

TUYÊN BỐ VỀ QUYỀN CỦA NGƯỜI THUÊ NHÀ TẠI TIỂU BANG MARYLAND

(CÓ HIỆU LỰC TỪ NGÀY 01/07/2025)

Luật của Tiểu Bang Maryland yêu cầu Văn Phòng Về Các Vấn Đề Của Người Thuê Nhà Và Chủ Nhà phải công bố Tuyên Bố Về Quyền Của Người Thuê Nhà, đồng thời cập nhật trước ngày 01/06 hàng năm. Chủ nhà phải gửi kèm phiên bản mới nhất của giấy tờ này vào mọi hợp đồng cho thuê nhà ở. (Điều Khoản Về Nhà Ở Và Phát Triển Cộng Đồng của Bộ Luật Tiểu Bang Maryland, Mục 5-101 đến 5-104 và Điều Khoản Về Bất Động Sản của Bộ Luật Tiểu Bang Maryland, Mục 8-208)

Giấy tờ này tóm tắt các quyền quan trọng của người thuê nhà theo luật của Tiểu Bang Maryland. Đây không phải là danh sách hoàn chỉnh về mọi quyền của người thuê nhà. Giấy tờ này không đề cập đến mọi chi tiết, ngoại lệ hoặc sự khác biệt có thể áp dụng trong từng trường hợp cụ thể.

Thông tin bổ sung có thể được cung cấp thông qua:

- Các tài liệu tham khảo của Bộ Luật Tiểu Bang Maryland được liệt kê cùng với từng quyền hoặc các luật hiện hành khác
- Nghiên cứu độc lập
- Tham vấn cùng luật sư

Một số khu vực pháp lý địa phương thuộc tiểu bang có thể mang đến thêm các quyền cho người thuê nhà. Nhưng các quyền trong Tuyên Bố Quyền Của Người Thuê Nhà Tại Tiểu Bang Maryland này áp dụng cho tất cả những người thuê nhà ở Tiểu Bang Maryland.

Đây là thông tin chung và không cấu thành lời khuyên pháp lý. Quý vị nên trao đổi với luật sư nếu có thắc mắc về quyền lợi của mình với tư cách là người thuê nhà. Thông tin liên hệ về các dịch vụ pháp lý đều được liệt kê ở cuối bản tuyên bố về quyền này.

1. ĐƠN XIN THUÊ NHÀ

Chủ nhà cho thuê năm căn hộ trở lên không được tính phí quá 25 USD, ngoài tiền đặt cọc.

Một số chủ nhà có thể chọn chấp nhận báo cáo sàng lọc người thuê nhà do một cơ quan báo cáo người tiêu dùng lập trong 30 ngày trước đó mà người thuê nhà lấy và thanh toán. Nếu chủ nhà chấp nhận báo cáo này từ quý vị, chủ nhà có thể không tính phí nộp đơn.

(Điều Khoản Về Bất Động Sản Của Bộ Luật Tiểu Bang Maryland, Mục 8-213 và 8-218)

2. HỢP ĐỒNG CHO THUÊ & THUÊ

Chủ nhà cho thuê năm căn hộ trở lên ở Tiểu Bang Maryland phải dùng hợp đồng cho thuê bằng văn bản. Nếu chủ nhà không dùng hợp đồng cho thuê bằng văn bản, thời hạn thuê được coi là 1 năm kể từ lần đầu người thuê sử dụng căn hộ.

Tuy nhiên, nếu chủ nhà của quý vị cung cấp cho quý vị một hợp đồng cho thuê bằng văn bản, hợp đồng đó phải bao gồm:

- Bản tuyên bố về tình trạng của tài sản
- Phần giải thích về việc ai chịu trách nhiệm thanh toán hóa đơn tiện ích và sửa chữa tài sản
- Một tờ biên lai cho khoản tiền đặt cọc của quý vị
- Một bản sao của phiên bản Tuyên Bố Quyền Của Người Thuê Nhà Tại Tiểu Bang Maryland mới nhất
- Thông tin liên lạc của chủ nhà hoặc thông tin liên lạc của đại lý được ủy quyền nhận thông báo và phục vụ thủ tục thay mặt cho chủ nhà.

Chủ nhà cho thuê bốn căn hộ trở xuống trong tiểu bang không bắt buộc phải dùng hợp đồng cho thuê bằng văn bản.

Một số khu vực pháp lý địa phương có thể yêu cầu thông tin bổ sung trong hợp đồng cho thuê.

Hợp đồng cho thuê có thể không bao gồm:

- Việc yêu cầu quý vị cho phép chủ nhà "xác nhận phán quyết" về khiếu nại phát sinh từ hợp đồng cho thuê;
- Bất cứ điều gì cho biết quý vị từ bỏ các quyền hợp pháp của mình theo luật hoặc quyền được xét xử bởi bồi thẩm đoàn
- Bất kỳ điều khoản nào rút ngắn thời hạn thông báo theo yêu cầu của luật
- Bất kỳ điều khoản nào khác được xác định trong Mục 8-208 thuộc Điều Khoản Về Bất động sản Của Bộ Luật Tiểu Bang Maryland hoặc bất kỳ điều khoản nào khác bị luật pháp cấm

Thời hạn gia hạn tự động trong hợp đồng cho thuê phải:

- Tách biệt với các phần khác của hợp đồng cho thuê
- Được quý vị ký hoặc xác nhận riêng

Để chủ nhà chấm dứt hợp đồng cho thuê nhà của quý vị:

- Đối với hợp đồng cho thuê bằng văn bản có thời hạn đã nêu, chủ nhà phải thông báo cho quý vị bằng văn bản ít nhất 60 ngày trước khi chấm dứt hợp đồng cho thuê.
- Đối với hợp đồng cho thuê theo tháng, chủ nhà phải thông báo cho quý vị bằng văn bản ít nhất 60 ngày trước khi chấm dứt hợp đồng cho thuê.

- Đối với hợp đồng cho thuê theo năm, chủ nhà phải thông báo cho quý vị bằng văn bản ít nhất 90 ngày trước khi hợp đồng cho thuê kết thúc.

Để quý vị kết thúc thời hạn thuê nhà:

- Đối với hợp đồng cho thuê có thời hạn cố định, hợp đồng cho thuê theo tháng và tất cả các hợp đồng cho thuê khác nhưng không phải hợp đồng cho thuê theo năm, quý vị phải thông báo cho chủ nhà bằng văn bản ít nhất 30 ngày trước khi chấm dứt hợp đồng cho thuê.
- Đối với hợp đồng cho thuê theo năm, quý vị phải thông báo cho chủ nhà bằng văn bản ít nhất 90 ngày trước khi chấm dứt hợp đồng cho thuê.
- Ngoại lệ đối với các quy định này:
 - Ngoại lệ #1: Nếu quý vị là nạn nhân của tình trạng bạo lực gia đình hoặc tấn công tình dục và có lệnh bảo vệ hoặc lệnh hòa bình, quý vị có 30 ngày để rời khỏi cơ sở thuê sau khi thông báo. Tuy nhiên, quý vị chỉ chịu trách nhiệm về tiền thuê nhà kể từ thời điểm sau khi nhận được thông báo cho đến ngày quý vị chuyển đi, có thể dưới 30 ngày. Nếu quý vị chuyển đi trong vòng chưa đầy 30 ngày sau khi thông báo, quý vị phải gửi cho chủ nhà thông báo bằng văn bản có chữ ký và công chứng, qua đường bưu điện hạng nhất hoặc giao tận tay, nêu rõ rằng quý vị đã chuyển đi.
 - Ngoại lệ #2: Những quy định này không áp dụng ở Thành Phố Baltimore.

Nếu không bên nào thông báo, hợp đồng cho thuê của quý vị có thể tự động gia hạn hoặc trả theo tháng, tùy theo các điều khoản trong hợp đồng cho thuê. Các hợp đồng cho thuê ít phổ biến hơn như hợp đồng cho thuê theo tuần, theo năm hoặc theo trang trại có yêu cầu thông báo khác nhau.

(Điều Khoản Về Bất Động Sản của Bộ Luật Tiểu Bang Maryland, Mục 8-208, 8-210 và 8-402)

3. CHO THUÊ

- Tiền thuê nhà phải được thanh toán theo đúng hợp đồng cho thuê nhà của quý vị.
- Nếu quý vị trả tiền thuê nhà trễ, chủ nhà có thể tính phí trả chậm, nhưng không được quá 5% số tiền thuê nhà trễ.
- Chủ nhà phải cung cấp cho quý vị biên lai thanh toán tiền thuê nhà nếu quý vị trả tiền thuê nhà bằng tiền mặt.
- Chủ nhà chỉ có thể tăng tiền thuê nhà khi hợp đồng cho thuê nhà của quý vị được gia hạn. Trong hầu hết các trường hợp, họ phải thông báo cho quý vị bằng văn bản trước 90 ngày về bất kỳ đợt tăng tiền thuê nào. Một số khu vực pháp lý địa phương có thể giới hạn số tiền tăng lên, nhưng không có luật nào trên toàn tiểu bang giới hạn mức tăng tiền thuê nhà khi hợp đồng cho thuê của quý vị được gia hạn.

- Chủ nhà chỉ có thể thông báo tăng tiền thuê nhà qua email, tin nhắn hoặc cổng thông tin điện tử dành cho người thuê nhà nếu quý vị đồng ý nhận thông báo qua phương tiện điện tử.
- Nếu quý vị thanh toán dịch vụ tiện ích trực tiếp cho chủ nhà, chủ nhà phải cung cấp cho quý vị bản sao hóa đơn dịch vụ tiện ích hàng tháng.

(Điều Khoản Về Bất Động Sản của Bộ Luật Tiểu Bang Maryland, Mục 8-205, 8-205.1 và 8-208)

4. TIỀN CỌC BẢO ĐẢM

Trong hầu hết các trường hợp, chủ nhà có thể không yêu cầu quý vị trả tiền đặt cọc cao hơn một tháng tiền thuê nhà. Nhưng tiền đặt cọc của quý vị có thể lên tới hai tháng tiền thuê nhà. Nếu quý vị đủ điều kiện nhận hỗ trợ về dịch vụ tiện ích từ Bộ Dịch Vụ Nhân Sinh và hợp đồng cho thuê nhà yêu cầu quý vị phải thanh toán trực tiếp cho chủ nhà về các dịch vụ tiện ích.

"Tiền cọc bảo đảm" là khoản thanh toán quý vị trả cho chủ nhà để trang trải những chi phí như phá vỡ hợp đồng cho thuê, thiệt hại về tài sản hoặc tiền thuê nhà chưa trả, bao gồm cả tiền đặt cọc cho vật nuôi.

Chủ nhà có thể không yêu cầu quý vị trả nhiều hơn tổng tiền thuê nhà tháng đầu tiên và tiền đặt cọc trước khi quý vị chuyển đến.

Chủ nhà phải giữ tiền đặt cọc của quý vị trong một tài khoản ngân hàng có trả lãi và cung cấp cho quý vị biên lai viết tay, biên lai này phải được đính kèm vào hợp đồng cho thuê bằng văn bản. Chủ nhà phải tư vấn cho quý vị về quyền lợi của quý vị và trách nhiệm của chủ nhà liên quan đến tiền đặt cọc khi quý vị trả tiền đặt cọc.

Khi kết thúc thời hạn thuê nhà, chủ nhà phải cung cấp cho quý vị danh sách bằng văn bản về mọi khoản phí đã khấu trừ khỏi tiền đặt cọc. Họ phải trả lại số tiền đặt cọc còn dư của quý vị cùng với lãi suất trong vòng 45 ngày.

Nếu quý vị có kế hoạch chuyển đi, quý vị phải gửi cho chủ nhà một lá thư có chứng nhận ít nhất 15 ngày trước khi chuyển đi. Thư phải nêu rõ quý vị sẽ chuyển đi và cung cấp địa chỉ mới của quý vị. Nếu quý vị làm vậy, quý vị có quyền có mặt khi chủ nhà kiểm tra căn hộ của quý vị để tìm ra hư hỏng có thể làm giảm tiền đặt cọc của quý vị.

Các khoản phí mà chủ nhà có thể khấu trừ hợp pháp tiền đặt cọc của quý vị bao gồm

- Thiệt hại cho tài sản vượt quá hao mòn thông thường
- Tiền thuê nhà hoặc hóa đơn tiện ích chưa thanh toán
- Chi phí hoặc lệ phí từ phán quyết vụ kiện trực xuất

Nếu chủ nhà không trả lại tiền đặt cọc hoặc không cung cấp cho quý vị danh sách các khoản phí trong vòng 45 ngày sau khi quý vị chuyển đi, họ có thể mất quyền giữ lại mọi khoản tiền đặt

cọc. Quý vị cũng có thể được bồi thường gấp ba lần số tiền họ không hoàn trả một cách bất hợp pháp.

(Điều Khoản Về Bất Động Sản của Bộ Luật Tiểu Bang Maryland, Mục 8-203, và 8-203.1)

5. TÌNH TRẠNG TÀI SẢN CHO THUÊ

Mọi bất động sản cho thuê phải "phù hợp để con người sinh sống", nghĩa là phải an toàn và thích hợp để mọi người sinh sống và không có vấn đề (hỏng hóc hoặc tình trạng nghiêm trọng) có thể gây ra hỏa hoạn hoặc gây ra mối đe dọa nghiêm trọng và đáng kể đến tính mạng, sức khỏe hoặc sự an toàn của quý vị.

Nếu quý vị phát hiện ra vấn đề này, hãy thông báo ngay cho chủ nhà bằng văn bản. Quý vị phải cho chủ nhà vào nhà của quý vị để sửa chữa.

Nếu chủ nhà không khắc phục sự cố trong thời gian hợp lý sau khi quý vị thông báo, quý vị có các lựa chọn sau: quý vị có thể khởi kiện ra Tòa Án Quận để yêu cầu bồi thường thiệt hại và giảm tiền thuê nhà, hoặc quý vị có thể từ chối trả tiền thuê nhà (rồi nêu vấn đề này làm căn cứ để kháng cáo vụ kiện đòi tiền thuê nhà của chủ nhà). Quý vị cũng có thể nộp đơn yêu cầu ký quỹ tiền thuê nhà, theo đó quý vị sẽ trả tiền thuê nhà cho tòa án thay vì chủ nhà.

Quý vị có quyền được hưởng các dịch vụ cơ bản, bao gồm hệ thống sưởi, đèn, điện, nước nóng và lạnh, cũng như hệ thống xử lý nước thải phù hợp. Tùy thuộc vào các vấn đề cụ thể về an toàn hoặc điều kiện sống trong nhà của quý vị (ví dụ trong trường hợp sơn chì), quý vị có thể

- Có quyền được hỗ trợ di dời tạm thời từ chủ nhà
- Thực hiện hành động pháp lý nếu chủ nhà không hỗ trợ di dời an toàn

Nếu vấn đề không nguy hiểm nhưng vi phạm luật nhà ở địa phương, quý vị có thể liên hệ với văn phòng thực thi luật nhà ở địa phương nếu chủ nhà không phản hồi.

Quý vị có quyền tận hưởng sự yên tĩnh trong căn hộ cho thuê của mình trong suốt thời gian thuê, cũng như có quyền chuyển đến và sử dụng căn hộ kể từ ngày được ghi trong hợp đồng cho thuê.

(Điều Khoản Về Bất Động Sản của Bộ Luật Tiểu Bang Maryland, Mục 8-204, 8-211 và 8-212)

6. TRỰC XUẤT

Nếu quý vị vi phạm hợp đồng cho thuê nhà, không trả tiền thuê nhà đúng hạn hoặc không chuyển đi khi hợp đồng cho thuê nhà kết thúc, chủ nhà có thể bắt đầu quá trình trực xuất bằng cách nộp đơn kiện lên Tòa Án Quận.

Chủ nhà không được phép trục xuất quý vị trừ khi Tòa Án Quận đã trao cho chủ nhà quyền đối với tài sản (gọi là phán quyết chiếm hữu) và ban hành lệnh trục xuất quý vị (gọi là lệnh hoàn trả). Những nỗ lực trục xuất quý vị bao gồm thay ổ khóa, dừng các dịch vụ tiện ích hoặc các hành động tương tự khác để ngăn quý vị tiếp cận căn hộ hoặc không cho quý vị sống an toàn trong căn hộ.

Quý vị có quyền tham dự bất kỳ phiên tòa nào trong một vụ án trục xuất do chủ nhà đưa ra chống lại quý vị. Quý vị cũng có thể có quyền được cung cấp luật sư đại diện cho bản thân nếu quý vị không đủ khả năng thuê luật sư.

