



HAYWARD

MGA

REGULASYON

Ordinansa sa Tulong ng Estado sa Relokasyon

EPEKTIBO ENERO 17, 2025

City of Hayward | Tanggapan ng Pagrepaso sa Upa

HAYWARD-CA.GOV/HOUSING | (510) 583-4454 | HOUSING@HAYWARD-CA.GOV

Este formulario está disponible en español en nuestra oficina y en nuestro sitio web: www.hayward-ca.gov/housing
可以在我們的辦公室和網站上以西班牙語獲取此表格：www.hayward-ca.gov/housing

TALAAN NG MGA NILALAMAN

KABANATA 1: PANGKALAHATANG-IDEYA NG MGA REGULASYON	2
KABANATA 2: TULONG SA PERMANENTENG RELOKASYON	2
201. Pagiging angkop	2
202. Pagpapasiya ng Halaga ng Pagbabayad.....	3
203. Pamamahagi ng Pagbabayad	3
204. Patunay ng Pagbabayad	3
205. Pagkabigong Umalis ng Nangungupahan.....	4
KABANATA 3: TULONG SA PANSAMANTALANG RELOKASYON DAHIL SA MALAKING MGA PAGKUKUMPUNI.....	4
301. Pagiging angkop.....	4
302. Mga Opsyon sa Pagsunod sa Tulong sa Pansamantalang Relokasyon at Halaga ng Pagbabayad.....	4
303. Oras ng Pagbabayad.....	5
304. Patunay ng Pagbabayad	5
KABANATA 4: TULONG SA PAGLIPAT DAHIL SA KAUTUSAN NA UMALIS.....	5
401. Pagiging angkop.....	5
402. Mga Opsyon sa Pagsunod sa Tulong sa Relokasyon at Halaga ng Pagbabayad	6
403. Pamamahagi ng Pagbabayad	7
404. Patunay ng Pagbabayad	7
KABANATA 5: PROSESO NG APELA.....	7
KABANATA 6: PAGKABIGO SA PAGSUNOD AT PAGBAWI NG MGA GASTOS	8
601. Mga Remedyong Sibil	8
602. Tulong sa Relokasyon na Binayaran ng Lungsod.....	8
603. Pagkabigo sa Pagbabayad ng Tulong sa Relokasyon Dahil sa Kautusan ng Pamahalaan na Umalis.....	9
604. Mga kahilingan sa Pagbabayad.....	9
605. Pagdinig sa Administratibong Pagpapataw ng Lien/Espesyal na Pagtatasa	10
606. Pagtatasa o Lien	11
607. Karagdagang mga remedyo	11
KABANATA 7: MGA NATURAL NA KALAMIDAD AT MGA PANG-EMERHENSIYANG PANGKALIGTASAN NG PUBLIKO.....	11
KABANATA 8: MGA KINAKAILANGAN SA PAG-ABISO	13
801. Ordinansa at Regulasyon ng Abiso	13
802. Abiso ng Tulong sa Relokasyon	13
KABANATA 9: PAKIKIPAG-UGNAYAN SA TANGGAPAN NG PAGREPASO SA UPA.....	14
KABANATA 10: PAGPAPAHAYAG NG MGA REGULASYON.....	14

KABANATA 1: PANGKALAHATANG-IDEYA NG MGA REGULASYON

Ang mga sumusunod na regulasyon ay nagbibigay ng patnubay at mga pamantayan para sa pagpapatupad ng Ordinansa sa Tulong sa Relokasyon ng Nangungupahan (Tenant Relocation Assistance Ordinance), Ordinance No. 24-08 (TRAO), na naka-code sa Kabanata 12, Artikulo 2 ng City of Hayward Municipal Code (HMC). Ang mga Regulasyong ito ay ipinapatupad maliban kung napawalang-bisa o napalitan ng TRA0.

Ang mahahalagang bahagi ng mga regulasyong ito ay kinabibilangan ng:

- Ang mga uri ng tulong sa relokasyon
- Mga kinakailangang abiso para sa mga Landlord
- Ang proseso para sa paggawa ng mga pagbabayad sa relokasyon
- Ang proseso ng mga apela para sa mga pagpapasiya sa pagiging karapat-dapat sa tulong sa pag-upa
- Ang mga uri ng mga remedyo na magagamit para sa hindi pagsunod sa TRA0
- Pamantayan para sa pagtukoy kung nabigo ang isang Landlord sa pagbabayad ng tulong sa relokasyon na utang sa isang Nangungupahan
- Mga pagbabayad sa lungsod at pagbawi ng gastos

Maliban kung tinukoy, ang mga sumusunod na naka-capitalize na termino na ginamit sa mga regulasyong ito ay magkakaroon ng parehong mga kahulugang ibinibigay sa kanila sa Ordinansa Blg. 24-08:

- Fair Market Rent
- Mga Kondisyon sa Kalusugan o Kaligtasan
- Landlord
- Pagbabayad sa Relokasyon
- Upa
- Opisyal sa Pagrepaso ng Upa
- Paupahang Yunit
- Deposito sa Seguridad
- Pagbabayad sa Pansamantalang Relokasyon
- Tulong sa Pansamantalang Relokasyon
- Nangungupahan

Hinihikayat ang mga landlord na repasuhin ang HMC Seksyon 12-2.02 para sa isang buong listahan ng mga terminong tinutukoy sa TRA0.

KABANATA 2: TULONG SA PERMANENTENG RELOKASYON

201. Pagiging angkop

Ang mga pagbabayad ng tulong sa permanenteng relokasyon ay babayaran ng mga Landlord sa mga Nangungupahan kapag may walang kasalanang pagpapaalis. Ang mga walang kasalanang pagpapaalis ay batay sa mga pinahihintulutang dahilan para tapusin ang isang pangungupahan na hindi dulot ng Nangungupahan. Kapag winakasan ang pangungupahan dahil sa isa sa mga ito, ang Nangungupahan ay karapat-dapat para sa tulong sa relokasyon mula sa Landlord. Walang mga walang kasalanang pagpapaalis ang kasama sa pagwawakas ng pangungupahan batay sa mga sumusunod na dahilan:

- Pagdemolish sa isang paupahang yunit ng landlord pagkatapos makakuha ng mga pahintulot at hindi muling itayo ito
- Lumipat ang may-ari o ang pamilya ng may-ari sa Paupahang Yunit
- Lumipat ang may-ari batay sa mga tuntunin ng pag-upa

- Anumang iba pang walang kasalanan na pagpapaalis na maaaring payagan sa ilalim ng batas ng estado o pederal

Gayunpaman, kahit na ang pagwawakas ng pangungupahan ay nasa isa sa mga nabanggit na dahilan sa itaas, sa ilang pagkakataon ay hindi nalalapat ang tulong sa permanenteng sa relokasyon. Alinsunod sa Civil Code section 1946.2(e), ang mga nangungupahan na nakatira sa mga sumusunod na uri ng mga yunit ay hindi karapat-dapat para sa tulong sa permanenteng sa relokasyon:

- Mga hotel o motel na hindi inookupahan ng parehong Nangungupahan sa loob ng 30 o higit pang tuluy-tuloy na araw
- Mga nonprofit na ospital, relihiyosong pasilidad, extended care home, o lisensyadong residential care home para sa mga matatanda
- Mga Dormitoryo
- Pabahay kung saan nagbabahagi ang nangungupahan ng banyo o kusina sa may-ari (maliban kung higit sa dalawang unit ang inuupahan)
- Mga pang-isahang pamilya na bahay na inookupahan ng may-ari kung saan umuupa ang may-ari ng hindi hihigit sa dalawang unit o silid-tulugan kabilang ang mga accessory na unit ng tirahan sa ari-arian
- Mga duplex kung saan nakatira ang may-ari sa isang unit
- Mga solong yunit na pag-aari ng mga indibidwal na hindi bahagi ng real estate trusts, LLCs, o korporasyon.
- Bagong pabahay na itinayo sa loob ng nakalipas na 15 taon

Tandaan na kapag ang Landlord ay nagbigay ng walang kasalanan na pagpapaalis ngunit nabigong magbigay ng tulong sa relokasyon, ang abiso sa pagwawakas ay walang bisa.

Para sa karagdagang impormasyon tungkol sa pamamahagi ng tulong sa permanenteng relokasyon, tingnan ang Seksyon 203 ng Kabanata 2 ng dokumentong ito.

Para sa karagdagang impormasyon, tingnan ang HMC Seksyon 12-2.03.

202. Pagpapasiya ng Halaga ng Pagbabayad

Sa kaso ng walang kasalanan na pagwawakas ng pangungupahan, ang landlord ang responsable sa pagtukoy ng halaga ng pagbabayad na dapat bayaran sa Nangungupahan bilang pagsunod sa mga kinakailangan ng TRAO. Maaaring pumili ang Landlord sa pagitan ng dalawang opsyon sa pagbabayad:

1. Gumawa ng isang pagbabayad sa Nangungupahan na katumbas ng halaga ng isang buwan ng upa, o
2. Iwaksi ang upa ng nakaraang buwan.

Para sa karagdagang impormasyon, tingnan ang HMC Seksyon 12-2.03.

203. Pamamahagi ng Pagbabayad

Dapat na ipamahagi ng Landlord ang pagbabayad ng tulong sa permanenteng relokasyon sa loob ng 14 na araw sa kalendaryo pagkatapos ng paghahatid ng abiso upang wakasan ang pangungupahan.

Para sa karagdagang impormasyon, tingnan ang HMC Seksyon 12-2.03.

204. Patunay ng Pagbabayad

Sa loob ng 7 araw sa kalendaryo ng pagbibigay ng bayad sa Mga Nangungupahan, dapat magsumite ang mga Landlord ng patunay ng pagbabayad sa Opisyal ng Pagrepaso sa Upa kasama ang oras, petsa, at halaga ng bayad na ibinigay sa Nangungupahan.

Para sa karagdagang impormasyon, tingnan ang HMC Seksyon 12-2.03.

205. Pagkabigong Umalis ng Nangungupahan

Kung nabigong umalis ang isang Nangungupahan pagkatapos ng pag-expire ng abiso na wakasan ang pangungupahan, ang aktwal na halaga ng anumang ibinigay na tulong sa relokalasyon o Pagwawaksi sa upa bilang pagsunod sa TRAO ay mababawi sa pamamagitan ng proseso ng pagpapaalis.

Para sa karagdagang impormasyon, tingnan ang HMC Seksyon 12-2.03.

KABANATA 3: TULONG SA PANSAMANTALANG RELOKASYON DAHIL SA MALAKING MGA PAGKUKUMPUNI

301. Pagiging angkop

Inilalarawan ng kabanatang ito kung paano matutukoy ng mga landlord ang pagiging angkop ng Tulong sa Pansamantalang Relokasyon, mga opsyon para sa pagsunod, kung paano kalkulahin ang halaga ng tulong sa relokalasyon, at kung kailan kinakailangang ibigay ng landlord ang mga bayad para sa Tulong sa Pansamantalang Relokasyon sa Nangungupahan.

Dapat na magbayad ang mga landlord ng Tulong sa Pansamantalang Relokasyon sa Mga Nangungupahan na dapat umalis sa kanilang yunit para makumpleto ng Landlord ang malaking pagkukumpuni. Ang mga nangungupahan na nakatira sa mga sumusunod na uri ng mga yunit ay hindi karapat-dapat para sa Tulong sa Pansamantalang Relokasyon:

- Isang mobile home o mobile space
- Ospital, pinalawak na pasilidad ng pangangalaga, revalent home, nonprofit na bahay para sa mga may edad, o dormitoryo kung saan inaalok ang mga silid kasama ang mga serbisyo tulad ng pagkain, serbisyo sa paglilinis, o mga programang panlipunan
- Mga motel, hotel, inns, bahay ng turista, rooming house, at boarding house na hindi inookupahan ng parehong Nangungupahan nang higit sa 30 araw nang sunud-sunod

Kung pinili ng Nangungupahan na permanenteng lumipat bilang resulta ng pansamantalang pag-alis, hindi kinakailangang magbigay ang Landlord ng pagbabayad sa permanenten relokalasyon sa Nangungupahan bilang karagdagan sa pagbibigay ng Tulong sa Pansamantalang Relokasyon.

Para sa karagdagang impormasyon, tingnan ang Seksyon HMC 12-2.04.

302. Mga Opsyon sa Pagsunod sa Tulong sa Pansamantalang Relokasyon at Halaga ng Pagbabayad

Para sa Tulong sa Pansamantalang Relokasyon, may opsyon ang Nangungupahan na piliin kung paano nila matatanggap ang tulong sa pansamantalang relokalasyon. Maaaring pumili ang Nangungupahan sa pagitan ng mga sumusunod na mga opsyon:

1. Tumanggap ng isang beses na Pagbabayad sa Pansamantalang Relokasyon; o
2. Kung inalok ng Landlord, lumipat sa isang maihahambing na yunit, at dapat magbayad ang Landlord para sa aktwal na gastos sa paglipat.

