

MAYOR

Valerie Amezcua
MAYOR PRO TEM
Thai Viet Phan
COUNCILMEMBERS

Phil Bacerra
Johnathan Ryan Hernandez
Jessie Lopez
David Penalosa
Benjamin Vazquez



ACTING CITY MANAGER

Alvaro Nuñez
CITY ATTORNEY
Sonia R. Carvalho
CITY CLERK
Jennifer L. Hall

THÀNH PHỐ SANTA ANA CƠ QUAN PHÁT TRIỂN CỘNG ĐỒNG

20 Civic Center Plaza – M25
Santa Ana, California 92702
www.santa-ana.org

Ngày 30 tháng 6, 2024

Thông báo về việc tăng tiền thuê nhà được phép của Thành Phố Santa Ana căn cứ theo Sắc Lệnh số NS-3052

Có hiệu lực từ ngày 18 tháng 11, 2022, Hội Đồng Thành Phố của Thành Phố Santa Ana đã thông qua Sắc Lệnh Ổn Định Tiền Thuê Nhà và Trục Xuất Có Lý Do Chính Đáng, và sau đó được tu chính theo Sắc Lệnh Số NS-3052. (“Sắc Lệnh”). Sắc Lệnh cấm việc tăng tiền thuê bất động sản nhà ở hoặc không gian nhà di động nào tại Thành Phố Santa Ana vượt quá ba (3) phần trăm hoặc tám mươi (80) phần trăm thay đổi trong Chỉ Số Giá Biểu Tiêu Thụ (“CPI”), tùy theo mức nào thấp hơn, và nhiều hơn một (1) lần tăng tiền thuê trong bất kỳ khoảng thời gian mười hai (12) tháng nào. Sắc Lệnh đầy đủ có thể được tìm thấy bằng tiếng Anh, tiếng Tây Ban Nha và tiếng Việt trên trang web của Thành Phố tại: www.santa-ana.org/renter-protections.

Mức Tăng Tiền Thuê Nhà được Phép từ ngày 1 tháng 9, 2024 đến ngày 31 tháng 8, 2025

Sắc Lệnh Ổn Định Tiền Thuê Nhà và Trục Xuất Có Lý Do Chính Đáng Đoạn 8-3140 quy định rằng:

- Việc tăng tiền thuê đối với bất động sản nhà ở hoặc không gian nhà di động ở Thành Phố Santa Ana vượt quá ba phần trăm (3%), hoặc tám mươi (80%) thay đổi trong Chỉ Số Giá Biểu Tiêu Thụ, tùy theo mức nào thấp hơn, và nhiều hơn một lần tăng tiền thuê trong bất kỳ khoảng thời gian mười hai (12) tháng nào, đều bị cấm, trừ khi được miễn trừ rõ ràng theo Đạo Luật Nhà Ở Cho Thuê Costa-Hawkins được đưa vào Bộ Luật Dân Sự California đoạn 1954.50 và tiếp theo, hoặc Luật Cư Trú Trong Khu Nhà Di Động được đưa vào Bộ Luật Dân Sự California đoạn 798 và tiếp theo. Nếu sự thay đổi trong Chỉ Số Giá Biểu Tiêu Thụ là số âm thì không được phép tăng tiền thuê. Thuật ngữ Chỉ Số Giá Biểu Tiêu Thụ có nghĩa là, tại thời điểm tính toán điều chỉnh được Thành Phố hoàn thành theo tiểu đoạn (b), tỷ lệ phần trăm gia tăng trong Chỉ Số Giá Biểu Tiêu Thụ của Hoa Kỳ cho tất cả Người Tiêu Dùng Đô Thị trong Vùng Thành Phố Los Angeles-Long Beach-Anaheim được Ban Thống Kế Lao Động công bố, không điều chỉnh theo mùa, trong khoảng thời gian mười hai (12) tháng gần đây nhất kết thúc trước khi Thành Phố tính toán theo tiểu đoạn (b). Việc vi phạm phần này xảy ra khi gửi thông báo hoặc yêu cầu tăng tiền thuê đã bị cấm.
- Chậm nhất là ngày 30 tháng 6 hàng năm, bắt đầu từ năm 2022, Thành Phố sẽ công bố số tiền cho phép tăng tiền thuê nhà dựa trên tiểu đoạn (a) trong tài liệu này, sẽ có hiệu lực kể từ ngày 1 tháng 9 của năm đó.

