



ATTACHMENT TO NOTICE OF 2024 ANNUAL GENERAL ADJUSTMENT OF RENT UNDER THE COMMUNITY STABILIZATION AND FAIR RENT ACT (CSFRA)

Date Notice Issued: _____

Effective Date of Rent Increase: _____

Tenant Name(s): _____

Property Address: _____

(Street Address)

(Apt/Unit Number)

Mountain View, CA

(City)

(Zip Code)

The following table may be used to show the Annual General Adjustment of Rent:

1.	Current Rent	\$ _____	
2.	2024 Annual General Adjustment (Up to 2.4%)	_____ %	
<i>Banked Annual General Adjustments (if not previously charged; see page 2 for details)*</i>			
<i>MANDATORY TEXT IN NOTICE REQUIRED and FILE COPY WITH CITY</i>			
3.	3a.	2023 Banked Annual General Adjustment (Up to 5.0%)	_____ %
	3b.	2022 Banked Annual General Adjustment (Up to 5.0%)	_____ %
	3c.	2021 Banked Annual General Adjustment (Up to 2.0%)	_____ %
	3d.	2020 Banked Annual General Adjustment (Up to 2.9%)	_____ %
	3e.	Additional Prior Banked Annual General Adjustment (Year(s): _____) Please indicate applicable year(s) and percentage as appropriate. 2017: Up to 3.4% 2018: Up to 3.6% 2019: Up to 3.5%	_____ %
4.	Total Rent Increase Percentage (Add Lines 2 and 3a through 3e; increase cannot exceed 10% of rent charged in the past 12 months)	_____ %	
5.	Total Amount of Rent Increase (Multiply Line 1 by Line 4)	\$ _____	
6.	Additional Rent Increase allowed by a decision of a Hearing Officer following a Petition for Upward Adjustment of Rent	\$ _____	
7.	New Total Rent Amount ** (Add Lines 1, 5 and 6, as applicable; increase cannot exceed 10% of rent charged in the past 12 months)	\$ _____	

** No rent increase shall be effective unless the Landlord has substantially complied with all the provisions of the CSFRA and all rules and regulations promulgated by the Rental Housing Committee (see CSFRA Section 1707(f)).

If a landlord charges a Banked Rent Increase, page 2 of this template must be attached to the Notice to the tenant, and a copy of the Notice of Banked Rent Increase must be filed with the City at mrent.mountainview.gov within 7 days of serving notice on the tenant.

DISCLAIMER: Neither the Rental Housing Committee nor the City of Mountain View make any claims regarding the adequacy, validity, or legality of this form under State or Federal law. This form is not intended to provide legal advice. Please visit mountainview.gov/rentstabilization or call 650-903-6136 for further information.

*ADDENDUM for Banked Rent Increases

A. Mandatory Text in Notice of a Banked Rent Increase

“The rent increase requested with this notice exceeds the annual general adjustment authorized for the current year. Landlords may save ("bank") annual general adjustments that were **not imposed in previous years** and implement them with the current annual general adjustment in accordance with the Community Stabilization and Fair Rent Act Section 1707 and implementing regulations.

Rent may only be increased **once every twelve months** and rent increases cannot exceed ten percent (10%) of the rent actually charged in the previous year. Tenants have the right to petition the Rental Housing Committee (RHC) for relief if this rent increase will cause an undue hardship. The RHC defines a hardship based on either household income or if the household spends 50% or more of household income on rent, with specific definitions for households with children, seniors, or persons with disabilities or who are terminally ill.

If you believe the rent increase requested with this notice is incorrect, excessive or causes an undue hardship, you can (a) contact your landlord to discuss the increase, and/or (b) file a petition with the RHC. For more information about petitions or the hardship process, contact the Mountain View Rental Housing Helpline at (650) 903-6136 or mvrent@mountainview.gov.”

B. Tenant Hardship Information

If the proposed rent increase includes Banked Rent Increases, Tenants may file an Undue Hardship Petition (Tenant Petition C) based on any of the conditions below. **Tenant Hardship Petitions must be filed with the Rental Housing Committee and served on the Landlord within ten (10) calendar days of the effective date of the rent increase. If the Hardship Petition is received after the effective date of the rent increase, the first month of the requested rent increase remains due.** Petition forms may be found at mountainview.gov/rentstabilization or filed online at mvrent.mountainview.gov.

