Maryland
DEPARTMENT OF HOUSING
AND COMMUNITY DEVELOPMENT

TUYÊN BỐ VỀ QUYỀN CỦA NGƯỜI THUÊ NHÀ TẠI TIỂU BANG MARYLAND

(Có hiệu lực từ ngày 1 tháng 10 năm 2026)

Luật Tiểu Bang Maryland yêu cầu Văn Phòng Các Vấn Đề Của Người Thuê Nhà Và Chủ Nhà phải công bố Tuyên Bố Về Quyền Của Người Thuê Nhà và cập nhật hàng năm. Trang web của Văn Phòng Các Vấn Đề Của Người Thuê Nhà Và Chủ Nhà Tiểu Bang Maryland có thêm bản dịch ngôn ngữ của Tuyên Bố Về Quyền Của Người Thuê Nhà trên trang web được liệt kê ở cuối tài liệu này. Văn Phòng Các Vấn Đề Của Người Thuê Nhà Và Chủ Nhà thuộc Sở Nhà Ở Và Phát Triển Cộng Đồng Tiểu Bang Maryland đã soạn thảo tài liệu này, chứ không phải chủ nhà của quý vị.

Chủ nhà phải đính kèm phiên bản mới nhất của tài liệu này vào mọi hợp đồng cho thuê nhà ở.

Tài liệu này tóm tắt các quyền quan trọng của người thuê nhà theo luật của Tiểu Bang Maryland. Đây không phải là danh sách hoàn chỉnh về mọi quyền của người thuê nhà. Tài liệu này không đề cập hết mọi chi tiết, ngoại lệ hoặc sự khác biệt có thể áp dụng trong từng trường hợp cụ thể.

Thông tin bổ sung có thể được cung cấp thông qua:

- Các tài liệu tham khảo của Bộ Luật Tiểu Bang Maryland được liệt kê cùng với từng quyền hoặc các luật hiện hành khác
- Nghiên cứu độc lập thông qua Trung Tâm Trợ Giúp Tòa Án Tiểu Bang Maryland và Thư Viện Luật Nhân Dân Tiểu Bang Maryland
- Tham vấn cùng luật sư

Một số khu vực pháp lý địa phương thuộc tiểu bang có thể cung cấp thêm các quyền cho người thuê nhà để ở. Tuy nhiên, các quyền trong Tuyên Bố Về Quyền Của Người Thuê Nhà Tại Tiểu Bang Maryland này áp dụng cho tất cả những người thuê nhà để ở tại Tiểu Bang Maryland trừ khi có ghi chú cụ thể khác.

Đây là thông tin chung và không cấu thành lời khuyên pháp lý. Quý vị nên trao đổi với luật sư nếu có thắc mắc về quyền lợi của mình với tư cách là người thuê nhà. Thông tin liên hệ để nhận các dịch vụ pháp lý được liệt kê ở cuối bản Tuyên Bố Về Quyền này.

(Điều Khoản Về Nhà Ở Và Phát Triển Cộng Đồng của Bộ Luật Tiểu Bang Maryland, Mục 5-101 đến 5-104 và Điều Khoản Về Bất Động Sản của Bộ Luật Tiểu Bang Maryland, Mục 8-208)

1. ĐƠN XIN THUÊ NHÀ

Phí nộp đơn:

- Chủ nhà cho thuê năm căn hộ trở lên chỉ được giữ lại tối đa 25 USD phí nộp đơn, trừ khi chi phí thực tế liên quan đến đơn xin thuê nhà của họ (chẳng hạn như kiểm tra tín dụng) vượt quá 25 USD.
- Nếu chủ nhà tính phí hơn 25 USD nhưng chi phí của họ ít hơn số tiền đã tính, họ phải hoàn lại phần phí nộp đơn không được sử dụng cho các chi phí liên quan đến đơn.
- Việc hoàn tiền phải được thực hiện trong vòng 15 ngày cho một trong những trường hợp sau:
    - Người thuê nhà đã chuyển vào căn hộ, hoặc
    - Chủ nhà hoặc người nộp đơn đưa ra thông báo bằng văn bản rằng người nộp đơn sẽ không thuê căn hộ.
- Trước khi nhận phí nộp đơn, chủ nhà cho thuê năm căn hộ trở lên phải thông báo bằng văn bản về việc họ có sử dụng lý lịch tư pháp để sàng lọc người nộp đơn hay không.

Chi phí nộp đơn:

- Người nộp đơn có thể yêu cầu Chủ nhà cung cấp danh sách chi phí nộp đơn.
- Danh sách phải bao gồm số tiền và mô tả của từng khoản chi phí.

Báo cáo sàng lọc người thuê nhà:

- Một số chủ nhà có thể lựa chọn chấp nhận báo cáo sàng lọc người thuê nhà đáp ứng các điều kiện sau:
    - Được cơ quan báo cáo người tiêu dùng lập trong vòng 30 ngày trước khi nộp đơn,
    - Được cơ quan báo cáo người tiêu dùng lập, và
    - Được người thuê nhà mua và thanh toán.
- Nếu chủ nhà chấp nhận báo cáo đó, họ có thể không tính phí nộp đơn cho quý vị.

Kiểm Tra Lý Lịch Tư Pháp

- Chủ nhà không bắt buộc phải kiểm tra lý lịch tư pháp của người nộp đơn, nhưng nếu họ kiểm tra lý lịch của bất kỳ người nộp đơn nào, họ phải kiểm tra tất cả những người nộp đơn.
- Việc chủ nhà quyết định không kiểm tra lý lịch tư pháp của người nộp đơn hoặc cho những người có tiền án tiền sự thuê nhà không phải là cơ sở để khởi kiện dân sự chống lại chủ nhà.
- Nếu quý vị đang nộp đơn xin thuê nhà cho một chủ nhà có hơn năm căn hộ và chủ nhà đó kiểm tra lý lịch tư pháp của người nộp đơn, thì chủ nhà phải đưa ra đề nghị cho thuê có điều kiện trước khi tiến hành kiểm tra lý lịch tư pháp của quý vị.
- Trước khi đưa ra đề nghị có điều kiện, chủ nhà có thể yêu cầu quý vị tiết lộ về việc quý vị có bị kết án về các tội danh sau đây ở Tiểu Bang Maryland hoặc tội danh tương đương ở bất kỳ tiểu bang nào khác hay không:

  - Tội xâm phạm tình dục,
  - Khiêu dâm trẻ em,
  - Tội giết người cấp độ một hoặc cấp độ hai,
  - Buôn người, hay
  - Bất kỳ tội danh nào mà quý vị bắt buộc phải ghi danh là tội phạm tình dục.
- Nếu quý vị đang nộp đơn xin thuê nhà ở được liên bang hỗ trợ, chủ nhà cũng có thể yêu cầu quý vị khai báo về việc quý vị đã từng bị kết án về tội sản xuất, phân phối, cung cấp hoặc chế biến methamphetamine trong nhà ở được liên bang hỗ trợ hay chưa trước khi đưa ra đề nghị có điều kiện.
- Chủ nhà chỉ có thể rút lại đề nghị có điều kiện vì lý do quan trọng, chính đáng và không mang tính phân biệt đối xử nếu quý vị đã bị kết án về:
  - một tội danh được liệt kê ở trên, hoặc
  - một trọng tội trong vòng năm năm trước khi quý vị nộp đơn xin thuê nhà
- Chủ nhà phải thông báo cho quý vị bằng văn bản lý do tại sao họ rút lại đề nghị.
- Quý vị có thể yêu cầu chủ nhà xem xét lại việc rút lại đề nghị có điều kiện. Quý vị có thể cung cấp bằng chứng bằng văn bản để chứng minh:
  - có những thông tin không chính xác trong hồ sơ lý lịch tư pháp của quý vị,
  - quý vị đã được cải tạo kể từ khi bị kết án hình sự, hoặc
  - bất kỳ yếu tố giảm nhẹ nào khác mà chủ nhà nên xem xét.
- Khi xem xét lại hồ sơ của người nộp đơn xin thuê nhà, chủ nhà cần cân nhắc các yếu tố sau:
  - Bản chất và mức độ nghiêm trọng của hành vi phạm tội,
  - Tuổi của quý vị vào thời điểm phạm tội,
  - Thời gian đã bao lâu kể từ khi vụ kết án diễn ra,
  - Hành vi phạm tội có xảy ra tại nơi quý vị sinh sống hay không,
  - Liệu hành vi phạm tội đó, nếu tái diễn, có ảnh hưởng đến sự an toàn của những người thuê nhà khác hay không, và
  - Bất kỳ thông tin nào được cung cấp để chứng minh sự cải tạo và hành vi tốt của người nộp đơn kể từ khi hành vi phạm tội xảy ra.

Trả Tiền Thuê Nhà Bằng Trợ Cấp Nhà Ở Dựa Trên Thu Nhập

- Nếu quý vị thanh toán tiền thuê nhà bằng trợ cấp nhà ở dựa trên thu nhập, chủ nhà không thể từ chối cho quý vị thuê nhà vì:
  - Thu nhập của quý vị,
  - Điểm tín dụng của quý vị,
  - Quý vị không có điểm tín dụng, hoặc
  - Lịch sử tín dụng xấu phát sinh khi quý vị chưa được nhận trợ cấp nhà ở dựa trên thu nhập.
- Quý vị, giấy tờ xin trợ cấp của quý vị, hoặc các tài liệu do cơ quan quản lý nhà ở công cộng cung cấp có thể xác nhận rằng quý vị không được nhận trợ cấp nhà ở khi lịch sử tín dụng xấu của quý vị phát sinh. Chủ nhà cũng có thể yêu cầu cơ quan quản lý nhà ở

công cộng xác nhận ngày quý vị nhận trợ cấp nhà ở dựa trên thu nhập, nhưng các cơ quan quản lý nhà ở công cộng không bắt buộc phải phản hồi.

- Chủ nhà có thể xác minh rằng quý vị có đủ thu nhập để trả phần tiền thuê nhà không được trợ cấp và quý vị bắt buộc phải trả. Họ phải sử dụng cùng tỷ lệ tiền thuê nhà so với thu nhập như đối với những người thuê nhà không sử dụng trợ cấp nhà ở để trả tiền thuê nhà.

Chính sách về vật nuôi:

- Chủ nhà phải đính kèm bản sao bằng văn bản hoặc bản tóm tắt chính sách về vật nuôi trong đơn xin thuê nhà.
- Chính sách về vật nuôi phải bao gồm:
    - Bất kỳ hạn chế nào về giống hoặc cân nặng.
    - Bất kỳ giới hạn nào về số lượng vật nuôi được phép nuôi trong nhà thuê.
    - Mọi khoản phí được yêu cầu, bao gồm:
        - Phí vật nuôi trả trước không hoàn lại,
        - Tiền đặt cọc cho vật nuôi có thể hoàn lại, và
        - Phí vật nuôi hàng tháng.
    - Mọi yêu cầu về tiêm chủng.
    - Mọi yêu cầu về bảo hiểm trách nhiệm dân sự.
    - Mọi yêu cầu bổ sung

Động Vật Hỗ Trợ:

- Nếu một con vật đáp ứng các yêu cầu về động vật hỗ trợ, chúng không được coi là vật nuôi và phải được phép vào nhà, bất kể chính sách về vật nuôi của chủ nhà. Động vật hỗ trợ là động vật:
    - làm việc, hỗ trợ hoặc thực hiện các nhiệm vụ vì lợi ích của người khuyết tật, hoặc
    - cung cấp hỗ trợ về mặt cảm xúc, nhằm giảm bớt một hoặc nhiều tác động đã được xác định của tình trạng khuyết tật của một người,
- Nếu quý vị có động vật hỗ trợ, chủ nhà không được phép thu thêm phí nộp đơn hoặc tiền cọc bảo đảm cho động vật hỗ trợ của quý vị. Chủ nhà có thể tính phí sửa chữa nếu động vật hỗ trợ của quý vị gây hư hại cho căn hộ của quý vị hoặc khu vực chung.
- Chủ nhà có thể yêu cầu thông tin cho phép họ đánh giá yêu cầu về động vật hỗ trợ nếu:

- Khuyết tật của quý vị không rõ ràng và/hoặc
- Nhu cầu cần có động vật hỗ trợ của quý vị không rõ ràng.

(Điều Khoản Về Bất Động Sản của Bộ Luật Tiểu Bang Maryland, Tiêu Đề Phụ 8-2A, Mục 8-210, 8-213 và 8-218, 42 U.S.C. 3604; Điều Khoản Về Chính Phủ Tiểu Bang của Bộ Luật Tiểu Bang Maryland, Mục 20-705.1)

2. HỢP ĐỒNG CHO THUÊ VÀ THỜI HẠN THUÊ NHÀ

Yêu cầu về hợp đồng cho thuê bằng văn bản:

- Chủ nhà cho thuê năm căn hộ trở lên ở Tiểu Bang Maryland phải sử dụng hợp đồng cho thuê bằng văn bản.
- Chủ nhà cho thuê bốn căn hộ trở xuống trong tiểu bang không bắt buộc phải sử dụng hợp đồng cho thuê bằng văn bản. Nếu chủ nhà không dùng hợp đồng cho thuê bằng văn bản, thời hạn thuê nhà được coi là 1 năm kể từ lần đầu người thuê sử dụng căn hộ.
- Nếu chủ nhà đưa cho quý vị hợp đồng cho thuê bằng văn bản, hợp đồng đó phải bao gồm:
  - Biên bản hiện trạng của bất động sản
  - Giải thích về việc ai phải trả tiền sưởi ấm, khí đốt, điện, nước, tiện ích và sửa chữa cơ sở vật chất
  - Biên lai cho khoản tiền cọc bảo đảm của quý vị
  - Bản sao phiên bản mới nhất của Tuyên Bố Về Quyền Của Người Thuê Nhà Tại Tiểu Bang Maryland
  - Thông tin liên hệ của chủ nhà hoặc người đại diện được ủy quyền nhận thông báo và tống đạt giấy tờ pháp lý thay mặt chủ nhà (trừ trường hợp được dán ở vị trí dễ thấy trên bất động sản).
- Các cơ quan quản lý địa phương có thể yêu cầu thêm thông tin trong hợp đồng cho thuê.

