



UPDATED 10.04.2025



شهر لس آنجلس اطلاعیه حمایت از مستأجران

این اطلاعیه مطابق با آیین‌نامه شماره 187737 منتشر شده است که به موجب آن، صاحبان املاک مسکونی موظف به ارائه خلاصه‌ای از حقوق مستأجران برای اجاره‌نامه‌هایی می‌باشند که در تاریخ 27 ژانویه 2023 یا پس از آن شروع شده یا تمدید شده‌اند. این اطلاعیه همچنین باید در یک ناحیه مشاع قابل دسترس از ملک به اطلاع عموم برسد. برای کسب اطلاعات بیشتر، به housing.lacity.gov مراجعه کنید یا با شماره تلفن 557-7368 (866) (RENT) تماس بگیرید.

طرح حمایت از مستأجران برای همه واحدهای استیجاری مسکونی در شهر لس آنجلس اجرا می‌شود.

مساعدت در نقل مکان از 1 ژوئیه 2025 تا 30 ژوئن 2026

نوع مستأجر	مستأجران با کمتر از 3 سال	مستأجران با 3 سال یا بیشتر	با درآمد کمتر از 80 درصد از درآمد متوسط ناحیه (صرف نظر از طول مدت اجاره‌نشینی)	مبلغ درآمد از کسب‌وکار خانوادگی (فقط برای تصرف توسط صاحبخانه، یا مدیر مقیم)	منزل تک خانواری با تملک اشخاص حقیقی
مستأجر واجد شرایط	10,650 دلار	13,950 دلار	13,950 دلار	10,200 دلار	اجاره‌بهای یک ماه
مستأجر واجد شرایط	22,450 دلار	26,550 دلار	26,550 دلار	20,600 دلار	

افزایش مبلغ اجاره‌بها ذیل RSO

- افزایش اجاره‌بها ذیل RSO از مارس 2020 تا ژانویه 2023 ممنوع بوده است. هیچگونه افزایش بانکی یا عطف به ماسبق در اجاره‌بها مجاز نیست.
- افزایش اجاره‌بها ذیل RSO هر 12 ماه یکبار مجاز است.
- افزایش مجاز اجاره‌بها ذیل RSO:

درصد مجاز	تاریخ اجرایی شدن
3%	2026/30/6 - 2025/1/7
4%	2025/30/6 - 2024/1/7
4%	2024/30/6 - 2024/1/2

- در صورت ارائه خدمات توسط مالک به مستأجر، یک درصد اضافی برای گاز و یک درصد برای خدمات برق اضافه می‌شود.
- صاحبخانه‌ها باید یک اطلاعیه کتبی قبلی را 30 روز قبل از همه موارد افزایش اجاره‌بهای 10 درصدی یا کمتر و 90 روز قبل از موارد افزایش اجاره‌بهای بیش‌تر از 10 درصد ارائه کنند.

افزایش مبلغ اجاره بها تحت قانون ایالتی

- برخی از واحدهای استیجاری غیر RSO مشمول قانون ایالتی AB1482 هستند، که در مورد املاکی با قدمت بیش از 15 سال اعمال می‌شود (قبل از 2010).
- لازم‌الاجرا از 1 اوت 2025 تا 31 ژوئیه 2026، حداکثر میزان افزایش مجاز 8 درصد است.
- لازم‌الاجرا از 1 اوت 2024 تا 31 ژوئیه 2025، حداکثر میزان افزایش مجاز 8.9 درصد است.

برای اطلاع از اینکه آیا واحد شما مشمول RSO است یا JCO، به نشانی اینترنتی zimas.lacity.org مراجعه کنید. آدرس خود را وارد کرده و روی زبانه مسکن کلیک کنید تا وضعیت RSO & JCO برای ملک نشان داده شود.

تخلیه با تقصیر

- از تاریخ 27 ژانویه 2023، همه مستأجران در شهر لس آنجلس مشمول طرح حمایت در برابر تخلیه هستند؛ به این معنی که صاحبخانه‌ها باید دلیل قانونی برای تخلیه ارائه دهند. طبق آیین‌نامه عذر موجه (JCO)، مستأجران ساکن واحدهای استیجاری که مشمول آیین‌نامه تثبیت اجاره‌بهای (RSO) شهر نیستند، در پایان اولین اجاره‌نامه خود یا 6 ماه پس از شروع اجرای اجاره‌نامه اولیه (هر کدام که زودتر اتفاق بیفتد)، تحت حمایت قرار می‌گیرند.
- دلایل مجاز برای تخلیه موجه شامل این موارد می‌شود: عدم پرداخت اجاره‌بها، نقض قرارداد اجاره، ایجاد یا اجازه ایجاد مزاحمت، استفاده از واحد برای اهداف غیرقانونی مانند مواد مخدر و باندهای خلافکاری، عدم تمدید اجاره‌نامه مشابه، عدم ارائه دسترسی به واحد استیجاری، مستأجر رده دوم تأیید نشده در پایان مدت اجاره و عدم پیروی از یک طرح مصوب سکونت‌پذیری برای مستأجران [THP] (فقط برای واحدهای RSO اعمال می‌شود).

