

مدينة سان دييغو  
دليل حماية المستأجرين

يوليو 2023



SAN DIEGO  
HOUSING  
COMMISSION

The City of  
**SAN DIEGO**

## جدول المحتويات

1	جدول المحتويات
2	دليل حماية المستأجرين بمدينة سان دييغو
2	المقدمة
2	إخلاء المسؤولية
2	المستأجرون في كاليفورنيا: دليل حقوق ومسؤوليات مستأجري ومُلاك العقارات السكنية
2	قانون حماية مستأجري العقارات السكنية في مدينة سان دييغو
3	• على من ينطبق قانون المدينة؟
3	• المبررات العادلة المطلوبة لإنهاء عقد الإيجار
3	– مبرر عادل ناتج عن خطأ
4	– مبرر عادل بدون وقوع خطأ
4	• اشتراطات الإشعار
6	• إعانة الانتقال - حالات الإخلاء بناءً على مبرر عادل دون وقوع خطأ
6	• الاشتراطات الإضافية
6	– عقارات الإيجار السكنية المعروضة للإيجار لفترة طويلة أو قصيرة خلال خمس سنوات
7	• اتفاقيات إنهاء الإيجار مقابل تعويض
8	• حظر الأعمال الانتقامية
8	• الإنفاذ وسبل الانتصاف
9	موارد المستأجرين
9	• الموارد القانونية المجتمعية
10	• موارد مجتمعية إضافية
13	الملحق أ: مسرد المصطلحات
15	الملحق ب: معلومات مصدر الدخل
15	• قانون مدينة سان دييغو بشأن حظر التمييز بناءً على مصدر دخل المستأجر
15	• جمعية المساعدة القانونية في سان دييغو، كتيب إعلامي عن مصدر الدخل
15	• صفحة الويب الخاصة بجمعية المساعدة القانونية في سان دييغو بشأن التمييز في الإسكان
16	الملحق ج: معلومات الإسكان العادل
16	• قانون الأمريكيين ذوي الإعاقة (ADA)
16	• هيئة الحقوق المدنية في كاليفورنيا - التمييز في الإسكان
16	• مركز الإسكان العادل التابع لجمعية المساعدة القانونية في سان دييغو
16	• تحالف سان دييغو الإقليمي للإسكان العادل (SDRAFFH) - معلومات وموارد الإسكان العادل
16	• موقع الكتروني وكتيب بخصوص تكافؤ الفرص في الإسكان العادل خاصين بوزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية
16	• وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية - الإسكان العادل والقوانين ذات الصلة

# دليل حماية المستأجرين بمدينة سان دييغو

## المقدمة

توفر مدينة سان دييغو (يُشار إليها فيما يلي باسم المدينة) وسائل حماية لمستأجري العقارات السكنية الذين قد يتعرضون للإخلاء. وتشمل هذه الوسائل توفير المساعدة في الانتقال إلى مسكن مختلف في حالة تعرض المستأجر للإخلاء، في ظروف معينة. كما تتوفر وسائل أخرى قوية تهدف للمساعدة في حماية المستأجرين من التشرّد وتعزيز إسكانهم واستقرارهم في الأحياء. وينص قانون المدينة على وسائل الحماية هذه.

يُلزم قانون الولاية لجنة الإسكان في سان دييغو (SDHC) بإعداد دليل حماية المستأجرين وإتاحته على الموقع الإلكتروني الخاص باللجنة. ويمكنك الوصول إلى هذا الدليل عبر [www.sdhc.org/tenantprotections](http://www.sdhc.org/tenantprotections). ويوفر هذا الدليل معلومات وموارد تعليمية لمساعدة مستأجري العقارات السكنية على فهم الحقوق التي يتمتعون بها بموجب قانون المدينة والولاية. ويُستخدم لأغراض الإعلام فحسب. ولا يوفر دليل حماية المستأجرين هذا أي استشارة أو توجيه قانوني. ويتعين على مستأجري وملاك العقارات السكنية استشارة ممثلهم أو مستشاريهم القانونيين. كما تتوفر مجموعات دعم للمستأجرين ومنظمات تقديم المساعدة القانونية وجمعيات الملاك التي قد تتمكن من تقديم إرشادات إضافية. ويُرجى مراجعة قسم "الموارد" في هذا الدليل للحصول على مزيد من المعلومات.

أعدت لجنة الإسكان في سان دييغو هذا الدليل بطريقة تجعله مفهومًا أكبر قدر ممكن من القراء، مع توفير معلومات دقيقة عن وسائل الحماية المتاحة لمستأجري العقارات السكنية. وللحصول على التفاصيل المحددة لقوانين المدينة أو الولاية، يجب على القراء قراءة قوانين المدينة و/ أو قوانين الولاية و/ أو قرارات المحكمة المعمول بها التي قد تؤثر على هذه القوانين.

وسيتّم تحديث هذا الدليل حسب الحاجة.

ويمكن لملاك العقارات استخدام دليل حماية المستأجرين هذا لتلبية متطلبات تقديم الإشعارات الواردة في القسم 98.0705 (ب) من قانون حماية مستأجري العقارات السكنية في مدينة سان دييغو.

## إخلاء المسؤولية

تم إعداد دليل المستأجر هذا لمساعدة مستأجري وملاك العقارات في تحديد حقوق والتزامات الأطراف نتيجة لإقرار القانون رقم O-21647. ومن المهم ملاحظة أنه إلى الحد الذي قد يبدو فيه أن هناك شيئًا مذكورًا في دليل حماية المستأجرين قد يغير أو يعدل الصياغة الحالية للقانون، فهذا غير مسموح به قانونًا، ويجب أن تسود الصياغة الحالية للقانون في جميع الحالات.

## المستأجرون في كاليفورنيا: دليل حقوق ومسؤوليات مستأجري وملاك العقارات السكنية

أعدت ولاية كاليفورنيا دليل بعنوان "المستأجرون في كاليفورنيا: دليل حقوق ومسؤوليات مستأجري وملاك العقارات السكنية." وهو يتضمن تفاصيل أساسية عن وسائل الحماية المطبقة على مستوى الولاية لمستأجري العقارات السكنية بما في ذلك معلومات هامة عن حقوقهم في التمتع الهادئ بمسكنهم المستأجر وبصلاحيته للسكن. ويتوافر دليل الولاية على <https://www.courts.ca.gov/documents/California-Tenants-Guide.pdf>. ويعتبر دليل حماية المستأجرين بمدينة سان دييغو موردًا متاحًا لمستأجري العقارات السكنية في مدينة سان دييغو، ومع ذلك، فإنه لا يحل محل أو يلغي حاجتهم ومسؤوليتهم عن أن يكونوا على علم بدليل الولاية والموارد الأخرى التي قد تتضمن أيضًا معلومات عن حقوق المستأجرين.