Hardship Condition	Household Income Limit Or Rent Burden Status*	Additional Criteria
a. Inadequate Household Income	100% of AMI or Severe Rent Burden	n/a
b. Families with Children	120% of AMI or Severe Rent Burden	Primary residence of one or more persons under the age of 18
c. Senior Household	120% of AMI or Severe Rent Burden	Primary residence of individual who is 62 or older
d. Persons with Disabilities	120% of AMI or Severe Rent Burden	Primary residence of person who is disabled
e. Persons who are Terminally Ill	120% of AMI or Severe Rent Burden	Primary residence of person who is certified as terminally ill
f. Other		Other extenuating circumstances

* Tenant may qualify if total household income does not exceed the listed percentage of area median income adjusted for household size (AMI), or if household spends more than 50% of household income on rent (Severe Rent Burden).

State Annual Area Median Income (AMI) for Santa Clara County in 2024 Adjusted for Family Size

Household Size	1	2	3	4	5	6	7	8
100% AMI	\$129,000	\$147,450	\$165,850	\$184,300	\$199,050	\$213,800	\$228,550	\$243,300
120% AMI	\$154,800	\$176,900	\$199,050	\$221,150	\$238,850	\$256,550	\$274,250	\$291,900

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

ADJUNTO AL AVISO DE 2024 AJUSTE GENERAL ANUAL DE RENTA SEGUN EL ACTA DE ESTABILIZACIÓN COMUNITARIA Y RENTA JUSTA (CSFRA)

Fecha de Emisión del Aviso: _____

Fecha Efectiva de Aumento de Renta: _____

Nombre(s) del Inquilino: _____

Dirección de la Propiedad: _____

(Dirección)

(Apt/Número de Unidad)

Mountain View, CA

(Ciudad)

(Código Postal)

La siguiente tabla se puede usar para mostrar el Ajuste General Anual de la Renta:

1.	Renta Actual	\$ _____	
2.	Ajuste General Anual 2024 (Hasta el 2.4%)	_____ %	
<i>Ajustes Generales Anuales Acumulados (si no se ha cobrado previamente; consulte la página 2 para obtener más detalles)* <u>TEXTO OBLIGATORIO EN EL AVISO REQUERIDO y COPIA DE ARCHIVO CON LA CIUDAD</u></i>			
3a.	Ajuste General Anual Ahorrado de 2023 (Hasta el 5.0%)	_____ %	
3b.	Ajuste General Anual Ahorrado de 2022 (Hasta el 5.0%)	_____ %	
3c.	Ajuste General Anual Ahorrado de 2021 (Hasta el 2.0%)	_____ %	
3d.	Ajuste General Anual Ahorrado de 2020 (Hasta el 2.9%)	_____ %	
3e.	Ajuste general anual acumulado de años adicionales (año(s): _____) Indique el(los) año(s) aplicable(s) y el porcentaje según proceda. 2017: Hasta el 3.4% 2018: Hasta el 3.6% 2019: Hasta el 3.5%	_____ %	
3.	Porcentaje de Aumento de Renta Total (Agregue las líneas 2, 3a – 3e; el aumento no puede exceder el 10% del alquiler cobrado en los últimos 12 meses)	_____ %	
4.	Cantidad Total del Aumento de Alquiler (Multiplique la línea 1 por la línea 4)	\$ _____	
5.	Aumento adicional del alquiler permitido por la decisión de un consejero auditor tras una petición de aumento de renta	\$ _____	
6.	Nuevo Total de Renta ** (Agregue las líneas 1,5, y 6; el aumento no puede exceder el 10% del alquiler cobrado en los últimos 12 meses)	\$ _____	

** Ningún aumento de renta será efectivo a menos que el Propietario haya cumplido sustancialmente con todas las disposiciones del CSFRA y todas las reglas y regulaciones promulgadas por el Comité de Viviendas de Alquiler (consulte la Sección 1707 (f) de la CSFRA).

Si el propietario cobra un aumento de renta acumulado, la página 2 de este documento debe adjuntarse a la notificación al inquilino, y debe presentarse a la Ciudad una copia de la notificación de aumento de renta acumulado en mvrent.mountainview.gov dentro de los 7 días siguientes a la entrega de la notificación al inquilino.

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 formulario bajo la ley estatal o federal. Este formulario no pretende ofrecer asesoramiento legal. Por favor, visite mountainview.gov/rentstabilization o llame al 650-903-6136 para más información.

* ADENDA para Aumentos de Renta Ahorrada

A. Texto Obligatorio en el Aviso de un Aumento de Renta Ahorrada

“El aumento de renta solicitado con este aviso excede el ajuste general anual autorizado para el año en curso. Los propietarios pueden ahorrar ("banco") los ajustes generales anuales que no se impusieron en años anteriores y aplicarlos con el ajuste general anual actual de acuerdo con la Sección 1707 del Acta de Estabilización Comunitaria y Renta Justa y las regulaciones de implementación.

