



Chủ nhà Tôi Khóa Nhốt Tôi Bên Ngoài

-
- ❖ Chỉ đọc tài liệu này nếu bạn sống trong tiểu bang Washington.
 - ❖ Bạn có thể tìm tất cả các tờ thông tin chúng tôi liên kết đến đây tại WashingtonLawHelp.org.
 - ❖ **Luật trục xuất và cách thức tòa án xử lý đại dịch COVID-19** có thể thay đổi nhanh chóng và sẽ khác biệt tùy vào nơi bạn sống. Nhận thông tin mới nhất và tìm hiểu về sự trợ giúp đối với trục xuất tại khu vực của bạn tại WashingtonLawHelp.org.
-

Tôi có nên đọc tài liệu này không?

Hãy đọc tài liệu này nếu bạn thuê một căn hộ hoặc ngôi nhà nơi bạn sinh sống, chủ nhà bạn đã thay các ổ khóa để bạn không thể vào được nơi ở của mình, và bạn đã không dự định dọn đi. **Bạn cũng nên tìm kiếm lời khuyên pháp lý ngay lập tức.** Hãy xem thông tin liên lạc ở dưới.

Tôi sẽ học hỏi được điều gì?

- ✓ Nếu và khi nào chủ nhà của bạn có thể khóa nhốt bạn ngoài nhà thuê
- ✓ Bạn có thể làm gì nếu chủ nhà khóa nhốt bạn bên ngoài
- ✓ Có thể tìm giúp đỡ tại đâu

Chủ nhà của tôi có thể hợp pháp khóa nhốt tôi bên ngoài không?

Chỉ khi trông như là bạn đã ngừng thanh toán tiền thuê nhà và dọn ra ngoài mà không báo cho chủ nhà biết (gọi là “**bỏ hoang**” nhà thuê), **hoặc** một cảnh sát quận đã thi hành một lệnh tòa án (gọi là **Lệnh Hoàn Trả**) để trục xuất bạn.

Chủ nhà **không** được thay các ổ khóa, thêm các ổ khóa mới, hoặc ngăn bạn vào trong nơi ở bằng bất kỳ cách nào khác. Việc bạn trễ trả tiền thuê, tiện ích, hoặc các chi phí khác không quan trọng.

-
- ❖ Hãy gọi cho lục sự của Tòa Thượng thẩm địa phương của bạn. Hãy chắc rằng chủ nhà đã không nộp đơn xin kiện tụng trực xuất chống lại bạn. Nếu chủ nhà đã làm, và bạn tin rằng chủ nhà đã không tổng đạt giấy tờ kiện tụng cho bạn, hãy tìm kiếm trợ giúp pháp lý ngay lập tức.
-

Nếu chủ nhà khóa chốt bạn bên ngoài, thì bạn có thể đưa chủ nhà ra tòa. Nếu bạn cho thấy vụ khóa chốt là bất hợp pháp, thì tòa án sẽ ra lệnh cho chủ nhà chi trả cho bạn. Cẩm nang [Tôi Kiện ra Tòa Xử Các Vụ kiện Nhỏ Như thế nào?](#) có thể giúp được, tùy vào việc yêu sách của bạn là bao nhiêu.

-
- ❖ Bạn không thể nộp một Vụ kiện Nhỏ để được tòa án ra lệnh cho phép bạn vào lại nơi ở. Hãy đi gặp luật sư.
-

Chủ nhà của tôi có thể ngắt các tiện ích của tôi không?

Chỉ khi để sửa chữa. Chủ nhà không thể ngắt các tiện ích bởi vì bạn chậm tiền thuê hoặc để khiến bạn chuyển đi.

-
- ❖ Nếu các tiện ích là do chủ nhà đứng tên, thì việc chủ nhà ngừng thanh toán hoá đơn để khiến cho dịch vụ bị cắt là bất hợp pháp. Đọc tài liệu Chủ nhà của Tôi Đã Ngắt các Tiện ích của Tôi!
-

Nếu chủ nhà ngắt các tiện ích của bạn, bạn có thể đưa chủ nhà ra tòa. Thẩm phán có thể xử cho bạn được đến \$100 cho mỗi ngày tiện ích bị tắt.

Chủ nhà đã nộp đơn kiện tụng trực xuất và có một Lệnh Hoàn Trả chống lại tôi. Tôi không thể lấy toàn bộ đồ của mình trước hạn chót trong Lệnh.