Hợp đồng cho thuê không được bao gồm những điều sau:

- Bất cứ điều gì yêu cầu quý vị phải cho phép chủ nhà áp dụng biện pháp "thừa nhận phán quyết" (đồng ý trước để chủ nhà thắng kiện) đối với khiếu nại phát sinh từ hợp đồng cho thuê.
- Bất cứ điều gì cho biết quý vị từ bỏ các quyền hợp pháp của mình theo luật hoặc quyền được xét xử bởi bồi thẩm đoàn.
- Bất kỳ điều khoản nào rút ngắn thời hạn thông báo theo quy định của pháp luật.

- Bất kỳ điều khoản nào khác được nêu trong Mục 8-208 của Điều Khoản Về Bất Động Sản của Bộ Luật Tiểu Bang Maryland, hoặc bất kỳ điều khoản nào khác bị pháp luật cấm.

Thời hạn tự động gia hạn trong hợp đồng cho thuê phải đáp ứng các điều kiện sau:

- Phải tách biệt với các phần khác của hợp đồng cho thuê.
- Phải được quý vị ký tên hoặc xác nhận riêng.

Chấm dứt hợp đồng thuê nhà:

- Để chủ nhà chấm dứt hợp đồng thuê nhà của quý vị:
    - Đối với hợp đồng cho thuê bằng văn bản có thời hạn xác định, chủ nhà phải thông báo bằng văn bản cho quý vị ít nhất 60 ngày trước khi chấm dứt hợp đồng thuê nhà.
    - Đối với hợp đồng thuê nhà định kỳ theo tháng, chủ nhà phải thông báo bằng văn bản cho quý vị ít nhất 60 ngày trước khi chấm dứt hợp đồng thuê nhà.
    - Đối với hợp đồng thuê nhà định kỳ theo năm, chủ nhà phải thông báo bằng văn bản ít nhất 90 ngày trước khi hợp đồng thuê nhà kết thúc.
- Để quý vị chấm dứt hợp đồng thuê nhà:
    - Đối với hợp đồng cho thuê có thời hạn xác định, hợp đồng thuê nhà theo tháng và tất cả các loại hợp đồng thuê nhà khác ngoại trừ hợp đồng thuê nhà theo năm, quý vị phải thông báo bằng văn bản ít nhất 30 ngày trước khi chấm dứt hợp đồng thuê nhà, trừ khi hợp đồng cho thuê quy định thời gian dài hơn.
    - Đối với hợp đồng thuê nhà theo năm, quý vị phải thông báo bằng văn bản ít nhất 90 ngày trước khi chấm dứt hợp đồng thuê nhà. (Yêu cầu này không áp dụng tại Thành Phố Baltimore, nơi người thuê nhà chỉ cần thông báo trước 30 ngày để chấm dứt mọi hợp đồng thuê nhà, trừ khi hợp đồng cho thuê quy định thời gian dài hơn.)

Chấm dứt hợp đồng cho thuê sớm do hành vi ngược đãi:

- Nếu quý vị từng bị ngược đãi, quý vị có thể chấm dứt hợp đồng cho thuê sớm bằng cách thông báo cho chủ nhà. Thông báo phải bao gồm
    - Bản sao lệnh bảo vệ cuối cùng hoặc lệnh giữ gìn trật tự do tòa án ban hành, hoặc
    - Bản sao báo cáo từ bên thứ ba có chuyên môn, chẳng hạn như bác sĩ, nhà tâm lý học, nhân viên công tác xã hội hoặc người bênh vực quyền lợi từ tổ chức phòng chống bạo lực gia đình.
- Sau khi đưa ra thông báo, quý vị có tối đa 30 ngày để dọn đi.

- Quý vị chỉ phải trả tiền thuê nhà từ ngày đưa ra thông báo cho đến khi quý vị dọn đi; thời gian này có thể ít hơn 30 ngày.
- Nếu quý vị dọn đi trong vòng chưa đầy 30 ngày, quý vị phải gửi cho chủ nhà một thông báo bằng văn bản có chữ ký và được công chứng về việc quý vị đã dọn đi. Thông báo phải được giao tận tay hoặc gửi bằng thư hạng nhất.
- Nếu quý vị không đưa ra thông báo này cho chủ nhà, quý vị sẽ phải chịu trách nhiệm trả tiền thuê nhà cho đủ 30 ngày.

Nếu hợp đồng cho thuê kết thúc mà không ai đưa ra thông báo:

- Nếu cả hai bên đều không đưa ra thông báo, hợp đồng cho thuê của quý vị có thể tự động gia hạn hoặc chuyển sang hình thức thuê theo tháng, tùy thuộc vào các điều khoản trong hợp đồng cho thuê.
- Các thời hạn thuê nhà ít phổ biến hơn như thuê theo tuần, theo năm hoặc thuê đất nông nghiệp có các yêu cầu về thời gian thông báo khác nhau.

(Điều Khoản Về Bất Động Sản của Bộ Luật Tiểu Bang Maryland, Mục 8-5A-01, 8-5A-02, 8-5A-03, 8-208, 8-210 và 8-402; Mục 9-16 của Luật Công Cộng Địa Phương Thành Phố Baltimore)

