# Quyền của Người thuê nhà liên quan đến Biểu tình đòi miễn tiền thuê nhà và Tổ chức hiệp hội

Trung tâm Uptown People’s Law Center Tháng 3/2020

Tham gia biểu tình đòi miễn tiền thuê nhà

**Bạn có thể bị trục xuất nếu tham gia biểu tình đòi miễn tiền thuê nhà.** Ngay cả trong những thời điểm bất thường như hiện tại, việc biểu tình đòi miễn tiền thuê nhà vẫn là hành vi vi phạm hợp đồng thuê nhà, có thể dẫn đến Thông báo Trục xuất 5 ngày.

* Tình huống này hoàn toàn khác với tình huống người thuê nhà cố tình giữ lại toàn bộ hoặc một phần tiền thuê vì chủ nhà không tiến hành sửa chữa kịp thời. Pháp luật C [hicago đưa ra quy trình cụ thể](https://codelibrary.amlegal.com/codes/chicago/latest/chicago_il/0-0-0-2480757#rid-0-0-0-2480892)

[cho tình huống các điều kiện kém trở thành vấn đề đáng bận tâm.](https://codelibrary.amlegal.com/codes/chicago/latest/chicago_il/0-0-0-2480757#rid-0-0-0-2480892)

* Nếu chủ nhà kiện yêu cầu trục xuất người thuê nhà và chủ nhà thắng kiện, người thuê nhà có thể phải trả án phí, dao động từ 300 đến 500 đô la. Ngoài ra, bạn còn phải trả lại tiền thuê nhà, mất chỗ ở và sẽ có hồ sơ lưu là bạn bị trục xuất.

**TUY NHIÊN, cũng có lưu ý về chiến lược tổng thể ở đây:** Nếu có số lượng người đủ lớn tham gia biểu tình yêu cầu miễn tiền thuê nhà trong một tòa nhà thì có thể áp đảo chủ nhà và cũng gây áp lực đối với các nhân viên được bầu.

* Việc kiện tụng yêu cầu trục xuất nhiều người cùng lúc gây mất thời gian và tốn kém cho chủ nhà.
* Thậm chí sau khi kết thúc việc trục xuất, chủ nhà sẽ mất thu nhập từ nhiều căn hộ và phải tìm cách cho thuê nhiều căn hộ trống ngay lập tức.

**ĐỒNG THỜI, bạn có thể “khắc phục” với Thông báo Trục xuất bằng cách chi trả số tiền bạn nợ ghi trong Thông báo trong vòng 5 ngày!** Tất nhiên là trong trường hợp bạn đủ khả năng chi trả tiền thuê nhà.

* Chủ nhà không thể kiện yêu cầu trục xuất nếu bạn đã “khắc phục” theo Thông báo. Nhưng nếu chủ nhà vẫn quyết định kiện bạn ra tòa thì bạn sẽ có căn cứ biện hộ rất mạnh.
* Để “khắc phục” theo thông báo, người thuê nhà phải chi trả đủ số tiền nợ ghi trong thông báo, ngay cả khi không đồng ý với số tiền đó.
* Người thuê nhà nên tìm mọi cách có thể để lưu lại hồ sơ về việc họ đã “khắc phục” (ví dụ: gửi email xác nhận, chụp ảnh bạn đưa séc cho chủ nhà, nhận biên lai, v.v.).

**CUỐI CÙNG, bất kỳ hành vi vi phạm đạo luật nghiêm trọng nào trong căn hộ.** Nếu người thuê nhà tham gia biểu tình nhận được thông báo trục xuất, họ có thể tự bảo vệ bằng cách cung cấp bằng chứng cho thấy trên thực tế căn hộ họ ở không đáng giá toàn bộ tiền thuê nhà.

* Tham khảo quy định tòa nhà để biết ví dụ. Các vụ việc nghiêm trọng nhất bao gồm vi phạm ảnh hưởng thực sự đến khả năng sinh hoạt của bạn.

Tổ chức người thuê nhà trong tòa nhà của bạn

**Luật pháp bảo vệ người thuê nhà tránh bị trả đũa!** Nhìn chung, nếu bạn thực hiện hành động bảo vệ, chủ nhà không thể trục xuất bạn trong vòng một năm kể từ hành động đó. Pháp luật Chicago và Illinois nghiêm cấm việc này.

* Ví dụ: tiếp cận giới truyền thông, tìm kiếm sự trợ giúp từ một tổ chức cộng đồng và thành lập một hiệp hội người thuê nhà.

**TIẾP XÚC VẬN ĐỘNG là một vấn đề khó xác định.** Tìm hiểu xem hợp đồng thuê của bạn có cấm tiếp xúc vận động tại từng căn hộ không.

* **Nếu hợp đồng thuê cấm tiếp xúc giữa vận động tại từng căn hộ**, chủ nhà có thể gửi thông báo trục xuất trước 10 ngày cho bạn nếu vi phạm các điều khoản hợp đồng thuê.
* **Nếu hợp đồng không cấm**, chủ nhà CÓ THỂ biện minh rằng việc này ảnh hưởng đến môi trường sống bình yên của hàng xóm. Chủ nhà khó chứng minh điều này.
  + Phát tờ rơi tốt hơn là gõ cửa, nhưng đừng phát quá nhiều tại mỗi căn hộ.
  + Một cảnh báo: Chúng tôi không biết việc gì sẽ xảy ra trong thời gian thực hiện lệnh Cách ly tại nhà.

**Bạn có thể “khắc phục” Thông báo Trục xuất vì việc tiếp xúc vận động nếu ngừng tiếp xúc vận động.** Miễn là bạn ngừng thực hiện các hành vi ghi trong thông báo trục xuất trong vòng 10 ngày.

* Chủ nhà không thể kiện yêu cầu trục xuất nếu bạn đã “khắc phục” theo Thông báo. Nhưng nếu chủ nhà vẫn quyết định kiện bạn ra tòa thì bạn sẽ có căn cứ biện hộ rất mạnh.
* Người thuê nhà áp dụng biện pháp này cần lưu hồ sơ về việc “khắc phục”. Ví dụ: gửi email cho chủ nhà, xác nhận bạn không tiếp tục tiếp xúc vận động.

**LỜI KHUYÊN CHUYÊN MÔN: Đề cập rằng bạn đang tổ chức hiệp hội người thuê nhà trên mỗi tờ rơi.** Chủ nhà không thể trả thù bạn vì tổ chức hiệp hội người thuê nhà. Tận dụng hoạt động tổ chức hiệp hội người thuê nhà cho mọi hoạt động tiếp xúc vận động.

**Tiếp xúc vận động được cho phép tại nhà ở có trợ cấp của HUD, không thuộc sở hữu của người thuê nhà.** Nếu người thuê nhà sở hữu thì nên tham khảo hợp đồng.