



# برگه اطلاعات محافظت از مستأجران به علت کووید - 19



برنامه شهرداری لس آنجلس برای محافظت از اخراج در **همه** واحد های اجاره ای در شهر لس آنجلس اعمال می شود.

توقف افزایش اجاره بها فقط در مورد واحد های اجاره ای اعمال می شود که مشمول دستورالعمل تثبیت اجاره شهری (RSO) هستند.

برای پیدا کردن اینکه آیا واحد شما مشمول RSO است: به این شماره به RSO پیغام بنویسید: 855.880.7368

## خلاصه ای از محافظت های مستأجر مسکونی

**عدم پرداخت اجاره به علت کووید-19** - از آغاز 4 مارس 2020 تا پایان وضعیت اضطراری محلی، هیچ مالک نمی تواند مستأجر مسکونی را به علت عدم پرداخت اجاره بها اخراج کند، در صورتی که مستأجر نظر به شرایط مربوط به کووید -19 قادر به پرداخت اجاره نباشد، مانند:

- از دست دادن درآمد به دلیل تعطیلی محل کار یا کاهش ساعات.
  - از دست دادن درآمد یا افزایش هزینه های مراقبت از کودک به دلیل تعطیل بودن مهد کودک یا مدارس.
  - هزینه های پزشکی برای شما یا یکی از اعضای خانواده که مبتلا به کووید -19 هستند.
  - از دست دادن درآمد به دلیل دستور اقدامات اضطراری توسط دولت.
- مستأجر باید حداکثر 7 روز پس از انقضای موعد اجاره، به طور کتبی به صاحبخانه خود اطلاع دهد که به دلیل کووید -19 نمی تواند اجاره را پرداخت کند. مستأجر باید کلیه اسنادی را نگه دارد که نمایانگر دلایل کووید -19 برای عدم پرداخت اجاره می باشد.

**دستورالعمل شهرداری مستأجران را از تعهد به پرداخت اجاره میرا نمی کند. مستأجران تا 12 ماه پس از انقضای وضعیت اضطراری محلی برای باز پرداخت اجاره فرصت دارند. مالکان نمی توانند سود یا هزینه به علت تأخیر در پرداخت اجاره ایجاد کنند، یا از مستأجر بخواهند تا از پول بسته محرک خود برای پرداخت اجاره استفاده کند.**

**محافظت از اخراج** - مستأجر نباید به دلیل "عدم تقصیر" در وضعیت اضطراری محلی، اخراج شود (به عنوان مثال به بهانه نقل مکان مالک به واحد مسکونی یا انتصاب مدیر مسکونی). علاوه بر این، مستأجران نباید به دلیل داشتن ساکنان غیرمجاز، حیوانات خانگی یا ناگذاری ناشی از شرایطی که مربوط به کووید -19 است، بیرون انداخته شوند. قرارداد اجاره نمی تواند به دلیل تخریب، تبدیل یا برداشت یک واحد اجاره مسکونی از بازار اجاره مسکن نظر به قانون الیس تا 60 روز پس از اتمام اعلام وضعیت اضطراری خاتمه پیدا کند.

**هیچ گونه افزایش اجاره برای واحد های مشمول RSO** - هیچ افزایش اجاره ای که از تاریخ 30 مارس 2020 انجام شود، بر واحد های مسکونی مشمول RSO - تا 1 سال پس از رفع وضعیت اضطراری - مجاز نیست، مگر اینکه مورد تأیید HCIDLA باشد. افزایش اجاره بها در دوره زمانی یک (1) ساله جمع نمی شود.

