

**CHÍNH SÁCH KHÁCH THĂM KHÁCH SẠN ĐỒNG HẠNG**

Có sửa đổi thêm ngày 30 tháng Ba, 2010

- Không một người điều hành, nhân viên, hoặc đại lý của một Khách Sạn Cư Trú nào, theo định nghĩa của Bộ Luật Hành Chánh San Francisco phần 41.4(p), có thể áp đặt hoặc thu lệ phí đối với bất cứ một người nào đến viếng thăm khách hoặc người cư trú tại khách sạn. Hơn nữa, không một chủ nhân hay người điều hành khách sạn sở hữu phòng đơn (SRO) nào sẽ từ chối một khách hoặc người thuê phòng về quyền lợi:
  - Khách thăm vào ban ngày
    - Tiếp khách hàng ngày từ 9 giờ sáng đến 9 giờ tối. Ban quản lý có thể quy định mỗi phòng được tiếp tối đa hai (2) khách thăm cùng một lúc vào ban ngày. Không có giới hạn về số khách thăm mà người thuê phòng có thể tiếp trong một ngày, một tuần hay một tháng.
    - Trẻ em 13 tuổi hoặc nhỏ hơn không tính vào quy định giới hạn khách thăm. Tuy nhiên, Ban quản lý có thể quy định mỗi phòng được tiếp tối đa hai (2) trẻ em cùng một lúc.
    - Nhân viên thống kê dân số sẽ được cho phép vào Residential Hotels trong thời gian từ 9:00 sáng đến 8:00 chiều cho các sinh hoạt thống kê dân số. Với mục đích trong phần phụ đề này, từ ngữ "sinh hoạt thống kê dân số" có nghĩa là bất cứ sinh hoạt nào cho mục đích khuyến khích những người trọ SRO tham gia vào cuộc thống kê dân số, kể cả những không giới hạn việc thực hiện các cuộc khảo sát và phân phát các tờ quảng cáo, bảng móc vào cửa và các tờ thông tin liên quan đến cuộc thống kê dân số. Với mục đích trong phần phụ đề này, từ ngữ "nhân viên thống kê dân số" có nghĩa là nhân viên làm việc chính thức cho Phòng Thống Kê Dân Số Hoa Kỳ (U.S. Census Bureau) hoặc một tổ chức được Thành Phố và Quận San Francisco ký hợp đồng để liên lạc và giáo dục dân chúng về Thống Kê Dân Số. Nhân viên thống kê dân số sẽ trình thẻ ID có hiệu lực do Phòng Thống Kê cấp tại quầy tiếp tân hoặc trình với nhân viên ban quản lý khách sạn. Nhân viên được các tổ chức tiếp ngoại về thống kê dân số được Thành Phố tài trợ sẽ trình tài liệu từ Phòng Tiếp Xúc Công Dân và Sự Vụ Di Trú (Office of Citizen Engagement and Immigrant Affairs) xác nhận rằng họ được Thành Phố thuê mượn để liên lạc với dân chúng về cuộc Thống Kê Dân Số.
  - Khách ở qua đêm
    - Có tám (8) khách ở qua đêm mỗi tháng, giới hạn một khách mỗi đêm cho một người thuê phòng. Chỉ có những người thuê phòng cư trú trong phòng của họ 32 ngày liên tục hoặc hơn mới được quyền có khách ở qua đêm. Quyền giám hộ chăm sóc con cái do Tòa án cấp được tôn trọng ở đây, tuổi của trẻ được giám hộ giới hạn là 17 tuổi, người thuê được tiếp khách thuộc quyền giám hộ ở qua đêm liên tục, nhưng số lượng ngày vẫn được tính vào điểm giới hạn chung.
    - Đối với mỗi phòng đôi, mỗi người thuê phòng được phép có tám (8) khách ở qua đêm mỗi tháng, nhưng họ sẽ phải đạt được một sự nhất trí về việc ai sẽ có một (1) người khách mỗi đêm nếu như có sự bất đồng.
    - Người thuê phòng được quyền có một khách ở qua đêm tám (8) ngày liên tục trong một tháng. Khách ở qua đêm liên tục, như đã thỏa thuận, khỏi phải làm thủ tục ghi danh vào/ra hàng ngày trong suốt thời gian lưu trú. Nếu không, khách phải làm thủ tục ghi danh ra trước 11 giờ sáng hoặc thu xếp với quầy lễ tân để đổi thành khách thăm vào ban ngày.
