

# Impormasyon tungkol sa 2020 COVID-19 Tenant Relief Act ng California

## Ano ang mga proteksyon ng batas?

▶ Kung ikaw ay nangungupahan at ang iyong upa ay naapektohan ng COVID-19 (halimbawa ikaw ay nawalan ng kita, tumaas ang iyong mga gastusin, atbp.), may mga proteksyon para hindi ka paalisin sa iyong inuupahan o i-evict kung hindi ka makapagbayad ng renta mula Marso 1, 2020 hanggang Enero 31, 2021. Upang samantalain ang proteksyon ng batas, kailangan mong sundin ang mga sumusunod na abiso:

- Para sa upa na dapat bayaran sa pagitan ng Marso 1 at Agosto 31, 2020, hindi pwedeng i-evict o palayasin dahil hindi nabayaran ang upa kung kinumpleto ng nangungupahan ang deklarasyon na naapektohan ng COVID ang kanyang abilidad na bayaran ang upa.
  - Para sa upa na dapat bayaran sa pagitan ng Setyembre 1, 2020 at Enero 31, 2021, hindi pwedeng i-evict o palayasin dahil hindi nabayaran ang buong upa kung kinumpleto ng nangungupahan ang deklarasyon na naapektohan ng COVID ang kanilang abilidad na bayaran ang upa kada buwan AT nagbayad ng 25% ng renta bawat buwan.  
—Kahit nakayang bayaran ng nangungupahan ang 25% na upa batay sa renta na dapat bayaran mula Setyembre 1, 2020 hanggang Enero 31, 2021, hindi pwedeng i-evict o palayasin hanggang Pebrero 1, 2021 kung kinumpleto nila ang deklarasyon na nawalan sila ng kita dahil sa COVID.
  - Maaari pa ring hingiin ng may-ari ang anumang upa na hindi nabayaran sa korte ng “small claims” paglipas ng Marso 1, 2021.
- ▶ Walang eviction bago ng Oktubre 5 kung hindi makapagbayad ng renta, kahit na ang nangungupahan ay hindi nawalan ng kita dahil sa COVID.
- ▶ Ang lahat ng mga nangungupahan sa estado ay protektado ng “Just Cause” - hindi basta palalayasin o paaalisin nang walang pinahintulutang dahilan.
- ▶ Mas mataas ang mga multa sa mga may-ari kung ni-lock-out ang nangungupahan (o kung pinalitan ang lock ng bahay kahit na may karapatan pa ang nangungupahan para pumasok sa loob ng kanilang inuupahan), itinigil ang utilities katulad ng mainit na tubig, itinanggal ang pintuan o bintana para hindi makapasok sa loob ng inuupahan, o makibahagi sa iba pang matinding harassment.

▶ Proteksyon sa kredito ng mga nangungupahan kung naapektohan ng COVID ang kanilang kita.

## Ano ang kailangang gawin ng mga nangungupahan para maprotektahan ng batas?

- ▶ Kung gusto ng may-ari na makuha o mabawi ang upa na hindi nabayaran sa pagitan ng Marso 2020 at Enero 2021, dapat nilang abisuhan ang nangungupahan sa pamamagitan ng “15-business-day notice” para magbayad ng upa o lumayas, na nagpapaliwanag ng bagong batas, kasama ang isang blangkong deklarasyon na maaaring pirmahan ng nangungupahan para ipaliwanag na naapektohan ng COVID ang kanilang abilidad na bayaran ang upa, halimbawa nawalan ng kita o tumaas ang mga gastusin. Kung may pruweba ang may-ari na mataas ang kita ng nangungupahan, pwedeng humingi ang may-ari ng dokumentasyon para ipakita na naapektohan ang kita. Pero para sa karamihan ng mga nangungupahan, walang kinakailangang karagdagang dokumentasyon
- ▶ Kung inabisuhan ng may-ari sa pamamagitan ng pagsulat na kailangang magbayad o lumayas, pwedeng ipadala ng naapektuhang nangungupahan sa may-ari ang deklarasyon na naapektohan ng COVID ang kanilang kinikita sa loob ng 15 araw (15 business days) - (dapat ipadala kaagad ito at itabi ang isang kopya ng abiso at ng deklarasyon).
- ▶ **DAPAT PIRMAHAN** ng nangungupahan ang deklarasyon at ibalik ito sa may-ari **TUWING** nakakakuha ang nangungupahan ng 15-araw na abiso **PARA MAPROTEKTAHAN NG BATAS**.
- ▶ Dapat ilista ng nangungupahan ang: lahat ng binyarang upa, at humingi ng mga resibo; anumang komunikasyon sa may-ari; at anumang mga abiso na ipinadala ng may-ari ng bahay; anumang deklarasyon na ibinigay sa may-ari na naapektohan ng COVID ang kanilang abilidad na bayaran ang upa.
- ▶ **TANDAAN** na sakop ng mga proteksyon ng “Just Cause” ang lahat ng mga nangungupahan hanggang Enero 31, 2021, at **HINDI** kailangan ang deklarasyon na apektado ng COVID ang kita ng nangungupahan para maprotektahan ng batas.

