

Những Câu hỏi Thường gặp về Lệnh Tạm Hoãn Trục xuất Người thuê nhà

portland.gov/phb/rental-services/helpdesk/oregon-eviction-moratorium-faq

Lệnh tạm hoãn việc trục xuất người thuê nhà ở Oregon dựa trên cơ sở không trả tiền thuê nhà hoặc chấm dứt hợp đồng thuê nhà mà không do lỗi của người thuê nhà. Thông tin sau đây được áp dụng trên toàn tiểu bang. Xem bản Những Câu hỏi Thường Gặp (Frequently Asked Questions, hoặc FAQ) trên trang này.

Cập nhật lần cuối ngày 1 tháng 2 năm 2021

Các biện pháp bảo vệ dành riêng cho bên thuê mướn ở Thành phố Portland hoặc Quận Multnomah cũng được đề cập đến trong FAQ này. Trong đó có thông tin về việc người thuê nhà cần phải thực hiện một giấy khai báo về khó khăn tài chính để được bảo vệ khỏi tình trạng trục xuất vì không trả tiền thuê nhà.

Tải xuống giấy khai báo Mẫu

- [giấy khai báo về Khó khăn Tài chính và Thông báo về Biện pháp Bảo vệ Khỏi Tình trạng Trục xuất](http://www.courts.oregon.gov/forms/Documents/FED-NoticeProtectionDeclHardship.pdf) (Tiểu Bang Oregon) www.courts.oregon.gov/forms/Documents/FED-NoticeProtectionDeclHardship.pdf

Các bản dịch

- [Español \(Spanish\)](#)
- [По-русски \(Russian\)](#)
- [Tiếng Việt \(Vietnamese\)](#)
- [繁體中文 \(Traditional Chinese\)](#)
- [한국어 \(Korean\)](#)

Những biện pháp bảo vệ nào đã được thông qua để bảo vệ người thuê nhà trong đại dịch COVID-19?

Kể từ khi đại dịch COVID-19 bắt đầu vào tháng 3 năm 2020, chính phủ tiểu bang và địa phương đã thông qua nhiều biện pháp khẩn cấp để bảo vệ người thuê nhà khỏi bị trục xuất trong thời gian khẩn cấp này. Tất cả các biện pháp này, ngoại trừ HB 4401, đều đã hết hạn hoặc bị hủy bỏ. Danh sách dưới đây liệt kê các biện pháp khẩn cấp đã được áp dụng tại địa phương hoặc toàn bang kể từ ngày 1 tháng 4 năm 2020 đến nay.

Các nhà lập pháp Oregon đã thông qua Dự luật Hạ viện 4401 (“HB 4401”) vào ngày 21 tháng 12 năm 2020. Dự luật này đã kéo dài thời hạn khẩn cấp theo HB 4213 cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2020, và đồng thời kéo dài thời hạn của lệnh tạm hoãn trực xuất trong một số trường hợp nhất định cho đến ngày 30 tháng 6 năm 2021. Dự luật này cũng tạo ra Quỹ Bồi thường cho Chủ nhà (Landlord Compensation Fund) và phân bổ ngân quỹ để cung cấp trợ cấp thuê nhà cho người thuê nhà.

Tham khảo [Dự luật Hạ viện 4401](#).

Các biện pháp bảo vệ sau đã hết hạn hoặc đã bị hủy bỏ nhưng quý vị có thể tham khảo chúng tại đây:

- Sắc lệnh 1287 của Quận Multnomah được thông qua vào ngày 24 tháng 9 năm 2020 để bảo vệ người thuê nhà ở Quận Multnomah. Sắc lệnh này tạo ra một số biện pháp bảo vệ bổ sung so với Dự luật Hạ viện 4213 và 4401 của Oregon. Sắc lệnh này đã bị hủy bỏ vào ngày 1 tháng 2 năm 2021.

[Tải xuống tài liệu PDF về Sắc lệnh 1287 của Quận Multnomah](#) (722.77 Kb)

Thành phố Portland đã thông qua Sắc lệnh 190156 để mở rộng lệnh tạm hoãn trực xuất của Quận Multnomah đến tất cả các khu vực của thành phố, bao gồm cả những khu vực trong ranh giới pháp lý của Portland nhưng bên ngoài Quận Multnomah. Sắc lệnh này hết hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2021.

