

## GIA CHỦ – NGƯỜI THUÊ

# QUYỀN HẠN NGƯỜI THUÊ: TIỀN THỂ CHÂN



您有权利对一个自由口译员。 *(Chinese)*

Koj muaj txoj cais yuav ib tus neeg txhais lus Hmoob rau koj. *(Hmong)*

May karapatan kang magkaroon ng tag-ugnay na walang bayad.  
*(Tagalog)*

*Bản Quyền Legal Services of Northern California  
(Tháng Năm, 2007)*

# QUYỀN HẠN NGƯỜI THUÊ: TIỀN THẾ CHÂN



## MỤC LỤC

### Trang

<b>LỜI MỞ ĐẦU</b> .....	3
<b>CÁC THẮC MẮC THÔNG THƯỜNG</b> .....	4
TIỀN THẾ CHÂN LÀ GÌ? .....	4
GIA CHỦ CÓ THỂ ĐÒI BAO NHIÊU TIỀN THẾ CHÂN? .....	4
“Tiền thuê nhà của tháng cuối cùng” là gì? .....	4
CÁCH TRÁNH BỊ TRẢ TIỀN THẾ CHÂN TRÁI PHÉP HAY QUÁ MỨC? .....	4-5
LOẠI TIỀN THẾ CHÂN NÀO ĐƯỢC TRẢ LẠI? .....	5
Còn các lệ phí nộp đơn và kiểm tra tín dụng thì thế nào? .....	5
Tiền lời cho tiền thế chân thì thế nào? .....	5
NÊN LÀM GÌ <u>TRƯỚC KHI</u> DỌN VÀO CĂN HỘ CHO THUÊ ĐỂ KHÔNG MẤT TIỀN THẾ CHÂN? .....	5-6
TIỀN THẾ CHÂN SẼ RA SAO NẾU NƠI CHO THUÊ BỊ BÁN? .....	6
Gia chủ mới có thể tăng thêm số tiền thế chân hay không? .....	6
CÓ THỂ LẤY TIỀN THẾ CHÂN TỪ TIỀN THUÊ NHÀ CỦA THÁNG CUỐI KHÔNG? .....	6
CÁCH THỨC ĐỂ CHẮC LÀ ĐƯỢC TRẢ LẠI TOÀN BỘ TIỀN THẾ CHÂN KHI DỌN ĐI? .....	6-7
GIA CHỦ CÓ THỂ KHẤU TRỪ CÁC KHOẢN TIỀN NÀO TỪ TIỀN THẾ CHÂN? .....	8-9
Cần thực hiện điều gì khi cho rằng gia chủ giữ lại quá nhiều tiền sửa chữa? .....	9
KHI NÀO THÌ ĐƯỢC TRẢ LẠI TIỀN THẾ CHÂN? .....	9
CẦN THỰC HIỆN ĐIỀU GÌ NẾU GIA CHỦ KHÔNG TRẢ LẠI TIỀN THẾ CHÂN? .....	9-10
CẦN THỰC HIỆN ĐIỀU GÌ NẾU BỊ ĐUỔI RA NHƯNG ĐÃ NỘP TIỀN THẾ CHÂN? .....	10
<b>CHỈ DẪN ĐỂ LẤY LẠI TOÀN BỘ TIỀN THẾ CHÂN</b> .....	11
<b>MẪU THƯ YÊU CẦU</b> .....	12-15
<b>MẪU DANH MỤC KIỂM KÊ</b> .....	16-19

## LỜI MỞ ĐẦU

Quý vị chắc là đã trả nhiều tiền cho gia chủ để dọn vào đơn vị cho thuê. Ngoại trừ tiền thuê nhà cho tháng cuối cùng, luật pháp coi số tiền trả ban đầu này là **tiền thế chân, bất kể gia chủ của quý vị gọi số tiền này là gì**. Đây là tiền **của mình** mà quý vị cần phải lấy lại sau khi dọn đi, chỉ trừ đi các khoản tiền hợp lý để trả tiền dọn dẹp, sửa chữa hư hỏng do mình gây ra, và tiền nợ thuê nhà. Theo luật pháp, gia chủ cũng phải đồng ý thực hiện “cuộc kiểm tra ban đầu” trước khi dọn đi và chỉ có thể giữ lại tiền thế chân của quý vị khi có vài lý do cụ thể nhất định.

Nếu noi theo các bước tự bảo vệ trong Tập tài liệu này, và gia chủ không có lý do hợp pháp nào để giữ lại tiền thế chân, thì quý vị có quyền hợp pháp để được trả lại tiền thế chân trong vòng **21 ngày** sau khi dọn đi khỏi căn nhà hay đơn vị cho thuê. Có thể tra cứu luật pháp tiểu bang về tiền thế chân tại Đoạn 1950.5 Bộ Dân Luật California (California Civil Code Section 1950.5).

Thông tin sau đây sẽ hữu ích cho quý vị khi muốn lấy lại tiền thế chân từ gia chủ. Nếu, sau khi theo lời khuyên trong Tập tài liệu này, quý vị vẫn có thắc mắc nào khác, xin tự tiện liên lạc với văn phòng của chúng tôi theo số \_\_\_\_\_.



# CÁC THẮC MẮC THÔNG THƯỜNG

## Hỏi (H): TIỀN THẾ CHÂN LÀ GÌ?

**Đáp (Đ):** Trước khi dọn vào căn nhà hay đơn vị cho thuê, gia chủ thường đòi hỏi người thuê phải trả vài loại tiền thế chân, hoặc trả trước tiền thuê nhà của tháng cuối cùng, hay cả hai. Có nhiều tên gọi khác nhau được dùng để mô tả các loại tiền thế chân khác nhau: Thí dụ, họ có thể gọi là tiền thế chân, tiền thế chân dọn dẹp, tiền thế chân giữ chỗ, và các lệ phí “đặc biệt” linh tinh khác cũng như phí tổn cho chìa khóa, thăm, bình cứu hỏa, và thú nuôi. Bất kể tiền thế chân được gọi là gì đi nữa, thì **tất cả các lệ phí và phí tổn phải nộp vào lúc bắt đầu thuê nhà, ngoại trừ các lệ phí nộp đơn hợp lệ và tiền thuê nhà của tháng cuối cùng, đều được coi là một phần của tiền thế chân.** Chỉ cần mục đích của số tiền này là nhằm bảo vệ gia chủ đề phòng trường hợp quý vị gây hư hỏng, để giữ gìn tài sản hoặc trả tiền thuê nhà của quý vị, thì đó là tiền thế chân.

Trước khi nộp bất cứ khoản tiền thế chân nào cho gia chủ, quý vị nên yêu cầu họ giải thích rõ mục đích của tiền thế chân này cũng như điều lệ và thủ tục để lấy lại số tiền này. Hơn nữa, bất kể gia chủ đòi quý vị trả tiền ra sao, thì quý vị luôn có thể thương lượng để được nộp tiền thế chân thấp hơn.

