



TIEÀN KYÙ QUYÕ BAÙO TOAØN THUEÁ NHAØ (Security Deposit)

Tieàn baùo toaøn thueá nhaø laø tieàn kyù quyõ hay laä phí maø chuú nhaø ñoøi hoùí ngöðøi thueá nhaø phaùí ñoùng ñeä baùo ñaám cho nhöõng toån phí cho chuú nhaø sau khi chaám döüt vieäc thueá möðun. Ngöðøi chuú nhaø chæ cou theä xöü düng soá tieàn baùo toaøn thueá nhaø ñeä buø tröø soá tieàn thueá nhaø maø ngöðøi möðun chöa traú, ñeä trang traú cho nhöõng phí toån do söi söüa chöõa nhöõng toån haïi maø ngöðøi thueá hay caùc khaùch khöua cuúa hoï gaây neän cho caén nhaø, hay nhöõng phí toån ñeä doïn deïp saïch seõ caén nhaø. Ngöðøi chuú khoâng ñöõc duøng soá tieàn baùo toaøn naøy ñeä traú cho nhöõng söüa chöõa do hao moøn hay hö hoùng bình thöðøng theo thöøi gian, hay nhöõng hö hoùng xaúy ra tröðuc khi ngöðøi thueá doïn vaøo öü.

TOÁI PHAÙI KYÙ QUYÕ BAÙO TOAØN BAO NHIEÁU?

Ngöðøi chuú nhaø cou theä ñoøi hoùí phaï ñoùng soá tieàn kyù quyõ baùo toaøn leän gaáp ñoái soá tieàn möðun haøng thaùng neäu caén nhaø hay phoøng cho möðun khoâng cou trang bò vaät düng nhö baøn gheá, tuú keä v.v... vaø gaáp ba neäu caén nhaø hay phoøng cho möðun cou trang bò baøn gheá, tuú keä v.v... Toång coång soá tieàn kyù quyõ baùo toaøn naøy, bao goàm caù tieàn baùo toaøn kyù quyõ veä caùc toån haïi do suüc vaät nuái trong nhaø, khoâng ñöõc quaù caùc giöüi haïn neäu treän.

TIEÀN “KYÙ QUYÕ BAÙO TOAØN DOÏN DEÏP SAÏCH SEÕ” COÙ THEÁ COI NHÖ TIEÀN BAÙO TOAØN THUEÁ NHAØ KHOÁNG?

Caùc mön tieàn kyù quyõ chuú nhaø ñoøi hoùí ngöðøi thueá nhaø ñoùng baùo toaøn cho caén nhaø bao goàm tieàn baùo toaøn toån haïi, tieàn baùo toaøn toån haïi do suüc vaät hay tieàn doïn deïp saïch seõ. Luaät cuúa tieäu bang California coi taát caù caùc mön tieàn kyù quyõ treän laø phaàn cuúa tieàn kyù quyõ baùo toaøn, vaø luaät seõ aùp düng y nhö ñoái vöüi caùc soá tieàn kyù quyõ baùo toaøn vaäy.

TIEÀN KYÙ QUYÕ BAÙO TOAØN COÙ ÑÖÖC TRÁU LAÏI KHOÁNG?

Ngöðøi chuú nhaø khoâng theä coi taát caù caùc khoaùn tieàn kyù quyõ baùo toaøn “khoâng theä hoøn traú”.

TOÁI COÙ THEÁ DUØNG TIEÀN KYÙ QUYÕ BAÙO TOAØN ÑEÄ TRÁU CHO TIEÀN MÖÐUN THAÙNG CUOÁI ÑÖÖC KHOÁNG?

Quí vï chæ cou theä duøng tieàn kyù quyõ baùo toaøn ñeä traú cho tieàn nhaø thaùng cuoái neäu trong giao keøo chuú nhaø cou ghi roõ ñoü nhö laø “tieàn nhaø thaùng cuoái” hay chuú nhaø ñoàng yù duøng tieàn kyù quyõ baùo toaøn nhö tieàn möðun thaùng cuoái. Caùc thoaü thuaän ñoü phaùí ñöõc vieät ra.

KHI NAØO TOÁI COÙ THEÁ ÑÖÖC HOAØN LAÏI TIEÀN KYÙ QUYÕ BAÙO TOAØN?

Theo luaät, quý vï seõ ñöõc hoøn traú toaøn böä soá tieàn kyù quyõ baùo toaøn, hay möät baùn chieät tính chi tieät nhöõng khaáu tröø vaø soá coøn laïi cuúa quý vï trong voøng 21 ngaøy sau khi quý vï doïn ra. Neäu quý vï khoâng nhaän ñöõc baùn töðøng trình

chieát tính naøy ñuùng thôøi haïn vaø neáu toøa àn nhaän thaáy raèng ngöôøi chuú nhaø
ñaõ xöü söi khoâng chính ñaùng, toøa àn coù theå phaït vai chuú nhaø leân töüi gaáp hai
laàn soá tieàn kyù quyõ baùo toaøn vì nhöõng thieät haïi phui troäi do söi vi phaïm ñieäu
luaät civil code § 1950.5.

Neáu caàn giuùp ñöõ, xin tieáp xuùc vôùi Project Sentinel qua soá ñieän thoäi (408) 720-9888