[Sắc lệnh 190156 của Thành phố Portland](#)

Vào ngày 28 tháng 9 năm 2020, Thống đốc Brown đã ký Lệnh Hành pháp số 20-56, theo đó gia hạn lệnh tạm hoãn trực xuất của tiểu bang cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2020. Lệnh Hành pháp này không tạo ra thời gian ân hạn mới để trả các khoản nợ tiền thuê nhà mà đã tích lũy trong khoảng thời gian từ ngày 1 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Tham khảo [Lệnh Hành pháp 20-56](#).

Các nhà lập pháp Oregon đã thông qua Dự luật Hạ viện 4213 (“HB 4213”) vào ngày 26 tháng 6 năm 2020. Dự luật này đã gia hạn lệnh tạm hoãn trực xuất cho đến ngày 30 tháng 9 năm 2020 và tạo hạn hoàn trả là sáu tháng để cho phép người thuê nhà trả tiền nhà và các khoản phí được tạm hoãn khác. Dự luật này cũng làm rõ quy trình chủ nhà gửi thông báo về số dư chưa thanh toán, đề xuất kế hoạch thanh toán và việc sử dụng các biện pháp chấm dứt hợp đồng khác mà không do lỗi của người thuê.

Tham khảo [Dự luật Hạ viện 4213](#).

Lệnh Hành pháp 20-13 của Thống đốc đã tạo ra một lệnh tạm hoãn trực xuất có hiệu lực toàn tiểu bang, để áp dụng trong một số trường hợp trực xuất và chấm dứt hợp đồng thuê nhà trước tình hình đại dịch COVID-19. Lệnh này được ký vào ngày 1 tháng 4 năm 2020 và có hiệu lực đến ngày 30 tháng 6 năm 2020.

Tham khảo [Lệnh Hành pháp 20-13](#).

Lệnh tạm hoãn trực xuất này có hiệu lực trong bao lâu?

Lệnh tạm hoãn trực xuất này của Thành phố Portland và Quận Multnomah, nhằm cung cấp một số biện pháp bảo vệ bổ sung, đã hết hạn vào ngày 1 tháng 2 năm 2021.

Lệnh tạm hoãn trực xuất cấp tiểu bang áp dụng trong trường hợp chấm dứt hợp đồng thuê nhà mà không có lý do sẽ hết hạn vào ngày 30 tháng 6 năm 2021. Lệnh tạm hoãn cấp toàn tiểu bang đối với việc chấm dứt hợp đồng dựa trên cơ sở không trả tiền thuê nhà đã hết hạn vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, trừ khi người thuê nhà nộp giấy khai báo về khó khăn tài chính cho chủ nhà của họ. Nếu người thuê nhà nộp giấy khai báo về khó khăn tài chính, lệnh tạm hoãn trực xuất cấp tiểu bang đối với các trường hợp không trả tiền thuê nhà sẽ được gia hạn cho người thuê nhà đó cho đến ngày 30 tháng 6 năm 2021.

Những người thuê nhà mà đã bị ảnh hưởng về mặt tài chính do tình trạng khẩn cấp này nên nộp [giấy khai báo về khó khăn tài chính](#) cho chủ nhà của họ để nhận được nhiều sự bảo vệ nhất trong thời gian này.

Đối với những người thuê nhà mà đã nộp giấy khai báo cho chủ nhà của họ:

Người thuê nhà được bảo vệ khỏi việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà cho đến ngày 30 tháng 6 năm 2021. Người thuê nhà cũng có thời hạn đến ngày 1 tháng 7 năm 2021 để hoàn trả mọi khoản tiền thuê nhà hoặc các khoản phí khác được tích lũy từ ngày 1 tháng 4 năm 2020 đến ngày 30 tháng 6 năm 2021. Người thuê sẽ phải bắt đầu trả tiền thuê hàng tháng theo các điều khoản của hợp đồng thuê nhà vào ngày 1 tháng 7 năm 2021.