Nếu quý vị nợ tiền thuê nhà, chủ nhà phải thông báo cho quý vị bằng văn bản ít nhất 10 ngày trước khi nộp đơn kiện trục xuất quý vị vì không trả tiền thuê nhà tại Tòa Án Quận. Yêu cầu thông báo trước 10 ngày không bắt buộc đối với các loại hồ sơ yêu cầu trục xuất khác, chẳng hạn như vi phạm hợp đồng cho thuê hoặc ở trong đơn vị cho thuê lâu hơn thời gian cho phép theo hợp đồng cho thuê.

Nếu có phán quyết chống lại quý vị vì không trả tiền thuê nhà, quý vị có bốn ngày để kháng cáo quyết định đó lên Tòa Án Phúc Thẩm.

Trong hầu hết các trường hợp, quý vị có thể ngăn chặn việc trục xuất bằng cách thanh toán toàn bộ số tiền quá hạn và mọi chi phí tòa án mà tòa án yêu cầu quý vị phải trả trước khi việc trục xuất được thực hiện. Điều này được gọi là “quyền chuộc lỗi”.

Tuy nhiên, quý vị sẽ không được chuộc lỗi nếu quý vị đã có 3 (4 ở Thành phố Baltimore) hoặc nhiều phán quyết trục xuất vì chưa trả tiền thuê nhà trong 12 tháng trước vụ kiện hiện tại.

(Điều Khoản Về Bất Động Sản của Bộ Luật Tiểu Bang Maryland, Mục 8-401, 8-402, 8-402.1 và 8-902)

7. TRỤC XUẤT MANG TÍNH XÂY DỰNG

Ở Tiểu Bang Maryland, việc trục xuất mang tính xây dựng xảy ra khi hành động - hoặc không hành động - của chủ nhà khiến người thuê nhà khó sử dụng và tận hưởng đơn vị cho thuê, buộc người thuê phải chuyển đi.

Để yêu cầu trục xuất mang tính xây dựng thành công, người thuê nhà phải chứng minh một số điều, chẳng hạn như hành động hoặc sự sao nhãng của chủ nhà đã làm gián đoạn đáng kể việc sử dụng và tận hưởng tài sản của người thuê nhà, chủ nhà phải chịu trách nhiệm về sự can thiệp, người thuê nhà đã nói với chủ nhà về vấn đề này và người thuê nhà đã chuyển đi trong thời gian hợp lý sau khi xảy ra sự can thiệp. Nếu quý vị muốn theo đuổi khiếu nại về việc trục xuất mang tính xây dựng, quý vị nên tham khảo ý kiến luật sư.

Nếu việc trục xuất mang tính xây dựng được chứng minh (1) Quý vị có thể coi hợp đồng cho thuê nhà của mình đã kết thúc và quý vị không còn phải chịu trách nhiệm trả tiền thuê nhà nữa; và (2) quý vị có thể kiện chủ nhà về những tổn thất của mình. Điều này có thể bao gồm chi phí

chuyển nhà, chênh lệch tiền thuê nhà, phí luật sư và các chi phí liên quan khác phát sinh từ khiếu nại trực xuất mang tính xây dựng.

Chủ nhà phải tránh gây ảnh hưởng đáng kể đến việc người thuê nhà tận hưởng tài sản cho thuê, đảm bảo tài sản cho thuê an toàn và đáng sống, đồng thời phải phản hồi kịp thời các khiếu nại của người thuê nhà để tránh hậu quả về mặt pháp lý và tài chính.

8. QUYỀN TỪ CHỐI ĐẦU TIÊN CỦA NGƯỜI THUÊ

Nếu quý vị là người thuê nhà có tên trong hợp đồng cho thuê và đã sống tại một bất động sản cho thuê có 1, 2 hoặc 3 căn hộ trong ít nhất sáu tháng, chủ nhà có thể phải cho quý vị cơ hội mua bất động sản đó trước khi bán cho người khác. Điều này áp dụng nếu chủ nhà của quý vị có kế hoạch bán bất động sản hoặc nhận được lời đề nghị mua lại từ bên thứ ba. Quy tắc này không áp dụng trong một số trường hợp nhất định, chẳng hạn như khi tài sản được chuyển nhượng mà không có giao dịch mua bán; ví dụ, khi tài sản được chuyển nhượng cho một thành viên gia đình, cho một doanh nghiệp do chủ nhà sở hữu hoặc theo lệnh của tòa án, trong số một số ví dụ khác.

