

MAYOR

Valerie Amezcua
MAYOR PRO TEM

Jessie Lopez
COUNCILMEMBERS

Phil Bacerra
Johnathan Ryan Hernandez
David Penaloza
Thai Viet Phan
Benjamin Vazquez



CITY MANAGER

Kristine Ridge
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 Sáu, 2023

Thông Báo Việc Tăng Tiền Thuê Nhà Được cho Phép Có Hiệu Lực từ Ngày 1 Tháng Chín, 2023 Căn Cứ theo Sắc Lệnh Số NS-3027

Có hiệu lực từ ngày 18 Tháng Mười Một, 2022, Hội Đồng Thành Phố của Thành Phố Santa Ana đã thông qua Sắc Lệnh số NS-3027, còn được biết là Sắc Lệnh Ổn Định Tiền Thuê Nhà và Trục Xuất Có Lý Do Chính Đáng (“Sắc Lệnh”). Sắc Lệnh này cấm việc tăng tiền thuê bất động sản ở một số khu vực cụ thể thuộc khu dân cư hoặc không gian nhà di động 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. Toàn văn của sắc lệnh bằng tiếng Anh, tiếng Tây Ban Nha và tiếng Việt có thể được tìm thấy trên trang web của Thành Phố tại: www.santa-ana.org/renter-protections.

Mức Tăng Tiền Thuê Nhà Được Cho Phép từ Ngày 1 Tháng Chín, 2023 đến Ngày 31 Tháng Tám, 2024

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

- (a) Việc tăng tiền thuê đối với bất động sản tư gia hoặc không gian nhà di động ở Thành Phố Santa Ana vượt quá ba phần trăm (3%), hoặc tám mươi (80%) phần trăm 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 Tư Gia Cho Thuê Costa-Hawkins được đưa vào Bộ Luật Dân Sự California mục 1954.50 và tiếp theo, hoặc Luật Cư Trú Trong Khu Nhà Di Động được đưa vào Bộ Luật Dân Sự California mục 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 tất theo tiểu mục (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 Khu Vực Thành Phố Los Angeles-Long Beach-Anaheim được Ban Thống Kê Lao Động công bố, không điều chỉnh theo mùa,

HỘI ĐỒNG THÀNH PHỐ SANTA ANA

Valerie Amezcua
Mayor
vamezcua@santa-ana.org

Jessie Lopez
Mayor Pro Tem, Ward 3
jessielopez@santa-ana.org

Thai Viet Phan
Ward 1
tphan@santa-ana.org

Benjamin Vazquez
Ward 2
bvazquez@santa-ana.org

Phil Bacerra
Ward 4
pbacerra@santa-ana.org

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

David Penaloza
Ward 6
dpenaloza@santa-ana.org

trong khoảng thời gian mười hai (12) tháng gần đây nhất kết thúc trước khi Thành Phố tính toán theo tiêu mục (b). Việc vi phạm mục này xảy ra khi tổng đạt thông báo hoặc yêu cầu tăng tiền thuê đã bị cấm.

- (b) Trước ngày 30 Tháng Sáu hàng năm, bắt đầu từ năm 2022, Thành Phố sẽ công bố số tiền cho phép tăng tiền thuê dựa trên tiêu mục (a) trong tài liệu này, sẽ có hiệu lực kể từ ngày 1 Tháng Chín của năm đó.

Thông báo này đưa ra mức tăng tiền thuê được cho phép mà chủ sở hữu bất động sản có thể áp dụng trong khoảng thời gian bắt đầu từ ngày 1 Tháng Chín, 2023 đến hết ngày 31 Tháng Tám, 2024.

Theo Ban Thống Kê Lao Động, Bộ Lao Động Hoa Kỳ, cơ quan báo cáo CPI được áp dụng, mức tăng CPI từ Tháng Năm 2022 đến Tháng Năm 2023 là 3.18% (như trong Bảng 1 dưới đây). Do 80% thay đổi CPI đến Tháng Năm 2023 là 2.54%, thấp hơn 3%, nên **mức tăng tiền thuê nhà được cho phép trong giai đoạn có hiệu lực từ ngày 1 Tháng Chín, 2023, đến ngày 31 Tháng Tám, 2024 sẽ là 2.54%.**

Bảng 1: Tính Toán Mức Tăng Tiền Thuê Nhà Được Cho Phép

Chỉ số CPI - năm trước (Tháng Năm, 2022)	[A]	310.649
Chỉ số CPI - năm hiện tại (Tháng Năm, 2023)	[B]	320.514
Thay đổi CPI	$[C = (B - A) / A]$	3.18%
80% thay đổi CPI	$[D = C \times .8]$	2.54%
Mức tăng tiền thuê nhà được cho phép = Mức thấp hơn của 3% hay 80% CPI	$[E = \text{MIN}(0.03, D)]$	2.54%

Áp dụng mức tăng tiền thuê nhà được cho phép

Theo Mục 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 cho phép có hiệu lực cho khoảng thời gian đó.

Căn cứ vào Mục 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 phần lớn tất cả các quy định của Sắc Lệnh, bao gồm, nhưng không giới hạn ở việc không cung cấp thông báo theo quy định, 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 tất chính xác việc ghi danh nhà cho thuê *.

Không phải tất cả nhà cho thuê đều là đối tượng của các điều khoản trong Sắc Lệnh. Vui lòng tham khảo Mục 8-3147 của Sắc Lệnh để xác định xem (các) nhà cho thuê của quý

vị có thể được miễn khỏi mức tham chiếu tăng tiền thuê được cho phép trong tài liệu này hay không.

Nếu quý vị có bất kỳ câu hỏi hoặc thắc mắc nào về Thông Báo này, vui lòng liên lạc với chúng tôi theo số (714) 667-2209 hay qua rso@santa-ana.org.

Trân trọng,

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

*[*Hãy bấm vào đây để ghi danh nhận thông tin cập nhật về Sắc Lệnh Ổn Định Tiền Thuê Nhà và Trục Xuất Có Lý Do Chính Đáng, bao gồm việc áp dụng quy định Ghi Danh Nhà Cho Thuê của Thành Phố.](#)*