



UPDATED 10.01.2026

INFORMATION UPDATE



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 2026 تا 30 ژوئن 2027				
نوع مستأجر	مستأجران با کمتر از 3 سال	مستأجران با 3 سال یا بیشتر	مبلغ درآمد از 80 درصد از درآمد متوسط ناحیه (صرف نظر از طول مدت اجاره‌نشینی)	مبلغ درآمد از کسب‌وکار خانوادگی (فقط برای تصرف توسط صاحبخانه، خانواده، یا مدیر مقیم)
مستأجر واجد شرایط	11,000 دلار	14,400 دلار	14,400 دلار	10,550 دلار
مستأجر واجد شرایط	23,150 دلار	27,400 دلار	27,400 دلار	21,250 دلار

افزایش مبلغ اجاره‌بها ذیل RSO

- افزایش اجاره‌بها ذیل RSO از مارس 2020 تا ژانویه 2024 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:

تاریخ اجرایی شدن	درصد مجاز
2026/1/7 - 2027/30/6	3%
2025/1/7 - 2026/30/6	3%
2024/1/7 - 2025/30/6	4%

- از تاریخ 2 فوریه 2026 به بعد، افزایش سالانه اجاره‌بهای RSO نباید شامل هرگونه افزایش درصدی اضافی برای یوتیلیتی باشد.
- 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 بیش از 10 درصد ارائه کنند.

افزایش مبلغ اجاره‌بها 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 2011).

لازم‌الاجرا از 1 اوت 2026 تا 31 ژوئیه 2027، حداکثر میزان افزایش مجاز 8.7 درصد است.

لازم‌الاجرا از 1 اوت 2025 تا 31 ژوئیه 2026، حداکثر میزان افزایش مجاز 8 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

- همه مستأجران ساکن لس آنجلس از مزیت مصونیت در برابر اخراج برخوردارند؛ یعنی، صاحبخانه باید دلیل قانونی برای اخراج مستأجر داشته باشد. این قاعده شامل مستأجران ساکن واحدهای مشمول «حکم تثبیت اجاره» (RSO) و نیز مستأجران مشمول «حکم دلیل موجه» (JCO) می‌شود. طبق الزامات JCO، مستأجران ساکن واحدهای اجاره‌ای خارج از پوشش RSO در پایان نخستین دوره اجاره یا 6 ماه پس از شروع دوره اجاره، هریک که زودتر فرا برسد، از این مصونیت برخوردار می‌شوند.
- 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 تک خانواری (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 پرداخت نشده مستأجر را از پرداختی مساعدت در نقل مکان کسر کند.
- مستأجران کمدرآمدی که به دلیل تخریب‌های انجام شده با هدف ساخت و ساز جدید جابجا شده‌اند ممکن است واجد شرایط مبالغ مساعدت در نقل مکان بیشتری باشند.

بازبینی شده در 2026.10.01

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 اخطارهای تخلیه را می توان در housing.lacity.gov/eviction-notice ثبت کرد. مستأجر می تواند در تخلیه به دلیل عدم ارائه نسخه ای از اخطار تخلیه به LAHD دفاعیه با فرض صحت ادعا ارائه کند برای جستجوی سوابق یک ملک، به نشانی اینترنتی laht.service-now.com/plu مراجعه کنید.

تخلیه برای عدم پرداخت اجاره بها

- از تاریخ 27 مارس 2023، صاحبخانه ها نمی توانند 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 1500 دلار باشد، صاحبخانه نمی تواند مبلغی کمتر از FMR برای یک واحد 1 خوابه است.

آستانه اقتصادی اجاره بهای منصفانه بازار به ازای اندازه اتاق خواب

آپارتمان یک خوابه	1-خوابه	2-خوابه	3-خوابه	4-خوابه
\$2,151	\$2,402	\$2,964	\$3,760	\$4,208
از ۱ اکتبر ۲۰۲۶ تا ۳۰ سپتامبر ۲۰۲۷				

این متن خلاصه ای 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.



آیین نامه ضد آزار و اذیت مستأجران

- از تمام مستأجران واحدهای مسکونی در برابر آزار و اذیت صاحبخانه حمایت می شود. آزار و اذیت زمانی رخ می دهد 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 کرد هاید، باید ظرف 10 روز به دادگاه پاسخ دهید. از طریق stayhousedla.org یا شماره تلفن 0040-694-888 در تماس باشید.

حق مستأجران برای بهر مندی از برنامه مشاوره (RTC)

- به موجب CTR، مستأجران واجد شرایط میتوانند در مراحل رسیدگی اداری و تخلیه از وکالت حقوقی رایگان بهره مند شوند. بر اساس این قانون جدید، صاحبخانه های واحدهای استیجاری واقع در شهر لس آنجلس موظف هستند
- اطلاعیه حق بهر مندی از مشاوره را در ابتدای دوره اجاره به زبان اصلی مستأجر ارائه کنند.
- اطلاعیه حقوق بهر مندی 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 بهر مندی از مشاوره باید در یک محل قابل دید در ساختمان مسکونی محل سکونت مستأجر به نمایش گذاشته. جهت کسب اطلاعات بیشتر درباره RTC، از housing.lacity.gov/RTC دیدن 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
سوالاتی دارید؟ از LAHD به نشانی اینترنتی housing.lacity.gov/ask-housing بپرسید