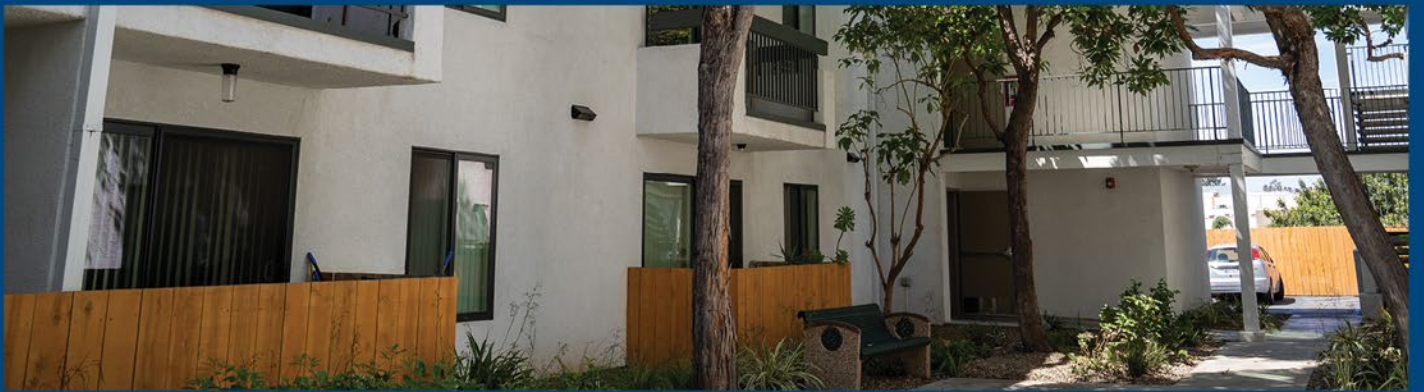


Lungsod ng San Diego

GABAY SA PROTEKSYON NG UMUUPA O NANGUNGUPAHAN

Hulyo 2023



SAN DIEGO
HOUSING
COMMISSION

The City of
SAN DIEGO

TALAAN NG MGA NILALAMAN

<i>Talaan ng mga Nilalaman</i>	1
<i>Gabay sa proteksyon ng nangungupahan sa lungsod ng san diego</i>	2
Panimula	2
Disclaimer o Pagtatatwa	2
Mga Nangungupahan sa California: Isang Gabay sa Mga Karapatan at Pananagutan ng mga Nangungupahan at Mga Kasera	3
Ordinansa sa Lungsod ng San Diego para sa Residential Tenant Protections	3
• Kanino nalalapat ang batas ng Lungsod?	3
• Makatarungang Dahilan lamang na Kinakailangan upang Wakasan ang Pangungupahan	4
– At-Fault na Just Cause	4
– No-Fault na Just Cause	5
• Mga Kinakailangan sa Paunawa o Abiso	6
• Tulong sa Relokasyon – No-Fault na Just Cause na mga Pagpapaalis	8
• Mga Karagdagang Kinakailangan	8
– Inaalok ang residential rental property para rentahan o paupahan sa loob ng limang taon	8
• Mga Kasunduan sa Pagbili	9
• Ipinagbabawal ang Paghihiganti	10
• Pagpapatupad at Mga remedyo	11
Mga Mapagkukunan para sa mga Nangungupahan	12
• Mga Legal na Mapagkukunan ng Komunidad	12
• Karagdagang Mga Mapagkukunan ng Komunidad	14
Appendix A: Talasalitaan	16
Appendix B: Impormasyon ng Pinagmumulan ng Kinikita	18
• Ordinansa ng Lungsod ng San Diego na Nagbabawal sa Diskriminasyon Batay sa Pinagmumulan ng Kinikita ng Nangungupahan	18
• Legal Aid Society of San Diego Source-of-Income Informational Brochure	18
• Legal Aid Society of San Diego Housing Discrimination na Webpage	18
Appendix C: Impormasyon sa Patas na Pabahay	19
• Americans with Disabilities Act (ADA)	19
• California Civil Rights Department – Diskriminasyon sa Pabahay	19
• Legal Aid Society ng San Diego Fair Housing Center	19
• San Diego Regional Alliance for Fair Housing (SDRAFFH) – Impormasyon at Mga Mapagkukunan ng Fair Housing	19
• U.S. Department of Housing and Urban Development Fair Housing Equal Opportunity Website at Booklet	19
• U.S. Department of Housing and Urban Development Fair Housing at Mga Kaugnay na Batas	19

GABAY SA PROTEKSYON NG NANGUNGUPAHAN SA LUNGSOD NG SAN DIEGO

Panimula

Ang Lungsod ng San Diego (Lungsod) ay nagbibigay ng mga proteksyon para sa mga umuupa o nangungupahan sa tirahan na nahaharap sa potensyal na pagpapaalis. Kasama sa mga proteksyong ito ang tulong upang lumipat sa ibang tirahan kung ang isang nangungupahan ay pinaalis, sa ilang partikular na sitwasyon. Ang matibay na proteksyon para sa mga nangungupahan sa tirahan ay nilayon upang makatulong na maiwasan ang kawalan ng tirahan at upang itaguyod ang katatagan ng pabahay at kapitbahayan. Kasama sa batas ng lungsod ang mga proteksyong ito.

Inaatasan ng batas ng lungsod ang San Diego Housing Commission (SDHC) na maghanda ng Gabay sa Proteksyon ng Nangungupahan at gawin itong available sa website ng SDHC. Maaari mong ma-access ang gabay na ito sa www.sdhc.org/tenantprotections. Ang gabay na ito ay nagbibigay ng impormasyong pang-edukasyon at mga mapagkukunan upang matulungan ang mga nangungupahan sa tirahan na maunawaan ang kanilang mga karapatan sa ilalim ng batas ng Lungsod at Estado. **Ito ay para sa mga layuning pang-impormasyon lamang. Ang Gabay sa Proteksyon ng Nangungupahan ay hindi nagbibigay ng legal na pagpapayo o direksyon. Ang mga nangungupahan sa tirahan at mga kasera ay dapat sumangguni sa kanilang sariling mga legal na kinatawan o tagapayo.** Ang mga grupo ng adbokasiya ng nangungupahan, mga organisasyon ng legal na pagtulong at mga asosasyon ng kasera ay available at maaaring makapagbigay ng karagdagang patnubay. Pakitingnan ang seksyong "Mga Mapagkukunan" ng gabay na ito para sa higit pang impormasyon.

Ginawa ng SDHC ang gabay na ito upang maunawaan ng nakakamaraming mambabasa hangga't maaari, habang nagbibigay ng tumpak na impormasyon tungkol sa mga proteksyong magagamit para sa mga nangungupahan sa tirahan. Para sa mga partikular na detalye ng mga batas ng Lungsod o Estado, dapat basahin ng mga mambabasa ang mga partikular na ordinansa ng Lungsod, mga batas ng Estado at/o mga naaangkop na desisyon ng hukuman na maaaring makaapekto sa mga batas na ito.

Ang gabay na ito ay ia-update, kung kinakailangan.

