



ԻՄԱՑԵՔ ՁԵՐ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ

Կալիֆորնիայի Բնակարանային Նոր Օրենքը,
Վարձակալների Պաշտպանության Օրենքը (AB 1482)

Սկսած 2020 թվականի Հունվարի 1-ից

1. Շատ վարձակալման տների վրա կա նոր սահմանափակում, թե որքան կարող է վարձավճարը ավելանալ յուրաքանչյուր տարի
2. Սեփականատերերը պարտադիր պետք է ունենան օրինական պատճառ վարձակալին վտարելու համար: Դա կոչվում է “just cause” “արդարացի պահանջ”

Վարձավճարի ավելացման մասին

Օրենքը սահմանափակում է վարձավճարի ավելացման չափը յուրաքանչյուր տարվա համար

Տարեկան սահմանափակումները սկսվում են Հունվարի 1, 2020-ից Լոս Անջելեսի տարածքում սեփականատերերը՝

- Չեն կարող ավելացնել Ձեր վարձը ավելի քան 8.3% ամեն տարի
- Չեն կարող ավելացնել վարձը երկու անգամից ավել ամեն տարի

2019 թվականի Վարձի Ավելացումները՝

Եթե Ձեր վարձը ավելացել է ավելի քան 8.3% 2019 թվականի Մարտի 15-ից մինչև 2019 թվականի Դեկտեմբերի 31-ը ընկած ժամանակահատվածում ապա այն պարտադիր պետք է նվազեցվի սկսած 2020 թվականի Հունվարի 1-ը

Ոչ բոլոր շինություններն են ենթարկվում այս օրենքին.

Պարզելու համար թե արդյոք օրենքը ազդում է Ձեր վրա կամ արդյոք Դուք ավել եք վճարել, խոսեք փաստաբանի հետ կամ այցելեք հետևյալ կայքէջ

<https://tenantprotections.org/calculator>

Արդարացի Պատճառի մասին

Վարձակալությունից 12 ամիս հետո, սեփականատերը պետք է ունենա օրինական պատճառ՝ (just cause) (արդարացի պատճառ) վարձակալին վտարելու համար: Օրենքը թույլատրում է երկու տեսակի “արդարացի պատճառ” վտարելու համար:

“Մեղքով”

Սա այն դեպքն է, երբ վարձակալը սխալ է արել:

Օրինակ՝ վարձակալը վարձը չի վճարել, հանցագործություն է կատարել բնակարանում, վարձակալությանը տվել է բնակարանը մեկ այլ անձի առանց թույլտվության կամ չի կատարել վարձակալության պայմանագրի պահանջները

“Առանց մեղքի”

Սա այն դեպքում, երբ վարձակալը ոչ մի խախտում չի արել:

Նոր

օրենքը թույլ է տալիս վտարել առանց խախտում անելու եթե.

- Սեփականատերը կամ սեփականատիրոջ ընտանիքի անդամը պետք է տեղափոխվի այդ բնակարան
- Կառավարությունը կամ դատարանը հարկադրում են սեփականատիրոջը դա անել:
- Սեփականատերը նախատեսում է քանդել շենքը կամ հիմնովին վերանորոգել:
- Սեփականատերը գույքը հանում է վարձավճակալման շուկայից

Չիշեք՝ ոչ բոլոր բնակարանների վրա է տարածվում այս օրենքը

Անշարժ գույքի սեփականատերը պետք է գրավոր ծանուցում տա վարձակալին, եթե նա պլանավորել է վտարել նրան: Կան օրենքներ այն մասին, թե ինչ պետք է լինի ներառված ծանուցման մեջ, և երբ վարձակալը պետք է ստանա

ծանուցումը: Խոսեք փաստաբանի հետ՝ պարզելու թե ձեր ծանուցումը ճիշտ է:

Անվճար իրավաբանական օգնության համար զանգահարեք
NLSLA: (800) 433-6251, Երկուշաբթի, Երեքշաբթի, Չինգշաբթի և
Ուրբաթ, 9:00 մինչև 1:00