

# Aviso de divulgación de compra de inquilinos para apartamentos de alquiler estabilizado

Usted recibe esta notificación porque el arrendador le ofrece una compensación económica para que desocupe de manera voluntaria su unidad de alquiler. Su apartamento cuenta con alquiler estabilizado y cubierto por la [Ordenanza de Alquiler de Apartamentos \(ARO\)](#) de la Ciudad de San José, que limita los aumentos de alquiler al 5 % cada 12 meses, y la [Ordenanza de Protecciones a Inquilinos \(TPO\)](#), que exige una causa justificada para la rescisión del arrendamiento. El presente formulario “Comunicación sobre gratificación excepcional por desocupación voluntaria para inquilinos” explica sus derechos como inquilino al que el arrendador le haya ofrecido una gratificación excepcional por desocupación voluntaria para inquilinos.

## Derechos al considerar una oferta de gratificación excepcional por desocupación voluntaria del arrendador

Como inquilino, tiene los siguientes derechos al considerar si acepta la oferta de gratificación excepcional por desocupación voluntaria por parte del arrendador:

- Derecho a la traducción del acuerdo de gratificación excepcional por desocupación voluntaria.** Tiene derecho a solicitar al arrendador que le proporcione una copia del Acuerdo de Gratificación Excepcional por Desocupación Voluntaria en su idioma principal.  
*You have the right to request the landlord provide a copy of the Buyout Agreement in your primary language.*  
*Người thuê nhà có quyền yêu cầu chủ nhà cung cấp bản sao của hợp đồng mua lại bằng tiếng Việt.*
- Derecho a negarse.** Tiene derecho a negarse a firmar un Acuerdo de Gratificación Excepcional por Desocupación Voluntaria y/o a entablar negociaciones.
- Derecho a negociar.** Tiene derecho a negociar con el arrendador antes de firmar un Acuerdo de Gratificación Excepcional por Desocupación Voluntaria.
- Derecho a consultar con un abogado.** Tiene derecho a hablar con un abogado en cualquier momento.
- Derecho a ponerse en contacto con el Programa de Estabilización de Alquileres.** Usted tiene derecho a ponerse en contacto con el Programa de Estabilización de Alquileres de la Ciudad de San José para obtener información sobre sus derechos, en virtud de la Ordenanza de Alquiler de Apartamentos y la Ordenanza de Protecciones a Inquilinos. Se puede comunicar con el Programa de Estabilización de Alquileres llamando al 408-975-4480.  
*The Rent Stabilization Program can be reached at 408-975-4480.*  
*Chương Trình Ổn Định Tiền Thuê có thể liên lạc tại số 408-975-4462.*
- Derecho de 45 días para cancelar el Acuerdo de Gratificación Excepcional por Desocupación Voluntaria.** Usted tiene derecho a cancelar cualquier Acuerdo de Gratificación Excepcional por Desocupación Voluntaria en un plazo de cuarenta y cinco (45) días a partir de la fecha de la firma del Acuerdo de Gratificación Excepcional por Desocupación Voluntaria sin sanciones. Sin embargo, si ya se ha mudado, la cancelación de un Acuerdo de Gratificación Excepcional por Desocupación Voluntaria no le dará derecho a volver a mudarse.

## Los arrendadores deben enviar una copia firmada del Acuerdo de Gratificación Excepcional por Desocupación Voluntaria al Programa de Estabilización de Alquileres en un plazo de 30 días

El arrendador debe presentar el Acuerdo de Gratificación Excepcional por Desocupación Voluntaria completamente formalizado, junto con el formulario “Comunicación sobre gratificación excepcional por desocupación voluntaria para inquilinos” firmado, al personal del Programa de Estabilización del Alquileres en un plazo de treinta (30) días a partir de la fecha en que el inquilino y el arrendador firmen el Acuerdo de Gratificación Excepcional por Desocupación Voluntaria.