## H: GIA CHỦ CÓ THỂ ĐÒI BAO NHIÊU TIỀN THẾ CHÂN?

**Đ:** Bất kể gia chủ gọi khoản tiền này là tiền thế chân hay lệ phí gì, thì họ vẫn không được đòi tiền dọn vào nhiều hơn **hai tháng tiền thuê nhà (đối với nơi cư trú chưa có đồ đạc)**, hoặc **ba tháng tiền thuê nhà (đối với nơi cư trú có đồ đạc)**. Các khoản tiền này *không* bao gồm tiền thuê nhà của tháng đầu tiên hay tháng cuối cùng.

Đối với tiền thế chân cho nơi có đồ đạc, “có đồ đạc” có nghĩa là trong nhà có trang bị đồ đạc căn bản để sống ở nơi này. Đồ đạc này bao gồm, nhưng không giới hạn, một bộ xa lông hoặc vài cái ghế trong phòng khách, một cái giường trong mỗi phòng ngủ và một cái bàn với vài cái ghế trong phòng ăn. Phải có một tủ lạnh và bếp lò trong nơi cho thuê có đồ đạc.

**“Tiền thuê nhà của tháng cuối cùng” là gì?** Gia chủ có quyền yêu cầu quý vị phải trả tiền thuê nhà của tháng cuối cùng trước khi quý vị dọn vào. Tiền thuê nhà của tháng cuối cùng **không** được coi là một phần của tiền thế chân, và không được tính vào số tiền thế chân tối đa. Phải nhớ lấy biên nhận có ký tên và đề ngày từ gia chủ nếu quý vị buộc phải trả tiền thuê nhà của tháng cuối cùng, và lưu biên nhận này vào hồ sơ mình.

**THÍ DỤ VỀ TIỀN THẾ CHÂN:** Nếu tiền thuê nhà là \$1,000 một tháng, thì số tiền thế chân tối đa đối với nơi cho thuê **chưa có đồ đạc** là \$2,000. Vào lúc dọn vào, chi phí của người thuê có thể tổng cộng là \$3,000 (tiền thế chân cộng với tiền thuê nhà của tháng đầu tiên), hoặc \$4,000 nếu gia chủ đòi cả tiền thuê nhà của tháng đầu tiên lẫn tháng cuối cùng. Trong thí dụ này, nếu đơn vị cho thuê có đồ đạc, thì số tiền thế chân tối đa là \$3,000. Như vậy chi phí tối đa khi dọn vào là \$4,000 (gộp cả tiền thuê nhà của tháng đầu tiên) hoặc \$5,000 (bao gồm tiền thuê nhà của tháng đầu tiên và tháng cuối cùng cộng với tiền thế chân).

## H: CÁCH TRÁNH BỊ TRẢ TIỀN THẾ CHÂN TRÁI PHÉP HAY QUÁ MỨC?

**Đ:** Nếu gia chủ đòi khoản lệ phí nào có vẻ quá cao, nên lịch sự hỏi lại họ mục đích của số tiền này là gì. Nếu số tiền này được gọi là “lệ phí”, và đòi phải trả riêng với tiền thế chân, thì nên nhắc với họ rằng hạn mức tiền thế chân tại California là hai tháng tiền thuê nhà. Nếu gia chủ cứ khăng khăng đòi số tiền dọn vào nhiều hơn hai tháng tiền thuê nhà, thì đây có thể là dấu hiệu cảnh giác về loại gia chủ này. Hãy thăm hỏi bản thân: Mình có thực sự muốn dọn vào và sống ở một nơi nào khởi sự không đúng luật pháp không?

### **H: LOẠI TIỀN THẾ CHÂN NÀO ĐƯỢC TRẢ LẠI?**

**Đ:** *Tất cả các loại tiền thế chân nào quý vị đưa cho gia chủ đều được trả lại.* Không hề có chuyện tiền thế chân “không trả lại”. Dù gia chủ gọi khoản tiền này là gì đi nữa—tiền thế chân chánh, lệ phí dọn dẹp, lệ phí dọn vào, lệ phí dùng thăm, chi phí kết sổ, tiền thuê nhà của tháng cuối cùng, v.v... thì cũng chẳng sao cả, bởi vì *tất cả các khoản tiền nào quý vị trả ngoài tiền thuê nhà của tháng đầu tiên đều được trả lại.* Ngay cả khi ký hợp đồng thuê nhà có đoạn về tiền thế chân “không trả lại”, thì quý vị vẫn được quyền lấy lại tiền thế chân vì đoạn đó không có hiệu lực.

**Còn các lệ phí nộp đơn và kiểm tra tín dụng thì thế nào?** Theo luật pháp tiểu bang, phí tổn để kiểm tra tín dụng hoặc lệ phí nộp đơn không thuộc về lệ phí dọn vào và được phép không trả lại, trừ khi bị đòi hỏi không đúng. Thí dụ về phí tổn không đúng là nếu gia chủ đòi hỏi đơn và lệ phí, và họ biết (hoặc đã biết) rằng trên thực tế họ không có đơn vị cho thuê nào vào lúc đó hoặc sẽ có trong một khoảng thời gian hợp lý.

**Tiền lời cho tiền thế chân thì thế nào?** Tiền thế chân là tiền của quý vị, và khoản tiền này không được nhập chung với ngân quỹ cá nhân của gia chủ. Tuy nhiên, luật pháp tiểu bang không đòi hỏi gia chủ phải trả tiền lời cho tiền thế chân mà họ nắm giữ, *trừ khi* điều này được sắc lệnh kiểm soát tiền thuê nhà địa phương, hoặc từ hợp đồng thuê nhà quy định. Vì không hề có kiểm soát tiền thuê nhà tại mọi thành phố nào ở Quận \_\_\_\_\_, nên cần duyệt qua hợp đồng thuê nhà của mình để biết xem quý vị có quyền gì đối với bất cứ khoản tiền lời nào cho tiền thế chân không.

### **H: NÊN LÀM GÌ TRƯỚC KHI DỌN VÀO CĂN HỘ CHO THUÊ ĐỂ KHÔNG MẤT TIỀN THẾ CHÂN?**

**Đ:** Quý vị và gia chủ nên cùng đi rà soát đơn vị và kiểm tra cho thuê khi quý vị dọn vào, và điền vào danh mục kiểm kê để mô tả tình trạng của nơi này. Có thể thực hiện cuộc kiểm tra khi dọn vào khi có hay không có gia chủ. Nói chung, nên có sự hiện diện của gia chủ khi thực hiện cuộc kiểm tra và cũng để ký tên vào danh mục kiểm kê. *Quý vị có thể dùng mẫu danh mục kiểm kê ở các trang 14-15 trong Tập tài liệu này.*

Rồi sau đó, khi dọn đi, quý vị và gia chủ lại đi rà soát đơn vị cho thuê và cầm theo bản danh mục này, và ghi lại mọi thay đổi nào.

Hãy thực hiện vài biện pháp phòng ngừa căn bản sau đây khi quý vị dọn vào. Nhiều người thuê rất cuộc rồi cũng phải nộp đơn kiện tại Small Claims Court (Tòa xử các khiếu nại lật vật) để lấy lại tiền thế chân của mình. Thực hiện các bước sau đây có bằng chứng cần thiết cho mình.

