

Dịch vụ Trợ giúp Pháp lý Oregon & Trung tâm Luật Oregon



Một Nơi Sinh sống An toàn.

Các Quyền Nhà ở của Nạn nhân Bạo lực Gia đình, Hành hung Tình dục, và Rình rập.

Được biên soạn bởi Dịch vụ Trợ giúp Pháp lý Oregon và Trung tâm Luật Oregon. Thông tin này được cập nhật từ tháng 12 năm 2016. Để nhận bản sao của tập sách nhỏ này hoặc thông tin bổ sung về pháp luật, hãy liên lạc với văn phòng trợ giúp pháp lý địa phương hoặc vào trang mạng của chúng tôi tại www.oregonlawhelp.org. Tập sách nhỏ này chỉ dành cho mục đích giáo dục phổ thông. Tập sách nhỏ này không thay thế cho lời khuyên của luật sư. Nếu quý vị có câu hỏi cụ thể liên quan đến pháp luật, quý vị nên liên lạc với luật sư. Các ý kiến, phát hiện, và kết luận hoặc khuyến nghị được trình bày trong ấn phẩm này là của riêng (các) tác giả và không nhất thiết phản ánh quan điểm của Bộ Tư pháp (Department of Justice) hoặc bộ phận tạo nguồn tài trợ. Dự án này được hỗ trợ bởi Giải thưởng Số VOCA-OT-2016-LASO-00069, do Văn phòng Hỗ trợ Nạn nhân Tội Phạm (Office of Victims of Crime) thuộc Bộ Tư pháp trao tặng.

Các quyền nhà ở cơ bản cho nạn nhân ở Oregon

Nếu quý vị là nạn nhân của tình trạng bạo lực gia đình, hành hung tình dục, hoặc rình rập, quý vị có các quyền sau đây:

- Quý vị có thể chấm dứt hợp đồng thuê nhà sớm để dọn đến nơi an toàn;
- Quý vị có thể yêu cầu chủ nhà chấm dứt thời hạn thuê của người ngược đãi mà không chấm dứt thời hạn thuê của quý vị;
- Quý vị có thể thay ổ khóa để giữ an toàn;
- Chủ nhà không được quyền đối xử khác đối với quý vị vì quý vị (hoặc con của quý vị) là nạn nhân của sự bạo lực gia đình, hành hung tình dục, hoặc rình rập; và
- Quý vị không phải chịu trách nhiệm đối với những thiệt hại về tài sản do người ngược đãi gây ra trong một sự cố bạo lực gia đình .

Chấm dứt sớm hợp đồng thuê nhà của quý vị

Nếu quý vị (hoặc một đứa trẻ sống chung với quý vị) đã là nạn nhân của sự bạo lực trong gia đình hoặc hẹn hò, hành hung tình dục hoặc rình rập trong vòng 90 ngày qua, hoặc nếu quý vị hiện đang có lệnh bảo vệ (protection order), quý vị có thể chấm dứt hợp đồng thuê nhà của mình với một thư thông báo trước 14 ngày. Những khoảng thời gian người ngược đãi ngồi tù hoặc sống cách xa nhà quý vị hơn 100 dặm sẽ không được tính vào giai đoạn 90 ngày này.

Hủy hợp đồng thuê nhà sớm vì bị ngược đãi

1. Lập văn bản yêu cầu chủ nhà (Xem Mẫu Thư 1 ở trang 7); và
2. Cung cấp cho chủ nhà tài liệu chứng minh quý vị là nạn nhân của bạo lực gia đình, hành hung tình dục hoặc rình rập trong vòng 90 ngày qua, hoặc là quý vị hiện đang có lệnh bảo vệ.

Tài liệu chứng minh sự ngược đãi

Bất kỳ tài liệu nào sau đây cũng có thể được dùng để chứng minh với chủ nhà rằng quý vị là nạn nhân của sự ngược đãi:

- Bản sao của lệnh bảo vệ từ tòa án (protective order), chẳng hạn như lệnh cách ly (restraining order), lệnh cấm rình rập (stalking order), lệnh bảo vệ khẩn cấp (emergency protective order), hoặc lệnh hình sự cấm liên lạc (criminal no contact order);

- Bản sao của một báo cáo cảnh sát cho thấy quý vị hoặc một đứa trẻ sống chung với quý vị là nạn nhân của bạo lực trong hẹn hò hoặc gia đình, hành hung tình dục, hoặc rình rập;
- Bản sao của một phán quyết về tội trạng của hành vi bạo lực trong hẹn hò hoặc gia đình, hành hung tình dục, hoặc rình rập; HOẶC
- Bản tuyên bố từ một nhân viên thực thi pháp luật hoặc một bên thứ ba đặt yêu cầu khác (luật sư, chuyên gia y tế được cấp phép hoặc người biện hộ nạn nhân) cho biết quý vị đã báo cáo hành vi bạo lực trong hẹn hò hoặc gia đình, hành hung tình dục, hoặc rình rập (Xem Mẫu Thư 2 ở trang 8).

Loại bỏ tên của các thành viên gia đình khác khỏi hợp đồng thuê nhà của quý vị

Quý vị cũng có thể chấm dứt thời hạn thuê nhà của các thành viên gia đình ruột thịt sống cùng nhà với quý vị để họ cũng có thể dọn đi nơi khác. Các thành viên gia đình ruột thịt bao gồm:

- người trưởng thành có quan hệ máu mủ, quan hệ qua con nuôi, hôn nhân hoặc quan hệ đối tác sống chung;
- bạn trai hoặc bạn gái của quý vị;
- cha/mẹ của con quý vị; và
- cháu nội/ngoại hoặc con nuôi.

Quý vị nên bao gồm tên của các thành viên gia đình còn lại mà cũng sẽ dọn đi nơi khác với quý vị trong đơn yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê nhà sớm.

Chủ nhà không được quyền tính phí hủy hợp đồng sớm

Nếu quý vị cung cấp cho chủ nhà thư thông báo trước cùng với các tài liệu thích hợp, quý vị sẽ chỉ cần trả tiền nhà cho đến ngày chấm dứt hợp đồng được ghi trên thông báo của quý vị. Chủ nhà không được quyền tính phí hủy hợp đồng sớm hoặc bất kỳ khoản phí nào khác cho việc hủy hợp đồng sớm vì lý do bị ngược đãi.

Tiền đặt cọc (security deposits)

Khoản tiền đặt cọc của quý vị sẽ không được hoàn trả cho đến khi tất cả những người thuê nhà còn lại dọn ra



Nếu một người thuê nhà sống cùng quý vị có hành vi phạm tội hình sự về bạo lực thể xác đối với quý vị, chủ nhà có quyền chấm dứt thời hạn thuê nhà của người đó mà không chấm dứt thời hạn thuê nhà của quý vị.

khỏi nhà. Nếu quý vị không đủ khả năng đóng tiền đặt cọc để thuê chỗ ở mới, quý vị có thể liên lạc với Văn phòng Tự lực (Self-Sufficiency office) địa phương thuộc Bộ Xã hội (Department of Human Services) để xem quý vị có đủ điều kiện nhận Trợ cấp Tạm thời cho Nạn nhân Bạo lực Gia đình (Temporary Assistance for Domestic Violence Survivors, hoặc TADVS) hay không. TADVS cung cấp trợ cấp tài chính tạm thời cho các gia đình đang tìm cách thoát khỏi nạn bạo lực gia đình.

Trách nhiệm trả tiền thuê nhà & bồi thường thiệt hại

Quý vị sẽ không phải trả tiền nhà hoặc bồi thường cho những thiệt hại xảy ra sau ngày chấm dứt hợp đồng.

Quý vị cũng sẽ không phải bồi thường cho những thiệt hại xảy ra trước khi quý vị dọn đi nơi khác nếu thiệt hại đó có liên quan đến sự ngược đãi. Tuy nhiên, quý vị cần phải cung cấp cho chủ nhà các bằng chứng xác minh quý vị đã bị ngược đãi (xem phần "Tài liệu chứng minh sự ngược đãi" ở trang 2).

Nếu có thể, ghi lại tình trạng của căn nhà/căn hộ mà quý vị thuê trước khi dọn đi nơi khác bằng cách chụp ảnh và ghi xuống bất cứ thiệt hại nào về tài sản. Quý vị cũng có thể nhờ một người bạn đi kiểm tra toàn bộ căn hộ/nhà cùng quý vị để họ có thể làm chứng cho quý vị về tình trạng của căn hộ vào thời điểm dọn đi.

Chấm dứt thời hạn thuê nhà của người ngược đãi

Chấm dứt thời hạn thuê nhà của người ngược đãi qua chủ nhà

Nếu một người thuê nhà sống cùng quý vị có hành vi phạm tội hình sự về bạo lực trong hèn hò hoặc gia đình, hành hung tình dục, hoặc rình rập đối với quý vị, chủ nhà có thể chấm dứt thời hạn thuê nhà của người ngược đãi mà không chấm dứt thời hạn thuê nhà của quý vị.

