

CITY OF SAN JOSE

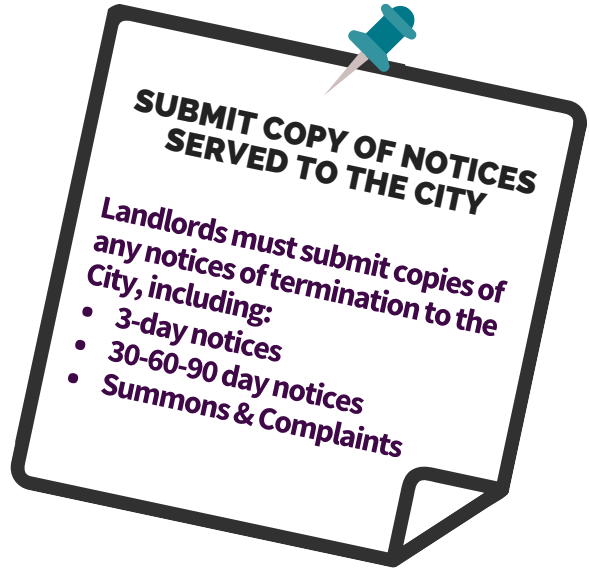
TENANT PROTECTION ORDINANCE



Know your rights!

The Tenant Protection Ordinance (TPO) requires all notices of termination to state a "just cause." This applies to tenants living in apartment buildings with three units or more, including voucher holders.

There are 13 just causes. Specific causes require the landlord to provide relocation assistance to the tenant. The following reasons do not constitute cause for termination of a tenancy: change in ownership, foreclosure of property, and expiration of a fixed term lease. All notices of terminations must be submitted to the Rent Stabilization Program online.



Rent Stabilization Program
City of San José Housing Department
200 East Santa Clara St, 12th Floor San José, CA 95113 • 408-975-4480
www.sanjoseca.gov/rent • RSP@sanjoseca.gov

The Tenant Protection Ordinance is a law that eliminates no-cause notices.

Below are the only reasons a landlord can serve a notice of termination:



TENANT PROTECTION ORDINANCE

13 Just Causes

Just Cause reasons based on tenant actions

1. Nonpayment of rent
2. Material or habitual violation of the lease
3. Damage to the apartment
4. Refusal to agree to similar or new rental agreement
5. Disorderly behavior disturbing the peace
6. Refuse access to the apartment, requested in accordance to law
7. Unapproved holdover subtenant
8. Criminal activity

Just Cause Reasons based on landlord actions and require relocation assistance for tenants

9. Substantial rehabilitation of the apartment
10. Removal of apartments from the rental market under the Ellis Act
11. Owner move-in
12. City code enforcement actions requiring a move out
13. Convert an unpermitted apartment for permitted use

ĐẠO LUẬT MỚI ĐỂ BẢO-VỆ QUYỀN LỢI CHO NGƯỜI THUÊ NHÀ

13 Lý Do Chính Đáng để Chấm Dứt Hợp Đồng Thuê Nhà

Nguyên Nhân Chính Đáng dựa trên hành động của người thuê

1. Không trả tiền nhà
2. Hư hại vật chất hoặc vi phạm điều khoản của hợp đồng thuê nhà
3. Thiệt hại đáng kể cho căn hộ
4. Không bằng lòng với bản hợp đồng thuê nhà mới
5. Hành vi gây quấy nhiễu
6. Từ chối sự yêu cầu vào nhà hợp pháp
7. Cho người khác thuê lại mà không có phép của chủ nhà
8. Hoạt động vi phạm pháp luật

Nguyên Nhân Chính Đáng dựa trên quyết định hoặc hành động của chủ nhà và yêu cầu hỗ trợ tái định cư cho người thuê

9. Sự sửa chữa thiệt hại đáng kể cho căn hộ
10. Phá bỏ căn hộ bởi luật Ellis Act
11. Chủ nhà dọn vào căn hộ
12. Lệnh phải rời nhà
13. Dọn khỏi căn hộ thuê không được phép cư ngụ

ORDENANZA DE PROTECCIÓN DEL INQUILINO

13 Causas Justas

‘Causa Justa’ razones basados en acciones del inquilino

1. Falta de pago del alquiler
2. Violación del contrato de arrendamiento de vivienda
3. Daño substancial a la vivienda
4. Rechazar un contrato de arrendamiento de vivienda nuevo o similar
5. Comportamientos fastidiosos
6. Negar acceso a la vivienda bajo una solicitud legal
7. Dejar a alguien vivir en la propiedad sin incluyendo a la persona en el contrato de arrendamiento
8. Actividad criminal

Razones de ‘Causa Justa’ basadas en la decisión del propietario y requieren ayuda a la reubicación de inquilinos

9. Rehabilitación substancial de la vivienda
10. Ley de Ellis remoción o demolición
11. El propietario va a mudarse a la vivienda
12. Orden de la aplicación de código para desalojar
13. Convertir un departamento sin permiso para uso permitido