## قانون حماية مستأجري العقارات السكنية في مدينة سان دييغو

اقترح رئيس مجلس مدينة سان دييغو شون إلو ريفيرا والعمدة تود جلوريا قانون حماية مستأجري العقارات السكنية في مدينة سان دييغو. واعتمد مجلس المدينة القانون (رقم O-21647) في 16 مايو 2023. ووقع العمدة تود جلوريا عليه في 25 مايو 2023. وبدأ سريان قانون المدينة منذ 24 يونيو 2023. وأصبح الآن جزءً من قانون بلدية سان دييغو في الأقسام بداية من 98.0701 وحتى 98.0709.

بموجب قانون المدينة هذا، تتحمل المدينة مسؤولية الإشراف على القانون بما في ذلك تنفيذه وتطوير سياساته.

وتتحمل لجنة الإسكان في سان دييغو مسؤولية إعداد دليل حماية المستأجرين وتقديم تقارير إلى المدينة واستلام إشعارات الإخلاء من مُلاك العقارات والاحتفاظ بها في بوابة تعرف باسم City of San Diego Eviction Notice Registry (سجل إشعارات الإخلاء لمدينة سان دييغو).

### • على من ينطبق قانون المدينة؟

ينطبق قانون حماية مستأجري العقارات السكنية على جميع مستأجري وملاك العقارات السكنية في مدينة سان دييغو. ويشمل ذلك المساكن التي يتلقى مستأجريها إعانة إيجار من برنامج قسائم اختيار السكن (القسم 8) الفيدرالي.

وينص قانون المدينة على أن اشتراطاته لا تنطبق على أنواع محددة من العقارات في المدينة وهي كالتالي:

- فنادق السياح العابرين/ فنادق السياح
- العقارات السكنية التي تُؤجر لفترة قصيرة
- العقارات المقيدة بعقد أو تقييد تنظيمي أو أي وثيقة أخرى توفر إسكان ميسور التكلفة.
- الإسكان الذي تم إبرام اتفاقية بشأنه لتوفير إعانات الإسكان للأسر ذات الدخل المنخفض جدًا (ما يصل إلى 50 بالمائة من متوسط الدخل لمنطقة سان دييغو)، أو الدخل المنخفض (ما يصل إلى 80 بالمائة من متوسط الدخل لمنطقة سان دييغو) أو الدخل المعتدل (ما يصل إلى 120 بالمائة من متوسط الدخل لمنطقة سان دييغو). إلا أن القانون، كما هو مذكور أعلاه، ينطبق على الوحدات السكنية التابعة لبرنامج قسائم اختيار السكن (القسم 8).
- المنازل المتنقلة التي ينطبق عليها قانون كاليفورنيا للمنازل المتنقلة.
- السكن في مستشفى غير ربحي، أو منشأة دينية، أو منشأة رعاية ممتدة، أو منشأة رعاية سكنية مرخصة للمسنين، كما هو محدد في قانون الولاية، أو سكن مؤقت غير ربحي، كما هو محدد في القانون.
- المساكن التي تملكها وتديرها المؤسسات التعليمية (من رياض الأطفال حتى الصف الثاني عشر و/أو التعليم العالي).
- العقارات السكنية المؤجرة التي يتشارك فيها المالك والمستأجر مرافق الحمام أو المطبخ (مكان الإقامة الرئيسي للمالك).
- مسكن لعائلة واحدة يشغله المالك كمقر إقامته الرئيسي.
- عقار يحتوي على وحدتين سكنيتين منفصلتين داخل مبنى واحد، يشغل المالك وحدة سكنية منهما كمقر إقامته الرئيسي.
- المساكن التي حصلت على شهادة الإشغال السكني في السنوات الخمس عشرة الماضية (لا يشمل ذلك المنازل المتنقلة).
- العقارات السكنية المستأجرة، بما في ذلك المنازل المتنقلة، التي يمكن التصرف فيها بشكل منفصل عن حق الملكية لأي وحدة سكنية أخرى إذا لم يكن المالك أحد الكيانات المحددة المدرجة في قانون حماية مستأجري العقارات السكنية وقد تلقى المستأجرون إشعارًا كتابيًا وفقًا لما يطلبه القانون.

كذلك لا ينطبق قانون المدينة على العقارات السكنية في المناطق غير المدمجة في مقاطعة سان دييغو أو في المدن الأخرى داخل مقاطعة سان دييغو.

### • المبررات العادلة المطلوبة لإنهاء عقد الإيجار

لا يسمح قانون حماية مستأجري العقارات السكنية لملاك العقارات السكنية بإخلاء المستأجر إلا في حالة وجود "مبرر عادل". ويعرف قانون المدينة نوعين من "المبررات العادلة" وهما:

#### — مبرر عادل ناتج عن خطأ

يجوز لمالك العقار إنهاء الإيجار بناءً على مبرر عادل ناتج عن خطأ في الحالات التالية:

- المستأجر لم يدفع أو لا يدفع الإيجار.
- مخالفة المستأجر لشروط جوهرية بعقد الإيجار.
- تسبب المستأجر في الإزعاج أو سماحه بذلك، على النحو المحدد في قانون الولاية.
- تسبب المستأجر في أضرار جسيمة للعقار، والذي يُعرف بالتبديد، على النحو المحدد في قانون الولاية.
- رفض المستأجر لمد عقد الإيجار أو تجديده لمدة مماثلة إلى حد كبير وبشروط مماثلة إلى حد كبير.

- اشتراك المستأجر في نشاط إجرامي في العقار المستأجر بما في ذلك المناطق المشتركة.
- توجيه المستأجر لتهديدات إجرامية، على النحو المحدد في قانون الولاية.
- مخالفة المستأجر لعقد الإيجار بتأجير العقار من الباطن.
- رفض المستأجر السماح للمالك بدخول العقار وفقاً لقانون الولاية
- استخدام المستأجر للعقار في أغراض غير مشروعة
- كان المستأجر وكيلاً لمالك العقار أو موظفًا لديه وقد تم إنهاء عمله ورفض إخلاء الوحدة بعد ذلك.
- عدم إعادة المستأجر حيازة الوحدة إلى المالك بعد تقديمه إشعار كتابي للمالك برغبته في المغادرة.

