



**THÀNH PHỐ SANTA ANA**  
**20 Civic Center Plaza • P.O. Box 1988**  
**Santa Ana, California 92702**  
**(714) 667-2209**  
[rso@santa-ana.org](mailto:rso@santa-ana.org)

### **Đơn thỉnh Cầu của Người Thuê về Bất Động Sản Nhà Ở Cho Thuê và Công Viên Nhà Di Động Thành Phố Santa Ana**

Sắc Lệnh Ổn Định Tiền Thuê Nhà và Trục Xuất Có Lý Do Chính Đáng ("Sắc Lệnh") cho phép tăng tiền thuê tối đa trong bất kỳ khoảng thời gian 12 tháng nào là ba phần trăm (3%), hoặc tám mươi (80%) thay đổi Chỉ Số Giá Biểu Tiêu Thụ, tùy theo mức nào thấp hơn, như được mô tả thêm trong Đoạn 8-3141 của Sắc Lệnh. Người thuê nhà có thể nộp Thỉnh Cầu của Người Thuê Nhà ("Đơn Thỉnh Cầu") cho Nhân Viên Điều Hành Chương Trình theo bất kỳ một (1) hoặc nhiều hơn các lý do sau đây như được quy định trong Đoạn 8-3144:

1. Yêu cầu xem xét tăng tiền thuê vượt quá mức tăng tiền thuê tối đa được phép;
2. Yêu cầu giảm tiền thuê nhà dựa trên giảm dịch vụ nhà ở;
3. Yêu cầu giảm tiền thuê do chủ nhà không duy trì được một cơ sở có thể sinh sống được, bao gồm các vi phạm về sức khỏe, an toàn, cứu hỏa hoặc vi phạm bộ luật về xây dựng;
4. Để tranh cãi một chi phí cải thiện chính yếu là một phí chuyển tiếp không được phép hoặc quá mức; và
5. Đối với bất kỳ vi phạm Sắc Lệnh nào khác của chủ nhà.

Nếu quý vị có bất kỳ câu hỏi nào về Thỉnh Cầu của Người Thuê Nhà, xin vui lòng liên lạc với chúng tôi theo số (714) 667-2209 hay [rso@santa-ana.org](mailto:rso@santa-ana.org). Một bản sao của Sắc Lệnh có thể được tìm thấy ở [ĐÂY](#).

Sắc Lệnh nêu chi tiết quy trình sau đây cho việc nộp Đơn Thỉnh Cầu của Người Thuê Nhà trong Đoạn 8-3145:

- Đơn Thỉnh Cầu của Người Thuê Nhà sẽ được nộp cho Nhân Viên Điều Hành Chương Trình qua [rso@santa-ana.org](mailto:rso@santa-ana.org). Đơn được gửi qua email sẽ có dòng tiêu đề có tiêu đề "Tenant Petition – Họ".
- Nhân Viên Điều Hành Chương Trình sẽ xem xét Đơn Thỉnh Cầu của Người Thuê Nhà để xác định xem các thông tin và tài liệu cần thiết đã được gửi hay chưa. Người nộp đơn thỉnh cầu sẽ được thông báo nếu Đơn Thỉnh Cầu được chấp nhận hay được coi là không đầy đủ và bị từ chối. Nhân Viên Điều Hành Chương Trình sẽ không thẩm định theo giá trị của Đơn Thỉnh Cầu.
- Khi Đơn Thỉnh Cầu được chấp nhận, Nhân Viên Điều Hành Chương Trình sẽ cung cấp thông báo bằng văn bản cho Người Thuê Nhà và Chủ Nhà. Tại thời điểm này, tất cả các bên có thể cung cấp thông tin cho Viên Chức Điều Giải xem xét.
- Khi Đơn Thỉnh Cầu được chấp nhận, một Viên Chức Điều Giải vô tư sẽ thực hiện một phiên điều giải để có hành động đối với Đơn Thỉnh Cầu. Phiên điều giải sẽ được tổ chức trong vòng sáu mươi (60) ngày kể từ ngày chấp nhận đơn.