Kung pipiliin ng Nangungupahan na tumanggap ng isang beses na Tulong sa Pansamantalang Relokasyon, dapat magbayad ang Landlord batay sa bilang ng mga araw na ang Nangungupahan ay umalis mula sa yunit at ang laki ng yunit, na kinakalkula sa U.S. Department of Housing & Urban Development's Fair Market Rent (FMRs) para sa Alameda County¹:

¹ Upang makita ang kasalukuyang antas ng Fair Market Rent para sa Alameda County bisitahin ang:

- Para sa pag-alis na tumatagal ng 30 araw sa kalendaryo o higit pa, ang pagbabayad ay dapat tatlong beses (3x) ng kasalukuyang FMR
- Para sa pag-alis na tumatagal ng mas mababa sa 30 araw sa kalendaryo, ang pagbabayad ay dapat tatlong beses (3x) ng kasalukuyang FMR, na prorated batay sa bilang ng mga araw na umalis ang Nangungupahan

Kinakailangang kumpletuhin at ibigay ng Landlord ang “Abiso ng Karapatan sa Tulong sa Pansamantalang Relokasyon (Malalaking Pagkukumpuni)” (na ibinigay ng Lungsod o available sa website ng Lungsod) upang sabihin sa mga nangungupahan ang kanilang mga opsyon para sa pagtanggap ng tulong sa relokasyon sa kanilang kasalukuyang upa at mga pagsasaayos ayon sa HMC Kabanata 12, Artikulo 1.

Para sa karagdagang impormasyon, tingnan ang HMC Seksyon 12-2.04.

303. Oras ng Pagbabayad

Kung pipiliin ng Nangungupahan na makatanggap ng isang beses na Pagbabayad sa Pansamantalang Relokasyon at sumasang-ayon na umalis sa yunit, ang pagbabayad ay dapat gawin kaagad pagkatapos sumang-ayon ng Nangungupahan na umalis sa yunit. Kung pipiliin ng Nangungupahan na makatanggap ng isang beses na Pagbabayad sa Pansamantalang Relokasyon at hindi sumasang-ayon na umalis sa yunit, ang pagbabayad ay dapat gawin kaagad pagkatapos umalis ang Nangungupahan sa yunit.

Para sa karagdagang impormasyon, tingnan ang Mga Seksyon ng HMC 12-2.04.

304. Patunay ng Pagbabayad

Sa loob ng 7 araw sa kalendaryo pagkatapos ng pagbibigay ng pagbabayad sa Mga Nangungupahan, dapat magsumite ang mga Landlord ng patunay ng pagbabayad kasama ang oras, petsa, at halaga ng pagbabayad na ginawa sa Opisyal ng Pagrepaso sa Upa

Para sa karagdagang impormasyon, tingnan ang HMC Seksyon 12-2.04.

KABANATA 4: TULONG SA PAGLIPAT DAHIL SA KAUTUSAN NA UMALIS

401. Pagiging angkop

Inilalarawan ng kabanatang ito ang mga kinakailangan para sa Tulong sa Relokasyon kasunod ng pagpapalabas ng isang kautusan ng pamahalaan na umalis. Kapag naibigay na ang kautusan na umalis, rerepasuhin ng Opisyal ng Pagrepaso sa Upa ang kaso at maglalabas ng Sulat ng Pagpapasya tungkol sa tulong sa relokasyon. Kasama sa Sulat ng Pagpapasya, impormasyon tungkol sa mga responsibilidad ng landlord, mga nauugnay na form na gagamitin ng Landlord upang ipaalam sa mga Nangungupahan ang kanilang mga karapatan, at mga form upang iapela ang desisyon ng Opisyal ng Pagrepaso sa Upa.

Ang mga nangungupahan na nakatira sa mga sumusunod na uri ng mga yunit ay hindi karapat-dapat para sa Tulong sa Relokasyon (Kautusan na Umalis)²:

- Isang mobile home o mobile space
- Ospital, pinalawak na pasilidad ng pangangalaga, revalescent home, nonprofit na bahay para sa mga may edad, o dormitoryo kung saan inaalok ang mga silid kasama ang mga serbisyo tulad ng pagkain, serbisyo sa paglilinis, o mga programang panlipunan
- Mga motel, hotel, inns, bahay ng turista, rooming house, at boarding house na hindi inookupahan ng parehong Nangungupahan nang higit sa 30 araw nang sunud-sunod

<https://www.huduser.gov/portal/datasets/fmr.html>

² Ang hindi pinahihintulatang mga yunit ng tirahan ay napapailalim pa rin sa mga kinakailangan sa tulong sa relokasyon.

Hindi nalalapat ang Tulong sa Relokasyon kapag:

- Ang pinsala ay sanhi ng natural na kalamidad, halimbawa: sunog, baha, o lindol.
- Ang Nangungupahan o ang kanilang bisita ay nagdulot o malaking kontribusyon sa pinsalang kailangang kumpunihin.

Isasaalang-alang ng Lungsod ang mga kadahilanan na ito sa pagtukoy kung nalalapat ang tulong sa relokasyon sa mga kaso ng isang kautusan na umalis ng pamahalaan. Kung hindi sumasang-ayon ang Nangungupahan o ang Landlord sa pagpapasiya ng Lungsod, maaari silang umapela sa Tanggapan ng Pagrepaso sa Upa. Tingnan ang Kabanata 5 ng dokumentong ito.

Kung nakahanap ang Nangungupahan ng alternatibo, permanenteng pabahay, hindi kinakailangang magbigay ng Pagbabayad sa permanenteng Relokasyon sa Nangungupahan bilang karagdagan sa katulong sa relokasyon na kinakailangan ng pagpapasiya ng Lungsod.

Para sa karagdagang impormasyon, tingnan ang Seksyon HMC 12-2.05.

402. Mga Opsyon sa Pagsunod sa Tulong sa Relokasyon at Halaga ng Pagbabayad

Para sa tulong sa relokasyon na kinakailangan bilang resulta ng kautusan ng ahensya ng pamahalaan na umalis, dapat magbigay ang landlord ng tulong sa relokasyon ayon sa TRAO (HMC Sec. 12-2.01 at susunod) at Artikulo 2.5 ng California Health and Safety Code (HSC) (Sek. 17975-17975.10). Ang halaga ng pagbabayad ay pinagsama-sama-sama.

Alinsunod sa TRAO, may opsyon ang Nangungupahan na piliin kung paano nila matatanggap ang tulong sa relokasyon. Maaaring pumili ang Nangungupahan sa pagitan ng mga sumusunod na mga opsyon:

1. Tumanggap ng isang beses na Pagbabayad sa Relokasyon; o
2. Kung inaalok ng landlord, lumipat sa isang maihahambing na yunit, at dapat magbayad ang landlord para sa aktwal na gastos sa paglipat.³

Kung pipiliin ng Nangungupahan na makatanggap ng isang beses na Pagbabayad sa Relokasyon, dapat magbayad ang Landlord batay sa bilang ng mga araw na umalis ang Nangungupahan mula sa yunit at ang laki ng yunit, na kinakalkula sa U.S. Department of Housing & Urban Development's Fair Market Rent (FMRs) para sa Alameda County⁴:

- Para sa pag-alis na tumatagal ng 30 araw sa kalendaryo o higit pa, ang pagbabayad ay dapat tatlong beses (3x) ng kasalukuyang FMR
- Para sa pag-alis na tumatagal ng mas mababa sa 30 araw sa kalendaryo, ang pagbabayad ay dapat tatlong beses (3x) ng kasalukuyang FMR, na prorated batay sa bilang ng mga araw na umalis ang Nangungupahan

Alinsunod sa Artikulo 2.5 ng California Health and Safety Code (HSC) (Sek. 17975-17975.10), ang Landlord ay dapat gumawa ng isang pagbabayad sa Nangungupahan na kinabibilangan ng:

1. Isang halaga na katumbas ng dalawang beses ng itinatag na Fair Market Rent (FMR) tulad ng tinukoy ng Department of Housing and Urban Development (HUD);

³ Kung tinanggap ng isang Nangungupahan ang alok na isang maihahambing na yunit sa halip na Pagbabayad sa Pansamantalang Relokasyon, responsable pa rin ang Landlord sa pagbibigay ng Tulong ng Estado sa Relokasyon sa Nangungupahan.