- Lấy biên nhận từng phần cho tiền thế chân của quý vị. Biên nhận này ghi rõ từng phí tổn (thí dụ, tiền thế chân cho thú nuôi - \$300, tiền thuê nhà của tháng cuối cùng - \$1,000, lệ phí dọn dẹp - \$250, v.v...).
- Khi dọn vào, cần kiểm kê cẩn thận tình trạng của nơi cho thuê. Hãy tham khảo mẫu danh mục kiểm kê ở các trang 17-18 trong Tập tài liệu này. Ghi lại lời mô tả về mọi hư hỏng hiện tại và kiểm tra tất cả các đồ gia dụng để chắc là chúng vẫn hoạt động bình thường. Đề nghị gia chủ ký

tên và để ngày vào bản kiểm kê, và nhớ là phải giữ lại một bản. (Nếu gia chủ chưa ký tên, thì hãy gửi một bản này cho gia chủ kèm theo bức thư có đề ngày để cho biết quý vị đang gửi cái gì. Nhớ lưu lại một bản). Chụp hình hay quay băng video về hiện trạng của đơn vị cho thuê cũng hữu ích cho sau này.

### **H: TIỀN THẾ CHÂN SẼ RA SAO NẾU NƠI CHO THUÊ BỊ BÁN?**

**Đ:** Nếu gia chủ bán đơn vị cho thuê mà quý vị đang cư trú, thì tiền thế chân của quý vị chắc được chuyển cho chủ nhân mới và trở thành trách nhiệm của họ. Quý vị vẫn có quyền như đã có với chủ nhân cũ, và quý vị cũng không phải tiền thế chân mới hoặc trả thêm tiền thế chân. Gia chủ có trách nhiệm báo cho quý vị biết bằng văn bản về thay đổi quyền sở hữu, cũng như về mọi tiền thế chân nào được chuyển ngay cho chủ nhân mới.

Tuy nhiên, nếu gia chủ báo cũ cho quý vị biết (bằng thư tín hạng nhất hoặc trao tận tay quý vị một bản) tên và địa chỉ của gia chủ mới trong thời hạn hợp lý, **và** trả lại tiền thế chân cho quý vị, thì quý vị chắc hẳn phải nộp tiền thế chân mới cho chủ nhân mới. Gia chủ phải trao cho quý vị bản chiết tính từng phần nếu họ muốn khấu trừ mọi khoản tiền nào từ tiền thế chân trước khi trả lại phần còn lại cho quý vị.

Nếu gia chủ cũ không chuyển tiền thế chân của quý vị cho gia chủ mới, nhưng cũng không trả lại số tiền này cho quý vị, thì cả gia chủ cũ lẫn gia chủ mới phải chịu trách nhiệm pháp lý với quý vị về số tiền này. ***Ngay cả khi gia chủ mới không thể tìm được gia chủ cũ hoặc tiền thế chân gốc của quý vị, thì luật pháp vẫn đòi hỏi họ phải trả lại toàn bộ tiền thế chân (sau khi trừ đi mọi khoản khấu trừ hợp lý) khi quý vị dọn đi.***

***Gia chủ mới có thể tăng thêm số tiền thế chân hay không?*** Điều này phụ thuộc vào hình thức thuê nhà của quý vị. Nếu quý vị có hợp đồng thuê nhà, thì gia chủ mới không thể tăng thêm tiền thế chân của quý vị trừ khi hợp đồng này có điều khoản đặc biệt như vậy. Nếu quý vị thuê nhà trên căn bản từng tháng, thì gia chủ mới có thể tăng thêm tiền thế chân, nhưng chỉ sau khi gửi văn bản thông báo trước đúng cách. Dù theo hình thức nào đi nữa, thì tổng số tiền thế chân sau khi tăng thêm vẫn không thể nhiều hơn hai tháng tiền thuê nhà đối với đơn vị chưa có đồ đạc và ba tháng đối với loại có đồ đạc.

***Lưu giữ một bản của hợp đồng thuê nhà và biên nhận nộp tiền thế chân của quý vị rất quan trọng.*** Quý vị cần các hồ sơ này để chứng minh là mình đã nộp tiền thế chân, kiểm chứng số tiền này, và xét xem gia chủ có quyền khấu trừ tiền thế chân hay không.

### **H: CÓ THỂ LẤY TIỀN THẾ CHÂN TỪ TIỀN THUÊ NHÀ CỦA THÁNG CUỐI CÙNG HOẶC BẤT KỲ THÁNG NÀO HAY KHÔNG?**

**Đ:** Không được. Ngay cả khi tiền thế chân của mình bằng hay nhiều hơn một tháng tiền thuê nhà, quý vị vẫn **không được** khấu trừ tiền thế chân để trả cho tiền thuê nhà của tháng cuối cùng. Tiền thế chân của quý vị **không** thuộc về tiền trả thuê nhà và quý vị không thể cho rằng gia chủ sẽ khấu trừ tiền thế chân để trả tiền thuê nhà của tháng cuối cùng.

***Trường hợp ngoại lệ:*** Nếu toàn bộ hay một phần tiền thế chân của quý vị được gọi là “tiền thuê nhà của tháng cuối cùng” trong hợp đồng thuê nhà hoặc mọi biên nhận tiền thế chân nào, thì số tiền này có thể được dùng để trả tiền thuê nhà của tháng cuối cùng.

## **H: CÁCH THỨC ĐỂ CHẮC LÀ ĐƯỢC TRẢ LẠI TOÀN BỘ TIỀN THẾ CHÂN KHI DỌN ĐI?**

**Đ:** Cũng như khi dọn vào, quý vị cần thực hiện vài biện pháp phòng ngừa căn bản khi dọn đi. Quý vị phải thực hiện vài thủ tục trước khi được quyền lấy lại toàn bộ tiền thế chân. Sau đây là các bước phải thực hiện

### **1. Gửi thông báo đúng cách bằng văn bản là quý vị sắp dọn đi.**

Khi muốn dọn đi, quý vị phải gửi thông báo đúng cách **bằng văn bản** cho gia chủ. Thông báo này phải nói rõ là quý vị có ý muốn dọn đi, và ngày dự định dọn đi. Cần gửi thông báo này cho gia chủ bằng thư bảo đảm có giấy nhận trả về.

Nếu trả tiền thuê nhà mỗi tháng một lần, thì quý vị phải gửi thông báo **bằng văn bản** ít nhất ba mươi ngày; nếu trả tiền thuê nhà mỗi tháng hai lần, thì quý vị phải gửi thông báo bằng văn bản ít nhất mười bốn ngày. Phải nhớ ký tên và đề ngày vào thông báo của quý vị, và lưu một bản cho bản thân.

### **2. Yêu cầu thực hiện “Cuộc kiểm tra ban đầu”.**

Theo luật pháp, trong thời hạn hợp lý sau khi quý vị hay gia chủ gửi thông báo cho nhau về việc dọn đi, thì gia chủ phải báo cho biết bằng văn bản là quý vị có thể yêu cầu thực hiện “cuộc kiểm tra ban đầu” đơn vị cho thuê trước khi dọn đi, cũng như quý vị có quyền tham gia vào cuộc kiểm tra này. Sau khi nhận được thông báo về quyền hạn của mình đối với cuộc kiểm tra ban đầu, thì quý vị phải yêu cầu thực hiện cuộc kiểm tra. (Nếu gia chủ không gửi thông báo theo quy định cho quý vị, hãy yêu cầu thực hiện cuộc kiểm tra bằng văn bản, theo mọi cách).

