

CSFRA TENANT BUYOUT DISCLOSURE FORM

This residential unit is subject to the City of Mountain View Community Stabilization and Fair Rent Act.

This form provides notice to tenants of their rights under the City of Mountain View's Community Stabilization and Fair Rent Act (CSFRA) regarding offers to vacate a rental unit in exchange for compensation by the landlord. Tenants seeking legal advice are encouraged to contact an attorney. Tenants with general questions or seeking legal referrals may contact the Mountain View Rent Stabilization Division at 650-903-6136 or mvrent@mountainview.gov. This form must be signed on Page 2 prior to filing with the City by both the landlord and the tenant(s)

Date: _____
Address: _____
Unit Number(#): _____
Tenant Name(s)*: _____

A tenant has the following rights when considering whether to accept a landlord's buyout offer:

1. *The right to refuse any buyout offer* and the landlord is prohibited from retaliation.
2. *The right to a translation* of the disclosure form and buyout agreement.
3. The right to consult an attorney and/or the Housing Helpline before deciding whether to accept the offer.
4. The right to cancel the agreement within 10 calendar days after it is fully executed (applicable to tenants and landlords).
5. The right to rescind the buyout agreement at any time if it does not meet the requirements of the CSFRA regulations or the landlord failed to provide this disclosure form.

ATTENTION:

Filing requirement. The landlord must file a notice of the execution of a buyout agreement, *along with this signed Tenant Buyout Disclosure form*, with the Rental Housing Committee within 15 calendar days from the date the agreement is executed.

Payments may be taxable. Tenants should be aware that a buyout payment may be taxable as income, and they should seek advice from someone qualified to answer questions about possible tax implications.

Market Rents. Market rate rents in the area might be significantly higher than your current rent and you may wish to check rents for comparable rental units before entering into a buyout agreement.

Public Records. Certain information related to buyout agreements submitted to the City may be public, after redaction of personal information.

Este formulario está disponible en español y mandarín. | 此表格有西班牙语和中文版本

Rent Increases limited under the CSFRA. Rent increases for Covered Units can only be charged once per 12 months in accordance with the Annual General Adjustment (“AGA”) as set by the Rental Housing Committee. A list of allowed rent increases can be found online at mountainview.gov/rentstabilization.

Just Cause Termination Notices under the CSFRA. The CSFRA limits the reasons for which a landlord can issue termination notices (“Just Cause” evictions), including: failure to pay rent, breach of lease, nuisance, criminal activity or failure to give access. Necessary repairs, owner move-in, withdrawal of the property from the rental market and demolition are also just causes for eviction and in these instances a landlord may be required to provide tenant relocation assistance, or where applicable offer first right of return to a terminated tenant.

Legally mandated relocation payments and first right of return under the CSFRA and TRAO. The CSFRA and the Tenant Relocation Assistance Ordinance require that landlords make relocation payments to their tenants under certain circumstances in which tenants are displaced or evicted through no fault of the tenant. Tenants also have a right to return after certain no-fault evictions, such as code compliance repairs or Ellis evictions if the unit is re-rented. These legally mandated relocation payments are not buyout agreements and do not limit the scope and applicability of buyout agreements in any way. Tenants and landlords with questions about whether a relocation payment may be required by law and what amount is mandatory may contact the Rental Housing Committee for more information.

Tenant Relocation Assistance Amounts per Household Q3 2024

	Studio	1-Bedroom	2-Bedroom	3-Bedroom
Average Rent in MV	\$2,330	\$2,990	\$3,769	\$4,466
TRAO Assistance Base Amount for Income-Eligible Households <i>(Average Rent in MV multiplied by 3)</i>	\$6,990	\$8,970	\$11,307	\$13,398
TRAO Special Circumstances \$9,151 households with individuals 62 years and up, younger than 19, or disabled <i>(TRAO Assistance Base Amount + TRAO Special Circumstance)</i>	\$16,141	\$18,121	\$20,458	\$22,549