Đối với những người thuê nhà mà đã không nộp giấy khai báo cho chủ nhà:

Người thuê nhà được bảo vệ khỏi việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà vì lý do không thanh toán các khoản tiền nhà mà đã được hoãn lại trong khoảng thời gian từ ngày 1 tháng 4 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 cho đến ngày 31 tháng 3 năm 2021. Người thuê phải trả lại tất cả các khoản tiền nhà hoặc các khoản phí được hoãn lại khác trước ngày 31 tháng 3 năm 2021. Người thuê nhà ở Thành phố Portland hoặc Quận Multnomah phải bắt đầu trả tiền thuê nhà hàng tháng theo các điều khoản của hợp đồng thuê nhà vào ngày 1 tháng 2 năm 2021. Người thuê nhà bên ngoài Thành phố Portland hoặc Quận Multnomah phải bắt đầu trả tiền thuê nhà hàng tháng theo các điều khoản của hợp đồng thuê nhà vào ngày 1 tháng 1 năm 2021. Việc không trả tiền thuê nhà hàng tháng có thể dẫn đến việc người thuê nhà nhận thông báo chấm dứt hợp đồng do không trả tiền thuê nhà của tháng đó.

Nếu tôi là người thuê nhà và tôi hiện không thể trả tiền thuê nhà, tôi cần phải làm gì?

Tất cả các khoản tiền nhà và các khoản phí khác mà người thuê không thể trả từ ngày 1 tháng 4 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 đều đủ điều kiện để được hoãn lại. Người thuê nhà không cần phải cung cấp bất kỳ chứng từ nào về khó khăn tài chính cho chủ nhà của họ để được hoãn trả tiền nhà hoặc các khoản phí khác phát sinh trong thời gian này.

Để được hoãn trả tiền nhà và các khoản phí khác tích lũy từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 30 tháng 6 năm 2021, người thuê nhà phải nộp [giấy khai báo về khó khăn tài chính](#) cho chủ nhà của họ. giấy khai báo này yêu cầu người thuê nhà phải khai báo rằng họ đã gặp khó khăn về tài chính vào hoặc sau ngày 16 tháng 3 năm 2020 do một trong những lý do sau:

- Mất thu nhập hộ gia đình;
- Mất việc làm hoặc tiền lương;
- Có thêm chi phí y tế;
- Có thêm trách nhiệm trong việc nuôi dạy con cái hoặc chăm sóc cho người khuyết tật hoặc người già, đã bị thương hoặc lâm bệnh;
- Có thêm chi phí chăm sóc trẻ em hoặc chăm sóc người khuyết tật hoặc người già, đã bị thương hoặc lâm bệnh; hoặc
- Các hoàn cảnh khác mà đã làm giảm thu nhập hoặc tăng chi phí của họ.

giấy khai báo này phải được trao cho chủ nhà của theo cách thức hợp lý, chẳng hạn như gửi thư hạng nhất, hoặc gửi bản sao hoặc ảnh chụp của giấy khai báo qua tin nhắn hoặc email.

Việc hoãn trả tiền nhà chắc sẽ ảnh hưởng đến điểm tín dụng và lý lịch thuê nhà của người thuê chứ?

HB 4213 cấm chủ nhà báo cáo việc người thuê nhà chưa thanh toán nợ tiền nhà trong khoảng thời gian từ ngày 1 tháng 4 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 cho bất kỳ cơ quan báo cáo tín dụng người tiêu dùng nào cho đến ngày 1 tháng 4 năm 2021.

Nếu người thuê nhà cung cấp một [giấy khai báo về khó khăn tài chính](#) cho chủ nhà của họ, HB 4401 cũng cấm chủ nhà báo cáo số dư chưa thanh toán của người thuê nhà được tích lũy từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 30 tháng 6 năm 2021 là quá hạn cho đến ngày 1 tháng 7 năm 2021.

Khi nào người thuê nhà cần phải trả các khoản tiền nhà quá hạn hoặc các khoản phí khác?

Không có gì trong lệnh tạm hoãn trực xuất này làm giảm trách nhiệm của người thuê nhà đối với các khoản tiền nhà chưa thanh toán. Thời điểm người thuê nhà cần trả tiền nhà quá hạn hoặc các khoản phí khác sẽ tùy thuộc vào việc người thuê nhà có nộp [giấy khai báo về khó khăn tài chính](#) cho chủ nhà của họ hay không.