- Tất cả các bên sẽ được thông báo bằng văn bản về ngày, giờ và địa điểm điều giải không muộn hơn mười (10) ngày trước phiên điều giải.
- Hội Đồng Nhà Ở Cho Thuê, theo suy xét riêng của Hội Đồng, có thể tổ chức một phiên điều giải về Đơn Thỉnh Cầu mà không cần phiên điều giải đầu tiên của Viên Chức Điều Giải.
- Bên nộp Đơn Thỉnh Cầu phải chịu trách nhiệm chứng minh và làm điều này trong thời hạn quy định tại Đoạn 8-3144 (b). Không có Đơn Thỉnh Cầu nào được chấp nhận trừ khi được hỗ trợ bởi việc cung cấp bằng chứng được nộp tại phiên điều giải. Tất cả các đơn thỉnh cầu do người thuê nhà trong cùng một tòa nhà nộp sẽ được hợp nhất để điều giải, trừ khi Nhân Viên Điều Hành Chương Trình hoặc Viên Chức Điều Giải tìm thấy lý do chính đáng để không hợp nhất các Đơn Thỉnh Cầu đó.
- Bất kỳ bên nào cũng có thể trình diện tại phiên điều giải và cung cấp tài liệu, lời khai, tuyên bố bằng văn bản hoặc bằng chứng khác có thể liên quan đến việc phán xét, như được xác định bởi Viên Chức Điều Giải, như được quy định trong Quy Phạm về Bằng Chứng trong Đoạn 8-3145 (k).
- Sau khi đưa ra quyết định, Viên Chức Điều Giải sẽ gửi thông báo bằng văn bản cho các bên.
- Chiếu theo Sắc Lệnh Đoạn 8-3144(d), trong trường hợp yêu cầu giảm tiền thuê nhà do giảm Dịch Vụ Nhà Ở hoặc không duy trì khả năng cư ngụ, số tiền thuê giảm (hoàn trả tiền thuê vượt mức) có thể được khôi phục theo các thủ tục được nêu trong các quy định khi các Dịch Vụ Nhà Ở trước đây hoặc mức bảo trì được khôi phục.
- Bất kỳ người nào không đồng ý với quyết định của Viên Chức Điều Giải có thể nộp đơn kháng cáo lên Hội Đồng Nhà Ở Cho Thuê trong vòng 30 ngày kể từ ngày Viên Chức Điều Giải ra quyết định.

**Thông Tin Chung****Thông Tin Căn Hộ Cho Thuê**

Địa Chỉ Bất Động Sản/Công Viên: \_\_\_\_\_

Tên Bất Động Sản/Công viên (nếu có): \_\_\_\_\_

Điện thoại Bất Động Sản/Công Viên: \_\_\_\_\_

Số Lượng Căn Hộ trong Tòa Nhà: \_\_\_\_\_ Ngày Chuyển Đến: \_\_\_\_\_

Tiền thuê được thanh toán cho:  Chủ Sở Hữu  Quản Lý Nơi Cư Trú  Công Ty Quản Lý.  Khác: \_\_\_\_\_

