

If you Cannot Pay Your Rent Because of COVID-19

NOTICE TO TENANTS & LANDLORDS: COVID-19 Eviction Moratorium applies to your rental unit. The moratorium stops many residential evictions for nonpayment of rent. The moratorium is in effect through May 31, 2020 for the entire State. Individual cities may have ordinances with later dates.

If you are a tenant, the ordinance provides you with temporary protection from evictions for non-payment of rent if you can demonstrate your income has been substantially reduced due to the COVID-19 pandemic.

TENANT RESPONSIBILITY



Notify landlord of substantially reduced income due to COVID-19 within 7 days of rent being due if you cannot pay.

If your landlord serves you with a notice of termination, you should immediately notify the landlord of your intention to stop the eviction.

Keep a copy of your notification. Example of notification:

My name is John Doe. I live at 123 Main Street, apt 45, in San José. I intend to seek protection against eviction for nonpayment of rent under the San José eviction moratorium. My income has been impacted substantially due to COVID-19.

If your landlord serves you with an unlawful detainer, you must take the following two steps. (An unlawful detainer is a written demand for you to move out of your rental unit.)

1 Notify the landlord of the specific way in which you have been impacted by COVID-19

Examples of COVID-19 impacts:

- Job loss
- Reduction of hours
- Missing work to care for a child due to school closure
- State or local emergency action that prevents you from working

2 Provide documentation of loss of income due to COVID-19

Examples of documentation:

- Letter from employer citing COVID-19 as a reason for reduced work hours or termination
- Paycheck stubs from before and after the COVID-19 outbreak
- Bank statements showing financial situation before and after the outbreak

If you have been affected by COVID-19, we encourage you to provide your landlord with the required documentation as quickly as possible. At the very latest, you will need to provide documentation to the Court to avoid being evicted.

RESPONSABILIDAD DEL INQUILINO



Notificar al propietario de los ingresos sustancialmente reducidos debido a el COVID-19

Cuando un propietario entrega una notificación de la terminación del arrendamiento, el inquilino deberá notificar al propietario de su intención de buscar protección bajo esta suspensión.

La Ciudad recomienda que guarde una copia de su notificación

Ejemplo de una notificación:

Mi nombre es John Doe. Yo vivo en 123 Main Street, apt 45 en San José. Tengo la intención de buscar protección contra el desalojo por falta de pago de la renta bajo la moratoria de desalojo de San José. Mi ingreso se ha visto afectado sustancialmente debido a COVID-19.

Si su propietario le sirve con una orden de retención ilegal, debe seguir los siguientes dos pasos. (Una orden de retención ilegal es una demanda por escrito para que usted se desaloje de su unidad de alquiler.)

1 Notificar al propietario sobre la forma específica en que usted estaba impactado por COVID-19

Ejemplos de pérdida sustancial de ingresos:

- Pérdida de trabajo
- Reducción de horas de trabajo
- Ausencia al trabajo por el cuidado a un niño(s) debido al cierre de la escuela
- Acciones de emergencia por el gobierno estatal/local que impiden que una persona trabaje

2 Proporcione documentación de pérdida de ingresos debido al COVID-19

Demostrar pérdida de ingresos por empleo:

- Carta del empleador citando el COVID-19 como una razón para reducir las horas de trabajo o la terminación de empleo
- Recibos de sueldo antes y después del brote epidémico del COVID-19
- Estados bancarios que muestren la situación financiera antes y después del brote epidémico

TRÁCH NHIỆM NGƯỜI THUÊ NHÀ



Thông báo cho chủ nhà quý vị bị ảnh hưởng về tài chính bởi vì bệnh dịch truyền nhiễm COVID-19

Nếu chủ nhà đưa quý vị thông báo trực xuất, quý vị cần phải thông báo với chủ nhà ý định để ngưng trực xuất.

Thành Phố khuyến khích quý vị giữ lại một copy của thông báo nhận được.

Ví dụ thông báo như sau:

Tôi tên là John Doe. Tôi ở đường 123 Main St, apt 45, tại San José. Tôi có ý định xin bảo vệ để khỏi bị trực xuất ra khỏi nhà vì lý do không trả tiền nhà dưới Đạo Luật Cấm Trục Suất của Thành Phố San José. Thu nhập của tôi đã bị ảnh hưởng đáng kể vì COVID-19.

Nếu như người chủ nhà đưa quý vị thông báo chụp giúp từ Tòa Án, quý vị cần phải cung cấp tài liệu như sau. (Thông báo trực xuất từ Tòa Án là lệnh bắt buộc quý vị phải dọn ra.)

1 Thông báo cho chủ nhà rằng quý vị đang bị ảnh hưởng về tài chính bởi vì bệnh dịch truyền nhiễm COVID-19

Ví dụ về ảnh hưởng bệnh dịch truyền nhiễm COVID-19:

- Mất việc làm
- Giảm giờ việc làm
- Không thể đi làm vì phải chăm sóc trẻ con vì trường học đóng cửa
- Các hành động khẩn cấp của tiểu bang / địa phương ngăn cản bạn đi làm việc

2 Cung cấp tài liệu về mất thu nhập do COVID-19

Ví dụ tài liệu:

- Thư của công ty nói rằng COVID-19 là lý do giảm giờ làm việc hoặc bị sa thải
- Giấy phiếu lương từ trước và sau khi dịch COVID-19 cho thấy thu nhập giảm
- Báo cáo ngân hàng cho thấy tình hình tài chính trước và sau khi bệnh dịch truyền nhiễm