⁴ [Upang makita ang kasalukuyang antas ng Fair Market Rent para sa Alameda County bisitahin ang: https://www.huduser.gov/portal/datasets/fmr.html](https://www.huduser.gov/portal/datasets/fmr.html)

2. Isang deposito ng utilidad sa halagang \$875; at
3. Anumang Deposito sa Seguridad na hawak ng Landlord, ayon sa kinakailangan ng batas.

Responsable ang landlord para sa pagbabayad ng tulong sa reloksyon alinsunod sa Artikulo 2.5 ng California Health and Safety Code (HSC) (Sek. 17975-17975.10) kahit na nagbigay sila ng isang maihahambing na yunit.

Kinakailangang kumpletuhin at ibigay ng Landlord ang “Abiso sa Karapatan sa Tulong sa Relokasyon (Kautusan na Umalis)” (ibinigay ng Lungsod) upang sabihin sa mga Nangungupahan ang kanilang mga opsyon para sa pagtanggap ng tulong sa reloksyon, isang buod ng mga pag-aayos na isasagawa, tinatayang tagal ng pag-alis, at karapatan ng Nangungupahan na muling okupahin ang yunit kapag nakumpleto na ang mga pagkukumpuni sa kanilang kasalukuyang inuupahan kasama ang anumang mga pagbabago at pinapayagan alinsunod sa HMC Kabanata 12, Artikulo 1.

Para sa karagdagang impormasyon, tingnan ang Mga Seksyon ng HMC 12-2.04 at 12-2.05.

403. Pamamahagi ng Pagbabayad

Ang mga Pagbabayad sa Relokasyon ay dapat gawin alinman sa 1) 10 araw pagkatapos maipadala sa may-ari ang kautusan na umalis at mai-post sa ari-arian o 2) hindi bababa sa 20 araw bago ang petsa na kailangang umalis ang Nangungupahan, alinman sa dalawa ang mas huli. Halimbawa, kung ang isang abiso upang umalis ay nai-post sa Hunyo 1 na may petsa ng pag-alis na Hunyo 21, ang huling opsyon ay ang opsyon 1, sampung araw pagkatapos ng pag-post (hal., Hunyo 11), sa halip na 20 araw bago ang kautusan na umalis (hal., Hunyo 2).

404. Patunay ng Pagbabayad

Sa loob ng 7 araw sa kalendaryo pagkatapos ng pagbibigay ng pagbabayad sa Mga Nangungupahan, dapat magsumite ang mga May-ari ng patunay ng pagbabayad kasama ang oras, petsa, at halaga ng pagbabayad na ginawa sa Opisyal ng Pagrepaso sa Upa

Para sa karagdagang impormasyon, tingnan ang HMC Seksyon 12-2.04 at 12-2.05.

KABANATA 5: PROSESO NG APELA

Inilalarawan ng kabanatang ito kung anong mga uri ng mga desisyon ang maaaring iapela at kung ano ang proseso na gagawin sa mga apela na iyon. Nalalapat lamang ang kabanatang ito sa mga kaso ng tulong sa reloksyon na pinasimulan ng kautusan ng ahensya ng pamahalaan na umalis. Sa ilalim ng ilang mga sitwasyon, maaaring umapela ang isang Landlord at/o isang Nangungupahan sa Opisyal ng Pagrepaso sa Upa tungkol sa tulong sa reloksyon ng Nangungupahan. Ang mga sumusunod na pinagtatalunang dahilan ay maaaring iapela:

- Kung ang Landlord ay nagdulot o nag-ambag sa mga kundisyon na nagbunga ng kautusan ng ahensya ng pamahalaan na umalis dahil sa isang natural na kalamidad
- Kung ang Nangungupahan, o bisita, ay nagdulot o nag-ambag sa mga kundisyon na humahantong sa isang kautusan na umalis
- Kung mayroon bang magandang dahilan ang Nangungupahan upang umalis sa isang maihahambing na yunit

Available ang mga form ng apela sa website ng Lungsod at sa pamamagitan ng pakikipag-ugnayan sa Opisyal ng Pagrepaso sa Upa. Dapat i-file ang mga apela sa loob ng 14 na araw ng kalendaryo pagkatanggap ng desisyon. Kasunod ng pag-file ng apela, ibibigay ng Opisyal ng Pagrepaso sa Upa ang lahat ng nauugnay na dokumentasyon sa pagpapasiya sa isang Opisyal sa Pagdinig, na maaaring humingi ng karagdagang dokumentasyon. Ang mga partido ay dapat mag-file ng anumang dokumentasyon na susuportahan ang kanilang claim. Magtatakda ang Opisyal ng Pagdinig ng isang petsa para sa pagdinig ng apela na hindi hihigit sa 30 araw sa kalendaryo mula nang i-file ang kahilingan para sa pagdinig. Ang lahat ng partido ay

magkakaroon ng pagkakataon na magpatotoo at magpakita ng mga saksi sa kanilang ngalan. Pagkatapos repasuhin ang patotoo at ebidensya, at sa loob ng 30 araw ng kalendaryo pagkatapos ng pagdinig, maliban kung napagkasunduan ng mga partido, ang Opisyal ng Pagdinig ay maglalabas ng pinal na nakasulat na desisyon.

Ipapadala ng Lungsod ang desisyon sa mga partido sa loob ng makatwirang panahon. Kung ang desisyon ay nangangailangan ng pagsasalin, ipapadala ng Lungsod ang isinalin na desisyon sa mga partido nang hindi lalampas sa 14 araw ng kalendaryo pagkatapos maipadala ang orihinal na desisyon.

Para sa karagdagang impormasyon, tingnan ang HMC Seksyon 12-2.06.

KABANATA 6: PAGKABIGO SA PAGSUNOD AT PAGBAWI NG MGA GASTOS

Inilalarawan ng kabanatang ito ang dalawang uri ng mga remedyo na magagamit sa ilalim ng TRAO: 1) sibil na mga remedyo na magagamit sa alinman sa Nangungupahan o Landlord sa korte at 2) Ang lungsod ang nagbayad sa tulong sa reloksyon na magagamit sa ilalim ng ilang mga sitwasyon kapag nabigong magbigay ng tulong ang mga landlord dahil sa kautusan ng ahensya ng pamahalaan na umalis. Itinatag din ng kabanatang ito kung ano ang bumubuo sa kabiguan ng isang Landlord na sumunod sa mga remedyo ng TRAO at para sa kabiguan ng isang Nangungupahan na umalis pagkatapos matanggap ang tulong sa pag-upa.