Các khoản thanh toán tiền thuê được thực hiện cho: \_\_\_\_\_

**Thông Tin Người Thuê Nhà**

Người Thuê Nhà #1

Họ và Tên: \_\_\_\_\_

Địa Chỉ Nhận Thư: \_\_\_\_\_

Số Điện Thoại Chính: \_\_\_\_\_ Địa Chỉ Email: \_\_\_\_\_

Người thuê nhà #2

Họ và Tên: \_\_\_\_\_

Địa Chỉ Nhận Thư: \_\_\_\_\_

Số Điện Thoại Chính: \_\_\_\_\_ Địa Chỉ Email: \_\_\_\_\_

**Thông Tin Đại Diện Người Thuê Nhà:**  Luật Sư  Đại Diện Không Phải Luật Sư  Thông Dịch Viên

Họ và Tên: \_\_\_\_\_

Địa Chỉ Nhận Thư: \_\_\_\_\_

Số Điện Thoại Chính: \_\_\_\_\_ Địa Chỉ Email: \_\_\_\_\_

**Thông Tin Chủ Sở Hữu**

Họ và Tên: \_\_\_\_\_

Địa Chỉ Nhận Thư: \_\_\_\_\_

Số Điện Thoại Chính: \_\_\_\_\_ Địa Chỉ Email: \_\_\_\_\_

### Đơn thỉnh Cầu của Người Thuê

Tôi nộp đơn này vì (những) lý do sau: (CHỈ đánh dấu vào những lý do phù hợp.)

A. Yêu cầu xem xét tăng tiền thuê vượt quá mức tăng tiền thuê tối đa được phép

(Mẫu A phải được đính kèm với Đơn Thỉnh Cầu.)

B. Yêu cầu giảm tiền thuê nhà dựa trên giảm dịch vụ nhà ở

(Mẫu B phải được đính kèm với Đơn Thỉnh Cầu.)

C. Yêu cầu giảm Tiền Thuê do Chủ Nhà không duy trì được một cơ sở có thể sinh sống được, bao gồm các vi phạm về sức khỏe, an toàn, cứu hỏa hoặc vi phạm bộ luật về xây dựng

(Mẫu C phải được đính kèm với Đơn Thỉnh Cầu.)

D. Để tranh cãi một chi phí cải thiện chính yếu là một phí chuyển tiếp không được phép hoặc quá mức

(Mẫu D phải được đính kèm với Đơn Thỉnh Cầu.)

E. Đối với bất kỳ vi phạm Sắc Lệnh nào khác của chủ nhà

(Mẫu E phải được đính kèm với Đơn Thỉnh Cầu.)

## Đơn thỉnh Cầu của Người Thuê - Mẫu A Tuyên Bố Tăng Tiền Thuê Nhà Bất Hợp Pháp

Tiền thuê cơ sở của tôi đã tăng bất hợp pháp theo số tiền hoặc tần suất vượt quá các yêu cầu tăng tối đa hàng năm được phép được quy định trong Đoạn 8-3141 của Sắc Lệnh Ổn Định Tiền Thuê Nhà và Trục Xuất Có Lý Do Chính Đáng.

1. Tôi chuyển đến vào \_\_\_\_\_
2. Tổng tiền thuê cơ sở ban đầu khi quý vị chuyển đến là bao nhiêu? \$ \_\_\_\_\_
3. Quý vị có nhận được hỗ trợ tiền thuê nhà của chính phủ không?  Không  Có  Tôi không biết
4. Tài sản có phải là nhà ở một gia đình hay căn hộ chung cư không?  Không  Có  Tôi không biết

Nếu câu trả lời của quý vị cho câu hỏi trên là Có, xin vui lòng trả lời các câu hỏi sau:

- 4a. Chủ sở hữu tài sản của quý vị có phải là một trong những tổ chức sau: (1) Một tín quỹ đầu tư bất động sản, như được định nghĩa trong đoạn 856 của Bộ Luật Thuế Vụ (2) Một công ty (3) Một công ty trách nhiệm hữu hạn?  Không  Có  Tôi không biết
  - 4b. Có một đơn vị nhà ở phụ trợ trên bất động sản không?  Không  Có  Tôi không biết
  - 4c. Chủ sở hữu bất động sản có sống tại bất động sản đó không?  Không  Có  Tôi không biết
5. Đó có phải là căn hộ song lập (duplex) không?  Không  Có  Tôi không biết

Nếu câu trả lời của quý vị cho câu hỏi trên là Có, xin vui lòng trả lời câu hỏi sau:

- 5a. Chủ sở hữu bất động sản có sống tại bất động sản đó không?  Không  Có  Tôi không biết
6. Bất động sản có phải là tòa nhà nhiều căn hộ được xây dựng sau ngày 1 tháng 2 năm 1995 không?\*
- Không  Có  Tôi không biết

\* Sử dụng Công [Cu Bất Động Sản Hoạt Động](#) để kiểm tra năm xây dựng căn hộ hoặc không gian nhà di động quý vị thuê.