2024 Tenant Relocation Assistance Income Eligibility: Maximum 120% of Area Median Income (AMI) + \$5,000

Household Size	1	2	3	4	5	6
120% AMI + \$5,000	\$159,800	\$181,900	\$204,050	\$226,150	\$243,850	\$261,550

Declaration of Landlord

I declare under penalty of perjury under the laws of the State of California that I have given copy of the Tenant Buyout Disclosure Form to the Tenant(s) immediately prior to making a buyout offer:

Executed on this ____ day of _____, 20____

Signature: _____

Print Name: _____

Address: _____

Acknowledgement of Tenant(s)

I verify that I have received a copy of the Tenant Buyout Disclosure Form under the CSFRA regarding buyout offers and agreements:

Tenant Signature(s): _____

Print Name(s): _____

Date: _____

FORMULARIO INFORMATIVO SOBRE OFRECIMIENTO DE COMPENSACIÓN POR DESALOJO DE INQUILINOS DE CSFRA

Esta unidad residencial está sujeta a la Acta de Estabilización Comunitaria y Renta Justa de la Ciudad de Mountain View.

Este formulario proporciona a los inquilinos un aviso de sus derechos según el Acta de Estabilización Comunitaria y Renta Justa (CSFRA) de la Ciudad de Mountain View con respecto a las ofertas para desalojar una unidad de arrendamiento a cambio de una compensación por parte del propietario. Se recomienda a los inquilinos buscando asesoramiento legal ponerse en contacto con un abogado. Los inquilinos que tengan preguntas generales o estén buscando referencias legales pueden comunicarse con la División de Estabilización de Renta al 650-903-6136 o en mvrent@mountainview.gov. Tanto el propietario como el inquilino (s) deben firmar este formulario en la página 2 antes de presentarlo a la Ciudad.

Fecha:

Dirección:

Numero de Unidad(#):

Nombre(s) del inquilino*:

Un inquilino tiene los siguientes derechos al considerar si acepta la oferta de compensación por desalojo que un propietario puede ofrecer:

1. *El derecho a rechazar cualquier oferta compensatoria por desalojo y el propietario tiene prohibido tomar represalias.*
2. *El derecho a una traducción del formulario de divulgación y acuerdo compensatorio.*
3. *El derecho de consultar a un abogado y/o a la Línea de Ayuda de Viviendas antes de decidir si acepta la oferta.*
4. *El derecho a cancelar el acuerdo dentro de los 10 días naturales posteriores a su ejecución total (aplicable a los inquilinos y propietarios).*
5. *El derecho a rescindir el acuerdo compensatorio en cualquier momento si no cumple con los requisitos de las regulaciones de CSFRA o si el propietario no proporcionó este formulario informativo.*

ATENCIÓN:

Requisito Para Someter Documento. El propietario debe presentar un aviso de la ejecución de un acuerdo compensatorio, *adjunto a este formulario de Información de Compensación del Inquilino firmado*, ante el Comité de Viviendas de Alquiler dentro de los 15 días naturales a partir de la fecha en que se ejecuta el acuerdo.

Los pagos pueden estar sujetos a impuestos. Los inquilinos deben ser conscientes de que un pago de compensación por desalojo puede estar sujeto a impuestos como ingreso, y deben buscar el asesoramiento de alguien calificado para responder a preguntas sobre posibles implicaciones fiscales.

Rentas del Mercado. Las rentas a precio de mercado en el área pueden ser significativamente más altas que su renta actual y es posible que desee verificar las rentas de unidades de alquiler comparables antes de firmar un acuerdo compensando por el desalojo.

Registros Públicos. Cierta información relacionada con los acuerdos por compensación de desalojo enviados a la Ciudad pueden ser públicos, después de la redacción de información personal.

This form is available in English and Chinese. | 此表格有英文和中文版本

Aumentos de renta limitados bajo la CSFRA. Los aumentos de renta para Unidades Cubiertas solo se pueden cobrar una vez cada 12 meses de acuerdo con el Ajuste General Anual ("AGA") según lo establecido por el Comité de Viviendas de Renta. En mountainview.gov/rentstabilization se puede encontrar una lista de los aumentos de renta permitidos.