3. TIỀN THUÊ NHÀ

- Tiền thuê nhà đến hạn theo đúng quy định trong hợp đồng cho thuê của quý vị.
- Nếu quý vị trả tiền thuê nhà trễ, chủ nhà có thể tính phí trả chậm. Nếu quý vị thanh toán một phần tiền thuê nhà, chủ nhà chỉ có thể tính phí trả chậm đối với phần tiền thuê nhà chưa thanh toán. Phí phạt không được vượt quá 5% số tiền thuê nhà trễ hạn.
- Chủ nhà phải cung cấp cho quý vị biên lai thanh toán tiền thuê nhà nếu quý vị trả tiền thuê nhà bằng tiền mặt hoặc nếu quý vị yêu cầu biên lai.
- Tăng Tiền Thuê Nhà:
  - Chủ nhà chỉ được phép tăng tiền thuê nhà của quý vị khi hợp đồng cho thuê của quý vị được gia hạn.
  - Trong hầu hết các trường hợp, họ phải thông báo cho quý vị bằng văn bản trước 90 ngày về bất kỳ khoản tăng tiền thuê nhà nào, trừ khi thông báo đó được đưa ra cùng với thông báo về ý định chấm dứt hợp đồng thuê nhà hiện tại.
  - Một số khu vực pháp lý địa phương có thể giới hạn mức tăng tiền thuê nhà, nhưng không có luật nào trên toàn tiểu bang giới hạn các khoản tăng tiền thuê nhà khi hợp đồng cho thuê của quý vị được gia hạn.
  - Chủ nhà chỉ có thể thông báo tăng tiền thuê nhà qua thư điện tử, tin nhắn hoặc cổng thông tin điện tử dành cho người thuê nhà nếu quý vị đã đồng ý nhận thông báo điện tử.

(Điều Khoản Về Bất Động Sản của Bộ Luật Tiểu Bang Maryland, Mục 8-205, 8-205.1, 8-208 và 8-209)

4. TIỆN ÍCH

Căn hộ của quý vị phải cung cấp hệ thống sưởi, chiếu sáng, điện, nước nóng và lạnh cũng như hệ thống xử lý nước thải đúng quy cách. Tuy nhiên, chủ nhà của quý vị không chịu trách nhiệm nếu các tiện ích này không hoạt động do quý vị chưa thanh toán các hóa đơn thuộc trách nhiệm của mình.

Nếu căn hộ của quý vị sử dụng nước từ giếng tư nhân, chủ nhà phải:

- Chia sẻ kết quả xét nghiệm gần nhất với quý vị khi quý vị ký hợp đồng cho thuê, và
- Kiểm tra chất lượng nước ba năm một lần và chia sẻ kết quả kiểm tra với quý vị.

Nếu nước bị ô nhiễm vượt quá mức quy định của Cơ Quan Bảo Vệ Môi Trường Hoa Kỳ hoặc Sở Môi Trường Tiểu Bang Maryland, chủ nhà của quý vị phải cung cấp nguồn nước uống được cho đến khi nước không còn bị ô nhiễm nữa. Trong vòng 60 ngày, chủ nhà của quý vị phải:

- Giải quyết dứt điểm tình trạng ô nhiễm, hoặc
- Tạo cơ hội cho quý vị chấm dứt hợp đồng cho thuê.

Căn hộ của quý vị phải có máy điều hòa không khí từ ngày 1 tháng 6 đến ngày 30 tháng 9 nếu:

- Quý vị sống trong một tòa nhà có ít nhất 10 căn hộ cho thuê, và
- Chủ nhà của quý vị đã lắp đặt hệ thống điều hòa không khí sau ngày 1 tháng 6 năm 2025 hoặc hợp đồng cho thuê của quý vị yêu cầu chủ nhà phải lắp đặt hệ thống điều hòa không khí, hoặc
- Căn hộ quý vị thuê đã được tân trang và hệ thống điện hoặc hệ thống sưởi đã được thay thế hoặc nâng cấp.

Hệ thống điều hòa không khí phải có khả năng làm mát toàn bộ không gian có thể ở được trong căn hộ xuống 80 độ Fahrenheit, đo ở độ cao ba feet so với sàn nhà. Nếu chủ nhà của quý vị có quyền kiểm soát nhiệt độ, họ phải làm cho căn hộ hạ nhiệt độ xuống ít nhất 80 độ.

Nếu hợp đồng cho thuê của quý vị yêu cầu quý vị thanh toán tiền dịch vụ tiện ích trực tiếp cho chủ nhà, thì chủ nhà của quý vị phải

- Cung cấp cho quý vị bản sao các hóa đơn tiện ích hàng tháng hoặc,
- Vào đầu mỗi kỳ thuê nhà, cung cấp cho quý vị bằng văn bản tổng chi phí dịch vụ tiện ích mà chủ nhà đã được lập hóa đơn trong năm trước đó. Chi phí hàng năm cho tiền nước, tiền xử lý nước thải, tiền khí đốt và tiền điện của năm trước phải được cung cấp riêng.

Một số chủ nhà ở các tòa nhà lớn sử dụng Hệ Thống Tính Tiền Tiện Ích Theo Tỷ Lệ (RUBS), trong đó người thuê nhà phải trả một phần chi phí dịch vụ tiện ích tổng thể của tòa nhà. Nếu chủ nhà của quý vị sử dụng RUBS, họ phải:

- Thông báo trước khi quý vị ký hợp đồng cho thuê rằng họ sử dụng RUBS,
- Cung cấp bản sao của hai hóa đơn dịch vụ tiện ích gần nhất, và
- Mô tả cách họ tính phần chi phí dịch vụ tiện ích mà quý vị phải trả trong tổng chi phí đó.

(Điều Khoản Về Bất Động Sản của Bộ Luật Tiểu Bang Maryland, Mục 8-122, 8-208, 8-211, 8-212; Điều Khoản Về Môi Trường của Bộ Luật Tiểu Bang Maryland, Mục 9-4A-04)

5. TIỀN CỌC BẢO ĐẢM

Số tiền cọc tối đa:

- Trong hầu hết các trường hợp, chủ nhà có thể không yêu cầu quý vị trả tiền cọc bảo đảm cao hơn một tháng tiền thuê nhà.
- Quý vị có thể đề nghị đặt cọc bảo đảm nhiều hơn nếu quý vị tin rằng điều đó sẽ giúp ích cho đơn xin thuê nhà của mình. Tuy nhiên:
    - Đề nghị của quý vị phải mang tính tự nguyện. Quý vị nên giữ lại bằng chứng bằng văn bản về đề nghị của mình và phản hồi của chủ nhà.
    - Chủ nhà của quý vị không được phép yêu cầu hoặc gợi ý rằng quý vị cần phải đặt cọc một khoản tiền lớn hơn để đơn xin thuê nhà của quý vị được chấp thuận.
    - Chủ nhà của quý vị không được phép thay đổi, tăng yêu cầu hoặc từ chối đơn xin thuê nhà của quý vị để thuyết phục quý vị đặt cọc bảo đảm nhiều hơn.
- Tiền cọc bảo đảm của quý vị có thể lên đến hai tháng tiền thuê nhà nếu:
    - Quý vị đã ký hợp đồng cho thuê trước ngày 1 tháng 10 năm 2024 hoặc
    - Quý vị đủ điều kiện nhận hỗ trợ chi phí dịch vụ tiện ích từ Sở Dịch Vụ Nhân Sinh và hợp đồng cho thuê của quý vị yêu cầu quý vị thanh toán trực tiếp chi phí dịch vụ tiện ích cho chủ nhà.

