

# THÔNG BÁO TỪ CHỦ BẤT ĐỘNG SẢN: RSO

Kính gửi Người thuê nhà,

Thành phố Santa Ana đã thiết lập Sắc lệnh Ổn định Tiền thuê nhà có hiệu lực kể từ 19 tháng 11, 2021. Sắc lệnh Ổn định Tiền thuê (Rent Stabilization Ordinance - RSO) là luật địa phương giới hạn việc tăng tiền thuê nhà mỗi năm đối với một số căn nhà ở cho thuê và không gian nhà di động trong Thành phố.

RSO áp dụng cho các tòa nhà được xây dựng vào hoặc trước ngày 1 tháng 2, 1995, theo Đạo luật Nhà ở Cho thuê Costa-Hawkins. RSO đối với không gian nhà di động áp dụng cho các khu nhà ở di động được thành lập trước năm 1990 bất kể quyền sở hữu; tuy nhiên, RSO không áp dụng cho những ngôi nhà di động có hợp đồng thuê dài hạn (trên 12 tháng).

Theo RSO, chủ sở hữu được phép tăng tiền thuê nhà của người thuê ở mức thấp hơn 3%, hoặc 80% của phần trăm thay đổi trong Chỉ số Giá biểu Tiêu thụ (CPI). Nếu sự thay đổi trong chỉ số CPI là âm, thì năm đó sẽ không được phép tăng tiền thuê nhà. Tuy nhiên, có thể có những trường hợp mà chủ sở hữu có thể tăng tiền thuê nhà của người thuê trên 3% với sự xem xét và chấp thuận của Thành Phố đối với Thỉnh cầu Lợi tức Công Bằng.

## **Yêu cầu thông báo về RSO cho người thuê nhà**

Chủ sở hữu bất động sản phải, vào hoặc trước ngày bắt đầu thuê nhà, thông báo bằng văn bản cho người thuê nhà theo mẫu do Thành phố quy định với thông tin về sự tồn tại và phạm vi của RSO và quyền của người thuê nhà để phản hồi bất kỳ đơn Thỉnh cầu nào đệ trình lên Thành phố nhằm tăng tiền thuê nhà vượt quá giới hạn cho phép. Việc tăng tiền thuê nhà không thể có hiệu lực cho đến khi thông báo đã được cung cấp. Chủ sở hữu cần phải đưa ra thông báo cho người thuê bằng ngôn ngữ mà chủ sở hữu và người thuê sử dụng để thương lượng các điều khoản thuê nhà (ví dụ: tiếng Anh, tiếng Tây Ban Nha, tiếng Trung, tiếng Tagalog, tiếng Việt và tiếng Hàn).

## **Yêu cầu đối với việc tăng tiền thuê nhà của người thuê nhà**

Chủ sở hữu bất động sản được yêu cầu cung cấp đầy đủ thông báo trước khi tăng tiền thuê của người thuê theo mức tăng tiền thuê cho phép. Khoảng thời gian đưa ra thông báo cho người thuê về việc tăng tiền thuê phụ thuộc vào luật tiểu bang.

Nếu quý vị có bất kỳ câu hỏi nào liên quan đến thông báo này, vui lòng gửi email cho Thành phố theo địa chỉ [rso@santa-ana.org](mailto:rso@santa-ana.org) hoặc gọi (714) 667-2209. Quý vị có thể xem thêm thông tin trên trang web của Thành phố [www.santa-ana.org/renterprotections](http://www.santa-ana.org/renterprotections).

## **Không bắt buộc:**

**Theo đây, tôi xác nhận rằng tôi đã nhận được thông báo bằng văn bản này với thông tin về sự tồn tại và phạm vi của RSO và quyền của tôi trong việc phản hồi bất kỳ thỉnh cầu nào được gửi lên Thành phố nhằm tăng tiền thuê nhà vượt quá giới hạn cho phép.**

---

Chữ ký

---

Ngày tháng