## Ano ang HINDI sakop ng batas?

- ▶ Kung walang ibang batas na pwedeng magbigay nang karagdagang proteksyon, maaaring paalisin ng may-ari ang nangungupahan kung may ibang katwiran maliban sa hindi pagbayad ng upa, tulad ng paglabag sa kontrata o lease, o kung kailangan ng may-ari na sakupin muli ang inuupahan - NGUNIT HINDI pwedeng magpaalis ang may-ari para gantihan ang nangungupahan sa hindi pagbabayad ng renta o gawing dahilan ang hindi pagbayad para mapaalis ang nangungupahan.
- ▶ DAPAT magbigay ng dahilan ang may-ari kung bakit kailangang magpalayas.
- ▶ Kumplikado ang interaksyon ng mga batas ng lokalidad at ng estado; dapat makipag-usap ang mga nangungupahan sa abogado o mapagbigyan ng mga materyales para maintindihan kung sakop ng mga batas ang kanilang sitwasyon.

## Ano ang kailangang gawin kung ang siyudad o county kung saan nakatira ang nangungupahan ay may karagdagang proteksyon?

- ▶ May mga ibang siyudad at counties na may batas na nagbibigay ng mas mahabang pagkakataon para makapagbayad ng upa bago ito kolektahin ng may-ari, o batas na hindi pinapayagan ang mga may-ari na magsampa ng kaso para palayasin ang nangungupahan sa mga kadahilanan bukod sa hindi pagbayad ng upa, tulad ng paglabag sa kontrata o lease. Kahit na kailangang sundin ang mga batas ng lokalidad, komplikado ang interaksyon ng ibat ibang bagong batas; dapat makipag-usap ang mga nangungupahan sa abugado upang siguraduhin na makakuha ng tamang payo tungkol dito.

**IMPORTANTE:** Makipag-usap sa abugado kung nakatanggap ka ng abiso na kailangan mong umalis upang matiyak na alam mo ang iyong mga karapatan. Malamang na may malapit na mga organisasyon na nagbibigay ng libreng serbisyong ligal para sa mga nangungupahan na mababa ang kita. Bisitahin ang [www.lawhelpca.org](http://www.lawhelpca.org) upang makahanap ng listahan ng mga organisasyon na malapit sa iyo.

	Upa na kailangang bayaran sa Marso 1 - Agosto 31, 2020	Upa na kailangang bayaran sa Setyembre 1, 2020 - Enero 31, 2021
Para sa mga nangungupahan na hindi kayang magbayad ng renta dahil naapektuhan ng COVID at nagbigay ng nararapat na deklarasyon sa kanilang may-ari..	Renta na hindi nabayaran ay hindi pwedeng gawing dahilan para paalisin, pero maaari itong makuha sa korte ng small claims paglipas ng Marso 1, 2021.	Kailangang bayaran ang 25% ng upa kada buwan bago umabot ng Enero 31, 2021 upang maiwasan ang umpisa ng pagpapaalis dahil hindi binayaran ang renta. Ang natitira ay maaaring makuha sa korte ng small claims pagkalipas ng Marso 1, 2021.

	Upa na kailangang bayaran Hanggang Disyembre 31, 2020
Para sa mga nangungupahan na hindi kayang magbayad ng renta dahil sa nabawasan ang kanilang kita o nadagdagan ang kanilang mga gastusin dahil sa kapansanan, kahit na ito ay walang kaugnayan sa COVID, at nagbigay ng nararapat na deklarasyon sa kanilang may-ari.	<u>Ang order galing sa “Centers for Disease Control”</u> ay maaaring magbigay ng proteksyon hanggang Disyembre 31, 2020, ngunit ang upa na hindi nabayaran pagkaraan nito ay maaaring maging dahilan para paalisin ang nangungupahan.

Salamat sa Bay Area Legal Aid para sa suporta sa pagsalin ng dokumentong ito. Thank you to Bay Area Legal Aid for the support in the translation of this document.