Đối với những người thuê nhà mà đã nộp giấy khai báo cho chủ nhà của họ:

Người thuê nhà có thời hạn đến ngày 1 tháng 7 năm 2021 để hoàn trả mọi khoản tiền thuê hoặc các khoản phí khác được tích lũy từ ngày 1 tháng 4 năm 2020 đến ngày 30 tháng 6 năm 2021. Người thuê sẽ phải bắt đầu trả tiền thuê hàng tháng theo các điều khoản của hợp đồng thuê nhà vào ngày 1 tháng 7 năm 2021.

Đối với những người thuê nhà mà đã không nộp giấy khai báo cho chủ nhà:

Người thuê nhà có thời hạn đến ngày 30 tháng 3 năm 2021 để hoàn trả mọi khoản tiền thuê hoặc các khoản phí khác được tích lũy từ ngày 1 tháng 4 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020. Người thuê nhà ở Thành phố Portland hoặc Quận Multnomah phải bắt đầu trả tiền thuê nhà hàng tháng theo các điều khoản của hợp đồng thuê nhà vào ngày 1 tháng 2 năm 2021. Người thuê nhà bên ngoài Thành phố Portland hoặc Quận Multnomah phải bắt đầu trả tiền thuê nhà hàng tháng theo các điều khoản của hợp đồng thuê nhà vào ngày 1 tháng 1 năm 2021.

Tôi có thể bị phạt phí trả chậm cho các khoản nợ tiền nhà chưa trả không?

Chủ nhà không được tính hoặc thu phí trả chậm cho bất cứ khoản tiền nhà nào mà đã được hoãn trả trong khoảng thời gian từ ngày 1 tháng 4 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Nếu người thuê nhà nộp [giấy khai báo về khó khăn tài chính](#) cho chủ nhà, HB 4401 cấm chủ nhà tính phí trả chậm cho các khoản tiền nhà được hoãn trả từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 30 tháng 6 năm 2021.

Chủ nhà có thể gửi thông báo nào cho người thuê nhà về số tiền mà họ chưa thanh toán?

Loại thư báo mà chủ nhà có thể gửi cho người thuê nhà về số dư chưa thanh toán sẽ tùy thuộc vào việc người thuê có nộp [giấy khai báo về khó khăn tài chính](#) cho chủ nhà hay không.

Nếu người thuê nhà đã nộp giấy khai báo về khó khăn tài chính: Trước ngày 30 tháng 6 năm 2021, chủ nhà có thể trao thư báo cho người thuê nhà để cho biết rằng người thuê nhà vẫn tiếp tục nợ các khoản tiền thuê nhà đến hạn. Thư báo này cũng phải bao gồm một lời tuyên bố rằng chủ nhà không được phép trục xuất người thuê nhà vì lý do không trả tiền nhà hoặc các khoản phí khác trước ngày 30 tháng 6 năm 2021.

Nếu người thuê nhà chưa nộp giấy khai báo về khó khăn tài chính: Trước ngày 31 tháng 3 năm 2021, chủ nhà có thể gửi thư báo cho người thuê nhà:

- a. Để báo rằng người thuê nhà tiếp tục nợ tiền thuê nhà đến hạn;
- b. Bao gồm một lời tuyên bố rằng chủ nhà không được phép trục xuất người thuê nhà vì lý do không trả tiền nhà hoặc các khoản phí khác được tích lũy từ ngày 1 tháng 4 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 trước ngày 31 tháng 3 năm 2021; và
- c. Bao gồm một bản sao của giấy khai báo về khó khăn tài chính để người thuê nhà điền và gửi lại cho chủ nhà.

Ngoài thư báo về số dư chưa thanh toán của người thuê nhà, chủ nhà có thể cung cấp cho người thuê một kế hoạch thanh toán tự nguyện cho bất kỳ số dư chưa thanh toán nào. Thư báo này phải nêu rõ rằng kế hoạch thanh toán là tự nguyện. Người thuê nhà không có nghĩa vụ phải ký kết một thỏa thuận thanh toán.

Các dịch vụ tiện ích bị ảnh hưởng như thế nào bởi lệnh tạm hoãn trục xuất này?

Nếu người thuê nhà thanh toán bất kỳ khoản phí, phí dịch vụ hoặc tiện ích nào khác trực tiếp cho chủ nhà (không trực tiếp cho nhà cung cấp bên thứ ba), thì những khoản phí và lệ phí đó đủ điều kiện để được hoãn theo lệnh tạm hoãn này. Quy trình hoãn và thời hạn thanh toán cũng giống như quy trình áp dụng cho tiền thuê nhà.