Tiền cọc bảo đảm là gì:

- "Tiền cọc bảo đảm" là bất kỳ khoản thanh toán nào quý vị đưa cho chủ nhà, bao gồm cả tiền đặt cọc cho vật nuôi, để bảo vệ chủ nhà khỏi các trường hợp
    - Tiền thuê nhà chưa trả
    - Thiệt hại về tài sản đối với căn hộ, khu vực chung, thiết bị gia dụng lớn và đồ đạc
    - Thiệt hại do vi phạm hợp đồng cho thuê

Quy tắc thanh toán:

- Chủ nhà không được yêu cầu quý vị trả nhiều hơn số tiền thuê tháng đầu tiên và tiền cọc bảo đảm trước khi quý vị dọn vào ở.
- Chủ nhà phải giữ tiền cọc bảo đảm của quý vị trong tài khoản ngân hàng có trả lãi.
- Chủ nhà phải cung cấp cho quý vị biên lai bằng văn bản, và biên lai này phải được đính kèm với hợp đồng cho thuê bằng văn bản.
- Khi quý vị thanh toán tiền cọc bảo đảm, chủ nhà phải thông báo cho quý vị về các quyền của quý vị và trách nhiệm của chủ nhà liên quan đến khoản tiền cọc bảo đảm.

Kiểm tra tình trạng nhà khi dọn đi lúc chấm dứt hợp đồng thuê nhà:

- Trong quá trình kiểm tra tình trạng nhà khi dọn đi, chủ nhà sẽ kiểm tra căn hộ xem có hư hỏng nào có thể làm giảm số tiền cọc bảo đảm của quý vị hay không.
- Nếu quý vị có kế hoạch dọn đi và muốn có quyền có mặt trong quá trình kiểm tra, quý vị phải gửi thư bảo đảm cho chủ nhà ít nhất 15 ngày trước khi rời đi. Bức thư nên:
    - Cho biết quý vị có kế hoạch chuyển nhà,
    - Cho biết ngày quý vị dọn đi, và
    - Ghi rõ địa chỉ mới của quý vị
- Khi chấm dứt hợp đồng thuê nhà, chủ nhà phải cung cấp cho quý vị một danh sách bằng văn bản về bất kỳ khoản phí nào đã khấu trừ từ tiền cọc bảo đảm và các tài liệu chứng minh cho các khoản phí đó.
- Chủ nhà phải hoàn trả phần tiền cọc bảo đảm còn lại của quý vị cùng với tiền lãi trong vòng 45 ngày. Quý vị và chủ nhà có thể sử dụng Công Cụ Tính Toán Tiền Cọc Bảo Đảm Khi Thuê Nhà (dhcd.maryland.gov/housing/renter-landlord-resources/rental-security-deposit-calculator) để xác định số tiền lãi quý vị cần nhận được.
- Nếu quý vị bị đuổi khỏi nhà hoặc bỏ trống nhà thuê trước khi hết hạn hợp đồng cho thuê, quý vị phải gửi cho chủ nhà một yêu cầu bằng văn bản qua đường bưu điện để được hoàn trả tiền cọc bảo đảm trong vòng 45 ngày kể từ khi rời khỏi căn hộ.

Các khoản khấu trừ được phép:

Các khoản phí mà chủ nhà có thể khấu trừ hợp pháp vào tiền cọc bảo đảm của quý vị bao gồm:

- Thiệt hại cho tài sản vượt quá mức hao mòn thông thường
- Tiền thuê nhà hoặc hóa đơn dịch vụ tiện ích chưa trả
- Chi phí hoặc phí phát sinh từ phán quyết của vụ kiện trục xuất

Nếu tiền cọc bảo đảm không được hoàn trả đúng hạn:

- Nếu chủ nhà không trả lại tiền cọc bảo đảm hoặc không cung cấp cho quý vị danh sách các khoản phí bằng văn bản trong vòng 45 ngày sau khi hợp đồng cho thuê chấm dứt, họ có thể mất quyền giữ lại bất kỳ phần nào của khoản tiền cọc bảo đảm.
- Quý vị có thể kiện chủ nhà để đòi lại số tiền gấp ba lần số tiền chủ nhà chưa hoàn trả.

(Điều Khoản Về Bất Động Sản của Bộ Luật Tiểu Bang Maryland, Mục 8-203 và 8-203.1)

6. TÌNH TRẠNG CỦA CÁC CĂN HỘ CHO THUÊ

Mọi bất động sản cho thuê phải "phù hợp cho con người sinh sống", có nghĩa là phải an toàn và thích hợp cho con người sinh sống. Bất động sản cho thuê phải không có những khiếm khuyết nghiêm trọng hoặc các điều kiện có thể gây ra hỏa hoạn hoặc gây ra mối đe dọa nghiêm trọng và đáng kể đến tính mạng, sức khỏe hoặc sự an toàn của quý vị.

Báo cáo vấn đề:

- Nếu quý vị phát hiện có vấn đề, hãy thông báo ngay cho chủ nhà bằng văn bản.
- Quý vị cũng có thể liên hệ với cơ quan thực thi bộ luật xây dựng địa phương và yêu cầu kiểm tra.
- Giấy phạt hoặc thông báo vi phạm được coi là thông báo bằng văn bản gửi cho chủ nhà.

Yêu cầu cụ thể về nấm mốc:

- Chủ nhà phải tiến hành đánh giá nấm mốc trong vòng 15 ngày kể từ khi nhận được thông báo bằng văn bản về khả năng có nấm mốc trong căn hộ của quý vị.
- Nếu phát hiện nấm mốc, chủ nhà phải loại bỏ và khắc phục nguyên nhân gây ra nấm mốc trong vòng 45 ngày nếu có thể.
- Nếu không thể xử lý nấm mốc trong vòng 45 ngày, thì phải xử lý trong một khoảng thời gian hợp lý sau khi phát hiện nấm mốc.
- Chủ nhà phải thông báo cho quý vị về tiến trình kiểm tra và khắc phục nấm mốc.

Sửa Chữa Và Tiếp Cận Căn Hộ:

- Chủ nhà phải thông báo trước ít nhất 24 giờ trước khi vào căn hộ của quý vị, trừ trường hợp khẩn cấp.
- Quý vị phải cho phép chủ nhà tiếp cận bất động sản của quý vị để sửa chữa.