## – ميرر عادل بدون وقوع خطأ

### يحوز لمالك العقار إنهاء الإيجار بناءً على ميرر عادل بدون وقوع خطأ في الحالات التالية:

- سعي المالك إلى استعادة حيازة الوحدة السكنية لاستخدامه الخاص أو لاستخدام زوجته أو شريكه المنزلي أو أحد أبنائه أو أحفاده أو أحد والديه أو أجداده.
  - عقود الإيجار المبرمة في 24 يونيو 2023 أو بعده: لا ينطبق ذلك إلا في حالة موافقة المستأجر كتابياً على إنهاء الإيجار أو إذا كان عقد الإيجار يسمح لمالك العقار صراحةً بإنهاء عقد الإيجار بناءً على هذا السبب.
  - عقود الإيجار المبرمة قبل 24 يونيو 2023: يمكن إضافة بند لعقد إيجار جديد أو عقد تم تجديده أو عقد محدد المدة يسمح لمالك العقار بإنهاء عقد الإيجار لاستعادة حيازة العقار لاستخدامه أو استخدام زوجته أو شريكه المنزلي أو أحد أبنائه أو أحفاده أو أحد والديه أو أجداده. وسيعتبر هذا البند الجديد "مماثلاً إلى حد كبير" لقسم قانون المدينة الذي يعرف "الميرر العادل الناتج عن خطأ" على أنه "رفض المستأجر لمد عقد الإيجار أو تجديده لمدة مماثلة إلى حد كبير وبشروط مماثلة إلى حد كبير".
- محاولة المالك استعادة حيازة الوحدة السكنية لاستبعادها من السوق.
- محاولة المالك استعادة حيازة الوحدة السكنية للامتثال إلى ما يلي:
  - أمر قضائي أو أمر من وكالة حكومية أخرى يتطلب إخلاء العقار لمدة 30 يوماً على الأقل.
  - أمر قضائي أو أمر حكومي آخر يقتضي إخلاء العقار.
  - قانون محلي يقضي بإخلاء العقار.
- ❖ لا يحق للمستأجر الحصول على إعانة الانتقال بموجب قانون حماية مستأجري العقارات السكنية إذا قررت محكمة أو وكالة حكومية أن المستأجر هو المخطئ فيما يتعلق بحالة العقار.
- محاولة المالك استعادة حيازة الوحدة السكنية لهدم العقار أو إعادة تصميمه بشكل كبير. وفي هذه الحالات، يلتزم مالك العقار بما يلي:
  - نشر طلب الحصول على التصاريح اللازمة في العقار السكني المستأجر خلال ثلاثة أيام من تقديم طلب الحصول على التصاريح.
  - الحصول على التصاريح اللازمة لهدم العقار أو إعادة تصميمه بشكل كبير.
  - تبليغ المستأجر بنسخة من التصاريح اللازمة مع إشعار كتابي بإنهاء عقد الإيجار، مصدقاً تحت طائلة عقوبة شهادة الزور. ويجب أن يذكر الإشعار سبب إنهاء الإيجار، ونوع ونطاق العمل الذي سيتم تنفيذه في العقار، وسبب تعذر إنهاء العمل بأمان أثناء وجود المستأجر في الوحدة ولماذا يتطلب العمل أن يغادر المستأجر الوحدة لمدة 30 يوماً على الأقل.

## • اشتراطات الإشعار

- يتعين على مالك العقار تقديم إشعار كتابي للمستأجر حول قانون حماية مستأجري العقارات السكنية على أن يتصف بما يلي:

- مكتوب بخط حاسوبي مقاس 12
- يتوافق مع قانون الولاية (القسم 1632 من القانون المدني لولاية كاليفورنيا)
- ينص على ما يلي:

يحد قانون كاليفورنيا من قيمة الزيادة في إيجارك. ويمكنك مراجعة القسم رقم 1974.12 من القانون المدني لولاية كاليفورنيا لمزيد من المعلومات كما يلزم القانون المحلي أيضًا مالك العقار بتقديم بيان بالأسباب في أي إشعار لإنهاء عقد الإيجار. وفي بعض الحالات يحق للمستأجرين من كبار السن (62 عامًا أو أكبر) أو من ذوي الإعاقة التمتع ببعض الوسائل الإضافية لحماية المستأجرين. يرجى الرجوع إلى الفصل 9، المادة 8، القسم 7 من قانون بلدية سان دييغو لمزيد من المعلومات.

- يتضمن نسخة من دليل حماية المستأجرين
  - عقود الإيجار القائمة قبل 24 يونيو 2023: يقدم الإشعار مع دليل حماية المستأجرين إلى المستأجر مباشرةً أو كملحق لعقد الإيجار في خلال 90 يومًا من 24 يونيو 2023.
  - عقود الإيجار التي بدأت أو تم تجديدها بعد 24 يونيو 2023: يكون الإشعار مع دليل حماية المستأجرين مشمولين مع عقد الإيجار أو يقدمان كإشعار كتابي يوقعه المستأجر في وقت توقيع عقد الإيجار مع نسخة تقدم للمستأجر.
- الحالات التي يمكن أن ينهي فيها المالك عقد الإيجار
  - في حالة وجود مبرر عادل ناتج عن خطأ مع مخالفة لعقد الإيجار يمكن تصحيحها:
    - يقدم مالك العقار إشعار كتابي عن المخالفة إلى المستأجر يصف المخالفة ويمنحه الفرصة لتصحيحها.
    - إذا لم يتم تصحيح المخالفة خلال المدة المحددة في الإشعار، يجوز لمالك العقار إنهاء عقد الإيجار بتسليم المستأجر إشعار مدته ثلاثة أيام لإخلاء العقار.
    - يبلغ مالك العقار لجنة الإسكان في سان دييغو بشأن إنهاء العقد بناءً على المبرر العادل الناتج عن خطأ.
    - ❖ يقدم مالك العقار الإشعار إلى لجنة الإسكان في سان دييغو خلال مدة لا تتجاوز ثلاثة أيام عمل بعد تقديم إشعار الإنهاء المطلوب إلى المستأجر.
    - ❖ لا ينطبق شرط إبلاغ لجنة الإسكان في سان دييغو إلا بعد مرور 30 يومًا من إنشاء اللجنة لبوابة City of San Diego Eviction Notice Registry (سجل إشعارات الإخلاء لمدينة سان دييغو) وإبلاغها للجمهور بإنشاء البوابة.
  - في حالة وجود مبرر عادل دون وقوع خطأ
    - يقدم مالك العقار إشعار كتابي إلى المستأجر يتصف بما يلي:
      - ❖ يُكتب بخط حاسوبي لا يقل مقاسه عن 12
      - ❖ يقدم قبل 30-60 يومًا من التاريخ المقترح لنهاية عقد الإيجار بناءً على قانون الولاية (القسم رقم 1946.1 من القانون المدني لولاية كاليفورنيا)
      - ❖ يتضمن وصفًا لسبب إنهاء عقد الإيجار.
      - ❖ يتضمن إقرارًا بحق المستأجر في إعانة الانتقال (مدفوعات مباشرة للمستأجر أو التنازل عن الإيجار)
  - المدفوعات المباشرة: ينص الإشعار على قيمة مدفوعات إعانة الانتقال، ويلزم مالك العقار بدفعها خلال 15 يومًا من تاريخ الإشعار.
  - التنازل عن الإيجار: ينص الإشعار على قيمة الإيجار التي سيتم التنازل عنها وأنه لا يوجد إيجار مستحق للأشهر الأخيرة المقابلة في عقد الإيجار.
  - ❖ ينص على بيان لحق المستأجر في استلام عرض لتجديد الإيجار و30 يومًا لقبول العرض إذا تم عرض العقار السكني للمستأجر للإيجار مجددًا لفترة طويلة أو قصيرة مجددًا خلال خمس سنوات من تاريخ الإخلاء.
  - لاستخدام هذا الحق يبلغ المستأجر مالك العقار كتابيًا خلال 30 يومًا من إشعار إنهاء عقد الإيجار برغبة المستأجر في تلقي عرضًا لتجديد الإيجار.