Nếu người thuê trả chi phí, phí dịch vụ hoặc tiện ích trực tiếp cho nhà cung cấp bên thứ ba và không có khả năng trả các khoản tiền này do bị mất thu nhập đáng kể liên quan đến COVID-19, chúng tôi khuyến khích người thuê liên hệ trực tiếp với các nhà cung cấp dịch vụ đó để thảo luận về các lựa chọn họ có. Vui lòng xem thêm thông tin bên dưới.

Lệnh tạm hoãn này không trực tiếp bảo vệ cư dân khỏi bị gián đoạn dịch vụ tiện ích do không thanh toán. Tuy nhiên, Cục Quản lý Nước Portland (Portland Water Bureau) đã tuyên bố rằng họ sẽ không ngắt dịch vụ cấp nước nếu khách hàng không thanh toán hóa đơn dịch vụ thoát nước, nước mưa và nước sinh hoạt trong thời gian có tình trạng khẩn cấp. Tương tự như vậy, Pacific Power, Portland General Electric (PGE) và Northwest Natural đã tạm ngừng ngắt dịch vụ do không thanh toán và sẽ mở rộng dịch vụ của họ mà không tính phí trả chậm.

Lệnh tạm hoãn trực xuất này còn cấm những hình thức thông báo chấm dứt hợp đồng thuê nhà nào khác ngoài chấm dứt do không trả tiền nhà?

Lệnh tạm hoãn này áp dụng cho các trường hợp chấm dứt hợp đồng thuê nhà liên quan đến việc không trả tiền nhà và một số trường hợp chấm dứt hợp đồng vô cớ theo ORS 90.427. Tất cả chủ nhà đều bị cấm chấm dứt hợp đồng thuê nhà vô cớ theo ORS 90.427(3) và (4) cho đến ngày 30 tháng 6 năm 2021.

Có hiệu lực từ ngày 1 tháng 2 năm 2021, chủ nhà có thể tổng đạt người thuê nhà một thư báo chấm dứt hợp đồng vì bất kỳ lý do nào trong số bốn lý do hợp lệ từ bên chủ nhà nêu tại ORS 90.427(5). Tuy nhiên, trước khi HB 4401 được thông qua, các biện pháp khẩn cấp khác nhau đã cho phép việc áp dụng các mức độ bảo vệ khác nhau để người thuê nhà khỏi bị chấm dứt hợp đồng vì một trong các lý do hợp lệ từ bên chủ nhà. Liệu một thư báo chấm dứt hợp đồng thuê nhà trước đây vì một lý do hợp lệ từ bên chủ nhà có hợp pháp hay không vào thời điểm chủ nhà tổng đạt thư báo đó cho người thuê nhà phụ thuộc vào nơi người thuê đã cư trú vào thời điểm đó và thời điểm tổng đạt của thư báo đó.

Đối với những người thuê nhà ở Thành phố Portland hoặc Quận Multnomah:

- Ngày 1 tháng 4 - 30 tháng 6 năm 2020: Không được chấm dứt hợp đồng vì bất kỳ lý do hợp lệ nào từ bên chủ nhà.
- Ngày 30 tháng 6 năm 2020 - 1 tháng 2 năm 2021: Chỉ có thể đưa ra thư báo chấm dứt hợp đồng vì một lý do hợp lệ từ bên chủ nhà. Chủ nhà có thể chấm dứt hợp đồng thuê nhà nếu họ đã chấp nhận lời đề nghị mua nhà từ một người có ý định sử dụng căn nhà đó làm nơi ở chính của họ. Cấm đưa ra thư báo chấm dứt hợp đồng thuê nhà vì bất kỳ lý do hợp lệ nào khác từ bên chủ nhà.
- Ngày 1 tháng 2 năm 2021 - hôm nay: Chủ nhà được phép thực hiện tất cả các hình thức thông báo chấm dứt hợp đồng thuê nhà hợp pháp vì một trong những lý do hợp lệ từ bên chủ nhà.

