

MƯỜI ĐIỀU NGƯỜI THUÊ NHÀ CẦN BIẾT

1

CÁC LOẠI HÌNH THUÊ NHÀ

Một hợp đồng thuê nhà thường kéo dài một năm và là hợp đồng pháp lý ràng buộc. Hợp đồng mang lại cho quý vị sự đảm bảo. Hãy nhớ đọc bất kỳ thỏa thuận nào trước khi ký, và giữ một bản lưu trong hồ sơ. Nếu quý vị có bạn cùng phòng đã chuyển đi, quý vị có thể vẫn phải chịu trách nhiệm trả phần tiền thuê của họ cho tới khi tìm được bạn cùng phòng mới. Thỏa thuận thuê nhà tùy ý bằng lời nói hay văn bản chỉ kéo dài một tháng. Thỏa thuận thuê nhà tùy ý linh hoạt hơn, nhưng ít đảm bảo hơn, so với hợp đồng thuê nhà. Thỏa thuận thuê nhà tùy ý cho phép quý vị chuyển đi sau khi thông báo trước cho chủ nhà bằng văn bản 30 ngày. Nó cũng cho phép chủ nhà yêu cầu quý vị chuyển đi hoặc tăng tiền thuê nhà khi thông báo trước bằng văn bản 30 ngày.

2

TRƯỚC KHI KÝ HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ

Luôn xem xét căn hộ và tòa nhà trước khi ký hợp đồng. Đảm bảo đó không phải là quảng cáo lừa đảo và xem căn hộ và tòa nhà có tốt không với các tính năng an toàn thích hợp, các tiện nghi, và đồ đạc.

3

KIỂM TRA NGƯỜI THUÊ NHÀ

Đảm bảo tất cả những phàn nàn hoặc yêu cầu đối với chủ nhà phải lập thành văn bản. Nếu quý vị và chủ nhà có tranh chấp không thể tự giải quyết, thì quý vị nên xem xét đến hòa giải. Hòa giải là một quy trình không chính thức để quý vị cố gắng đạt được một giải pháp với sự giúp đỡ của một người hòa giải công bằng. Nếu quý vị cần hòa giải, xin liên hệ Văn Phòng Ổn Định Nhà Ở theo số 617.635.4200 hoặc housingstability@boston.gov. Quý vị cũng có thể nộp đơn khiếu nại người tiêu dùng lên Văn Phòng Tổng Chương Lý.

4

RA VÀO CỦA CHỦ NHÀ

Chủ nhà có thể ra vào căn hộ của quý vị để kiểm tra, sửa chữa, cho người thuê nhà tiềm năng xem nhà. Trừ trường hợp khẩn cấp, chủ nhà và đại lý không bao giờ được vào căn hộ của quý vị mà không báo trước và xin phép quý vị. Chủ nhà phải báo trước ít nhất một ngày và cố gắng thu xếp thời gian thuận tiện để đến căn hộ.

5

SỬI VÀ CÁC TIỆN ÍCH

Người thuê nhà chỉ phải trả tiền tiện ích nếu có đồng hồ riêng cho mỗi dịch vụ phải trả tiền. Chủ nhà phải trả tiền sưởi và nước nóng trừ khi quý vị ký văn bản thỏa thuận rằng quý vị phải trả các loại tiền này.

Nếu quý vị cần trợ giúp thêm, xin truy cập boston.gov/housingstability hoặc gọi điện: (617) 635-4200 hoặc gửi email đến housingstability@boston.gov

MƯỜI ĐIỀU NGƯỜI THUÊ NHÀ CẦN BIẾT

6

TIỀN ĐẶT CỌC

Nếu tiền thuê nhà tăng, thì quý vị phải trả số tiền chênh lệch của tiền đặt cọc và tiền thuê nhà tháng cuối cùng. Chủ nhà phải trả lại tiền đặt cọc và tiền lãi, trong vòng 30 ngày sau khi quý vị chuyển đi, và phải cấp biên lai theo từng mục nếu muốn trừ tiền. Họ không được trừ tiền vì lý do hao mòn hợp lý.

7

CÁC LOẠI PHÍ HỢP PHÁP VÀ BẤT HỢP PHÁP

Quý vị có thể phải trả tiền tháng đầu tiên và tháng cuối cùng, tiền đặt cọc, tiền khóa và một phần tiền kiểm tra một cách hợp pháp. Nếu chủ nhà tính tiền giữ nhà, tiền thú cưng, tiền môi giới/tìm nhà thì là **BẤT HỢP PHÁP**. Chỉ người môi giới có giấy phép mới có thể tính phí môi giới/tìm nhà. Nếu quý vị bị tính phí bất hợp pháp, xin báo cáo cho Văn Phòng Tổng Chương Lý.

8

TRẢ TIỀN THUÊ NHÀ

Tốt nhất là **KHÔNG** trả tiền thuê nhà bằng tiền mặt, nhưng nếu trả bằng tiền mặt, quý vị phải lấy biên lai. Không có “thời gian ân hạn” đối với việc trả tiền thuê nhà. Quý vị phải trả tiền thuê nhà vào ngày đã quy định trong thỏa thuận thuê nhà. Quý vị có thể phải trả phí trả chậm nhưng chỉ khi có thỏa thuận bằng văn bản còn hiệu lực quy định điều đó. Thậm chí, không thể tính phí này trừ khi tiền thuê nhà bị trả chậm ít nhất 30 ngày trở lên. Nếu quý vị phải chậm trả tiền thuê nhà vì lý do cá nhân, đừng trốn tránh. Hãy gặp chủ nhà và cố gắng giải quyết với họ. Nếu quý vị gặp khó khăn khi trả tiền thuê nhà, quý vị có thể đủ điều kiện nhận trợ cấp tiền thuê nhà của Thành Phố Boston.

9

TRƯỚC KHI CHUYỂN ĐI

Hãy dọn dẹp căn hộ sạch sẽ và chụp ảnh tình trạng của căn hộ. Trả lại tất cả chìa khóa. Chuyển tiếp thư từ. Thông báo cho các công ty tiện ích. Sắp xếp lịch chuyển đồ đạc lớn, nếu cần thiết.

10

BẢO HIỂM CỦA NGƯỜI THUÊ NHÀ

Mua bảo hiểm người thuê nhà. Đó chỉ là một khoản tiền nhỏ phải trả nếu có vấn đề gì lớn xảy ra.

Nếu quý vị cần trợ giúp thêm, xin truy cập boston.gov/housingstability hoặc gọi điện: **(617) 635-4200** hoặc gửi email đến housingstability@boston.gov