Lưu một bản của văn bản yêu cầu trong hồ sơ riêng của quý vị. Cuộc kiểm tra phải được thực hiện trong hai tuần thuê nhà sau cùng.

Nếu quý vị yêu cầu thực hiện cuộc kiểm tra, thì gia chủ **phải** thực hiện cuộc kiểm tra đơn vị cho thuê cùng với quý vị. Sau khi thực hiện cuộc kiểm tra ban đầu, gia chủ phải cung cấp cho quý vị bản danh mục từng phần về những thứ mà họ muốn khấu trừ tiền thế chân của quý vị.

Mục đích của “cuộc kiểm tra ban đầu” này là để cho quý vị có cơ hội sửa chữa và/hoặc dọn dẹp đơn vị cho thuê để tránh bị khấu trừ tiền thế chân cho các khoản mục đó. Quý vị **phải** được cho tự sửa chữa mọi hư hỏng nào. Gia chủ bị hạn chế khấu trừ tiền thế chân của quý vị **chỉ** đối với các vấn đề nào còn lại sau cuộc kiểm tra, hoặc hư hỏng không phát hiện được vào lúc kiểm tra.

### **3. Đơn vị cho thuê phải được dọn dẹp sạch sẽ và không bị hư hỏng.**

Trước khi trả lại chìa khóa của đơn vị thuê cho gia chủ, quý vị phải chắc là đã dọn dẹp sạch sẽ nơi này và sửa chữa mọi hư hỏng nào do quý vị, gia quyền hay vị khách nào khác gây ra. Thí dụ, nếu quý vị để lại các vết dơ trên tường hay tẩm thảm, thì gia chủ sẽ khấu trừ phí tổn dọn dẹp sạch sẽ hoặc sửa chữa từ tiền thế chân của quý vị. Hơn nữa, cũng phải chắc là quý vị đã sửa chữa và/hoặc dọn dẹp sạch sẽ mọi thứ nào gia chủ đã báo trước trong cuộc kiểm tra ban đầu.

#### 4. ***Yêu cầu thực hiện cuộc kiểm tra cuối cùng.***

Sau khi quý vị dọn hết mọi đồ đạc của mình ra khỏi đơn vị cho thuê và dọn dẹp sạch sẽ nơi này, hãy yêu cầu gia chủ hoặc người quản lý kiểm tra đơn vị cho thuê một lần nữa cùng với mình. Tốt nhất là nên gửi thư yêu cầu thực hiện cuộc kiểm tra “dọn đi” này. Như trước, hãy lưu một bản của thư yêu cầu này. Để an toàn hơn, quý vị cũng nên có nhân chứng đáng tin cậy cùng đi kiểm tra với mình. Yêu cầu gia chủ hay người quản lý gửi cho quý vị biên bản kiểm tra, hoặc điền vào mẫu danh mục kiểm kê ở các trang 17-18 trong Tập tài liệu này, cho thấy tình trạng đã thay đổi ra sao từ lúc quý vị dọn vào.

Nếu quý vị có máy chụp hình, thì cũng nên chụp hình đơn vị cho thuê để cho thấy tình trạng khi mình dọn đi. Nếu quý vị không thể tham gia vào cuộc kiểm tra cuối cùng, thì cách chụp hình là điều rất cần thiết. Những hình ảnh này chỉ là bằng chứng cho tình trạng của đơn vị cho thuê vào lúc dọn đi nếu sau đó quý vị cần phải kiện ra tòa để lấy lại tiền thế chân của mình.

#### 5. ***Phải trả hết tiền thuê nhà.***

Nếu quý vị còn nợ tiền thuê nhà khi dọn đi, thì gia chủ có thể khấu trừ số tiền này từ tiền thế chân. Nếu số tiền nợ nhiều hơn tiền thế chân, thì gia chủ có thể kiện quý vị ra tòa để truy thu số tiền còn lại.

Gia chủ cũng có thể tính tiền thuê nhà đến và kể cả ngày mà quý vị thực sự trả lại chìa khóa cho họ. ***Do đó, điều rất quan trọng là khi đã hoàn toàn dọn đi, thì quý vị phải trả lại toàn bộ chìa khóa cho gia chủ và lấy biên nhận có đề ngày, hoặc trả lại chìa khóa kèm theo thư giới thiệu có ký tên và đề ngày để cho biết là mình dọn đi vào ngày đó và trả lại chìa khóa đính kèm.*** Hãy lưu một bản của bức thư này trong hồ sơ của quý vị. ***Cần nhớ là quý vị cũng phải báo cho gia chủ biết địa chỉ để gửi trả tiền thế chân cho mình.*** Hãy thực hiện điều này bằng văn bản và lưu lại một bản.

### **H: GIA CHỦ CÓ THỂ KHẤU TRỪ CÁC KHOẢN TIỀN NÀO TỪ TIỀN THẾ CHÂN?**

**Đ:** Luật pháp California cho phép gia chủ sử dụng tiền thế chân của quý vị cho bốn mục đích:

1. Để trả tiền nợ thuê nhà;
2. Để dọn dẹp sạch sẽ đơn vị cho thuê khi quý vị dọn đi, nếu đơn vị này không được sạch sẽ như khi dọn vào;
3. Để sửa chữa mọi hư hỏng, ngoài các hao mòn và suy tàn thông thường, do sự bất cẩn, lơ đãng, tai nạn, hoặc lạm dụng từ quý vị hay khách của mình gây ra; **và**
4. Để trả cho mọi chi phí chưa trả khác được liệt kê cụ thể trong hợp đồng thuê nhà, thí dụ: lệ phí do trả tiền thuê nhà trễ, chi phiếu không bảo chứng, nuôi thú vật, hoặc phí tổn để phục hồi và thay thế đồ đạc và đồ dùng trong nhà, hay các món đồ khác thuộc về tài sản cá nhân (kể cả chìa khóa mà quý vị không trả lại cho ban quản lý), **ngoài** các hao mòn và suy tàn thông thường.

Gia chủ chỉ có thể giữ lại một khoản tiền cần thiết hợp lý từ tiền thế chân để trang trải cho các công việc bên trên. Gia chủ ***không thể*** sử dụng tiền thế chân của quý vị để sửa chữa những hư hỏng đã có trước khi quý vị dọn vào, hoặc các tình trạng hao mòn và suy tàn thông thường. “Hao mòn và suy

tàn thông thường” có nghĩa là bị hư hỏng từ từ hoặc do suy tàn thông thường của căn nhà trải qua thời gian sử dụng hàng ngày.

