



阿拉米达市住房管理局是阿拉米达市租金计划的项目管理员。

服务

小时:

周一至周四上午 8:30 至下午 4 点

联系信息:

电话 510-747-4346
 电子邮件 rentprogram@alamedahsg.org
 传真 510-764-7555
 网络 alamedarentprogram.org
 地址 701 Atlantic Avenue
 Alameda, CA 94501

房东可以使用在线**租金登记处**提交注册信息、支付年度计划费用等。租户也可以创建一个帐户来提交请愿书。访问 registry.alamedarentprogram.org。

租金计划不向房东或租户提供法律建议。工作人员可以根据需要进行转介。

This is an important document, please have it translated.

Este es un documento importante, hágalo traducir.

本文件為重要文件，請做好翻譯。我們免費提供翻譯服

Đây là tài liệu quan trọng, vui lòng biên dịch.

Ito ay isang mahalagang dokumento, mangyaring ipasalin ito.

完全监管的房间

- 1995 年之前建造的多单元物业
 (一个地块上有两个或多个单元)

部分管制房间

- 1995 年后建造的单户住宅、公寓、多单元物业
- 有住房选择券（第 8 部分）计划参与者的房间，这些房间不归住房委员会或非营利组织所有

豁免房间

- 房屋委员会拥有或受协议规管的房间
- 入住少于 30 天的住宿
- 商业房间
- 机构
- 移动房屋和船屋



阿拉米达市 租赁计划

房东和租户
的责任和
保护

2021 年 11 月更新



CITY OF Alameda

www.alamedarentprogram.org

510-747-4346

rentprogram@alamedahsg.org

新租户

在寻找新租户时，房东不得采用歧视性标准（包括收入来源）来确定合格的申请人

房东必须向新租户提供有关租金条例的信息。

年费

房东负责支付费用。房东可以将 50% 的费用分 12 次分期支付给租户。

临时搬迁

当租户因政府命令腾出出租单元或由于“健康或安全条件”而暂时搬迁时，应支付临时搬迁费。

买断协议

房东和租户可以协商买断协议，租户同意腾出出租单元（通常是为了换取金钱）。

协议必须 1)

是书面的； 2)

说明租户的权利；

3) 向租赁计划备案。

租户有权在签

署后 30 天内撤销

已签署的买断协议。



9 终止租约的原因：

“为了事业”

- ✓ 未能支付租金
- ✓ 违反租约
- ✓ 未授予访问权限
- ✓ 滋扰

“无过错”

- ✓ 业主入住
- ✓ 拆除
- ✓ 资本改善计划
- ✓ 退出租赁市场
- ✓ 遵守政府命令

如果租户在收到超过 10% 的租金上涨通知后搬出，则需要支付搬迁费。

“无过错” 要求的要求：

- 房东必须向租赁计划提交一份终止通知的副本
- 通知必须有具体信息
 - 对所有家庭的搬迁费；对有年长者、残疾人或有 18 岁以下孩子的租户的家庭的款项增加
- 搬迁付款时间表
 - 租客向房东确认，以书面形式，租客将腾出房间后，所欠的第一半；
 - 租户搬出房间时欠第二半
- 房东必须遵守对占用或出租该房间的任何限制



在任何 12 个月内只能增加一次租金。



房东必须注册所有出租房间。“完全受监管的房间”还必须登记任何新的租赁或所有权变更。如果您有未注册的房间，请联系工作人员。

“完全监管房间” 必须遵守以下规定：

加租上限

租金不能超过年度一般调整 (AGA)。AGA 是按消费者价格指数的 70% 计算的，并由租金计划每年发布。

请愿书

房东和租户可以通过具有约束力的听证程序提出向上或向下调整最高允许租金的请愿书。

资本改善增加

如果房东有资格根据批准的资本改善计划增加租金，则租金上涨可能会超过 AGA。

要获得资格，改进必须是：

- 重大的、长期的改进和
- 具有一定价值