Chủ nhà phải thông báo cho người ngược đãi bằng văn bản trước 24 giờ và trình đơn đuổi người đó đi nếu họ không chịu dọn ra.

Chấm dứt thời hạn thuê nhà của người ngược đãi bằng lệnh cách ly

Nếu quý vị sống chung với người ngược đãi, quý vị có thể đuổi họ đi bằng một lệnh cách ly theo Đạo luật Chống Lạm dụng Gia đình (Family Abuse Prevention Act, hoặc FAPA) hoặc Đạo luật Chống Lạm dụng Người cao tuổi và Người khuyết tật (Elderly Persons and Persons with Disabilities Abuse Prevention Act, hoặc EPPDAPA). Để biết cách yêu cầu một lệnh cách ly, hãy truy cập OregonLawHelp.org hoặc liên lạc với văn phòng trợ giúp pháp lý địa phương để được tư vấn.

Là một phần của lệnh cách ly, quý vị có thể yêu cầu thẩm phán ra lệnh cho người ngược đãi dọn ra khỏi nhà quý vị, nếu:

- Chỉ một mình quý vị đứng tên trong hợp đồng thuê nhà;
- Quý vị và người ngược đãi cùng đứng tên trong hợp đồng thuê nhà; hoặc
- Quý vị đã kết hôn với người ngược đãi.

Nếu lệnh cách ly có bao gồm điều khoản này, thời hạn

thuê nhà của người ngược đãi sẽ tự động chấm dứt sau khi lệnh cách ly trở thành lệnh "cuối cùng." Lệnh cách ly sẽ được coi là lệnh cuối cùng nếu người ngược đãi không đệ đơn yêu cầu điều trần trong vòng 30 ngày, hoặc nếu án lệnh được thẩm phán giữ nguyên sau một cuộc điều trần có tranh chấp.

Trách nhiệm trả tiền nhà và bồi thường thiệt hại

Người ngược đãi và tất cả những người thuê nhà khác có tên trong hợp đồng thuê nhà đều phải chịu trách nhiệm trả tiền nhà trước khi chấm dứt thời hạn thuê của người ngược đãi. Sau khi người ngược đãi dọn ra khỏi nhà, quý vị và những người thuê nhà còn lại sẽ chịu trách nhiệm trả tiền nhà.

Người ngược đãi và những người cùng thuê (co-tenants) cũng chia sẻ trách nhiệm đối với bất kỳ thiệt hại về tài sản nào xảy ra trong căn nhà/hộ trong suốt thời gian thuê -- trừ khi thiệt hại là do người ngược đãi gây ra và có liên quan đến sự ngược đãi. Nếu thiệt hại tài sản là do người ngược đãi gây ra, quý vị cần phải cung cấp cho chủ nhà bằng chứng xác minh quý vị đã bị ngược đãi (xem "Tài liệu chứng minh sự ngược đãi" ở trang 2). Bất kỳ thiệt hại về tài sản nào xảy ra sau khi người ngược đãi đã dọn đi nơi khác là trách nhiệm của những người thuê nhà còn lại.

Chủ nhà không được quyền tính phí khi hủy hợp đồng của người ngược đãi sớm

Chủ nhà không được quyền yêu cầu những người thuê nhà còn lại trả thêm tiền, ví dụ như tăng mức tiền đặt cọc hoặc tăng tiền thuê nhà vì người ngược đãi đã dọn đi nơi khác.

Thay ổ khóa

Thay ổ khóa nếu người ngược đãi không sống chung với quý vị

Nếu người ngược đãi không sống chung với quý vị, chủ nhà phải nhanh chóng thay ổ khóa hoặc cho phép quý vị tự thay ổ khóa nếu quý vị báo cho chủ nhà biết quý vị (hoặc một đứa trẻ sống chung với quý vị) là nạn nhân của sự bạo lực trong hện hò hoặc gia đình, hành hung tình dục hoặc rình rập, và quý vị muốn thay ổ khóa. Thông báo bằng văn bản là tốt nhất. (Xem Mẫu Thư 3 ở trang 9.) Quý vị không cần phải cung cấp cho chủ nhà bằng chứng của sự ngược đãi để được thay ổ khóa.