**گزینه های بازپرداخت** - قبل از اتمام وضعیت اضطراری محلی یا ظرف 90 روز از پرداخت اجاره بهای اول - هر کدام که اول پیش آید - صاحبخانه و مستأجر ممکن است (اما لازم نیست) با طرح بازپرداخت اجاره پرداخت نشده موافقت کنند. مدت بازپرداخت می تواند با توافق متقابل توسط صاحبخانه و مستأجر تمدید شود. صاحبخانه ممکن است داوطلبانه در مواقع اضطراری تخفیف خود را به مستأجر افزایش دهد. اداره مسکن + سرمایه گذاری محل در لس آنجلس (HCIDLA) گزینه های زیر را پیشنهاد می کند:

- بازپرداخت ماهانه توسط مستأجر: (مقدار بدهکاری به دلار \$) به 12 پرداخت ماهانه تقسیم می شود. برای مثال: (2000 دلار اجاره بها/ 12 پرداخت = پرداخت ماهانه \$166.67).
- بازپرداخت هر دو هفته یکبار توسط مستأجر: (مقدار بدهکاری به دلار \$) به 26 پرداخت ماهانه تقسیم می شود. برای مثال: (2000 دلار اجاره بها/ 26 پرداخت = پرداخت ماهانه \$76.92).
- بازپرداخت هفتگی توسط مستأجر: (مقدار بدهکاری به دلار \$) به 52 پرداخت ماهانه تقسیم می شود. برای مثال: (2000 دلار اجاره بها/ 52 پرداخت = پرداخت ماهانه \$38.46).

**کمک برای مستأجران** - مستأجران می توانند از دوشنبه تا جمعه بین

ساعت 8:30 صبح و 4:30 بعد از ظهر با شماره 557-866 RENT و یا

866.557.7368 تماس گرفته و یا شکایت خود را بصورت آنلاین از

طریق HCIDLA ارسال کنند: [hcidla.lacity.org/File-a-Complaint](http://hcidla.lacity.org/File-a-Complaint)



## اطلاعیه مستأجر به مالک مبنی بر ناتوانی برای پرداخت اجاره به علت وضعیت اضطراری کووید-19

تاریخ: \_\_\_\_\_

موضوع: \_\_\_\_\_

آدرس ملک/ واحد مسکونی: \_\_\_\_\_

آقا/خانم گرامی \_\_\_\_\_

شهرداری لس آنجلس در تاریخ 4 مارس 2020 به دلیل بیماری همه گیر کووید - 19 وضعیت اضطراری محلی اعلام کرد و پیامد آن کد شماره 49.99 شهرداری و موارد بعدی را تصویب کرد. که بر اساس آن به علت شرایط مربوط به بیماری کووید -19، از مستأجرانی که نمی توانند اجاره را پرداخت کنند، حمایت می کند.

بدینوسیله به شما اطلاع می دهم که اینجانب قادر به پرداخت اجاره برای ماه (ماه های) \_\_\_\_\_ نیستم.، زیرا من تحت تأثیر بیماری همه گیر کووید -19 قرار گرفته ام.

از بیماری کووید -19 به گونه ای زیر متاثر شده ام ( یکی یا چند تا از موارد زیر را چک کنید):

- درآمد من کم شده است به دلیل اینکه مجبور شده ام هزینه های مراقبت های بهداشتی مربوط به معالجه بیماری COVID-19 کووید -19 را پرداخت کنم .
- درآمد من به علت مسدود شدن محل کار من در رابطه با کووید -19، از دست داده ام.
- به دلیل اینکه تعطیلی مدرسه هزینه های مراقبت از فرزندم را افزایش داده / و یا به دلیل تعطیلی مدرسه نمی توانم به سر کار بروم، درآمد من کاهش یافته است.
- درآمدم به علت اقدامات اعلام شده از سوی دولت به دلیل بیماری کووید -19، کاهش یافته است.
- دیگر: \_\_\_\_\_

می دانم که اجاره به تعویق افتاده است و **باید ظرف 12 ماه پس از انقضای موعد وضعیت اضطراری محلی بدهی اجاره** را بازپرداخت کنم، یا مگر اینکه بتوانم آن را بصورت داوطلبانه زودتر از موعد پرداخت کنم. طبق دستورالعمل شهرداری، ملزم به امضای طرح بازپرداخت نیستم.

با احترام،

نام مستأجر/ مستأجران: \_\_\_\_\_

امضای مستأجر/ مستأجران: \_\_\_\_\_