Chủ nhà **dưới sự giám sát của cảnh sát quận** có thể chuyển đồ của bạn ra nếu bạn không có ở đó. Tối đa ba ngày sau khi bạn nhận Lệnh Hoàn Trả, bạn có thể yêu cầu chủ nhà bằng văn bản lưu kho đồ đạc của bạn. Sau đó chủ nhà của bạn phải lưu kho toàn bộ đồ đạc của bạn. Chủ nhà cũng có thể phải lưu kho đồ của bạn nếu như chủ nhà biết bạn bị khuyết tật ngăn trở bạn yêu cầu chủ nhà phải lưu kho đồ đạc của bạn.

-
- ❖ Thường thì bạn phải chi trả chi phí di chuyển và lưu kho để lấy lại tài sản của mình.
-

Nếu bạn phản đối việc lưu kho, thì chủ nhà **không** thể lưu kho đồ của bạn. Chủ nhà thường sẽ để chúng nơi vệ đường hoặc khoảng đỗ xe.

Khi tôi ra ngoài, chủ nhà của tôi đã lấy đồ của tôi. Họ sẽ không trả chúng lại. Tôi có thể làm gì được?

Hãy viết thư gửi cho chủ nhà. Hãy ghi trong thư của bạn (nếu đúng) rằng bạn đã không bỏ hoang nơi ở và (nếu đúng) rằng bạn có ý định tiếp tục sống ở đó. Giữ một bản sao bức thư để lưu hồ sơ cho bạn. Bạn có thể dùng thư mẫu ở phần cuối.

Hãy chắc rằng bạn chứng minh được chủ nhà đã nhận thư của mình. Dẫn theo một nhân chứng người không phải là thành viên hộ gia đình, hoặc gửi bức thư bằng thư tín có xác nhận yêu cầu biên lai hoàn trả và thư tín thông thường.

Nếu bạn không lấy lại được đồ của mình sau khi gửi thư, hãy gọi cảnh sát. Nếu bạn gửi một văn bản đòi đồ đạc của mình, thì chủ nhà phải hoàn trả chúng.

-
- ❖ Chủ nhà có thể từ chối hoàn trả đồ của bạn cho đến khi bạn thanh toán các chi phí di chuyển và lưu kho **chỉ khi** ban đầu chủ nhà đã lấy đồ bạn ra một cách hợp pháp.
-

Bạn có thể ra tòa để buộc chủ nhà trả cho bạn đồ đạc của bạn. Nếu bạn thắng kiện, thẩm phán có thể xử cho bạn được đến \$10,000.

Chủ nhà có thể bán đồ của tôi không?

Chỉ khi bạn đã bỏ hoang nơi ở của mình, và bạn đã bỏ đồ của mình lại, **hoặc** chủ nhà đã trục xuất bạn sau khi có một Lệnh Hoàn Trả và bạn đã không yêu cầu chủ nhà bằng văn bản lưu kho đồ của bạn. Nếu bạn phản đối việc chủ nhà lưu kho đồ đạc của bạn, thì chủ nhà phải để đồ của bạn tại nơi công cộng gần nhất.

Nếu đồ của bạn trị giá hơn \$250, chủ nhà phải gửi văn bản thông báo đến địa chỉ được biết sau cùng của bạn 30 ngày trước khi bán. **Nếu chúng trị giá ít hơn \$250**, chủ nhà phải gửi văn bản thông báo bảy ngày trước khi bán.

Một chủ nhà mà thu lợi từ việc phát mãi nhiều hơn số bạn nợ phải giữ lại khoản chênh lệch đó cho bạn trong một năm kể từ ngày bán. Bạn có thể đòi khoản tiền trong khoảng thời gian đó.

Chủ nhà không thể yêu cầu bạn thanh toán tiền thuê nhà nợ đổi lại cho bạn được nhận đồ đạc của mình. Nhưng bên chủ nhà bán đồ của bạn đi **có thể** dùng bất kỳ khoản nào từ việc bán đắp vào tiền thuê và các chi phí khác mà bạn nợ.

-
- ❖ Nếu đồ của bạn trị giá hai trăm năm mươi đô hay ít hơn, chủ nhà có thể bán hoặc vất tất cả đi **trừ giấy tờ tùy thân, ảnh gia đình và đồ lưu niệm.**
-

Nhận Trợ giúp Pháp lý

- Bên ngoài Quận King, gọi Đường dây nóng CLEAR theo số 1-888-201-1014 các ngày trong tuần từ 9:15 sáng - 12:15 trưa.
- Trong Quận King gọi số 211 các ngày trong tuần từ 8:00 sáng - 6:00 chiều. 211 sẽ xác định và giới thiệu nhà cung cấp dịch vụ hỗ trợ pháp lý phù hợp cho bạn.
- Người cao tuổi (từ 60 tuổi trở lên) cũng có thể gọi CLEAR* Sr theo số 1-888-387-7111 (toàn tiểu bang).
- Bạn cũng có thể đăng ký trực tuyến với CLEAR* Online: nwjustice.org/get-legal-help.