Ang Gabay sa Proteksyon ng Nangungupahan na ito ay maaaring gamitin ng mga kasera upang matugunan ang mga kinakailangan sa notipikasyon sa seksyon 98.0705(b) ng Ordinansa sa Mga Proteksyon ng Nangungupahan sa Lungsod ng San Diego.

Disclaimer o Pagtatatwa

INIHANDA ANG GABAY NG UMUUPA NA ITO UPANG TUMULONG SA MGA UMUUPA AT KASERA SA PAGLALAHAD NG MGA KARAPATAN AT OBLIGASYON NG MGA PARTIDO BILANG RESULTA NG PAGPAPASA NG ORDINANSA O-21647. MAHALAGANG TANDAAN NA HANGGAT ANG ISANG BAGAY NA ISINASAAD SA GABAY SA PAGPROTEKSYON NG UMUUPA AY MAAARING MUKHANG MAG-IIBA O MAGBABAGO SA AKTUAL NA WIKA NG ORDINANSA, NA HINDI LEGAL NA PINAHIHINTULUTAN, AT ANG AKTUAL NA WIKA NG ORDINANSA AY MANANAIG SA LAHAT NG PAGKAKATAON.

Mga Nangungupahan sa California: Isang Gabay sa Mga Karapatan at Pananagutan ng mga Nangungupahan at Mga Kasera

Ang Estado ng California ay gumawa ng gabay, "Mga Nangungupahan sa California: Isang Patnubay sa Mga Karapatan at Pananagutan ng mga Nangungupahan at Mga Kasera" Naglalaman ito ng mahahalagang mga detalye tungkol sa mga proteksyon sa buong estado para sa mga nangungupahan sa tirahan, kabilang ang mahalagang impormasyon tungkol sa mga karapatan ng mga nangungupahan sa tahimik na pagiging masaya at kakayahang matirhan ng kanilang residential rental property. Ang gabay ng Estado ay makukuha online sa <https://www.courts.ca.gov/documents/California-Tenants-Guide.pdf>. Ang City of San Diego Tenant Protection Guide ay isang mapagkukunang magagamit para sa mga nangungupahan sa tirahan sa Lungsod ng San Diego; gayunpaman, hindi nito pinapalitan o inaalís ang pangangailangan at responsibilidad ng mga nangungupahan sa tirahan na magkaroon ng kamalayan sa patnubay ng Estado at iba pang mga mapagkukunan na maaaring kasama rin ang impormasyon ng mga karapatan ng mga nangungupahan.

Ordinansa sa Lungsod ng San Diego para sa Residential Tenant Protections

Iminungkahi ni San Diego City Council President Sean Elo-Rivera at Alkalde Todd Gloria ang City of San Diego Residential Tenant Protections Ordinance. Pinagtibay ng Konseho ng Lungsod ng San Diego ang ordinansa (Blg. O-21647) noong Mayo 16, 2023. Nilagdaan ni San Diego Mayor Todd Gloria ang pinagtibay na ordinansa noong Mayo 25, 2023. Ang batas ng Lungsod na ito ay nagkabisá noong Hunyo 24, 2023. Ito ngayon ay ang San Diego Municipal Code na mga seksyon 98.0701 hanggang 98.0709.

Sa ilalim ng batas ng Lungsod na ito, ang Lungsod ay may pananagutan sa pangangasiwa sa ordinansa, kabilang ang pagpapatupad at pagpapasulong ng patakaran.

Responsable ang SDHC sa paglikha ng Gabay sa Proteksyon ng Nangungupahan, pagbibigay ng mga ulat sa Lungsod, at pagkolekta at pagpapanatili ng mga abiso sa pagpapaalis ng kasera sa isang portal na kilala bilang City of San Diego Eviction Notice Registry.

- **Kanino nalalapat ang batas ng Lungsod?**

Ang Ordinansa ng Residential Tenant Protections ay nalalapat sa mga residential renters at landlord o kasera sa Lungsod ng San Diego. Kabilang dito ang pabahay kung saan ang nangungupahan ay tumatanggap ng federal Section 8 Housing Choice Voucher na tulong sa pagpapaupa.

Ang batas ng Lungsod ay nagsasaad na ang mga kinakailangan nito ay **hindi** nalalapat sa mga partikular na uri ng mga ari-arian sa Lungsod:

- Mga hotel na para sa naninirahang panandalian/turista
- Panandaliang residential occupancy
- Deed-restricted, regulatory restriction, o iba pang dokumentong nagbibigay ng abot-kayang pabahay
- Pabahay na kung saan ang isang kasunduan ay nakasakatuparan na nagbibigay ng mga subsidyo sa pabahay para sa mga sambahayang may napakababang kita (hanggang sa 50 porsiyento ng Area Median Income [AMI] ng San Diego, mababang kita (hanggang 80 porsiyento ng AMI ng San Diego) o katamtamang kita (pataas hanggang 120 porsiyento ng AMI ng San Diego). Gayunpaman, tulad ng nabanggit

sa itaas, ang batas ay nalalapat sa Seksyon 8 Housing Choice Voucher na mga unit ng pabahay.

- Mga Mobile Home kung saan nalalapat ang California Mobilehome Residency Law.
- Pabahay sa isang hindi pangkalakal na ospital, pasilidad ng relihiyon, pasilidad ng pinalawig na pangangalaga, lisensyadong pasilidad ng pangangalaga sa tirahan para sa mga matatanda, gaya ng mga tinukoy sa batas ng Estado, o hindi pangkalakal na transisyonal na pabahay, gaya ng tinukoy sa ordinansa.
- Mga dormitoryo na pagmamay-ari at pinamamahalaan ng mga institusyong pang-edukasyon (kindergarten hanggang grade 12 at/o mas mataas na edukasyon).
- Mga ari-arian sa pagpapaupa ng tirahan kung saan ang may-ari at nangungupahan ay nagbabahagi ng banyo o mga pasilidad sa kusina (pangunahing tirahan ng may-ari).
- Single-family residence o tirahang pang-nag-iisang pamilya, na inookupahan ng landlord bilang kanilang principal residence.
- Ari-arian na may dalawang magkahiwalay na unit ng tirahan sa loob ng iisang istraktura, na ang isa ay inookupahan ng may-ari bilang kanilang pangunahing tirahan.
- Pabahay na nakatanggap ng certificate of occupancy sa nakaraang 15 taon (HINDI kasama ang mga mobile home).
- Residential rental na pag-aari, kabilang ang mobilehomes, na maaaring isinasalin sa ibang pangalan, na hiwalay sa titulo sa anumang iba pang unit ng tirahan kung ang landlord ay HINDI isa sa mga partikular na entity na nakalista sa Residential Tenant Protections Ordinance AT ang mga nangungupahan ay binigyan ng nakasulat na abiso sa form na kinakailangan ng ordinansa.

Ang batas ng Lungsod ay **hindi** rin nalalapat sa residential property sa mga unincorporated na lugar ng County ng San Diego o iba pang mga lungsod sa loob ng County ng San Diego.