**Xin vui lòng cung cấp lịch sử thuê nhà đầy đủ của quý vị trên Mẫu A: Lịch Sử Thuê Nhà và cung cấp bất kỳ thông tin bổ sung nào bên dưới giúp giải thích yêu cầu của quý vị.**

**Đơn thỉnh Cầu của Người Thuê Nhà – Mẫu A (Tiếp theo)**  
**Lịch Sử Thuê**

**Xin vui lòng cẩn thận làm theo các hướng dẫn này:**

- Trong biểu đồ bên dưới, trước tiên hãy ghi ngày bắt đầu thuê nhà ban đầu (“Ngày chuyển đến”). Sau đó ghi số tiền thuê cơ sở khi bắt đầu hợp đồng thuê nhà (“Tổng Tiền Thuê Cơ Sở Ban Đầu”). Số tiền này phải là tiền thuê cho *toàn bộ căn hộ cho thuê*, không chỉ là phần chia sẻ tiền thuê của quý vị.
- Bắt đầu từ Ô Số 1 trong “Ngày Tăng”, hãy liệt kê ngày của mỗi lần tăng tiền thuê cho hợp đồng thuê nhà, bắt đầu bằng lần tăng tiền thuê đầu tiên sau Ngày Chuyển Đến và kết thúc với lần tăng tiền thuê gần đây nhất. (Nếu quý vị cần thêm chỗ, xin vui lòng đính kèm một trang khác.)
- Ở ô bên cạnh mỗi ngày tăng tiền thuê, hãy ghi tổng số tiền thuê mới sau lần tăng đó (“Tổng Tiền Thuê Mới”).
- Chi phí cải thiện chính yếu chuyển tiếp sẽ không được coi là tiền thuê nhà và phải được loại trừ khỏi số tiền thuê được liệt kê dưới đây. Để phản đối chi phí cải thiện chính yếu chuyển tiếp, xin vui lòng điền vào Biểu mẫu D.
- Đính kèm các tài liệu chứng minh ngày và số tiền tăng tiền thuê nhà mỗi lần như thông báo tăng tiền thuê nhà, biên nhận tiền thuê nhà, biên nhận phiếu chuyển tiền và/hoặc ngân phiếu tiền thuê nhà đã thanh toán.

<b>Ngày Tăng Tiền Thuê</b> (Tháng/Ngày/Năm)	<b>Tổng Tiền Thuê Mới</b> (Số Tiền bằng Đô La)
Ngày Chuyển Đến:	Tổng Tiền Thuê Cơ Sở Ban Đầu:
1.	\$
2.	\$
3.	\$
4.	\$
5.	\$
6.	\$
7.	\$
8.	\$
9.	\$
10.	\$

## **Đơn Thỉnh Cầu của Người Thuê Nhà – Mẫu B Giảm Đáng Kể trong Tuyên Bố Dịch Vụ Nhà Ở**

Người thuê nhà có thể nộp Đơn Thỉnh Cầu giảm tiền thuê nhà cơ sở khi chủ nhà đã giảm đáng kể Dịch Vụ Nhà Ở mà không giảm tiền thuê nhà cơ sở của người thuê nhà theo Sắc Lệnh Đoạn 8-3144 (a).

"Dịch Vụ Nhà Ở" được định nghĩa trong Sắc Lệnh Đoạn 8-3102(c) là những dịch vụ được cung cấp và liên quan đến việc sử dụng hoặc cư trú tại căn hộ cho thuê bao gồm, nhưng không giới hạn ở, bảo hiểm, sửa chữa, thay thế, bảo trì, chống thấm hiệu quả và bảo vệ trước thời tiết, sơn, cung cấp ánh sáng, nhiệt, nước nóng và lạnh, dịch vụ thang máy, rèm che cửa sổ, đặc quyền và tiện nghi giặt ủi, dịch vụ coi nhà, tiện ích được chủ nhà thanh toán, thu gom rác, cho phép vật nuôi, điện thoại, bãi đậu xe, kho lưu trữ, quyền có một số lượng cụ thể người thuê hoặc người ở, công nghệ máy tính, công nghệ giải trí, bao gồm cả dịch vụ truyền hình cáp hoặc vệ tinh, và bất kỳ lợi ích, đặc quyền hoặc tiện ích nào khác gắn với việc sử dụng hoặc cư trú tại căn hộ cho thuê bao gồm một phần tương ứng của các dịch vụ được cung cấp cho các cơ sở vật chất chung của tòa nhà mà căn hộ cho thuê nằm trong đó và/hoặc của bất động sản mà căn hộ cho thuê nằm trên đó.

Để thiết lập một đơn khiếu nại thành công dựa trên việc giảm các Dịch Vụ Nhà Ở, người thuê sẽ chịu trách nhiệm chứng minh tất cả các yếu tố liên quan khi đánh giá Đơn Thỉnh Cầu, bao gồm, nhưng không giới hạn, những điều sau đây:

1. Dịch vụ được đề cập là Dịch Vụ Nhà Ở;
2. Dịch Vụ Nhà Ở được mong đợi một cách hợp lý và/hoặc được cung cấp khi bắt đầu hợp đồng thuê nhà và/hoặc được chủ nhà hứa hẹn một cách có thể kiểm chứng trước khi bắt đầu hợp đồng thuê nhà, hoặc được thêm vào sau khi bắt đầu hợp đồng thuê nhà;
3. Dịch Vụ Nhà Ở đã bị chủ nhà giảm, hủy bỏ hoặc không cung cấp;
4. Chủ nhà đã được cung cấp một thông báo hợp lý và cơ hội để khắc phục các điều kiện cung cấp cơ sở cho Đơn Thỉnh Cầu với khiếu nại giảm Dịch Vụ Nhà Ở;
5. Chủ nhà đã không cung cấp hoặc khôi phục Dịch Vụ Nhà Ở trong một khoảng thời gian hợp lý sau khi nhận được thông báo về đơn khiếu nại;
6. Chủ nhà đã không giảm tiền thuê cơ sở bằng một số tiền hợp lý cho Dịch Vụ Nhà Ở bị giảm.

**Xin vui lòng cung cấp chi tiết về lịch sử liên quan đến Dịch Vụ Nhà Ở bị giảm của quý vị trên trang 8 và cung cấp bất kỳ thông tin bổ sung nào dưới đây giúp giải thích yêu cầu khiếu nại của quý vị.**

Tất cả thông tin dưới đây phải được cung cấp. Nếu quý vị cần thêm chỗ, xin vui lòng đính kèm một Mẫu B khác theo Đơn Thanh Cầu.

Hãy Liệt Kê Riêng Từng Dịch Vụ Nhà Ở Giảm Dưới Đây	Dịch Vụ Nhà Ở Giảm Khi Nào?	Chủ Nhà Thông Báo về việc Giảm Dịch Vụ Nhà Ở Khi Nào? (Liệt Kê Tất Cả Các Ngày Thông Báo và Đính Kèm Tất Cả Các Thông Báo Bằng Văn Bản)	Dịch Vụ Nhà Ở Giảm Có Được Khôi Phục Không?	Số Tiền Thuê Giảm Hàng Tháng được Yêu Cầu Tính Theo Đô-la
1.			<input type="checkbox"/> Không <input type="checkbox"/> Có Ngày khôi phục: _____	\$
2.			<input type="checkbox"/> Không <input type="checkbox"/> Có Ngày khôi phục: _____	\$
3.			<input type="checkbox"/> Không <input type="checkbox"/> Có Ngày khôi phục: _____	\$
4.			<input type="checkbox"/> Không <input type="checkbox"/> Có Ngày khôi phục: _____	\$
5.			<input type="checkbox"/> Không <input type="checkbox"/> Có Ngày khôi phục: _____	\$
6.			<input type="checkbox"/> Không <input type="checkbox"/> Có Ngày khôi phục: _____	\$
7.			<input type="checkbox"/> Không <input type="checkbox"/> Có Ngày khôi phục: _____	\$
8.			<input type="checkbox"/> Không <input type="checkbox"/> Có Ngày khôi phục: _____	\$
9.			<input type="checkbox"/> Không <input type="checkbox"/> Có Ngày khôi phục: _____	\$
10.			<input type="checkbox"/> Không <input type="checkbox"/> Có Ngày khôi phục: _____	\$