Đối với người thuê bên ngoài Thành phố Portland hoặc Quận Multnomah:

- Ngày 1 tháng 4 - 30 tháng 6 năm 2020: Không được chấm dứt hợp đồng vì bất kỳ lý do hợp lệ nào từ bên chủ nhà.
- Ngày 30 tháng 6 - 30 tháng 9 năm 2020: Chỉ có thể đưa ra thư báo chấm dứt hợp đồng vì một lý do hợp lệ từ bên chủ nhà. Chủ nhà có thể chấm dứt hợp đồng thuê nhà nếu họ đã chấp nhận lời đề nghị mua nhà từ một người có ý định sử dụng căn nhà đó làm nơi ở chính của họ. Cấm đưa ra thư báo chấm dứt hợp đồng thuê nhà vì bất kỳ lý do hợp lệ nào khác từ bên chủ nhà.
- Ngày 30 tháng 9 - 20 tháng 12 năm 2020: Chủ nhà chỉ được phép đưa ra thông báo chấm dứt hợp đồng thuê nhà vì hai lý do hợp lệ từ bên chủ nhà. Chủ nhà có thể chấm dứt hợp đồng thuê nhà nếu họ đã chấp nhận lời đề nghị mua nhà từ một người có ý định sử dụng căn nhà đó làm nơi ở chính của họ. Chủ nhà cũng có thể chấm dứt hợp đồng thuê nhà nếu chủ nhà hoặc một thành viên trong gia đình trực hệ của chủ nhà có ý định sử dụng căn nhà đó làm nơi ở chính của họ.

- Ngày 20 tháng 12 năm 2020 - hôm nay: Chủ nhà được phép thực hiện tất cả các hình thức thông báo chấm dứt hợp đồng thuê nhà hợp pháp vì một trong những lý do hợp lệ từ bên chủ nhà.

Những người thuê nhà mà (đã) nhận một thông báo chấm dứt hợp đồng thuê nhà vì một lý do hợp lệ từ bên chủ nhà trong Thành phố Portland có thể được hưởng Trợ cấp Di dời (Relocation Assistance) bắt buộc theo cả Luật Thành phố Portland lẫn luật tiểu bang. Để tìm hiểu thêm về Trợ cấp Di dời bắt buộc ở Thành phố Portland, vui lòng tham khảo [Trợ cấp Di dời Bắt buộc Dành cho Người thuê nhà \(Mandatory Renter Relocation Assistance\)](#). Những người thuê nhà mà (đã) nhận một thông báo chấm dứt hợp đồng thuê nhà vì một lý do hợp lệ từ bên chủ nhà bên ngoài Thành phố Portland có thể được hưởng Trợ cấp Di dời theo luật tiểu bang.

Lệnh tạm hoãn trục xuất này không áp dụng đối với các trường hợp trục xuất vì bất kỳ mục đích hợp pháp nào khác.

Điều gì sẽ xảy ra nếu chủ nhà không tuân thủ lệnh tạm hoãn trục xuất?

Nếu chủ nhà vi phạm lệnh tạm hoãn trục xuất người thuê nhà theo HB 4213, người thuê nhà có thể yêu cầu tòa án ban lệnh để cấm chủ nhà tịch thu tài sản cửa hoặc giải quyết bất kỳ vi phạm nào khác, biện hộ để chống lại nỗ lực trục xuất, và đồng thời có thể đòi chủ nhà bồi thường một khoản tiền lên đến ba tháng tiền nhà cộng với bất kỳ thiệt hại thực tế nào khác.

Nếu chủ nhà vi phạm Sắc lệnh 1287 của Quận Multnomah (Ngày 24 tháng 9, 2020 đến 1 tháng 2, 2021), người thuê nhà có thể yêu cầu tòa án ban lệnh để cấm chủ nhà tịch thu tài sản cửa hoặc giải quyết bất kỳ vi phạm nào khác, và có thể đòi chủ nhà bồi thường một khoản tiền lên đến ba tháng tiền nhà cộng với bất kỳ thiệt hại thực tế nào khác.