601. Mga Remedyong Sibil

Ang mga remedyo sa sibil ay tumutukoy sa pagkilos na maaaring gawin ng isang Nangungupahan o Landlord laban sa kabilang partido sa pamamagitan ng sistema ng korte kapag naniniwala sila na nilabag ng kabilang partido ang TRAO. Gaya ng inilalarawan sa Seksyon 12-2.09, sinumang tao na naniniwalang nalabag ang TRAO ay maaaring maghain ng kaso para sa kautusan na nagbabawal o nagpapahinto ng paglabag at/o para sa danyos.

Kapag nabigo ang isang Nangungupahan na umalis pagkatapos ng pag-expire ng abiso upang wakasan ang pag-upa, ang aktwal na halaga ng anumang tulong sa reloksyon o pagwawaksi sa upa na ibinigay alinsunod sa TRAO ay babawiin sa pamamagitan ng proseso ng pagpapaalis.

Para sa karagdagang impormasyon, tingnan ang HMC Seksyon 12-2.09.

602. Tulong sa Relokasyon na Binayaran ng Lungsod

Tulad ng pinahintulutan sa TRAO at inaprubahan ng Konseho ng Lungsod, ang Opisyal ng Pagrepaso sa Upa ay maaaring gumawa ng pagbabayad sa tulong sa reloksyon sa mga Nangungupahan sa mga sumusunod na sitwasyon:

1. Ang Kodigo ng Pagpapatupad ay naglabas ng Kautusan na umalis at nabigo ang May-ari na magbayad; o
2. May likas na kalamidad at dapat lumipat ang Nangungupahan dahil sa mga Kalagayan sa Kalusugan o Kaligtasan (tingnan ang Kabanata 6 para sa karagdagang impormasyon)

Kapag nabigo ang isang Landlord na gumawa ng kinakailangang (mga) pagbabayad sa tulong sa reloksyon na nagreresulta mula sa kautusan ng ahensya ng pamahalaan na umalis, maaaring magbigay ang Opisyal ng Pagrepaso sa Upa ng mga pagbabayad sa reloksyon, napapailalim sa pagkakaroon ng pondo, sa lugar ng Nangungupahan gaya ng inilarawan sa Seksyon 603 ng Kabanatang ito. Sa mga pagkakataong ito, magsisimula ng proseso ang Opisyal ng Pagrepaso sa Upa upang magbigay ng tulong sa reloksyon sa ngalan ng Landlord tulad ng inilarawan sa Seksyon 604 ng Kabanatang ito. Anumang tulong sa reloksyon na ibinigay sa Nangungupahan sa ngalan ng Landlord kasama ang gastos ng Lungsod kabilang ang mga gastos sa pagsisiyasat, pagpapatupad, mga bayarin sa administratibo at makatwirang bayarin sa abogado ay mabawi sa pamamagitan ng lien o espesyal na pagtatasa tulad ng inilarawan sa Seksyon 605 at 606 ng Kabanatang ito.

Para sa karagdagang impormasyon, tingnan ang HMC Seksyon 12-2.10.

603. Pagkabigo sa Pagbabayad ng Tulong sa Relokasyon Dahil sa Kautusan ng Pamahalaan na Umalis

Maaaring simulan ng Lungsod ang proseso upang magbigay ng tulong sa relokasyon sa Nangungupahan batay sa kabiguan sa pagbabayad sa ilalim ng mga sumusunod na sitwasyon:

1. Sinabi ng Landlord sa Lungsod na hindi nila magagawa ang kinakailangang pagbabayad ng tulong sa relokasyon
2. Nabigo ang landlord na mag-isyu ng abiso ng pagwawakas ng pag-upa na may kinakailangang abiso ng mga pagbabayad ng tulong sa relokasyon
3. Pinasimulan ng landlord ang pagwawakas o pansamantalang pagwawakas ng pag-upa dahil sa kautusan ng pamaalaan na umalis ngunit hindi binigyan ang Nangungupahan ng abiso ng karapatan sa pagbabayad
4. Hindi nagbigay ang landlord ng mga pagbabayad ng tulong sa relokasyon sa loob ng mga timeframe na kinakailangan sa ilalim ng HMC Seksyon 12-2.04
5. Tumanggap ang lungsod ng dokumentasyon na hindi balak ng Landlord na bayaran ang tulong
6. Nagsumite ang nangungupahan ng sinumpaang salaysay sa ilalim ng parusa ng pagsisinungaling sa Lungsod na ang Landlord ay hindi nagbigay ng buong pagbabayad pagkatapos maglabas ang Lungsod ng pagpapasiya na ang tulong ay dapat bayaran. Hindi nagsumite ng landlord ng patunay ng pagbabayad ayon sa kinakailangan sa ilalim ng Seksyon 404 ng Kabanata 4
7. Hindi nagbayad ang landlord ng tulong sa relokasyon na naaayon sa desisyon na ibinigay ng Opisyal ng Pagdinig

Ang pagkabigo sa pagbabayad ng tulong sa relokasyon dahil sa kautusan na umalis ng isang ahensya ng pamahalaan ay magresulta sa \$1,000 na multa.

Para sa karagdagang impormasyon, tingnan ang Mga Seksyon ng HMC 12-2.10.

604. Mga kahilingan sa Pagbabayad

Kapag nabigo o tumanggi na magbayad ang landlord ayon sa Seksyon 603 ng kabanatang ito at tinukoy ng Opisyal ng Pagrepaso sa Upa na kinakailangan ang tulong sa relokasyon ayon sa pamantayan sa Seksyon 602 ng kabanatang ito, gagawin ng Opisyal ng Pagrepaso sa Upa ang mga sumusunod na hakbang upang matiyak na naabisuhan ang Landlord tungkol sa kanilang obligasyon na magbayad ng tulong sa relokasyon at upang matiyak na ang Nangungupahan ay nabigyan ng kinakailangang tulong sa pananalapi upang matulungan sila na makahanap ng alternatibong pabahay:

1. Sa loob ng 7 araw sa kalendaryo pagkatapos matukoy na nabigo ang Landlord na magbayad ng kinakailangang tulong sa relokasyon tulad ng inilarawan sa Seksyon 603 ng kabanatang ito, maaaring sumulat ang Lungsod ng paunang pagkabigo sa abiso upang bigyan ang Landlord ng pinalawig na pagkakataon na bayaran ang kinakailangang tulong sa relokasyon sa Nangungupahan. Kasama sa abiso ang:
 - a. Mga dahilan para sa pagtukoy ng kabiguan sa pagbabayad batay sa mga pangyayari na nakalista sa Seksyon 603 ng kabanatang ito.
 - b. Mga kinakailangang form para sa pag-abiso sa Nangungupahan tungkol sa tulong at pagtukoy ng halaga ng tulong na utang ng Landlord sa Nangungupahan
 - c. Mga paraan at time frame upang maitama ang kabiguan na magbayad
 - d. Paliwanag sa karapatan ng Lungsod na magbayad ng tulong sa relokasyon sa ngalan ng Landlord at mabawi ang gastos ng Lungsod sa pamamagitan ng lien o espesyal na pagtatasa sa ari-arian
 - e. Isang babala na ang isang \$1,000 na bayad sa multa ay ipapataw kung ang Landlord ay hindi magbibigay ng bayad sa Nangungupahan

2. Kung hindi maitama ng Landlord ang kabiguan sa pagbabayad sa loob ng 7 araw ng kalendaryo ng pagpapadala ng Lungsod ng paunang kabiguan sa pagbabayad, ipapamahagi ng Lungsod ang pagbabayad sa Nangungupahan at magsisimula ang mga proseso ng pagbawi ng gastos.
3. Matapos i-endorso at ideposito ng Nangungupahan ang tseke sa kanilang institusyong pampinansyal, ipapadala ng Lungsod ang isang pinal na kahilingan sa Landlord na nag-uutos ng pagbabayad ng mga pondo ng Lungsod bago simulan ang proseso upang mag-record ng lien o espesyal na pagtatasa (ayon sa kinakailangan ng HMC Seksyon 12-2.10). Kasama sa pinal na kahilingan ang:
 - a. Mga paraan upang bayaran ang lungsod.
 - b. Isang bayad sa parusa na \$1,000 na isinagawa dahil sa kabiguan na bayaran ang Nangungupahan at mga gastos sa administratibo na nauugnay sa pagbibigay ng pagbabayad sa Nangungupahan
 - c. Isang babala na abiso na kung hindi nabayaran ang mga pagbabayad sa reloksyon sa loob ng 30 araw sa kalendaryo, ang halaga ng pagbabayad na dapat bayaran kasama ang mga gastos ng Lungsod ay ilalagay sa mga listahan ng buwis sa real property ng Landlord.
 - d. Impormasyon tungkol sa anumang karagdagang mga singil na administratibo na dapat bayaran kung ang isang lien ay naitala laban sa ari-arian ng Landlord.
 - e. Pansinin na ang ari-arian ng Landlord ay tatasahin sa susunod na pahayag ng buwis sa ari-arian kung ang (mga) pagbabayad sa reloksyon ay mananatiling hindi nababayaran.
 - f. Impormasyon tungkol sa karapatan ng Landlord na humiling ng administratibong pagdinig.
 - g. Ang paglalarawan sa proseso ng pagkolekta ay dapat na hindi gawin ng Landlord ang mga kinakailangang pagbabayad, kabilang ang tungkulin ng administratibong pagdinig na inilarawan sa Seksyon 605 at pagtatala ng lien o espesyal na pagtatasa na inilarawan sa Seksyon 606 ng kabanatang ito.
 - h. Impormasyon sa pakikipag-ugnayan sa Opisyal ng Pagrepaso sa Upa.

Kung hindi tumugon ang Landlord sa kahilingan para sa pagbabayad sa loob ng 30 araw sa kalendaryo, sisimulan ng Lungsod ang proseso ng pagkolekta sa pagbawi ng gastos na inilarawan sa Mga Seksyon 605 at 606 ng kabanatang ito.

Para sa karagdagang impormasyon, tingnan ang HMC Seksyon 12-2.10.

605. Pagdinig sa Administratibong Pagpapataw ng Lien/Espesyal na Pagtatasa

Kung hindi binayaran ng Landlord ang tulong sa reloksyon sa loob ng 30 araw sa kalendaryo pagkatapos ipadala sa koreo ng Opisyal ng Pagrepaso sa Upa ang huling kahilingan para sa pagbabayad, magpapadala ang Opisyal ng Pagrepaso sa Upa ng abiso ng pagkakataon para sa isang administratibong pagdinig:

- a. Ang (mga) pangalan ng Landlord
- b. Ang address ng ari-arian
- c. Ang halaga ng utang

Ang abiso ng pagkakataon ay ipapadala sa lahat ng partido na nakalista sa pinakabagong mga roll ng pagtatasa ng ari-arian mula sa Tagatasa ng County. Ipapadala ito kasunod ng huling kahilingan para sa pagbabayad kung hindi binayaran ng Landlord ang Lungsod. Magkakaroon ng 14 na araw sa kalendaryo ang landlord sa petsa na inilabas ang abiso upang magsumite ng kahilingan para sa isang Pagdinig sa Lien/Espesyal na Pagtatasa. Sasagutin ng Landlord ang gastos para sa pagdinig alinsunod sa Iskedyul ng Pangunahing Bayarin ng Lungsod. Ang saklaw ng pagdinig ay dapat limitado sa pagsunod sa mga kinakailangan ng HMC Seksyon 12-2.10.

Isasagawa ng isang Opisyal ng Pagdinig ang administratibong pagdinig upang matukoy kung dapat ipataw ang isang pagtatasa o lien sa ari-arian ng isang Landlord na hindi nagbayad ng mga natitirang bayad sa tulong sa reloksyon. Ibibigay ng Opisyal ng Pagrepaso sa Upa at ng Landlord sa Opisyal ng Pagdinig ang lahat nang

nauugnay na dokumentasyon upang ipaalam ang kanilang desisyon. Responsable ang Landlord sa pagbibigay ng anumang dokumentasyon na sumusuporta sa kanilang kaso.

Kung natukoy ng Opisyal ng Pagdinig na natugunan ng Lungsod ang mga kinakailangan upang maglagay ng pagtatasa sa ari-arian, magtatakda ang Opisyal ng Pagdinig ng isang huling deadline para sa pagbabayad nang lahat ng hindi binayaran na bayarin at tulong. Kung nabigo ang Landlord na magbayad ng tulong sa reloksyon sa loob ng takdang panahon na itinatag ng Opisyal ng Pagdinig, itatala ng Opisyal ng Pagrepaso sa Upa ang halaga ng tulong sa reloksyon at anumang iba pang mga gastos na nagastos ng Lungsod.

Para sa karagdagang impormasyon, tingnan ang HMC Seksyon 12-2.10.

606. Pagtatasa o Lien

Isang taunang ulat ang ibibigay sa Hayward City Council na magsasama ng isang listahan ng hindi bayad na tulong sa reloksyon kasama ang anumang nauugnay na gastos at parusa. Rerepasuhin at kukumpirmahin ng Hayward City Council ang ulat at ang listahan ng lien/espesyal na listahan ng pagtatasa sa pamamagitan ng resolusyon.

