# Quyền của người thuê nhà đối với tiền đặt cọc

Trung tâm Uptown People’s Law Center Cập nhật tháng 3/2020

**Luật địa phương:** Pháp lệnh cho Chủ nhà và Người thuê nhà tại Khu dân cư của Chicago (CRLTO) quy định về quyền của người thuê nhà đối với tiền đặt cọc (nhưng không dành cho chương trình hợp tác hoặc các tòa nhà do chủ sở hữu ở gồm 6 căn hộ trở xuống; đối với các loại nhà ở này, hãy tham khảo hợp đồng thuê ).

**Chủ nhà phải giữ toàn bộ tiền đặt cọc tách rời các tài sản khác.** Chủ nhà phải chuyển tiền đặt cọc vào một tài khoản chịu lãi được bảo hiểm của liên bang và cho người thuê biết tên của ngân hàng.

* **Người thuê nhà nhận biên lai có chữ ký** xác nhận số tiền đặt cọc, ngày chủ nhà nhận được tiền đặt cọc và mô tả căn hộ. Nếu chủ nhà không cung cấp biên lai thì người thuê nhà có thể yêu cầu trả lại tiền đặt cọc ngay lập tức.
* **Tiền đặt cọc + tiền lãi là tài sản của người thuê nhà**. Chủ nhà chỉ giữ giùm.

**Hoàn trả**: Chủ nhà phải trả lại số dư tiền đặt cọc cộng với tiền lãi trong vòng 45 ngày sau ngày người thuê chuyển đi (sớm hơn nếu người thuê chuyển đi do hỏa hoạn hoặc thương vong).

* **Trả lãi hàng năm**: Chủ nhà cần trả tiền lãi cho người thuê nhà trong vòng 30 ngày sau mỗi 12 tháng thuê nhà (chỉ với điều kiện họ giữ khoản tiền đặt cọc trong> 6 tháng).
* **Khấu trừ**: Chủ nhà có thể sử dụng tiền đặt cọc và tiền lãi để trả tiền thuê nhà và sửa chữa các hư hỏng ***do người thuê nhà (hoặc khách) gây ra***, không bao gồm hao mòn.
* **Tuyên bố được lập thành từng khoản**: Chủ nhà không được khấu trừ tiền để sửa chữa trước khi gửi cho người thuê danh sách các hư hỏng và chi phí sửa chữa/thay thế trong vòng 30 ngày kể từ ngày chuyển đi.
  + **Chủ nhà cũng cần cung cấp biên lai đã chi trả** cho các hoạt động sửa chữa/thay thế cùng với tuyên bố nêu trên (nếu đã hoàn thành) hoặc trong vòng 30 ngày sau khi gửi tuyên bố.
* **Các quy tắc này được áp dụng trên toàn bang Illinois!** Đạo luật Hoàn trả tiền đặt cọc và Đạo luật Tiền lãi từ tiền đặt cọc về cơ bản giống luật pháp Chicago.

**Nếu tài sản được chuyển cho chủ sở hữu mới**: Chủ sở hữu mới chịu trách nhiệm với tiền đặt cọc của người thuê.

* Chủ sở hữu mới phải thông báo bằng văn bản cho người thuê trong vòng 14 ngày kể từ ngày chuyển nhượng tài sản để xác nhận rằng khoản tiền đặt cọc đã được chuyển thành công.
* Chủ sở hữu cũ phải chịu trách nhiệm chung và liên đới cho đến khi việc chuyển nhượng hoàn tất.

**Biện pháp khắc phục**: Nếu chủ nhà vi phạm các quy tắc, người thuê nhà sẽ nhận được gấp đôi số tiền đặt cọc của họ cộng với tiền lãi.

* Nếu chủ nhà chi trả **số tiền lãi không chính xác** và người thuê nhà thông báo cho chủ nhà, chủ nhà phải chi trả đúng số tiền CỘNG $50. Nếu chủ nhà không đồng ý thì người thuê nhà có thể kiện ra tòa. Nếu người thuê nhà thắng kiện thì họ sẽ nhận được gấp đôi số tiền đặt cọc của họ cộng với tiền lãi.