California Tenants - Letter if you are a tenant that qualifies for statewide eviction protections, and your landlord issued you an eviction notice without listing a proper "just cause" reason

Instructions:

1. Click here to open a Microsoft Word version of this sample letter.
2. The Microsoft Word-version will have the same blank spaces as this version, but will not have the comments in the margin. Fill out the blanks in the Microsoft Word-version using the comments on the margins of this version as a guide.
3. Please note that you should tailor this letter to the facts in your case. This template is not a substitute for legal advice. If you need help finding a tenant attorney, please see the Tenants Together Directory.
4. Once filled out with your information, keep a copy for your records.

Sent via Certified Mail- Return Receipt Requested

(_____)

(_____)

(_____)

Dear (_____),

I (_____) am a tenant at (_____). I am writing because you or your staff notified me on (_____) with a written notice that you will be terminating by tenancy via a (_____).

As you may know, California recently enacted AB1482, "Tenant Protection Act of 2019." Beginning January 1, 2020, the bill limits the reasons a landlord can evict a tenant to certain just causes for any tenant that has resided in the unit for 12 months or more. I have been in the unit since (_____), and therefore qualify for the just cause protections of AB1482. Under AB1482, a landlord can terminate a tenancy because of a tenant's actions ("at-fault" just causes) -- for example, if the tenant fails to pay rent. Other just causes for eviction are "no-fault" and occur when the eviction results due to the owner's action or the owner's compliance with a government entity. AB1482 allows "no-fault" evictions in only a few select instances: (1) the owner or a relative plans to occupy the unit, (2) the owner is taking the unit off the rental market, (3) the owner will demolish or substantially remodel the unit, or (4) a government or court ordinance or order requires the unit to be vacant.

Commented [VZ1]: Date

Commented [VZ2]: Full name of landlord and/or property manager

Commented [VZ3]: Address of landlord and/or property manager

Commented [VZ4]: Full name of landlord and/or property manager

Commented [VZ5]: Tenant name(s)

Commented [VZ6]: Address, City, State, Zip

Commented [VZ7]: Date of notice

Commented [VZ8]: Move out date

Commented [VZ9]: Date when tenant lease began

You written noticed stated that you plan to terminate my tenancy because of (_____). This rationale is not a valid “no-fault” just cause under AB1482. Accordingly, I request that you comply with the requirements of AB1482, rescind the eviction notice and allow me to continue my tenancy.

Thank you for your prompt attention to this matter.

Sincerely,

(_____)

(_____)

Commented [VZ10]: List reason for eviction

Commented [VZ11]: Tenant name

Commented [VZ12]: Address, City, State, Zip

Inquilines de California – Carta si es une inquiline que califica para las protecciones estatales contra el desalojo y su arrendadore le emitió un aviso de desalojo sin mencionar una razón de "causa justa" apropiada

Instrucciones:

5. Haga clic aquí para abrir una versión en Microsoft Word de esta carta modelo.
6. La versión en Microsoft Word va a tener los mismos espacios en blanco que esta versión, pero no va a tener los comentarios al margen. Llene los blancos en la versión en Microsoft Word usando los comentarios al margen de esta versión como guía.
7. Favor de notar que debe ajustar esta carta a los hechos de su caso. Esta plantilla no sustituye asesoría legal. Si necesita ayuda encontrando une abogade para inquilines, por favor visite el Directorio de Tenants Together.
8. Una vez la complete con su información, quédese con una copia para sus récords.

Enviado por correo certificado con acuse de recibo -

(_____)

(_____)

(_____)

Estimada/o/e (_____),

Commented [VZ13]: Fecha

Commented [VZ14]: Nombre completo del propietario y/o el administrador de la propiedad

Commented [VZ15]: Dirección del propietario y/o el administrador de la propiedad

Commented [VZ16]: Nombre completo del propietario y/o el administrador de la propiedad

Yo, (_____), soy inquilino en (_____). Le escribo porque usted o alguien de su personal, me notificó el (_____) por medio de un aviso escrito, que va a terminar mi inquilinato para el (_____).

Como debe saber, California recientemente decretó el AB1482, "Tenant Protection Act of 2019" [Ley de Protección de Inquilinos de 2019]. Comenzando el 1 de enero de 2020, la ley limita las razones por las que un arrendador puede desalojar a un inquilino a ciertas causas justas para cualquier inquilino que haya vivido en la unidad durante 12 meses o más. Yo he vivido en la unidad desde el (_____), y por lo tanto, califico para las protecciones por causa justa del AB1482. Bajo el AB1482, un arrendador puede terminar un inquilinato debido a una acción del inquilino (causa justa "con culpa") -- por ejemplo, si el inquilino deja de pagar su alquiler. Otras causas justas para el desalojo son "sin culpa" y ocurren cuando el desalojo es resultado de una acción del propietario o por el cumplimiento del propietario con una entidad gubernamental. El AB1482 permite desalojos "sin culpa" solamente en unas situaciones específicas: (1) el propietario o un familiar cercano piensa ocupar la unidad , (2) el propietario va a retirar la unidad del mercado de alquileres, (3) el propietario va a demoler o sustancialmente remodelar la unidad, o (4) una ordenanza gubernamental o del tribunal requiere que la unidad se desocupe.

Su aviso escrito declara que piensa terminar mi inquilinato por (_____). Este razonamiento no es una causa justa "sin culpa" válida bajo AB1482. Por lo tanto, solicito que cumpla con los requisitos del AB1482, rescinda el aviso de desalojo y me permita continuar con mi inquilinato.

Gracias por su pronta atención a este asunto.

Sinceramente,

(_____)

(_____)

Commented [VZ17]: Nombre del inquilino/los inquilinos

Commented [VZ18]: Dirección, ciudad, estado, código postal

Commented [VZ19]: Fecha del aviso

Commented [VZ20]: Fecha para desocupar

Commented [VZ21]: Fecha en que comenzó el contrato de arrendamiento

Commented [VZ22]: Razón mencionada para el desalojo

Commented [VZ23]: Nombre del inquilino

Commented [VZ24]: Dirección, ciudad, estado, código postal