➤ يقدم المستأجر أيضًا لمالك العقار عنوان بريدي أو عنوان بريد إلكتروني ليرسل عليه مالك العقار عرضه، ويعلم المالك أيضًا بأي تغيير في العنوان البريدي أو عنوان البريد الإلكتروني.

- يبلغ مالك العقار لجنة الإسكان في سان دييغو بشأن إنهاء العقد بناءً على مبرر عادل دون وقوع خطأ.
- ❖ يقدم مالك العقار الإشعار إلى لجنة الإسكان في سان دييغو خلال مدة لا تتجاوز ثلاثة أيام عمل بعد تقديم إشعار الإنهاء المطلوب إلى المستأجر.
- ❖ لا ينطبق شرط إبلاغ لجنة الإسكان في سان دييغو إلا بعد مرور 30 يومًا من إنشاء اللجنة لبوابة City of San Diego Eviction Notice Registry (سجل إشعارات الإخلاء لمدينة سان دييغو) وإبلاغها للجمهور بإنشاء البوابة.

## ● إعانة الانتقال - حالات الإخلاء بناءً على مبرر عادل دون وقوع خطأ

- المدفوعات المباشرة
  - تعادل قيمة شهرين من مبلغ الإيجار الفعلي المنصوص عليه في عقد إيجار المستأجر الساري في وقت إشعار الإخلاء بناءً على مبرر عادل دون وقوع خطأ.
  - بالنسبة للمستأجرين من كبار السن أو ذوي الإعاقة، تعادل المدفوعات المباشرة للمستأجر قيمة ثلاثة شهور من الإيجار الفعلي المدفوع بموجب عقد إيجار المستأجر الساري في وقت إشعار الإخلاء بناءً على مبرر عادل دون وقوع خطأ.
  - في حالة وجود أكثر من مستأجر يشغلون العقار، يجوز لمالك العقار تقديم دفعة واحدة من المدفوعات المباشرة لجميع المستأجرين المذكورين في عقد الإيجار بدلا من مدفوعات مباشرة منفصلة لكل مستأجر.
- التنازل عن الإيجار
  - يتنازل مالك العقار عن ويمتنع عن تحصيل الإيجار المستحق أو الإيجار المستقبلي المدفوع بموجب عقد إيجار المستأجر في وقت إشعار الإخلاء بناءً على مبرر عادل دون وقوع خطأ وخلال بقية مدة الإيجار.
  - تعادل قيمة الإيجار المتنازل عنها قيمة المدفوعات المباشرة المطبقة (قيمة شهرين أو ثلاثة شهور من مبلغ الإيجار الفعلي، كما هو مذكور أعلاه) ويعتبر التنازل عن الإيجار بديلاً للمدفوعات المباشرة.
- مبالغ التأمين
  - يظل مالك العقار مسؤولاً عن إعادة أي مبالغ تأمين أو ضمان إلى المستأجر بناءً على شروط عقد الإيجار. ولا تلغي إعانة الانتقال هذا الشرط أو تحل محله.
- إعانات الانتقال الأخرى
  - تُقيد إعانة الانتقال المقررة بموجب قانون حماية مستأجري العقارات السكنية مقابل أي إعانة انتقال أخرى يقتضيتها القانون الفيدرالي أو قانون الولاية أو أي قانون محلي آخر.
- امتناع المستأجر عن الإخلاء
  - إذا لم يقوم المستأجر بإخلاء العقار السكني المستأجر بعد التاريخ المحدد في إشعار الإخلاء بناءً على مبرر عادل دون وقوع خطأ، يجوز لمالك العقار استرداد المبلغ الفعلي لإعانة الانتقال المقدمة. ويمكن استرداد هذا المبلغ كتعويضات في دعوى قانونية لاستعادة حيازة العقار المستأجر.

## ● الاشتراطات الإضافية

- عقارات الإيجار السكنية المعروضة للإيجار لفترة طويلة أو قصيرة خلال خمس سنوات
  - يجب على المالك أولاً تقديم عرض كتابي لتأجير الوحدة السكنية للمستأجر الذي قام بإخلاء الوحدة السكنية بناءً على مبرر عادل دون وقوع خطأ إذا قام المستأجر بما يلي:
    - إبلاغ مالك العقار برغبته في تلقي عرضاً لتجديد الإيجار؛ و
    - تزويد مالك العقار بعنوانه البريدي أو عنوان بريد إلكتروني لتلقي العرض.
  - يحق لمالك العقار فحص خلفية المستأجر باستخدام الأساليب المقبولة في المجال.

- يبلغ المالك المستأجر الجديد بالحد الأدنى من معايير فحص الخلفية في العرض الكتابي المقدم له.
- يتمتع المستأجر بمهلة تبلغ 30 يوماً من موعد تلقي العرض ليقرر ما إذا كان سيقبله أم لا.
- يعني عدم امتثال مالك العقار الدقيق لاشتراطات هذا القسم المحدد من قانون حماية مستأجري العقارات السكنية (القسم رقم 98.0706 من قانون بلدية سان دييغو) أن أي إشعار بإنهاء الإيجار مطلوب بموجب هذا القسم من قانون المدينة لن يكون ساريًا.

#### • اتفاقيات إنهاء الإيجار مقابل تعويض

يتضمن قانون حماية مستأجري العقارات السكنية لوائح لزيادة الإنصاف خلال إجراء المفاوضات والاتفاقيات الخاصة بإنهاء الإيجار مقابل تعويض. ويهدف هذا القسم من القانون المحلي إلى ضمان معرفة المستأجرين الذين يبرمون اتفاقيات إنهاء الإيجار مقابل تعويض بحقوقهم ومنع مُلاك العقارات من إبرام عقود تهدف إلى التملص من الحقوق القانونية وسبل الانتصاف المتاحة بموجب القانون الحالي.

– **الإفصاح الكتابي قبل عرض إنهاء الإيجار مقابل تعويض:** يتعين على مالك العقار قبل تقديم عرض إنهاء الإيجار مقابل تعويض تزويد كل مستأجر في العقار السكني بإفصاح مكتوب يتضمن ما يلي:

- بيان بحق المستأجر في عدم إبرام اتفاقية إنهاء الإيجار مقابل التعويض.
- بيان بحق المستأجر في استشارة أي محامٍ قبل إبرام اتفاقية إنهاء الإيجار مقابل التعويض.
- بيان بأنه لا يجوز للمالك القيام بأي إجراء انتقامي ضد المستأجر لرفضه إبرام اتفاقية لإنهاء الإيجار مقابل تعويض أو التفاوض بشأنها.
- بيان بحق جميع المستأجرين في العقار السكني برفض تلقي أي عروض مستقبلية لإنهاء الإيجار مقابل تعويض.
- لرفض العرض يقدم المستأجر لمالك العقار إشعار مكتوب. ويظل قرار المستأجر برفض عرض إنهاء الإيجار مقابل تعويض ساري المفعول لمدة ستة أشهر. ويجوز لكل مستأجري العقار السكني التراجع عن قرارهم وتلقي عروض مستقبلية لإنهاء الإيجار مقابل تعويض عن طريق تقديم إشعار كتابي بهذا القرار إلى المالك.
- بيان بتأهل المستأجر لتلقي إعانة الانتقال مع تحديد قيمة الإعانة المطلوبة.
- بيان بأسماء جميع الأشخاص المصرح لهم التفاوض بشأن عرض إنهاء الإيجار مقابل تعويض أو إبرام اتفاقية إنهاء الإيجار مقابل تعويض نيابةً عن المالك.
- مكان مخصص لتوقيع المستأجر وتدوين التاريخ الذي قدم فيه مالك العقار الإفصاح للمستأجر.
- مكان مخصص لتوقيع مالك العقار وتدوين التاريخ الذي قدم فيه الإفصاح للمستأجر.
- يتعين على مالك العقار أن يقدم لكل مستأجر نسخة محررة كاملة من نموذج الإفصاح في غضون ثلاثة أيام من تنفيذه.
- يتعين على مالك العقار الاحتفاظ بنسخة محررة كاملة من نموذج الإفصاح لمدة خمس سنوات.
- **اشتراطات اتفاقية إنهاء الإيجار مقابل تعويض:** يلزم قانون حماية مستأجري العقارات السكنية مُلاك العقارات بالامتثال لاشتراطات محددة فيما يتعلق باتفاقيات إنهاء الإيجار مقابل تعويض وهي:
  - يجب أن تكون اتفاقية إنهاء الإيجار مقابل تعويض مكتوبة.
  - يقدم مالك العقار للمستأجر نسخة من اتفاقية إنهاء الإيجار مقابل تعويض عندما يوقع المستأجر على الاتفاقية.
  - تتضمن اتفاقية إنهاء الإيجار مقابل تعويض إقرارات محددة تكتب بأحرف بارزة بخط مقاس 14 بالقرب من المكان المخصص لتوقيع المستأجر:
    - يحق لك، بصفتك المستأجر، رفض إبرام هذه الاتفاقية لإنهاء الإيجار مقابل تعويض.
    - إذا كان يحق لك، بصفتك المالك، الحصول على إعانة انتقال بموجب القانون الفيديالي أو قانون الولاية أو القانون المحلي فإن اتفاقية إنهاء الإيجار التي يقل تعويضها عن قيمة إعانة الانتقال التي يحق لك الحصول عليها تعتبر مخالفة للفصل 9، المادة 8، القسم 7 من قانون بلدية سان دييغو، وتعتبر باطلة
    - يحق لك، بصفتك المستأجر، استشارة محامٍ قبل توقيع هذه الاتفاقية.

- إذا لم تكن اللغة الإنجليزية هي اللغة التي يستخدمها المستأجر بشكل أساسي للتفاوض بشأن اتفاقية إنهاء الإيجار مقابل تعويض أو عقد الإيجار، فيتعين على مالك العقار أن يقدم للمستأجر نسخة من الاتفاقية باللغة الإنجليزية **إضافة إلى** نسخة مترجمة إلى اللغة التي يستخدمها المستأجر. ويتعين على المالك تقديم النسختين للمستأجر في نفس الوقت.
- تعتبر اتفاقية إنهاء الإيجار مقابل تعويض، التي تقل قيمة تعويضها عن قيمة إعانة الانتقال المستحقة للمستأجر بموجب شروط قانون حماية مستأجري العقارات السكنية، باطلة وغير سارية المفعول. ويجب أن تزيد قيمة تعويض اتفاقية إنهاء الإيجار مقابل تعويض عن قيمة إعانة الانتقال المطلوبة.
- تعتبر أي شروط بموجب اتفاقية إنهاء الإيجار مقابل تعويض أو عقد الإيجار أو عقد أو اتفاقية أخرى تهدف إلى التنازل عن أو تقييد حقوق المستأجر التي يتمتع بها بموجب قانون حماية مستأجري العقارات السكنية، باطلة وغير سارية المفعول.

### • حظر الأعمال الانتقامية

يحظر قانون حماية مستأجري العقارات السكنية مُلاك العقارات من القيام بأي أعمال انتقامية ضد المستأجرين الذي يمارسون حقوقهم المنصوص عليها في هذا القانون.

### • الإنفاذ وسبل الانتصاف

- يجوز للمدينة إنفاذ شروط قانون حماية مستأجري العقارات السكنية من خلال سلطات وهيئات إنفاذ القانون التابعة لها. وهذا ما ينص عليه الفصل 1، المادة 2، من قانون بلدية سان دييغو:
- [\[https://docs.sandiego.gov/municode/MuniCodeChapter01/Ch01Art02Division01.pdf\]](https://docs.sandiego.gov/municode/MuniCodeChapter01/Ch01Art02Division01.pdf)
- لا تتمتع لجنة الإسكان في سان دييغو بأي سلطة لإنفاذ شروط قانون حماية مستأجري العقارات السكنية.
- كذلك يجوز للمستأجرين رفع دعوى قضائية في المحكمة فيما يتعلق بادعاءات انتهاك مالك العقار لقانون حماية مستأجري العقارات السكنية.
- يجوز للمستأجر أن يطلب أمرًا من المحكمة لإلزام مالك العقار باتخاذ إجراء أو منعه من اتخاذ إجراء (انتصاف جزري وانتصاف عادل).
- يجوز للمستأجر طلب أموال كتعويض عن الانتهاكات المزعومة لقانون حماية مستأجري العقارات السكنية.
- يتحمل مالك العقار، الذي لا يقدم للمستأجر إعانة الانتقال المطلوبة، المسؤولية القانونية في الدعوى المدنية عن دفع ما لا يقل عن ثلاثة أضعاف قيمة إعانة الانتقال المطلوبة وعن الخسائر الاقتصادية الفعلية.
- إذا حاول مالك العقار استعادة حيازة العقار المستأجر بطريقة تنتهك قانون حماية مستأجري العقارات السكنية، سيتحمل المسؤولية أمام المستأجر في دعوى الإخلاء غير المشروع المدنية عن دفع ما لا يقل عن ثلاثة أضعاف الأضرار الاقتصادية الفعلية التي لحقت بالمستأجر.
- فيما يتعلق بأي دعوى قضائية بين المستأجر ومالك العقار بخلاف إجراءات الإخلاء (دعوى الإخلاء)، يسترد الطرف الذي يفوز بالدعوى التكاليف وأتعاب المحاماة المعقولة.
- يجوز للمستأجر ذكر أي مزاعم بخصوص انتهاك مالك العقار أو عدم امتثاله لقانون حماية مستأجري العقارات السكنية في دفاعه القانوني ضد المالك في الدعوى التي رفعها المالك لاستعادة حيازة العقار السكني المستأجر. ويُعرف هذا باسم "الدفاع الإيجابي" للمستأجر في تلك الدعوى القانونية التي رفعها المالك.
- يجوز استخدام جميع سبل الانتصاف المنصوص عليها في قانون حماية مستأجري العقارات السكنية مع بعضها البعض. كما يجوز استخدامها بالاقتران مع سبل انتصاف أخرى منصوص عليها في قوانين أخرى.

## موارد المستأجرين

### • الموارد القانونية المجتمعية

لا يعتبر ما يلي تأييداً أو توصية من المدينة أو لجنة الإسكان في سان دييغو للاستعانة بأي منظمة أو منظمات محددة. ويتعين على المستأجرين تحديد واختيار المساعدة القانونية أو الممثل القانوني الخاص بهم. ويتم سرد الموارد حسب الترتيب الأبجدي.

– دليل المساعدة الذاتية لمحاكم ولاية كاليفورنيا (للمستأجرين وملاك العقارات)

الإخلاء: <https://selfhelp.courts.ca.gov/eviction>

الإخلاء والإسكان: <https://selfhelp.courts.ca.gov/eviction-and-housing>

– المشروع المجتمعي للمساعدات القانونية لكلية كاليفورنيا ويسترن

يعد المشروع المجتمعي للمساعدات القانونية (CLP) تعاوناً بين كلية حقوق كاليفورنيا ويسترن و عدة منظمات. ويقدم المشروع المشورات والإحالات القانونية إلى الأفراد ذوي الدخل المنخفض والمعوزين في مجتمع سان دييغو المحلي، بما في ذلك فيما يتعلق بقانون الإسكان. ويوفر المشروع مكاتب لتقديم المشورة القانونية في أنحاء مدينة سان دييغو تعمل على أساس أسبقية الحضور.

619-780-7498

[CLP@cwsf.edu](mailto:CLP@cwsf.edu)

225 Cedar Street, 1st Floor, San Diego, CA 92101

مواقع مكاتب تقديم المشورة القانونية ومواعيدها المتاحة: <https://cwclp.org>

– جمعية المساعدة القانونية في سان دييغو

جمعية المساعدة القانونية في سان دييغو (LASSD) هي شركة محاماة غير ربحية تقدم خدمات قانونية مجانية لسكان مدينة سان دييغو ذوي الدخل المنخفض. وتقدم الجمعية خدمات الإسكان بما في ذلك الدفاع في قضايا الإخلاء والمساعدة في مشكلات الإسكان المدعوم والتمييز في مجال الإسكان وحقوق المستأجرين والتمييز على أساس مصدر الدخل. وتدير الجمعية مكتب لتقديم المشورة القانونية لا يتطلب حجز مواعيد مسبقة للدفاع في قضايا الإخلاء يقع في مبنى محاكم قاعة العدالة في وسط مدينة سان دييغو، ويقدم خدماته بناءً على أسبقية الحضور.

534-2524 (877) (1-877 LEGAL AID) المساعدة القانونية

الهاتف النصي: (800) 735-2929

[Info@lassd.org](mailto:Info@lassd.org)

مكتب جنوب شرق سان دييغو: 110 جنوب جادة ايكليد، سنا دييغو، كاليفورنيا 92114

مكتب وسط مدينة سان دييغو: 1764 جادة سان دييغو، جناح 100، كاليفورنيا 92110

– مكاتب تقديم المشورة القانونية

تُقدم المساعدة في هذه المكاتب التي تقع بمبنى المحاكم دون مواعيد مسبقة على أساس أسبقية الحضور. ويقوم الموظفون بتقديم المساعدة في تفسير الإجراءات ومساعدة العملاء على إعداد النماذج.

▪ مكتب تقديم المشورة في دعاوى الإخلاء - جمعية المساعدة القانونية في سان دييغو

المحكمة العليا لمقاطعة سان دييغو، مبنى محاكم قاعة العدالة

330 W. Broadway, San Diego, CA 92101

مواعيد الخدمة دون ميعاد مسبق: الاثنين - الجمعة، ماعدا عطلات المحاكم، 8:30 صباحاً - 3:30 مساءً

▪ (877) 534-2524 (1-877 LEGAL AID)

▪ مكتب تقديم المشورة في نزاعات الملاك والمستأجرين

المحكمة العليا لمقاطعة سان دييغو، مبنى محاكم قاعة العدالة

330 W. Broadway, San Diego, CA 92101

مواعيد الخدمة دون ميعاد مسبق: الاثنين - الجمعة، ماعدا عطلات المحاكم، 8:30 صباحًا - المساء

- المركز الوطني لحل النزاعات  
يعتبر المركز الوطني لحل النزاعات (NCRC) رائدًا عالميًا في توجيه الوساطة وحل النزاعات. وهو يوفر وساطة مجانية للأفراد في مدينة سان دييغو، بما في ذلك القضايا والنزاعات بين مُلاك العقارات والمستأجرين.  
(619) 238-2400  
[info@ncrconline.com](mailto:info@ncrconline.com)  
530 شارع "B"، الوحدة 1700، سان دييغو كاليفورنيا 92101 (المكتب الرئيسي)
- برنامج المحامين المتطوعين في سان دييغو  
برنامج المحامين المتطوعين في سان دييغو (SDVLP) هو منظمة خاصة غير ربحية تقدم خدمات المساعدة القانونية المجانية لمنخفضي الدخل والفئات المحرومة في سان دييغو. ويقدم البرنامج خدمات للعملاء منخفضي الدخل الذين يحتاجون للمساعدة فيما يتعلق بمشكلات الإسكان والنزاعات بين مُلاك العقارات والمستأجرين. وتدير المنظمة برنامجًا لحقوق المستأجرين مع مكتب تقديم المشورة عن بعد في قضايا الإخلاء، والتي تقدم صباح يوم الخميس من كل أسبوع في الساعة 9:30 صباحًا. ويمكن تقديم الطلبات لمكتب تقديم المشورة هذا بالاتصال برقم (619) 235-5656 x127 أو عبر الإنترنت عن طريق الموقع الإلكتروني <https://sdvlp.org/trp-remote-legal-clinic/>.  
(619) 235-5656 x127  
[info@sdvlp.org](mailto:info@sdvlp.org)  
707 Broadway, Suite 1400, San Diego, CA 92101
- محكمة كاليفورنيا العليا، مقاطعة سان دييغو  
دعوى الإخلاء: (619) 450-7275  
معلومات المالك/ المستأجر (دعوى الإخلاء) على:  
<https://www.sdcourt.ca.gov/sdcourt/civil2/landlordtenant>
- مكتب تقديم المشورة القانونية التابع لكلية الحقوق بجامعة سان دييغو  
يخدم مكتب تقديم المشورات القانونية لمشروع حقوق الإسكان بجامعة سان دييغو الأفراد ذوي الدخل المنخفض ويركز على توفير التعليم والتوعية والتمثيل المباشر للعملاء للمساعدة في حالات عدم استقرار السكن (بما في ذلك التشرد) والإخلاء والحجز العقاري والمخاطر التي تهدد السكن مثل عدم صلاحيته للسكن أو التعرض للمضايقات.  
(619) 260-7470  
5998 Alcalá Park, Barcelona 305, San Diego, CA 92110

