



COVID-19 ՎԱՐՁԱԿԱԼՆԵՐԻ

ՊԱՇՏՊԱՆՈՒԹՅԱՆ ՓԱՍՏԵՐԻ ԹԵՐԹԻԿ



ԼՈՍ ԱՆՋԵԼԵՍ ՔԱՂԱՔԻ ՏԱՐՀԱՆՄԱՆ ՊԱՇՏՊԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ՎԵՐԱԲԵՐՈՒՄ Է ԼՈՍ ԱՆՋԵԼԵՍ ՔԱՂԱՔԻ ԲՈՂՈՐ ԲՆԱԿԱՐԱՆՆԵՐԻՆ: ՎԱՐՁԱՎՃԱՐՆԵՐԻ ԲԱՐՁՐԱՑՄԱՆ ՍԱՌԵՑՈՒՄԸ ՎԵՐԱԲԵՐՈՒՄ Է ՄԻԱՅՆ ԱՅՆ ԲՆԱԿԱՐԱՆՆԵՐԻՆ, ՈՐՈՆՔ ԵՆԹԱԿԱ ԵՆ ՔԱՂԱՔԻ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԿԱՅՈՒՆԱՑՄԱՆ ԿԱՐԳԻՆ (RSO):

Եթե ՑԱՆԿԱՆՈՒՄ ԵՔ ԻՄԱՆԱԼ ԱՐԴՅՈՔ ՁԵՐ ԲՆԱԿԱՐԱՆԸ ԵՆԹԱԿԱ Է RSO-ԻՆ, ԿԱՐՃ ՀԱՂՈՐԴԱԳՐՈՒԹՅԱՄԲ ՈՒՂԱՐԿԵՔ “RSO” ԲԱՌԸ (855) 880-7368 ՀԵՌԱԽՈՍԱՀԱՄԱՐԻՆ:

ՎԱՐՁԱԿԱԼՆԵՐԻ ՊԱՇՏՊԱՆՈՒԹՅԱՆ ԱՄՓՈՓՈՒՄ

COVID-19 -ի պատճառով վարձի վճարման խափանում - 2020թ-ի մարտի 4-ից մինչև տարածաշրջանային արտակարգ իրավիճակի ավարտը ոչ մի սեփականատեր չի կարող վարձը չվճարելու պատճառով վարձակալին տարհանել, եթե վարձակալի վարձը չվճարելը կապված է COVID-19-ի հետ, օրինակ՝

- Եթե վարձակալը գրկվել է եկամտից աշխատավայրի փակվելու պատճառով, կամ եթե COVID-19-ի պատճառով նրա աշխատաժամերը պակասել են.
- Եթե վարձակալը գրկվել է եկամտից, կամ ավելացել են երեխաների խնամքի հետ կապված ծախսերը՝ կապված դպրոցների փակման հետ.
- Եթե վարձակալը առողջապահական ծախսեր ունի՝ կապված COVID-19-ով հիվանդ լինելու հետ, կամ եթե հոգ է տանում ընտանիքի անդամի մասին, ով հիվանդ է COVID-19-ով:
- Եթե վարձակալը գրկվել է եկամտից՝ պատճառաբանված կառավարության հրամանով արտակարգ իրավիճակի իրականացման ծախսերով:

Լոս Անջելեսի Օրենսդրությամբ չի պահանջվում, որ վարձակալները տան սեփականատերերին ներկայացնեն որևէ ծանուցագիր կամ փաստաթղթեր, եթե չեն կարողանում վճարել տան վարձը COVID-19-ի պատճառով, բայց խստորեն խորհուրդ է տրվում, որ վարձակալները պահեն այդ փաստաթղթերը հնարավոր դատական գործողության համար: Ինչնէ, նահանգապետի հրամանի համաձայն՝ վարձակալը պետք է իր տան սեփականատիրոջը գրավոր կերպով տեղեկացնի վարձի վճարման օրից առաջ կամ դրան հաջորդող օրերի ընթացքում:

ՔԱՂԱՔԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԴՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ՎԱՐՁԱԿԱԼՆԵՐԻՆ ՉԻ ԱՁԱՏՈՒՄ ՎԱՐՁԸ ՎՃԱՐԵԼՈՒ ՊՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆԻՑ: ՎԱՐՁԱԿԱԼՆԵՐԸ ՊԵՏՔ Է ՎՃԱՐԵՆ ՎԱՐՁԵՐԸ ԱՐՏԱԿԱՐԳ ԻՐԱՎԻՃԱԿԻ ԱՎԱՐՏԻՑ ՀԵՏՈ 12 ԱՄԻՄՆԵՐԻ ԸՆԹԱՑՔՈՒՄ: ՏԱՆ ՍԵՓԱԿԱՆԱՏԵՐԵՐԸ ՉԵՆ ԿԱՐՈՂ ՏՈԿՈՍԱՐԴՈՒՅՔ ԿԱՍ ՈՒՇՍՑՄԱՆ ՎՃԱՐ ՊԱՀԱՆՁԵԼ, ԿԱՍ ԷԼ ՎԱՐՁԱԿԱԼԻՑ ՊԱՀԱՆՁԵԼ ՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆԻՑ ՍՏԱՅՎԱԾ ԽԹԱՆԻՉ ԳՈՒՄՄՈՐ ՎԱՐՃԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՎՃԱՐՄԱՆ ՀՄԱՐ:

ՏԱՐՀԱՆՄԱՆ ՊԱՇՏՊԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ - Տարածաշրջանային արտակարգ իրավիճակի ընթացքում վարձակալներին չի կարելի տարհանել “անմեղ” պատճառներով (օրինակ, եթե տան սեփականատերը կամ մենեջերն են ուզում տանը բնակվել): Ի լրումն, վարձակալներին չի կարելի տարհանել, եթե նրանք ոչ լիազորված բնակիչներ կամ ընտանի կենդանիներ ունենան՝ կապված COVID-19-ից առաջացած հանցամանքների հետ: Վարձակալությունը չի կարող դադարեցվել վարձակալության միավորը շուկայից հանելու, վերացնելու կամ փոփոխելու նպատակով՝ համաձայն էլիսի կանոնակարգի, ըստ որի արտակարգ իրավիճակի հայտարարման ավարտից հետո պետք է 60 օր անցնի: ՎԱՐՁԱՎՃԱՐԸ ՉԻ ԿԱՐՈՂ ԲԱՐՁՐԱՑՎԵԼ RSO-ԻՆ ԵՆԹԱԿԱ ՏԱՐԱԾՔՆԵՐԻ ՀԱՄԱՐ - Սկսած 2020 թվականի մարտի 30-ից, առանց բնակարանային և համայնքային ներդրումների վարչությունը (HCIDLA) թույլտվության, արգելվում է արտակարգ դրության ավարտից հետո 1 տարվա հնթացքում RSO որոշման իրավասության տակ գտնվող բնակելի տարածքներում վարձավճարի բարձրացումը:

ՀԵՏՎՃԱՐՄԱՆ ՏԱՐԵՐԱԿՆԵՐ - Տարածաշրջանային արտակարգ իրավիճակի ավարտից առաջ կամ Առաջին վարձավճարի 90 օրերի ընթացքում, կախված նրանից, թե որն ավելի շուտ կլինի, տան

սեփականատերը և վարձակալը կարող են (բայց պարտավոր չեն) համաձայնության գալ չվճարված վարձի վճարումը ծրագրելու շուրջ: Հետվճարման ընթացքը կարող է երկարաձգվել սեփականատիրոջ և վարձակալի փոխհամաձայնությամբ: Սեփականատերը կարող է կամավոր հիմունքներով երկարաձգել վարձակալի վարձավճարի գեղջր արտակարգ իրավիճակի ընթացքում: Քաղաքի բնակարանային և համայնքային ներդրումների վարչությունը (HCIDLA) առաջարկում է հետևյալ տարբերակները.