تخلیه بدون تقصیر

- دلایل تخلیه بدون تقصیر عبارتند از: تصرف ملک توسط صاحبخانه، عضو خانواده یا مدیر مقیم، پیروی از حکم دولتی، تخریب یا حذف دائمی از بازار اجاره مسکن یا تبدیل ملک به مسکن مقرون به صرفه.
- صاحبخانه‌ها ملزم هستند در مورد همه موارد تخلیه بدون تقصیر برای تمام واحدهای استیجاری، اطلاعیه قصد تخلیه را به LAHD ارسال کنند، هزینه‌های مورد نیاز را ارسال نمایند و مبلغ مساعدت در نقل مکان مستأجر را بپردازند.

مساعدت در نقل مکان

- مساعدت در نقل مکان برای تخلیه بدون تقصیر مستأجر در خصوص همه واحدهای مسکونی مورد نیاز است.
- اگر صاحبخانه شخص حقیقی باشد که فاقد بیش از 4 واحد مسکونی و یک منزل تک‌خانواری (SFD) در قطعه زمین مجزا است، مساعدت در نقل مکان برای مستأجرانی که منزل SFD اجاره می‌کنند، به صورت اجاره‌بهای یک ماهه محاسبه می‌شود.
- صاحبخانه می‌تواند بدهی اجاره‌بهای پرداخت‌نشده مستأجر را از پرداختی مساعدت در نقل مکان کسر کند.
- مستأجران کمدآمدی که به دلیل تخریب‌های انجام شده با هدف ساخت‌وساز جدید جابجا شده‌اند ممکن است واجد شرایط مبالغ مساعدت در نقل مکان بیشتری باشند.

بازبینی شده در 2025/01/10



نقل مکان اقتصادی (بیش از 8 درصد افزایش در اجاره بها)

ستأجراتی که مبلغ اجاره‌های آن‌ها به میزان بیش از 8 درصد (از تاریخ 2025/1/8 تا 2026/3/1/7) در طی 12 ماه افزایش می‌یابد و نمی‌توانند از عهده پرداخت مبلغ اضافه شده برآیند، از امکان

دریافت مساعدت در نقل مکان برای جابجا شدن از واحد استیجاری خود برخوردارند. مبلغ مساعدت در نقل مکان براساس اندازه اتاق خواب واحد استیجاری می‌باشد. اگر صاحبخانه شخص حقیقی باشد که دارای حداکثر 4 واحد مسکونی و یک منزل تک‌خانوار (SFD) در قطعه زمین مجزا است، مساعدت در نقل مکان برای مستأجراتی که منزل SFD اجاره می‌کنند، به صورت اجاره‌های یک ماهه محاسبه می‌شود.

• صاحبخانه می‌تواند بدهی اجاره‌های پرداخت‌نشده مستأجر را از پرداختی مساعدت در نقل مکان کسر کند.

• 8.9 درصد برای افزایش اجاره‌ها از 2024/1/8 تا 2025/3/1/7

کمک هزینه جابجایی اقتصادی به ازای اندازه اتاق خواب					
خانه ویلایی متعلق به اشخاص حقیقی	4-خوابه	3-خوابه	2-خوابه	1-خوابه	آپارتمان یک اتاقه
اجاره‌های یک ماه	\$3,672	\$3,298	\$2,601	\$2,085	\$1,863
	\$11,016	\$9,894	\$7,803	\$6,255	\$5,589
	\$1,411	\$1,411	\$1,411	\$1,411	\$1,411
	\$12,427	\$11,305	\$9,214	\$7,666	\$7,000
قابل اجرا در اکتبر 2025 - سپتامبر 2026					

تخلیه برای عدم پرداخت اجاره بها

از تاریخ 27 مارس 2023، صاحبخانه‌ها نمی‌توانند مستأجری را که اجاره عقب افتاده دارد، بیرون کنند، مگر اینکه مستأجر مبلغی بالاتر از اجاره بهای منصفانه بازار (FMR) بدهکار باشد. FMR به اندازه اتاق خواب واحد استیجاری بستگی دارد. به عنوان مثال، اگر مستأجر یک واحد 1 خوابه را اجاره کند و اجاره بهای آن 1500 دلار باشد، صاحبخانه نمی‌تواند مستأجر را بیرون کند زیرا مبلغ بدهی اجاره بها کمتر از FMR برای یک واحد 1 خوابه است.