Nếu gia chủ muốn khấu trừ mọi khoản tiền nào từ tiền thế chân của quý vị, thì họ phải gửi cho quý vị, trong vòng 21 ngày kể từ ngày quý vị dọn đi, những thứ sau đây: 1) bản chiết tính từng phần của các khoản khấu trừ, 2) trong hầu hết trường hợp, biên lai hay tài liệu để tường trình chi phí sửa chữa hay dọn dẹp của gia chủ và 3) tiền trả cho mọi khoản tiền còn lại.

**Cần thực hiện điều gì khi cho rằng gia chủ giữ lại quá nhiều tiền sửa chữa?** Nên nhớ rằng không hề có phí tổn dọn đi nào là tự động. Gia chủ phải chứng minh công việc sửa chữa đó là cần thiết và hợp lý, và tình trạng đó không thuộc về hao mòn và suy tàn thông thường. Gia chủ buộc phải gửi cho quý vị bản chiết tính các khoản khấu trừ cụ thể của họ và, trong hầu hết trường hợp, họ cũng phải gửi cho quý vị các biên lai hay tài liệu khác để chứng minh họ đã trang trải những chi phí đó. Hãy xem xét kỹ mọi thứ trong các biên lai này hay tài liệu khác. Quý vị cũng có thể lấy bản chào giá từ các cơ sở dịch vụ dọn dẹp hay sửa chữa độc lập khác để xem mức giá của họ có tương đương với số tiền khấu trừ tiền thế chân của mình hay không. Nếu thấy số tiền khấu trừ quá nhiều, thì quý vị có thể nộp đơn kiện tại Tòa Khiếu Nại Lặt Vặt. Xin xem trang 11 trong Tập tài liệu này để biết thủ tục nộp đơn kiện tại Tòa Khiếu Nại Lặt Vặt.

### **H: KHI NÀO THÌ ĐƯỢC TRẢ LẠI TIỀN THẾ CHÂN?**

**Đ:** Theo luật pháp California, *gia chủ phải trả lại toàn bộ số tiền thế chân của quý vị trong vòng 21 ngày kể từ ngày dọn đi, nếu đơn vị cho thuê được dọn dẹp sạch sẽ và không bị hư hỏng.*

Tuy nhiên, nếu quý vị còn nợ tiền thuê nhà, để lại đơn vị cho thuê trong tình trạng không được sạch sẽ như khi dọn vào, hoặc gây ra mọi hư hỏng nào cho căn nhà, thì gia chủ có thể khấu trừ số tiền cần thiết để trang trải cho các công việc này. Gia chủ không thể giữ lại bất cứ khoản tiền thế chân nào của quý vị để trang trải cho tình trạng hao mòn và suy tàn thông thường.

Nếu gia chủ muốn giữ lại một phần hay toàn bộ tiền thế chân của quý vị, thì họ phải gửi cho quý vị (qua đường bưu điện hoặc trao tận tay) bản chiết tính từng phần của số tiền giữ lại và cho biết lý do. Phần tiền thế chân còn lại, nếu có, phải được trả lại quý vị **trong vòng 21 ngày** kể từ ngày dọn đi. Nếu tiền sửa chữa hư hỏng nhiều hơn tiền thế chân, gia chủ có thể kiện quý vị ra tòa để đòi thêm tiền.

### **H: CẦN THỰC HIỆN ĐIỀU GÌ NẾU GIA CHỦ KHÔNG TRẢ LẠI TIỀN THẾ CHÂN HOẶC KHÔNG GỬI BẢN CHIẾT TÍNH TRONG VÒNG 21 NGÀY?**

**Đ: 1. Liên lạc với gia chủ hay người quản lý.**

Nếu 21 ngày trôi qua kể từ ngày dọn đi, và quý vị chưa nhận được mọi khoản tiền thế chân nào hoặc bản tường trình cho biết đã sử dụng hết toàn bộ tiền thế chân để sửa chữa hư hỏng/dọn dẹp, hãy gửi thư cho gia chủ để yêu cầu họ trả lại toàn bộ tiền thế chân của mình. ***Có mẫu thư ở phần cuối của Tập tài liệu này.*** Quý vị có thể nói rõ trong thư là quý vị yêu cầu họ phải trả lại tiền thế chân theo “Luật pháp California về tiền thế chân, Đoạn 1950.5 Bộ Dân Luật California” (California security deposit law, California Civil Code Sec. 1950.5). Cũng báo luôn cho gia chủ biết thời hạn cuối mà họ phải trả tiền cho quý vị. Cách tốt nhất là quý vị nên gửi bức thư này bằng thư bảo đảm có giấy nhận trả về. Hãy lưu một bản trong hồ sơ của quý vị.

## **2. Nộp đơn kiện tại Tòa Khiếu Nại Lặt Vặt (*Small Claims Court*)**

Nếu gia chủ từ chối trả lại tiền thế chân trong thời hạn hợp lý sau khi nhận được thư yêu cầu của quý vị, hoặc gia chủ giữ lại một khoản tiền mà quý vị thấy là vô lý, thì quý vị có thể nộp đơn kiện gia chủ tại Tòa Khiếu Nại Lặt Vặt. Có trả lệ phí nộp đơn, quý vị vẫn có thể được miễn phí nếu có lợi tức rất thấp. Quý vị có thể kiện đòi đến gấp ba lần số tiền thế chân căn bản của mình, hoặc đến \$7,500. Nếu yêu cầu của mình tổng cộng nhiều hơn \$7,500, thì quý vị cần phải nộp đơn kiện tại Tòa Thượng Thẩm (Superior Court) thay vì Tòa Khiếu Nại Lặt Vặt.

Quý vị cần phải nộp đơn kiện càng sớm càng tốt sau khi gia chủ từ chối tuân theo luật pháp. Quý vị có thể lấy thủ tục nộp đơn kiện tại Tòa Khiếu Nại Lặt Vặt ở văn phòng chúng tôi.

Người nộp đơn kiện tại Tòa Khiếu Nại Lặt Vặt không được phép có luật sư biện hộ cho vụ kiện của họ. Quý vị (nguyên đơn), và gia chủ (bị đơn), sẽ tự trình bày. Vài tuần sau khi quý vị nộp đơn kiện, sẽ có buổi điều trần cho vụ kiện của quý vị. Tại tòa, gia chủ phải chứng minh là số tiền thế chân mà họ giữ lại là hợp lý theo hoàn cảnh. Nếu quý vị có thể chứng minh là gia chủ tuy đã trả lại tiền thế chân của mình, nhưng cũng đã giữ lại số tiền này với “ý đồ chiếm dụng”, thì tòa sẽ lệnh cho gia chủ phải trả cho quý vị gấp ba lần số tiền thế chân của quý vị. “Ý đồ chiếm dụng” có nghĩa là gia chủ cố ý giữ lại số tiền của quý vị và không do lỗi vô ý. Văn bản tài liệu của quý vị (biên nhận, biên bản kiểm tra, ảnh chụp, bản sao của các bức thư, v.v...) sẽ hữu ích cho vụ kiện của mình.

