



Required Notice Per City of San Leandro Municipal Code Title 4, Chapter 32, Relating to the Review of Rent Increases by the Rent Review Board

Aviso requerido según el Código municipal de la Ciudad de San Leandro Título 4, Capítulo 32, en relación con la Revisión de aumentos al alquiler por parte de la Junta de Revisión de Alquileres

要求通知 聖利安住市市政法 標題 4，第 32 章，有關租金審查委員會所進行之租金上漲檢討

Under Civil Code Section 827(b) a landlord must provide a tenant with thirty (30) days notice prior to a rent increase of ten percent (10%) or less and sixty (60) days notice of a rent increase of greater than ten percent (10%). Under Title 4, Chapter 32 of the San Leandro Municipal Code, a landlord must at the same time as a notice under Civil Code 827(b) and other qualifying rent increases under the Municipal Code, provide this notice of the City's rent review procedure before demanding or accepting any increase in rent. You are encouraged to contact the owner or manager of your rental unit to discuss the rent increase and any maintenance or repair work that needs to be done in your rental unit. However, if you have received notice of a rent increase that 1) will increase your rent more than seven percent (7%) above the base rent you paid last month or 2) follows one or more prior rent increases within the past twelve months, you may request that the San Leandro Rent Review Board review the increase. Such a request must be submitted in writing within twenty one (21) calendar days of your receiving notice of the rent increase (or post marked within 21 calendar days of receipt if mailed). You must submit a copy of the Notice of Increase at the same time you submit the Hearing Request. If you request review of the rent increase, you and your landlord will be required to appear before the Board for a hearing on your rent dispute. After hearing from you and your landlord the Board will make a non-binding recommendation for resolution of the rent dispute. To request review of your rent increase, please contact the Board through the Community Development Department of the City of San Leandro, 835 East 14th Street, San Leandro, CA 94577. Under Civil Code Section 1942.5, it is illegal for a landlord to retaliate against a tenant for lawfully and peaceably exercising his or her legal rights.

Bajo el Código Civil, Sección 827(b) un arrendador debe proporcionar al arrendatario un aviso con treinta (30) días de anticipación para realizar un aumento del alquiler de diez por ciento (10%) o menos y un aviso con sesenta (60) días de anticipación de un aumento de alquiler mayor de diez por ciento (10%). Bajo el Título 4, Capítulo 32 del Código Municipal de San Leandro, un arrendador debe, al mismo tiempo que envía el aviso bajo el Código Civil 827(b) y otros aumentos del alquiler que califican bajo el Código Municipal, proporcionar este aviso del procedimiento de revisión del alquiler de la ciudad antes de demandar o aceptar cualquier aumento al alquiler. Le incentivamos a que se comunique con el propietario o administrador de su unidad de vivienda en alquiler para hablar sobre el aumento del alquiler y cualquier trabajo de mantenimiento o reparación que se deba hacer en su unidad de vivienda en alquiler. Sin embargo, si ya recibió un aviso del aumento del alquiler indicando que 1) su alquiler aumentará más de siete por ciento (7%) sobre el alquiler base que pagó el último mes o 2) se realiza después de uno o más aumentos del alquiler anteriores en un plazo de los últimos doce meses, puede solicitar que la Junta de Revisión de Alquileres de San Leandro revise el aumento. Esta solicitud se debe enviar por escrito en un plazo de veintiún (21) días calendario, a partir de la fecha en que recibió el aviso del aumento en el alquiler (o franqueo marcado dentro de 21 días calendario de haberlo recibido, si se le envió por correo postal). Debe enviar una copia del Aviso de aumento al mismo tiempo que envíe la solicitud de audiencia. Si solicita una revisión del aumento de alquiler, usted y su arrendador deberán presentarse ante la Junta para una audiencia sobre la disputa de alquiler. Después de escucharlo a usted y a su arrendador, la Junta hará una recomendación no vinculante para la resolución de la disputa de la renta. Para solicitar la revisión del aumento de la renta, comuníquese con la Junta a través del Departamento de Desarrollo de la Ciudad de San Leandro, 835 East 14th Street, San Leandro, CA 94577. Bajo el Código Civil Sección 1942.5, es ilegal que un arrendador tome represalias contra un arrendatario por ejercer sus derechos legales de manera pacífica y legal.

根據民法第 827 (b) 節，業主必須於租金上漲百分之十 (10%) 或以下時提前三十 (30) 日通知承租人，並於漲租超過百分之十 (10%) 以上時於六十 (60) 日前通知承租人。在聖利安住市市政法標題 4 第 32 章，房東必須同時遵循民法 827 (b) 條和市政法的規範來發出漲租通知，在要求或接受任何租金上漲前，提供此租金審查程序通知給承租人。我們鼓勵您聯絡您承租單位的業主或管理者，討論任何與您承租單位有關的漲租，和任何維修或修補工作。然而，如果您已經收到符合下列情況的漲租通知 1) 租金將會上漲超過您前一個月所付基本租金的百分之七 (7%)，或 2) 過去十二個月內已有超過一次以上的漲租發生，您可以要求聖利安住租金審查委員會審查此漲租情形。此要求必須於您收到漲租通知的二十一 (21) 日曆日內 (信件則以郵戳為憑) 以書面申告提出。您必須於提出聽證會申請的同時附上漲租通知的副本。如果您要求審查漲租事宜，您和您的房東將需要出席審議此租金糾紛的審查委員會。在聽取您和您房東的說明後，委員會將會提出解決此租金糾紛的不具約束力的建議。如果您要求審查您的漲租事宜，請透過聖利安住市社區發展部 (Community Development Department, 835 East 14th Street, San Leandro, CA 94577) 聯絡本委員會。依民法 1942.5 節，承租人得以合法且和平行使自身合法權利，房東若加以報復則是違法行為。

For more information, contact the City Housing Services Division at 510-577-6004 or kanderson@sanleandro.org.

Para obtener más información, contacte con la División Municipal de Servicios de Vivienda al 510-577-6004 or kanderson@sanleandro.org.

欲知更多資訊，請致電 510-577-6004 或寫電郵至 kanderson@sanleandro.org 聯絡市政府住房服務科 (City Housing Services Division)