



Emerhensyang Moratoryum sa Pagtaas ng Renta at Pag-Evict

Noong Marso 9, 2020, ang Administrador ng Lungsod ng Oakland ay nagpahayag ng proklamasyon na Emerhensyang Lokal, na ito ay pinagtibay ng Konseho ng Lungsod ng Oakland noong Marso 12, 2020, dahil sa pandemic ng Novel Coronavirus COVID-19. Noong Marso 27, 2020, pinagtibay din ng Konseho ng Lungsod ang isang ordinansya na ipatupad ang moratoryum sa pag-evict ng mga residente at pagtaas ng renta, at ang pagbabawal sa multa ng atrasadong renta sa panahon ng Emerhensyang Lokal. Pinagbabawal din ng Ordinansya ang pag-evict dahil sa hindi makabayad ng renta na dapat bayaran sa panahon ng Emerhensyang Lokal kapag ang nag-uupa ay nagdudusa sa malaking bawas ng kita o sa malaking dagdag sa gastusin dahil sa COVID-19.

*Ang Emerhensyang Moratoryum sa Pagtaas ng Renta at Pag-evict ay gagamitin **lamang** sa mga pag-uupa na kinokontrol ng ordinansya ng Oakland Just Cause for Eviction at ng ordinansya sa Oakland Rent Adjustment. **Ang sumusunod ay ang buod nito.** Para sa kumpletong impormasyon, mangyaring konsultahin ang buong text ng Ordinansya sa <https://bit.ly/2UQI52b>. Ang mga umuupa na komersyal na may katanungan tungkol sa moratoryum sa pag-evict ay magpadala ng isang email sa busdev@oaklandca.gov.*

Ang emerhensyang ordinansya ay nagtatatag ng moratoryum sa:

Sa karamihan na Pag-evict

Bawal ang karamihan na pag-evict hanggang sa katapusan ng Emerhensyang Lokal. Ang mga eksepsyon dito ay kapag ang tenant ay mapanganib sa kalusugan o kaligtasan ng ibang residente o ang pag-evict ay dahil sa Ellis Act.

Ang Pag-Evict kapag ang Bayad sa Renta ay napaso sa panahon ng Emerhensyang Lokal

Ang may-ari ng propyedad ay bawal mag-evict ng tenant kapag hindi nabayaran ang renta sa panahon ng Emerhensyang Lokal, at kapag ang di kabayaran ng renta ay dahil sa malaking kawalan ng kita o sa pagtaas ng gastos na resulta ng coronavirus pandemic. Kasama rito, ngunit hindi limitado sa mga sumusunod:

- ang tenant ay nawalan ng trabaho o nabawasan ang oras ng pagtatrabaho;
- ang tenant ay hindi makapagtrabaho dahil ang mga anak ay walang pasok sa paaralan;
- ang tenant ay di makapasok dahil maysakit ng COVID-19 o nag-aalaga ng miyembro ng pamilya na maysakit ng COVID-19; o
- ang tenant ay malaki ang mula-sa-bulsa na gastos sa pang-medikal.

250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 5313
Oakland, CA 94612
www.oaklandca.gov/RAP
(510) 238-3721



Ang tenant ay obligado pa rin na magbayad sa renta na nautang sa panahon ng Emerhensyang Lokal. Hindi mapapawi ang pananagutan ng tenant sa mga di nabayaranang renta sa panahon ng emerhensyang moratoryum sa pag-evict.

Multa sa Atrasadong Bayad ng Renta ng Residente

Sa mga tenant na residente, walang multa nang ipapataw sa atrasado ang bayad ng renta na naging paso sa panahon ng Emerhensyang Lokal kung ang renta ay na-atrasado bilang resulta ng pandemic na COVID-19.

Pagtataas ng Upa

Ipinagbabawal sa ilalim ng moratorium ang pagtaas ng upa na higit sa Consumer Price Index (CPI) maliban na lang kung kailangan para makapagbigay ng patas na pagbabalik ng puhunan. Para sa Agosto 1, 2022, hanggang Hulyo 31, 2023, ang CPI ay 3%. Para sa Hulyo 1, 2021, hanggang Hulyo 31, 2022, ang CPI ay 1.9%. Ang pagtaas ng upa na batay sa CPI ay di puwedeng ipatupad ng mas maaga sa Agosto 1 ng taong iyon. Ang mga may-ari ng property na pinag-iisipan na taasan ng upa habang may Lokal na Emergency ay dapat makipag-ugnayan sa Rent Program at makipag-usap sa isang housing counselor.

Mga Karagdangang Probisyon

Good Samaritan na Pansamantalang Pagbawas ng Renta

Ang may-ari ng propyedad at ang tenant ay maaring magkasundo sa isang kasulatan na pansamantaalng bawasan ang renta at hindi mawawalan ng karapatan ang may-ari na itaas muli sa dating renta bago nangyari ang pansamantalang pagbawas. Ang mga may-ari ay kailangan pa rin na mag-komplay sa pagbibigay ng notisya sa pagtataas ng renta, maliban lang kung sa kasunduan ay nakatalaga kung kailan itataas muli sa orihinal na halaga ng renta.

Mga Kailangan na Notisya

Ang emerhensyang ordinansya ay espisipiko tungkol sa pagbigay ng kailangan na notisya. Para sa mga kailangan na notisya sa pag-evict at pagtaas ng renta sa panahon ng moratoryum, mangyaring basahin ang [Ordinance](#) sa inyong sariling wika.

Ang mga residente na tenant at may-ari ng propyedad na may katanungan ay maaring komontak sa Rent Adjustment Program at tawagan ang (510) 238-3721 o magpadala ng email sa RAP@oaklandca.gov. Ang impormasyon sa Rent Adjustment Program ay nasa onlayn rin sa <https://www.oaklandca.gov/rap>.

250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 5313
Oakland, CA 94612
www.oaklandca.gov/RAP
(510) 238-3721