استانه اقتصادی اجاره‌های منصفانه بازار به ازای اندازه اتاق خواب					
سال	آپارتمان یک اتاقه	1-خوابه	2-خوابه	3-خوابه	4-خوابه
سال مالی 2026	\$1,863	\$2,085	\$2,601	\$3,298	\$3,672
سال مالی 2025	\$1,856	\$2,081	\$2,625	\$3,335	\$3,698
قابل اجرا از اکتبر 2025 - سپتامبر 2026					

این متن خلاصه‌ای از طرح حمایت از مستأجران شهر لس آنجلس است. به منظور دریافت به روزترین اطلاعات و جزئیات کامل در مورد طرح حمایت از مستأجران، لطفاً به تارنمای ما به نشانی housing.lacity.gov مراجعه کنید.



آیین‌نامه ضد آزار و اذیت مستأجران

• از تمام مستأجران واحدهای مسکونی در برابر آزار و اذیت صاحبخانه حمایت می‌شود. آزار و اذیت زمانی رخ می‌دهد که صاحبخانه شرایط غیرقابل تحملی را ایجاد کند تا جایی که مستأجر از ماندن در واحد احساس راحتی یا امنیت نداشته باشد. برای کسب اطلاعات بیشتر یا ثبت شکایت، به نشانی housing.lacity.gov/residents/tenant-anti-harassment اینترنتی مراجعه کنید.

برنامه دفاع در برابر تخلیه در شهر لس آنجلس

اگر در معرض خطر تخلیه هستید، کمک در دسترس است. اگر اسنادی از طرف دادگاه عالی لس آنجلس (احضاریه و شکایت - بازداشت غیرقانونی [UD]) دریافت کرده‌اید، باید ظرف 10 روز به دادگاه پاسخ دهید. از طریق stayhousedla.org یا شماره تلفن 888-694-0040 در تماس باشید.

حق مستأجران برای بهرمندی از برنامه مشاوره (RTCPO)

به موجب RTCPO، مستأجران واجد شرایط می‌توانند در مراحل رسیدگی اداری و تخلیه از وکالت حقوقی رایگان بهرمند شوند. بر اساس این قانون جدید، صاحبخانه‌های واحدهای استیجاری واقع در شهر لس آنجلس موظف هستند:

- اطلاعیه حق بهرمندی از مشاوره را در ابتدای دوره اجاره به زبان اصلی مستأجر ارائه کنند.
- اطلاعیه حقوق بهرمندی از مشاوره باید به هرگونه مکاتبه مربوط به مراحل رسیدگی قانونی اداری بخش 8 که ممکن است منجر به قطع یارانه مسکن استیجاری مستأجر شود، ضمیمه شود.
- اطلاعیه حقوق بهرمندی از مشاوره باید در یک محل قابل دید در ساختمان مسکونی محل سکونت مستأجر به نمایش گذاشته شود.
- جهت کسب اطلاعات بیشتر درباره RTCPO، از housing.lacity.gov/RTC دیدن کنید.

اخطار فسخ اجاره (تشکیل پرونده برای تخلیه)

- از تاریخ 27 ژانویه 2023، هر اخطاریه کتبی در مورد فسخ اجاره باید ظرف سه (3) روز کاری پس از تسلیم به مستأجر طبق قانون شهرداری لس آنجلس C.9.151.09 و B.5.165.05 به LAHD ارائه شود. تمام موارد تخلیه بدون تقصیر را می‌توان در housing.lacity.gov/eviction-notices نشانی اینترنتی ثبت کرد.
- مستأجر می‌تواند در تخلیه به دلیل عدم ارائه نسخه‌ای از اخطار تخلیه به LAHD دفاعیه با فرض صحت ادعا ارائه کند.
- برای جستجوی سوابق یک ملک، به نشانی اینترنتی lahd.service-now.com/plu مراجعه کنید.

در صورت نیاز به کمک، با LAHD به شماره تلفن [7368] 557-RENT (866) تماس بگیرید

دوشنبه تا جمعه 9:00 صبح تا 4:00 بعد از ظهر

ثبت شکایت آنلاین در housing.lacity.gov/File-a-Complaint

سوالی دارید؟ از LAHD به نشانی اینترنتی housing.lacity.gov/ask-housing بپرسید