



Ang Awtoridad ng
Pabahay ng
Lungsod ng
Alameda ay ang
tagapangasiwa ng programa ng
Programang sa Pagpapapaupang
Lungsod ng Alameda.

Mga serbisyo

ORAS:

Lunes - Huwebes 8:30 a.m. hanggang 4 p.m.

IMPORMASYON SA PAKIKIPAG- UGNAYAN:

Telepono 510-747-4346
Email rentprogram@alamedahsg.org
Fax 510-764-7555
Web alamedarentprogram.org
Tirahan o Address 701 Atlantic Avenue
Alameda, CA 94501

Ang online na **Rehistro ng Upa** o **Rent Registry** ay available para sa mga landlord upang magsumite ng impormasyon sa pagpaparehistro, magbayad ng taunang bayad sa programa, at iba pa. Ang mga nangungupahan ay maaari ding gumawa ng account para maghain ng mga petisyon. Bisitahin ang registry.alamedarentprogram.org.

Ang Rent Program ay hindi nagbibigay ng legal na payo sa mga landlord o nangungupahan. Maaaring gumawa ng mga referral ang staff kung kinakailangan.

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務。

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

Ito ay isang mahalagang dokumento, mangyaring ipasalin ito.

LUBOS NA KINOKONTROL NA MGA YUNIT

- Mga maramihang yunit na ari-arian na itinayo bago ang 1995 (dalawa o higit pang yunit sa isang parsela)

BAHAGYANG KINOKONTROL NA MGA YUNIT

- Mga tahanan ng isang pamilya, kondominyum, maramihang yunit na ari-arian na itinayo pagkatapos ng 1995
- Mga yunit na may mga kalahok ng Programang Voucher sa Pagpili ng Pabahay (Seksyon 8) o Housing Choice Voucher (Section 8) Program na hindi pagmamay-ari ng Awtoridad ng Pabahay o isang hindi kumikitang organisasyon

HINDI SAKLAW NG MGA YUNIT

- Mga yunit na pag-aari ng Awtoridad ng Pabahay o kinokontrol ng isang kasunduan
- Mga tirahan na inookupahan nang wala pang 30 araw
- Mga komersyal na yunit
- Mga institusyon
- Mga mobile home at houseboat



Lungsod ng Alameda Programang sa Pagrenta

Mga Responsibilidad at Proteksyon ng Nagpapapaupang Nangungupahan

Nabago noong Nobyembre 2021



CITY OF Alameda

www.alamedarentprogram.org

510-747-4346

rentprogram@alamedahsg.org

Pangkalahatang Impormasyon

Mga bagong nangungupahan

Kapag naghahanap ng mga bagong nangungupahan, ang mga landlord ay hindi maaaring gumamit ng mga pamantayan sa diskriminasyon, kabilang ang pinagmumulan ng kita, para sa pagtukoy ng mga kwalipikadong aplikante.

Ang mga landlord ay dapat magbigay impormasyon tungkol sa Ordinansa sa Upa o Rent Ordinance sa mga bagong nangungupahan.

Taunang bayad sa programa

Ang landlord ang may pananagutan sa bayad. Maaaring ipasa ng mga landlord ang 50% ng bayad sa mga nangungupahan sa 12 pantay na mga installment.

Pansamantalang Pag-kakaalis

Ang mga pagbabayad sa pansamantalang relokalasyon ay dapat bayaran kapag ang nangungupahan ay pansamantalang nawalan ng tirahan dahil sa isang utos ng pamahalaan na lisanin ang paupahang yunit o dahil sa "mga kondisyon sa kalusugan o kaligtasan."

Mga kasunduan sa pagbili

Ang isang landlord at nangungupahan ay maaaring makipagkasundo sa isang kasunduan sa pagbili, kung saan ang isang nangungupahan ay sumang-ayon na lisanin ang paupahang yunit (karaniwan ay kapalit ng pera). Ang kasunduan ay dapat 1) nakasulat; 2) sabihin ang mga karapatan ng nangungupahan; at 3) maihain sa Programa sa Pagrenta. Ang isang nangungupahan ay may karapatan na bawiin ang isang nilagdaang kasunduan sa pagbili sa loob ng 30 araw pagkatapos ng pagpirma.

**Maghanap
ng mga form
at
mapagkuku
nan online**

Mga pagwawakas ng pangungupahan

9 na Mga Dahilan ng Pagwawakas ng Pangungupahan:

"Para sa Dahilan"

- ✓ Pagkabigong magbayad ng upa
- ✓ Paglabag sa Paupahan
- ✓ Pagkabigong Magbigay ng Access
- ✓ Panggulo

Ang mga pagbabayad sa relokalasyon ay dapat bayaran kung ang isang nangungupahan ay umalis pagkatapos makatanggap ng abiso sa pagtaas ng upa na higit sa 10%.

"Walang Kasalanan"

- ✓ Paglipat ng May-ari
- ✓ Demolisyon
- ✓ Mga Plano sa Pagpapaunlad ng Kapital
- ✓ Pagbawi mula sa rental market
- ✓ Pagsunod sa utos ng pamahalaan

Mga kinakailangan para sa "Walang Kasalanan" na mga kadahilanang:

- Ang mga landlord ay dapat maghain ng kopya ng abiso ng pagwawakas sa Programa ng Pagpapaupa
- Ang mga paunawa ay dapat mayroong espesipikong impormasyon
- Pagbabayad ng relokalasyon na dapat bayaran sa lahat ng sambahayan; pinahusay na halaga ng dapat bayaran sa mga sambahayan na may umuupa na isang senior, isang taong may kapansanan, o may isang anak na wala pang 18 taong gulang
- Iskedyul ng pagbabayad ng relokalasyon
 - Ang unang kalahati ay utang kapag kinumpirma ng nangungupahan sa may-ari, sa pamamagitan ng sulat, na lilisanin ng nangungupahan ang yunit;
 - Ang ikalawang bahagi ay utang kapag iniwan ng nangungupahan ang yunit
- Dapat sumunod ang landlord sa anumang mga paghihigpit na inilagay sa pag-okupa o pagrenta ng yunit

Pagtaas ng upa



Maaari lamang magkaroon ng isang pagtaas ng upa sa anumang yugto ng 12-buwan.



Dapat irehistro ng mga landlord ang lahat ng mga paupahang yunit. Dapat ding irehistro ng "mga ganap na kinokontrol na yunit" ang anumang bagong pangungupahan o pagbabago sa pagmamay-ari. Makipag-ugnayan sa tauhan kung mayroon kang mga hindi rehistradong yunit.

Ang "mga ganap na kinokontrol na yunit" ay dapat sumunod sa mga sumusunod:

Hangganan ng Pagtaas ng Renta

Hindi maaaring tumaas ang upa nang higit sa Taunang Pangkalahatang Pagsasaayos o Annual General Adjustment (AGA). Ang AGA ay kinakalkula sa 70% ng Talatuntunan ng Presyo ng Mamimili o Consumer Price Index at inilathala ng Rent Program taun-taon.

Mga petisyon

Ang mga landlord at mga nangungupahan ay maaaring maghain ng petisyon para sa pataas o pababang pagsasaayos sa pinakamataas na pinapahintulutang upa sa pamamagitan ng isang may-bisang proseso ng pagdinig.

Tumaas ang Pagkakabuti ng Kapital o Capital Improvement Increases

Ang mga pagtaas ng upa ay maaaring lumampas sa AGA kung ang may-ari ay kwalipikado para sa pagtaas sa ilalim ng isang aprubadong Capital Improvement Plan.

Upang maging kwalipikado, ang mga pagpapabuti ay dapat na:

- malaki, pangmatagalang pagpapabuti at
- ng isang tiyak na halaga