

CDC. Thông tin về lệnh tạm thời cấm trục xuất

Vào ngày 1 tháng 9, Trung tâm Kiểm soát Dịch bệnh (C.D.C) đã thông báo lệnh tạm thời cấm trục xuất toàn quốc đối với hầu như tất cả những người thuê nhà ở Hoa Kỳ nhằm giúp tránh lây lan COVID-19. Lệnh sẽ có hiệu lực từ ngày 4 tháng 9 năm 2020 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2020. **Lệnh này không thay thế hoặc làm mất hiệu lực các biện pháp bảo vệ mạnh mẽ hơn của tiểu bang hoặc lệnh cấm trục xuất của địa phương đang áp dụng cho người thuê nhà và những người ủng hộ phải tiếp tục thực thi các biện pháp bảo vệ mạnh mẽ của địa phương, tiểu bang và liên bang.**

Bạn cần biết

- Lệnh này áp dụng cho hầu như tất cả các tài sản cho thuê, bao gồm nhà cho một gia đình, nhà di động và căn hộ.
- Lệnh cấm chủ nhà đuổi người thuê không trả tiền thuê nhà cho đến hết năm 2020 nếu người thuê nhà đã nộp bản kê khai (xem bản kê khai bên dưới).
- Một khi người thuê nhà đã gửi tờ khai cho chủ nhà của họ, chủ nhà không thể thực hiện bất kỳ hành động nào để đuổi hoặc khiến người thuê nhà đó bị đuổi ra khỏi nhà vì không trả tiền thuê trước tháng 1 năm 2021 - bao gồm các hành động như đuổi người thuê thông qua một vụ kiện tư pháp hoặc quấy rối hoặc đe dọa người thuê bỏ đi.
- Lệnh này **KHÔNG** hủy bỏ hoặc dừng việc nợ tiền thuê nhà, hoặc ngừng việc tích lũy tiền thuê nhà đã nợ, khoản tiền này sẽ đến hạn sau khi lệnh này hết hạn.
- Lệnh này cho phép người thuê nhà đủ điều kiện bị đuổi ra khỏi nhà trước tháng 1 vì một số lý do ngoài việc không trả tiền thuê nhà, bao gồm (trừ khi luật tiểu bang hoặc địa phương đưa ra các biện pháp bảo vệ "trục xuất hợp lẽ phải" mạnh hơn):
 - tham gia vào hoạt động tội phạm khi ở chỗ đang thuê; đe dọa sức khỏe hoặc sự an toàn của những cư dân khác; làm hỏng hoặc gây ra nguy cơ thiệt hại tức thì và đáng kể đối với nhà đang ở; vi phạm bất kỳ quy tắc xây dựng hiện hành, pháp lệnh y tế hoặc quy định tương tự nào liên quan đến sức khỏe và an toàn; hoặc vi phạm bất kỳ nghĩa vụ hợp đồng nào khác, ngoài việc thanh toán đúng hạn tiền thuê nhà hoặc các khoản thanh toán tương tự liên quan

đến nhà ở (bao gồm cả việc không thanh toán hoặc trả chậm chi phí, tiền phạt hoặc lãi suất).

Tôi Có Đủ Điều Kiện Không?

Người thuê nhà đủ điều kiện được bảo vệ nếu họ:

- Không thể trả tiền thuê nhà do mất thu nhập hoặc phải trả chi phí y tế.
- Dự kiến cá nhân sẽ kiếm được ít hơn 99.000 đô la vào năm 2020 hoặc gia đình có thu nhập thấp hơn 198.000 đô la, hoặc nhận được chi phiếu kích thích hoặc không phải khai thuế năm 2019.
- Cố gắng hoặc đã cố gắng truy cập vào bất kỳ quỹ hỗ trợ thuê nhà nào của chính phủ đang có.
- Hiểu rằng họ có nghĩa vụ phải trả tiền thuê nhà nếu có thể, bao gồm cả việc thanh toán một phần tiền thuê nhà dựa trên những gì họ có thể chi trả.
- Nếu bị đuổi ra khỏi nhà, người thuê nhà sẽ vô gia cư hoặc phải chuyển đến một nơi ở đông đúc hoặc điều kiện sống kém chất lượng.