Thay ổ khoá nếu người ngược đãi sống chung với quý vị

Nếu người ngược đãi có tên trong hợp đồng thuê nhà, trước khi quý vị hoặc chủ nhà thay ổ khóa, quý vị phải

cung cấp cho chủ nhà một bản sao của lệnh cách ly theo FAPA hoặc bất kỳ lệnh tòa án nào khác yêu cầu người ngược đãi phải dọn ra khỏi nhà thuê. Một khi chủ nhà nhận được văn kiện này và thư yêu cầu thay ổ khóa từ quý vị, họ phải nhanh chóng thay ổ khóa cho quý vị hoặc cho phép quý vị tự thay.

Thay ổ khóa nếu chủ nhà không hành động

Nếu chủ nhà chần chừ quá lâu hoặc từ chối không thay ổ khóa cho quý vị, quý vị có thể tự thay ổ khóa nhưng phải trao một chìa khóa sơ cua mới cho chủ nhà.

Trách nhiệm trả tiền thay ổ khóa

Quý vị có trách nhiệm trả tiền cho ổ khóa mới. Chủ nhà không được quyền yêu cầu quý vị phải trả số tiền này trước khi thay ổ khóa.

Cho phép người ngược đãi vào nhà thuê sau khi hợp đồng của họ chấm dứt

Một khi đã thay ổ khóa, chủ nhà không được phép cho người ngược đãi vào nhà thuê, trừ khi có lệnh của tòa án - ngay cả khi tài sản cá nhân của người ngược đãi vẫn còn trong nhà .

Phân biệt đối xử bất hợp pháp

Chủ nhà không được quyền đối xử khác với quý vị vì quý vị đã hoặc đang là nạn nhân của sự bạo lực gia đình, bạo lực trong hện hò, rình rập, hoặc hành hung tình dục. Chủ nhà không được quyền đặt ra những quy tắc hoặc tiêu chuẩn riêng biệt cho quý vị vì quý vị là nạn nhân.

Chủ nhà không được phép từ chối đơn yêu cầu của quý vị, đuổi quý vị ra khỏi nhà, dọa đuổi quý vị, tăng tiền thuê, giảm các dịch vụ, hoặc không cho quý vị gia hạn hợp đồng:

- Vì quý vị hoặc con quý vị đã từng là nạn nhân (hiện tại hoặc trong quá khứ);
- Vì một sự vi phạm hợp đồng cho thuê do một sự cố liên quan đến bạo lực gia đình, bạo lực trong hện hò, hành hung tình dục, hoặc rình rập;
- Vì một hành vi phạm luật hình sự hoặc phản ứng của cảnh sát liên quan đến sự cố bạo lực gia đình, bạo lực trong hện hò, hành hung tình dục, hoặc rình rập mà quý vị hoặc con quý vị là nạn nhân; hoặc
- Vì có sự nhận xét không tốt từ chủ nhà trước đây của quý vị do quý vị đã từng là nạn nhân, hoặc do một sự cố về bạo lực gia đình, bạo lực trong hện

hò, rình rập, hoặc hành hung tình dục.

Quý vị nên nhớ là quý vị vẫn có thể bị đuổi ra khỏi nhà vì những vi phạm hợp đồng thuê không liên quan khác.

Quý vị có thể bị đuổi ra khỏi nhà vì hành vi ngược đãi trong những trường hợp nào

Trong một vài trường hợp hiếm hoi, chủ nhà có thể đuổi quý vị nếu có hành vi liên quan đến bạo lực gia đình, hành hung tình dục, hoặc rình rập mà trong đó quý vị là nạn nhân. Các yêu cầu sau đây phải được đáp ứng thì chủ nhà mới có quyền đuổi quý vị:

1. Chủ nhà đã trao cho quý vị một thư cảnh báo về hành vi của người ngược đãi liên quan đến tình trạng bạo lực gia đình, hành hung tình dục, hoặc rình rập; và
2. Quý vị:
 - Đã cho phép người ngược đãi ở lại trong nhà và người ngược đãi là mối đe dọa thực tế và có thể xảy đến với sự an toàn của người khác trong nhà; hoặc
 - Đã cho phép người ngược đãi sống chung với quý vị khi không có sự đồng ý của chủ nhà.

Phải làm gì nếu quý vị bị kỳ thị bất hợp pháp

Nếu quý vị bị kỳ thị bất hợp pháp, quý vị có thể kiện chủ nhà để đòi bồi thường thiệt hại về tài chính. Sự kỳ thị bất hợp pháp cũng có thể được sử dụng làm cơ sở lập luận để chống lại vấn đề bị đuổi. Quý vị nên liên lạc với luật sư để thảo luận về các quyền của quý vị. Nếu quý vị không đủ khả năng thuê luật sư, hãy liên lạc với văn phòng trợ giúp pháp lý địa phương (vào trang oregonlawhelp.org để tìm văn phòng địa phương quý vị) .

