

# QUYỀN HẠN VÀ GIỚI THIỆU THUÊ MướN

## QUYỀN HẠN VÀ TRÁCH NHIỆM NGƯỜI CHỦ NHÀ DI ĐỘNG VÀ NGƯỜI CHỦ ĐẤT

THÀNH PHỐ SAN JOSÉ cam kết bảo vệ quyền của người chủ nhà di động, chủ đất, và quản lý đất và cung cấp chỉ dẫn cùng thông tin nhằm cải tiến mối quan hệ của họ. Trong trường hợp có tranh chấp thuê mướn giữa chủ đất và chủ nhà di động, tranh chấp có thể được giảm thiểu khi biết luật pháp, biết đến tài nguyên, và khai thác các sự lựa chọn.

### 1 BIẾT VỀ LUẬT LIÊN QUAN ĐẾN TĂNG GIÁ THUÊ MướN

Sắc lệnh Thuê Mướn Nhà Di Động do Thành Phố San José ban hành cho phép tăng tiền thuê mướn hàng năm từ ba đến bảy phần trăm, dựa vào bảy mươi lăm phần trăm Chỉ Giá Tiêu Thụ (Consumer Price Index, tức là CPI). Chỉ được phép tăng tiền thuê mướn mỗi 12 tháng một lần. Thông báo tăng tiền thuê mướn phải được gửi đi 90 ngày trước ngày gia tăng, theo như đòi hỏi của Đoạn 798.30, Luật Dân Sự California (California Civil Code) (*xem Luật Cư Ngụ Nhà Di Động dưới đây*).

Có thể tìm biết số phần trăm gia tăng tối đa hàng năm, có hiệu lực vào ngày 1 tháng Mười mỗi năm, trong mạng lưới của Thành Phố San José: [www.sjhousing.org/program/rentdisp.html](http://www.sjhousing.org/program/rentdisp.html)

### 2 NHÀ DI ĐỘNG ĐƯỢC BAO GỒM TRONG SẮC LỆNH

Sắc lệnh về Thuê Mướn Nhà Di Động áp dụng cho lô đất nhà di động đã có giấy phép về ống nước, điện hoặc thoát nước trước ngày 7 tháng Chín, 1979.

Sắc lệnh không áp dụng cho:

- Lô đất được cấp giấy phép về ống nước, điện hoặc thoát nước sau ngày 7 tháng Chín, 1979.
- Khoảng đất do một cơ quan chính phủ làm chủ, điều hành hoặc trợ cấp - các đơn vị được trợ cấp của Chương Trình Giúp Trả Tiền Gia Cư.

Cư dân nào chủ nhân một nhà di động đã tự nguyện ký một hợp đồng thuê mướn dài hạn, được miễn áp dụng sắc lệnh trong thời gian tờ hợp đồng dài hạn còn hiệu lực. Điều này áp dụng cho các hợp đồng thuê mướn quá 12 tháng, sử dụng cho việc cư ngụ cá nhân của người chủ nhà di động, và có hiệu lực vào ngày hoặc sau ngày 1 tháng Giêng, 1986. Đoạn văn đầu của hợp đồng thuê mướn phải có ghi một điều khoản cho người chủ nhà di động biết rằng khi ký vào tờ hợp đồng thuê mướn, lô đất sẽ không được bao gồm trong Sắc lệnh Kiểm Soát Thuê Mướn Nhà Di Động trong thời gian của hợp đồng thuê mướn.

### 3 QUYỀN HẠN NGƯỜI CHỦ NHÀ DI ĐỘNG

Luật Cư Ngụ Nhà Di Động là một luật tiểu bang nói về lô đất nhà di động. Luật này nhắm vào vấn đề của người chủ đất và người cư ngụ trên miếng đất. Chủ đất phải gửi cho người cư ngụ nhà di động một bản sao của văn kiện này vào ngày 1 tháng Hai mỗi năm. Luật Cư Ngụ Nhà Di Động có sẵn trong mạng lưới của Bộ Luật Tiểu Bang (State Legislature): [www.hcd.ca.gov](http://www.hcd.ca.gov) và có thể được tìm thấy trong Đoạn 798 Bộ Luật Dân Sự California. Nếu quý vị chưa có một bản của Luật Cư Ngụ Nhà Di Động, nên xin người quản lý khu đất một bản sao.