La renta solo se puede aumentar **una vez cada doce meses** y los aumentos de renta no pueden exceder el diez por ciento (10%) de la renta cobrada en el año anterior. Los inquilinos tienen derecho a solicitar ayuda al Comité de Viviendas de Alquiler (RHC, por sus siglas en inglés) para obtener ayuda si este aumento de renta causará una carga excesiva. El RHC define una dificultad económica basada en el ingreso del hogar o si el hogar gasta el 50% o más del ingreso del hogar en la renta, con definiciones específicas para hogares con hijos, personas mayores o personas con discapacidades o que tienen una enfermedad terminal.

Si cree que el aumento de renta solicitado con este aviso es incorrecto, excesivo o causa una dificultad excesiva, puede (a) comunicarse con el propietario para discutir el aumento y/o (b) presentar una petición ante el RHC. Para obtener más información sobre las peticiones o el proceso de dificultades, comuníquese con la Línea de Ayuda para Viviendas de Alquiler de Mountain View al (650) 903-6136 o mvrent@mountainview.gov.”

B. Información de Dificultades para el Inquilino

Si el aumento de alquiler propuesto incluye aumentos de alquiler acumulados, los inquilinos pueden presentar una petición de dificultades indebidas (Petición del Inquilino C) basada en cualquiera de las condiciones que se indican a continuación. **Las peticiones de dificultades del inquilino deben presentarse ante el comité de viviendas de alquiler y notificarse al propietario dentro de los diez (10) días del calendario de la fecha de entrada en vigor del aumento del alquiler. Si la petición de dificultades se recibe después de la fecha de entrada en vigor del aumento de la renta, el primer mes del aumento de la renta solicitado sigue siendo debido.** Los formularios de petición pueden encontrarse en mountainview.gov/rentstabilization o presentarse en línea en mvrent.mountainview.gov.

Condición de Dificultad	Límite de Ingresos del Hogar o Estado de la Carga de Renta	Criterios Adicionales
a. Ingreso Inadecuado del Hogar	100% de Promedio de Ingreso Medio o Grave Carga de Alquiler	n/a
b. Familias con Niños	120% de Promedio de Ingreso Medio o Grave Carga de Alquiler	Residencia principal de una o más personas menores de 18 años
c. Hogar de Personas de la Tercer Edad	120% de Promedio de Ingreso Medio o Grave Carga de Alquiler	Residencia principal de una persona mayor de 62 años
d. Personas con Discapacidades	120% de Promedio de Ingreso Medio o Grave Carga de Alquiler	Residencia principal de una persona con discapacidad
e. Persons who are Terminally Ill	120% de Promedio de Ingreso Medio o Grave Carga de Alquiler	Residencia principal de una persona certificada como enfermo terminal
f. Other		Otras circunstancias atenuantes

* El inquilino puede calificar si el ingreso total del hogar no excede el porcentaje listado del ingreso medio del área ajustado por el tamaño del hogar (AMI), o si el hogar gasta más del 50% del ingreso del hogar en el alquiler (Grave Carga de Alquiler).

El ingreso promedio anual por zona del estado (AMI, por sus siglas en inglés) para el condado de Santa Clara en 2024 ajustado al tamaño de la familia.

Tamaño del hogar	1	2	3	4	5	6	7	8
100% AMI	\$129,000	\$147,450	\$165,850	\$184,300	\$199,050	\$213,800	\$228,550	\$243,300
120% AMI	\$154,800	\$176,900	\$199,050	\$221,150	\$238,850	\$256,550	\$274,250	\$291,900

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

依据社区稳定和公平租赁法 (CSFRA) 制定的 2024 年年度总体租金调整通知附件

通知日期: _____

租金上涨起效日期: _____

租户姓名: _____

租房地址: _____

(地址)	(公寓/单元号码)
Mountain View, CA	
(城市)	(邮政编码)

使用下列表格标示年度租金调整:

1.	目前租金	\$ _____	
2.	2024 年租金总体调幅(不超过 2.4%)	_____ %	
年存入的租金累积调幅 (如果以前没有收费;详见第 2 页)* 必须有书面通知, 且在市府备案			
3a.	2023 年存入的租金累积调幅(不超过 5.0%)	_____ %	
3b.	2022 年存入的租金累积调幅(不超过 5.0%)	_____ %	
3c.	2021 年存入的租金累积调幅(不超过 2.0%)	_____ %	
3d.	2020 年存入的租金累积调幅(不超过 2.9%)	_____ %	
3e.	额外的之前储存的年度总调整额 (年份 (多年): _____) 请酌情注明适用年份和百分比。 2017 年: 最高 3.4% 2018 年: 最高 3.6% 2019 年: 最高 3.5%	_____ %	
3.	总租金上涨百分比 (如适用, 将第 2, 3a – 3e 行相加;租金上涨总数不得超过过去 12 个月收取的租金的 10%)	_____ %	
4.	租金上涨总数 (第 1 行乘以第 4 行)	\$ _____	
5.	听证会官员在提出租金上调申请后作出的决定所允许的额外租金增加	\$ _____	
6.	新的租金总数 ** (如适用, 将第 1, 5, 和 6 行相加;租金上涨总数不得超过过去 12 个月收取的租金的 10%)	\$ _____	

**除非房东遵守了 CSFRA 的所有规定以及租赁房屋委员会颁布的所有规则和条例, 否则租金增加不会生效(见 CSFRA 第 1707(f)节).

如果房东收取了“储存租金上调”, 则必须将本文件的第 2 页附在给租户的通知之后, 并在将“储存租金上调通知”发送给租户后的 7 天内, 将其副本于网址 mvrent.mountainview.gov 提交给市政府。

免责声明: 无论是出租房屋委员会还是山景城市府, 都不对本文件在州或联邦法律下的充分性、有效性或合法性提出任何主张。本文件无意于提供法律建议。请访问 mountainview.gov/rentstabilization 或致电 650-903-6136 以了解进一步信息。

*累积租金上调附录

A. 累积租金上调通知属强制性文本

“本通知要求的租金增加超过了当年批准的年度基本租金调整。房东可以根据“社区稳定和公平租赁法”第 1707 条和实施条例，保留（“累积”）前几年未实施的年度租金上调权利，在本年度一并收取。

租金只能每 **12 个月** 增加一次，租金涨幅不能超过上一年实际租金的 **10%**。如果租金增加会导致租房困难，这类特困租户有权向租住房屋委员会（RHC）申请救济。RHC 根据家庭收入或者租金支付是否超过家庭收入的 **50%** 或更多来定义特困租户；对有子女，老年人，残疾人或患有绝症的家庭可能也符合特困租户范围，RHC 作出具体定义。

如果您认为本通知所要求的租金增加不正确，过度或造成不应有的租房困难，可以（a）联系房东讨论房租增加是否合适，和/或者（b）向 RHC 提交申述书。有关申述或特困租户及划分标准等相关信息，请联系山景城租住房屋服务热线（650）903-6136 或 mvrent@mountainview.gov。”

B. 特困租户信息

如果提议的租金增长包括储蓄租金增长，租户可以根据以下任何条件提出过度困难申请（租户申请 C）。租户的困难申请必须在租金上涨生效后的十天内提交给住房租赁委员会并送达给房东。如果困难申请书是在加租生效后收到的，那么要求加租的第一个月仍需支付。申请书表格可在 mountainview.gov/rentstabilization 网站上找到，或在 mvrent.mountainview.gov 网站上在线提交。

特困条件	家庭收入限制或租房压力状态*	补充要求
a. 家庭收入不足	收入低于家庭平均中位收入（AMI）的 100% 或者租房压力过大（家庭过半收入用于房租）	无
b. 有子女家庭	收入低于家庭平均中位收入（AMI）的 120% 或者租房压力过大（家庭过半收入用于房租）	常住人口中一人或多人年龄低于 18 岁
c. 老年家庭	收入低于家庭平均中位收入（AMI）的 120% 或者租房压力过大（家庭过半收入用于房租）	常住人口有老人（62 岁或更大）
d. 残疾家庭	收入低于家庭平均中位收入（AMI）的 120% 或者租房压力过大（家庭过半收入用于房租）	常住人口有残疾人士
e. 末期患者家庭	收入低于家庭平均中位收入（AMI）的 120% 或者租房压力过大（家庭过半收入用于房租）	常住人口有末期患者
f. 其他		其他合理情形

*合格申请人其家庭收入不超过上述本地中位家庭收入（AMI）百分数，或者租房压力过大，家庭过半收入用于房租。

根据家庭人口数调整的 2024 年圣塔克拉拉县全州平均年收入中位数 (AMI)

家庭人口	1	2	3	4	5	6	7	8
100% AMI	\$129,000	\$147,450	\$165,850	\$184,300	\$199,050	\$213,800	\$228,550	\$243,300
120% AMI	\$154,800	\$176,900	\$199,050	\$221,150	\$238,850	\$256,550	\$274,250	\$291,900

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