- **Makatarungang Dahilan lamang na Kinakailangan upang Wakasan ang Pangungupahan**

Ang Residential Tenant Protections Ordinance ay hindi nagpapahintulot sa isang residential landlord na paalisin ang isang nangungupahan maliban kung may "makatarungang dahilan" na umiiral. Tinutukoy ng batas ng Lungsod ang dalawang uri ng "makatarungang dahilan":

- **At-Fault na Just Cause**

- **Maaaring wakasan ng Nagpapaupa o Kasera ang isang Pangungupahan para sa At-Fault na Just Cause kung:**

- Ang nangungupahan ay hindi o hindi nagbabayad ng renta.
- Lumalabag ang nangungupahan sa isang materyal na termino ng pag-upa.
- Ang nangungupahan ay gumawa o nagpapahintulot ng istorbo, gaya ng tinukoy sa batas ng Estado.
- Ang nangungupahan ay nagdudulot ng malaking pinsala sa ari-arian, na kilala bilang paggawa ng pagsasayang, gaya ng tinukoy sa batas ng Estado.
- Tumanggi ang nangungupahan na palawigin o i-renew ang pag-upa para sa halos kaparehong tagal at may halos magkaparehong mga termino.
- Ang nangungupahan ay nagsasagawa ng kriminal na aktibidad sa paupahang ari-arian, kabilang ang mga karaniwang lugar.

- Gumagawa ang nangungupahan ng banta ng krimen, gaya ng tinukoy sa batas ng Estado.
- Nilabag ng nangungupahan ang pag-upa sa pamamagitan ng pagpapaupa sa ari-arian.
- Tumanggi ang nangungupahan na payagan ang may-ari na pumasok sa ari-arian ayon sa batas ng Estado
- Ginagamit ng nangungupahan ang ari-arian para sa labag sa batas na layunin
- Ang nangungupahan ay isang ahente o empleyado ng may-ari, ay tinatanggal sa posisyon na iyon, at pagkatapos ay hindi aalis sa unit pagkatapos ng pagwawakas.
- Nabigo ang nangungupahan na ibalik ang pagmamay-ari ng unit sa may-ari pagkatapos magbigay ng nakasulat na abiso sa may-ari ng lupa sa layunin ng pag-alis ng nangungupahan.

– **No-Fault na Just Cause**

Maaaring wakasan ng Nagpapaupa ang isang Pangungupahan para sa No-Fault na Just Cause kung:

- Hinahangad ng landlord na angkinin ang unit ng pabahay para sa may-ari, kanilang asawa, kasosyo sa tahanan, anak, apo, magulang o lolo't lola.
 - Ang pagpapaupa na ipinasok noong o pagkatapos ng Hunyo 24, 2023: Nalalapat lamang ito kung ang nangungupahan ay sumang-ayon sa isang nakasulat na tapusin ang pangungupahan o kung ang pag-upa ay hayagang nagpapahintulot sa may-ari ng lupa na wakasan ang pag-upa para sa kadahilanang ito.
 - Mga pag-upa na ipinasok bago ang Hunyo 24, 2023: Ang isang probisyon ay maaaring idagdag sa isang bagong lease, renewed lease o fixed-term lease na nagpapahintulot sa landlord na wakasan ang lease upang angkinin ang ari-arian para sa landlord, kanilang asawa, domestic partner, anak, apo, magulang o lolo o lola. Ang bagong probisyon na ito ay ituturing na "halos magkapareho" para sa seksyon ng batas ng Lungsod na tumutukoy sa "At-Fault na Just Cause" bilang pagtanggì ng isang nangungupahan na palawigin o i-renew ang lease na may "substantially similar terms."
- Hinahangad ng landlord na angkinin ang housing unit para alisin ang unit sa merkado.
- Hinahangad ng landlord na angkinin ang housing unit upang sumunod sa:
 - Pag-uutos o direktiba ng korte mula sa ibang ahensya ng gobyerno na nag-aatas na mabakante ang ari-arian nang hindi bababa sa 30 araw.
 - Utos ng korte o iba pang utos ng pamahalaan na lisanin ang ari-arian.
 - Lokal na ordinansa na nag-aatas sa ari-arian na bakantehin.
 - ❖ Ang nangungupahan ay hindi karapat-dapat sa tulong sa relokasyon sa ilalim ng Residential Tenant Protections Ordinance kung matukoy ng korte o ahensya ng gobyerno na ang nangungupahan ang may kasalanan sa kondisyon ng ari-arian.
- Ang may-ari ay naglalayong angkinin ang unit ng pabahay upang gibain o lubos na baguhin ang ari-arian. Sa mga sitwasyong ito, ang may-ari ay kinakailangan na:

- Ipaskil sa residential rental property ang aplikasyon para sa mga kinakailangang permit sa loob ng tatlong araw pagkatapos isumite ang aplikasyon para sa mga permit.
- Kunin ang mga permit na kailangan para sa demolisyon o malaking pagbabago ng ari-arian.
- Ihain sa nangungupahan ang isang kopya ng mga kinakailangang permit na may nakasulat na abiso sa pagwawakas, na sertipikado sa ilalim ng parusa ng pagsisinungaling. Dapat sabihin sa paunawa ang dahilan ng pagtatapos ng pangungupahan, ang uri at saklaw ng trabahong isasagawa sa ari-arian, kung bakit hindi matatapos nang ligtas ang trabaho kasama ang nangungupahan sa unit, at kung bakit kinakailangan ng trabaho ang nangungupahan na umalis sa unit para sa hindi bababa sa 30 araw.

- **Mga Kinakailangan sa Paunawa o Abiso**

- Ang Nagpapaupa ay kinakailangang magbigay ng nakasulat na paunawa sa Nangungupahan tungkol sa Residential Tenant Protections Ordinance:
 - 12-point na font
 - Sumusunod sa batas ng Estado (California Civil Code section 1632)
 - Nagpapahayag:

Nililimitahan ng batas ng California ang halagang maaaring tumaas ang iyong upa. Tingnan ang seksyon ng California Civil Code 1974.12 para sa karagdagang impormasyon. Ang lokal na batas ay nagbibigay din na ang isang may-ari ng lupa ay dapat magbigay ng isang pahayag ng dahilan sa anumang abiso upang wakasan ang pangungupahan. Sa ilang mga pagkakataon, ang mga nangungupahan na mga nakatatanda (62 taong gulang o mas matanda) o may kapansanan ay maaaring may karapatan sa karagdagang mga proteksyon ng nangungupahan. Tingnan ang Kabanata 9, Artikulo 8, Dibisyon 7 ng San Diego Municipal Code para sa karagdagang impormasyon.

- May kasamang kopya ng Gabay sa Proteksyon ng Nangungupahan
 - Nananatili ang pangungupahan bago ang Hunyo 24, 2023: Ang paunawa kasama ang Gabay sa Proteksyon ng Nangungupahan ay dapat ibigay sa Nangungupahan nang direkta o bilang isang addendum sa pag-upa sa loob ng 90 araw ng Hunyo 24, 2023.
 - Nagsisimula o nag-renew ang nangungupahan pagkatapos ng Hunyo 24, 2023: Ang abiso kasama ang Gabay sa Proteksyon ng Nangungupahan ay dapat isama sa pag-upa o bilang isang nakasulat na paunawa na nilalagdaan ng Nangungupahan sa oras na nilagdaan ang pag-upa, na may isang kopya na ibinigay sa Nangungupahan.
- Kapag Tinapos ng Nagpapaupa ang Pangungupahan
 - At-Fault na Just Cause na may paglabag sa lease na maaaring itama:
 - Ang may-ari ay nagbibigay ng nakasulat na paunawa ng paglabag sa nangungupahan na naglalarawan sa paglabag at ng pagkakataong itama ito.