## Las gratificaciones excepcionales por desocupación voluntaria para inquilinos permiten negociar a arrendadores e inquilinos

La oferta de gratificación excepcional por desocupación voluntaria para inquilinos permite al arrendador y al inquilino negociar un monto sin un requisito mínimo o máximo. Los inquilinos que viven en apartamentos con alquiler estabilizado también están cubiertos por la Ordenanza de Protecciones a Inquilinos, que exige una rescisión con causa justificada. Algunas causas justificadas exigen una

# Aviso de divulgación de compra de inquilinos para apartamentos de alquiler estabilizado

asistencia para reubicación con los siguientes montos básico: \$6,925 para un apartamento de un solo ambiente, \$8,400 para un apartamento de un dormitorio, \$10,353 para un apartamento de dos dormitorios y \$12,414 para un apartamento de tres dormitorios. El monto de los requisitos de reubicación de la Ordenanza de Protecciones para Inquilinos no es necesario en una gratificación excepcional por desocupación voluntaria. Los inquilinos pueden ponerse en contacto con el Programa de Estabilización de Alquileres para obtener más información.

## Información sobre la propiedad de alquiler

Dirección de la propiedad: \_\_\_\_\_ Unidad N.º \_\_\_\_\_ San José, CA. Código postal: \_\_\_\_\_

Nombre del complejo de apartamentos: \_\_\_\_\_

## Información del arrendador

Nombre del arrendador: \_\_\_\_\_ Apellido del arrendador: \_\_\_\_\_

Nombre del administrador de la propiedad: \_\_\_\_\_ Apellido del administrador de la propiedad: \_\_\_\_\_

Correo electrónico: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

Dirección postal: \_\_\_\_\_

\*Motivo del Acuerdo de Gratificación Excepcional por Desocupación Voluntaria: \_\_\_\_\_

## Monto de la gratificación excepcional por desocupación voluntaria para inquilinos

Se solicita una copia del Acuerdo en el idioma principal del inquilino:

Sí  No

Copy of Agreement in Tenant's Primary Language is Requested:

Yes  No

Người thuê nhà yêu cầu một bản thỏa thuận bằng tiếng Việt:

Có  Không

Monto del Acuerdo de Gratificación Excepcional por Desocupación Voluntaria: \$ \_\_\_\_\_

Se incluye una copia de los acuerdos o cláusulas adicionales:

Sí  No

## DECLARACIÓN DEL ARRENDADOR

Yo, el arrendador, declaro bajo pena de perjurio en virtud de las leyes del Estado de California que he entregado una copia del Formulario "Comunicación sobre gratificación excepcional por desocupación voluntaria para inquilinos" al (a los) inquilino(s) inmediatamente antes de efectuar una Oferta de Gratificación Excepcional por Desocupación Voluntaria.

Firma: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

Nombre de la persona que firma en letra de imprenta: \_\_\_\_\_

## ACUSE DE RECIBO DEL (DE LOS) INQUILINO(S)

Yo, el inquilino, verifico que he recibido una copia de la Notificación de Divulgación de Derechos de los Inquilinos en relación con las Ofertas y Acuerdos de Gratificación Excepcional por Desocupación Voluntaria.

Nombre del inquilino que firma en letra de imprenta: \_\_\_\_\_ Firma del inquilino: \_\_\_\_\_

Fecha de recepción de esta notificación: \_\_\_\_\_ Fecha de firma de esta notificación: \_\_\_\_\_

Nombre del inquilino que firma en letra de imprenta: \_\_\_\_\_ Firma del inquilino: \_\_\_\_\_

Fecha de recepción de esta notificación: \_\_\_\_\_ Fecha de firma de esta notificación: \_\_\_\_\_

NOTA. Todos los inquilinos de la unidad de alquiler deben firmar esta notificación. Todas las firmas deben ser originales. Si más de dos inquilinos forman parte de esta petición, vuelva a imprimir este formulario para incluir los nombres y la información de contacto y para que todos los inquilinos puedan firmar.

\*Información opcional