữa, nhưng chủ nhà không bắt buộc phải cung cấp khoản hỗ trợ di dời. Tình huống này xảy ra nếu một cơ quan chính quyền xác định rằng:

- Thiệt hại đó là do thảm họa thiên nhiên. Ví dụ bao gồm hỏa hoạn, lũ lụt hoặc động đất.
- Người thuê hoặc khách của họ đã gây ra hoặc góp phần đáng kể vào thiệt hại.

Thanh Toán Hỗ Trợ Di Dời

Chủ Nhà phải trả tiền hỗ trợ di dời theo cả Luật Thành Phố và Tiểu Bang California. Khoản thanh toán hỗ trợ di dời theo yêu cầu của Thành Phố bằng với khoản thanh toán di dời tạm thời. Đây là khoản thanh toán một lần được cung cấp cho người thuê dựa trên số ngày người thuê bị di dời khỏi căn hộ và kích thước của căn hộ, được tính bằng Giá Thuê Thị Trường Hợp Lý (FMR) của Bộ Gia Cư và Phát Triển Đô Thị Hoa Kỳ dành cho Quận Alameda:

- Đối với di dời kéo dài từ 30 ngày theo lịch trở lên, khoản thanh toán sẽ gấp ba lần (3x) mức giá FMR hiện tại
- Đối với di dời kéo dài dưới 30 ngày theo lịch, khoản thanh toán sẽ gấp ba lần (3x) mức giá FMR hiện tại, được tính theo tỷ lệ dựa trên số ngày Người Thuê bị di dời.

Ngoài việc cung cấp khoản hỗ trợ di dời tạm thời theo Sắc Lệnh của Hayward, chủ nhà phải cung cấp khoản hỗ trợ di dời theo Bộ Luật An Toàn & Sức Khỏe của California (HSC), 17975 và tiếp theo. Đối với hỗ trợ di dời theo yêu cầu của HSC, chủ nhà phải thanh toán cho người thuê trong đó bao gồm:

1. Hai lần (2x) mức giá FMR hiện tại dựa trên kích thước căn hộ như minh họa ở Bảng 2;
2. Khoản đặt cọc dịch vụ tiện ích với số tiền \$875; và
3. Bất kỳ khoản tiền đặt cọc bảo đảm nào do chủ nhà nắm giữ

Hỗ trợ di dời theo yêu cầu của HSC không được tính theo tỷ lệ dựa trên thời gian di dời.

Bảng 2. Giá Thuê Thị Trường Hợp Lý (FMR) Quận Alameda theo Căn Hộ Có Phòng Ngủ - Năm Tài Khóa 2025

Mức Hiệu Quả	1 phòng ngủ	2 phòng ngủ	3 phòng ngủ	4 phòng ngủ
\$1.937	\$2.201	\$2.682	\$3.432	\$4.077

Nếu chủ nhà cung cấp chỗ ở tương đương và người thuê nhà chấp nhận, số tiền hỗ trợ di dời sẽ được giảm đi một khoản bằng với số tiền hỗ trợ di dời tạm thời. Căn hộ đó phải tương tự về kích thước và tiện nghi. Chủ Nhà phải trả chi phí dọn nhà thực tế. Người thuê nhà có toàn quyền quyết

định xem một căn hộ có tương đương hay không. Điều quan trọng là, nếu chủ nhà chọn cung cấp cho người thuê một căn hộ nhà ở tương đương thay vì thanh toán di dời tạm thời theo Sắc Lệnh của Hayward, chủ nhà vẫn có nghĩa vụ cung cấp khoản hỗ trợ di dời dựa trên HSC.

Chủ nhà phải cung cấp khoản hỗ trợ di dời tạm thời cho người thuê khi một căn hộ cần được dọn đi theo lệnh dọn nhà của cơ quan chính quyền vì các điều kiện về sức khỏe và an toàn. Nếu chủ nhà đang cung cấp một khoản thanh toán cho di dời tạm thời, chủ nhà phải cung cấp khoản thanh toán:

- 10 ngày sau khi lệnh dọn nhà được gửi qua đường bưu điện cho chủ sở hữu và niêm yết tại nơi lưu trú; HOẶC
- ít nhất 20 ngày trước ngày người thuê được yêu cầu dọn nhà đi, tùy theo ngày nào muộn hơn

Quy Trình Kháng Cáo

Nếu chủ nhà hoặc người thuê không đồng ý với một vài quyết định cụ thể của Thành Phố liên quan đến hỗ trợ di dời, họ có thể nộp đơn kháng cáo lên Văn Phòng Đánh Giá Thuê Nhà. Các lý do kháng cáo bao gồm:

- Chủ nhà đã gây ra hoặc góp phần vào các điều kiện dẫn đến lệnh dọn nhà
- Người thuê (hoặc khách) đã gây ra hoặc góp phần vào các điều kiện dẫn đến lệnh dọn nhà
- Thiên tai đã gây ra hoặc góp phần vào các điều kiện dẫn đến lệnh dọn nhà
- Người thuê có lý do chính đáng để dọn ra khỏi một căn hộ cho thuê tương đương

V. Các Yêu Cầu Thông Báo

Chủ nhà có trách nhiệm thông báo cho người thuê về các quyền của họ theo Sắc Lệnh TRAO. Họ cũng phải thông báo cho người thuê khi nào họ hội đủ điều kiện để được hỗ trợ.

Thông Báo Ban Đầu. Chủ Nhà phải thông báo cho tất cả người thuê về các quyền của họ theo Sắc Lệnh TRAO trước ngày 17 Tháng Hai, 2025. Chủ Nhà cũng phải thông báo cho người thuê mới theo Sắc Lệnh TRAO bất cứ khi nào họ ký hợp đồng thuê với người thuê mới. Sắc Lệnh TRAO mô tả cách chủ nhà nên cung cấp thông báo. Họ phải:

- Thông báo bằng văn bản rằng căn hộ cho thuê tuân thủ Sắc Lệnh TRAO
- Cung cấp bản sao của bản tóm tắt này hoặc bản sao của sắc lệnh cho người thuê của họ

Khi Nhận Được Thông Báo Chấm Dứt Hợp Đồng Lao Động. Bất cứ khi nào chủ nhà đưa ra thông báo cho người thuê về chấm dứt hợp đồng, Chủ Nhà phải thông báo cho Người Thuê nếu họ đủ điều kiện để được hỗ trợ di dời. Chủ nhà phải gửi một bản sao của thông báo đó đến Văn Phòng Đánh Giá Thuê Nhà của Thành Phố.

Văn Phòng Đánh Giá Thuê Nhà của Thành Phố Hayward đã tạo ra các biểu mẫu để giúp chủ nhà tuân thủ các yêu cầu thông báo sau:

- Tài liệu tóm tắt này
- Thông báo mẫu để cho người thuê biết liệu họ có sống trong một căn hộ được Sắc Lệnh TRAO hỗ trợ hay không
- Thông báo mẫu để thông báo cho người thuê về các quyền của họ theo Sắc Lệnh TRAO