California Tenants – Use this letter if you are a tenant who received a 3-day notice that is invalid because the landlord's ledger (record of rent payments made by a tenant) lists an incorrect amount of rent due.

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. Use this sample letter if you are a tenant who received a 3-day notice that is invalid because the landlord's ledger (record of rent payments made by a tenant) lists an incorrect amount of rent due.
4. 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.
5. Once you have filled out the letter with your information and sent the letter to your landlord, keep a copy for your records.

Sent via Certified Mail- Return Receipt Requested

(_____)

(_____)
(_____)

Dear (_____),

I, (_____), am a tenant at (_____). On (_____), I received a three-day notice to pay rent regarding an unpaid balance in the amount of (_____). I was informed that the three-day notice is based on a ledger I received on (_____) regarding a balance of (_____). I am writing to inform you that this amount is incorrect. The charges on the ledger are invalid because (_____).

Because the ledger is incorrect, the three-day notice is null and void. A three-day notice must state *no more than* the amount of rent due. [CCP § 1161(2); *Lydon v. Beach* (1928) 89 Cal.App. 69, 74.] A three-day notice that overstates the amount of rent due is invalid and will not support an eviction case. [*Levitz Furniture Co. v. Wingtip Communications, Inc.* (2001) 86 Cal.App.4th 1035, 1038, 1040.]

Commented [SD1]: Date

Commented [SD2]: Full name of landlord and/or property manager

Commented [SD3]: Address of landlord and/or property manager

Commented [SD4]: Full name of landlord and/or property manager

Commented [SD5]: Your/tenant's name(s)

Commented [SD6]: Address, City, State, Zip

Commented [SD7]: Insert date when you received the written notice

Commented [TD8]: Amount listed on 3-day notice

Commented [TD9]: Date ledger was received

Commented [TD10]: Amount of money listed on ledger

Commented [SD11]: Reason why their ledger is incorrect. For example: I already paid X amount on X date. You may also want to attach any documentation showing that the rent was already paid – such as a rent receipt, bank statement, or text message confirming receipt.

Please provide an updated ledger as soon as possible and confirm in writing immediately that you are withdrawing the three-day notice.

Sincerely,

(_____)
(_____)

Commented [SD12]: Your signature
Commented [SD13]: Your full name

Inquilines de California – Usen esta carta si son inquilines que recibieron un aviso de 3 días que es inválido porque el récord de le propietarie de los pagos efectuados (estado de cuenta) nombra la cantidad adeudada incorrecta.

Instrucciones:

1. Haga clic aquí para abrir la versión en Microsoft Word de esta carta modelo
2. La versión en Microsoft Word tendrá los mismos espacios en blanco que esta versión, pero no tendrá los comentarios al margen. Llene los blancos en la versión en Microsoft Word usando los comentarios al margen de esta versión como guía.
3. Use esta carta modelo si es une inquiline que recibió un aviso de 3 días que es inválido porque el récord de le propietarie de los pagos efectuados (estado de cuenta) nombra la cantidad adeudada incorrecta.
4. Favor de notar que debe **adaptar esta carta a los hechos de su caso.** Este modelo **no es un sustituto para consejos legales**. Si necesita ayuda encontrando une abogade de inquilines, por favor, verifique el Directorio de Tenants Together.
5. Una vez haya completado la carta con su información y se la haya enviado a le propietarie, quédese con una copia para sus récords.

Enviada por Correo Certificado- Se solicita recibo de la entrega

(_____)

Commented [VZ14]: Fecha

(_____)
(_____)

Commented [VZ15]: Nombre completo de le propietarie y/o le administradore de la propiedad
Commented [VZ16]: Dirección de le propietarie y/o le administradore de la propiedad

Estimade (_____),

Commented [VZ17]: Nombre completo de le propietarie y/o le administradore de la propiedad

Yo, (_____), soy inquilino en (_____). El (_____), recibí un aviso de tres días para pagar alquiler relacionado con una cantidad adeudada de (_____). Se me informó que el aviso de tres días

Commented [VZ18]: Su nombre/nombre de le(s) inquiline(s)
Commented [VZ19]: Dirección, Ciudad, Estado, Código Postal
Commented [VZ20]: Entre la fecha en que recibió el aviso escrito
Commented [VZ21]: Cantidad nombrada en el aviso de 3 días

está basado en un estado de cuenta que recibí el (_____) con un balance de (_____). Le escribo para notificarle que esta cantidad es incorrecta. Los cargos en el estado de cuenta son inválidos porque (_____).

Como el estado de cuenta está incorrecto, el aviso de tres días es nulo y queda sin efecto. Un aviso de tres días debe nombrar *nada mayor que* la cantidad de renta adeudada. [CCP § 1161(2); *Lydon v. Beach* (1928) 89 Cal.App. 69, 74.] Un aviso de tres días que nombra una cantidad mayor que la adeudada es inválido y no apoyará un caso de desalojo. [*Levitz Furniture Co. v. Wingtip Communications, Inc.* (2001) 86 Cal.App.4th 1035, 1038, 1040.]

Favor de proveer un estado de cuenta actualizado cuanto antes y confirmar por escrito inmediatamente que está retirando el aviso de tres días.

Sinceramente,

(_____)
(_____)

Commented [VZ22]: Fecha en que recibió el estado de cuenta

Commented [VZ23]: Cantidad nombrada en el estado de cuenta

Commented [VZ24]: Razón por la cual el estado de cuenta está incorrecto. Por ejemplo: ya pagué X cantidad el X (fecha). Puede también adjuntar cualquier documentación que muestra la renta que ya pagó -- como un recibo de renta, estado bancario o mensaje de texto confirmando el recibo del pago.

Commented [VZ25]: Su firma

Commented [VZ26]: Su nombre completo