## Đơn thỉnh Cầu của Người Thuê Nhà – Mẫu C Không Duy Trì Tuyên Bố về Cơ Sở Có Thể Sinh Sống Được

Người thuê nhà có thể Thỉnh Cầu giảm tiền thuê nhà nếu chủ nhà không duy trì một cơ sở có thể sinh sống được, bao gồm các vi phạm về sức khỏe, an toàn, cứu hỏa hoặc vi phạm bộ luật xây dựng, theo yêu cầu của pháp luật và theo Sắc Lệnh Đoạn 8-3144 (a). Theo Bộ Luật Sức Khỏe và An Toàn California Đoạn 17920.3, bất kỳ điều kiện nào của tòa nhà hoặc một phần của tòa nhà bao gồm bất kỳ đơn vị ở, phòng khách hoặc dãy phòng nào, hoặc cơ sở có cùng vị trí, gây nguy hiểm đến tính mạng, tay chân, sức khỏe, an toàn hoặc an sinh của công cộng hoặc người cư ngụ sẽ được xem xét cho Đơn Thỉnh Cầu này.

Thông báo tăng tiền thuê nhà phải được đính kèm với Biểu Mẫu C. Tất cả các Thông Báo Vi Phạm và các bằng chứng khác về vi phạm bộ luật phải được đính kèm với Biểu Mẫu C này.

Tất cả thông tin dưới đây phải được cung cấp. Nếu quý vị cần thêm chỗ, xin vui lòng đính kèm một Mẫu C khác theo Đơn Thỉnh Cầu.

Ngày Tôi Nhận Được Thông Báo Tăng Tiền Thuê Nhà: \_\_\_\_\_ Ngày việc Tăng Tiền Có Hiệu Lực: \_\_\_\_\_

Tiền Thuê Cơ Sở Hàng Tháng Trước Khi Tăng Tiền Thuê Nhà (Không Bao Gồm Chi Phí Chuyển Tiếp): \_\_\_\_\_

Mô Tả Sửa Chữa Hoặc Bảo Trì Không Được Thực Hiện	Việc Sửa Chữa hoặc Bảo Trì Đã Được Yêu Cầu Khi Nào? (Hãy liệt kê tất cả các ngày yêu cầu sửa chữa/bảo trì và đính kèm tất cả các yêu cầu bằng văn bản)	Việc Sửa Chữa hoặc Bảo Trì Đã Được Thực Hiện Chưa?	Điều Kiện Đó Có Phải Là Vi Phạm Bộ Luật Không? (Hãy Đính Kèm Tất Cả Bằng Chứng)
1.		<input type="checkbox"/> Không <input type="checkbox"/> Có Ngày Thực Hiện: _____	
2.		<input type="checkbox"/> Không <input type="checkbox"/> Có Ngày Thực Hiện: _____	
3.		<input type="checkbox"/> Không <input type="checkbox"/> Có Ngày Thực Hiện: _____	
4.		<input type="checkbox"/> Không <input type="checkbox"/> Có Ngày Thực Hiện: _____	
5.		<input type="checkbox"/> Không <input type="checkbox"/> Có Ngày Thực Hiện: _____	

## **Đơn Thỉnh Cầu của Người Thuê Nhà – Mẫu D** **Phản Đối Tuyên Bố Chuyển Tiếp Chi Phí Cải Thiện Chính Yếu**

Người thuê nhà có thể nộp Thỉnh Cầu để phản đối chi phí Cải Thiện Chính yếu dưới dạng chi phí chuyển tiếp không được phép hoặc quá mức theo Sắc Lệnh Đoạn 8-3144 (a).

"Cải Thiện Chính Yếu" được định nghĩa trong Sắc Lệnh Đoạn 8-3102(c) là cải thiện, xây dựng bổ sung hoặc sửa chữa lớn cho một căn hộ cho thuê đã được thanh toán và hoàn thành sau ngày 19 tháng 11 năm 2021 (ngày có hiệu lực của Sắc Lệnh Ổn Định Tiền Thuê đầu tiên được thông qua), với điều kiện là cải thiện, bổ sung hoặc sửa chữa lớn như vậy có thời gian sử dụng hữu ích từ năm (5) năm trở lên và được yêu cầu khấu hao trong suốt thời gian sử dụng hữu ích của việc cải thiện, chẳng hạn như: kết cấu, điện, ống nước, hoặc hệ thống cơ khí, lợp trần, thảm, màn rèm, tô trát bên ngoài tòa nhà, điều hòa không khí, công an ninh, hồ bơi, phòng xông hơi hoặc bồn tắm nước nóng, hàng rào, thiết bị vui chơi trẻ em được lắp đặt vĩnh viễn, sơn ngoại thất hoàn chỉnh của tòa nhà và các cải thiện tương tự khác như được xác định theo các điều khoản khấu hao đường thẳng của Bộ Luật Thuế Vụ và các điều lệ được ban hành theo đó và được xác định bởi Hội Đồng Nhà Ở Cho Thuê. Cải Thiện Chính Yếu không bao gồm bảo trì, sửa chữa bình thường hoặc định kỳ và/hoặc xuống cấp do sự chậm trễ vô lý trong việc cam kết hoàn thành hoặc sau khi có Thông báo Vi phạm của cơ quan chính phủ yêu cầu sửa chữa.

Vui lòng đánh dấu vào tất cả các ô có thể áp dụng bên dưới và đính kèm tất cả các bằng chứng liên quan hỗ trợ khiếu nại của quý vị rằng chi phí chuyển tiếp là không phù hợp.

1. Ngày có hiệu lực của chi phí chuyển tiếp: \_\_\_\_\_
2. Số phí chuyển tiếp: \_\_\_\_\_

3. Tôi tin rằng chi phí chuyển tiếp là không phù hợp bởi vì: (Chọn tất cả các lý do phù hợp.)

- i. Chủ nhà đã áp đặt chi phí Cải Thiện Chính Yếu chuyển tiếp **mà không** nộp thỉnh cầu như yêu cầu hay thực hiện các thủ tục tính toán Cải Thiện Chính Yếu được quy định trong Sắc Lệnh Đoạn 8-3143 (b).
- ii. Chủ nhà đã gửi thông báo về chi phí Cải Thiện Chính Yếu chuyển tiếp **trước khi** nộp và nhận quyết định về đơn thỉnh cầu hoặc sử dụng các thủ tục tính toán Cải Thiện Chính Yếu được quy định trong Sắc Lệnh Đoạn 8-3143 (b).
- iii. Chủ nhà đã khởi xướng một Thỉnh Cầu Cải Thiện Chính Yếu muộn hơn hai (2) năm sau khi hoàn thành việc cải thiện chính yếu.
- iv. Chủ nhà đã gửi thông báo về việc tăng chi phí Cải Thiện Chính Yếu chuyển tiếp cho một khoảng thời gian mà tôi không sử dụng căn hộ cho thuê.
- v. Lý do khác: \_\_\_\_\_

## Đơn Thỉnh Cầu của Người Thuê Nhà – Mẫu E Tuyên Bố Vi Phạm Khác

Người thuê nhà có thể nộp Đơn Thỉnh Cầu cho bất kỳ vi phạm nào khác đối với Sắc Lệnh Ổn Định Tiền Thuê Nhà và Trục Xuất Có Lý Do Chính Đáng theo Sắc Lệnh Đoạn 8-3144 (a). Bên nộp Đơn Thỉnh Cầu phải có trách nhiệm chứng minh cho vi phạm đang được khiếu nại. Không có Đơn Thỉnh Cầu nào được chấp nhận trừ khi được hỗ trợ bởi việc cung cấp bằng chứng được nộp tại phiên điều giải.

