



THOÁNG BAÒU CHAÁM DÒUT THUEÁ MÖÖÙN

(Notices of Terminating a Tenancy)

Chúu nhaø hay ngöôøi thueá mööùn neáu muoán chaám dòut hõip ñoàng thueá mööùn phaúi göüi moät thoáng baòu baèng chõõ vieát. Thoáng baòu naøy phaúi vieát baèng vaên töi vaø ðược göi ñuùng caùch. Theo luaät, vöüi hõip ñoàng thueá mööùn töøng thaùng, thoáng baòu phaúi göüi ra trong thôøi haïn ít nhaát 30 ngaøy (baèng vaên thõ hay baèng mieäng). Thõøi haïn toái thieäu laø 7 ngaøy neáu tieàn mööùn traú trong thôøi haïn ngaén hôn 30 ngaøy. Ngöôøi chúu phaúi cho pheùp ngöôøi mööùn thôøi haïn 60 ngaøy ñeä döïn ra neáu ngöüi thuê muón ñeä cu ngu quaù moät naêm. Ngöôøi mööùn traui laii khoäng caàn thôøi haïn thoáng baòu quaù 30 ngaøy baát kyø ñeä muöùn bao laäu.

CÁCH THỨC CHUÚ NHAØ THOÁNG BAÒU 30 NGAØY HAY 60 NGAØY

Ngöôøi chúu coù theá aùp döüing 3 cách thức sau ñeä thoáng baòu ñuùng caùch thôøi haïn 30 ngaøy hay 60 ngaøy chaám dòut hõip ñoàng thueá mööùn: ñích thaân trao baún thoáng baòu baèng chõõ vieát cho ngöôøi thueá mööùn; daùn thoáng baòu taii caén nhaø cho mööùn, nöi choä ðeä thaáy, ñoàng thôøi göüi moät baún sao thoáng baòu qua thõ tín haïng nhaát; hay nhõp “moät ngöôøi ñuú tuoái hieäu bieát vaø kín ñeä” naø ñoü thoáng baòu taii nhaø hay taii söü laøm cuúa ngöôøi thueá mööùn vaø göüi moät baún sao theo thõ tín haïng nhaát. Phõng phaùp daùn thoáng baòu vaø göüi qua böu ñieän, vaø phõng phaùp nhõp ngöôøi thoáng baòu, chæ neän aùp döüing khi ngöôøi chúu khoäng theá tieáp xuùc thaúng vöüi ngöôøi mööùn ñöõic taii nhaø hay taii söü laøm. Ngöôøi chúu cuõng coù theá göüi thoáng baòu baèng thõ xaùc nhaän hay thõ baúo ñeä cu coù keøm phieáu hoài baòu ñeä nhaän. Neáu thoáng baòu göüi baèng thõ xaùc nhaän, möüi phía lieän heä phaúi kyù giaáy cho bieát “ñeä nhaän”.

NGÖÖØI CHUÚ NHAØ COÙ CAÀN XAÙC NHAÄN LÝ DO ÑOÜI LAII NHAØ KHOÄNG?

Ngöôøi chúu khoäng caàn cho bieát lý do laáy laii nhaø khi caùc beän lieän heä muoán chaám dòut hõip ñoàng thueá mööùn. Tuy nhieän, moät soá thaønh phoá coù laënh ngöôøi chúu phaúi cho bieát lý do.

NEÁU NGÖÖØI MUÓN NHÀÁ DÖÏN RA TRÖÖÙC THÕØI HAÏN THOÁNG BAÒU, HÖI VAÄN PHAÚI TRAÚ TIEÀN MÖÖÙN CHO THÕØI HAÏN 30 NGAØY HAY 60 NGAØY THOÁNG BAÒU KHOÄNG?

Ngöôøi mööùn vaän phaúi traú tieàn thueá haøng thaùng ít nhaát 30 ngaøy sau khi nhaän thoáng baòu, baát chaáp hieän coøn öü ñoü hay khoäng. Ngöôøi thueá coù queàn öü laii troïn thôøi haïn 30 ngaøy hay 60 ngaøy thoáng baòu. Ngöôøi mööùn vaø chúu coù theá thõng löõing mieän traú tieàn nhaø ñeä ngöôøi mööùn döïn ra tröõuc thôøi haïn chaám dòut thoáng baòu.

NGÖÖØI CHUÚ NHÀÁ COÙ THEÁ THOÁNG BAÒU THÕØI HAÏN ÍT HÖN 30 HAY 60 NGAØY KHOÄNG?

Thõøi haïn thoáng baòu ngaén hôn coù theá chaáp nhaän ñöõic neáu trong giao keø hai beän kyù coù ghi röõ ñieäu naøy. Thõøi haïn naøy khoäng theá ngaén hôn 7 ngaøy, ngoaii trõø ngöôøi chúu aùp döüing tröõng hõip 3 ngaøy thoáng baòu neáu ngöôøi thueá mööùn vi phaïm hõip ñoàng.

NGŌŌŌI MŌŌŌN NHŌŌŌ COŪ QŪYEŌN ỒU LAII NEŌU KHOŌNG THEŌ DOIN RA NUUNG THŌŌI HAIN THŌANG BŌUO KHOŌNG?

Ngŏŏŏi mŏŏŏn, neŏu khoŏng theŏ doin ra nŭung thŏŏi hain, phaŭi thŏŏng lŏŏing vŏi ngŏŏŏi chuŭ nŏa xin gia hain. Tuy nŏieŏn, neŏu ngŏŏŏi chuŭ khoŏng nŏŏng yŭ, ngŏŏŏi chuŭ coŭ qŭyeŏn aŭp dŭing caŭc bieŏn phaŭp trŭiŭc xuaŏt. Neŏu toŏa aŭn qŭyeŏt nŏŏnh chaŏp nhaŏn yeŏu caŭu cuŭa ngŏŏŏi chuŭ, ngŏŏŏi mŏŏŏn phaŭi traŭ tieŏn caŭc thaŭng coŏn thŏieŏu vaŏ toŏn keŭm veŏ phaŭp lyŭ cuŭa ngŏŏŏi chuŭ. Vieŏc trŭiŭc xuaŏt seŏ bŏ ghi vaŏo hoŏ sŏ tŏn dŭing cuŭa ngŏŏŏi mŏŏŏn.

*Neŏu caŭn giuŭp nŏŏŏ, xin tieŏp xuŭc vŏi **Project Sentinel** qua soŏ nŏieŏn thoŏii (408) 720-9888*