**Cảnh Giác!** Nếu quý vị nộp đơn kiện gia chủ tại Tòa Khiếu Nại Lặt Vặt, thì họ cũng có quyền nộp đơn phản tố quý vị để đòi các khoản khấu trừ tiền thế chân. Do đó, cách tốt nhất là không nên nộp đơn kiện tại Tòa Khiếu Nại Lặt Vặt nếu quý vị còn nợ tiền thuê nhà hoặc đã gây ra nhiều hư hỏng quá mức.

### **H: CẦN THỰC HIỆN ĐIỀU GÌ NẾU BỊ ĐUỔI RA NHƯNG ĐÃ NỘP TIỀN THẾ CHÂN?**

**Đ:** Nếu đã nộp tiền thế chân, thì quý vị nên khiếu nại ra tòa về trường hợp bị đuổi ra của mình và yêu cầu thẩm phán hay ủy viên tín dụng cho quý vị mọi khoản tiền thế chân nào hoặc tiền thuê nhà của tháng cuối cùng chống lại mọi phán quyết về tiền nợ thuê nhà của quý vị. Luật pháp không đòi hỏi thẩm phán phải thực hiện điều này, nhưng cũng có vài thẩm phán thực hiện.

**Thí dụ:** Quý vị nợ gia chủ tiền thuê nhà \$500 và quý vị đã nộp cho họ tiền thế chân \$300 khi dọn vào. Nếu thẩm phán cho phép khấu trừ tiền thế chân của quý vị từ tiền nợ thuê nhà, thì phán quyết chống lại quý vị sẽ là \$200.

Nếu quý vị dàn xếp nội vụ của mình với gia chủ, và họ miễn trừ (đồng ý không truy thu) tiền nợ thuê nhà, thì quý vị vẫn được lấy lại tiền thế chân trừ khi cuộc dàn xếp này nói rõ là quý vị cũng miễn trừ quyền lấy lại tiền thế chân.

Nếu còn nợ tiền thuê nhà và dọn đi trước khi xét xử bị đuổi ra mà chưa trả hết nợ, thì quý vị phải nhớ trừ tiền thuê nhà vào tiền thế chân, để biết xem gia chủ có còn nợ mình số tiền nào không.

## CHỈ DẪN ĐỂ LẤY LẠI TOÀN BỘ TIỀN THỂ CHÂN

- ❑ Ít nhất một hay hai tuần trước khi dọn đi, cần sắp xếp thời giờ để quý vị và gia chủ đi rà soát đơn vị cho thuê và điền vào bản danh mục kiểm kê có ký tên, mô tả tình trạng của nơi này. Nếu có, nên cầm theo bản danh mục kiểm kê khi dọn vào để đối chiếu. Tham khảo mẫu danh mục kiểm kê ở các trang 17-18 trong tập tài liệu này.
- ❑ Vào ngày quý vị dọn đi, cần yêu cầu gia chủ hay người quản lý cùng thực hiện cuộc kiểm tra sau cùng với mình. Sắp xếp để đổi bộ chìa khóa với tiền thể chân của quý vị. Hoặc yêu cầu gia chủ/người quản lý ký tên và đề ngày vào biên bản cho biết nơi này được dọn dẹp sạch sẽ và trong tình trạng tốt. Nếu gia chủ không chịu ký tên vào biên bản, quý vị cần chụp hình/quay băng video về tình trạng của đơn vị cho thuê. Đưa ra một bản của tờ báo trong ngày hôm đó khi chụp hình, để chứng tỏ các hình này không phải được chụp từ trước.
- ❑ Nếu gia chủ từ chối ký tên cho biết quý vị đã trả lại chìa khóa, thì quý vị có thể tự bảo vệ mình bằng cách gửi toàn bộ chìa khóa này cho họ vào ngày quý vị dọn đi xong xuôi bằng thư bảo đảm có giấy nhận trả về. Cần gửi kèm theo thư tựa nói rõ là quý vị đã dọn đi và gửi chìa khóa qua đường bưu điện vào ngày đó. Lưu một bản của thư này và biên nhận thư tín này, để cho thấy ngày mà quý vị gửi chìa khóa qua đường bưu điện. Phải nhớ yêu cầu bưu điện chuyển thư đến địa chỉ mới, để quý vị được phiếu nhận trả về từ bưu điện.
- ❑ Nếu quý vị muốn dọn đi, nhớ là phải gửi thông báo bằng văn bản ít nhất 30 ngày trước khi dọn đi. (Quý vị cần thông báo sớm hơn nếu có hợp đồng thuê nhà nhiều hơn từng tháng). Quý vị có trách nhiệm trả tiền thuê nhà trong 30 ngày này và nếu không làm như vậy, thì gia chủ có thể khấu trừ “tiền nợ thuê nhà” vào tiền thể chân của quý vị. **Hãy tham khảo mẫu thư “Thông Báo Dọn Đi và Yêu Cầu Kiểm Tra Nhà” ở trang 14 trong tập tài liệu này.**
- ❑ Gửi cho gia chủ thông báo bằng văn bản về địa chỉ mới của quý vị.
- ❑ Đừng để nợ tiền thuê nhà hay các khoản tiền trả khác với gia chủ khi quý vị dọn đi.
- ❑ Cần để lại căn nhà trong tình trạng sạch sẽ, và tuân theo mọi yêu cầu nào khác trong hợp đồng thuê nhà liên quan đến trả lại tiền thể chân của quý vị.
- ❑ Cần đi rà soát đơn vị cho thuê hay căn nhà cho thuê khác cùng với người quản lý để kiểm tra tình trạng của nơi này và đối chiếu với danh mục kiểm kê “khi dọn vào” của quý vị.

*Đây là bản tiếng Anh của mẫu yêu cầu kiểm tra nhà. Trong hầu hết trường hợp, đây là bản mà quý vị sẽ gửi cho gia chủ. Có đính kèm bản dịch tiếng Việt Nam của mẫu này.*

## **SAMPLE LETTER #1:**

### **NOTICE TO VACATE AND REQUEST FOR INSPECTION**

---

*Insert Date*

*Insert Tenant's Name &  
Address*

*Insert Landlord's Name &  
Address*

Dear *(Insert Landlord's Name)*:

This is to inform you that I am terminating my month-to-month tenancy effective *(Insert date you are moving out)*. I plan to vacate the rental unit on or before *(Insert date you are moving out)*, and I request that we conduct a move-out inspection of the premises on *(Date and time you want the inspection)*, or at such other time as we mutually agree. I will also return the keys to you at that time.

Further I request that you return my cleaning and security deposit to me at the following address:

*(Insert address where you want your deposit mailed)*

Thank you for your attention.

Sincerely,

*Insert Tenant's Name & Signature*

*Đây là bản tiếng Việt Nam của mẫu yêu cầu kiểm tra nhà. Có đính kèm bản tiếng Anh của mẫu này.*

## MẪU THƯ 1:

### THÔNG BÁO DỌN ĐI VÀ YÊU CẦU KIỂM TRA NHÀ

---

*Điền ngày*

*Điền tên  
và địa chỉ của người thuê*

*Điền tên  
và địa chỉ của gia chủ*

Thân gửi (*Điền tên của gia chủ*):

Thư này là để thông báo cho ông/bà biết là tôi muốn kết thúc việc thuê nhà từng tháng của tôi vào ngày (*Điền ngày mà quý vị muốn dọn đi*). Tôi dự định dọn ra khỏi đơn vị cho thuê vào hay trước ngày (*Điền ngày mà quý vị muốn dọn đi*), và tôi yêu cầu chúng ta thực hiện cuộc kiểm tra khi dọn đi cho nơi này vào lúc (*Ngày và giờ quý vị muốn thực hiện cuộc kiểm tra*), hoặc vào lúc nào khác theo thỏa thuận giữa hai bên. Tôi cũng sẽ trả lại chìa khóa cho ông/bà vào lúc đó.