Nếu vấn đề không được khắc phục:

Nếu chủ nhà không khắc phục vấn đề trong thời gian hợp lý sau khi quý vị thông báo, và vấn đề đó đe dọa đến tính mạng, sức khỏe hoặc sự an toàn của quý vị, quý vị có các lựa chọn:

- Nộp đơn khởi kiện tại Tòa Án Quận để đòi bồi thường thiệt hại và giảm tiền thuê nhà.
- Từ chối trả tiền thuê nhà và sử dụng các vấn đề đó làm lý do bào chữa nếu chủ nhà kiện quý vị đòi tiền thuê nhà.
- Khởi kiện vụ án ký quỹ tiền thuê nhà, cho phép quý vị trả tiền thuê nhà cho tòa án thay vì cho chủ nhà cho đến khi vấn đề được giải quyết.

Sơn chứa chì:

Nếu trong căn hộ có sơn chứa chì, trong một số trường hợp nhất định, quý vị có thể có quyền:

- Nhận tiền hỗ trợ từ chủ nhà để tạm thời chuyển chỗ ở
- Tiến hành các biện pháp pháp lý nếu chủ nhà không hỗ trợ quý vị chuyển chỗ ở an toàn

Sinh hoạt trong căn hộ của quý vị:

- Quý vị có quyền chiếm hữu và sử dụng bất động sản thuê mà không bị can thiệp hay làm phiền bởi bất kỳ bên nào kể cả bên cho thuê đối với căn hộ cho thuê của mình trong suốt thời hạn thuê nhà.
- Quý vị có quyền dọn vào ở và sử dụng căn hộ kể từ ngày được ghi trong hợp đồng cho thuê.

(Điều Khoản Về Bất Động Sản của Bộ Luật Tiểu Bang Maryland, Mục 8-204, 8-211, 8-212, 8-215 và 8-220)

7. TRỤC XUẤT

Chủ nhà có thể bắt đầu quy trình trục xuất bằng cách đệ đơn kiện lên Tòa Án Quận nếu quý vị:

- Vi phạm hợp đồng cho thuê
- Không trả tiền thuê nhà đúng hạn
- Không dọn đi khi hợp đồng cho thuê chấm dứt

Thủ tục tòa án cần thiết:

- Chủ nhà không được phép đuổi quý vị ra khỏi nhà trừ khi Tòa Án Quận đã trao cho chủ nhà quyền hợp pháp đối với tài sản (gọi là phán quyết về quyền sở hữu) và ban hành lệnh yêu cầu trục xuất quý vị (gọi là lệnh cưỡng chế hoàn trả tài sản).
- Mọi hành vi nhằm trục xuất quý vị, chẳng hạn như thay khóa cửa, cắt dịch vụ tiện ích hoặc các hành động tương tự khác nhằm ngăn cản quý vị tiếp cận căn hộ hoặc khả năng sinh sống an toàn trong căn hộ, đều không được phép.

Quyền của quý vị tại tòa án:

- Quý vị có quyền tham dự bất kỳ phiên tòa nào trong vụ kiện trục xuất do chủ nhà khởi kiện chống lại quý vị.
- Quý vị có thể đủ điều kiện có luật sư miễn phí thông qua chương trình Hỗ Trợ Tiếp Cận Luật Sư Trong Các Vụ Trục Xuất của Tiểu Bang Maryland nếu thu nhập của quý vị bằng hoặc thấp hơn 50% Thu Nhập Trung Vị Khu Vực. Hãy gọi số 211 hoặc truy cập legalhelpmd.org để tìm hiểu xem quý vị có đủ điều kiện hay không.
- Quý vị có thể liên hệ với luật sư ngay khi nhận được thông báo rằng chủ nhà đang muốn chấm dứt hợp đồng cho thuê hoặc bắt đầu quy trình trục xuất.

Thông báo trước khi trục xuất:

- Nếu quý vị nợ tiền thuê nhà, chủ nhà phải thông báo cho quý vị bằng văn bản ít nhất 10 ngày trước khi khởi kiện quý vị ra Tòa Án Quận để yêu cầu trục xuất do không trả tiền thuê nhà.
- Trong vụ kiện trục xuất do "Không Trả Tiền Thuê Nhà", tiền thuê nhà chỉ bao gồm tiền thuê cơ bản. Tiền thuê nhà này có thể không bao gồm phí dịch vụ tiện ích, phí bảo trì hoặc các khoản phạt khác.
- Nếu quý vị nhận được trợ cấp nhà ở do chính phủ tiểu bang hoặc liên bang tài trợ, thời gian thông báo có thể phải dài hơn.
- Các loại khởi kiện yêu cầu trục xuất khác, chẳng hạn như vi phạm hợp đồng cho thuê hoặc ở lại trong căn hộ thuê lâu hơn thời gian cho phép trong hợp đồng cho thuê, cũng có thể yêu cầu thời gian thông báo dài hơn.

Các điều kiện để trục xuất và ngăn chặn việc trục xuất:

- Nếu tòa án ra phán quyết chống lại quý vị, quý vị có bảy ngày để dọn đi; nếu không, chủ nhà có thể yêu cầu tòa án ban hành lệnh cưỡng chế hoàn trả tài sản để trục xuất quý vị bằng cách dọn sạch tất cả đồ đạc của quý vị ra khỏi căn hộ.
- Trong hầu hết các trường hợp, quý vị có thể ngăn chặn việc trục xuất bằng cách thanh toán toàn bộ tiền thuê nhà quá hạn và bất kỳ chi phí tòa án nào mà tòa án yêu cầu quý vị phải trả trước khi việc trục xuất được thực hiện. Điều này được gọi là “quyền chuộc lỗi”.
- Việc chuộc lỗi có thể không khả thi nếu:
    - quý vị đã có từ ba (bốn ở thành phố Baltimore) phán quyết trục xuất trở lên vì không trả tiền thuê nhà trong vòng 12 tháng trước vụ kiện hiện tại, và
    - chủ nhà của quý vị yêu cầu tòa án không cho phép quý vị chuộc lỗi.
- Chủ nhà phải gửi cho quý vị thông báo bằng văn bản trước khi tiến hành thủ tục trục xuất đầu tiên theo lịch trình. Theo luật tiểu bang, thời hạn thông báo là sáu ngày. Một số khu vực pháp lý địa phương có thể quy định số ngày thông báo được yêu cầu, nhưng

thời gian thông báo phải nằm trong khoảng từ bốn đến 14 ngày trước ngày dự kiến tiến hành thủ tục trục xuất đầu tiên.

(Điều Khoản Về Bất Động Sản của Bộ Luật Tiểu Bang Maryland, Mục 8-401, 8-402, 8-402.1, 8-407 và 8-902)

8. TRỤC XUẤT DO LỖI CÔNG TRÌNH

Tại Tiểu Bang Maryland, việc trục xuất do lỗi công trình xảy ra khi chủ nhà không sửa chữa một vấn đề lớn khiến quý vị không thể sử dụng và tận hưởng căn hộ thuê, mà thay vào đó quý vị phải dọn đi.