- Վարձակալը կարող է հետվճարումն իրականացնել ամսական սկզբունքով.
(\$մնացորդային գումար) բաժանած 12 ամիսների վճարումների:
Օրինակ՝ (\$2,000 չվճարված վարձավճար/12 վճարումների = \$166.67 ամսական վճարում):
- Վարձակալը կարող է հետվճարումն իրականացնել երկշաբաթական սկզբունքով.
(\$մնացորդային գումար) բաժանած 26 երկշաբաթական վճարումների:
Օրինակ՝ (\$2,000 չվճարված վարձավճար /26 վճարումների = \$76.92 երկշաբաթական վճարում):
- Վարձակալը կարող է հետվճարումն իրականացնել շաբաթական սկզբունքով.
(\$մնացորդային գումար) բաժանած 52 շաբաթական վճարումների:
Օրինակ՝ (\$2,000 չվճարված վարձավճար /52 վճարումների = \$38.46 շաբաթական վճարում):

ՎԱՐՉԱԿԱԼՆԵՐԻ ԱՋԱԿՑՈՒԹՅՈՒՆ - HCIDLA-ի տեղեկությունների և աջակցության համար վարձակալները կարող են

զանգահարել 866-557-RENT կամ 866-557-7368 հեռախոսահամարով, երկուշաբթիից ուրբաթ, 8:30-ից 4:30-ը, և շաբաթ և կիրակի

օրերին, 10:00-ից 3:00-ը, կամ կարող են բողոք ներկայացնել առցանց՝ hcidla.lacity.org/File-a-Complaint:

ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ ԿՈՂՄԻՑ ՍԵՓԱԿԱՆԱՏԻՐՈՋԸ COVID-19-Ի ՊԱՏՃԱՌՈՎ
ԱՄԲՈՂՋԱԿԱՆ ՎԱՐՁԱՎՃԱՐԸ ՎՃԱՐԵԼ ԶԿԱՐՈՂԱՆԱԼՈՒ ՄԱՍԻՆ
ԾԱՆՈՒՑՈՒՄ

Ամսաթիվ: _____

Տարածքի հասցե: _____

Հարգելի _____,

2020թ-ի մարտի 4-ին Լոս Անջելեսի քաղաքապետարանը հայտարարել է արտակարգ իրավիճակ՝ կապված COVID-19 պանդեմիայի հետ, և ընդունել է No. 186585 օրենքը, որը տարհանումից պաշտպանում է այն վարձակալներին, ովքեր չեն կարողանում վճարել տան վարձը՝ կապված COVID-19 պանդեմիայի հետևանքով առաջացած հանգամանքների հետ:

Ես գրում եմ այս ծանուցագիրը, որպեսզի տեղեկացնեմ, որ հնարավորություն չունեմ վճարել ամբողջ վարձը _____ ամսվա/ ամիսների համար COVID-19 պանդեմիայի պատճառով:

Ինձ վրա COVID-19 պանդեմիան անդրադարձել է հետևյալ կերպ (նշեք մեկը կամ մի քանիսը).

- Ես կորցրել եմ եկամուտս, որովհետև ստիպված էի վճարել COVID-19 հիվանդությունը բուժելու առողջապահական ծախսերը:
- Ես կորցրել եմ եկամուտս, որովհետև COVID-19-ի պատճառով աշխատավայրս փակվել է:
- Ես կորցրել եմ եկամուտս, որովհետև դպրոցների փակման հետևանքով մեծացել են երեխաներիս խնամքի ծախսերը, և/կամ ես չեմ կարող աշխատանքի գնալ դպրոցների փակման հետևանքով:
- Ես կորցրել եմ եկամուտս կառավարության կողմից սահմանված COVID-19-ի միջոցառումների պատճառով:
- Այլ՝ _____

Ես հասկանում եմ, որ վարձավճարը հետաձգվում է, և որ ես պարտավոր եմ վճարել մնացորդային ողջ գումարը տարածաշրջանային արտակարգ իրավիճակի ավարտից հետո 12 ամիսների ընթացքում, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ ես կամավոր կերպով վճարումն ավելի շուտ կատարեմ: Ըստ Քաղաքային օրենսդրության ես պարտավոր չեմ այս պահին հետվճարման պայմանագիր ստորագրել:

Հարգանքով՝

ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ ԱՆՈՒՆԸ

ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆԸ
