



SẮC LỆNH SỐ 20-13

**TẠM DỪNG TRỰC XUẤT NGƯỜI THUÊ VÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG THUÊ
HOẶC CHO THUÊ TRONG BỐI CẢNH VI-RÚT CORONA (COVID-19) BÙNG
PHÁT**

Vào ngày 28 tháng 2 năm 2020, tôi đã chỉ định Đội phản ứng nhanh của Tiểu bang Oregon để ứng phó với Vi-rút Corona.

Vào ngày 29 tháng 2 năm 2020, Bộ Dịch vụ Nhân sinh đã ban hành các hướng dẫn nghiêm ngặt, hạn chế việc thăm viếng tại các cơ sở chăm sóc tập trung, bao gồm cả viện dưỡng lão.

Vào ngày 2 tháng 3 năm 2020, Trung tâm Điều phối Tình trạng Khẩn cấp Tiểu bang đã được kích hoạt.

Vào ngày 8 tháng 3 năm 2020, tôi tuyên bố lệnh khẩn cấp theo ORS 401.165 và tiếp theo vì mối đe dọa sức khỏe cộng đồng do vi-rút corona mới (COVID-19) dễ lây lan.

Vào ngày 12 tháng 3 năm 2020, tôi đã cấm tụ tập từ 250 người trở lên và tuyên bố đóng cửa các trường Oregon K-12 từ ngày 16 tháng 3 năm 2020 đến hết ngày 31 tháng 3 năm 2020.

Vào ngày 13 tháng 3 năm 2020, Tổng thống Hoa Kỳ tuyên bố sự bùng phát của COVID-19 là tình trạng khẩn cấp quốc gia.

Vào ngày 17 tháng 3 năm 2020, tôi đã cấm tụ tập từ 25 người trở lên, cấm tiêu thụ thực phẩm và đồ uống tại chỗ tại các cơ sở thực phẩm trên toàn tiểu bang và kéo dài thời gian đóng cửa trường học cho đến ngày 28 tháng 4 năm 2020. Tôi cũng khuyến khích tất cả các doanh nghiệp không chịu lệnh cấm phải thực hiện các giao thức giãn cách xã hội.

Vào ngày 18 tháng 3 năm 2020, tôi đã đình chỉ các hoạt động giảng dạy trực tiếp tại các cơ sở giáo dục đại học cho đến ngày 28 tháng 4 năm 2020;

Ngày 22 tháng 3 năm 2020, tôi ra lệnh tạm dừng trực xuất cư dân vì không thanh toán tiền thuê nhà, cấm các nhân viên thực thi pháp luật phục vụ, thực hiện hoặc hành động theo bất kỳ thông báo, lệnh hoặc văn bản chấm dứt hợp đồng thuê nhà nào, liên quan đến việc trực xuất cư dân do không thanh toán.



SẮC LỆNH SỐ 20-13 TRANG 2

Ngày 23 tháng 3 năm 2020, tôi đã ra lệnh cho người dân Oregon "Ở nhà, Giữ an toàn" trong đó yêu cầu các cá nhân ở trong nhà nhiều nhất có thể, ra lệnh đóng cửa các doanh nghiệp bán lẻ được chỉ định, yêu cầu áp dụng các biện pháp giãn cách xã hội đối với các cơ sở công cộng và tư nhân khác, và áp đặt yêu cầu cho các khu vực ngoài trời và các cơ sở chăm sóc trẻ em được cấp phép.

COVID-19 có thể gây ra bệnh hô hấp dẫn đến bệnh nặng hoặc tử vong. Tổ chức Y tế Thế giới coi COVID-19 là một đại dịch toàn cầu.

COVID-19 lây lan từ người sang người qua ho, hắt hơi và tiếp xúc cá nhân gần gũi, bao gồm chạm vào một bề mặt có vi-rút và sau đó chạm vào miệng, mũi hoặc mắt.

Để giảm sự lây lan của COVID-19, Trung tâm Kiểm soát và Phòng ngừa Dịch bệnh Hoa Kỳ (United States Centers for Disease Control and Prevention, CDC) đã khuyến nghị các chiến lược giảm thiểu cộng đồng để tăng khả năng ngăn chặn vi-rút và làm chậm việc lây truyền vi-rút, bao gồm hủy bỏ tụ tập đông người và giãn cách xã hội trong các nhóm nhỏ hơn.