- Kung ang paglabag ay hindi naitama sa loob ng panahong nakasaad sa paunawa, maaaring tapusin ng may-ari ng lupa ang pangungupahan sa pamamagitan ng paghahatid ng tatlong araw na abiso upang itigil.
- Aabisuhan ng landlord ang SDHC tungkol sa at-fault na dahilan ng pagtatapos ng pangungupahan.
 - ❖ Ibibigay ng may-ari ng lupa ang paunawa sa SDHC nang hindi lalampas sa tatlong araw ng negosyo pagkatapos ibigay ang kinakailangang abiso sa pagwawakas sa Nangungupahan.
 - ❖ Ang kinakailangan upang ipaalam sa SDHC ay hindi nalalapat hanggang 30 araw pagkatapos magtatag ang SDHC ng isang online na portal para sa City of San Diego Eviction Notice Registry at ipaalam sa publiko na ang portal ay nilikha.
- No-Fault na Just Cause
 - Magbibigay ang kasera ng nakasulat na paunawa sa Nangungupahan:
 - ❖ Hindi mas maliit sa 12-point na font
 - ❖ 30 o 60 araw bago ang iminungkahing petsa para matapos ang pangungupahan, batay sa batas ng Estado (California Civil Code 1946.1)
 - ❖ Paglalarawan ng dahilan ng pagtatapos ng pag-upa.
 - ❖ Pahayag ng karapatan ng Nangungupahan sa tulong sa reloksyon (direktang pagbabayad sa nangungupahan o isang waiver ng pag-upa)
 - Direktang Pagbabayad: Sasabihin sa abiso ang halaga ng bayad sa tulong sa reloksyon at ibibigay ng Nagpapaupa ang bayad sa loob ng 15 araw mula sa petsa ng paunawa.
 - Pagpapaubaya sa Pag-upa: Ang abiso ay magsasaad ng halaga ng renta na na-waive at na walang renta na dapat bayaran para sa huling kaukulang buwan ng pangungupahan.
 - ❖ Pahayag ng karapatan ng Nangungupahan na tumanggap ng alok na i-renew ang pangungupahan at 30 araw para tanggapin ang alok kung ang residential rental property ay inaalok muli para rentahan o paupahan sa loob ng limang taon ng pagpapaalis.
 - Upang gamitin ang karapatang ito, aabisuhan ng Nangungupahan ang Nagpapaupa nang nakasulat sa loob ng 30 araw ng paunawa na tapusin ang pag-upa na nais ng Nangungupahan na makatanggap ng alok na mag-renew ng pangungupahan.
 - Ang Nangungupahan ay dapat ding magbigay sa Nagpapaupa ng isang mailing address o email address para ipadala ng Nagpapaupa ang alok at magbibigay sa Nagpapaupa ng pagbabago ng mailing address o email address.
 - Aabisuhan ng landlord ang SDHC tungkol sa no-fault na just cause ng pagtatapos ng pangungupahan.
 - ❖ Ibibigay ng may-ari ng lupa ang paunawa sa SDHC nang hindi lalampas sa tatlong araw ng negosyo pagkatapos ibigay ang kinakailangang abiso sa pagwawakas sa Nangungupahan.
 - ❖ Ang kinakailangan upang ipaalam sa SDHC ay hindi nalalapat hanggang 30 araw pagkatapos magtatag ang SDHC ng isang online na portal para sa City of San Diego Eviction Notice Registry at ipaalam sa publiko na ang portal ay nilikha.

- **Tulong sa Relokasyon – No-Fault na Just Cause na mga Pagpapaalis**

- Direktang Pagbabayad
 - Katumbas ng dalawang buwan ng aktwal na upa sa ilalim ng pag-upa ng Nangungupahan na may bisa sa oras ng paunawa ng no-fault na just cause ng pagpapaalis.
 - Para sa mga nakatatanda o may kapansanan na Nangungupahan, ang direktang pagbabayad sa Nangungupahan ay katumbas ng tatlong buwan ng aktwal na upa sa ilalim ng pag-upa ng Nangungupahan na may bisa sa oras ng paunawa ng no-fault na just cause ng pagpapaalis.
 - Kung higit sa isang nangungupahan ang sumasakop sa ari-arian, ang Nagpapaupa ay maaaring magbigay ng isang direktang pagbabayad sa lahat ng Nangungupahan na pinangalanan sa lease sa halip na magkahiwalay na direktang pagbabayad sa bawat Nangungupahan.
- Pagpapaubaya sa Pagrenta
 - Ang kasera ay tatalikdan at hindi mangongolekta ng renta na dapat bayaran o sa hinaharap na upa sa ilalim ng pag-upa ng Nangungupahan sa oras ng paunawa ng no-fault na just cause ng pagpapalayas at hanggang sa natitirang bahagi ng pangungupahan.
 - Ang halaga ng rent na pinaubaya ay magiging katumbas ng halaga ng naaangkop na direktang pagbabayad (dalawa o tatlong buwan ng aktwal na upa, tulad ng nabanggit sa itaas). Ang waiver ng upa ay sa halip ng direktang pagbabayad.
- Mga Deposito sa Seguridad
 - Responsable pa rin ang landlord sa pagsasauli ng anumang deposito o halaga ng seguridad sa Nangungupahan batay sa mga tuntunin ng pag-upa. Ang Tulong sa Relokasyon ay hindi nagtatanggal o pumapalit sa pangangailangang iyon.
- Iba pang Tulong sa Relokasyon
 - Ang Tulong sa Relokasyon na kinakailangan ng Residential Tenant Protections Ordinance ay dapat ikredito laban sa anumang iba pang tulong sa relokasyon na kinakailangan ng pederal, estado o iba pang lokal na batas.
- Pagkabigo ng Nangungupahan sa Pagbakante
 - Kung hindi babakantehin ng Nangungupahan ang residential rental property pagkatapos ng petsa na hinihingi ng abiso ng no-fault na just cause ng pagpapaalis, maaaring mabawi ng Nagpapaupa ang aktwal na halaga ng tulong sa relokasyon na ibinigay. Ang halagang ito ay maaaring mabawi bilang mga pinsala sa isang legal na aksyon para sa pag-aari ng paupahang ari-arian.