Thời điểm áp dụng:

Quý vị có thể không phải chịu trách nhiệm trả tiền thuê nhà nếu quý vị chứng minh được tất cả những điều sau đây:

- Hành động hoặc sự bỏ bê của chủ nhà là nguyên nhân gây ra vấn đề lớn làm gián đoạn việc sử dụng và tận hưởng căn hộ của quý vị.
- Quý vị đã báo cho chủ nhà về vấn đề này.
- Quý vị đã cho chủ nhà một khoảng thời gian hợp lý để khắc phục trước khi quý vị dọn đi.
- Quý vị đã dọn đi trong thời gian hợp lý sau khi chủ nhà không khắc phục được một vấn đề lớn.

Trước khi dọn đi, quý vị nên tham khảo ý kiến luật sư. Nếu quý vị có thể chứng minh việc bị trục xuất do lỗi công trình,

- Hợp đồng cho thuê của quý vị sẽ được coi là chấm dứt (kết thúc).
- Quý vị sẽ không phải chịu trách nhiệm trả tiền thuê nhà sau khi quý vị dọn đi.
- Quý vị có thể khởi kiện chủ nhà để đòi lại những thiệt hại đã gánh chịu - bao gồm chi phí dọn đi, chênh lệch tiền thuê nhà, phí luật sư và các chi phí liên quan khác.

Những việc chủ nhà cần làm để tránh việc trục xuất do lỗi công trình:

- Chủ nhà phải tránh gây cản trở đáng kể đến việc người thuê nhà tận hưởng tài sản cho thuê của họ,
- Đảm bảo tài sản cho thuê an toàn và có thể cho con người sinh sống.
- Nói chung, cần phản hồi kịp thời các khiếu nại của người thuê nhà để tránh những hậu quả pháp lý và tài chính.

9. QUYỀN ƯU TIÊN MUA CỦA NGƯỜI THUÊ NHÀ

“Quyền ưu tiên mua” (một thuật ngữ pháp lý) có nghĩa là quý vị có cơ hội đầu tiên để mua bất động sản mà quý vị đang thuê trước khi chủ nhà bán nó cho người khác.

Thời điểm áp dụng:

- Quý vị là người thuê nhà được ghi tên trong hợp đồng cho thuê.
- Quý vị đã sinh sống tại một bất động sản cho thuê có 1, 2 hoặc 3 căn hộ trong ít nhất sáu tháng.
- Chủ nhà của quý vị có kế hoạch bán bất động sản này hoặc nhận được lời đề nghị mua từ bên thứ ba.

Tuy nhiên, quy tắc này không áp dụng trong một số trường hợp nhất định, chẳng hạn như khi chủ nhà chuyển nhượng bất động sản mà không bán, bao gồm cả các trường hợp chuyển nhượng sau:

- Cho một thành viên trong gia đình
- Cho một doanh nghiệp thuộc sở hữu của chủ nhà
- Theo lệnh của tòa án

Quy trình thông báo:

Nếu chủ nhà thông báo cho quý vị rằng họ có ý định bán bất động sản cho bên thứ ba, thông báo đó cũng nên bao gồm quyền của quý vị được đưa ra đề nghị mua bất động sản đó.

- Quý vị có 30 ngày kể từ ngày nhận được thông báo để đưa ra đề nghị mua bất động sản hoặc từ chối.
- Nếu quý vị đưa ra đề nghị với các điều khoản tương đương hoặc tốt hơn so với những điều khoản trong thông báo, chủ nhà của quý vị phải chấp nhận đề nghị.
- Nếu quý vị từ chối đưa ra đề nghị, chủ nhà có thể bán bất động sản đó cho bên thứ ba.

Một số khu vực pháp lý địa phương có thể có luật riêng về quyền ưu tiên mua của người thuê hoặc cơ hội mua bất động sản cho thuê trong những trường hợp không được luật tiểu bang quy định.

(Điều Khoản Về Bất Động Sản của Bộ Luật Tiểu Bang Maryland, Mục 8-119)

10. NHỮNG HÀNH VI BỊ CẤM ĐỐI VỚI CHỦ NHÀ

Phân biệt đối xử về nhà ở là bất hợp pháp theo luật tiểu bang và liên bang. Chủ nhà không được phân biệt đối xử với người thuê nhà tiềm năng hoặc hiện tại dựa trên các lý do sau:

- Chủng tộc
- Màu da
- Tôn giáo
- Giới tính
- Tình trạng khuyết tật
- Tình trạng hôn nhân
- Tình trạng gia đình
- Xu hướng tình dục
- Bản dạng giới
- Nguồn gốc quốc gia
- Nguồn thu nhập
- Tư Cách Quân Nhân.

Một số khu vực pháp lý địa phương có thể cung cấp thêm các biện pháp bảo vệ chống phân biệt đối xử.

Trừ khi luật liên bang yêu cầu, chủ nhà sở hữu hơn năm căn hộ không được đăng quảng cáo nói rằng họ sẽ không xem xét cho thuê đối với người thuê nhà đã bị bắt hoặc bị kết án về tội hình sự.

Trả đũa:

Chủ nhà không được trả đũa, hoặc đe dọa trả đũa, quý vị vì:

- Việc khiếu nại một cách thiện chí về việc vi phạm hợp đồng thuê nhà, vi phạm pháp luật hoặc tình trạng của bất động sản cho thuê.
- Khởi kiện hoặc tham gia vào vụ kiện liên quan đến chủ nhà.
- Tham gia vào tổ chức của người thuê nhà.
- Yêu cầu cảnh sát hoặc dịch vụ khẩn cấp đến bất động sản cho thuê.
- Cung cấp thông tin cho chủ nhà về các vấn đề liên quan đến sơn chứa chì.

Hành động trả đũa có thể bao gồm những việc như:

- Khởi kiện hoặc đe dọa khởi kiện quý vị.
- Đe dọa sẽ báo cáo tình trạng nhập cư của quý vị cho cơ quan thực thi pháp luật.
- Tăng tiền thuê nhà, giảm các dịch vụ dành cho quý vị với tư cách người thuê nhà (ví dụ: cắt dịch vụ tiện ích).

- Không thực hiện các sửa chữa cần thiết, hoặc chấm dứt hợp đồng thuê nhà của quý vị, cùng nhiều hành vi khác.

Bất kỳ ai, kể cả chủ nhà, cố gắng chiếm đoạt tiền bạc, tài sản, sức lao động, dịch vụ hoặc bất cứ thứ gì có giá trị bằng cách đe dọa báo cáo tình trạng nhập cư của quý vị cho cơ quan thực thi pháp luật đều là hành vi phạm tội.