Các quan chức y tế công cộng tiểu bang và địa phương cho biết vi-rút đang lây lan trong cộng đồng và dự đoán số ca mắc sẽ tăng lên. CDC báo cáo rằng COVID-19 dễ lây lan nhất khi người mắc biểu hiện triệu chứng rõ nhất, nhưng cũng có thể lây lan trước khi các triệu chứng xuất hiện.

Các trường hợp nhiễm COVID-19 tiếp tục tăng tại Oregon. Vào ngày 8 tháng 3 năm 2020, tại thời điểm tôi tuyên bố tình trạng khẩn cấp, đã có 14 trường hợp được xác định hoặc có cơ sở xác định nhiễm COVID-19 tại Oregon. Tính đến hôm nay, có ít nhất 736 ca mắc và 19 trường hợp tử vong.

Trong thời gian ngắn, COVID-19 đã lây lan nhanh chóng: Để làm chậm sự lây lan của COVID-19 ở Oregon, để bảo vệ sức khỏe và cuộc sống của người dân Oregon, đặc biệt là những người có nguy cơ cao nhất và để tránh gây quá tải cho hệ thống chăm sóc sức khỏe tại địa phương và khu vực, tôi thấy rằng việc thực hiện ngay các biện pháp bổ sung là cần thiết.

Sắc lệnh 20-12 yêu cầu các cá nhân ở trong nhà nhiều nhất có thể. Lệnh này cũng yêu cầu tránh việc trục xuất người thuê nhà để họ có thể ở trong nhà trong trường hợp khẩn cấp này. Sắc lệnh 20-11 cấm cơ quan thực thi pháp luật thi hành các thông báo và lệnh trục xuất đối với người thuê nhà. Trong tình hình khẩn cấp về sức khỏe cộng đồng đang diễn ra, cần có thêm hành động để ngăn chặn việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà cũng như việc bắt đầu các thủ tục trục xuất trong trường hợp khẩn cấp này.



SẮC LỆNH SỐ 20-13 TRANG 3

Những biện pháp bổ sung này sẽ tăng cường cho các biện pháp bảo vệ hiện có đối với người thuê nhà, đảm bảo họ có thể ở tại nhà nhiều nhất có thể, phù hợp với các chỉ thị của tôi trước đó.

Tình trạng khẩn cấp đang diễn ra cũng đòi hỏi phải bảo vệ những người đang thuê các cơ sở phi cư trú, qua đó, các doanh nghiệp được phép hoạt động có thể tiếp tục cung cấp hàng hóa và dịch vụ thiết yếu và các doanh nghiệp khác có thể tiếp tục tuân thủ việc yêu cầu đóng cửa và hạn chế bắt buộc theo Sắc lệnh của tôi trước đó. Mọi doanh nghiệp tại Oregon đều đã bị ảnh hưởng bởi COVID-19. Nhiều doanh nghiệp đang nỗ lực đánh giá xem họ có thể duy trì hoạt động kinh doanh trong bao lâu hay vẫn đóng cửa để tuân thủ các chỉ thị và sắc lệnh y tế cộng đồng khi thu nhập đã bị suy giảm. Nhiều doanh nghiệp đang hoạt động dưới công suất tối đa, nếu có, và thu nhập đã bị quy giảm đáng kể do các hạn chế cần thiết của chính quyền được áp đặt nhằm giảm thiểu sự lây lan của COVID-19. Nếu không có biện pháp bổ sung nào, nhiều doanh nghiệp trên toàn tiểu bang có thể phải đối mặt với việc chấm dứt hợp đồng cho thuê hoặc bị trục xuất ra khỏi nơi thuê, điều này có thể làm gián đoạn việc cung cấp hàng hóa và dịch vụ cần thiết trong tình huống khẩn cấp này và ảnh hưởng đến đời sống của người dân Oregon.