1. Xin vui lòng cung cấp mô tả chi tiết về việc chủ nhà của quý vị vi phạm Sắc lệnh Ổn định Tiền thuê nhà và Trục xuất có Lý do Chính đáng, bao gồm tham chiếu đến phần Sắc Lệnh liên quan đến vi phạm bị cáo buộc. Xin hãy đảm bảo ghi chú các ngày tương ứng nêu có.

2. Xin vui lòng cho biết giải pháp hỗ trợ quý vị đang tìm kiếm: \_\_\_\_\_

3. Xin vui lòng cho biết quý vị đang nộp những tài liệu nào cùng với Thỉnh Cầu này:

- Thông báo về việc tăng tiền thuê nhà hoặc các khoản tăng khác
- Bản sao của thông tin liên lạc, ví dụ: email, thư, văn bản, v.v.
- Ảnh
- Khác: \_\_\_\_\_

### **Các Yếu Tố Liên Quan trong việc Đánh Giá Thỉnh Cầu của Người Thuê Nhà**

Các yếu tố liên quan khi đánh giá Thỉnh Cầu của Người Thuê Nhà, theo Đoạn 8-3144 (c), có thể bao gồm, nhưng không giới hạn ở:

- 1) Chủ Nhà vẫn tiếp diễn việc vi phạm Sắc Lệnh Ổn Định Tiền Thuê Nhà và Trục Xuất Có Lý Do Chính Đáng hoặc các quy định hiện hành khác của tiểu bang và địa phương;
- 2) Giám Dịch Vụ Nhà Ở, không gian sống hoặc tiện nghi;
- 3) Tình trạng xuống cấp đáng kể của căn hộ cho thuê ngoài hao mòn thông thường;
- 4) Chủ Nhà không cung cấp đầy đủ Dịch Vụ Nhà Ở;
- 5) Người thuê đã cung cấp cho chủ nhà thông báo và cơ hội hợp lý để khắc phục các điều kiện tạo cơ sở cho Đơn Thỉnh Cầu; và,
- 6) Chủ Nhà không tuân thủ cơ bản Sắc Lệnh hoặc các bộ luật về nhà ở, sức khỏe và an toàn hiện hành.

**Tuyên Bố Của Người Thuê Nhà  
Theo Hình Phạt Khai Man**

Tôi xác nhận như sau:

Tôi là người thuê nhà hoặc đại diện được ủy quyền của (những) người thuê nhà của bất động sản nhà ở/công viên di động có liên quan đến yêu cầu này.

Tôi được ủy quyền gửi đơn Thỉnh Cầu này và tài liệu hỗ trợ cho tài sản nhà ở/công viên nhà di động đang được nộp đơn.

Tôi tuyên bố theo hình phạt khai man theo luật của Tiểu bang California rằng thông tin và tài liệu và tuyên bố trong Thỉnh Cầu của Người Thuê Nhà này là đúng sự thật và chính xác theo hiểu biết tốt nhất của tôi.

---

---

Thực hiện vào ngày \_\_\_\_\_ tháng \_\_\_\_\_, năm 20\_\_\_\_  
tại Thành Phố \_\_\_\_\_, California.

\_\_\_\_\_  
**Đã ký**

\_\_\_\_\_  
**Tên Viết Hoa**

\_\_\_\_\_  
**Tư cách (ví dụ: Người Thuê Nhà, Luật sư, Người Đại Diện, v.v.)**

\_\_\_\_\_  
**Địa Chỉ Nhận Thư**

\_\_\_\_\_  
**Thành Phố, Tiểu Bang, Số Bưu Chính**

\_\_\_\_\_  
**Điện Thoại**

*\*Phần này không cần công chứng.*