Ấn bản này cung cấp thông tin chung liên quan đến các quyền hạn và trách nhiệm của bạn. Ấn bản không nhằm thay thế cho lời khuyên pháp lý cụ thể.

© 2021 Northwest Justice Project — 1-888-201-1014.

(Được phép sao chép và phân phối cấp cho Liên minh vì Tư pháp Công bằng và cho các cá nhân chỉ dùng cho các mục đích phi-thương-mại.)

_____ Date [ngày]

_____ Name of Landlord [tên của chủ nhà]
_____ Landlord Street Address [địa chỉ nhà chủ nhà]
_____ City, State Zip Code [mã bưu chính của chủ nhà]

Dear _____ [landlord name]:
Thân gửi _____ [tên chủ nhà]:

I am writing about the apartment/house I rent from you at _____ [your address].

Tôi viết thư về căn hộ/ngôi nhà mà tôi thuê từ bạn ở _____ [địa chỉ của bạn].

On or about _____ [date you were locked out], you and your agents excluded me from the rental by:

Vào hoặc khoảng _____ [ngày bạn bị khóa chốt ngoài], bạn và bên đại lý của bạn đã ngăn chặn tôi khỏi tài sản thuê bằng cách:

locking me out and/or [khóa chốt tôi ở ngoài và/hoặc]

calling the Sheriff to have me removed and/or [gọi Cảnh sát quận đến bắt tôi phải ra ngoài và/hoặc]

other: [khác]:

You have no court order or Writ of Restitution permitting these actions.
[Bạn không có lệnh của tòa hay Lệnh Hoàn Trả cho phép những hành động này.]

The Residential Landlord-Tenant act, Ch. 59.18 RCW, and the unlawful detainer statute, Ch. 59.12 RCW make self-help evictions illegal. Your conduct violates the law.
[Đạo luật Người thuê-Chủ nhà Cư gia, Chương. 59.18 RCW, và quy chế về cầm giữ trái pháp luật, Chương. 59.12 RCW khiến cho việc tự-thân trục xuất là bất hợp pháp. Hành vi của bạn là vi phạm pháp luật.]

Please note:
[Vui lòng lưu ý:]

I have not abandoned the place. [Tôi đã không bỏ hoang nơi ở.]

[] I have no intention of abandoning the place. [Tôi không có ý định bỏ hoang nơi ở.]

I have been denied access to my residence since _____[date]. I am worried that you have allowed unauthorized people to enter the place and remove my things. I will consider you responsible for any loss or damage to my property that occurs before you return it.

[Tôi đã bị từ chối việc tiếp cận đến cư gia của mình từ _____[ngày]. Tôi lo ngại rằng bạn đã cho phép người không có thẩm quyền vào nơi ở và lấy đồ của tôi ra. Tôi sẽ xem như bạn chịu trách nhiệm cho bất kỳ mất mát hay hư hại nào xảy đến cho tài sản của tôi trước khi bạn hoàn trả lại chúng.]

Please consider this letter a demand upon you to restore immediate possession of the residence to me. Please call at once at _____[your phone number] so we can work out how you will get the new key to me.

[Vui lòng xem thư này như một yêu cầu gửi đến bạn để ngay lập tức khôi phục quyền sở hữu cư gia lại cho tôi. Vui lòng gọi ngay đến số ____[số điện thoại của bạn] để chúng ta có thể giải quyết được cách làm thế nào để bạn trao chìa khóa mới đến cho tôi.]

If you do not give me immediate access to the apartment/house, I will seek assistance from the County Sheriff and/or the Superior Court to get back possession of the apartment/house.

[Nếu bạn không lập tức cho tôi được tiếp cận đến căn hộ/ngôi nhà, thì tôi sẽ tìm sự hỗ trợ từ Cảnh sát Quận và/hoặc Tòa Thượng thẩm để lấy lại quyền sở hữu căn hộ/ngôi nhà.]

Thank you for your cooperation.

[Cảm ơn sự hợp tác của bạn.]

Sincerely, [Chân thành]