Các yêu cầu về thông báo trước khi chủ nhà được phép vào căn hộ của quý vị:

Trừ khi hợp đồng cho thuê của quý vị có quy định khác, quý vị có quyền chiếm hữu và sử dụng bất động sản thuê mà không bị can thiệp hay làm phiền bởi bất kỳ bên nào kể cả bên cho thuê trong nơi ở của mình. Chủ nhà có quyền vào căn hộ của quý vị vì những mục đích chính đáng như thực hiện sửa chữa cần thiết, kiểm tra căn hộ hoặc cho người thuê tiềm năng xem căn hộ.

- Chủ nhà phải thông báo cho quý vị bằng văn bản ít nhất 24 giờ trước khi tiến hành kiểm tra hoặc sửa chữa
- Họ chỉ được phép vào căn hộ từ thứ Hai đến thứ Bảy, từ 7 giờ sáng đến 7 giờ tối, trừ trường hợp khẩn cấp.
- Quý vị có thể cung cấp cho chủ nhà văn bản cho phép vào nhà với thời gian báo trước chưa đến 24 giờ.

Hợp đồng cho thuê của quý vị có thể cung cấp thêm chi tiết, và khu vực pháp lý địa phương của quý vị có thể có thêm quy định về thời điểm chủ nhà được phép vào căn hộ của quý vị.

(Mục 3601 và các mục tiếp theo, 42 U.S.C.; Điều Khoản Về Chính Phủ Tiểu Bang của Bộ Luật Tiểu Bang Maryland, Mục 20-101, 20-704 và 20-705; Điều Khoản Về Bất Động Sản của Bộ Luật Tiểu Bang Maryland, Mục 2-115, 8-2A-07, 8-204, 8-208.1 và 8-208.2; Điều Khoản Luật Hình sự của Bộ Luật Tiểu Bang Maryland, Mục 3-701)

Trong một số trường hợp nhất định, có những trường hợp ngoại lệ đối với phạm vi bảo vệ của các luật này.

11. NGUỒN LỰC HỖ TRỢ

Văn Phòng Các Vấn Đề Của Người Thuê Nhà Và Chủ Nhà (Office of Tenant and Landlord Affairs)
Sở Nhà Ở Và Phát Triển Cộng Đồng Tiểu Bang Maryland (Maryland Department of Housing and Community Development)

Trang web: Văn Phòng Các Vấn Đề Của Người Thuê Nhà Và Chủ Nhà (dhcd.maryland.gov/Tenant-Landlord-Affairs)

Maryland
DEPARTMENT OF HOUSING
AND COMMUNITY DEVELOPMENT

Điện thoại: 855-511-3423
Có dịch vụ hỗ trợ qua điện thoại bằng ngôn ngữ của quý vị.
Thư điện tử: otla.dhcd@maryland.gov

Trang web của Văn Phòng Các Vấn Đề Của Người Thuê Nhà Và Chủ Nhà cung cấp thêm thông tin giáo dục và nhân viên hỗ trợ để giúp quý vị nắm rõ các quyền và luật dành cho người thuê nhà, bao gồm:

- Thông tin liên hệ của các tổ chức trợ giúp pháp lý địa phương
- Thông tin liên hệ của các văn phòng quận tại địa phương về quyền của người thuê nhà
- Thông tin liên hệ của các dịch vụ hỗ trợ người vô gia cư và chương trình hỗ trợ thuê nhà tại địa phương nếu quý vị đã mất chỗ ở
- Câu hỏi và câu trả lời thường gặp dành cho người thuê nhà và chủ nhà
- Tài liệu tiếp cận cộng đồng dành cho người thuê nhà và chủ nhà
- Hướng dẫn cách báo cáo trường hợp phân biệt đối xử về nhà ở công bằng hoặc chủ nhà vi phạm luật của liên bang, tiểu bang hoặc địa phương về người thuê nhà cho các cơ quan thực thi pháp luật

Ủy Ban Dân Quyền Tiểu Bang Maryland (Maryland Commission on Civil Rights (MCCR))
Trang web: mccr.maryland.gov

MCCR điều tra các khiếu nại về phân biệt đối xử trong lĩnh vực nhà ở.

Chương trình Hỗ Trợ Tiếp Cận Luật Sư Trong Các Vụ Trục Xuất (Access to Counsel in Evictions (ACE)) của Tiểu Bang Maryland

Thông Tin Liên Hệ: Gọi số 211 hoặc truy cập trang Trợ Giúp Pháp Lý Tại Maryland (LegalHelpMD.org)

ACE cung cấp dịch vụ đại diện pháp lý miễn phí cho những người thuê nhà đủ điều kiện về thu nhập có nguy cơ bị đuổi khỏi nhà, đã mất hoặc có nguy cơ mất phiếu hỗ trợ nhà ở hoặc trợ cấp nhà ở.

Trung Tâm Hỗ Trợ Tự Trợ Giúp Của Tòa Án Quận Tiểu Bang Maryland (Maryland District Court Self-Help Centers)

Thông Tin Liên Hệ Và Giờ Làm Việc có thể khác nhau tùy địa điểm:
Trang web: Trung Tâm Hỗ Trợ Tòa Án Quận (courts.state.md.us/helpcenter/inperson/dc)
Nếu quý vị không thể đến trực tiếp, hãy gọi số 410-260-1392 để được hỗ trợ.

Các Dịch Vụ Được Cung Cấp:

- Các trung tâm hỗ trợ tự trợ giúp có thể hỗ trợ người thuê nhà giải quyết các vấn đề hoặc vụ kiện liên quan đến chủ nhà - người thuê nhà mà chưa được đại diện bởi người được đào tạo về luật hoặc luật sư.
- Các trung tâm này cung cấp dịch vụ trò chuyện trực tuyến, điện thoại và dịch vụ trực tiếp tại 10 địa điểm tòa án quận.

- Người thuê nhà có thể nhận được hỗ trợ trong việc hiểu các tài liệu tòa án, chuẩn bị cho các phiên tòa, hoàn thành các mẫu đơn tòa án, chuẩn bị cho việc hòa giải và tìm luật sư.

Thư Viện Luật Nhân Dân Tiểu Bang Maryland
Trang web: Thư Viện Luật Nhân Dân Tiểu Bang Maryland (peoples-law.org)

Thư Viện Luật Nhân Dân là một trang web cung cấp thông tin pháp luật và hỗ trợ tự trợ giúp do một cơ quan liên quan đến tòa án thuộc hệ thống Tư Pháp Maryland quản lý. Chương trình này cũng nhận được hỗ trợ từ các tổ chức cung cấp dịch vụ pháp lý phi lợi nhuận, các luật sư tình nguyện và các trường luật tại Tiểu Bang Maryland.

Các dịch vụ được cung cấp:

- Trang web này cung cấp thông tin chung về luật pháp cho những người tự bào chữa trước tòa.
- Họ cung cấp danh bạ các tổ chức dịch vụ pháp lý có thể hỗ trợ quý vị giải quyết các vấn đề pháp lý dân sự.