

Mayor's Office of Housing and Community Development
(Opisina ng Mayor para sa Pabahay at Pag-unlad ng Komunidad)
Lungsod at County ng San Francisco



London N. Breed
Mayor (Alkalde)

Daniel Adams
Acting Director (Gumaganap bilang Direktor)

Pansamantalang Pagpapatigil o Moratorium sa mga Pagpapaalis nang Dahil sa Hindi Pagbabayad ng Upa ng Mga Residensiyal na Tenant o Umuupa na Direktang Naapektuhan ng Krisis sa COVID-19
(Mawawalan ng bisa sa Abril 12, 2020, maliban na lamang kung pahahabain nang karagdagang 30 araw ng Ehekutibong Kautusan o Executive Order)

Gabay para sa mga Tenant (Umuupa) at Landlord (Nagpapaupa)

Noong Marso 13, 2020, naglabas si Mayor Breed ng Ehekutibong Kautusan na nagtatakda ng pansamantalang pagpapatigil ng pagpapaalis nang dahil sa hindi pagbabayad ng upa ng mga residensiyal na tenant na direktang naapektuhan ng krisis sa COVID-19. Tatagal ang Order (Kautusan) na ito nang 30 araw, maliban na lamang kung pahahabain ng Mayor. Kapag hindi nakapagbayad ng upa ang tenant (umuupa) habang ipinatutupad ang Order, pansamantalang sususpindihin ng Order ang karapatan ng landlord (nagpapaupa) na magpaalis dahil sa hindi naibigay na bayad batay sa Seksiyon 37.9(a)(1) ng Kodigo sa Pamamahala (Administrative Code), **DAPAT** lamang na susundin ng tenant ang prosesong may dalawang hakbang na naka-detalye sa Order at inililina sa Guidance (Gabay) na ito.

UNANG HAKBANG: ABISO

SA LOOB NG TATLUMPUNG (30) ARAW SA KALENDARYO MATAPOS ANG PETSANG KAILANGANG BAYARAN ANG UPANG, KAILANGANG MAGKALOOB ANG TENANT NG ABISO SA LANDLORD, O SA ITINALAGA NITO, NA HINDI KAYANG MAGBAYAD NG TENANT NG UPANG DAHIL SA MGA PINANSIYAL NA EPEKTO NA MAY KAUGNAYAN SA COVID-19.

- **KAILANGANG** magkaloob ang tenant ng abiso **kahit na** hindi siya nakatanggap ng abiso sa pagkakahuli ng bayad (late notice) o "abiso para magbayad o umalis (notice to pay or quit)," para sa **BAWAT** bayad sa upa na hindi nabayaran habang ipinatutupad ang Order.
- Ipinapayo, bagamat hindi itinaktakda, sa tenant na magkaloob ng abisong nakasulat.
- Ang petsa kung kailan dapat bayaran ang upa ay ang itinuturing na petsa sa buwan na naitakda na ng mga partido bilang bagay na nakagawian. Halimbawa, kung nakasaad sa kasunduan sa pag-upa (lease agreement) na dapat bayaran ang upa sa unang araw ng buwan, pero ang matagal nang nakagawian ay ika-pito ng buwan, ang ika-pito ng buwan ang ituturing na petsa kung kailan dapat bayaran ang upa.

IKALAWANG HAKBANG: DOKUMENTASYON

SA LOOB NG PITONG (7) ARAW SA KALENDARYO NG PAGKAKALOOB NG BAWAT ABISO NA KAILANGAN SA UNANG HAKBANG, KAILANGANG MAGBIGAY ANG TENANT SA LANDLORD, O SA

ITINALAGA NITO, NG DOKUMENTASYON NA NAGPAPAKITA NA HINDI MAKAPAGBAYAD ANG TENANT NG UPA DAHIL SA MGA PINANSIYAL NA EPEKTO NG COVID-19.

- Puwedeng matugunan ang itinatakang ito ng sulat, email, o iba pang nakasulat na komunikasyon na nagpapaliwanag ng pinansiyal na epekto na nararanasan ng tenant. Kailangang obhektibong mapag-aalaman kung tama ang paliwanag. Hindi na kailangan ng dokumentasyon mula sa ikatlong partido upang matugunan ang hakbang na ito, pero pinagpapayuhan ang mga tenant na magkaloob ng mga dokumentong nagbibigay ng suporta.
- Kasama sa depinisyon ng “pinansiyal na epekto” ang mas mababang kita dahil sa mga factor o salik tulad ng mga oras ng trabaho, pansamantalang pagsasara o pagbagal ng negosyo, o pagkakatanggal sa trabaho (lay-off), at/o mas malaking medikal na gastos na galing sa sariling bulsa, kaugnay ng COVID-19.

KARAGDAGANG EKSTENSIYON

Kapag sinundan ng tenant ang Una at Ikalawang Hakbang, hindi puwedeng magpaalis o mag-evict ang landlord nang dahil sa hindi pagbabayad, maliban na lamang kung hindi pa rin makapagbayad ang tenant ng upa sa loob ng isang buwan matapos mawalan ng bisa ang Order. Sa takdang panahon ng pagtatapos ng isang buwan, kailangang magbayad na ang tenant ng upa, o sundin ang parehong proseso na may dalawang hakbang, at nang makakuha ng karagdagang isang buwan na ekstensiyon. Puwede ring makakuha ng iba pang ekstensiyon ang tenant sa pamamagitan ng pagsunod sa prosesong may dalawang hakbang sa bawat buwan, pero sa anumang sitwasyon, hindi tatagal ang ekstensiyon nang mahigit sa anim na buwan matapos ang pagkawala ng bisa ng Order. Kung hindi pa rin nakapagbayad ang tenant sa pagtatapos ng naipatutupad na panahon ng ekstensiyon, may karapatan na ang landlord na magpaalis sa ilalim ng Seksiyon 37.9(a)(1).

Impormasyon at mga Rekurso

Para sa iba pang impormasyon tungkol sa Guidance (Gabay) na ito, pakikontak ang Mayor's Office of Housing and Community Development (Opisina ng Mayor para sa Pabahay at Pag-unlad ng Komunidad) sa eviction.moratorium@sfgov.org.

Para sa karagdagang tulong sa mga tenant, pakikontak ang Housing Rights Committee of San Francisco (Komite ng San Francisco para sa mga Karapatan sa Pabahay) sa 415-703-8644, ang Chinatown Community Development Center (Sentro ng Pag-unlad ng Komunidad ng Chinatown) sa 415-984-2728, o ang San Francisco Tenants Union (Unyon ng mga Umuupa sa San Francisco) sa 415-282-6622.

Para sa karagdagang tulong sa mga landlord, pakikontak ang San Francisco Apartment Association (Asosasyon para sa mga Apartment sa San Francisco) sa 415-255-2288.