Các yêu cầu về bảo mật đối với chủ nhà

Nói chung, chủ nhà không được quyền tiết lộ bất cứ điều gì quý vị đã chia sẻ với họ về tình trạng bị ngược đãi của quý vị. Chủ nhà có thể tiết lộ thông tin này chỉ trong trường hợp:

- Quý vị cho phép chủ nhà tiết lộ bằng văn bản;
- Thông tin cần phải được tiết lộ để dùng cho những thủ tục pháp lý về việc đuổi ra khỏi nhà ; hoặc
- Pháp luật yêu cầu phải tiết lộ (ví dụ: có trát tòa bắt buộc chủ nhà phải trình hồ sơ, hoặc có lệnh tòa yêu cầu phải tiết lộ)

Quyền nhà ở cho những nạn nhân đang sống trong nhà được chính phủ tài trợ (subsidized housing)

Đạo luật Chống Bạo hành đối với Phụ nữ (Violence Against Women Act, hoặc VAWA) cung cấp các biện pháp bảo vệ bổ sung cho nạn nhân (bất kể giới tính) của tình trạng bạo lực trong gia đình hoặc hẹn hò, hành hung tình dục, và rình rập - những người đang sống trong nhà được tài trợ.

Định nghĩa 'nhà được tài trợ'

Để có được sự bảo vệ của VAWA, quý vị phải sống trong nhà do chính phủ liên bang tài trợ. Bao được tài trợ bao gồm các loại nhà sau đây:

- Nhà tư nhân trả bằng phiếu tiền thuê nhà của chương trình Section 8 (Section 8 voucher)
- Nhà ở theo dự án của chương trình Section 8
- Nhà ở Hỗ trợ cho Người Khuyết tật
- Nhà ở Hỗ trợ cho Người Cao niên
- Nhà ở thuộc chương trình Tín dụng Thuế Nhà ở cho Người Có Thu nhập Thấp
- Nhà ở Vùng Nông thôn thuộc Bộ Nông nghiệp Hoa Kỳ

Nếu quý vị không chắc nhà của quý vị thuộc loại nhà được tài trợ nào nhưng tin rằng mình đã bị vi phạm quyền pháp lý, quý vị có thể liên lạc với văn phòng trợ giúp pháp lý địa phương để được tư vấn (vào trang OregonLawHelp.org để xem danh mục).

Các biện pháp bảo vệ bổ sung của VAWA

Các biện pháp bảo vệ của VAWA phản ánh rất nhiều trong số những quyền lợi nhà ở nêu trên cho nạn nhân của sự ngược đãi. Tuy nhiên, VAWA có thêm một số biện pháp bảo vệ cho nạn nhân hiện đang sống trong nhà ở được tài trợ.

Thông báo về quyền pháp lý

Cơ quan Quản lý Nhà ở Công cộng (Public Housing Authority, hoặc PHA) phải cung cấp cho quý vị một thông báo về các quyền của quý vị theo VAWA khi quý vị nộp đơn xin trợ cấp nhà ở, khi quý vị được phê duyệt làm người thuê nhà, và khi quý vị bị chủ nhà dọa đuổi đi hoặc chấm dứt trợ cấp nhà ở. Việc cơ quan không cung cấp cho quý vị thông báo này có thể được sử dụng làm cơ sở lập luận để chống lại vấn đề bị đuổi.

Yêu cầu về "mối đe dọa thực tế và sắp xảy ra"

PHA hoặc chủ nhà không được quyền chấm dứt trợ cấp nhà ở của quý vị chỉ vì quý vị là nạn nhân của tình trạng bạo lực gia đình, bạo lực trong hẹn hò, hành hung tình dục, hoặc rình rập. Quý vị chỉ có thể bị đuổi vì vấn đề ngược đãi nếu chủ nhà hoặc PHA có thể chứng minh là có "mối đe dọa thực tế và sắp xảy ra" đối với những người thuê hoặc nhân viên khác. Điều này có nghĩa là rất có thể (1) sẽ sớm xảy ra một mối nguy hiểm thực sự về thể xác, (2) mối nguy hiểm này có thể sẽ gây tử vong hoặc tổn thương nghiêm trọng về thể xác, và (3) không có lựa chọn nào khác có thể làm giảm hoặc loại bỏ mối đe dọa này.

