



This is an important document, please have it translated.
Este documento importante requiere respuesta pronto.
Por favor téngalo traducido.
رجاء تلتفت هو يترجم. يتطلب هذا وثيقة مهمة إستجابة متأنية.
Điều này đòi hỏi một tài liệu quan trọng nhanh chóng trả lời.
Xin vui lòng nó có phiên dịch.
此份文件非常重要,請立刻回覆。

NUEVAS REGULACIONES DE ARRENDAMIENTOS VIGENTES A PARTIR DEL 31 de marzo de 2016

El Concejo Municipal de Alameda aprobó recientemente las nuevas regulaciones sobre los aumentos de alquiler y las restricciones sobre ciertos desalojos en la ciudad. Las nuevas regulaciones, las cuales entrarán en vigencia a partir del 31 de marzo de 2016, están disponibles en el sitio web de la ciudad:

<http://alamedaca.gov/city-hall/rent-review-advisory-committee-rrac>

A partir del 31 de marzo de 2016, existen nuevos requisitos con respecto a lo siguiente:

- ✓ Notificación de aumentos de alquiler
- ✓ Ofertas de contratos de arrendamientos
- ✓ Aumento del alquiler en más de un 5%
- ✓ Notificación de la terminación de un arrendamiento
- ✓ Prestación de asistencia en caso de reubicaciones para ciertas terminaciones de arrendamiento
- ✓ Exigencia de planes de aumento de capital para la rehabilitación sustancial de las unidades de alquiler

Véase la segunda página para más detalles.

..... **¿Preguntas?**

➔ ¡Asista a un taller educativo para aprender más al respecto! ➔

Acceda al sitio web que se indica a continuación para saber sobre las fechas, horarios y registro.

Visite el sitio web para más información.

www.alamedarentprogram.org

Descripción general de las regulaciones vigentes a partir del 31 de marzo de 2016

Restricciones en los aumentos de alquiler

- Solo puede haber un aumento de alquiler cada 12 meses
- No hay un límite en el aumento de alquiler
- **Obligatorio: Con respecto a los aumentos de alquiler por encima del 5%**
 - Los propietarios deben presentar una notificación ante el Administrador del Programa
 - Los aumentos de alquiler por encima del 5% están sujetos a revisión por parte del Comité Consultivo de Revisión de Alquileres.
 - Si el propietario o el inquilino no están de acuerdo con la recomendación del Comité Consultivo de Revisión de Alquileres y la unidad de alquiler es una unidad de alquiler multifamiliar construida antes de febrero de 1995, cualquiera de las partes puede presentar una petición para que el aumento del alquiler lo determine un funcionario de audiencias neutral cuya decisión sea legalmente vinculante para las partes. Para el resto de las unidades de alquiler, la recomendación del Comité Consultivo de Revisión de Alquileres no es vinculante.
- **Con respecto a los aumentos de alquiler iguales o inferiores al 5%**
 - Los inquilinos pueden solicitar una revisión de su aumento de alquiler por parte del Comité Consultivo de Revisión de Alquileres. La recomendación del comité no es vinculante.

Restricciones en la terminación del arrendamiento*

- Terminación de un arrendamiento con causa justificada
 - Se permite la terminación del arrendamiento para ciertas causas, tales como la falta de pago de alquiler, el incumplimiento del contrato de arrendamiento
 - No se requieren cuotas por razones de reubicación para este tipo de terminaciones
 - No hay límites en el monto del alquiler en el caso de un inquilino nuevo
- Terminación de un arrendamiento por causas ajenas a la voluntad
 - Se permite la terminación del arrendamiento por causas no imputables al inquilino, tales como la mudanza del propietario a la vivienda
 - Se requieren cuotas por razones de reubicación
- Terminación de un arrendamiento sin causa justificada
 - Se permite la terminación del arrendamiento sin causa justificada
 - Se requieren cuotas por razones de reubicación
 - El monto del alquiler que se le ofrece a un inquilino nuevo no puede ser más de un 5% por encima del alquiler del inquilino anterior
 - Solo se permite un número limitado de terminaciones de arrendamiento “sin causa justificada” por año

*Consulte la Ordenanza 3148 para una explicación completa de las restricciones

La autoridad en materia de vivienda de la ciudad de Alameda no proporciona asesoramiento legal. Cada propietario e inquilino es responsable de buscar el asesoramiento de un abogado sobre cualquier asunto o documentos relacionados con las circunstancias específicas.