



RENTER'S RIGHTS

1.Can I get out of my lease if my home is damaged? If your lease says you can or if you cannot live in any part of your rented home because of damage, you can cancel the lease. If you cannot live in any part of your rental unit, you must give your landlord written notice that you are canceling your lease. You should also ask in writing for a refund of your security deposit and any pre-paid rent from your landlord. You must give your new address to your landlord in writing to receive any refund.

2.Does my landlord have to lower my rent if my home is damaged? No. You cannot reduce your rent unless your landlord agrees or your lease gives you that right. Talk to your landlord and work out a deal. If you cannot, then you have the right to file a lawsuit and seek a court order reducing your rent.

3.What do I do if I lost my job because of the disaster and can't pay rent? If you do not pay rent your landlord can give you a notice to move. Your landlord may later file an eviction case against you. If your rent is subsidized by the government, you are entitled to have your part of the rent reduced. You should contact the agency that helps you with your rent to get a reduction.

4.Can my landlord make me move immediately if I can live in my home? No. A landlord can only make you move by giving you a notice telling you to get out by a certain date and then filing a lawsuit after that date. You cannot be evicted without reason. If your lease is expired, your landlord may be able to legally give you a notice to vacate and then seek a court order if you do not move by the deadline in the notice. If your landlord locks you out and refuses to give you a key, contact your local justice of the peace. The justice of the peace may order your landlord to immediately unlock your door by signing a "writ of re-entry."

5.Can my landlord make me move so they can make repairs? If you can still live in the home, you do not have to move until the lease is over. If you have a written lease, it may cover this situation. If not, your landlord can only make you move if your home is not safe to live in. The landlord can move you temporarily while making extensive repairs, but must move you back if your lease is not over.

6.What do I do if I am served with an eviction lawsuit? Carefully read the papers and be sure to show up to tell your side of the story. You have the right to represent yourself. You also can call Lone Star Legal Aid for information or to represent you if you qualify. In some types of eviction cases you can take a friend to help. You have the right to appeal even if you lose in Justice of the Peace Court.

7.What do I do if my landlord does not refund my security deposit or pre-paid rent? Wait until 30 days after you moved and gave the landlord your new address in writing. Then you can contact legal aid for help.

1-866-659-0666 | www.lonestarlegal.org



DERECHOS DEL ARRENDATARIO

- 1. ¿Puedo cancelar mi contrato de arrendamiento si mi casa está dañada?** Si su contrato de arrendamiento dice que puede o no puede vivir en cualquier parte de su casa alquilada debido a daños, puede cancelar el contrato de arrendamiento. Si no puede vivir en ninguna parte de su unidad de alquiler, debe notificarle por escrito al arrendador que está cancelando su contrato de arrendamiento. También debe solicitar por escrito un reembolso de su depósito de seguridad y cualquier renta prepaga de su arrendador. Debe dar su nueva dirección al arrendador por escrito para recibir cualquier reembolso.
- 2. ¿El propietario tiene que bajar mi renta si mi casa está dañada?** No. No puede reducir su renta a menos que su arrendador esté de acuerdo o su contrato de arrendamiento le otorgue ese derecho. Hable con su arrendador y haga un trato. Si no puede, tiene derecho a presentar una demanda y solicitar una orden judicial que reduzca su renta.
- 3. ¿Qué hago si perdí mi trabajo debido al desastre y no puedo pagar el alquiler?** Si no paga el alquiler, su arrendador puede darle un aviso para mudarse. Su arrendador luego puede presentar un caso de desalojo en su contra. Si el gobierno subsidia su alquiler, tiene derecho a que se reduzca su parte del alquiler. Debe comunicarse con la agencia que lo ayuda con su alquiler para obtener una reducción.
- 4. ¿Puede el arrendador hacerme mudar de inmediato si puedo vivir en mi casa?** No. Un arrendador solo puede hacer que se mude enviándole un aviso que le indique que se retire antes de cierta fecha y luego presentando una demanda después de esa fecha. No puede ser desalojado sin razón. Si su contrato de arrendamiento expiró, su arrendador puede darle legalmente un aviso de desalojar y luego buscar una orden judicial si no se muda antes de la fecha límite en el aviso. Si el propietario lo bloquea y se niega a darle una llave, comuníquese con su juez de paz local. El juez de paz puede ordenarle al arrendador que abra la puerta de inmediato al firmar un "escrito de reingreso".
- 5. ¿Puede el arrendador obligarme a mudarme para que puedan hacer reparaciones?** Si aún puede vivir en la casa, no tiene que mudarse hasta que finalice el contrato de arrendamiento. Si tiene un contrato de arrendamiento por escrito, puede cubrir esta situación. De lo contrario, su arrendador solo puede hacer que se mude si su casa no es segura para vivir. El arrendador puede trasladarlo temporalmente mientras realiza reparaciones extensas, pero debe hacerlo retroceder si su contrato de arrendamiento no ha terminado.
- 6. ¿Qué debo hacer si recibo una demanda de desalojo?** Lea atentamente los periódicos y asegúrese de aparecer para contar su versión de la historia. Tienes derecho a representarte a ti mismo. También puede llamar a Lone Star Legal Aid para información o representarlo si calificas. En algunos tipos de casos de desalojo, puede llevar a un amigo para que lo ayude. Tiene derecho a apelar incluso si pierde en el Tribunal de Justicia de Paz.
- 7. ¿Qué hago si el arrendador no me reembolsa el depósito de seguridad o el alquiler prepago?** Espere hasta 30 días después de que te mudaste y le hayo dado al propietario su nueva dirección por escrito. Luego puede contactar a la asistencia legal para obtener ayuda.