- **Mga Karagdagang Kinakailangan**

- Inaalok ang residential rental property para rentahan o paupahan sa loob ng limang taon
 - Ang kasera ay dapat munang mag-alok sa pamamagitan ng sulat na ipaarkila ang unit ng pabahay sa Nangungupahan na inilipat para sa unit sa pamamagitan ng no-fault na just cause ng pagpapaalis kung ang Nangungupahan ay:

- Inabisuhan ang Nagpapaupa na gusto nilang makatanggap ng alok na i-renew ang pangungupahan; at
 - Ibinigay ang kanilang mailing address o email address sa Nagpapaupa upang matanggap ang alok.
 - May karapatan ang kasera na suriin ang Nangungupahan, gamit ang mga pamamaraang tinatanggap ng industriya.
 - Dapat ipaalam ng kasera ang pinakamababang pamantayan sa pagsusuri sa nakasulat na alok para sa bagong pangungupahan.
 - Ang nangungupahan ay dapat magkaroon ng 30 araw mula nang matanggap nila ang alok upang magpasya kung tatanggapin ito.
- Ang kabiguan ng kasera na mahigpit na sumunod sa mga kinakailangan ng partikular na seksyong iyon sa Residential Tenant Protections Ordinance (San Diego Municipal Code 98.0706) ay mangangahulugan na ang anumang abiso upang tapusin ang isang pangungupahan na iniaatas ng seksyong iyon ng batas ng Lungsod ay hindi na magiging wasto.
- **Mga Kasunduan sa Pagbili**

Kasama sa Residential Tenant Protections Ordinance ang mga regulasyon upang mapataas ang pagiging patas ng mga negosasyon at kasunduan sa pagbili. Ang seksyong ito ng lokal na batas ay nilayon upang matiyak na ang mga Nangungupahan na pumapasok sa mga kasunduan sa buyout ay alam ang kanilang mga karapatan at upang maiwasan ang mga kasera mula sa pagkontrata sa mga legal na karapatan at mga remedyo na magagamit sa ilalim ng umiiral na batas.

 - **Nakasulat na Pagbubunyag Bago ang Alok sa Pagbili:** Bago gumawa ng alok na buyout, ang Nagpapaupa ay kinakailangang magbigay sa bawat residential na Nangungupahan ng nakasulat na pagsisiwalat na kinabibilangan ng:
 - Isang pahayag na ang Nangungupahan ay may karapatang hindi pumasok sa isang kasunduan sa pagbili.
 - Isang pahayag na maaaring piliin ng Nangungupahan na kumunsulta sa isang abogado bago pumasok sa isang kasunduan sa pagbili.
 - Isang pahayag na maaaring hindi gumanti ang Nagpapaupa laban sa Nangungupahan para sa pagtanggap na pumasok o makipag-ayos sa isang kasunduan sa pagbili.
 - Isang pahayag na ang lahat ng Nangungupahan ng isang residential na ari-arian ay maaaring tumanggi upang makatanggap ng mga alok sa pagbili sa hinaharap.
 - Upang tanggihan, ang mga Nangungupahan ay magbibigay ng nakasulat na paunawa sa Nagpapaupa. Ang desisyon ng Nangungupahan na tanggihan ang mga alok sa pagbili ay may bisa sa loob ng anim na buwan. Maaaring bawiin ng lahat ng Nangungupahan ng isang residential property ang kanilang desisyon at tumanggap ng mga alok sa pagbili sa hinaharap sa pamamagitan ng pagbibigay ng nakasulat na paunawa ng desisyong iyon sa Nagpapaupa.
 - Isang pahayag na ang Nangungupahan ay karapat-dapat para sa tulong sa reloksyon at ang halaga ng kinakailangang tulong sa reloksyon.
 - Ang mga pangalan ng lahat ng taong awtorisadong talakayin ang alok sa pagbili at pumasok sa isang kasunduan sa pagbili sa ngalan ng Nagpapaupa.

- Isang puwang para sa bawat Nangungupahan para lagdaan at isulat ang petsa na ibinigay ng Nagpapaupa ang pagsisiwalat sa Nangungupahan.
 - Isang puwang para lagdaan at isulat ng Nagpapaupa ang petsa na ibinigay ng Nagpapaupa ang pagsisiwalat sa Nangungupahan.
 - Ang Nagpapaupa ay kinakailangang magbigay sa bawat Nangungupahan ng ganap na naisagawang kopya ng form ng pagsisiwalat sa loob ng tatlong araw ng pagpapatupad nito.
 - Kinakailangan ng Nagpapaupa na magtago ng kopya ng bawat kaganap na naisagawang form ng pagsisiwalat sa loob ng limang taon.
 - **Mga Kinakailangan sa Kasunduan sa Pagbili:** Ang Residential Tenant Protections Ordinance ay nag-aatas sa mga Nagpapaupa na sumunod sa mga partikular na kinakailangan para sa mga kasunduan sa pagbili:
 - Ang kasunduan sa pagbili ay dapat nakasulat.
 - Ang Nagpapaupa ay magbibigay sa Nangungupahan ng kopya ng buyout agreement kapag nilagdaan ng Nangungupahan ang buyout agreement.
 - Ang kasunduan sa pagbili ay dapat magsama ng mga partikular na pahayag sa isang naka-bold na mga titik sa hindi bababa sa 14-point na font, malapit sa espasyo para sa lagda ng Nangungupahan:
 - Ikaw, ang nangungupahan, ay may karapatang hindi pumasok sa buyout agreement na ito.
 - Kung ikaw, ang nangungupahan, ay may karapatan sa tulong sa reloksyon sa ilalim ng pederal, estado o lokal na batas, ang isang kasunduan sa pagbili na mas mababa sa halaga ng tulong sa reloksyon kung saan ka nararapat ay lumalabag sa Kabanata 9, Artikulo 8, Dibisyon 7 ng Munisipyo ng San Diego Code at walang bisa.
 - Ikaw, ang nangungupahan, ay maaaring pumili na kumunsulta sa isang abogado bago pirmahan ang kasunduang ito.
 - Kung ang Nangungupahan ay pangunahing gumagamit ng isang hindi Ingles na wika upang makipag-ayos sa buyout agreement o lease, ang Nagpapaupa ay magbibigay sa Nangungupahan ng isang bersyon ng buyout agreement sa Ingles **at** ang isinaling wika na ginamit ng Nangungupahan. Ibibigay ng Nagpapaupa ang mga ito sa Nangungupahan nang sabay-sabay.
 - Ang isang kasunduan sa pagbili para sa mas mababa sa halaga ng tulong sa reloksyon na dapat bayaran sa nangungupahan sa ilalim ng mga tuntunin ng Residential Tenant Protections Ordinance ay hindi wasto at walang bisa. Ang mga kasunduan sa pagbili ay dapat para sa halagang mas malaki kaysa sa kinakailangang halaga ng tulong sa reloksyon.
 - Anumang termino ng isang kasunduan sa pagbili, pag-upa, kontrata o iba pang kasunduan na nagsasabing tinatalikuran o nililimitahan ang mga karapatan ng Nangungupahan sa ilalim ng Residential Tenant Protections Ordinance ay hindi wasto at walang bisa.
- **Ipinagbabawal ang Paghihiganti**
 Ang Residential Tenant Protections Ordinance ay nagbabawal sa mga kasera na gumanti laban sa mga Nangungupahan na gumagamit ng kanilang mga karapatan na ibinigay ng ordinansa.

