

19.40.030 Aviso de Disponibilidad para Revisar el Alquiler Requerida

(a) Bajo la Sección 827(b) del Código Civil, un Arrendador debe proveer a un Arrendatario con treinta (30) días de anticipación en caso de un aumento de alquiler del diez por ciento (10 %) o menos y sesenta (60) días de anticipación en caso de un aumento de alquiler mayor al diez por ciento (10 %). Además de la noticia del aumento de renta requerida bajo el Código Civil Sección 827(b), y en cualquier momento cuando el Arrendador de la noticia de cualquier aumento en la renta, debe también dar este Aviso de Disponibilidad para Revisar el Alquiler como es proveída en este Capítulo, incluyendo la forma como obtener este Capítulo. La obligación de incluir esta nota se debe extender al aumento de renta de cualquier porcentaje.

(b) La noticia de la disponibilidad para el Programa de Revisar el Alquiler Residencial debe ser proveído en Español e Inglés y debe ser escrito de esta manera:

AVISO: Bajo la Sección 827(b) del Código Civil, un Arrendador debe proveer a un Arrendatario con treinta (30) días de anticipación en caso de un aumento de alquiler del diez por ciento (10 %) o menos y sesenta (60) días de anticipación en caso de un aumento de alquiler mayor al diez por ciento (10 %). Además, el Capítulo 19.40 del Código Municipal de Concord requiere que un Arrendador debe al mismo tiempo proporcionar este aviso del Programa de Revisión de Alquiler Residencial de la Ciudad. Este Programa proporciona un procedimiento para Arrendadores y Arrendatarios para comunicarse cuando hay disputas de aumentos de alquiler que exceden el 10 por ciento (10 %) en un período de 12 meses. Información sobre este Programa y una copia del Capítulo 19.40 del Código Municipal de Concord está disponible en el sitio Web de la Ciudad en www.cityofconcord.org. Las copias también estarán disponibles en Inglés y Español en la oficina del Centro de Permiso de la Ciudad de Concord, localizado en 1950 Parkside Drive, Concord CA 94519

Usted es motivado a ponerse en contacto con el dueño o el gerente de su unidad de alquiler para hablar del aumento y de cualquier mantenimiento o reparación que sea necesario. Además, si usted ha recibido el aviso de un aumento de alquiler mayor al diez por ciento (10 %) sobre el alquiler base que usted pagó el mes pasado, o mayor al diez por ciento (10 %) por encima de la base al alquiler que usted pagó doce (12) meses antes de la fecha del aumento de alquiler, usted puede solicitar la revisión de alquiler bajo el Programa de Revisión de Alquiler

Residencial de Concord. Para usar este Programa, usted debe ponerse en contacto con el Administrador de Programa de la Ciudad dentro de quince (15) días calendario después de haber recibido un aviso de aumento de alquiler. Su Arrendador será notificado de su petición. Usted también será puesto en contacto con un profesional de vivienda para hablar sobre el aumento del alquiler y cualquier cuestión acerca de su petición. La solicitud para revisión de alquiler no puede garantizar una reducción del aumento de alquiler.

Bajo el Código 1942.5 Civil, es ilegal que el Arrendador tome represalias contra un Arrendatario que legítima y pacíficamente está ejerciendo sus derechos legales.

La información de contacto para el Administrador del Programa es la siguiente: (ponga el nombre, número de teléfono, y correo electrónico). Usted puede iniciar el contacto por teléfono, pero la petición para la revisión de alquiler debe ser presentada por escrito.

c) La ciudad debe hacer copias de este aviso a arrendadores en inglés, español, y en cualquier otro idioma que se determine sea necesario por el Gerente de Ciudad o su persona designada.

(d) Cualquier aumento de alquiler llevado a cabo en violación de este Capítulo será eliminado y ningún arrendador podrá tomar ninguna acción para hacer cumplir un aumento de alquiler que no sea válido.

(e) Cualquier aumento de alquiler en violación de este Capítulo funcionará como una defensa completa a una acción de retención ilícita basada en el fracaso de pagar cualquier aumento de alquiler que no se haya hecho de manera legal. Cualquier Arrendatario requerido a pagar un aumento de alquiler ilegal, puede recuperar todo el dinero del aumento ilegal que le pago al Arrendador.

(f) Si un Arrendador falla al no avisar de manera correcta a un Arrendatario de acuerdo con este Capítulo, el Arrendador debe avisar de nuevo al Arrendatario de acuerdo con esta sección antes de exigir o aceptar cualquier aumento de alquiler.

Para solicitar una revisión de alquiler, por favor póngase en contacto con ECHO Housing en (855-275-3246). Para otras preguntas por favor póngase en contacto con Brenda Kain, Gerente de vivienda, en 925-671-3088 o Brenda.Kain@cityofconcord.org.

Esta información también es fijada en el sitio Web de la Ciudad en:

www.cityofconcord.org/page.asp?pid=1003