



اطلاعیه حمایت از مستأجرین شهر لس آنجلس

این اطلاعیه مطابق با آیین نامه شماره 187737 منتشر شده است که به موجب آن، صاحبان املاک مسکونی موظف به ارائه خلاصه ای از حقوق مستأجرین برای اجاره نامه هایی که در تاریخ 27 ژانویه 2023 یا پس از آن شروع شده یا تمدید شده اند، می باشند. این اطلاعیه همچنین باید در مشاعات دسترس پذیر ملک نصب شود. برای کسب اطلاعات بیشتر، به نشانی اینترنتی housing.lacity.org مراجعه کنید یا با شماره تلفن **(866) 557-7368** (اجاره) تماس بگیرید.

طرح حمایت از مستأجرین برای همه واحدهای استیجاری مسکونی در شهر لس آنجلس اجرا می شود.

مساعدت جابجایی

عدم پرداخت اجاره بها

- مستأجران باید از اول فوریه ۲۰۲۳ اجاره بهای خود را هر ماه به طور کامل پرداخت نمایند. با این حال، مستأجران کم درآمدی که به دلیل تأثیر مالی کووید ۱۹ قادر به پرداخت اجاره بها خود نبودند، در صورتی که ظرف ۷ روز از تاریخ سررسید اجاره بها به صاحبخانه خود اطلاع و مددگری دال بر درآمد خود ارائه دهند، تا ۳۱ مارس ۲۰۲۳ می توانند از حمایت های مربوط به تخلیه استفاده کنند.
- مساعدت جابجایی برای تخلیه بدون تقصیر مستأجر در خصوص همه واحدهای مسکونی مورد نیاز است.
- اگر صاحبخانه یک شخص حقیقی باشد که فاقد بیش از 4 واحد مسکونی و یک منزل تک خانواری (SFD) در یک قطعه زمین مجزا است، مساعدت جابجایی برای مستأجری که منزل SFD اجاره می کنند، به صورت اجاره بها یک ماهه محاسبه می شود.
- صاحبخانه می تواند بدهی اجاره بها پرداخت نشده مستأجر را از پرداختی مساعدت جابجایی کسر کند.

تخلیه یا تقصیر

- از تاریخ 27 ژانویه 2023، همه مستأجرین در شهر لس آنجلس مشمول طرح حمایت در برابر تخلیه هستند؛ به این معنی که صاحبخانه ها باید دلیل قانونی برای تخلیه ارائه دهند. مستأجرین در واحدهای استیجاری که مشمول آیین نامه تثبیت اجاره (RSO) شهر نیستند، در پایان اولین اجاره نامه خود یا 6 ماه پس از شروع اجرای اجاره نامه اولیه (هر کدام که زودتر اتفاق بیفتد) تحت حمایت قرار می گیرند.
- دلایل مجاز برای تخلیه با تقصیر شامل این موارد می شود: عدم پرداخت اجاره بها، نقض قرارداد- اجاره، ایجاد یا اجازه ایجاد مزاحمت، استفاده از واحد برای اهداف غیرقانونی مانند مواد مخدر و باندهای خلافکاری، عدم تمدید اجاره نامه مشابه، عدم دسترسی به واحد استیجاری، مستأجر دست- دوم تایید نشده بودن در پایان مدت اجاره و عدم پیروی- از یک طرح مصوب سکونت پذیری مستأجر (THP).
- طرح حمایت در برابر تخلیه در مورد حیوانات خانگی غیرمجاز و مستأجرین اضافی به دلیل همه گیری کووید-19 تا 31 ژانویه 2024 تمدید شده است.

تخلیه بدون تقصیر

- دلایل تخلیه بدون تقصیر عبارتند از: اشغال ملک توسط صاحبخانه، عضو خانواده یا مدیر مقیم، پیروی از حکم دولتی؛ تخریب یا حذف دائمی از بازار اجاره مسکن یا تبدیل ملک به مسکن مقرون به صرفه.
- صاحبخانه ها ملزم هستند در مورد همه موارد تخلیه بدون تقصیر برای همه واحدهای استیجاری، اطلاعیه قصد تخلیه را به LAHD ارسال کنند، هزینه های مورد نیاز را ارسال نمایند و مساعدت جابجایی مستأجر را بپردازند.
- صاحبان املاک باید برای هرگونه افزایش اجاره بها کمتر از 10 درصد، اطلاعیه ای کتبی را از قبل ظرف 30 روز ارسال نمایند.

افزایش مبلغ اجاره بها تحت قانون ایالتی

برخی از واحدهای استیجاری مستقل از RSO مشمول قانون ایالتی AB1482 هستند که در مورد املاکی که بیش از 15 سال قدمت دارند، اعمال می شود.

- از تاریخ 1 اوت 2022 تا 31 ژوئیه 2023، حداکثر افزایش مجاز 10 درصد است.
- از اول آگوست 2023 تا 31 جولای 2024 حداکثر افزایش مجاز 8.8 درصد است.

برای اطلاع از اینکه آیا واحد شما مشمول RSO است یا AB1482، به نشانی اینترنتی zimaslacity.org مراجعه کنید. آدرس خود را وارد و روی زبانه مسکن کلیک کنید تا وضعیت RSO & AB1482 برای ملک نشان داده شود.



بدهی اجاره بها برای کووید-19

اجاره بهای پرداخت نشده ناشی از تأثیرات مالی کووید-19 باید تا تاریخ های زیر پرداخت شود:

- سررسید بدهی اجاره بها از 1 مارس 2020 تا 30 سپتامبر 2021، تاریخ 1 اوت 2023 است.
- سررسید بدهی اجاره بها از 1 اکتبر 2021 تا 31 ژانویه 2023، تاریخ 1 فوریه 2024 است.
- مستأجران کم درآمدی که برای اجاره بها با سررسید فوریه و/یا مارس ۲۰۲۳ ناتوانی خود در پرداخت اجاره بها به دلیل کووید ۱۹ را ظرف ۷ روز از تاریخ سررسید اجاره بها به صاحبخانه خود اطلاع و مدرکی دال بر درآمد خود ارائه دهند، تا فوریه و/یا مارس ۲۰۲۴ فرصت دارند تا اجاره بها خود را پرداخت نمایند.

حمایت در برابر تخلیه تحت قانون ایالتی

(بدهی مصرف کننده)

- اگر مستأجر موارد زیر را انجام داده باشد، نمی توان او را به دلیل عدم پرداخت اجاره بها بیرون کرد:
- ارائه اظهار ناراضیاتی مالی مرتبط با کووید-19 ظرف 15 روز از تاریخ سررسید اجاره بها به صاحبخانه برای بدهی اجاره بها از تاریخ 1 مارس 2020 تا 31 اوت 2020. این اجاره بها معادل بدهی مصرف کننده است که مستأجر را نمی توان برای آن بیرون کرد.
- ارائه اظهار ناراضیاتی مالی مرتبط با کووید-19 ظرف 15 روز از تاریخ سررسید اجاره بها به صاحبخانه برای بدهی اجاره بها از تاریخ 1 سپتامبر 2020 تا 30 سپتامبر 2021 و پرداخت 25 درصد از اجاره بها. این اجاره بها معادل بدهی مصرف کننده است که مستأجر را نمی توان برای آن بیرون کرد.
- مستأجری را که موارد فوق را رعایت کرده اند، نمی توان بیرون کرد. با این حال، صاحبخانه می تواند بدهی اجاره بها را در دادگاه دعاوی کوچک اخذ نماید.

نقل مکان اقتصادی

(بیش از 10 درصد افزایش در اجاره بها)

از تاریخ 27 مارس 2023، مستأجرانی که در مدت 12 ماه افزایش بیش از 10 درصدی در اجاره بها داشته اند و قادر به پرداخت هزینه اجاره بها بیشتر نیستند، می توانند برای نقل مکان از واحد استیجاری خود مساعدت جابجایی دریافت کنند. مبلغ جابجایی براساس اندازه اتاق خواب واحد استیجاری می باشد. اگر صاحبخانه شخص حقیقی باشد که فاقد بیش از 4 واحد مسکونی و یک منزل تک خانواری (SFD) در قطعه زمین مجزا است، مساعدت جابجایی برای مستأجری که منزل SFD اجاره می کنند، به صورت اجاره بها یک ماهه محاسبه می شود.

