



CẢNH BÁO CHO NGƯỜI TIÊU DÙNG HIỂU CÁC QUYỀN CỦA QUÝ VỊ

Theo Luật Ổn Định Giá Thuê Nhà của Washington

Vào ngày 7 tháng 5 năm 2025, luật ổn định giá thuê nhà ([HB 1217](#)) đã có hiệu lực tại tiểu bang Washington, sửa đổi cả Residential Landlord Tenant Act (RLTA, Đạo Luật Chủ Nhà và Người Thuê Nhà Ở) và Manufactured/Mobile Home Landlord Tenant Act (MHLTA, Đạo Luật Chủ Nhà và Người Thuê Nhà Lắp Ghép/Di Động). **Luật mới này cung cấp thêm các quyền bảo vệ cho người thuê nhà, bao gồm giới hạn mức tăng tiền thuê nhà mà chủ nhà có thể áp dụng trong khoảng thời gian 12 tháng. Attorney General's Office (Văn Phòng Tổng Chương Lý) sẽ thực thi luật ổn định giá thuê nhà này và người thuê nhà cũng có thể thực hiện các hành động để bảo vệ quyền của mình theo luật mới.**

CÂU HỎI THƯỜNG GẶP

1. Luật HB 1217 có áp dụng với tôi không?

HB 1217 áp dụng cho cả cộng đồng nhà ở và nhà lắp ghép/nhà di động. Nếu quý vị thuê nhà ở hoặc nếu quý vị sở hữu nhà lắp ghép hoặc nhà di động và thuê một vị trí đặt nhà trong khu nhà lắp ghép/nhà di động, các quyền theo [HB 1217](#) rất có thể áp dụng với quý vị. (Xem mục 6 trang tiếp theo để biết danh sách các trường hợp ngoại lệ).

2. Chủ nhà có thể tăng tiền thuê của tôi bao nhiêu?

Nếu quý vị thuê nhà ở thì chủ nhà không được tăng tiền thuê quá 10% hoặc 7% cộng với chỉ số giá tiêu dùng (CPI), tùy theo mức nào thấp hơn, trong khoảng thời gian 12 tháng. Washington state Department of Commerce (Sở Thương Mại Tiểu Bang Washington) xác định CPI và công bố tỷ lệ phần trăm tăng tiền thuê tối đa hàng năm cho các hợp đồng thuê nhà ở trên trang web của họ: [HB 1217 Trung Tâm Nguồn Trợ Giúp Chủ Nhà – Washington state Department of Commerce](#).

Mức tăng tiền thuê tối đa hàng năm được phép đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 10%. Mức tăng tiền thuê tối đa hàng năm được phép từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 31 tháng 12 năm 2026 là 9,683%.

Nếu quý vị sở hữu nhà lắp ghép hoặc nhà di động và thuê một vị trí đặt nhà trong khu nhà lắp ghép hoặc nhà di động, mức tăng tiền thuê tối đa hàng năm được phép là 5%.

Đối với cả người thuê nhà ở và người thuê nhà lắp ghép/nhà di động, chủ nhà không được tăng tiền thuê, dù với bất kỳ mức nào, trong 12 tháng đầu tiên của hợp đồng thuê, bất kể hợp đồng thuê theo tháng hay theo thời hạn cố định.

3. Khi nào HB 1217 có hiệu lực?

HB 1217 sẽ có hiệu lực từ ngày 7 tháng 5 năm 2025. Việc tăng tiền thuê có hiệu lực sau ngày 7 tháng 5 năm 2025 có thể vi phạm [HB 1217](#), ngay cả khi thông báo tăng tiền thuê được gửi hoặc nhận trước ngày 7 tháng 5 năm 2025.

4. Chủ nhà có bắt buộc phải thông báo trước khi tăng tiền thuê nhà không?

Có. Chủ nhà phải gửi thông báo trước bằng văn bản ít nhất 90 ngày cho người thuê nhà ở trước khi tăng tiền thuê. Đối với chủ sở hữu nhà lắp ghép/nhà di động, chủ khu nhà phải gửi thông báo bằng văn bản trước 3 tháng trước khi tăng tiền thuê. Nếu chủ nhà của quý vị dự định tăng tiền thuê vượt quá mức cho phép theo [HB 1217](#), thông báo bằng văn bản phải nêu rõ một ngoại lệ theo luật. (Xem mục 6 trang tiếp theo để biết danh sách các trường hợp ngoại lệ).

5. Tôi nên làm gì nếu nghi ngờ chủ nhà vi phạm HB 1217?

Nếu quý vị nhận được thông báo tăng tiền thuê không tuân thủ HB 1217, quý vị có thể nộp đơn khiếu nại đến Văn Phòng Tổng Chương Lý:

[Nộp khiếu nại | Tiểu bang Washington](#)

Nếu quý vị là người thuê được bảo vệ theo [HB 1217](#), quý vị cũng có thể thực hiện hành động để bảo vệ các quyền của mình, bao gồm việc khởi kiện để buộc thực thi luật. Nếu quý vị nhận được thông báo tăng tiền thuê bất hợp pháp, quý vị phải gửi cho chủ nhà một yêu cầu bằng văn bản để yêu cầu họ giảm mức tăng xuống mức được pháp luật cho phép. Quý vị cũng có thể chọn chấm dứt hợp đồng thuê bất cứ lúc nào trước ngày có hiệu lực của mức tăng bất hợp pháp bằng cách gửi văn bản thông báo cho chủ nhà trước ít nhất 20 ngày.