Di dời trong trường hợp khẩn cấp

Theo Đạo luật VAWA, PHA cũng phải cho phép nạn nhân di dời sang một chỗ ở mới an toàn hơn thuộc cùng một chương trình nhà ở. Để được di dời trong trường hợp khẩn cấp, quý vị phải:

- Yêu cầu được di dời một cách rõ ràng (bằng văn bản), và
- Một là:
 - Quý vị có lý do để tin rằng hiện có mối đe dọa thực sự do sự bạo lực sẽ tiếp tục xảy ra và có thể gây tổn thương nếu quý vị tiếp tục sống trong căn nhà này, hai là:
 - Quý vị đã là nạn nhân của nạn hành hung tình dục trong căn nhà này trong 90 ngày trước khi đệ đơn yêu cầu.

PHA buộc phải giữ bí mật các thông tin liên quan đến việc di dời của quý vị để người ngược đãi không biết chỗ ở mới của quý vị.

Nếu người ngược đãi là người thuê nhà duy nhất đủ điều kiện nhận trợ cấp nhà ở, PHA hoặc chủ nhà phải cho quý vị cơ hội để chứng minh quý vị đủ điều kiện nhận trợ cấp nhà ở, hoặc cho quý vị một khoảng thời gian hợp lý để di dời.

Các biện pháp bảo vệ đặc biệt cho người hưởng Phiếu tiền Thuê nhà Tùỵ chọn theo Chương trình Section 8

Đạo luật VAWA có những biện pháp bảo vệ bổ sung cho những nạn nhân của sự ngược đãi mà được hưởng

Phiếu tiền Thuê nhà Tùy chọn theo Chương trình Section 8 :

- Nếu PHA của quý vị cấm không cho dọn đi nơi khác trong năm đầu của thời hạn thuê nhà, đạo luật VAWA có một ngoại lệ nếu việc di dời là cần thiết để giữ cho quý vị an toàn khỏi sự ngược đãi.
- Nếu quý vị không còn ở chung với thành viên gia đình có tên trên phiếu tiền nhà vì lý do ngược đãi, quý vị có thể yêu cầu chuyển phiếu sang tên của quý vị.

Chứng minh tính đủ điều kiện để được bảo vệ dưới VAWA

Nếu quý vị muốn sử dụng bất kỳ quyền nào của quý vị dưới VAWA, chủ nhà hoặc PHA của quý vị đều có quyền yêu cầu tài liệu. Ngoài các phương pháp nêu trong phần "Tài liệu chứng minh sự ngược đãi" ở trang 2, quý vị cũng có thể dùng mẫu đơn do PHA cung cấp gọi là "Chứng nhận về bạo lực gia đình, bạo lực trong hẹn hò, hành hung tình dục, hoặc rình rập." Điều quan trọng cần lưu ý là nếu quý vị dùng mẫu đơn này, PHA của quý vị không được yêu cầu quý vị cung cấp thêm tài liệu để chứng minh sự ngược đãi, chẳng hạn như bản báo cáo của cảnh sát hoặc lệnh bảo vệ.

Sample Letter 1: 14-Day Notice to Landlord to Terminate Lease

(Date)

Dear _____ (landlord's name):

I am a tenant at _____ (your address). I (or a minor child who lives with me) am (choose one):

- a victim of dating or domestic violence, sexual assault or stalking within the past 90 days, not counting any time the abuser was in jail or was living more than 100 miles away, **or**
- a victim of dating or domestic violence, sexual assault or stalking and am currently protected by a restraining order

Pursuant to the Oregon Residential and Landlord Tenant Act (ORS 90.453), this is my 14-day notice to end my rental agreement on _____ (enter a date 14 days from today if you are personally delivering the notice to your landlord and a date 17 days from today if you are mailing the notice to your landlord).

Enclosed is (choose one):

- a copy of my protective order;
- a copy of a police report showing that I (or a minor child who lives with me) was the victim of an act of dating or domestic violence, sexual assault or stalking;
- a copy of a conviction for an act of dating or domestic violence, sexual assault or stalking; **or**
- a statement from a law enforcement officer or other qualified third party.

The following qualified household members will be ending their rental agreement along with me:
_____(list names of qualified household members moving with you).

Please refund my deposit to the following address: _____.

Thank you,

(Your name)

Mẫu Thư

Mẫu Thư 1: Thông báo trước 14 Ngày cho Chủ nhà về việc Chấm dứt Hợp đồng Thuê nhà

(Ngày)

Kính gửi _____ (tên chủ nhà):

Tôi là người thuê nhà tại _____ (địa chỉ của quý vị). Tôi (hoặc một đứa trẻ vị thành niên sống với tôi) là (chọn một):

- nạn nhân của sự bạo lực trong gia đình hoặc hẹn hò, hành hung tình dục hoặc rình rập trong vòng 90 ngày qua, không kể thời gian người ngược đãi đã ở tù hoặc sống cách xa nhà tôi hơn 100 dặm, hoặc.
- nạn nhân của sự bạo lực trong gia đình hoặc hẹn hò, hành hung tình dục hoặc rình rập và hiện đang được bảo vệ bởi một lệnh cách ly

Căn cứ vào Đạo luật về Nhà ở và Quan hệ Chủ nhà-Người thuê nhà của Tiểu bang Oregon (Oregon Residential and Landlord Tenant Act) (ORS 90.453), đây là thông báo trước 14 ngày của tôi để chấm dứt hợp đồng thuê nhà vào ngày _____ (ghi ngày 14 ngày kể từ hôm nay nếu quý vị sẽ đích thân trao thông báo này cho chủ nhà, hoặc ghi ngày 17 ngày kể từ hôm nay nếu quý vị sẽ gửi thông báo này cho chủ nhà của quý vị qua bưu điện)

Kèm theo là (chọn một) :

- một bản sao của lệnh bảo vệ của tôi;
- một bản sao của bản báo cáo của cảnh sát cho thấy tôi (hoặc một đứa trẻ vị thành niên sống với tôi) là nạn nhân của tình trạng bạo lực trong gia đình hoặc hẹn hò, hành hung tình dục, hoặc rình rập;
- một bản sao của phán quyết về tội trạng cho một hành vi bạo lực trong gia đình hoặc hẹn hò, hành hung tình dục, hoặc rình rập; **hoặc**
- tuyên bố từ một nhân viên thực thi pháp luật hoặc một bên thứ ba đạt yêu cầu khác .

Những thành viên gia đình đủ điều kiện sau cũng sẽ chấm dứt hợp đồng thuê nhà cùng với tôi:

_____ (liệt kê tên các thành viên gia đình đủ điều kiện mà cũng sẽ dọn đi nơi khác cùng quý vị).

Vui lòng trả lại tiền đặt cọc của tôi theo địa chỉ sau: _____.

Xin cảm ơn,

(Tên của quý vị)

Sample Letter 2: Qualified Third Party Verification

(Name of Qualified Third Party)

(Name of Tenant)

Part 1: Statement by Tenant:

1. I, (or a minor member of my household) have been a victim of domestic violence, sexual assault, or stalking.
2. The most recent incident(s) that I rely on in support of this statement occurred on the following date: _____.
3. The time since the most recent incident took place is less than 90 days if periods when the perpetrator was incarcerated or was living more than 100 miles from my home are not counted. (If applicable): The perpetrator was incarcerated from _____ to_____. The perpetrator lived more than 100 miles from my home from _____ to_____.
4. I hereby declare that the above statement is true to the best of my knowledge and belief, and that I understand it is made for use as evidence in court and is subject to penalty for perjury.

Signature of Tenant

Date

Part 2: Statement by Qualified Third Party:

I, _____, (name of qualified third party), do hereby verify as follows:

1. I am a law enforcement officer, attorney, licensed health professional or victim's advocate.
2. My name, business address, and business telephone are as follows:

3. I verify that the person whose signature is listed above has informed me that the person (or minor member of the person's household) is a victim of domestic violence, sexual assault, or stalking, based on the incidents listed above.
4. I reasonably believe the statements of the person above. I understand that this document may be used as a basis for gaining release from a rental agreement with the person's landlord.
5. I hereby declare that the above statement is true to the best of my knowledge and belief, and that I understand it is made for use as evidence in court and is subject to penalty for perjury.

Signature of Qualified Third Party

Date

Mẫu Thư 2: Xác minh Bên thứ ba Đạt yêu cầu

(Tên của Bên thứ ba Đạt yêu cầu)

(Tên người thuê nhà)

Phần 1: Lời khai của Người thuê nhà:

1. Tôi, (hoặc một thành viên vị thành niên trong gia đình tôi) là nạn nhân của tình trạng bạo lực gia đình, hành hung tình dục, hoặc rình rập.
2. (Những) sự cố gần đây nhất mà tôi lấy làm cơ sở để chứng minh lời khai này đã xảy ra vào ngày: _____.
3. Thời gian kể từ ngày xảy ra sự cố gần đây nhất là dưới 90 ngày nếu không tính khoảng thời gian thủ phạm ngồi tù hoặc sống cách xa nhà tôi hơn 100 dặm. (Nếu áp dụng): Thủ phạm đã ở tù từ ngày _____ đến ngày _____. Thủ phạm đã sống cách xa nhà tôi hơn 100 dặm từ ngày _____ đến ngày _____.
4. Theo đây tôi xin tuyên bố rằng lời khai trên là đúng sự thật theo kiến thức và hiểu biết tốt nhất của tôi, và tôi hiểu rằng lời khai này được dùng làm bằng chứng tại tòa án và sẽ chịu hình phạt về tội khai man.

Chữ ký của Người thuê nhà

Ngày

Phần 2: Lời khai của Bên thứ ba Đạt yêu cầu :

Tôi, _____, (tên của bên thứ ba đạt yêu cầu), theo đây xin xác minh như sau:

1. Tôi là một nhân viên thực thi pháp luật, luật sư, chuyên gia y tế được cấp phép hoặc người biện hộ cho nạn nhân.
2. Tên, địa chỉ nơi làm việc, và số điện thoại nơi làm việc của tôi là: _____
3. Tôi xác minh rằng người có chữ ký ở trên đã thông báo cho tôi biết rằng họ (hoặc một thành viên tuổi vị thành niên trong gia đình của họ) là nạn nhân của tình trạng bạo lực gia đình, hành hung tình dục, hoặc rình rập, dựa trên các sự cố liệt kê ở trên.
4. Tôi có lý do để tin vào lời khai của người có tên nêu trên. Tôi hiểu rằng tài liệu này có thể được dùng làm cơ sở để được giải phóng khỏi hợp đồng thuê nhà với chủ nhà của người đó.
5. Theo đây tôi xin tuyên bố rằng lời khai trên là đúng sự thật theo kiến thức và hiểu biết tốt nhất của tôi, và tôi hiểu rằng lời khai này được dùng làm bằng chứng tại tòa án và sẽ chịu hình phạt về tội khai man.

Chữ ký của Bên thứ ba Đạt yêu cầu

Ngày

Sample Letter 3: Request to Change Locks

(Date)

Dear (landlord's name):

I am a tenant at _____ (your address). Pursuant to the Oregon Residential and Landlord Tenant Act ORS 90.459, I request that you promptly change the locks to my unit because I am a victim of dating or domestic violence, sexual assault, or stalking.

(Only include this section if the abuser is on the lease. If you are the only tenant on the lease you do not need to provide verification of the violence): Enclosed please find a copy of the restraining order that orders the abuser out of the dwelling unit ("ouster"). You may not give a new key to the abuser. You also may not allow the abuser back into the unit to collect his personal effects unless there is a court order requiring you to do so.

Please change my locks by _____ (date). If the locks are not changed by this date, I will change the locks myself and provide you with a key.

Thank you,

(Your Name)

Mẫu Thư 3: Yêu cầu Thay Ổ khóa

(Ngày)

Kính gửi (tên chủ nhà):

Tôi là người thuê nhà tại _____ (địa chỉ của quý vị). Căn cứ theo Đạo luật về Nhà ở và Quan hệ Chủ nhà-Người thuê nhà của Tiểu bang Oregon, ORS 90.459, tôi yêu cầu quý vị nhanh chóng thay ổ khóa căn hộ/nhà của tôi vì tôi là nạn nhân của tình trạng bạo lực gia đình hoặc hẹn hò, hành hung tình dục, hoặc rình rập.

(Chỉ bao gồm phần này nếu người ngược đãi có tên trong hợp đồng thuê nhà. Nếu quý vị là người thuê nhà duy nhất có tên trong hợp đồng, quý vị không cần phải cung cấp tài liệu xác minh tình trạng bạo lực): Kèm theo là một bản sao của lệnh cách ly ra lệnh cho người ngược đãi dọn ra khỏi căn hộ/nhà ("đuổi"). Quý vị không được quyền trao chìa khóa mới cho người ngược đãi. Quý vị cũng không được quyền cho phép người ngược đãi trở lại căn hộ/nhà để lấy đồ dùng cá nhân của họ, trừ khi có lệnh tòa án yêu cầu quý vị làm như vậy.

Vui lòng thay ổ khóa của tôi trước ngày _____ (ngày). Nếu quý vị không thay ổ khóa trước ngày này, tôi sẽ tự mình thay ổ khóa và trao cho quý vị một chìa khóa.

Xin cảm ơn,

(Tên Quý vị)