• صاحبخانه می تواند بدهی اجاره بها پرداخت نشده مستأجر را از پرداختی مساعدت جابجایی کسر کند.

کمک هزینه جابجایی اقتصادی به ازای هر اندازه اتاق خواب

منزل تک خانواری	4 خوابه	3 خوابه	2 خوابه	1 خوابه	واحد فاقد اتاق خواب	سال مالی 2024
اجاره بها برای یک ماه	3,600.00 دلار	3,263.00 دلار	2,544.00 دلار	2,006.00 دلار	1,777.00 دلار	سال مالی 2024
	10,800.00 دلار	9,789.00 دلار	7,632.00 دلار	6,018.00 دلار	5,331.00 دلار	AMT مربوط به جابجایی
	1,411.00 دلار	1,411.00 دلار	1,411.00 دلار	1,411.00 دلار	1,411.00 دلار	هزینه های نقل مکان
	12,211.00 دلار	11,200.00 دلار	9,043.00 دلار	7,429.00 دلار	6,742.00 دلار	مجموع هزینه جابجایی

قابل اجرا از اکتبر 2023 تا سپتامبر 2024

تخلیه برای عدم پرداخت اجاره بها

از تاریخ 27 مارس 2023، صاحبخانه ها نمی توانند مستأجری را که اجاره عقب افتاده دارد، بیرون کنند، مگر اینکه مستأجر مبلغی بالاتر از اجاره بهای منصفانه بازار (FMR) بدهکار باشد FMR. به اندازه اتاق خواب واحد استیجاری بستگی دارد. به عنوان مثال، اگر مستأجر یک واحد 1 خوابه را اجاره کند و اجاره بهای آن 1500 دلار باشد، صاحبخانه نمی تواند مستأجر را بیرون کند زیرا بدهی اجاره بها کمتر از FMR برای یک واحد 1 خوابه است.

آستانه اقتصادی اجاره متعارف بازار به ازای اندازه اتاق خواب

سال	واحد فاقد اتاق خواب	1 خوابه	2 خوابه	3 خوابه	4 خوابه
سال مالی 2024	1,777.00 دلار	2,006.00 دلار	2,544.00 دلار	3,263.00 دلار	3,600.00 دلار

قابل اجرا از اکتبر 2023 تا سپتامبر 2024

برنامه دفاع در برابر تخلیه در شهر لس آنجلس

بدهی اجاره بها دارید؟
خطرات تخلیه دریافت کرده اید؟

شما حقوقی دارید!

stayhousedla.org 1-888-694-0040

اخطار فسخ اجاره (تشکیل پرونده برای تخلیه)

از تاریخ 27 ژانویه 2023، هر اخطار کتبی در مورد فسخ اجاره باید ظرف سه (3) روز کاری پس از ارائه خدمات به مستأجر طبق قانون شهرداری لس آنجلس G.9.151.09 و B.5.165.05 به LAHD ارسال شود. تمام موارد تخلیه بدون تقصیر را می توان در نشانی اینترنتی <https://housing.lacity.org/eviction-notices> ثبت کرد.



این خلاصه ای از طرح حمایت از مستأجرین شهر لس آنجلس است. به منظور دریافت به روزترین اطلاعات و جزئیات کامل در مورد طرح حمایت از مستأجرین، لطفاً به تارنمای ما به نشانی housing.lacity.org مراجعه کنید.

در صورت نیاز به کمک، در روزهای دوشنبه تا جمعه از ساعت 9:00 صبح تا 4:00 بعد از ظهر

با شماره تلفن LAHD (866) 557-RENT [7368] تماس بگیرید

برای ثبت آنلاین شکایات می توانید از نشانی اینترنتی housing.lacity.org/File-a-Complaint استفاده کنید

سوالاتی دارید؟ از LAHD@housing.lacity.org بپرسید