Khiếu nại hoặc lo ngại về
hành vi vi phạm luật tiểu bang?
Hãy cho chúng tôi biết.

Tại WA: 800-551-4636
Ngoài WA: 206-464-6684
Dịch vụ chuyển tiếp: 800-833-6388

www.atg.wa.gov/file-complaint



CẢNH BÁO CHO NGƯỜI TIÊU DÙNG HIỂU CÁC QUYỀN CỦA QUÝ VỊ

Theo Luật Ổn Định Giá Thuê Nhà của Washington

6. Có ngoại lệ nào đối với HB 1217 không?

CÁC TRƯỜNG HỢP NGOẠI LỆ CHO NGƯỜI THUÊ NHÀ Ở

Chủ nhà của quý vị có thể được phép tăng tiền thuê vượt quá mức tối đa cho phép theo [HB 1217](#) nếu một trong các điều kiện sau là đúng:

- Giấy chứng nhận đủ điều kiện cư trú đầu tiên của đơn vị nhà đã ở được cấp trong vòng 12 năm hoặc ít hơn trước ngày thông báo tăng tiền thuê;
- Quý vị sống trên một khu nhà lắp ghép/nhà di động do cơ quan quản lý nhà ở công cộng, cơ quan phát triển công cộng hoặc tổ chức phi lợi nhuận sở hữu, nơi tiền thuê tối đa được điều chỉnh bởi luật khác hoặc yêu cầu của chương trình nhà ở giá rẻ địa phương, tiểu bang hoặc liên bang; hoặc bất động sản này thuộc một khu nhà ở giá rẻ đủ điều kiện theo Revised Code of Washington (RCW, Bộ Luật Sửa Đổi Washington) 82.45.010, do các cơ quan trên sở hữu;
- Quý vị sống trong một khu nhà ở giá rẻ đủ điều kiện đã được ủy ban tài chính nhà ở tiểu bang Washington phân bổ tín dụng thuế nhà ở giá rẻ liên bang và có một thỏa thuận điều tiết có hiệu lực theo chương trình tín dụng thuế nhà ở giá rẻ;
- Quý vị sống trong một đơn vị nhà ở mà quý vị dùng chung phòng tắm hoặc bếp với chủ nhà và chủ nhà sống chủ yếu tại bất động sản nhà ở đó;
- Quý vị sống trong một căn nhà do một hộ gia đình sở hữu và sinh sống, trong đó chủ nhà cho thuê hoặc cho thuê tối đa không quá hai đơn vị cư trú hoặc phòng ngủ, bao gồm nhưng không giới hạn ở các căn nhà phụ liên kế hoặc tách rời; hoặc
- Quý vị sống trong một căn nhà đôi, nhà ba hộ hoặc nhà bốn hộ, trong đó chủ nhà đã sống ở một trong các đơn vị cư trú này như là nơi ở chính của họ khi bắt đầu hợp đồng thuê và chủ nhà vẫn tiếp tục cư trú tại đó.

CÁC TRƯỜNG HỢP NGOẠI LỆ CHO CHỦ SỞ HỮU NHÀ Ở LẮP GHÉP HOẶC NHÀ DI ĐỘNG

Chủ nhà của quý vị có thể được phép tăng tiền thuê vượt mức tối đa cho phép theo [HB 1217](#) nếu một trong các điều kiện sau là đúng:

- Quý vị sống trên một lô nhà lắp ghép/nhà di động do cơ quan quản lý nhà ở công cộng, cơ quan phát triển công cộng hoặc tổ chức phi lợi nhuận sở hữu, nơi tiền thuê tối đa được điều chỉnh theo các luật khác hoặc yêu cầu của chương trình nhà ở giá rẻ địa phương, tiểu bang hoặc liên bang hoặc trong một khu nhà ở giá rẻ đủ điều kiện theo định nghĩa tại RCW 82.45.010, nơi bất động sản do các cơ quan hoặc tổ chức này sở hữu.
- Quý vị sống trong một cộng đồng nhà lắp ghép/nhà di động đã được mua trong vòng 12 tháng qua bởi một tổ chức đủ điều kiện theo định nghĩa tại RCW 59.20.030, có sứ mệnh phù hợp với việc đảm bảo lâu dài và duy trì khả năng chi trả của cộng đồng nhà lắp ghép/nhà di động. Do đó, tổ chức này có thể tăng tiền thuê và các khoản phí định kỳ hoặc phát sinh cho cộng đồng nhà lắp ghép/nhà di động vượt quá mức cho phép theo HB 1217 nếu mức tăng này được đa số chủ sở hữu nhà lắp ghép/nhà di động trong cộng đồng đồng ý hoặc bỏ phiếu thông qua, nhằm trang trải chi phí mua lại cộng đồng nhà lắp ghép/nhà di động đó.
- Hợp đồng thuê lô nhà lắp ghép/nhà di động của quý vị đến kỳ gia hạn lần đầu tiên sau khi được chuyển giao cho quý vị theo RCW 59.20.073, vì vậy chủ nhà của quý vị được phép thực hiện một lần tăng tiền thuê và các khoản phí định kỳ hoặc phát sinh với mức không bị giới hạn bởi [HB 1217](#). Để thực hiện quyền tăng một lần này, chủ nhà phải thông báo cho quý vị về tùy chọn này trước khi hợp đồng thuê được chuyển giao chính thức cho quý vị.