Nếu chủ nhà thông báo với quý vị rằng họ có ý định bán bất động sản cho bên thứ ba, thông báo cũng phải nêu rõ quyền được đưa ra lời đề nghị mua bất động sản của quý vị. Quý vị có 30 ngày kể từ ngày nhận được thông báo để đưa ra lời đề nghị mua bất động sản hoặc từ chối.

Nếu quý vị đưa ra lời đề nghị với các điều khoản tương tự hoặc tốt hơn so với những điều khoản trong thông báo, chủ nhà phải chấp nhận. Nếu quý vị từ chối đưa ra lời đề nghị, chủ nhà có thể bán bất động sản cho bên thứ ba.

Một số khu vực pháp lý địa phương có thể có luật riêng về quyền ưu tiên từ chối của người thuê nhà hoặc cơ hội mua bất động sản cho thuê trong những trường hợp không được luật tiểu bang quy định.

(Điều Khoản Về Bất Động Sản của Bộ Luật Tiểu Bang Maryland, Mục 8-119)

9. HÀNH VI BỊ CẤM CỦA CHỦ NHÀ

Phân biệt đối xử về nhà ở là bất hợp pháp theo luật tiểu bang và liên bang. Chủ nhà không được phân biệt đối xử với người sắp thuê nhà hoặc hiện tại trên cơ sở chủng tộc, màu da, tôn giáo, giới tính, khuyết tật, tình trạng hôn nhân, tình trạng gia đình, khuynh hướng tình dục, bản dạng giới, quốc tịch, nguồn thu nhập hoặc tình trạng quân nhân. Một số khu vực pháp lý địa phương có thể cung cấp các biện pháp bảo vệ chống phân biệt đối xử bổ sung.

Chủ nhà không được trả thù hoặc đe dọa trả thù quý vị vì

- a. khiếu nại thiện chí về việc vi phạm hợp đồng cho thuê, vi phạm pháp luật hoặc tình trạng của tài sản cho thuê;
- b. nộp đơn hoặc tham gia vào một vụ kiện liên quan đến chủ nhà;
- c. tham gia vào một tổ chức của người thuê nhà;

- d. yêu cầu cảnh sát hoặc dịch vụ khẩn cấp tại bất động sản; hoặc
- e. cung cấp thông tin cho chủ nhà liên quan đến vấn đề sơn chì.

Hành vi trả thù có thể bao gồm việc đệ đơn hoặc đe dọa đệ đơn kiện quý vị, tăng tiền thuê nhà, giảm các dịch vụ dành cho quý vị với tư cách là người thuê nhà (ví dụ, cắt các tiện ích), không thực hiện các sửa chữa cần thiết hoặc chấm dứt hợp đồng cho thuê nhà của quý vị, cùng những hành động khác.

Trừ khi hợp đồng cho thuê nhà của quý vị có quy định khác, quý vị có quyền tận hưởng sự yên tĩnh trong nơi cư trú của mình. Chủ nhà có quyền vào căn hộ của quý vị vì những mục đích hợp pháp như sửa chữa cần thiết, kiểm tra căn hộ hoặc cho người thuê tiềm năng xem căn hộ. Bắt đầu từ ngày 1 tháng 10 năm 2025, chủ nhà phải thông báo cho quý vị bằng văn bản ít nhất 24 giờ trước khi kiểm tra hoặc sửa chữa và chỉ có thể vào nhà từ Thứ Hai đến Thứ Bảy, từ 7 giờ sáng đến 7 giờ tối, trừ trường hợp khẩn cấp. Hợp đồng cho thuê của quý vị có thể cung cấp nhiều thông tin chi tiết hơn và khu vực pháp lý tại địa phương của quý vị có thể có nhiều quy định hơn về thời điểm chủ nhà được phép vào nhà của quý vị.

