

FACT SHEET
MORATORIUM SA PAGPAAALIS
Abril 21, 2020 Update

Sino ang sumasailalim sa moratorium sa pagpapaalis (eviction)?

Ang moratorium sa pagpapaalis ayon sa Emergency Order (Kautusang Pang-emerhesiya) ay nalalapat sa lahat ng residensyal at komersiyal na paupahan sa Lungsod ng Glendale, kabilang ang mga apartment, duplex, condominium at single -family dwellings.

Ang moratorium ba ay nalalapat sa lahat ng pagpapaalis?

Ang kasalukuyang moratorium ay nalalapat sa residensyal o komersiyal na pagpapaalis dahil sa hindi pagbabayad ng upa na sanhi ng pagkawala ng kita dahil sa COVID – 19. Mangyaring tandaan na ang California Judicial Council ay nagpalawak ng pagpapatupad na nagsasaad na walang “unlawful detainer complaint” ang maaring isumite maliban lamang kung kinakailangan upang protektahan ang kalusugan at kaligtasan ng publiko.

Nangangahulugan bang hindi na dapat magbayad ng upa ang mga nangungupahan?

Ang mga nangungupahan ay obligado pa ring magbayad ng legal na sinisingil na renta. Gayunpaman, sa panahon ng emerhensiya, ang mga nangungupahan ay hindi maaaring mapaalis dahil sa hindi pagbabayad ng upa dahil sa pinansiyal na epekto ng COVID-19. Ang mga nangungupahan ay magkakaroon ng hanggang 12 buwan pagkatapos ng lokal na emerhensiya para magbayad ng mga hindi nabayaranang upa. Ang mga may-ari at nangungupahan ay maaaring gumawa ng iskedyl ng pagbabayad o kasunduan sa pagbabayad ng hindi nabayaranang renta.

Hanggang kailan epektibo ang moratorium sa pagpapaalis?

Para sa mga komersyal na nangungupahan, ang moratorium sa pagpapaalis ay ipatutupad mula Marso 24, 2020 hanggang sa katapusan ng Emergency Order na kasalukuyang nakasaad na Mayo 15, 2020, maliban kung ito ay palawigin pa.

Para sa mga residensyal na nangungupahan, ang moratorium sa pagpapaalis ay ipatutupad mula Marso 24, 2020, hanggang sa katapusan ng Emergency Order na ipinalabas ng Gobernador na kasalukuyang nakasaad na Mayo 31, 2020.

Ano ang dapat kong gawin kung hindi ako makabayad ng upa?

Para sa mga komersyal na nangungupahan, kung hindi ka makabayad ng buong upa sa pagitan ng Marso 24, 2020 at Mayo 15, 2020 dahil sa mga pangyayaring kaugnay sa COVID-19, dapat kang magbigay ng nakasulat na paunawa sa may-ari na hindi ka makakabayad ng upa sa kadahilanang kaugnay ng COVID-19 nang hindi bababa sa 14 na araw bago dumating ang araw ng pagbabayad.

Para sa mga residensyal na nangungupahan, kung hindi ka makabayad ng buong upa sa pagitan ng Marso 24, 2020 at Mayo 31, 2020 dahil sa mga pangyayaring kaugnay sa COVID-19, dapat kang magbigay sa may-ari ng nakasulat na paunawa bago dumating ang araw ng pagbabayad, o sa loob ng isang makatuwirang panahon paglipas ng petsa ng pagbabayad na hindi lalagpas ng 7 araw.

Maaari bang magpataw ng late fees ang Landlord?

Ang landlord ay hindi maaaring maningil o mangolekta ng late charges, fees o interes, o gumawa ng anumang nakakaligalig na pag-uugali sa pangongolekta ng naantalang upa, kung ang pagbabayad ng upa ay naantala sa loob ng panahon ng emerhensiya.

Ano ang aking dapat gawin pag nakatanggap ako ng “Unlawful Detainer”?

Mahalagang humingi ng legal na tulong sa pagtugon sa anumang pagpapaalis o “Unlawful Detainer” action na isinampa ng iyong Landlord. Kung ang isang nangungupahan ay nakatanggap ng Court papers o Unlawful Detainer action, dapat silang humingi kaagad ng legal na payo at tulong sa pagtugon sa Unlawful Detainer.

Huwag ipagwalang bahala ang paunawang nagmumula sa Korte o Unlawful Detainer!

Hindi kailangang iwanan ng mga nangungupahan ang kanilang inuupahang yunit hanggat hindi sila nakakatanggap ng Sheriff’s Order, na mangyayari lamang matapos dinggin ng Korte ang kaso.

Ano ang mangyayari pagkatapos ng emergency moratorium?

Ang mga nangungupahan ay mayroong hanggang 12 buwan pagkatapos ng lokal na emerhensiya para bayaran lahat ang mga hindi pa bayad na upa. Ang tenant at landlord ay maaaring magkasundo sa pamamaraan at iskedyul ng pagbabayad ng mga dapat pang bayarang upa.

Anong mga dokumento ang dapat ibigay sa nagpapaupa upang patunayan ang aking kawalang kakayanang magbayad ng upa?

Ang mga nangungupahan ay dapat magkaroon ng mga dokumentong maaring maberipika, gaya ng notipikasyon sa pagkatanggal sa trabaho, tseke ng sweldo, pay stubs, mga statement ng bangko, mga medical bills, o nilagdaang sulat o pahayag mula sa employer o superbisor na nagsasaad ng pagbabago sa pinansiyal na kapasidad at kawalang kakayanang magbayad ng upa ng nangungupahan. Ang mga dokumentong ito ay maaaring ibigay sa landlord bago sa takdang oras ng pagbabayad ng nakaraang upa.