#### • موارد مجتمعية إضافية

- منظمة 211 سان دييغو  
منظمة 211 سان دييغو هي منظمة محلية غير ربحية توفر الوصول إلى الخدمات المجتمعية والصحية والاجتماعية وخدمات الكوارث. وتوفر المنظمة خدمة هاتفية مجانية وسرية على مدار الساعة وقاعدة بيانات قابلة للبحث عبر الإنترنت.  
اتصل على "211"  
211help@211sandiego.org  
P.O. Box 420039, San Diego, CA 92142

- منظمة المدافعون عن الإسكان ميسور التكلفة  
منظمة المدافعون عن الإسكان ميسور التكلفة (AHA) هي منظمة منفعة عامة غير ربحية تقدم خدمات التمثيل القانوني مجاناً في مدينة ومقاطعة سان دييغو عبر مشروعين وهما: مشروع IMPACT ومشروع حقوق المستأجرين يمثل مشروع IMPACT العملاء في كفاحهم من أجل العدالة في مجال الإسكان من خلال إنفاذ القوانين التي تتطلب تخطيط وتمويل وتطوير الإسكان الميسور التكلفة والمجتمعات المتوازنة. بينما يعمل مشروع حقوق المستأجرين على تحسين أوضاع الإسكان الإيجاري ويساعد المستأجرين في نضالهم من أجل الحصول على سكن لائق.  
(619) 233-8441  
(619) 233-8474 (مشروع IMPACT)  
(619) 233-7263 (مشروع حقوق المستأجرين)  
[admin@affordablehousingadvocates.org](mailto:admin@affordablehousingadvocates.org)  
427 C Street, Suite 304, San Diego, CA 92101
- وزارة العدل في كاليفورنيا - مسائل الملاك والمستأجرين  
<https://oag.ca.gov/consumers/general/landlord-tenant-issues>
- المستأجرون في كاليفورنيا – دليل حقوق ومسؤوليات مستأجري وملاك العقارات السكنية (تمت المراجعة في 2023) - يتضمن ملخص لحقوق المستأجر في الاستمتاع الهادئ بمسكنه وبصلاحية المسكن للمعيشة  
<https://www.courts.ca.gov/documents/California-Tenants-Guide.pdf>
- منظمة CSA لمقاطعة سان دييغو  
منظمة CSA لمقاطعة سان دييغو هي منظمة غير ربحية للاستشارات السكنية معتمدة من وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية (HUD). ويتمثل الهدف الرئيسي لمنظمة CSA لمقاطعة سان دييغو في تعزيز العدالة الاجتماعية ورفاهية العامة عبر البرامج والخدمات والدعوة للتصدي لجميع أشكال التمييز بما في ذلك الدعوة إلى القضاء على التمييز في مجال الإسكان لضمان تكافؤ فرص الإسكان لجميع الأفراد. كما تساعد المنظمة الأفراد في المسائل المتعلقة بالإيجار والإسكان العادل.  
(619) 444-5700  
[outreach@c4sa.org](mailto:outreach@c4sa.org)  
تواصل مع CSA عبر الموقع الإلكتروني <https://www.c4sa.org/contact>  
327 Van Houten Avenue, El Cajon, CA 92020
- إنفاذ قانون مدينة سان دييغو  
يحق قسم إنفاذ قوانين البناء واستخدام الأراضي بمدينة سان دييغو في انتهاكات القانون المتعلقة باستخدام الأراضي ولوائح التطوير وقوانين البناء والإسكان والعقارات المهجورة وإمكانية الوصول لذوي الاحتياجات الخاصة ولوائح الضوضاء وينفذ القوانين المتعلقة بها.  
(619) 236-5500  
1200 3rd Avenue, #8, San Diego, CA 92101  
1222 1st Avenue, 5<sup>th</sup> Floor, MS 511, San Diego, CA 92101
- الإسكان حق أساسي، موارد للمستأجرين والملاك وأصحاب المنازل  
<https://housing.ca.gov/>
- قانون بلدية سان دييغو  
<https://www.sandiego.gov/city-clerk/officialdocs/municipal-code>

- تحالف سان ديبغو الإقليمي للإسكان العادل (SDRAFFH)  
تحالف سان ديبغو الإقليمي للإسكان العادل (SDRAFFH) هو مجموعة مخصصة من المهنيين الذين يعملون معًا لضمان حصول جميع المقيمين في مقاطعة سان ديبغو على فرص متساوية للحصول على السكن. ويتكون التحالف من أعضاء جمعية الإسكان العادل والهيئات الحكومية الإقليمية ووكالات الإنفاذ ومقدمي الإسكان.  
[info@sdfairhousing.org](mailto:info@sdfairhousing.org)  
تواصل مع تحالف سان ديبغو الإقليمي للإسكان العادل (SDRAFFH) عبر الموقع الإلكتروني  
<https://sdfairhousing.org/#Contacts%20Us>
- حقوق المستأجرين والقوانين المعنية بهم ووسائل حمايتهم وفقًا لوزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية (HUD):  
كاليفورنيا  
<https://www.hud.gov/states/california/renting/tenantrights>

## الملحق أ: مسرد المصطلحات

يتضمن قانون حماية مستأجري العقارات السكنية في مدينة سان دييغو التعريفات التالية:

**اتفاقية إنهاء الإيجار مقابل تعويض:** اتفاقية يدفع فيها المالك للمستأجر مبلغًا من المال أو تعويضًا آخرًا لإخلاء العقار السكني للمستأجر. ولا تتضمن اتفاقية إنهاء الإيجار مقابل تعويض اتفاقًا على تسوية أي دعاوى إخلاء معلقة.

**عرض إنهاء الإيجار مقابل تعويض:** أي مفاوضات أو مساومة، سواء كانت شفوية أو مكتوبة، بين المستأجر والمالك بشأن إمكانية إبرام اتفاقية إنهاء الإيجار مقابل تعويض. ولا يعتبر أي عرض مقابل من المستأجر نهاية للمفاوضات أو المساومات بشأن عرض إنهاء الإيجار مقابل تعويض.