Nếu bất kỳ cá nhân, doanh nghiệp hoặc tổ chức nào vi phạm Lệnh Hành pháp 20-13 (Ngày 1 tháng 4 đến 30 tháng 6, 2020) hoặc 20-56 (Ngày 28 tháng 9 đến 31 tháng 12, 2020), họ có thể phải chịu các hình phạt nêu tại ORS 401.990 cùng với bất kỳ quyền kiện tụng cá nhân nào khác hoặc cơ chế thi khác có thể tồn tại trong quy chế hoặc theo luật thông thường hoặc luật liên bang.

Hiện có hỗ trợ tài chính nào cho người thuê nhà trong thời hạn áp dụng của lệnh tạm hoãn trục xuất này không?

HB 4401 đã phân bổ ngân quỹ cho trợ cấp thuê nhà - theo chương trình này, người thuê nhà có thể nộp đơn xin trợ cấp, và tiền trợ cấp sẽ được trả trực tiếp cho chủ nhà của họ. Trợ cấp thuê nhà này sẽ được phân phối thông qua các cơ quan huy động cộng đồng và các nhà cung cấp cụ thể về văn hóa. Người thuê nhà nên liên hệ [211info](#) để biết thêm thông tin về cách tiếp cận hỗ trợ tài chính này.

Với tư cách là chủ nhà, có phải tôi sẽ từ bỏ quyền chấm dứt hợp đồng thuê nhà nếu tôi chấp nhận cho người thuê thanh toán một phần tiền nhà hay không?

Nhiều chủ nhà lo lắng về tác động pháp lý của việc chấp nhận cho người thuê nhà thanh toán một phần tiền nhà trong những trường hợp bình thường. Các điều khoản về từ bỏ quyền hạn nêu tại ORS 90.412 không áp dụng trong trường hợp chủ nhà chấp nhận một phần tiền nhà theo HBs 4213 và 4401.

Có sự hỗ trợ tài chính nào không cho những chủ nhà mà không được người thuê trả tiền nhà?

Đối với các năm thuế bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2020, Quận Multnomah đã tăng thuế suất đối với Thuế Thu nhập Doanh nghiệp từ 1.45% lên 2.00%; tăng mức miễn trừ tổng thu từ dưới \$50,000 đến dưới \$100,000; và tăng khoản khấu trừ bồi thường tối đa của chủ sở hữu từ \$108,000 đến \$127,000.

HB 4401 đã tạo ra một [Quỹ Bồi thường Cho Chủ nhà](#) để giúp chủ nhà chống lại tác động tài chính phát sinh từ việc bị hoãn trả tiền nhà. Quỹ này sẽ do Cơ quan Dịch vụ Nhà ở và Cộng đồng Oregon (Oregon Housing and Community Services) quản lý và sẽ cho phép chủ nhà nộp đơn xin trợ cấp bồi thường cho tất cả các khoản tiền nhà mà người thuê nhà của họ đã hoãn lại từ ngày 1 tháng 4 năm 2020 đến thời điểm nộp đơn. Khoản bồi thường từ quỹ này sẽ là 80% tổng số tiền thuê nhà quá hạn của những người thuê nhà đủ tiêu chuẩn. Các chủ nhà sử dụng Quỹ này phải đồng ý xóa 20% số tiền nhà chưa thanh toán từ những người thuê đủ tiêu chuẩn.

Ngoài ra, nếu chủ nhà có một khoản vay được FHA bảo hiểm hoặc một khoản thế chấp được hỗ trợ bởi Freddie Mac hoặc Fannie Mae, họ có thể được bảo vệ bởi các lệnh tạm hoãn tịch thu tài sản của liên bang. Các khoản thế chấp nhà ở một gia đình được bảo hiểm bởi Cơ quan Nhà ở Liên bang (Federal Housing Authority, hoặc FHA) chịu sự chi phối của lệnh tạm hoãn tịch thu tài sản cho đến ngày 31 tháng 3 năm 2021. Các

khoản thế chấp được hỗ trợ bởi Freddie Mac và Fannie Mae chịu sự chi phối của lệnh tạm hoãn tịch thu tài sản cho đến ngày 28 tháng 2 năm 2021.

Ngoài hỗ trợ tài chính, các bên vay thế chấp liên bang hoặc tư nhân cũng có thể được hưởng lợi từ một vài nguồn hỗ trợ giảm thế chấp khác. Để biết thêm thông tin về giảm thế chấp, vui lòng tham khảo tài liệu [Trợ cấp Thế chấp Liên bang và Tư nhân](#).