Ngoài ra, tôi cũng yêu cầu ông/bà trả lại tiền thế chân dọn dẹp và bảo đảm cho tôi theo địa chỉ sau đây:

*(Điền địa chỉ mà quý vị muốn tiền thế chân của mình được gửi đến qua đường bưu điện)*

Cảm ơn sự chiếu cố của ông/bà.

Thân ái,

*Điền tên và chữ ký của người thuê*

*Đây là bản tiếng Anh của mẫu Đơn Lại Tiền Thê Chân. Trong hầu hết trường hợp, đây là bản mà quý vị sẽ gửi cho gia chủ. Có đính kèm bản dịch tiếng Việt Nam của mẫu này.*

## **SAMPLE LETTER #2:**

### **DEPOSIT REQUEST DEMAND LETTER**

---

*Insert Date*

*Insert Tenant's Name &  
Address*

*Insert Landlord's Name &  
Address*

Dear *(Insert Landlord's Name)*:

As you know, until *(Insert date you moved out)*, I resided at *(Insert your old address & rental unit number)*. I paid my rent regularly to you through *(Insert date you moved out)*, at which time I moved out after giving proper notice of my intention to vacate. When I moved out, I left the premises as clean or cleaner than when I moved in.

It has been over twenty-one (21) days since I moved out, and as of today, I have not yet received a refund of my \$ \_\_\_\_\_ *(insert total amount due you)* \_\_\_\_\_ *(describe deposits; e.g., cleaning, security, pet, etc.)* deposit(s). I have not even received a written itemized accounting from you for that money.

Please understand that I am aware of my rights under California Civil Code section 1950.5. If I do not receive my full refund within the next week, I will regard the retention of my deposits as a showing of bad faith on your part and will sue you for triple the amount of my deposit, plus actual damages, as allowed by California Civil Code section 1950.5.

The prompt return of my deposit will make court action unnecessary. Please mail the deposit to me at the address provided below:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
*[Insert Name & Full mailing address]*

Thank you for your attention.

Sincerely,

\_\_\_\_\_  
*Tenant's Name & Signature*

**Đây là bản tiếng Việt Nam của mẫu Đơn Lại Tiền Thế Chân. Có đính kèm bản tiếng Anh của mẫu này.**

## MẪU THƯ 2:

### THƯ ĐÒI LẠI TIỀN THẾ CHÂN

---

*Điền ngày*

*Điền tên  
và địa chỉ của người thuê*

*Điền tên  
và địa chỉ của gia chủ*

Kính gửi (*Điền tên của gia chủ*):

Như ông/bà đã biết, trước ngày (*Điền ngày mà quý vị dọn đi*), tôi cư trú tại (*Điền địa chỉ và số đơn vị cho thuê cũ của quý vị*). Tôi trả tiền thuê nhà đều đặn cho ông/bà cho đến ngày (*Điền ngày mà quý vị dọn đi*) tôi dọn đi, và tôi đã gửi thông báo thích đáng cho biết ý muốn dọn đi của tôi. Khi dọn đi, tôi đã để lại nơi này sạch sẽ như hoặc hơn khi tôi dọn vào.

Tính đến ngày hôm nay đã hai mươi một (21) ngày trôi qua từ lúc dọn đi, nhưng tôi vẫn chưa được trả lại (các) số tiền thế chân của tôi là \$ \_\_\_\_\_ (*điền tổng số tiền phải trả cho quý vị*) \_\_\_\_\_ (*liệt kê các loại tiền thế chân; thí dụ như: dọn dẹp, bảo đảm, thú nuôi, v.v...*). Tôi cũng chưa nhận được bản chiết tính từng phần của ông/bà đối với số tiền đó.

Xin hiểu là tôi biết rõ quyền hạn của tôi theo đoạn 1950.5 Bộ Dân Luật California. Nếu chưa được trả lại toàn bộ số tiền nội trong tuần tới, thì tôi xem hành vi giữ lại tiền thế chân là ông/bà có ý muốn giữ phần tiền này và sẽ kiện ông/bà ra tòa để đòi gấp ba lần số tiền thế chân này, cộng với mọi thiệt hại trên thực tế, theo quy định tại đoạn 1950.5 Bộ Dân Luật California.

Hãy nhanh chóng trả lại tiền thế chân cho tôi để tránh khỏi hầu tòa. Xin gửi trả tiền thế chân cho tôi qua đường bưu điện theo địa chỉ sau đây:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
[*Điền tên và địa chỉ thư tín đầy đủ*]

Cảm ơn sự chiếu cố của ông/bà.

Thân ái,

\_\_\_\_\_  
*Tên và chữ ký của người thuê*

Đây là bản tiếng Anh của mẫu danh mục kiểm kê. Trong hầu hết trường hợp, đây là bản mà quý vị sẽ gửi cho gia chủ.  
 Có đính kèm bản tiếng Việt Nam của mẫu này.

## INVENTORY AND CONDITION CHECKLIST

NAME \_\_\_\_\_

DATE OF INSPECTION \_\_\_\_\_

ADDRESS \_\_\_\_\_

DATE OCCUPANCY BEGAN \_\_\_\_\_

CITY, STATE, ZIP CODE \_\_\_\_\_

DATE OCCUPANCY ENDS \_\_\_\_\_

This inventory form is for your protection. It helps establish the condition of the rental premises at the time of your move-in, and should be completed and returned to the landlord within the first three days of occupancy.

At least two weeks before moving out, arrange a time to complete the final inspection.

*Be specific and check carefully when completing this form. Look for dust, grease, stains, burns, damages, and wear and tear. Cross out items that do not apply, and attach additional paper if more space is needed. Copies of the entire inventory, including any attachments, should be provided to both the tenant and landlord. Usually, you would give the English version to the landlord.*

EXTERIOR	QUANTITY	CONDITION AT MOVE-IN	CONDITION AT MOVE-OUT
Locks			
Mailbox			
Porch			
Entry Hallway			
Doors			
Doorbell & Knocker			
Patio/Balcony			
Garage			
Floor Covering			
Electrical/ Light Fixtures			

LIVING ROOM & DINING ROOM	QUANTITY	CONDITION AT MOVE-IN	CONDITION AT MOVE-OUT
Walls/Ceiling			
Doors			
Windows & Screens			
Drapery Rods/Blinds/ Drapes			
Electrical/ Light Fixtures			
Hardware			
Woodwork			
Carpet/Floor/ Floor Covering			
Furniture (Please specify):			