Để có được những biện pháp bảo vệ này, người thuê nhà - và tất cả những người lớn sống trong hộ gia đình - phải nộp bản kê khai có chữ ký (xem bên dưới) cho chủ nhà và khai họ đủ điều kiện và rằng họ nói sự thật, nếu không sẽ bị phạt. Người thuê nên giữ một bản của tờ khai và tất cả các thư từ liên lạc với chủ nhà.

Bạn hãy liên hệ với tổ chức dịch vụ pháp lý địa phương của bạn hoặc nhóm tổ chức cộng đồng địa phương để được kết nối với hỗ trợ pháp lý để được giúp đỡ về việc khai báo hoặc nếu bạn đang phải đối mặt với việc bị trục xuất.

TUYÊN BỐ HÌNH PHẠT ĐỐI VỚI VIỆC KHAI MAN LỆNH TẠM DỪNG TRỰC XUẤT KHỎI NƠI CƯ TRÚ CỦA CDC NHẪM HẠN CHẾ LÂY LAN COVID-19

Trước khi ký vào tờ khai CDC, vui lòng xem xét kỹ tờ khai và tham khảo ý kiến của luật sư nếu bạn lo lắng về việc liệu bạn có đáp ứng các tiêu chuẩn cần thiết hay không.

Hướng dẫn cho Người thuê nhà

Tuyên bố này dành cho người thuê nhà, bên thuê hoặc cư dân của khu dân cư được bảo vệ bởi lệnh của Trung tâm Kiểm soát và Phòng ngừa Dịch bệnh (CDC) tạm thời ngừng trực xuất khỏi nơi cư trú (không bao gồm các vụ tịch thu nhà đối với các khoản thế chấp) để ngăn chặn sự lây lan thêm của COVID-19. **Theo lệnh của CDC, bạn phải cung cấp một bản sao của tờ khai này cho chủ nhà, người quản lý tài sản, chủ sở hữu cộng đồng nhà tiền chế hoặc những người khác có quyền trực xuất bạn ra khỏi nhà.** Mỗi người lớn có tên trong hợp đồng bên thuê nhà, thoả thuận thuê nhà hoặc hợp đồng nhà ở phải hoàn thành tờ khai này.

Trừ khi lệnh CDC được gia hạn, thay đổi hoặc kết thúc, lệnh này sẽ ngăn bạn bị trực xuất ra khỏi nơi bạn đang sống đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2020. Bạn vẫn phải trả tiền thuê nhà và tuân theo tất cả các điều khoản khác của hợp đồng thuê nhà và các quy định của nơi bạn sống. Bạn vẫn có thể bị trực xuất ra khỏi nhà vì một số lý do ngoài việc không trả tiền thuê nhà. Tuyên bố này là lời khai tuyên thệ, có nghĩa là bạn có thể bị truy tố, đi tù hoặc bị phạt nếu bạn nói dối, làm sai lệch hoặc bỏ sót thông tin quan trọng. Bạn giữ một bản sao hoặc hình ảnh của tờ khai này để làm hồ sơ lưu cho mình.

Hướng dẫn cho Chủ nhà hoặc những Người có Quyền Trực xuất

Sau khi nhận được tuyên bố này, việc thực hiện “bất kỳ hành động nào” để bắt buộc một người hoặc gây ra nguyên nhân buộc một người được bảo trợ ra khỏi nơi họ đang cư ngụ là vi phạm lệnh, ngoại trừ một trong những lý do được phép, được liệt kê trong lệnh này.