Muốn biết thêm thông tin về luật Tiểu Bang, liên lạc với Văn Phòng Thanh Tra Nhà Di Động số 800.952.5275. Muốn có thêm tham vấn về luật Tiểu Bang, ngoài phạm vi của sắc lệnh Thành Phố, xin tham khảo tờ liệt kê giới thiệu nơi mặt sau.

*Lây Dựng Mối Quan Hệ trong Cộng Đồng Thuê Mướn*

# GIỚI THIỆU VÀ NGUỒN TÀI NGUYÊN

## Thắc mắc về sức khỏe và an toàn khắp Tiểu Bang

P.O. Box 31  
Sacramento, CA 95812-0031  
800.952.5275 or 916.323.9801  
[www.hcd.ca.gov](http://www.hcd.ca.gov)

## Nguồn tài nguyên nhà di động toàn tiểu bang

Ban Việc Làm và Gia Cư Bình Đẳng  
111 North Market Street, Suite 810  
San José, CA 95113-1102  
800.884.1684 or 408.277.1277  
[www.dfeh.ca.gov](http://www.dfeh.ca.gov)

Đăng Bộ Nhà Di Động  
800.952.8356

## Hiệp hội nhà di động

Hiệp Hội Tài Nguyên và Hành Động Nhà Di Động California (hay CMRAA)  
P.O. Box 7468  
San José, CA 95150-7468  
408.244.8134 [www.cmraa.org](http://www.cmraa.org)

Hiệp Hội Chủ Nhân Nhà Di Động Golden State (hay GSMOL)  
P.O. Box 876  
Garden Grove, CA 92842  
1.800.888.1727 [www.gsmol.org](http://www.gsmol.org)

Hội Giáo Dục Gia Cư Di Động (hay MHET)  
950 South Bascom Avenue, #1113  
San José, CA 95128  
408.294.1474

Hiệp Hội Cộng Đồng Gia Cư Di Động Western (hay WMA)  
455 Capitol Mall, #800  
Sacramento, CA 95814  
800.669.8847 [www.wma.org](http://www.wma.org)

## Dịch vụ hòa giải và/hay thương thảo

Chương Trình Giải Quyết Tranh Chấp  
1880 Prunridge Avenue  
Santa Clara, CA 95050  
408.792.2300  
[www.sccgov.org](http://www.sccgov.org)

Hội Giúp Đỡ Pháp Lý, Kế Hoạch Gia Cư  
480 North First Street  
San José, CA 95113  
408.283.1540  
[www.legalaidsociety.org](http://www.legalaidsociety.org)

Luật Gia Cư Công Bằng Kế Hoạch của Luật Pháp Tổ Chức của Silicon Valley  
111 West St. John Street, Suite 315  
San José, CA 95113  
408.293.4790  
[www.lawfoundation.org](http://www.lawfoundation.org)

## Thông tin Tòa án

Tòa Xử Khiếu Nại Nhỏ  
14205 Capri Drive  
Los Gatos, CA 95032  
408.370.4440  
[www.scsselfservice.org](http://www.scsselfservice.org)

Tòa Thượng Thẩm California  
191 North First Street  
San José, CA 95113  
408.882.2100  
[www.sccsuperiorcourt.org](http://www.sccsuperiorcourt.org)

## Thế thức gia cư và hợp đồng thuê mướn bất công

Giúp Đỡ Pháp Lý Vùng Vịnh (San José)  
2 West Santa Clara Street  
San José, CA 95112  
408.283.3700 [www.baylegal.org](http://www.baylegal.org)

Bảo Vệ Kế Hoạch  
430 Sherman Avenue, Suite 308  
Palo Alto, CA 94306  
888.324.7468 [www.housing.org](http://www.housing.org)

Giúp Đỡ Pháp Lý cho Người Cao Niên (hay SALA)  
Văn Phòng Trung Ương Quận  
160 East Virginia Street, Suite 260  
San José, CA 95112  
408.295.8770 [www.sala.org](http://www.sala.org)

## Câu hỏi về Sắc lệnh Nhà Di Động

Quyền Hạn Thuê Mướn và Chương Trình Giới Thiệu  
200 East Santa Clara Street  
San José, CA 95113  
408.975.4480 [www.sjhousing.org](http://www.sjhousing.org)

## Giúp đỡ khác

Hợp Tác Dịch Vụ Gia Cư  
2112 South Monterey Road  
San José, CA 95112  
408.271.0238