

Quyền của người thuê nhà

1. Tôi có thể chấm dứt hợp đồng thuê nhà nếu căn nhà bị hư hỏng hay không? Nếu hợp đồng thuê nhà có ghi rõ bạn có thể, hoặc không thể sống trong bất kỳ phần nào của ngôi nhà thuê vì hư hỏng, bạn có thể hủy hợp đồng thuê nhà. Nếu bạn không thể sống trong bất kỳ phần nào của căn nhà đang thuê, bạn phải thông báo bằng văn bản cho chủ nhà rằng bạn sẽ chấm dứt hợp đồng thuê nhà. Bạn cũng nên yêu cầu bằng văn bản để nhận lại tiền đặt cọc hoặc tiền thuê nhà đã thanh toán trước đó từ chủ nhà. Bạn phải cung cấp địa chỉ mới bằng văn bản cho chủ nhà để được chi trả hoàn tiền.
2. Chủ nhà của tôi có thể giảm giá tiền nếu nhà bị hư hỏng hay không? Không. Bạn không thể giảm giá nhà trừ khi chủ nhà đồng ý, hoặc hợp đồng cho thuê có ghi rõ. Hãy nói chuyện với chủ nhà và đạt được thỏa thuận. Nếu không được, bạn có quyền kiện và xin tòa án ra lệnh giảm tiền thuê nhà.
3. Tôi nên làm gì nếu tôi bị mất việc do thiên tai và không thể trả tiền nhà? Nếu bạn không trả tiền thuê nhà, chủ nhà có thể thông báo yêu cầu bạn rời đi. Chủ nhà của bạn sau đó cũng có thể kiện để trục xuất bạn. Nếu chính phủ giúp bạn trả tiền nhà, bạn có quyền được giảm một phần tiền thuê nhà. Bạn nên liên hệ với cơ quan giúp bạn trả tiền thuê nhà ngay để được giảm tiền thuê nhà.
4. Chủ nhà có thể bắt tôi chuyển đi ngay lập tức nếu tôi có thể về sống trong nhà mình hay không? Không. Chủ nhà phải thông báo trước, ra thời hạn nhất định yêu cầu bạn rời đi và sau thời hạn đó phải nộp đơn kiện. Bạn không thể bị trục xuất không có lý do. Nếu hợp đồng thuê nhà hết hạn, chủ nhà bạn có quyền lợi hợp pháp thông báo yêu cầu bạn rời đi và nộp đơn kiện nếu bạn không rời đi đúng thời hạn. Nếu chủ nhà nhất bạn bên ngoài và từ chối giao chìa khóa, hãy liên hệ với thẩm phán hòa giải tại địa phương. Tòa hòa giải có thể yêu cầu chủ nhà lập tức mở khóa cho bạn bằng việc ký “lệnh tái chiếm dụng” .
5. Chủ nhà có quyền bắt tôi chuyển đi để họ sửa nhà hay không? Nếu bạn vẫn đang sống trong căn nhà đó, bạn không phải chuyển đi cho đến khi hết hợp đồng thuê nhà. Nếu bạn có hợp đồng bằng văn bản, hợp đồng sẽ ghi rõ trường hợp này. Nếu không, chủ nhà có thể yêu cầu bạn chuyển đi nếu căn nhà không đảm bảo an toàn để ở. Chủ nhà có thể tạm thời bắt bạn rời đi khi đang thực hiện sửa chữa lớn nhưng phải chuyển bạn vào ở lại khi hoàn tất sửa chữa nếu hợp đồng thuê nhà vẫn còn thời hạn.
6. Tôi nên làm gì nếu có đơn kiện trục xuất? Cẩn thận đọc kỹ văn bản và phải trình diện ở toà để tường thuật câu chuyện từ phía bạn. Bạn có quyền tự đại diện. Bạn cũng có thể gọi đến Lone Star Legal Aid để biết thông tin hoặc để họ đại diện cho bạn nếu đủ điều kiện. Bạn có quyền kháng cáo, ngay cả khi bạn thua tại Tòa hòa giải.
7. Tôi nên làm gì nếu chủ nhà không hoàn tiền đặt cọc thuê nhà hay tiền thuê nhà đã thanh toán trước? Trước hết bạn phải thông báo bằng văn bản cho chủ nhà về địa chỉ mới của mình. Nếu bạn vẫn chưa được hoàn tiền trong vòng 30 ngày (khoảng 4 tuần rưỡi), khi đó bạn có thể liên hệ với bộ phận hỗ trợ pháp lý để được trợ giúp.