(Tiêu đề 42, Mục 3601 và các mục tiếp theo của Bộ Luật Hoa Kỳ; Điều Khoản Về Chính Quyền Tiểu Bang của Bộ Luật Tiểu Bang Maryland, Mục 20-101, 20-704 và 20-705; Điều Khoản Về Bất Động Sản của Bộ Luật Tiểu Bang Maryland, Mục 2-115, 8-204, 8-208.1 và 8-208.2)

Có những trường hợp ngoại lệ đối với sự bảo vệ của những luật này trong một số trường hợp nhất định.

Trang web của Văn Phòng Các Vấn Đề Về Người Thuê Nhà Và Chủ Nhà Tiểu Bang Maryland có thêm bản dịch ngôn ngữ của Tuyên Bố Về Quyền Của Người Thuê Nhà trên trang web được liệt kê bên dưới.

10. TÀI NGUYÊN

Office of Tenant and Landlord Affairs (Văn Phòng Các Vấn Đề Của Người Thuê Nhà Và Chủ Nhà)

Maryland Department of Housing and Community Development (Sở Nhà Ở Và Phát Triển Cộng Đồng Tiểu Bang Maryland)

[Trang web về vấn đề người thuê nhà và chủ nhà](https://dhcd.maryland.gov/Tenant-Landlord-Affairs/Pages/default.aspx) (<https://dhcd.maryland.gov/Tenant-Landlord-Affairs/Pages/default.aspx>)

Trang web của Văn Phòng Các Vấn Đề Của Người Thuê Nhà Và Chủ Nhà có thêm thông tin giáo dục và đội ngũ nhân viên hỗ trợ để tìm hiểu về quyền và luật của người thuê nhà, bao gồm:

- Thông tin liên hệ của các tổ chức trợ giúp pháp lý địa phương
- Thông tin liên hệ của các văn phòng quận địa phương về quyền người thuê
- Thông tin liên lạc cho các dịch vụ hỗ trợ người vô gia cư tại địa phương và các chương trình hỗ trợ tiền thuê nhà nếu quý vị đã mất nhà ở
- Các câu hỏi thường gặp và câu trả lời cho người thuê nhà và chủ nhà

- Tài liệu tiếp cận cộng đồng cho người thuê nhà và chủ nhà
- Cách báo cáo trường hợp phân biệt đối xử về nhà ở công bằng hoặc chủ nhà vi phạm luật liên bang, tiểu bang hoặc luật địa phương về người thuê nhà cho các cơ quan thực thi pháp luật

Chương Trình Tiếp Cận Luật Sư Trong Các Vụ Trục Xuất Của Tiểu Bang Maryland

Thông tin liên lạc: Gọi 211 hoặc truy cập [Trợ giúp pháp lý Maryland](https://www.legalhelpmd.org) (LegalHelpMD.org)

Dịch vụ được cung cấp:

- Chương trình này có thể cung cấp đại diện pháp lý và tư vấn cho những người thuê nhà có thu nhập hộ gia đình ở mức hoặc dưới 50% thu nhập trung bình của Tiểu Bang Maryland và hộ gia đình có nguy cơ bị đuổi khỏi nhà, đã mất hoặc có nguy cơ mất phiếu nhà ở hoặc trợ cấp.

Maryland District Court Self-Help Centers (Trung Tâm Tự Trợ Giúp Của Tòa Án Quận Tiểu Bang Maryland)

Thông tin liên hệ và giờ làm việc: [Trung tâm trợ giúp Tòa Án Quận](https://www.courts.state.md.us/helpcenter/inperson/dc)
(<https://www.courts.state.md.us/helpcenter/inperson/dc>)

Dịch vụ được cung cấp:

- Các trung tâm tự giúp đỡ có thể hỗ trợ những người thuê nhà với vấn đề chủ nhà-người thuê nhà hoặc trường hợp chưa được đại diện bởi luật sư hoặc luật sư.
- Các trung tâm này cung cấp dịch vụ trò chuyện trực tiếp, qua điện thoại và trực tiếp tại 10 địa điểm tòa án quận.
- Người thuê nhà có thể nhận được sự trợ giúp để hiểu các tài liệu của tòa án, chuẩn bị cho phiên tòa, hoàn thành các biểu mẫu của tòa án, chuẩn bị cho việc hòa giải và tìm luật sư.