Thông Báo này đưa ra mức tăng tiền thuê chủ sở hữu bất động sản được phép tăng trong khoảng thời gian bắt đầu từ ngày 1 tháng 9, 2024 đến hết ngày 31 tháng 8, 2025.

SANTA ANA CITY COUNCIL

Valerie Amezcua
Mayor
vamezcua@santa-ana.org

Thai Viet Phan
Mayor Pro Tem, Ward 1
tpfan@santa-ana.org

Benjamin Vazquez
Ward 2
bvazquez@santa-ana.org

Jessie Lopez
Ward 3
jessielopez@santa-ana.org

Phil Bacerra
Ward 4
pbacerra@santa-ana.org

Johnathan Ryan Hernandez
Ward 5
jryanhernandez@santa-ana.org

David Penalosa
Ward 6
dpenalosa@santa-ana.org

Theo Ban Thống Kê Lao Động, Bộ Lao Động Hoa Kỳ, cơ quan có báo cáo CPI được áp dụng, mức tăng CPI từ tháng 5 năm 2023 đến tháng 5 năm 2024 là 3.88% (như trong Bảng 1 dưới đây). Vì 80% thay đổi CPI đến tháng 5 năm 2024 lớn hơn 3%, **nên mức tăng tiền thuê nhà được phép trong giai đoạn có hiệu lực từ ngày 1 tháng 9 năm 2024, đến ngày 31 tháng 8 năm 2025, sẽ là 3%.**

Bảng 1: Tính toán mức tăng tiền thuê nhà được phép

Chỉ số CPI năm trước (tháng 5, 2023)	[A]	320.514
Chỉ số CPI - năm hiện tại (tháng 5, 2024)	[B]	332.956
Thay đổi CPI	[C= (B -A) / A]	3.88%
80% Thay đổi CPI	[D = C * .8]	3.11%
Mức Tăng Tiền Thuê Được Phép =		
Mức thấp hơn của 3% hay 80% CPI	[E = MIN (.03,D)]	3.00%

Áp dụng Mức Tăng Tiền Thuê Được Phép

Theo Đoạn 8-3140 của Sắc Lệnh, chỉ được phép tăng tiền thuê một lần trong khoảng thời gian 12 tháng và không được vượt quá mức tăng tiền thuê được phép có hiệu lực cho khoảng thời gian đó.

Căn cứ vào Đoạn 8-3148 của Sắc Lệnh, việc tăng tiền thuê sẽ không có hiệu lực nếu chủ sở hữu bất động sản (a) không tuân thủ cơ bản tất cả các quy định của Sắc Lệnh, bao gồm, nhưng không giới hạn ở việc không cung cấp thông báo theo yêu cầu, hoặc (b) không duy trì bất động sản nhà ở hoặc không gian nhà di động theo luật California, hoặc (c) không thực hiện sửa chữa theo lệnh của Thành Phố hoặc tòa án, hoặc (d) không hoàn thành chính xác việc đăng ký căn hộ cho thuê.

Không phải tất cả các căn hộ cho thuê đều tuân theo các điều khoản của Sắc Lệnh. Xin vui lòng tham khảo đoạn 8-3147 của Sắc Lệnh để xác định xem (các) căn hộ cho thuê của quý vị có thể được miễn khỏi mức tham chiếu tăng tiền thuê được phép trong tài liệu này hay không.

Nếu quý vị có bất kỳ câu hỏi nào khác liên quan đến thông báo này, xin hãy liên lạc với chúng tôi qua email rso@santa-ana.org hoặc gọi số (714) 667-2209.

Trân trọng,

**Chương Trình Ổn Định Tiền Thuê Nhà
Thành Phố Santa Ana**

[Nhấp vào đây để đăng ký nhận thông tin cập nhật về Sắc Lệnh Ổn Định Tiền Thuê Nhà và Trục Xuất Có Lý Do Chính Đáng.](#)