    - Yêu cầu có khách ở lại qua đêm phải được làm không muộn hơn 9 giờ tối cùng ngày. Nếu đã yêu cầu nhưng không có khách nào ở lại quá 9 giờ tối cùng ngày, thì sự yêu cầu đó sẽ không được tính vào số lượng tám (8) người khách được phép ở lại qua đêm hàng tháng, miễn sao người thuê phòng gửi một văn bản thông báo cho ban quản lý biết không muộn hơn 6 giờ chiều ngày hôm sau rằng đã không có ai ở lại qua đêm. Người khách không cần có mặt trong lúc yêu cầu và không cần phải cung cấp tên của khách cho đến khi khách đến khách sạn, sau đó thì khách sẽ có những quyền hạn tương tự với người cư trú ở khách sạn.
  - Người chăm sóc sức khỏe cho khách suy yếu mất năng lực được để nằm ngoài giới hạn về số lượng người và thời gian khách ở qua đêm nói trên. Chủ nhân hay người điều hành khách sạn có thể đòi hỏi khách xuất trình giấy nghiệp vụ y tế hay căn cước nghiệp vụ.
- Chủ nhân hay người điều hành các SRO có quyền áp dụng các quy định và quy tắc hợp lý để đảm bảo rằng các quyền hạn của khách thăm được nêu ở trên không vi phạm sự lành mạnh và an toàn của khách sạn và/hoặc quấy rầy quyền hưởng sự yên tĩnh của những người thuê phòng.
  - Chủ nhân hay người điều hành được quyền yêu cầu khách thăm trình căn cước như sau:
    - Chỉ cần trình MỘT trong các loại thẻ căn cước dán ảnh hợp lệ do chính quyền California hoặc cơ quan ngoại bang cấp, bao gồm nhưng không giới hạn những loại sau đây: một hộ chiếu hiện hành và có giá trị, căn cước do Nha Lộ Vận California cấp (DMV), thẻ Đăng ký của Lãnh Sự Mexico hoặc Thẻ Ngoại Kiều, thẻ căn cước của nhân viên thương thuyền, căn cước của chương trình Lao Động hàng ngày, căn cước do Cơ Quan Cựu Chiến binh cấp hoặc bất cứ thẻ căn cước nào của thành phố San Francisco.
    - Chủ nhân/người quản lý có thể yêu cầu thẻ căn cước được giữ lại ở ban quản lý trong thời gian viếng thăm của khách. Nếu không để lại căn cước cho ban quản lý, những người thuê phòng phải hộ tống khách thăm ra khỏi khách sạn và đoan chắc là khách đã ký ra. Nếu khách thăm không ký ra khi rời thì người thuê nhà có thể bị mất những đặc quyền về khách thăm trong 30 ngày, được thông báo bằng văn bản trong vòng 7 ngày.
    - Ban quản lý phải duy trì sổ theo dõi và khách thăm phải ký vào và ký ra. Sổ phải ghi khi nộp thẻ và khi nhận thẻ trả lại.
    - Nếu thẻ căn cước bị mất hay thất lạc và không được trả lại trong vòng 12 giờ theo yêu cầu của khách, chủ nhân/người quản lý sẽ phải trả khách \$75 tiền mặt ngay tức thì theo yêu cầu của khách để đền bù cho sự mất mát và sự bất tiện khi thay thế thẻ bị mất.
  - Chủ nhân và người điều hành có quyền đặc biệt để giới hạn khách thăm trong hai (2) ngày của ba (3) ngày thực tế đăng ký phòng mỗi tháng. Người cung cấp yêu cầu phải dán thông báo về những ngày không được phép áp dụng giá đặc biệt đó ít nhất năm (5) ngày trước ngày không được áp dụng đầu tiên lên tường với kích thước tối thiểu 8 1/2" x 11", ở những nơi dễ nhìn thấy tại lối vào hoặc tiền sảnh. Sự giới hạn khách viếng này không áp dụng cho trẻ em 13 tuổi và nhỏ hơn, trẻ thuộc quyền giám hộ của người thuê phòng, và khách thăm ở qua đêm liên tục.
  - Chủ nhân và người điều hành có thể từ chối các quyền khách thăm trong 30 ngày đối với người thuê phòng tái diễn vi phạm các quy định về khách thăm khách sạn. Không được áp dụng phạt tiền cho đến lần vi phạm thứ hai, và tất cả những vi phạm sẽ hết hiệu lực sau 18 tháng. Những giới hạn về quyền thu hồi quyền khách thăm không áp dụng cho trường hợp không đoan chắc việc khách phải ký ra khi rời khách sạn như định rõ ở phần 2A(2) phía trên. Tất cả các thông báo về sự vi phạm chính sách, bao gồm cả thông báo đầu tiên, phải được viết thành văn bản với một bản sao được cung cấp cho người thuê phòng.
  - Những người thuê phòng không chấp thuận sự áp đặt tiền phạt có thể:
    - khieu nại với người điều hành hoặc đại diện của những người thuê phòng (nếu hiện có người đó); hoặc người khác, hoặc
    - người thuê phòng có thể đến gặp trực tiếp Hội đồng Thuê nhà (Rent Board) để xét xử khiếu nại của họ.