DESCARGO DE RESPONSABILIDAD: Ni el Comité de Viviendas de Alquiler ni la Ciudad de Mountain View hacen ninguna afirmación respecto a la adecuación, validez o legalidad de este documento bajo la ley estatal o federal. Este documento no pretende ofrecer asesoramiento legal. Por favor, visite mountainview.gov/rentstabilization o llame al 650-903-6136 para más información.

Avisos de Terminación por Causa Justa bajo la CSFRA. La CSFRA limita los motivos por los cuales un propietario puede emitir avisos de terminación (desalojo por "Causa Justa"), que incluyen: falta de pago de renta, incumplimiento de arrendamiento, molestia, actividad delictiva o falta de dar acceso. Las reparaciones necesarias, la mudanza del propietario, el retiro de la propiedad del mercado de alquiler y la demolición también son causas justas para el desalojo y, en estos casos, se le puede solicitar al propietario que brinde asistencia para la reubicación del inquilino o, cuando corresponda, ofrecer el primer derecho de regresar a un inquilino terminado.

Pagos de reubicación legalmente obligatorios y primer derecho de regresar bajo CSFRA y TRAO. La CSFRA y la Ordenanza de Asistencia para la Reubicación del Inquilino requieren que los propietarios realicen pagos de reubicación a sus inquilinos bajo ciertas circunstancias en las que los inquilinos son desplazados o desalojados sin que sea culpa del inquilino. Los inquilinos también tienen derecho a regresar después de ciertos desalojos sin culpa, como las reparaciones de conformidad con el código o los desalojos de Ellis si la unidad se vuelve a rentar. Estos pagos de reubicación legalmente obligatorios no son acuerdos de compra y no limitan el alcance y la aplicabilidad de los acuerdos de compra de ninguna manera. Los inquilinos y los propietarios que tengan preguntas sobre si un pago de reubicación puede ser requerido por la ley y qué cantidad es obligatorio pueden comunicarse con el Comité de Viviendas de Renta para obtener más información.

Cantidades de Asistencia para la Reubicación de Inquilinos por Hogar P3 2024

	Studio	1-Recamara	2-Recamara	3-Recamara
Promedio de Renta en MV	\$2,330	\$2,990	\$3,769	\$4,466
Cantidad base de Asistencia de TRAO para el hogar con ingresos elegibles (Renta media en MV multiplicada por 3)	\$6,990	\$8,970	\$11,307	\$13,398
Circunstancias Especiales de TRAO \$9,151 con mayores de 62 años, o menores de 19 o discapacitados (Importe base de la ayuda TRAO + circunstancia especial TRAO)	\$16,141	\$18,121	\$20,458	\$22,549

**2024 Requisito de ingreso para ayuda asistencia para la reubicación de inquilinos:
Máximo 120% de la renta media de la zona (AMI) + \$5,000**

Tamaño del Hogar	1	2	3	4	5	6
120% AMI + \$5,000	\$159,800	\$181,900	\$204,050	\$226,150	\$243,850	\$261,550

Declaración del Propietario

Declaro bajo pena de perjurio según las leyes del Estado de California que he entregado una copia del Formulario Informativo sobre Ofrecimiento de Compensación por desalojo al Inquilino(s) inmediatamente antes de hacer una oferta por compensación:

Ejecutado en este ____ día de _____, 20____

Firma: _____

Imprimir Nombre: _____

Dirección: _____

Reconocimiento de Inquilino(s)

Verifico que he recibido una copia del Formulario Informativo sobre Ofrecimiento de Compensación por Desalojo del Inquilino bajo la CSFRA con respecto a las ofertas y acuerdos de compensación:

Firma(s) del Inquilino: _____

Imprimir Nombre(s): _____

Fecha: _____

CSFRA 租赁买断披露表

本住宅单元受山景城【社区稳定和公平租赁法】的约束

本表格根据【社区稳定和公平租赁法】向租户提供通知，他们有权利腾出租赁单位以换取房东的赔偿。我们鼓励寻求法律建议的租户联系律师。租户如有一般问题或寻求法律介绍，可联系山景城出租房屋帮助热线 650-903-6136 或 mvrent@mountainview.gov。房东和房客在向市府提交本表格之前，必须在此表格上签字

日期: _____
地址: _____
租房号码(#): _____
租客姓名*: _____

在考虑是否接受房东的买断协议时，承租人有以下权利：

1. 拒绝任何买断协议，禁止房东报复。
2. 公示表格和买断协议的翻译权。
3. 在决定是否接受协议之前，有权咨询律师和/或住房帮助热线。
4. 在协议完全执行后 10 个日历日内取消协议的权利（适用于租户和房东）。
5. 如果不符合 CSFRA 规定或房东未能提供此表格，有权在任何时候撤销买断协议。

注意：

备案要求 房东必须在协议签署之日起 15 天内向租赁房屋委员会提交买断协议的执行通知以及签署的租户买断披露表。

付款可能需要纳税 租户应该知道买断付款可以作为收入纳税，具体处置应该寻求税务专业人的建议。

市场租金 本地区的市场租金可能远高于您目前的租金，希望您在签订买断协议之前了解市场行情。

公共记录 个人信息在进行编辑后，与买断协议相关的某些信息可以公开。

This form is available in English and Spanish. | Este formulario está disponible en inglés y español.

租金增加受 CSFRA 限制 根据租赁房屋委员会的年度调整规则 AGA，房屋租金增加只能每 12 个月收取一次。允许加租的清单可以在网上找到，网址是 mountainview.gov/rentstabilization。

终止租赁合理原因 房东终止租赁，必须符合【社区稳定和公平租赁法】正当终止理由，包括：房客未支付租金，违反租约，骚扰，犯罪活动或拒绝正当访问，必要的维修，业主入住等。从租赁市场撤出房屋和拆迁也是房东终止租赁的正当原因，在这种情况下，房东可能需要提供租户搬迁援助，或者条件合适时，原房客有搬回的第一优先权。

CSFRA 和 TRAO 法案规定的搬迁费和首次返回权 【社区稳定和公平租赁法】(CSFRA) 和【租户搬迁援助条例】(TRAO) 要求业主在租客无过错而被取代或驱逐的情况下，向租户支付搬迁费。租户在无过错被驱逐后也有优先搬回的权利，例如合规性维修完成后，房屋可以重新出租时，原租户有优先租赁权。这些法律规定的搬迁付款不是买断协议，也不以任何方式限制买断协议的范围和适用性。有关是否需要搬迁费以及强制性金额的问题，租户和房东可以联系出租房屋委员会以获取更多信息。

2024 年第四季度每户租户搬迁补助金额

	工作室	1-居室	2-居室	3-居室
山景城平均租金	\$2,330	\$2,990	\$3,769	\$4,466
符合收入条件的住户可获得的 TRAO 援助基本金额 (MV 的平均可比租金乘以 3)	\$6,990	\$8,970	\$11,307	\$13,398
TRAO 特殊情况 9,151 美元 对有 62 岁及以上、19 岁以下或残障人士的家庭 (TRAO 援助基本金额 + TRAO 特殊情况)	\$16,141	\$18,121	\$20,458	\$22,549

2024 租户搬迁援助收入资格：地区中位数收入的 120% + 5000 美元

家庭人数	1	2	3	4	5	6
120% AMI + \$5,000	\$159,800	\$181,900	\$204,050	\$226,150	\$243,850	\$261,550

房东声明

在决定买断租赁之前我已将租客买断披露表的副本提供给承租人。根据加利福尼亚州的法律，如有违约，接受处罚。

执行日期：____年____月____日

签字:

姓名:

地址:

租客确认

我确认已收到 CSFRA 租赁买断披露表格的副本。

房客签名:

房客姓名:

日期: