Housing Authority of the City of Alameda

This is an important document, please have it translated.
Este documento importante requiere respuesta pronto.
Por favor téngalo traducido.
رجاء تلقيت هو يترجم. يتطلب هذا وثيقة مهمة إستجابة متأخية
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.

新租房条例于 2016 年 3 月 31 日生效

阿拉米达市议会最近通过了若干新条例，其中规定了房租上涨并对城市中的某些房屋收回情况进行了限制。新的条例于 2016 年 3 月 31 日实施，详情请见城市网站：
http://alamedaca.gov/city-hall/rent-review-advisory-committee-rrac

从 2016 年 3 月 31 日起，以下情况将根据新的条例规定执行：

- ✓ 通知房租上涨
- ✓ 提供房屋租赁
- ✓ 房租上涨超过 5%
- ✓ 通知租期到期
- ✓ 提供租期到期后的搬迁援助
- ✓ 就出租单元的大量修缮工作申请固定资产改良计划

更多详情请见第二页。

问题？

加入学习小组了解更多！

要了解日期、时间和注册流程，请访问以下网站。

请访问网站了解更多信息。

www.alamedarentprogram.org

2016 年 3 月 31 日生效的法规概览

<u>房租上涨限制</u>

- 每 12 个月只允许上涨房租一次
- 房租上涨没有限额
- *强制性*：**对于房租上涨<u>超过</u> 5%**

  房东必须向计划管理员发出通知
  - 房租上涨超过 5%必须由房租审核咨询委员会进行审核。
  - 如果房东或租客不同意房租审核咨询委员会的建议，并且该出租单元是 1995 年 2 月之前建造的多户出租住宅，则任何一方可以向一名中立的听证官提出申述，由其来决定房租是否上涨，该听证官的决定对各方具有法律效力。对于其他出租单元来说，房租审核咨询委员会的建议不具有法律效力。
- **对于房租上涨<u>低于或等于</u> 5%**

  租客可以要求房租审核咨询委员会审核其房租的上涨。委员会的建议不具有法律效力。

<u>租期到期限制</u>*

- 有原因的租期到期
  - 某些原因造成的租期到期是允许的，例如未付房租、违反租赁协议等
  - 该等原因导致的租期到期无需提供安置费
  - 没有对新租客的房租金额进行限定
- 无过错租期到期
  - 租客无过错情况下的租期到期是允许的，例如房东搬入
  - 这种情况下需要提供安置费
- 无原因的租期到期
  - 无任何原因的租期到期是允许的
  - 这种情况下需要提供安置费
  - 向新的租客收取的房租金额不得比前一任租客的房租高 5%以上
  - 每年只允许一定数量的无任何原因的租期到期

*请参考 3148 号条例了解关于限制的全面解释

阿拉米达市住房局不提供法律建议。每个房东和租客应负责就特定情况下的任何事项或文件寻求法律顾问的建议。