

NOTICES FOR TENANTS SUBJECT TO SONOMA COUNTY RESIDENTIAL TENANCY PROTECTION TO BE TRANSMITTED CONCURRENTLY WITH TERMINATION NOTICE

YOUR TENANCY IS BEING TERMINATED. PLEASE NOTE, IF THE PROPERTY IN WHICH YOU RESIDE IS PROTECTED BY STATE OR COUNTY OF SONOMA "JUST CAUSE PROTECTIONS," YOUR TENANCY MAY ONLY BE TERMINATED FOR ONE OF THE FOLLOWING REASONS:

At-Fault Termination Reasons:

- 1- Default in payment of rent (Note: Default in payment of rent cannot be the basis for eviction unless default is an amount greater than one months' rent UNLESS a default of less than one months' rent has already occurred two times in the calendar year).
- 2- Breach of material lease term
- 3- Maintain/commit/ allow nuisance
- 4- Committing waste
- 5- Written lease terminated after January 1, 2020 and tenant would not sign renewal or extension
- 6- Criminal activity on the premises, or criminal threat to landlord or agent
- 7- Unpermitted assignment or subletting
- 8- Refusal to allow owner to properly enter the property
- 9- Using premises for unlawful purpose
- 10- If tenancy is based on being an agent, employee or licensee under certain circumstances, failure to vacate after termination of underlying relationship
- 11- Failure to deliver the premises.

No-Fault Termination Reasons:

- 1- Owner or designated owner family member intent to occupy for 12 + months, with limitations
- 2- Withdrawal of the property from the residential market
- 3- On compliance with certain legal requirements or court orders
- 4- Intent to demolish or substantially remodel residence, with limitations

IF TENANCY IS TERMINATED WITHOUT FAULT, COVERED TENANT IS ENTITLED TO HIGHER OF ONE MONTH RENT OR FAIR MARKET VALUE AS CREDIT OR REFUND.

LANDLORDS MAY NOT CHANGE LOCKS WITHOUT FOLLOWING LEGAL PROCESS, SEEK LEGAL HELP IF YOU HAVE QUESTIONS.

CERTAIN TYPES OF TENANCIES ARE NOT PROTECTED. See Cal. Civ. Code § 1946.2, and Sonoma County Ordinance No. 6496 for exceptions.

**NOTICES FOR TENANTS SUBJECT TO SONOMA COUNTY RESIDENTIAL TENANCY PROTECTION
TO BE TRANSMITTED CONCURRENTLY WITH TERMINATION NOTICE**

CALIFORNIA LAW RELEVANT TO TERMINATION OF TENANCIES:

California Civil Code section 1946.2

California Civil Code section 1947.12

Sonoma County Ordinance No. 6496

OFFICIAL GUIDE TO LANDLORD/TENANT LAW:

<https://landlordtenant.dre.ca.gov/resources/guidebook/index.html>

TENANT LEGAL RESOURCES:

Legal Aid of Sonoma County: <https://legalaidsc.org/>; 707-542-1290; info@legalaidsc.com

California Rural Legal Assistance, Inc: <https://crla.org/>; 800-337-0690

LAS NOTIFICACIONES PARA LOS INQUILINOS SUJETOS A LA PROTECCIÓN DE LA TENENCIA RESIDENCIAL DEL CONDADO DE SONOMA DEBEN TRANSMITIRSE SIMULTÁNEAMENTE CON LA NOTIFICACIÓN DE RESCISIÓN

SE PONE FIN A SU CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. TENGA EN CUENTA QUE SI LA PROPIEDAD EN LA QUE RESIDE ESTÁ PROTEGIDA POR LAS «PROTECCIONES DE CAUSA JUSTA» DEL ESTADO O DEL CONDADO DE SONOMA, SU CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SÓLO PODRÁ RESCINDIRSE POR UNO DE LOS SIGUIENTES MOTIVOS:

Razones de Terminación por Culpa:

1. Incumplimiento en el pago del alquiler (Nota: El incumplimiento en el pago del alquiler no puede ser la base para el desahucio a menos que el incumplimiento sea de una cantidad superior a un mes de alquiler A MENOS QUE un incumplimiento de menos de un mes de alquiler ya se haya producido dos veces en el año natural).
2. Incumplimiento del plazo de arrendamiento material
3. Mantener/comprometer/permitir molestias
4. Comprometer residuos
5. El contrato de alquiler por escrito finalizó después del 1 de enero de 2020 y el inquilino no quiso firmar la renovación o prórroga
6. Actividad delictiva en los locales, o amenaza delictiva al propietario o al agente
7. Cesión o subarriendo no permitidos
8. Negativa a permitir que el propietario entre correctamente en la propiedad
9. Utilización de locales con fines ilícitos
10. Si el arrendamiento se basa en la condición de agente, empleado o concesionario en determinadas circunstancias, no desalojar tras la finalización de la relación subyacente.
11. Falta de entrega de los locales.

Motivos de rescisión sin culpa:

1. Propietario o miembro designado de la familia propietaria con intención de ocupar durante 12 meses o más, con limitaciones
2. Retirada del inmueble del mercado de alquiler residencial
3. Cumplimiento de determinados requisitos legales u órdenes judiciales
4. Intención de demoler o remodelar sustancialmente la residencia, con limitaciones

SI EL ARRENDAMIENTO SE RESCINDE SIN CULPA, EL ARRENDATARIO CUBIERTO TIENE DERECHO AL IMPORTE MÁS ALTO ENTRE EL ALQUILER DE UN MES Y EL VALOR JUSTO DE MERCADO COMO CRÉDITO O REEMBOLSO.

LOS PROPIETARIOS NO PUEDEN CAMBIAR LAS CERRADURAS SIN SEGUIR UN PROCESO LEGAL, BUSQUE AYUDA LEGAL SI TIENE DUDAS.

CIERTOS TIPOS DE ARRENDAMIENTOS NO ESTÁN PROTEGIDOS. Véase Cal. Civ. Code § 1946.2, y Sonoma County Ordinance No. 6496 para excepciones.

AVISOS PARA INQUILINOS SUJETOS A LA PROTECCIÓN DE INQUILINATO RESIDENCIAL DEL CONDADO DE SONOMA

A TRANSMITIRSE SIMULTÁNEAMENTE CON LA NOTIFICACIÓN DE RESCISIÓN

LEY DE CALIFORNIA PERTINENTE A LA TERMINACIÓN DE ARRENDAMIENTOS:

- Código Civil de California, sección 1946.1
- Código Civil de California, sección 1946.2
- Código Civil de California, sección 1947.12
- Ordenanza nº 6496 del condado de Sonoma

GUÍA OFICIAL DE LA LEY DE ARRENDAMIENTOS:

- <https://landlordtenant.dre.ca.gov/resources/guidebook/index.html>

RECURSOS DE LOS INQUILINOS:

- Sonoma County Tenant Protections Portal:
<https://sonomacounty.ca.gov/tenantprotections>
Note: County of Sonoma cannot give legal advice.)
- Legal Aid of Sonoma County
<https://legalaidsc.org/>
(707) 843-4432
- California Rural Legal Assistance, Inc:
<https://crla.org/>
(707) 528-9941