Vì những lý do đó, quy định tạm dừng chấm dứt hợp đồng thuê và trục xuất người thuê tại các cơ sở cư trú cũng như phi cư trú do không thanh toán là cần thiết trong trường hợp khẩn cấp này, để bảo vệ sức khỏe cộng đồng, an toàn và hạnh phúc của tất cả người dân Oregon. Quy định tạm dừng này được nêu trong Sắc lệnh này mang tính tạm thời, trong phạm vi và thời gian hạn chế. Quy định này giải quyết các nhu cầu trước mắt nêu trên, trong quyền hạn khẩn cấp của tôi, nhưng không làm suy yếu các thỏa thuận hợp đồng, can thiệp vào kỳ vọng hợp lý của các bên hoặc ngăn các bên bảo vệ hoặc khôi phục quyền của họ. Các chỉ thị của Sắc lệnh này là phương tiện phù hợp, cần thiết và hợp lý để thực hiện mục đích quan trọng và hợp pháp là đáp ứng tuyên bố về tình trạng khẩn cấp mà tôi đã ban hành ngày 8 tháng 3 năm 2020.



SẮC LỆNH
SỐ 20-13 TRANG 4

NGAY BÂY GIỜ, BẰNG CÁCH NÀY, TÔI TRỰC TIẾP RA LỆNH RẰNG:

Theo ORS 433.441(3), ORS 401.168(1), ORS 401.175(3), và ORS 401.188(2) đến (3), tôi ra lệnh tạm dừng chấm dứt hợp đồng thuê nhà và một số hợp đồng cho thuê cơ sở phi cư trú như quy định dưới đây:

1. Hợp đồng thuê nhà.

a. Trong yêu cầu tạm dừng này, chủ sở hữu các cơ sở cư trú tại Oregon không được, vì lý do không thanh toán tiền thuê như được định nghĩa trong đoạn l(b) Sắc lệnh này, chấm dứt bất kỳ hợp đồng thuê nhà nào đối với người thuê; tiến hành bất kỳ biện pháp nào, về mặt tư pháp hay cách khác, liên quan đến việc trục xuất cư dân theo hoặc phát sinh theo ORS 105.105 đến 105.168, bao gồm nhưng không giới hạn việc nộp, gửi, chuyển hoặc thực hiện bất kỳ thông báo, lệnh hoặc văn bản chấm dứt hoặc trưng đưng; hoặc can thiệp bằng bất kỳ cách nào vào quyền sở hữu của người thuê đối với đơn vị cư trú của người thuê đó.

b. Như được sử dụng ở đoạn 1 của Sắc lệnh này, thuật ngữ “không thanh toán” có nghĩa là việc chưa thanh toán bất kỳ khoản tiền thuê, phí thanh toán trễ, phí tiện ích nào, hoặc cước hoặc phí dịch vụ khác như mô tả trong ORS 90.392(2)(a) hoặc (c), 90.394 hoặc 90.630(1)(d) hoặc (10) hoặc bất kỳ chấm dứt hợp đồng thuê nhà nào không có nguyên nhân theo ORS 90.427. Tất cả các thuật ngữ khác được sử dụng tại đoạn 1 của Sắc lệnh này sẽ có cùng ý nghĩa như được quy định trong các chương 90 hoặc 105 của ORS.

c. Không nội dung nào trong đoạn 1 của Sắc lệnh này làm giảm nghĩa vụ của người thuê nhà về trả tiền thuê nhà, phí tiện ích hoặc bất kỳ khoản phí hoặc lệ phí dịch vụ nào khác, ngoại trừ các khoản phí do thanh toán trễ hoặc các hình phạt khác do không thanh toán đã được loại trừ cụ thể theo và trong thời hạn của quy định tạm ngừng này. Ngoài ra, đoạn 1 của Sắc lệnh này không áp dụng cho việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà vì các nguyên nhân không phải việc không thanh toán.

d. Sắc lệnh này các nhận một lần nữa và phù hợp với Sắc lệnh 20-11 trong đó cấm các nhân viên thực thi pháp luật tại Oregon phục vụ, thực hiện hoặc hành động theo bất kỳ thông báo, lệnh hoặc văn bản chấm dứt hợp đồng thuê nhà hoặc trưng đưng hoặc bất kỳ hành động tư pháp nào, theo hoặc phát sinh theo ORS 105.105 đến 105.168, liên quan đến việc trục xuất cư dân do không thanh toán.