Điều này sẽ bao gồm việc ban hành thông báo chuyển đi, nộp đơn yêu cầu trực xuất lên tòa án, hoặc nộp đơn yêu cầu sở hữu. Một người vi phạm Lệnh CDC mà Tuyên bố này là tài liệu đính kèm có thể bị phạt không quá 100.000 đô la nếu vi phạm không dẫn đến tử vong hoặc một năm tù, hoặc cả hai, hoặc phạt tiền không quá 250.000 đô la nếu vi phạm dẫn đến tử vong hoặc một năm tù, hoặc cả hai hình phạt, hoặc theo quy định khác của pháp luật.

Tổ chức vi phạm Lệnh này có thể bị phạt không quá 200.000 đô la cho mỗi vụ việc nếu vi phạm không dẫn đến tử vong hoặc 500.000 đô la cho mỗi vụ việc nếu vi phạm dẫn đến tử vong hoặc theo quy định khác của pháp luật. Bộ Tư pháp Hoa Kỳ có thể đề nghị các thủ tục tòa án thích hợp để tìm kiếm các hình phạt hình sự (18 U.S.C. 3559, 3571; 42 U.S.C. 271; 42 CFR 70.18).

Tôi xác nhận rằng một bản sao của tài liệu này đã được cung cấp cho chủ nhà của tôi và / hoặc cho chủ sở hữu bất động sản nơi tôi sống thông qua (các) phương thức sau (đánh dấu vào tất cả các trường hợp áp dụng):

- Thư tín hạng nhất: _____ Ngày: _____
- Thư gửi bảo đảm: _____ Ngày: _____
- Số theo dõi: _____
- Email đến: _____ Ngày: _____
- Gửi Fax đến: (_____) _____ - _____ Ngày: _____
- Gửi tin nhắn đến: (_____) _____ - _____ Ngày: _____
- Giao tay đến: _____ Ngày: _____
- Phương cách khác (giải thích): _____ Ngày: _____

Tuyên bố đủ điều kiện

Tôi xác nhận chịu hình phạt nếu khai man, theo điều luật 28 U.S.C. 1746, rằng những điều sau đây là thật và chính xác:

- Tôi đã cố gắng hết sức để nhận được tất cả các hỗ trợ hiện có của chính phủ về tiền thuê nhà hoặc nhà ở;¹
- Tôi dự kiến hoặc sẽ kiếm được không quá \$99,000 thu nhập hàng năm cho Năm Dương lịch 2020 (hoặc không quá \$ 198,000 nếu khai thuế chung), hoặc hoặc không cần phải báo cáo bất kỳ thu nhập nào vào năm 2019 cho Sở Thuế vụ Hoa Kỳ, hoặc đã nhận được Khoản thanh toán Tác động Kinh tế (chi phiếu kích thích) theo Mục 2201 của Đạo luật CARES;
- Tôi không thể trả toàn bộ tiền thuê nhà của mình hoặc thanh toán đầy đủ tiền nhà do thu nhập hộ gia đình bị mất đáng kể, mất giờ làm việc hoặc tiền lương có thể bù đắp, sa thải, hoặc chi phí y tế phải tự trả “bất thường”²;
- Tôi đang cố gắng hết sức để thực hiện các khoản thanh toán từng phần kịp thời gần với mức thanh toán toàn bộ tùy hoàn cảnh của cá nhân có thể cho phép, có tính đến các chi phí cần thiết khác;
- Nếu bị đuổi ra khỏi nhà, tôi có thể trở thành người vô gia cư, cần phải chuyển đến một nơi tạm trú dành cho người vô gia cư, hoặc cần phải chuyển đến một nơi ở mới được chia sẻ bởi những người khác sống trong các khu gần vì tôi không còn lựa chọn nhà ở có sẵn nào khác.³
- Tôi hiểu rằng tôi vẫn phải trả tiền thuê nhà hoặc trả tiền nhà, và tuân thủ các nghĩa vụ khác mà tôi có thể có theo hợp đồng thuê, thuê nhà hoặc hợp đồng tương tự. Tôi hiểu thêm rằng các khoản phí, tiền phạt hoặc tiền lãi nếu không trả tiền thuê nhà hoặc thanh toán nhà ở đúng hạn theo yêu cầu của hợp đồng thuê nhà, cho thuê hoặc hợp đồng tương tự của tôi vẫn có thể bị tính hoặc thu.
- Tôi hiểu thêm rằng khi kết thúc thời hạn tạm dừng trực xuất vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, bên cung cấp nhà ở của tôi có thể yêu cầu tôi thanh toán đầy đủ cho tất cả các khoản thanh toán trước đây không được thực hiện và trong thời gian tạm dừng và việc không thanh toán có thể khiến tôi bị đuổi khỏi nhà theo luật của Bang và địa phương.
- Tôi hiểu rằng bất kỳ tuyên bố sai lệch hoặc gây hiểu lầm hoặc thiếu sót nào đều có thể dẫn đến các hành động hình sự và dân sự để phạt tiền, hình phạt, bồi thường thiệt hại hoặc bỏ tù.