- **Pagpapatupad at Mga remedyo**

- Maaaring ipatupad ng Lungsod ang mga tuntunin ng Residential Tenant Protections Ordinance sa pamamagitan ng awtoridad at kapangyarihan nito sa pagpapatupad ng code. Ang mga ito ay nakasaad sa Kabanata 1, Artikulo 2 ng San Diego Municipal Code:
[\[https://docs.sandiego.gov/municode/MuniCodeChapter01/Ch01Art02Division01.pdf\]](https://docs.sandiego.gov/municode/MuniCodeChapter01/Ch01Art02Division01.pdf)
- Ang SDHC ay walang anumang awtoridad na ipatupad ang mga tuntunin ng Residential Tenant Protections Ordinance.
- Ang mga nangungupahan ay maaari ding maghain ng legal na aksyon sa korte kaugnay ng mga paratang ng mga paglabag ng Landlord sa Residential Tenant Protections Ordinance.
 - Ang Nangungupahan ay maaaring humingi ng utos ng hukuman upang humiling ng aksyon ng Nagpapaupa o upang pigilan ang Nagpapaupa sa pagkilos (injunctive relief at equitable relief).
 - Ang isang Nangungupahan ay maaaring humingi ng pera bilang danyos para sa mga sinasabing paglabag sa Residential Tenant Protections Ordinance.
 - Ang Nagpapaupa na hindi magbibigay ng kinakailangang tulong sa reloksyon sa Nangungupahan ay mananagot sa isang sibil na kaso ng hindi bababa sa tatlong beses ng kinakailangang halaga ng tulong sa reloksyon at aktwal na pinsala sa ekonomiya.
 - Kung tatangkain ng isang Nagpapaupa na angkinin ang residential rental property sa paraang lumalabag sa Residential Tenant Protections Ordinance, mananagot ang Landlord sa Nangungupahan sa isang civil wrongful eviction lawsuit nang hindi bababa sa tatlong beses ng aktwal na pinsala sa ekonomiya ng Nangungupahan.
 - Sa isang legal na aksyon sa pagitan ng Nangungupahan at ng Nagpapaupa na hindi isang paglilitis sa pagpapalayas (labag sa batas na detainer), ang partidong mananalo sa kaso ay mababawi ang mga gastos at makatwirang bayad sa abogado.
- Ang Nangungupahan ay maaaring itaas ang anumang di-umano'y paglabag o hindi pagsunod sa Residential Tenant Protections Ordinance sa kanilang legal na depensa laban sa aksyon ng Landlord na angkinin ang residential rental property. Ito ay kilala bilang isang "affirmative defense" para sa Nangungupahan sa legal na aksyong iyon na inihain ng Nagpapaupa.
- Ang lahat ng mga remedyo na nakasaad sa Residential Tenant Protections Ordinance ay maaaring gamitin kasama ng isa't isa. Maaari din silang gamitin kasama ng iba pang mga remedyo na ibinigay ng ibang mga batas.

Mga Mapagkukunan para sa mga Nangungupahan

- **Mga Legal na Mapagkukunan ng Komunidad**

Ito ay **hindi** isang pag-endorso o rekomendasyon ng Lungsod o SDHC para sa anumang partikular na organisasyon o organisasyon. Dapat tukuyin at piliin ng mga nangungupahan ang kanilang sariling legal na tulong o legal na kinatawan. Ang mga mapagkukunan ay nakalista sa alpabetikong pagkakasunud-sunod.

- Gabay sa Self-Help ng California Courts (para sa mga Nangungupahan at Nagpapaupa)
Pagpapalis: <https://selfhelp.courts.ca.gov/eviction>
Pagpapaalilis at Pabahay: <https://selfhelp.courts.ca.gov/eviction-and-housing>
- Proyekto sa Batas ng California Western Community
Ang Community Law Project (CLP) ay isang pakikipagtulungan sa pagitan ng California Western School of Law at ilang organisasyon. Ang CLP ay nagbibigay ng legal na payo at mga referral sa mababang kinikita at mahihirap na miyembro ng lokal na komunidad ng San Diego, kabilang ang batas sa pabahay. Nag-aalok ang CLP ng mga klinika sa buong Lungsod ng San Diego sa first-come, first-served basis.
619-780-7498
CLP@cwsl.edu
225 Cedar Street, 1st Floor, San Diego, CA 92101
Mga lokasyon at available na oras ng klinika sa: <https://cwclp.org/>
- Legal Aid Society ng San Diego
Ang Legal Aid Society of San Diego (LASSD) ay isang nonprofit na law firm na nagbibigay ng mga libreng serbisyong legal sa mga residente ng San Diego na may mababang kita. Ang LASSD ay nagbibigay ng mga serbisyo sa pabahay, kabilang ang pagtatanggol sa pagpapaalis at tulong sa mga isyu sa subsidized na pabahay, diskriminasyon sa pabahay, mga karapatan sa nangungupahan, at diskriminasyon sa pinagmumulan ng kita. Ang LASSD ay nagpapatakbo ng Eviction Defense Walk-in Clinic sa Hall of Justice Courthouse sa Downtown San Diego, na may mga serbisyong inaalok sa first-come, first-served basis.
(877) 534-2524 (1-877 LEGAL AID)
TTY: (800) 735-2929
Info@lassd.org
Southeast San Diego Office: 110 S. Euclid Avenue, San Diego, CA 92114
Midtown San Diego Office: 1764 San Diego Avenue, Suite 100, San Diego, CA 92110
- Mga Klinika sa Serbisyong Legal
Ang tulong ay ibinibigay sa courthouse walk-in clinic na ito sa first-come, first-served basis. Ang mga kawani ay maaaring tumulong sa pagpapaliwanag ng mga pamamaraan at pagtulong sa mga kliyente na maghanda ng mga form.
 - **Klinika sa Labag sa batas na Detainer – Legal Aid Society of San Diego**
San Diego County Superior Court, Hall of Justice

330 W. Broadway, San Diego, CA 92101
Mga Walk-in Hours: Lunes- Biyernes, maliban sa mga holiday sa korte, 8:30 a.m.- 3:30 p.m.
(877) 534-2524 (1-877 LEGAL AID)

- **Klinika sa Pagtatalo ng Nagpapaupa-Nangungupahan**

San Diego County Superior Court, Hall of Justice
330 W. Broadway, San Diego, CA 92101
Mga Walk-in Hours: Lunes- Biyernes, maliban sa mga holiday sa korte, 8:30 a.m.- tanghali

- National Conflict Resolution Center

Ang National Conflict Resolution Center (NCRC) ay kinikilala bilang isang pandaigdigang pinuno sa pagtuturo ng pamamagitan at paglutas ng salungatan. Nagbibigay ito ng walang bayad na pamamagitan sa mga indibidwal sa Lungsod ng San Diego, kabilang ang para sa mga isyu at hindi pagkakaunawaan ng landlord-tenant.