SẮC LỆNH
SỐ 20-13 TRANG 5

2. Hợp đồng cho thuê cơ sở phi cư trú.

- a. Trong yêu cầu tạm ngừng này, chủ sở hữu các cơ sở phi cư trú tại Oregon không được, vì lý do không thanh toán tiền thuê như được định nghĩa trong đoạn 2(b) Sắc lệnh này, chấm dứt hợp đồng cho thuê đối với người thuê; tiến hành bất kỳ biện pháp nào, về mặt tư pháp hay cách khác, liên quan đến việc trục xuất người thuê phi cư trú theo hoặc phát sinh theo ORS 105.105 đến 105.168, bao gồm nhưng không giới hạn việc nộp, gửi, chuyển hoặc thực hiện bất kỳ thông báo, lệnh hoặc văn bản chấm dứt hoặc tương đương; hoặc can thiệp bằng bất kỳ cách nào vào quyền sở hữu của người thuê đối với mặt bằng phi cư trú đã thuê của người thuê đó.
- b. Như được sử dụng ở đoạn 2 của Sắc lệnh này, thuật ngữ “không thanh toán” chỉ việc chưa thanh toán tiền thuê, phí thanh toán trễ, phí tiện ích, hoặc bất kỳ cước hoặc phí dịch vụ nào khác như được mô tả trong hợp đồng thuê hoặc theo ORS 91.090, 91.210 or 91.220. Tất cả các thuật ngữ khác được sử dụng tại đoạn 2 của Sắc lệnh này sẽ có cùng ý nghĩa như được quy định trong các chương 91 hoặc 105 của ORS.
- c. Đoạn 2 của Sắc lệnh này sẽ được áp dụng nếu người thuê cung cấp cho chủ nhà, trong vòng 30 ngày trước khi đến hạn thanh toán tiền thuê, tài liệu hoặc bằng chứng khác cho thấy việc không thanh toán là do, toàn bộ hoặc một phần, trực tiếp hoặc gián tiếp, đại dịch COVID-19. Tài liệu được chấp nhận hoặc bằng chứng khác bao gồm, nhưng không giới hạn, bằng chứng cho thấy việc suy giảm thu nhập do bất kỳ hạn chế nào của chính quyền được áp đặt nhằm giảm thiểu sự lây lan của COVID-19.
- d. Không nội dung nào trong đoạn 2 của Sắc lệnh này làm giảm nghĩa vụ của người thuê cơ sở phi cư trú liên quan đến thanh toán tiền thuê, phí tiện ích hoặc bất kỳ khoản phí hoặc lệ phí dịch vụ nào khác, ngoại trừ các khoản phí do thanh toán trễ hoặc các hình phạt khác do không thanh toán đã được loại trừ cụ thể theo và trong thời hạn của quy định tạm ngừng này. Ngoài ra, đoạn 2 của Sắc lệnh này không áp dụng cho việc chấm dứt hợp đồng cho thuê vì các nguyên nhân không phải việc không thanh toán



SẮC LỆNH
SỐ 20-13 TRANG 6

3. Trong quy định tạm dừng này, tất cả người thuê nhà hoặc người thuê cơ sở phi cư trú đang hoặc sẽ không thể trả toàn bộ tiền thuê khi đến hạn theo hợp đồng thuê hoặc cho thuê, đều phải thông báo cho chủ nhà càng sớm càng tốt và phải thanh toán một phần tiền thuê trong phạm vi năng lực tài chính của người thuê.
4. Bất kỳ người nào bị phát hiện vi phạm Sắc lệnh này phải chịu các hình phạt như được mô tả trong ORS 401.990.

Sắc lệnh này được ban hành theo thẩm quyền được trao cho Thống đốc theo ORS 401.165 đến 401.236. Theo ORS 401.192(1), các chỉ thị được quy định trong Sắc lệnh này sẽ có đầy đủ hiệu lực theo pháp luật, và mọi luật, pháp lệnh, quy tắc và mệnh lệnh hiện hành sẽ không có hiệu lực trong phạm vi chúng không phù hợp với việc thực thi này quyền hạn trong tình huống khẩn cấp của Thống đốc.

Sắc lệnh này có hiệu lực ngay lập tức và vẫn có hiệu lực trong 90 ngày, trừ khi được Thống đốc gia hạn hoặc chấm dứt sớm hơn.

Thực hiện tại Salem, Oregon ngày 01/04/2020.

Kate Brown
THỐNG ĐỐC

CHỨNG THỰC:

Bev Clarno
THƯ KÝ TIỂU BANG