

Chương trình Hòa giải Trước khi Nộp Đơn Trục Xuất tại Hawai'i (PEMP)

Những Điều Quý Vị Cần Biết Với Tư Cách Là Người Thuê Nhà

Bắt đầu từ ngày 5 tháng 2 năm 2026, nếu quý vị chậm thanh toán tiền thuê nhà, chủ nhà phải gửi cho quý vị một Thông báo cho phép quý vị 10 ngày lịch để thanh toán hoặc sắp xếp một buổi hòa giải **MIỄN PHÍ** trước khi tiến hành thủ tục trục xuất.

Các Thời Hạn Quan Trọng (Hiểu Rõ Quyền Lợi Của Quý Vị)

- **Chủ nhà phải gửi thông báo bằng văn bản trước 10 ngày lịch** cho người thuê trước khi nộp đơn kiện trục xuất khỏi nhà do không thanh toán tiền thuê nhà.
- Nếu quý vị không sắp xếp hòa giải trong vòng mười (10) ngày lịch, chủ nhà có quyền nộp đơn kiện trục xuất vì lý do không thanh toán tiền thuê nhà.
- Người thuê nhà có mười (10) ngày lịch để yêu cầu hòa giải.
- Nếu người thuê yêu cầu hòa giải trong vòng 10 ngày lịch, chủ nhà bắt buộc phải tham gia và không được phép nộp đơn kiện trục xuất trong vòng 20 ngày lịch kể từ ngày gửi Thông báo cho người thuê. Khoảng thời gian này nhằm cho phép việc hòa giải được diễn ra.

CÁCH THỨC YÊU CẦU HÒA GIẢI

1. **Hành động nhanh chóng:** Quý vị phải yêu cầu hòa giải trong vòng **10 ngày lịch** kể từ khi nhận được thông báo trục xuất do không thanh toán tiền thuê nhà.
2. **Liên hệ với trung tâm hòa giải:** Hãy gọi cho trung tâm hòa giải phục vụ khu vực nơi quý vị đang thuê nhà. Hãy cho họ biết quý vị muốn yêu cầu hòa giải theo Đạo luật 278 (ACT 278).
3. **Cung cấp thông tin:** Chuẩn bị sẵn sàng để cung cấp thông tin liên hệ của chủ nhà, các chi tiết về nhà thuê, và bản sao thông báo trục xuất cùng với phong bì có dấu bưu điện mà thông báo được gửi đến.
4. **Chờ sắp xếp lịch hẹn:** Trung tâm hòa giải sẽ liên lạc với chủ nhà của quý vị và sắp xếp một buổi hòa giải.
 - a. Buổi hòa giải sẽ được tổ chức trực tuyến qua **Zoom**. Nếu quý vị không có phương tiện để tham gia trực tuyến, trung tâm hòa giải địa phương sẽ hỗ trợ quý vị.
 - b. Nếu tiếng Anh không phải là ngôn ngữ chính của quý vị, hãy yêu cầu một thông dịch viên.
5. **Tham dự buổi hòa giải:** Tham gia đầy đủ vào buổi hòa giải đã được lên lịch.

- a. Buổi hòa giải sẽ kéo dài tối đa 1,5 giờ.

HÒA GIẢI LÀ GÌ?

Hòa giải là một cuộc trao đổi không chính thức giữa quý vị và chủ nhà, có sự hướng dẫn của một hòa giải viên trung lập. Hòa giải viên không đứng về bên nào và cũng không đưa ra quyết định—họ giúp hai bên giao tiếp và cùng tìm ra các giải pháp.

CHI PHÍ HÒA GIẢI LÀ BAO NHIÊU?

Mặc dù việc tham gia hòa giải là miễn phí, nhưng nếu quý vị không có mặt tại buổi hòa giải đã lên lịch, chủ nhà có thể nộp đơn kiện trực xuất và yêu cầu quý vị thanh toán các chi phí phát sinh của họ khi tham gia quy trình trước hòa giải.

QUY TRÌNH HÒA GIẢI DIỄN RA NHƯ THẾ NÀO?

- **Mở đầu:** Thông thường, quý vị và chủ nhà sẽ cùng gặp gỡ hòa giải viên để chia sẻ quan điểm của mình. Quý vị có thể yêu cầu bắt đầu bằng một buổi thảo luận riêng chỉ với hòa giải viên.
- **Thảo luận riêng:** Sau phần mở đầu, hòa giải viên sẽ tiến hành thảo luận riêng với quý vị và với chủ nhà.
- **Giải quyết vấn đề:** Thông qua các cuộc thảo luận riêng và/hoặc thảo luận chung, hòa giải viên sẽ hỗ trợ quý vị tìm kiếm các giải pháp khả thi với chủ nhà.
- **Thỏa thuận:** Nếu hai bên đạt được thỏa thuận, hòa giải viên sẽ soạn thảo văn bản để quý vị và chủ nhà cùng ký tên.

CÁC KẾT QUẢ CÓ THỂ ĐẠT ĐƯỢC TỪ BUỔI HÒA GIẢI

Hòa giải có thể dẫn đến nhiều thỏa thuận khác nhau, ví dụ như:

- Kế hoạch thanh toán để trả dần số tiền thuê nhà còn nợ
- Thỏa thuận về ngày dọn đi phù hợp cho cả hai bên
- Giải quyết các vấn đề khác ảnh hưởng đến mối quan hệ thuê nhà

NẾU KHÔNG ĐẠT ĐƯỢC THỎA THUẬN, CHỦ NHÀ CÓ THỂ TIẾN HÀNH THỦ TỤC TRỰC XUẤT

Nếu không đạt được thỏa thuận, chủ nhà của quý vị có thể nộp đơn kiện trực xuất sau 20 ngày lịch.

Các Trung Tâm Hòa Giải PEMP

Kaua'i – Kauai Economic Opportunity. Inc.
(KEO) Mediation Center
Trung tâm Hòa giải thuộc Tổ chức Cơ hội Kinh tế Kauai
808-245-4077 x237
mediation@keoinc.org

O'ahu – The Mediation Center of the Pacific
O'ahu – Trung tâm Hòa giải Thái Bình Dương
808-521-6767
landlordtenant@mediatehawaii.org

Maui, Lana'i, Moloka'i – Mediation Services of Maui
Maui, Lana'i, Moloka'i – Dịch vụ Hòa giải Maui
808-344-4255 / 808-446-0511
landlordtenanthelp@mauimediation.org

East Hawai'i – Ku'ikahi Mediation Center
Đông Hawai'i – Trung tâm Hòa giải Ku'ikahi
808-935-7844 x2
landlordtenant@hawaiimediation.org

West Hawai'i – West Hawai'i Mediation Center
Tây Hawai'i – Trung tâm Hòa giải Tây Hawai'i
808-885-5525
info@whmediation.org