1-866-659-0666 | www.lonestarlegal.org



RENTER'S RIGHTS (Quyền Hạn của Người Thuê)

- Có thể nào tôi bỏ giao kèo sang nhượng nếu nhà tôi bị hư hỏng?** Nếu giao kèo thuê nhượng nói bạn có thể, hoặc nếu bạn không thể sống trong bất cứ nơi nào trong căn nhà bạn thuê vì hư hỏng, bạn có thể hủy bỏ giao kèo sang nhượng. Nếu bạn không thể sống bất kỳ nơi nào của căn bạn thuê, bạn phải báo cho chủ nhà bằng giấy thông báo rằng bạn hủy bỏ giao kèo sang nhượng của bạn. Bạn đồng thời nên viết đòi hoàn trả tiền đặt cọc và bất cứ tiền đã trả thuê trước nào với chủ nhà của bạn. Bạn phải viết địa chỉ mới của bạn cho chủ nhà để nhận bất kỳ tiền hoàn trả nào.
- Có phải chủ nhà của tôi phải hạ giá thuê nếu nhà tôi bị hư hỏng không?** Không. Bạn không thể hạ tiền thuê ngoại trừ chủ nhà của bạn đồng ý hoặc giao kèo thuê cho bạn quyền này. Nói chuyện với chủ nhà và thương thảo. Nếu bạn không được thỏa mãn, chừng đó bạn có quyền nộp đơn kiện và đòi án lệnh tòa giảm giá thuê cho bạn.
- Tôi phải làm sao nếu tôi mất việc vì thiên tai và tôi không thể trả tiền thuê?** Nếu bạn không trả tiền thuê, chủ nhà có thể gửi giấy báo bạn phải dọn đi. Chủ nhà sau đó có thể kiện để trục xuất bạn. Nếu bạn thuê nhà được chánh phủ tài trợ, bạn có quyền được giảm tiền thuê phần của bạn. Bạn nên liên lạc với cơ quan để giúp bạn giảm giá thuê.
- Có thể nào chủ nhà hành động ngay nếu tôi còn ở trong nhà tôi?** Không. Chủ nhà chỉ có thể bắt bạn dời ra bằng giấy báo bạn phải đi ra vào ngày nào và rồi làm đơn kiện sau ngày đó. Bạn không thể bị đuổi mà không có lý do. Nếu thời hạn thuê đã quá hạn, chủ nhà có thể theo luật gửi thông báo cho bạn dọn ra và đồng thời xin lệnh Tòa nếu bạn không dọn theo thời hạn ấn định trong thông báo. Nếu chủ nhà khóa cửa không cho bạn chìa khóa, bạn liên lạc với Tòa Hòa Giải tại địa phương. Quan tòa hòa giải có thể ra lệnh cho chủ nhà phải tức khắc mở cửa nhà bạn và ký tên vào "writ of re-entry."
- Có thể nào chủ nhà bắt tôi dọn đi để họ có thể sửa chữa không?** Nếu bạn vẫn còn sống trong căn nhà, bạn không phải dọn đi cho đến khi hết hạn thuê. Nếu bạn có bản giao kèo thuê, có thể nói đến tình trạng này. Nếu không, chủ nhà chỉ có thể bắt bạn dọn ra nếu nhà bạn không an toàn để ở. Chủ nhà có thể tạm thời dời bạn khi cần sửa chữa lâu dài, nhưng phải dời bạn trở lại nhà nếu chưa hết hạn thuê.
- Tôi phải làm gì nếu tôi bị án lệnh đuổi nhà?**
Cẩn thận đọc các giấy tờ và phải có mặt để trình bày phần câu chuyện của bạn.
Bạn có quyền đại diện cho chính mình. Bạn cũng có thể gọi Lone Star Legal Aid về thông tin hay đại diện cho bạn nếu bạn hội đủ điều kiện. Trong vài trường hợp bạn có thể nhờ bè bạn giúp. Bạn có quyền chống án dù bạn bị thua ở Tòa Hòa Giải (Justice of the Peace Court).
- Tôi phải làm sao nếu chủ đất không hoàn trả tiền đặt cọc an toàn hay tiền trả thuê trước (pre-paid rent)?** Đợi đến 30 ngày sau khi bạn dọn đi và trao cho chủ nhà của bạn giấy ghi địa chỉ mới của bạn. Sau đó bạn có thể liên lạc cơ quan trợ giúp luật pháp nhờ giúp đỡ.

1-866-659-0666 | www.lonestarlegal.org