(619) 238-2400

info@ncrconline.com

530 B Street, Unit 1700, San Diego, CA 92101 (Punong Tanggapan)

- Programa ng San Diego Volunteer Lawyer

Ang San Diego Volunteer Lawyer Program (SDVLP) ay isang pribado, walang pangkalakal na organisasyon na nag-aalok ng pro bono na mga serbisyong legal sa mga kwalipikadong may mababang kita at mahihirap na San Diegans. Nag-aalok ang SDVLP ng mga serbisyo para sa mga kliyenteng mababa ang kinikita na nangangailangan ng tulong sa iba't ibang isyu sa pabahay at landlord-tenant. Ang SDVLP ay may Programa ng Mga Karapatan ng Nangungupahan na may Remote Eviction Legal Clinic, na nagaganap tuwing Huwebes ng umaga sa 9:30 a.m.

Maaaring mag-apply ang mga aplikante para sa klinika na ito sa pamamagitan ng pagtawag sa (619) 235-5656 x127 o online sa

<https://sdvlp.org/trp-remote-legal-clinic/>.

(619) 235-5656 x127

info@sdvlp.org

707 Broadway, Suite 1400, San Diego, CA 92101

- Superior Court of California, County ng San Diego

Mga Labag sa Batas na Detainer: (619) 450-7275

Impormasyon ng Nagpapaupa/Nangungupahan (Labag sa Batas na Detainer) sa:

<https://www.sdcourt.ca.gov/sdcourt/civil2/landlordtenant>

- Unibersidad ng San Diego School of Law Legal Clinic

Ang legal na klinika ng Housing Rights Project sa Unibersidad ng San Diego ay naglilingkod sa mga indibidwal na may mababang kita at nakatutok sa pagbibigay ng edukasyon, outreach at direktang representasyon ng kliyente upang tumulong sa kawalang-tatag na pabahay (kabilang ang kawalan ng tirahan), pagpapalayas, pagreremata, at mga banta sa pabahay, tulad ng kawalan ng tirahan at panliligalig.

(619) 260-7470

5998 Alcalá Park, Barcelona 305, San Diego, CA 92110

- **Karagdagang Mga Mapagkukunan ng Komunidad**

- 2-1-1 San Diego

Ang 211 San Diego ay isang lokal na nonprofit na organisasyon na nagbibigay ng access sa mga serbisyo sa komunidad, kalusugan, panlipunan, at kalamidad. Ang 211 San Diego ay nagbibigay ng libre, 24-oras, kumpidensyal na serbisyo sa telepono at nahahanap na online database.

Tawagan ang “2-1-1”

211help@211sandiego.org

P.O. Box 420039, San Diego, CA 92142

- Affordable Housing Advocates

Ang Affordable Housing Advocates (AHA) ay isang nonprofit, pampublikong benepisyong organisasyon na nagbibigay ng libreng legal na representasyon sa Lungsod at County ng San Diego sa pamamagitan ng dalawang proyekto: Project IMPACT at Proyekto ng Mga Karapatan ng Nangungupahan. Ang Project IMPACT ay kumakatawan sa mga kliyente sa kanilang paglaban para sa hustisya sa pabahay sa pamamagitan ng pagpapatupad ng mga batas na nangangailangan ng pagpapalano, pagpopondo at pagpapaunlad ng abot-kayang pabahay at balanseng mga komunidad. Ang Proyekto ng Mga Karapatan ng Nangungupahan ay gumagana upang makatipid ng paupahang pabahay at tumutulong sa mga nangungupahan sa kanilang pakikipaglaban para sa disenteng pabahay.

(619) 233-8441

(619) 233-8474 (Project IMPACT)

(619) 233-7263 (Tenants’ Rights Project)

admin@affordablehousingadvocates.org

427 C Street, Suite 304, San Diego, CA 92101

- Kagawaran ng Hustisya ng California – Mga Isyu ng Nagpapaupa-Nangungupahan

<https://oag.ca.gov/consumers/general/landlord-tenant-issues>

- Mga Nangungupahan sa California – Isang Gabay sa Mga Karapatan at Pananagutan ng mga Nangungupahan at Mga Nagpapaupa (Binao noong Enero 2023) – **KASAMA ANG BUOD NG MGA KARAPATAN NG UMUUPA SA TAHIMIK NA KATUWAAN AT PANINIRAHAN**

<https://www.courts.ca.gov/documents/California-Tenants-Guide.pdf>

- CSA San Diego County

Ang CSA San Diego County ay isang pagpapayo sa pabahay, nonprofit na organisasyon na inaprubahan ng U.S. Department of Housing at Urban Development (HUD). Ang pangunahing misyon ng CSA San Diego County ay ang pagtataguyod ng katarungang panlipunan at kapakanan ng publiko sa pamamagitan ng mga programa, serbisyo at adbokasiya laban sa lahat ng anyo ng diskriminasyon, kabilang ang adbokasiya para sa pagpuksa ng diskriminasyon sa pabahay upang matiyak ang pantay na pagkakataon sa pabahay para sa lahat ng indibidwal. Tinutulungan ng CSA ang mga indibidwal na may mga isyu sa pagpapaupa at patas na pabahay.

(619) 444-5700

outreach@c4sa.org

Sumanguni sa CSA sa <https://www.c4sa.org/contact>

327 Van Houten Avenue, El Cajon, CA 92020

- Pagpapatupad ng Kodigo ng Lungsod ng San Diego
Ang City of San Diego Building at Land Use Enforcement Division ay nag-iimbestiga at nagpapatupad ng mga paglabag sa code na may kaugnayan sa paggamit ng lupa, mga regulasyon sa pagpapaunlad, mga code ng gusali at pabahay, mga inabandunang ari-arian, pag-access ng may kapansanan, at mga regulasyon sa ingay.
(619) 236-5500
1200 3rd Avenue, #8, San Diego, CA 92101
1222 1st Avenue, 5th Floor, MS 511, San Diego, CA 92101
- Ang Pabahay ay Susi, Mga Mapagkukunan para sa Mga Nangungupahan, Mga Nagpapaupa at Mga May-ari ng Bahay <https://housing.ca.gov/>
- San Diego Municipal Code
<https://www.sandiego.gov/city-clerk/officialdocs/municipal-code>
- Ang San Diego Regional Alliance for Fair Housing (SDRAFFH)
Ang San Diego Regional Alliance for Fair Housing (SDRAFFH) ay isang dedikadong grupo ng mga propesyonal na nagtutulungan upang matiyak na ang lahat ng residente sa County ng San Diego ay may pantay na pag-access sa pabahay. Ang SDRAFFH ay binubuo ng mga miyembro ng fair housing community, regional government entity, enforcement agencies at tagapagbigay ng pabahay.
info@sdfairhousing.org
Sumanguni sa SDRAFF sa <https://sdfairhousing.org/#Contacts%20Us>
- U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD) Mga Karapatan, Batas, at Proteksyon ng Nangungupahan: California
<https://www.hud.gov/states/california/renting/tenantrights>

Appendix A: Talasalitaan

Kasama sa Ordinansa sa Mga Proteksyon ng Nangungupahan sa Lungsod ng San Diego ang mga sumusunod na kahulugan:

Kasunduan sa pagbili: Isang kasunduan kung saan binabayaran ng kasera ang nangungupahan ng pera o iba pang konsiderasyon para lisanin ang residential rental property. Ang isang kasunduan sa pagbili ay hindi kasama ang isang kasunduan upang ayusin ang isang nakabinbing aksyong labag sa batas na detainer.