Magpo-post ang Klerk ng Lungsod ng isang kopya ng ulat at listahan ng lien/espesyal na pagtatasa sa bulletin board na itinalaga para sa pag-post ng mga agenda para sa mga pagpupulong ng Konseho ng Lungsod. Kasama dito ang isang abiso ng pag-file at ang oras at lugar kung kailan at kung saan isusumite ang ulat sa Konseho ng Lungsod para sa kumpirmasyon sa pamamagitan ng resolusyon. Ilalathala din ang abiso nang isang beses sa isang pahayagan ng pangkalahatang sirkulasyon na inilalathala at ipinapalabas sa loob ng Lungsod. Ang pag-post at unang paglalathala ng abiso ay makukumpleto nang hindi bababa sa 10 araw sa kalendaryo bago isaalang-alang ng Konseho ang ulat.

Kapag nakumpirma ng Konseho ng Lungsod ang taunang ulat at listahan ng lien/espesyal na pagtatasa, bibigyan ang Direktor ng Pananalapi ng isang kopya ng listahan at makakatanggap ng mga pagbabayad at mag-isyu ng resibo sa anumang oras pagkatapos kumpirmahin ng Konseho ang ulat at hanggang sa ang listahan ay ipapadala taun-taon sa Auditor ng County para sa pagkolekta sa buwis bilang bahagi ng proseso ng buwis. Ang lahat ng mga batas at ordinansa na nalalapat sa pagbabayad, koleksyon, at pagpapatupad ng mga buwis sa Lungsod ay ilalapat sa mga lien o espesyal na pagtatasa, at ang lien/espesyal na pagtatasa ay magkakaroon ng prioridad sa mga buwis na kinokolekta nito.

Ang karapatan sa Hudisyal na Pagrepaso ay pamamahalaan alinsunod sa Seksyon 1-7.13 ng HMC.

Para sa karagdagang impormasyon, tingnan ang Mga Seksyon ng HMC 5-7.70 hanggang 5-7.130.

607. Karagdagang mga remedyo

Sinumang taong lumalabag sa TRAO ay maaaring kailanganin na bayaran ang Lungsod para sa mga gastos sa pagsisiyasat at pagpapatupad nito, at makatwirang bayarin sa mga abugado, pati na rin ang iba pang mga potensyal na remedyo na nakabalangkas sa HMC (tingnan sa 1-3, 1-7, at 12-1).

Para sa karagdagang impormasyon, tingnan ang HMC Seksyon 12-2.09.

KABANATA 7: MGA NATURAL NA KALAMIDAD AT MGA PANG-EMERHENSIYANG PANGKALIGTASAN NG PUBLIKO

May limitadong pondo ang Lungsod upang magbigay ng isang beses na tulong sa reloksyon sa mga sambahayan na lumikas dahil sa natural na kalamidad o emerhensiya sa kaligtasan ng publiko ayon sa tinukoy ng Chief of Police, Fire Department ng Lungsod, Code Enforcement Division, o Opisyal ng Gusali. Kabilang sa mga likas na kalamidad ang sunog, baha, lindol, o iba pang kaganapan na wala sa kontrol ng isang Landlord na humantong sa isang kautusan ng Hayward City na Umalis (12-2.05 (b) (1)). Para sa mga emerhensiya sa kaligtasan sa publiko, dapat magkaroon ng direktang rekomendasyon ang Nangungupahan mula sa Police Chief o kanilang itinalaga.

Ang isang beses na mga pagbabayad sa tulong sa reloksyon ay magagamit para sa mga sambahayan na nakakatugon sa mga sumusunod na pamantayan:

- Ang kita ng sambahayan ay 80% ng panggitnang kita sa lugar (area median income, AMI) o mas mababa.⁵
- Ang sambahayan ay walang saklaw ng seguro na nagbibigay ng pagbabayad at/o kapalit na pabahay sa kaganapan ng pagkawala ng pabahay
- Hindi nagbibigay ng kapalit na pabahay ang may-ari ng ari-arian

Ang mga aplikasyon ay bibigyan ng prioridad batay sa antas ng kita, gamit ang mga sumusunod na kategorya ng kita sa sambahayan:

- Lubhang mababang kita (mas mababa sa 30% ng AMI)
- Napakababang kita (50-31% ng AMI)
- Mababang kita (80-51% ng AMI)

Ang mga pagbabayad ng tulong ay batay sa tinatayang haba ng panahon ng pag-alis ng mga Nangungupahan mula sa kanilang inuupahang yunit:

- Para sa pag-alis na tumatagal ng 30 araw sa kalendaryo o higit pa, ang pagbabayad ay dapat na apat na beses (4x) ng kasalukuyang FMR
- Para sa pag-alis na tumatagal ng mas mababa sa 30 araw sa kalendaryo, ang pagbabayad ay dapat apat na beses (4x) ng kasalukuyang FMR, na prorated batay sa bilang ng mga araw na umalis ang Nangungupahan.⁶

Kinikilala ng Lungsod na ang mga may-ari ng ari-arian, ang Red Cross, at iba pang mga non-profit na entidad ay maaari ring magbigay ng pang-emerhensiyang tulong sa reloksyon upang magbigay ng agarang suporta sa mga gastos sa tirahan kasunod ng natural na kalamidad. Ang anumang mga pagbabayad na ginawa ng mga entidad na ito na \$2,000 o mas mababa ay hindi ibabawas mula sa pagbabayad ng tulong ng Lungsod. Kapag ang mga entidad na ito ay gumawa ng pagbabayad ng higit sa \$2,000, ang anumang halagang higit sa \$2,000 ay ibabawas mula sa pagbabayad ng tulong ng Lungsod. ⁷ Mga Nangungupahan ang anumang mga anyo ng karagdagang tulong na ibinigay sa kanilang form ng aplikasyon. Nakareserba sa Lungsod ang karapatang kumpirmahin ang tagal ng pag-alis o pagbibigay ng tulong sa reloksyon sa may-ari ng ari-arian.

Dapat kumpletuhin ng mga karapat-dapat na sambahayan ang form ng aplikasyon na maaari nilang hilingin mula sa Tanggapan ng Pagrepaso sa Upa at isumite ito sa Opisyal ng Pagrepaso sa Upa kasama ang dokumentasyon ng karapat-dapat na kita. Kailangang mag-aplay ang sambahayan para sa tulong sa loob ng 60 araw sa kalendaryo pagkatapos ng kalamidad at dapat magkaroon ng inspeksyon sa City of Hayward Code Enforcement na nagreresulta sa Abiso ng Paglabag na may kautusan na umalis o pagpapasiya mula sa Departamento ng Sunog o Opisyal ng Gusali na ang bahay ay hindi pwedeng tirhan.