**اللجنة:** لجنة الإسكان في سان دييغو (يُشار إليها في دليل حماية المستأجرين هذا بـ "SDHC")

**الأشخاص ذوو الإعاقة:** أي شخص مصاب بإعاقة على النحو المحدد في القسم 12955.3 من قانون حكومة كاليفورنيا حسبما يتم تعديله. ويشمل ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، أي إعاقة جسدية أو عقلية على النحو المحدد في القسم 12926 من القانون الحكومي. وتشمل الأمثلة على الإعاقة العقلية، على سبيل المثال لا الحصر، الإعاقة الذهنية أو المتلازمة الدماغية العضوية أو المرض النفسي أو العقلي أو صعوبات التعلم المحددة التي تقيد أنشطة الحياة الرئيسية. وتشمل الأمثلة على الإعاقة الجسدية، على سبيل المثال لا الحصر، أي مرض فيسيولوجي أو اضطراب أو حالة صحية أو تشوه أو فقد عضو من أعضاء الجسد يؤدي لتقييد أنشطة الحياة الرئيسية ويؤثر على جهاز أو أكثر من أجهزة الجسد التالية: العصبي والمناعي والعضلي الهيكلي وأعضاء الحواس والجهاز التنفسي، بما في ذلك أعضاء النطق، والقلبي الوعائي والتناسلي والهضمي والبولي التناسلي والدموي واللمفاوي والجلد والغدد الصماء.

القسم 12955.3 من قانون الحكومة:

[https://leginfo.legislature.ca.gov/faces/codes\\_displaySection.xhtml?lawCode=GOV&sectionNum=12955.3](https://leginfo.legislature.ca.gov/faces/codes_displaySection.xhtml?lawCode=GOV&sectionNum=12955.3)

القسم 12926 من قانون الحكومة:

[https://leginfo.legislature.ca.gov/faces/codes\\_displaySection.xhtml?lawCode=GOV&sectionNum=12926](https://leginfo.legislature.ca.gov/faces/codes_displaySection.xhtml?lawCode=GOV&sectionNum=12926)

**الوحدة السكنية:** لها نفس المعنى الوارد في القسم 113.0103 من قانون بلدية سان دييغو حسبما يتم تعديله. وبداية من 21 يونيو 2023 يتم تعريف "الوحدة السكنية" وفقًا لقانون البلدية على أنها غرفة أو مجموعة من الغرف في مبنى أو جزء منه مستخدمة أو مخصصة أو مصممة ليتم استخدامها أو شغلها لأغراض المعيشة بواسطة عائلة واحدة، وتحتوي على مطبخ واحد فقط.

القسم 113.0103 من قانون بلدية سان دييغو:

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

**المالك:** أي شخص، يتصرف بالأصلالة عن نفسه أو عبر وكيل، يتمتع بالحق بعرض عقار سكني للإيجار ويشمل ذلك سلف المالك في المصلحة.

**عقد الإيجار:** أي عقد إيجار أو إيجار من الباطن أو اتفاقية، سواء كان كتابيًا أو شفهيًا، لاستخدام وإشغال العقار السكني المخصص للإيجار.

**الإسكان المؤقت غير الربحي:** إسكان مؤقت تديره منظمة غير ربحية لمدة تصل إلى 24 شهرًا مع خدمات دعم للأفراد والعائلات بهدف تحقيق استقرار ودعم مؤقتين للانتقال بنجاح إلى السكن الدائم والحفاظ عليه، والذي قد يغطي تكاليف السكن وخدمات الدعم المصاحبة المقدمة للمشاركين في البرنامج.

**العقار السكني المستأجر:** أي مسكن أو وحدة مخصصة لمعيشة البشر بما في ذلك أي مسكن أو وحدة في متنزهات المنازل المتنقلة.

**الانتقام:** أي تهديد أو إجراء سلبي ضد المستأجر لممارسته أو محاولته ممارسة أي من حقوقه المكفولة له بموجب قانون حماية مستأجري العقارات السكنية.

**القسم 8:** عقار سكني مستأجر يتلقى فيه المستأجر إعانة إسكان على أساس المستأجر بموجب القسم 8 من قانون الإسكان الأمريكي لعام 1937، والمعروف أيضًا باسم برنامج قسيمة اختيار السكن.

**كبار السن:** أي شخص يبلغ عمره 62 عامًا أو أكبر.

**الإيجار:** الحق أو الاستحقاق القانوني للمستأجر في استخدام أو شغل عقار الإيجار السكني بشكل مستمر لأكثر من 30 يومًا. ولا يشمل الإيجار عقدًا للاستئجار لفترة محددة مدتها ثلاثة أشهر أو أقل، بما في ذلك أي تمديدات أو تجديدات لهذا العقد لفترة محددة مدتها ثلاثة أشهر أو أقل.

**المستأجر:** أي مستأجر أو مستأجر من الباطن أو أي شخص طبيعي آخر يحق له تأجير أي عقار إيجار سكني.

## الملحق ب: معلومات مصدر الدخل

- هيئة التوظيف والإسكان العادل بكاليفورنيا - الأسئلة الشائعة بشأن مصادر الدخل  
[https://calcivilrights.ca.gov/wp-content/uploads/sites/32/2020/02/SourceofIncomeFAQ\\_ENG.pdf](https://calcivilrights.ca.gov/wp-content/uploads/sites/32/2020/02/SourceofIncomeFAQ_ENG.pdf)
- قانون مدينة سان دييغو بشأن حظر التمييز بناء على مصدر دخل المستأجر  
<https://docs.sandiego.gov/municode/MuniCodeChapter09/Ch09Art08Division08.pdf>
- جمعية المساعدة القانونية في سان دييغو، كتيب إعلامي عن مصدر الدخل  
باللغة الإنجليزية: [https://www.lassd.org/wp-content/uploads/2022/07/Source-of-income-brochure.final\\_.pdf](https://www.lassd.org/wp-content/uploads/2022/07/Source-of-income-brochure.final_.pdf)  
باللغة الإسبانية: [https://www.lassd.org/wp-content/uploads/2022/07/Source-of-income-brochure.final\\_-SPA.pdf](https://www.lassd.org/wp-content/uploads/2022/07/Source-of-income-brochure.final_-SPA.pdf)
- صفحة الويب الخاصة بجمعية المساعدة القانونية في سان دييغو بشأن التمييز في الإسكان  
<https://www.lassd.org/housing-discrimination/>

## الملحق ج: معلومات الإسكان العادل

- قانون الأمريكيين ذوي الإعاقة (ADA)  
<https://www.ada.gov/index.html>  
<https://www.ada.gov/resources/service-animals-faqs/>
- هيئة الحقوق المدنية في كاليفورنيا - التمييز في الإسكان  
<https://calcivilrights.ca.gov/housing/>
- مركز الإسكان العادل التابع لجمعية المساعدة القانونية في سان دييغو  
<https://www.lasdd.org/housing-discrimination/>
- تحالف سان دييغو الإقليمي للإسكان العادل (SDRAFFH) – معلومات وموارد الإسكان العادل  
<https://sdfairhousing.org/#Resources>
- موقع إلكتروني وكتيب بخصوص تكافؤ الفرص في الإسكان العادل خاصين بوزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية  
[https://www.hud.gov/program\\_offices/fair\\_housing\\_equal\\_opp/online-complaint](https://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/online-complaint)
- وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية - الإسكان العادل والقوانين ذات الصلة  
[https://www.hud.gov/program\\_offices/fair\\_housing\\_equal\\_opp/fair\\_housing\\_and\\_related\\_law](https://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/fair_housing_and_related_law)