

## اطلاعیه حقوق مالکان خانه‌های سیار

**مهم - لطفاً قبل از اعلان، دستورالعمل‌های زیر را مطالعه کنید**

مجموعه قوانین استان لس آنجلس (LACC) بخش 8.57، ملزم دارد تا مالکان پارک های خانه‌های سیار و پیش‌ساخته که فضای خود در مناطق ثبت‌نشده استان را به خانه‌های سیار اجاره می‌دهند، اطلاعیه حقوق مالکان خانه‌های سیار را به صاحبان این خانه‌ها ارائه کنند. اطلاعیه حقوق مالکان خانه‌های سیار باید در تمام شرایط زیر به صاحبان این خانه‌ها ارائه شود:

1. هنگام انعقاد قرارداد اجاره یک نسخه از اطلاعیه نشان داده شود و به قرارداد کتبی اجاره پیوست شود؛
2. هنگام تمدید قرارداد اجاره؛ یک نسخه از اطلاعیه نشان داده شود و به قرارداد کتبی اجاره پیوست شود؛
3. هنگام اعلان افزایش یا کاهش اجاره فضا یا کاهش خدمات رفاهی محل اقامت.

اطلاعیه حقوق مالکان خانه‌های سیار باید در دفتر مدیریت محل یا در منطقه‌ای قابل دسترس در پارک محل استقرار خانه‌های سیار نصب شود. اگر قرارداد اجاره به زبانی غیر از انگلیسی مذاکره یا نوشته شده باشد، مالک پارک خانه‌های سیار باید اطلاعیه حقوق مالکان خانه‌های سیار را نیز به زبان انگلیسی و زبانی که قرارداد اجاره به آن نوشته یا مذاکره شده است ارائه دهد.

عدم رعایت الزامات اطلاعیه مذکور در بخش 8.57.095 مجموعه قوانین استان لس آنجلس ممکن است منجر به جریمه اداری تا مبلغ 1000 دلار (LACC 8.57.130)، مجازات‌های مدنی تا حداکثر مبلغ 1000 دلار، مجازات کیفری تا مبلغ 1000 دلار و/یا حبس در زندان استان برای مدت حداکثر شش (6) ماه شود (LACC 8.57.140). به ازای هر روزی که مالکین پارکهای خانه‌های سیار از این قانون پیروی نکند جریمه جداگانه و مجزایی برایشان در نظر گرفته می‌شود.

برای هرگونه سؤال در این رابطه، لطفاً با برنامه تثبیت اجاره بها اداره امور مصرف کننده و کسب و کار استان لس آنجلس تماس بگیرید:

- تلفن: 800-593-8222 (دوشنبه تا جمعه، 8:00 صبح - 4:30 بعد از ظهر)
- ایمیل: [nt@dcba.lacounty.gov](mailto:nt@dcba.lacounty.gov)
- آنلاین: [rent.lacounty.gov](http://rent.lacounty.gov)

## اطلاعیه حقوق مالکان خانه‌های سیار

این ملک مشمول مجموعه قوانین استان لس‌آنجلس (LACC) بخش 8.57 است

مقررات تثبیت اجاره بهای خانه‌های سیار و حمایت از مالکان خانه‌های سیار (MRSMOPO)، بخش 8.57 LACC، بر افزایش اجاره بهای برخی از فضاها خانه‌های سیار در مناطق تثبیت‌شده استان لس‌آنجلس نظارت دارد. در حالی که این اطلاعیه اطلاعات کلی در مورد MRSMOPO ارائه می‌دهد، مستأجران باید تمام قوانین مربوط به حقوق و مسئولیت‌های خود را بررسی و درک کرده و همچنین با یک وکیل در مورد حقوق قانونی خود مشورت کنند.

### محدودیت‌های افزایش اجاره بهای خانه‌های سیار اجاره‌ای:

- اجاره خانه‌های سیار تحت پوشش این آیین‌نامه فقط هر دوازده (12) ماه یکبار می‌تواند افزایش پیدا کند. (LACC § 8.57.050).
- افزایش سالانه اجاره فضا به 75% از درصد تغییر در میانگین سالانه شاخص قیمت مصرف کننده (CPI) یا 3% از اجاره قبلی (هر کدام بیشتر باشد) محدود می‌شود و افزایش اجاره نباید از 8% تجاوز کند (LACC § 8.57.050).
- افزایش اجاره سالانه تنها در صورتی اعمال می‌شود که مالک پارک خانه‌های سیار موارد زیر را رعایت کرده باشد:
  - ثبت سالانه فضا(های) خانه‌های سیار اجاره ای خود در دفتر ثبت اجاره استان (LACC § 8.57.050)؛
  - پرداخت هزینه‌های ثبت نام سالانه مطابق با LACC § 8.57.080؛
  - قوانین و الزامات فدرال، ایالتی و محلی (LACC § 8.57.050)؛
  - الزامات اعلامیه کتبی به مالک(های) خانه‌های سیار مطابق با قانون مدنی کالیفرنیا § 798.30.
- کاهش خدمات رفاهی مسکن ممکن است تحت شرایطی خاص افزایش اجاره بها تلقی شود (LACC § 8.57.060).
- مبلغ اجاره فضا پس از نقل و انتقالات خاص، فروش، ایجاد فضای خالی، یا خاتمه مدت اجاره افزایش می‌یابد (LACC § 8.57.050).
- مالکان خانه‌های سیار می‌توانند در صورت افزایش غیرقانونی اجاره فضا و/یا کاهش خدمات رفاهی مسکن، درخواستی برای تعدیل به اداره امور مصرف‌کنندگان و کسب و کارها (DCBA) ارسال کنند. (LACC § 8.57.060)

### تخلیه و هزینه‌های مشاع:

- مالکان پارک‌های خانه‌های سیار که قصد بستن، تبدیل یا تغییر استفاده از پارک‌های خانه‌های سیار را دارند باید:
  - ظرف 120 روز پس از ارائه اعلامیه قصد تغییر مزبور به مالکان خانه‌های سیار، گزارشی مبنی بر تأثیر جابجایی به DCBA ارائه کنند (LACC § 8.57.180).
  - یک متخصص نقل مکان استخدام کنند و به مالکان خانه‌های سیار در جابجایی به گونه‌ای کمک کنند که هزینه نقل مکان برای آنها از هزینه‌های معقول جابجایی بیشتر نباشد (LACC § 8.57.180).
- مالکان پارک‌های خانه‌های سیار می‌توانند تا 50% از هزینه‌های خاص کارهای انجام شده بر روی ملک را فقط پس از ارسال درخواست و تأیید DCBA به مالکین خانه‌های سیار محول کنند. (LACC § 8.57.070).

### محافظت در برابر آزار و اذیت و مقابله به مثل:

- مالکان پارک‌های خانه‌های سیار نمی‌توانند مالکان خانه‌های سیار را به دلیل اعمال حقوق خود مورد آزار و اذیت یا تلافی قرار دهند (LACC § 8.57.100).

### برای طرح سؤالات خود در مورد حق و حقوق خود یا گزارش تخلف

با اداره امور مصرف‌کنندگان و کسب و کارهای استان لس‌آنجلس تماس بگیرید  
[800-593-8222](tel:800-593-8222) (دوشنبه تا جمعه، 8:00 صبح - 4:30 بعد از ظهر) یا ایمیل بزنید به [rent@dca.lacounty.gov](mailto:rent@dca.lacounty.gov)