Alok sa pagbili: Anumang mga talakayan o pakikipagkasundo, na pasalita man o nakasulat, sa pagitan ng isang nangungupahan at isang kasero tungkol sa posibilidad ng pagpasok sa isang kasunduan sa pagbili. Ang isang counteroffer ng nangungupahan ay hindi nagtatapos sa talakayan o bargaining ng isang buyout na alok.

Komisyon: Ang Komisyon sa Pabahay ng San Diego (tinukoy sa Gabay sa Proteksyon ng Nangungupahan na ito bilang "SDHC.")

May kapansanan: Sinumang taong may kapansanan gaya ng tinukoy sa Kodigo ng Pamahalaan ng California seksyon 12955.3, na maaaring susugan. Kabilang dito, ngunit hindi limitado sa, anumang pisikal o mental na kapansanan gaya ng tinukoy sa Government Code section 12926. Kabilang sa mga halimbawa ng kapansanan sa pag-iisip, ngunit hindi limitado sa, intelektwal na kapansanan, organic brain syndrome, emosyonal o sakit sa isip, o partikular na kapansanan sa pag-aaral na naglilimita sa isang pangunahing aktibidad sa buhay. Kabilang sa mga halimbawa ng pisikal na kapansanan ang, ngunit hindi limitado sa, anumang physiological na sakit, disorder, kondisyon, cosmetic na disfigurement, o pagkabalada na naglilimita sa isang pangunahing aktibidad sa buhay at nakakaapekto sa isa o higit pa sa mga sumusunod na sistema ng katawan: neurological, immunological, musculoskeletal, espesyal sense organs, respiratory, kabilang ang speech organs, cardiovascular, reproductive, digestive, genitourinary, hemic at lymphatic, balat, at endocrine.

Seksyon ng Government Code 12955.3:

https://leginfo.legislature.ca.gov/faces/codes_displaySection.xhtml?lawCode=GOV§ionNum=12955.3

Seksyon ng Government Code 12926:

https://leginfo.legislature.ca.gov/faces/codes_displaySection.xhtml?lawCode=GOV§ionNum=12926

Unit ng Paninirahan: Ang parehong kahulugan din tulad ng sa San Diego Municipal Code seksyon 113.0103, bilang maaaring susugan. Noong Hunyo 21, 2023, tinukoy ng Kodigo ng Munisipyo ang "unit ng tirahan" bilang isang silid o suite ng mga silid sa isang gusali o bahagi nito, ginamit, nilayon o idinisenyo upang gamitin o okupahan para sa mga layunin ng pamumuhay ng isang pamilya, at naglalaman lamang ng isang kusina.

Seksyon ng San Diego Municipal Code 113.0103:

<https://docs.sandiego.gov/municode/MuniCodeChapter11/Ch11Art03Division01.pdf>

Kasera o Nagpapaupa: Sinumang tao, na kumikilos bilang prinsipal o sa pamamagitan ng isang ahente, na may karapatang mag-alok ng residential rental property para ipa-upa, at may kasamang nauna sa interes ng kasera.

Lease o Paupa: Anumang lease o pinapaupahan, sublease, o kasunduan, nakasulat o pasalita, para sa paggamit at pag-okupa ng residential rental property.

Non-profit na transisyonal na pabahay: Pansamantalang pabahay na pinamamahalaan ng isang non-profit na organisasyon sa loob ng hanggang 24 na buwan na may mga suportang serbisyo sa mga indibidwal at pamilya na may layunin ng pansamantalang katatagan at suporta upang matagumpay na lumipat at mapanatili ang permanenteng pabahay, na maaaring sumaklaw sa mga gastos sa pabahay at kasamang mga serbisyong pansuporta para sa mga kalahok sa programa.

Pag-aaring residensyal na paupahan: Anumang tirahan o unit na nilayon para sa tirahan ng tao, kabilang ang anumang tirahan o yunit sa isang mobilehome park.

Paghihiganti: Anumang banta o anumang iba pang masamang aksyon laban sa isang nangungupahan para sa pag-eehersisyo o pagtatangkang gamitin ang anumang karapatan na ginagarantiyahan sa ilalim ng Residential Tenant Protections Ordinance.

Seksyon 8: Residential rental property kung saan ang nangungupahan ay tumatanggap ng tulong sa pabahay na nakabatay sa nangungupahan sa ilalim ng Seksyon 8 ng United States Housing Act of 1937, na kilala rin bilang Housing Choice Voucher Program.

Senior o May Edad: Sinumang tao 62 taong gulang o mas matanda.

Pangungupahan: Ang naaayon sa batas na karapatan o karapatan ng isang nangungupahan na patuloy na gamitin o sakupin ang isang residential rental property nang higit sa 30 araw. Ang isang pangungupahan ay hindi kasama ang isang pag-lease o pag-upa para sa isang nakapirming termino ng tatlong buwan o mas kaunti, kabilang ang anumang mga pagpapalawig o pag-renew ng lease na iyon para sa isang nakapirming termino ng tatlong buwan o mas kaunti.

Nangungupahan: Isang nangungupahan, subtenant, nangungupahan, sublessee, o sinumang natural na tao na may karapatang mag-arkila ng anumang residential rental property.

Appendix B: Impormasyon ng Pinagmumulan ng Kinikita

- **CA Department of Fair Employment & Housing – Pinagmumulan ng Kinikita Mga Madalas Itanong**
https://calcivilrights.ca.gov/wp-content/uploads/sites/32/2020/02/SourceofIncomeFAQ_ENG.pdf
- **Ordinansa ng Lungsod ng San Diego na Nagbabawal sa Diskriminasyon Batay sa Pinagmumulan ng Kinikita ng Nangungupahan**
<https://docs.sandiego.gov/municode/MuniCodeChapter09/Ch09Art08Division08.pdf>
- **Legal Aid Society of San Diego Source-of-Income Informational Brochure**
English: https://www.lassd.org/wp-content/uploads/2022/07/Source-of-income-brochure.final_.pdf
Spanish: https://www.lassd.org/wp-content/uploads/2022/07/Source-of-income-brochure.final_-SPA.pdf
- **Legal Aid Society of San Diego Housing Discrimination na Webpage**
<https://www.lassd.org/housing-discrimination/>

Appendix C: Impormasyon sa Patas na Pabahay

- **Americans with Disabilities Act (ADA)**
<https://www.ada.gov/index.html>
<https://www.ada.gov/resources/service-animals-faqs/>
- **California Civil Rights Department – Diskriminasyon sa Pabahay**
<https://calcivilrights.ca.gov/housing/>
- **Legal Aid Society ng San Diego Fair Housing Center**
<https://www.lassd.org/housing-discrimination/>
- **San Diego Regional Alliance for Fair Housing (SDRAFFH) – Impormasyon at Mga Mapagkukunan ng Fair Housing**
<https://sdfairhousing.org/#Resources>
- **U.S. Department of Housing and Urban Development Fair Housing Equal Opportunity Website at Booklet**
https://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/online-complaint
- **U.S. Department of Housing and Urban Development Fair Housing at Mga Kaugnay na Batas**
https://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/fair_housing_and_related_law