



اطلاعیه حقوق مستأجر

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

بخشنامه تثبیت اجاره و حفاظت از حقوق مستأجران استان لس آنجلس (RSTPO)، [فصل 8.52](#) از مجموعه قوانین استان، صاحبخانه‌هایی که خانه‌های آنها به صورت کلی یا جزئی تحت پوشش مناطق ثبت نشده استان واقع شده‌اند را ملزم می‌دارد تا اطلاعیه حقوق مستأجر را به مستأجران خود ارائه کنند. اطلاعیه حقوق مستأجر باید در تمام شرایط زیر به مستأجرین 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 بها در واحد اجاره‌ای با پوشش کامل یا هنگام کاهش خدمات رفاهی.

اطلاعیه حقوق مستأجر پیوست شده باید در یک مکان مشخص، مانند بخش لابی ملک یا مناطق مشاع (مثلاً نزدیک صندوق‌های پستی، اتاق لباسشویی ساختمان یا در قسمت ورودی محل سکونت) نصب شود. این اطلاعیه باید به زبان انگلیسی و هر زبان دیگری که در بخش [8.52.120](#) مجموعه قوانین استان ذکر شده است نصب شود.

عدم رعایت الزامات اطلاعیه مذکور در بخش [8.52.120](#) مجموعه قوانین استان لس آنجلس ممکن است منجر به جریمه اداری تا مبلغ 1000 دلار ([LACC، 8.52.160](#))، 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). [8.52.170](#) هر روز که تخلف مورد نظر ادامه یابد جریمه جداگانه و مجزایی برای آن 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 چهارشنبه، 8:00 صبح - 4:30 بعد از ظهر)
- ایمیل: Rent@dca.lacounty.gov
- آنلاین: rent.lacounty.gov

اطلاعیه حقوق مستأجر

این ملک مشمول مجموعه قوانین استان لس آنجلس (LACC) بخش 8.52 است

آیین‌نامه تثبیت اجاره بها و حمایت از مستأجر (RSTPO)، بخش 8.52 LACC، بر افزایش اجاره بها و تخلیه واحدهای اجاره‌ای که به طور کامل و جزئی تحت پوشش استان لس آنجلس هستند نظارت دارد. در حالی که این اطلاعیه اطلاعات کلی در مورد RSPTO 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 و وجه الضمان برای واحدهای اجاره‌ای با پوشش کامل:

- اجاره فقط هر دوازده (12) ماه یکبار افزایش می‌یابد (LACC §8.52.050).
- افزایش اجاره سالانه تنها در صورتی اعمال می‌شود که صاحبخانه موارد زیر را رعایت کرده باشد:
 - ثبت سالانه واحد(های) اجاره‌ای خود در دفتر ثبت اجاره استان (LACC §8.52.050)؛
 - پرداخت هزینه‌های ثبت نام سالانه مطابق با LACC §8.52.080؛
 - قوانین و الزامات ایالتی و محلی (LACC §8.52.050)؛
 - الزامات اعلامیه کتبی به مستأجر مطابق با قانون مدنی کالیفرنیا 827.
- افزایش سالانه اجاره بها بر اساس درصد تغییر میانگین سالانه شاخص قیمت مصرف کننده (CPI) تعیین می‌شود که از هشت درصد (8%) یا ده درصد (10%) برای واحدهای لوکس تجاوز نمی‌کند.
- کاهش در خدمات رفاهی مسکن ممکن است تحت شرایطی خاص افزایش اجاره بها تلقی شود (LACC §8.52.060).
- افزایش وجه الضمان پس از شروع اجاره ممنوع است. (LACC §8.52.055).
- مستأجرین می‌توانند در صورت افزایش غیرقانونی اجاره بها، عدم نگهداری محل قابل سکونت، و/یا کاهش خدمات رفاهی مسکن درخواستی برای تعدیل به اداره امور مصرف‌کنندگان و کسب و کارها (DCBA) ارسال کنند. (LACC §8.52.060).

تخلیه، موافقتنامه‌های خرید مدت اجاره، هزینه‌های مشاع

- صاحبخانه‌ها نمی‌توانند مستأجران را بدون ارائه دلیلی «عادلانه» مانند عدم پرداخت اجاره بها، مزاحمت، نقل مکان صاحبخانه/عضو خانواده، و غیره از محل سکونتشان تخلیه کنند (LACC §8.52.090).
- ممکن است از صاحبخانه‌ها خواسته شود در مواردی که مستأجر تقصیری نداشته و بابت جابجایی موقت واحدهای اجاره‌ای که به طور کامل یا تا حدی تحت پوشش این قانون هستند، برای نقل مکان مستأجر کمک کنند. (LACC §8.52.110)
- صاحبخانه‌ها موظفند زمان ارسال اخطار خاتمه مدت اجاره به مستأجری که در یک واحد اجاره‌ای زندگی می‌کند و آن واحد به طور کامل یا تا میزانی تحت پوشش است، به DCBA اطلاع دهند. (LACC §8.52.090).
- صاحبخانه‌ها ممکن است رهن مستأجر را در ازای پرداخت پول نقد و نقل مکان مستأجر خریداری کنند، در این موارد باید از مفاد توافقنامه خرید مدت اجاره مستأجر در آیین‌نامه پیروی کنند (LACC §8.52.100). این امر در مورد واحدهای اجاره‌ای که به طور کامل و یا تا حدی تحت پوشش هستند صدق می‌کند.
- صاحبخانه‌ها می‌توانند تا 50% از هزینه‌های خاص کارهای انجام شده در واحدهای اجاره‌ای که به طور کامل تحت پوشش هستند را فقط پس از ارسال فرم درخواست و تأیید آن توسط DCBA به مستأجر محول کنند. (LACC §8.52.070).

حفاظت مستأجر در برابر اذیت و آزار

- صاحبخانه‌ها نمی‌توانند مستأجران را به خاطر اعمال حقوقشان مورد اذیت و آزار یا تلافی قرار دهند (LACC §8.52.130).

برای طرح سوالات خود در مورد حق و حقوق خود یا گزارش تخلف

با اداره امور مصرف‌کنندگان و کسب و کارهای استان لس آنجلس تماس بگیرید

800-593-8222 (دوشنبه تا جمعه، 8:00 صبح - 4:30 بعد از ظهر) یا ایمیل بزنید به rent@dcba.lacounty.gov