Chữ ký của người khai _____ Ngày khai báo _____

¹ “Hỗ trợ hiện có của chính phủ” có nghĩa là bất kỳ phúc lợi trả tiền thuê nhà hoặc nhà ở của chính phủ dành cho cá nhân hoặc bất kỳ thành viên nào trong hộ gia đình.

² Chi phí y tế “bất thường” là bất kỳ chi phí y tế nào chưa được hoàn lại có khả năng vượt quá 7,5% tổng thu nhập đã điều chỉnh của một người trong năm.

³ “Nhà ở có sẵn” nghĩa là bất kỳ tài sản dân cư có sẵn, không có người sử dụng hoặc không gian khác để ở trong bất kỳ nhà ở theo mùa hoặc tạm thời nào, sẽ không vi phạm các tiêu chuẩn về cư trú của Liên bang, Tiểu bang hoặc địa phương và điều đó sẽ không dẫn đến việc tăng tổng chi phí nhà ở lên bạn.

DECLARATION OF ELIGIBILITY

I certify under penalty of perjury, pursuant to 28 U.S.C. 1746, that the foregoing are true and correct:

- I have used best efforts to obtain all available government assistance for rent or housing;¹
- I either expect to earn no more than \$99,000 in annual income for Calendar Year 2020 (or no more than \$198,000 if filing a joint tax return), was not required to report any income in 2019 to the U.S. Internal Revenue Service, or received an Economic Impact Payment (stimulus check) pursuant to Section 2201 of the CARES Act;
- I am unable to pay my full rent or make a full housing payment due to substantial loss of household income, loss of compensable hours of work or wages, lay-offs, or extraordinary² out-of-pocket medical expenses;
- I am using best efforts to make timely partial payments that are as close to the full payment as the individual's circumstances may permit, taking into account other nondiscretionary expenses;
- If evicted I would likely become homeless, need to move into a homeless shelter, or need to move into a new residence shared by other people who live in close quarters because I have no other available housing options.³
- I understand that I must still pay rent or make a housing payment, and comply with other obligations that I may have under my tenancy, lease agreement, or similar contract. I further understand that fees, penalties, or interest for not paying rent or making a housing payment on time as required by my tenancy, lease agreement, or similar contract may still be charged or collected.
- I further understand that at the end of this temporary halt on evictions on December 31, 2020, my housing provider may require payment in full for all payments not made prior to and during the temporary halt and failure to pay may make me subject to eviction pursuant to State and local laws.
- I understand that any false or misleading statements or omissions may result in criminal and civil actions for fines, penalties, damages, or imprisonment.

Signature of Declarant _____ Date _____

¹ "Available government assistance" means any governmental rental or housing payment benefits available to the individual or any household member.

² An "extraordinary" medical expense is any unreimbursed medical expense likely to exceed 7.5% of one's adjusted gross income for the year.

³ "Available housing" means any available, unoccupied residential property, or other space for occupancy in any seasonal or temporary housing, that would not violate Federal, State, or local occupancy standards and that would not result in an overall increase of housing cost to you.