### INVENTORY CHECKLIST (Continued)

KITCHEN	QUANTITY	CONDITION AT MOVE-IN	CONDITION AT MOVE-OUT
Walls/Ceiling			
Doors			
Windows & Screens			
Electrical/ Light Fixtures			
Cabinets			
Sink Disposal			
Dishwasher			
Refrigerator			
Cooking Range/ Range Surfaces/ Range Hood			
Oven			
Hardware			
Plumbing			
Drapery Rods			
Woodwork			
Countertops			
Floor/ Floor Covering			

BEDROOM	QUANTITY	CONDITION AT MOVE-IN	CONDITION AT MOVE-OUT
Walls			
Ceiling			
Doors			
Windows & Screens			
Hardware			
Drapery Rods/Blinds/ Drapes			
Woodwork			
Electrical/ Light Fixtures			
Floor/ Floor Covering			
Furniture (Please specify)			

BATHROOM	QUANTITY	CONDITION AT MOVE-IN	CONDITION AT MOVE-OUT
Walls			
Ceiling			
Doors			
Windows/ Screens			
Hardware			
Drapery Rods/Blinds/ Drapes			
Woodwork			
Electrical/ Light Fixtures			
Floor/Floor Covering			
Towel Rods			
Sinks/Faucets			
Toilet			
Bathtub/Shower			
Vanity			
Hardware			
Caulking			
Woodwork			

BASEMENT & UTILITY ROOM	QUANTITY	CONDITION AT MOVE-IN	CONDITION AT MOVE-OUT
Walls			
Ceiling			
Doors			
Floor/ Floor Covering			
Stairway			
Electrical/ Light Fixtures			
Furnace			
Water Heater			
Laundry Facilities			
Hardware			
Smoke Alarms			

\_\_\_\_\_  
Date of Arrival Inspection

\_\_\_\_\_  
Tenant Signature

\_\_\_\_\_  
Landlord Signature

Đây là bản tiếng Việt Nam của mẫu danh mục kiểm kê. Có đính kèm bản tiếng Anh của mẫu này.

## **DANH MỤC KIỂM KÊ VÀ MÔ TẢ TÌNH TRẠNG**

TÊN

NGÀY KIỂM TRA

ĐỊA CHỈ

NGÀY BẮT ĐẦU THUÊ NHÀ

THÀNH PHỐ, TIÊU BANG, BUƯ CHÁNH

NGÀY KẾT THÚC THUÊ NHÀ

Mẫu kiểm kê này là để bảo vệ quý vị. Mẫu này định rõ tình trạng của căn nhà cho thuê vào lúc quý vị dọn vào, và cần phải hoàn tất và nộp lại cho gia chủ trong vòng ba ngày thuê nhà đầu tiên.

Ít nhất hai tuần trước khi dọn đi, cần sắp xếp thời gian để hoàn tất cuộc kiểm tra sau cùng.

*Phải ghi rõ ràng và kiểm tra kỹ khi điền vào mẫu này. Xem xét kỹ tình trạng bụi bẩn, dầu mỡ, phai màu, vết cháy, hư hỏng, cũng như hao mòn và suy tàn. Gạch chéo mọi khoản mục nào không có, và kẹp thêm giấy nếu cần thêm chỗ để ghi. Cần phải cung cấp một bản của toàn bộ danh mục kiểm kê, kể cả mọi giấy tờ đính kèm cho cả người thuê lẫn gia chủ. Thông thường, quý vị sẽ gửi bản tiếng Anh cho gia chủ.*

BÊN NGOÀI	SỐ LƯỢNG	TÌNH TRẠNG LÚC DỌN VÀO	TÌNH TRẠNG LÚC DỌN ĐI
Ổ khóa			
Hộp thư			
Hiên trước nhà			
Hành lang lối vào			
Cửa ra vào			
Chuông cửa và đồ gõ cửa			
Hiên sau nhà/Ban công			
Nhà xe			
Vật liệu lát sàn			
Hệ thống điện/đèn			

KHÁCH VÀ PHÒNG ĂN	LƯỢNG	DỌN VÀO	DỌN ĐI
Vách tường/Trần nhà			
Cửa ra vào			
Cửa sổ và khung lưới			
Thanh treo màn/Màn che			
Hệ thống điện/đèn			
Đồ kim khí			
Đồ gỗ			
Thảm/sàn/vật liệu lát sàn			
Đồ đạc trong nhà (Xin ghi cụ thể):			

PHÒNG	SỐ	TÌNH TRẠNG LÚC	TÌNH TRẠNG LÚC
-------	----	----------------	----------------

## DANH MỤC KIỂM KÊ (Tiếp theo)

NHÀ BẾP	SỐ LƯỢNG	TÌNH TRẠNG LÚC DỌN VÀO	TÌNH TRẠNG LÚC DỌN ĐI
Vách tường/Trần nhà			
Cửa ra vào			
Cửa sổ và khung lưới			
Hệ thống điện/đèn			
Tủ, kệ			
Máy nghiền rác			
Máy rửa chén đĩa			
Tủ lạnh			
Bếp nấu/ Bê mặt bếp/ Nắp đáy bếp			
Lò nướng			
Đồ kim khí			
Đường ống nước			
Thanh treo màn			
Đồ gỗ			
Mặt bàn			
Sàn/vật liệu lát sàn			

PHÒNG NGỦ	SỐ LƯỢNG	TÌNH TRẠNG LÚC DỌN VÀO	TÌNH TRẠNG LÚC DỌN ĐI
Vách tường			
Trần nhà			
Cửa ra vào			
Cửa sổ và khung lưới			
Đồ kim khí			
Thanh treo màn/Màn che			
Đồ gỗ			
Hệ thống điện/đèn			
Sàn/vật liệu lát sàn			
Đồ đạc trong nhà (Xin ghi cụ thể)			

\_\_\_\_\_  
Ngày kiểm tra lúc mới đến

NHÀ TẮM	SỐ LƯỢNG	TÌNH TRẠNG LÚC DỌN VÀO	TÌNH TRẠNG LÚC DỌN ĐI
Vách tường			
Trần nhà			
Cửa ra vào			
Cửa sổ và khung lưới			
Đồ kim khí			
Thanh treo màn/Màn che			
Đồ gỗ			
Hệ thống điện/đèn			
Sàn/vật liệu lát sàn			
Thanh phơi khăn			
Lavabô/Vòi nước			
Bồn cầu			
Bồn tắm/Vòi sen			
Tủ đựng đồ vệ sinh cá nhân			
Đồ kim khí			
Trám trét nơi rò rỉ			
Đồ gỗ			

TẦNG HẦM VÀ PHÒNG GIẶT	SỐ LƯỢNG	TÌNH TRẠNG LÚC DỌN VÀO	TÌNH TRẠNG LÚC DỌN ĐI
Vách tường			
Trần nhà			
Cửa ra vào			
Sàn/vật liệu lát sàn			
Cầu thang			
Hệ thống điện/đèn			
Lò sưởi			
Bồn hâm nước nóng			
Nơi máy giặt sấy			
Đồ kim khí			
Hệ thống bảo khói			

\_\_\_\_\_  
Chữ ký của người thuê

\_\_\_\_\_  
Chữ ký của gia chủ