  - Chủ nhân và người điều hành cũng có quyền giới hạn số đêm mà bất kỳ khách thăm riêng lẻ nào có thể ở lại khách sạn đến tám (8) ngày mỗi tháng.
  - Người thuê không bị buộc phải đi theo hộ tống cho khách đi phòng vệ sinh hay khu vực công cộng khác trong khách sạn, ngoại trừ như đã định rõ ở phần 2A(2) trên. Tuy nhiên, người thuê phải chịu trách nhiệm về hành vi của người khách không được đi kèm
- Không có điều nào trong mục này sẽ cản trở quyền của chủ nhân hoặc người điều hành SRO đuổi ra ngoài khách thăm riêng biệt có chủ tâm hoặc cố ý:
  - làm xáo động sự yên tĩnh trong khách sạn của những người thuê nhà khác và và những người lân cận;
  - phá hoại, làm xấu, làm hỏng, làm hư hại, hoặc lấy đi bất kỳ phần nào của công trình xây dựng hoặc phòng ở, hoặc các phương tiện hay trang thiết bị sử dụng chung; hoặc,
  - tái diễn vi phạm chính sách khách thăm mà có thể phân tích được như một hành vi gây rối ở khách sạn hoặc liên tục quấy rầy một cách đáng kể sự tiện nghi, an toàn hoặc yên tĩnh của chủ nhà hoặc người thuê nhà mà có thể là một nguyên nhân rõ ràng để đuổi ra khỏi nhà theo Sắc lệnh Cho thuê nhà (Rent Ordinance), như được quy định bởi toà án.
  - Bất cứ khi nào một khách thăm của người thuê bị từ chối, thông báo bằng văn bản phải được giao cho người thuê phòng sau khi sự việc xảy ra, có ghi tên khách thăm và lý do chối từ.
- Chủ nhân và người điều hành SRO sẽ có sẵn cho người thuê nhà của họ bản sao của bất kỳ Chính sách Khách thăm Bổ sung bằng văn bản nào phù hợp với chính sách này. Chủ nhân và người điều hành SRO được yêu cầu dán thông báo về Chính sách Khách thăm Đồng hạng và bất kỳ Chính sách Khách thăm Bổ sung nào với kích thước tối thiểu là 11" x 17" ở nơi dễ nhìn thấy tại cửa vào hoặc tiền sảnh.
- Ngoài trừ việc giải quyết hành động giam giữ trái pháp luật, một người thuê phòng không thể từ bỏ quyền như phác thảo trong luật này. Bất kỳ thoả thuận nào giữa chủ nhân hay người điều hành SRO và người thuê nhà làm giảm hoặc giới hạn các quyền được nêu lên trong luật này sẽ được coi là không có giá trị và không thể thi hành được.
- Người thuê phòng được ban các quyền lợi nhất định và cụ thể theo pháp luật này. Nếu chủ nhân hoặc người điều hành SRO vi phạm điều khoản này, người thuê phòng sẽ cầu viện đến pháp lý và sẽ được khuyến khích gặp Hội Đồng Ổn định việc cho thuê nhà San Francisco hoặc Cảnh sát, theo hoàn cảnh thích hợp. Chiếu theo Bộ Cảnh Luật Phần 919.1(b), cộng thêm với bất cứ hình phạt dân sự hiện hành nào, bất cứ người điều hành, nhân viên, hoặc đại lý của một Khách Sạn Cư Trú nào vi phạm bất cứ điều khoản nào trong Chính Sách Khách Thăm Khách Sạn Đồng Hạng này sẽ phạm tội vi cảnh, mà hình phạt sẽ là tiền phạt không dưới \$50 mỹ kim và không quá \$500 mỹ kim, phù hợp với Bộ Luật của Chính Quyền California.
- Chủ nhân hoặc người điều hành SRO muốn chỉnh sửa các quyền nêu lên ở trên có thể nộp đơn kiến nghị tới Hội đồng Ổn định việc Cho thuê nhà San Francisco (San Francisco Rent Stabilization Board) và nghe một buổi thụ lý về kiến nghị nói trên. Thông báo về thời gian và ngày thụ lý sẽ được chủ nhân hoặc người điều hành dán lean tường ở nơi dễ nhìn thấy phía trên quầy đón tiếp của khách sạn, trong tiền sảnh và ít nhất năm (5) bản sao được dán ở trên mỗi tầng của khách sạn.
- Hội đồng Cho thuê nhà sẽ dịch Chính sách Khách thăm Đồng hạng ra các ngôn ngữ chính trong cộng đồng và có sẵn khi cần thiết.