⁵ Upang makita ang mga kasalukuyang limitasyon sa kita para sa Alameda County bisitahin:

<https://www.huduser.gov/portal/datasets/il.html>

⁶ Upang makita ang kasalukuyang antas ng Fair Market Rent para sa Alameda County bisitahin ang:

<https://www.huduser.gov/portal/datasets/fmr.html>

⁷ Halimbawa, ang isang sambahayan na may dalawang silid-tulugan ay pinaalis nang higit sa 30 araw ay karapat-dapat sa halagang \$10,728 bilang tulong mula sa Lungsod (ibig sabihin, apat na beses ng FMR na \$2,682). Kung ang may-ari ng ari-arian ay nagbigay sa isang sambahayan ng \$2,500 upang lumipat, magbibigay ang Lungsod ng \$10,228 bilang tulong (\$10,728 minus \$500).

KABANATA 8: MGA KINAKAILANGAN SA PAG-ABISO

801. Ordinansa at Regulasyon ng Abiso

Upang sumunod sa mga kinakailangan ng pag-abiso, dapat magbigay ang mga Landlord ng nakasulat na abiso sa mga Nangungupahan sa kanila na ang yunit ay napapailalim sa TRAO kasama ang isang kopya ng TRAO o buod na inihanda ng Tanggapan ng Pagrepaso sa Upa.

Dapat makakuha ang Landlord ng isang nilagdaang pagkilala ng pagtanggap mula sa (mga) Nangungupahan. Ang isang form ("Abiso sa mga Nangungupahan tungkol sa Ordinansa sa Tulong sa Relokasyon ng Nangungupahan") ay makukuha sa website ng Lungsod.

Kung hindi kinikilala ng Nangungupahan ang resibo sa loob ng 14 na araw ng kalendaryo, dapat maghanda ang Landlord ng isang deklarasyon sa ilalim ng parusa ng malinaw na nagsasaad na ang impormasyon, dokumento, at abiso na hinihingi ng TRAO ay naihatid sa Nangungupahan, kabilang ang petsa na ibinigay ang mga ito. Dapat panatilihin ng Landlord ang deklarasyon kung sakaling pagtalunan ang notipikasyon ng TRAO.

Para sa karagdagang impormasyon, tingnan ang HMC Seksyon 12-2.12.

802. Abiso ng Tulong sa Relokasyon

Anumang oras na wakasan ng Landlord ang isang pangungupahan para sa isang walang kasalanang pagpapaalis (HMC Seksyon 12-2.03) o pansamantalang lilipat ang mga Nangungupahan (HMC Seksyon 12-2.04), dapat silang magbigay ng abiso sa (mga) Nangungupahan na ang mga Nangungupahan ay may karapatan sa tulong sa relokasyon. Dapat ding magbigay ang Landlord ng isang kopya ng abiso sa Opisyal ng Pagrepaso sa Upa. Ang pagsusumite ng abiso sa Lungsod ay nagsisilbing patunay sa Lungsod na may balak magbayad ang Landlord. Para sa mga kaso ng tulong sa relokasyon hinggil sa kautusan ng ahensya ng pamahalaan na umalis, kung hindi isumite ng Landlord ang abiso sa parehong Lungsod at Nangungupahan, aabisuhan ng Lungsod ang may-ari ng ari-arian ng ipinapalagay na kabiguang magbayad at magpapatuloy sa mga hakbang para sa pagbawi ng bayad na nakalista sa Kabanata 6 ng dokumentong ito.

Ibinubuod ng Talahanayan 1 sa ibaba ang mga form at timelines na kinakailangan para sa isang May-ari upang magbigay ng abiso ng mga pagbabayad ng tulong sa relokasyon sa isang Nangungupahan.

Talahanayan 1. Mga Form ng Abiso sa Pagbabayad ng Tulong sa Relokasyon

	Permanenteng Pag-alis (Seksyon 12-2.03)	Pansamantalang Pag-alis (Seksyon 12-12.04)	Pag-alis dahil sa Kautusan ng Pamahalaan na Umalis (Seksyon 12-2.0 5)⁸
<i>Pamagat ng Form</i>	Abiso sa Mga Nangungupahan tungkol sa Karapatan sa Tulong sa Permanenteng Relokasyon	Abiso sa Karapatan sa Tulong sa Pansamantalang Relokasyon	Abiso sa Karapatan sa Tulong sa Relokasyon
<i>Availability ng Form</i>	Website ng lungsod o makipag-ugnayan sa Opisyal ng Pagrepaso sa Upa	Website ng lungsod o makipag-ugnayan sa Opisyal ng Pagrepaso sa Upa	Ibinigay ng Opisyal ng Pagrepaso sa Upa pagkatapos mailabas ang Abiso na Umalis
<i>Deadline upang abisuhan ang Nangungupahan</i>	Pag-isyu kasabay ng abiso na wakasan ang pangungupahan	Pag-isyu kasabay ng abiso na pansamantalang wakasan ang pangungupahan	Pag-isyu kaagad pagkatapos matanggap ang Sulat ng Pagpapasya mula sa Tanggapan sa Pagrepaso sa Upa
<i>Deadline upang mag-file sa Opisyal ng Pagrepaso sa Upa</i>	Sa loob ng 30 araw na pagbibigay sa Nangungupahan, na may patunay ng pagbabayad na may kasamang oras, petsa, at halaga ng pagbabayad	Sa loob ng 30 araw na pagbibigay sa Nangungupahan, na may patunay ng serbisyo na may kasamang oras at petsa ng serbisyo	Sa loob ng 30 araw na pagbibigay sa Nangungupahan, na may patunay ng serbisyo na may kasamang oras at petsa ng serbisyo

KABANATA 9: PAKIKIPAG-UGNAYAN SA TANGGAPAN NG PAGREPASO SA UPA

Para sa mga pangkalahatang katanungan, maaaring makipag-ugnayan ang mga Landlord at Mga Nangungupahan sa Opisyal ng Pagrepaso sa Upa sa mga sumusunod na paraan:

- Telepono: (510) 583-4454 (Ingles); (510) 583-4246 (Espanyol)
- E-mail: relocation@hayward-ca.gov
- Sulat: 777 B Street, Hayward, CA 94541

Maaaring magbigay ang mga landlord ng mga kopya ng mga abiso o patunay ng serbisyo ng mga pagbabayad sa elektroniko o sa pamamagitan ng sulat sa kanilang itinalagang miyembro ng kawani mula sa Dibisyon ng Pabahay

KABANATA 10: PAGPAPAHAYAG NG MGA REGULASYON

Ang Mga Regulasyon sa Tulong sa Relokasyon ng Nangungupahan ay epektibo noong Enero, 17 2025. Dapat magbigay ang mga landlord ng abiso sa mga regulasyong ito kapag nagbibigay ng abiso ng pagiging karapat-dapat para sa tulong sa relokasyon sa mga karapat-dapat na Nangungupahan.

⁸ Nalalapat din ang Artikulo 2.5 Tulong sa Relokasyon ng Nangungupahan (Mga Seksyon 17975-17975.10) ng California Health and Safety Code sa mga kaso ng pag-alis dahil sa isang kautusan ng pamahalaan na umalis.