



San Francisco Residential Rent Stabilization and Arbitration Board

Tatak ng Petsa ng Rent Board
Rent Board Date Stamp

TANDAAN: Kung itinayo ang inyong gusali matapos ang Hunyo 13, 1979, hindi sakop ang pinaaupahang unit ng Ordinansa sa Pagpapaupa (Rent Ordinance) at hindi namin mapoproseso ang inyong petisyon.
NOTE: If your building was constructed after June 13, 1979, the rental unit is not subject to the Rent Ordinance and we cannot process your petition.

PETISYON NG TENANT (UMUUPA) / TENANT PETITION

Kumpletuhin ang form na ito sa nakasulat na Ingles. / Complete this form in written English.

↓ Impormasyon Tungkol sa Pinaaupahang Unit ↓ Rental Unit Information

Numero sa Kalye ng Unit <i>Street Number of Unit</i>		Pangalan ng Kalye <i>Street Name</i>		Numero ng Unit <i>Unit Number</i>		San Francisco, CA 941 _____ <i>Zip Code</i>	
Pangalan ng Complex ng mga Gusali (Kung Naaangkop) <i>Name of Building Complex (If Applicable)</i>				Kabuuang Address ng Gusali (pinakamababa at pinakamataas na mga numero) <i>Entire Building Address (lowest & highest numbers)</i>			

Numero ng Unit sa Gusali <i>Number of Units in Building</i>		Kasalukuyang Batayang Upa kada Buwan <i>Current Monthly Base Rent</i>		Petsa ng Paglipat <i>Move-in Date</i>	
Natayo ba ang gusali bago ang Hunyo 13, 1979? <i>Was the building constructed before June 13, 1979?</i>		<input type="checkbox"/> Oo <i>Yes</i>		<input type="checkbox"/> Hindi <i>No</i>	
Noong lumipat dito, ito ba ay: <input type="checkbox"/> bakanteng unit <i>At move-in, this was: a vacant unit</i>		<input type="checkbox"/> bahagi ng dati nang pangungupahan <i>part of an existing tenancy</i>			
Binabayaran ang upa sa (pumili ng isa): <input type="checkbox"/> May-ari / Owner <input type="checkbox"/> Tagapamahala ng mga Residente / Resident Manager <i>The rent is paid to (select one):</i> <input type="checkbox"/> Tagapamahalang Kompanya / Management Co. <input type="checkbox"/> Iba pa / Other _____					

Kung nagbabayad kayo ng upa sa Master Tenant (pangunahing umuupa na may hawak ng kontrata), kailangang gamitin ninyo ang form para sa Subtenant Petition (Petisyon ng Nangungupahan sa Umuupa) sa halip na ang form na ito na Tenant Petition (Petisyon ng Umuupa). / If you pay rent to a Master Tenant, you must use the Subtenant Petition form instead of this Tenant Petition form.

Pakilista ang mga numero ng kaso ng nauna na at makabuluhang petisyon sa Rent Board (Lupon para sa mga Nagpapaupa).
Please list the case numbers of prior relevant Rent Board petitions: _____

↓ Impormasyon Tungkol sa Tenant ↓ Pakilista ang bawat tenant na nagpepetisyon. Kung kailangan ng dagdag na espasyo, maglakip ng karagdagang papel. / Tenant Information: Please list each tenant petitioner. If more room is needed, attach additional sheet.

1.

Unang Pangalan / <i>First Name</i>		Panggitnang Inisyal / <i>Middle Initial</i>		Apelyido / <i>Last name</i>	
Address para sa Pagpapadala ng Sulat: Numero sa Kalye <i>Mailing Address: Street Number</i>		Pangalan ng Kalye <i>Street Name</i>		Numero ng Unit <i>Unit Number</i>	
		Lungsod <i>City</i>		Estado <i>State</i>	
		Zip Code			
Pangunahing Numero ng Telepono / <i>Primary Phone Number</i>			Iba pang Numero ng Telepono / <i>Other Phone Number</i>		

2.

Unang Pangalan / <i>First Name</i>		Panggitnang Inisyal / <i>Middle Initial</i>		Apelyido / <i>Last name</i>	
Address para sa Pagpapadala ng Sulat: Numero sa Kalye <i>Mailing Address: Street Number</i>		Pangalan ng Kalye <i>Street Name</i>		Numero ng Unit <i>Unit Number</i>	
		Lungsod <i>City</i>		Estado <i>State</i>	
		Zip Code			
Pangunahing Numero ng Telepono / <i>Primary Phone Number</i>			Iba pang Numero ng Telepono / <i>Other Phone Number</i>		

San Francisco Residential Rent Stabilization and Arbitration Board

↓ Impormasyon Tungkol sa Kinatawan ng Tenant ↓ <i>Tenant Representative Information:</i>		<input type="checkbox"/> Abugado <i>Attorney</i>	<input type="checkbox"/> Kinatawang Hindi Abugado <i>Non-attorney Representative</i>	<input type="checkbox"/> Tagasalin <i>Interpreter</i>	
Unang Pangalan / <i>First Name</i>		Panggitnang Inisyal / <i>Middle Initial</i>		Apelyido / <i>Last name</i>	
Address para sa Pagpapadala ng Sulat: Numero sa Kalye <i>Mailing Address: Street Number</i>	Pangalan ng Kalye <i>Street Name</i>	Numero ng Unit <i>Unit Number</i>	Lungsod <i>City</i>	Estado <i>State</i>	Zip Code
Pangunahing Numero ng Telepono / <i>Primary Phone Number</i>			Iba pang Numero ng Telepono / <i>Other Phone Number</i>		
↓ Impormasyon Tungkol sa May-ari ↓ <i>Owner Information</i>					
Unang Pangalan / <i>First Name</i>		Panggitnang Inisyal / <i>Middle Initial</i>		Apelyido / <i>Last name</i>	
Address para sa Pagpapadala ng Sulat: Numero sa Kalye <i>Mailing Address: Street Number</i>	Pangalan ng Kalye <i>Street Name</i>	Numero ng Unit <i>Unit Number</i>	Lungsod <i>City</i>	Estado <i>State</i>	Zip Code
Pangunahing Numero ng Telepono / <i>Primary Phone Number</i>			Iba pang Numero ng Telepono / <i>Other Phone Number</i>		
↓ Impormasyon Tungkol sa Tagapamahala ng mga Residente o Resident Manager (kung naaangkop) ↓ <i>Resident Manager Information (if applicable)</i>					
Unang Pangalan / <i>First Name</i>		Panggitnang Inisyal / <i>Middle Initial</i>		Apelyido / <i>Last name</i>	
Address para sa Pagpapadala ng Sulat: Numero sa Kalye <i>Mailing Address: Street Number</i>	Pangalan ng Kalye <i>Street Name</i>	Numero ng Unit <i>Unit Number</i>	Lungsod <i>City</i>	Estado <i>State</i>	Zip Code
Pangunahing Numero ng Telepono / <i>Primary Phone Number</i>			Iba pang Numero ng Telepono / <i>Other Phone Number</i>		
↓ Impormasyon Tungkol sa Tagapamahalang Kompanya o Management Company (kung naaangkop) ↓ <i>Management Company Information (if applicable)</i>					
Pangalan ng Kumpanya <i>Company Name</i>	Unang Pangalan ng Manager <i>First Name of Manager</i>	Panggitnang Inisyal <i>Middle Initial</i>	Apelyido <i>Last name</i>		
Address para sa Pagpapadala ng Sulat: Numero sa Kalye <i>Mailing Address: Street Number</i>	Pangalan ng Kalye <i>Street Name</i>	Numero ng Unit <i>Unit Number</i>	Lungsod <i>City</i>	Estado <i>State</i>	Zip Code
Pangunahing Numero ng Telepono / <i>Primary Phone Number</i>			Iba pang Numero ng Telepono / <i>Other Phone Number</i>		
↓ Iba pang Impormasyon tungkol sa Kinatawan ng Landlord ↓ <i>Landlord Representative Information:</i>		<input type="checkbox"/> Abugado <i>Attorney</i>	<input type="checkbox"/> Kinatawang Hindi Abugado <i>Non-attorney Representative</i>	<input type="checkbox"/> Tagasalin <i>Interpreter</i>	
Unang Pangalan / <i>First Name</i>		Panggitnang Inisyal / <i>Middle Initial</i>		Apelyido / <i>Last name</i>	
Address para sa Pagpapadala ng Sulat: Numero sa Kalye <i>Mailing Address: Street Number</i>	Pangalan ng Kalye <i>Street Name</i>	Numero ng Unit <i>Unit Number</i>	Lungsod <i>City</i>	Estado <i>State</i>	Zip Code
Pangunahing Numero ng Telepono / <i>Primary Phone Number</i>			Iba pang Numero ng Telepono / <i>Other Phone Number</i>		

San Francisco Residential Rent Stabilization and Arbitration Board

PETISYON NG TENANT (UMUUPA) / TENANT PETITION

Ifina-file ko ang petisyon na ito dahil sa (mga) sumusunod na dahilan: *(I-tsek LAMANG ang mga dahilan na naaangkop).*
I am filing this petition for the following reason(s): (Check ONLY the reasons that apply.)

- A. **Malaking Pagkabawas sa mga Serbisyo sa Pabahay: (Kailangang nakalakip ang Form A sa petisyon.)**
Substantial Decrease in Housing Services: (Form A must be attached to petition.)

Nakatanggap ako ng **malaking** pagkabawas sa mga serbisyo sa panahay nang walang katumbas na pagkabawas sa upa. Kasama na rito ang lahat ng paghahabol (claim) batay sa hindi pagsunod sa Hindi Nagbabagong Patakaran sa mga Bisita ng Hotel (Uniform Hotel Visitor Policy). / *I have received a substantial decrease in housing services without a corresponding decrease in the rent. This includes claims based on noncompliance with Uniform Hotel Visitor Policy.*

- B. **Kabiguan na Makagawa ng Pagkukumpuni at Mapanatili sa Maayos na Kondisyon ang Unit o Gusali: (Kailangang nakalakip ang Form B sa petisyon.)**
Failure to Repair and Maintain: (Form B must be attached to petition.)

Nakatanggap ako ng abiso ukol sa pagtataas ng upa **sa loob ng nakaraang 60 araw** at naniniwala ako na hindi ko dapat bayaran ito dahil nabigo ang landlord na gawin ang hinihiling na pagkukumpuni at pagpapanatili sa unit o gusali sa maayos na kondisyon, ayon sa itinatakda ng batas. / *I received a notice of rent increase within the last 60 days and I do not believe I should pay it because the landlord has failed to do requested repair and maintenance that is required by law.*

- C. **(Mga) Pagtataas ng Upa na Labag sa Batas: (Kailangang nakalakip ang Form C sa petisyon.)**
Unlawful Rent Increase(s): (Form C must be attached to petition.)

Nakatanggap ako ng pagtataas ng upa na labag sa batas at/o gusto kong pagpasyahan ng Rent Board kung naaayon sa batas ang halaga ng kasalukuyan kong upa. / *I received an unlawful rent increase and/or I want the Rent Board to determine whether my current rent is a lawful amount.*

- D. **Mga Paghamon sa Ipinapasang Gastos (Passthroughs): (Kailangang nakalakip ang Form D sa petisyon.)**
Challenges to Passthroughs: (Form D must be attached to petition.)

Hindi tamang nagsagawa ang landlord ng isa o higit pa sa mga sumusunod na pagpapasa ng gastos, o nabigo siyang itigil (ang mga) ito:

The landlord improperly imposed or failed to discontinue one or more of the following passthroughs:

- a. **Ipinapasa sa Umuupa na mas mataas na bayad sa utilities, halimbawa, gas o koryente (Utility [Gas and Electric] Passthrough) / Utility (Gas and Electric) Passthrough**
- b. **Ipinapasa sa Umuupa na mas Mataas na Singil sa Tubig (Water Revenue Bond Passthrough) / Water Revenue Bond Passthrough**
- c. **Mas Mataas na Buwis sa Pag-aari na Ipinapasa sa Umuupa (General Obligation Bond Measure Passthrough) / General Obligation Bond Measure Passthrough**
- d. **Mga Ipinapasang Gastusin dahil sa mga Pagbabago sa Gusali (Capital Improvement Passthrough) / Capital Improvement Passthrough**

- E. **Iba pa: / Other: _____**
(Maglakip ng nakasulat na paliwanag ang hinihinging tulong, tulad ng kahilingan para sa pagpapasya ukol sa hurisdiksiyon/eksempsiyon, o iba pang kahilingan para sa pagdinig.) / (Attach a written explanation of the relief sought, such as a request for determination of jurisdiction/exemption, or other request for a hearing.)

San Francisco Residential Rent Stabilization and Arbitration Board

DECLARASYON NG (MGA) NAGPEPETISYONG TENANT DECLARATION OF TENANT PETITIONER(S)

Ipinapahayag ko nang malay sa parusa sa pagsisinungaling sa ilalim ng mga batas ng estado ng california na totoo at tama ang impormasyong ito at ang bawat nakalakip na dokumento, batay sa abot ng aking kaalaman at paniniwala.

I declare under penalty of perjury under the laws of the State of California that this information and every attached document, statement and form is true and correct to the best of my knowledge and belief.

TANDAAN: Kailangang pirmahan ang deklarasyong ito ng bawat tenant ng pinauupahang unit na gustong makasama sa petisyong ito. Sinumang tenant na nakatira sa ibang pinauupahang unit ay kailangang mag-file ng hiwalay na petisyon.

NOTE: *Every tenant of the rental unit who wishes to be included in this petition must sign this declaration. Any tenant who lives in a different rental unit must file a separate petition.*

(Isulat ang Pangalan sa Malalaking Letra)
First and Last Name (please print)

(Lagda ng Nagpepetisyong Tenant)
(Signature of Tenant Petitioner)

(Petsa)/(Date)

(Isulat ang Pangalan sa Malalaking Letra)
First and Last Name (please print)

(Lagda ng Nagpepetisyong Tenant)
(Signature of Tenant Petitioner)

(Petsa)/(Date)

(Isulat ang Pangalan sa Malalaking Letra)
First and Last Name (please print)

(Lagda ng Nagpepetisyong Tenant)
(Signature of Tenant Petitioner)

(Petsa)/(Date)

- Suriin ditto kung kakailanganin mo ang isang tagasalin sa araw ng pagdinig. Kung gayon, kakailanganin mong magsumite mg form ng Hardship Application para sa Interpreter form. / Check here if you will need an interpreter on the day of the hearing. If so, you will need to submit the Hardship Application for Interpreter form.

San Francisco Residential Rent Stabilization and Arbitration Board

PETISYON NG TENANT (UMUUPA)– FORM C PAHAYAG UKOL SA PAGTATAAS NG UPA NA LABAG SA BATAS

TENANT PETITION – FORM C UNLAWFUL RENT INCREASE STATEMENT

Pakisagutan ang lahat ng naaangkop na impormasyon na nasa form na ito. Kung nagbabayad kayo ng upa sa Master Tenant (pangunahing umuupa na may hawak ng kontrata), pakigamit ang form para sa Petisyon ng Nangungupahan sa Umuupa (Subtenant Petition) kapalit nito. Kumpletuhin ang form na ito sa nakasulat na Ingles. / Please fill out all applicable information on this form. If you pay rent to a Master Tenant, please use the Subtenant Petition form instead. Complete this form in written English.

1. Labag sa batas na tinaasan ang aking batayang upa (base rent) na may halaga na lampas sa lahat ng pinahihintulatang taunan at naiipon (banked) na pagtataas. (Upang malaman ang inyong naaayon sa batas na batayang upa, kailangang repasuhin ng Rent Board [Lupon para sa Pagpapaupa] ang kompleto ninyong kasaysayan sa pag-upa, simula sa petsa na nagsimula ang orihinal na pangungupahan o magmula noong Abril 1, 1981, alinman ang mas huli.) / My base rent was unlawfully increased by an amount that exceeds all allowable annual and banked increases. (To determine your lawful base rent, the Rent Board must review your complete rent history starting with the date the original tenancy began or April 1, 1981, whichever is later.)
- a. Lumipat ako noong / I moved in on _____
- b. Bago itong pangungupahan at bakante ang unit bago sa panahong bago ako lumipat sa unut; O / This was a new tenancy and the unit was vacant immediately before I moved in; OR
- Mayroon nang pangungupahan dito, at may ibang mga tenant (umuupa) na nakatira sa unit noong lumipat ako rito. This was an existing tenancy and other tenants were living in the unit when I moved in.
- c. Kung bagong pangungupahan ito, ano ang kabuuang pinaka-unang batayang upa noong lumipat kayo sa unit? / If this was a new tenancy, what was the total initial base rent when you moved in? \$ _____
- d. Kung mayroon nang pangungupahan: / If this was an existing tenancy:
- i. Kailan lumipat dito ang (mga) orihinal na tenant? i. _____
When did the original tenant(s) move in?
- ii. Ano ang kabuuang pinaka-unang batayang upa para sa (mga) orihinal na tenant? ii. _____
What was the total initial base rent for the original tenant(s)?
- e. (Mga Unit na Naaapektuhan ng Proposisyon I) kung: (i) kung nakatira ka sa gusaling may 2 - 4 unit; at (ii) kung nagsimula ang inyong pangungupahan noong Disyembre 21, 1994 o bago ang petsang ito; at (iii) kung nakatira ang may-ari sa gusali noong Disyembre 22, 1994, maglagay ng check dito: / Check the box if: (i) you live in a 2 - 4 unit building; and (ii) your tenancy commenced on or before December 21, 1994; and (iii) an owner lived in the building on December 22, 1994 (Proposition I Affected Units).
2. Gusto kong pagpasyahan ng Rent Board kung naaayon sa batas ang halaga ng kasalukuyan kong upa. I want the Rent Board to determine whether my current rent is a lawful amount.

Pakibigay ang kabuuang kasaysayan ninyo sa pahina 2C ng form na ito at magbigay ng anumang karagdagang impormasyon sa ibaba na makatutulong sa pagpapaliwanag ng inyong paghahabol (claim). Kung tinututulan lamang ninyo ang pagtataas ng upa na ipinataw alinsunod sa Costa-Hawkins Rental Housing Act (Batas na Costa-Hawkins para sa Pagpapaupa ng Bahay) o sa Mga Patakaran at Regulasyon §6.14, hindi na ninyo kailangang ibigay ang buong kasaysayan ninyo sa pag-upa sa Form C, pahina 2C, pero kailangan ninyong kompletuhin ang Costa-Hawkins/§6.14 Rent Increase Statement (Pahayag ukol sa Pagtataas ng Upa Batay sa Costa-Hawkins/§6.14) na nasa Form C, sa pahina 4C. / Please provide your full rent history on page 2C of this form and provide any additional information below that helps to explain your claim. If you are only contesting a rent increase that was imposed pursuant to the Costa-Hawkins Rental Housing Act or Rules and Regulations §6.14, you do not need to provide your full rent history on Form C, page 2C, but you do need to complete the Costa-Hawkins/§6.14 Rent Increase Statement on Form C, page 4C.

San Francisco Residential Rent Stabilization and Arbitration Board

PETISYON NG TENANT (UMUUPA)– FORM C

TENANT PETITION – FORM C

KASAYSAYAN NG PAG-UPA / RENT HISTORY

Kung tinututulan lamang ninyo ang pagtataas ng upa na ipinataw alinsunod sa Costa-Hawkins Rental Housing Act (Batas na Costa-Hawkins para sa Pagpapauya ng Bahay) o sa Mga Patakaran at Regulasyon §6.14, hindi na ninyo kailangang ibigay ang buong kasaysayan ninyo sa pag-upa sa pahinang ito, pero kailangan ninyong kompletuhin ang Costa-Hawkins/§6.14 Rent Increase Statement (Pahayag ukol sa Pagtataas ng Upa Batay sa Costa-Hawkins/§6.14) na nasa Form C, sa pahina 4C. / *If you are only contesting a rent increase that was imposed pursuant to the Costa-Hawkins Rental Housing Act or Rules and Regulations §6.14, you do not need to provide your full rent history on this page, but you do need to complete the Costa-Hawkins/§6.14 Rent Increase Statement on Form C, page 4C.*

PAKISUNOD NANG MAINGAT ANG MGA INSTRUKSIYONG ITO / PLEASE FOLLOW INSTRUCTIONS CAREFULLY

- Sa tsart na nasa ibaba, una munang isulat ang petsa kung kailan nagsimula ang orihinal na pangungupahan (“Petsa ng Paglipat”). Pagkatapos, isulat ang halaga ng batayang upa sa pagsisimula ng pangungupahan (ang “Kabuuang Pinaka-unang Batayang Upa”). (Kung nagsimula ang pangungupahan bago ang Abril 1, 1981, isulat ang upa na ipinatutupad noong Abril 1, 1981 sa halip na ang upa sa pagsisimula ng pangungupahan.) Kailangang upa para sa buong pinauupahang unit ang halagang ito, at hindi lamang ang inyong bahagi ng upa. / *In the chart below, first write the date the original tenancy began (“Move-in Date”). Then write the amount of the base rent at the commencement of the tenancy (the “Total Initial Base Rent”). (If the tenancy began before April 1, 1981, write the rent in effect on April 1, 1981 instead of the rent at the commencement of the tenancy.) This amount should be the rent for the entire rental unit, not just your share of the rent.*
- Simula sa Kahon Blg. (Box No.), sa ilalim ng “Petsa ng Pagtataas ng Upa,” ilista ang petsa ng bawat pagtataas ng upa para sa pangungupahan (kahit na nangyari ang pagtataas bago ang inyong paninirahan), simula sa unang pagtataas ng upa matapos ang Petsa ng Pagtira (Move-in Date), at nagtatapos sa pinakahuling pagtataas ng upa. (Kung kailangan ninyo ng dagdag na espasyo, mangyaring maglakip ng isa pang pahina). / *Starting in Box No. 1 under “Date of Increase”, list the date of each rent increase for the tenancy (even if the increases occurred prior to your occupancy), starting with the first rent increase after the Move-in Date and ending with the most recent rent increase. (If you need additional space, please attach another page.)*
- Sa kabila ng bawat petsa ng pagtataas ng upa, isulat ang kabuuang halaga ng bagong upa matapos ang pagtataas na iyon (“Kabuuang Bagong Upa”). / *Opposite each rent increase date, write the total amount of the new rent after that increase (“Total New Rent”).*
- Kung mayroong mahigit sa isang dahilan para sa pagtataas ng upa sa parehong petsa (halimbawa, taunang pagtataas, dagdag pa ang ipinapasa para sa mga pagbabago sa gusali o capital improvement passthrough), pakilista nang hiwalay ang bawat pagtataas. / *If there was more than one reason for a rent increase on the same date (for example, an annual increase plus a capital improvement passthrough), please list each increase separately.*
- Ilakip ang mga dokumento na nagpapakita ng petsa at halaga ng bawat pagtataas ng upa, tulad ng orihinal na kontrata sa pag-upa, mga abiso ukol sa pagtataas ng upa, resibo para sa upa, resibo ng money order at/o nakanselang tseke para sa upa. / *Attach documents that demonstrate the date and amount of each rent increase such as the original lease, rent increase notices, rent receipts, money order receipts and/or canceled rent checks.*

PETSA NG PAGTATAAS NG UPA (Buwan/Petsa/Taon) DATE OF INCREASE (Month/Date/Year)	KABUANG BAGONG UPA (Halaga sa Dolyar) TOTAL NEW RENT (Dollar Amount of New Rent)	PETSA NG PAGTATAAS NG UPA (Buwan/Petsa/Taon) DATE OF INCREASE (Month/Date/Year)	KABUANG BAGONG UPA (Halaga sa Dolyar) TOTAL NEW RENT (Dollar Amount of New Rent)
Petsa ng Pagtira (Move-in): Move-in Date:	Kabuuang Pinaka-unang Batayang Upa: Total Initial Base Rent: \$		
1.	\$	7.	\$
2.	\$	8.	\$
3.	\$	9.	\$
4.	\$	10.	\$
5.	\$	11.	\$
6.	\$	12.	\$

PETISYON NG TENANT (UMUUPA)– FORM C
PAHAYAG UKOL SA PAGTATAAS NG UPA BATAY SA BATAS NA COSTA-HAWKINS/§6.14

TENANT PETITION – FORM C
INFORMATION ABOUT COSTA-HAWKINS/§6.14 RENT INCREASE

Itinatakda ng Costa-Hawkins Rental Housing Act [Kodigo Sibil Seksiyon 1954.53(d); Seksiyon ng Ordinansa 37.3(d)] na kapag hindi na permanenteng nakatira sa unit ang huling orihinal na naninirahan, puwedeng itaas ng landlord ang upa sa anumang halaga sa naaayon sa batas na subtenant (nangungupahan sa umuupa) o itinatakda (assignee) na hindi nakatira sa unit bago ang petsang Enero 1, 1996. Hindi sakop ng gayong pagtataas ng upa ang subtenant na nakatira na sa unit bago pa ang Enero 1, 1996. Bukod rito, hindi sakop ng gayong pagtataas ng upa ang sinumang co-tenant (kasamang umuupa) na lumipat matapos ang orihinal na naninirahan, sa anumang panahon man lumipat sa unit ang co-tenant. Ang co-tenant ay tao na may pasalita o nakasulat na kasunduan sa landlord, o taong itinuturing ng landlord bilang tenant sa pamamagitan ng pagtanggap ng upa o iba pang gawi.

The Costa-Hawkins Rental Housing Act [Civil Code Section 1954.53(d); Ordinance Section 37.3(d)] provides that when the last original occupant no longer permanently resides in the unit, the landlord may increase the rent by any amount to a lawful subtenant or assignee who did not reside in the unit prior to January 1, 1996. A subtenant who resided in the unit before January 1, 1996 is not subject to such a rent increase. In addition, any co-tenant who moved in after the original occupant is not subject to such a rent increase, regardless of when the co-tenant moved in. A co-tenant is someone who has an oral or written agreement with the landlord, or whom the landlord has treated as a tenant by the acceptance of rent or other conduct.

Hiwalay na nagkakaloob ang Seksiyon 6.14 ng Mga Patakarán at Regulasyon ng walang limitasyon na pagtataas ng upa sa natitirang mga naninirahan kapag umalis sa unit ang huling orihinal na naninirahan, kung nasa tamang panahon na magbibigay ang landlord sa lahat ng natitirang naninirahan ng nakasulat na “abiso batay sa 6.14.” Puwedeng ibigay ang abisong batay sa 6.14 sa sinumang susunod na maninirahan, subtenant man o co-tenant ang susunod na maninirahan. Kailangang ipagbigay-alam ng abisong batay sa 6.14 sa susunod na maninirahan na puwedeng magpataw ang landlord ng walang limitasyong pagtataas ng upa kapag umalis sa unit ang huling orihinal na tenant. Bukod rito, kailangang ibigay ang abisong batay sa 6.14 sa susunod na maninirahan sa loob ng makatwirang panahon matapos malaman o matapos dapat na nalaman ng landlord na nakatira na ang sumunod na naninirahan sa unit. Sa pangkalahatan, itinuturing ang animnapung araw na makatwiran.

Rules and Regulations Section 6.14 separately provides for an unlimited rent increase on remaining occupants when the last original occupant vacates the unit, if the landlord timely served all remaining occupants with a written “6.14 notice.” A 6.14 notice can be served on any subsequent occupant, whether the subsequent occupant is a subtenant or a co-tenant. The 6.14 notice must inform the subsequent occupant that the landlord can impose an unlimited rent increase when the last original tenant vacates the unit. In addition, the 6.14 notice must be served on the subsequent occupant within a reasonable time after the landlord knows or should have known that the subsequent occupant resides in the unit. Generally, sixty days is considered reasonable.

Ang makatwiran at pansamantalang pagkawala mula sa unit, tulad ng para sa trabaho, pagbibiyahé o edukasyon ay hindi katwiran sa pagpapasya na umalis na ang orihinal na naninirahan sa unit, o hindi na siya permanenteng nakatira sa unit.

Reasonable, temporary absences from the unit, such as for work, travel or education, will not warrant a determination that the original occupant has vacated or no longer permanently resides in the unit.

PETISYON NG TENANT (UMUUPA)– FORM C
PAHAYAG UKOL SA PAGTATAAS NG UPA BATAY SA BATAS NA COSTA-HAWKINS/§6.14

TENANT PETITION – FORM C
COSTA-HAWKINS/§6.14 RENT INCREASE STATEMENT

Paki-tsek ang lahat ng naaangkop na kahon sa ibaba at ilakip ang lahat ng makabuluhang ebidensiya na sumusuporta sa inyong paghahabol na labag sa batas ang pagtataas ng upa. Kumpletuhin ang form na ito sa nakasulat na Ingles. / *Please check all applicable boxes below and attach all relevant evidence that supports your claim that the rent increase is unlawful. Complete this form in written English.*

3. **Hindi tamang tinaasan ng landlord ang aking upa sa ilalim ng Batas na Costa-Hawkins para sa Pagpapaupa ng Bahay at/o mga Patakaran at Regulasyon Seksiyon 6.14.** (Ilakip ang abiso ng pagtataas ng upa na hinahamon ninyo. Kung gusto ninyong repasuhin ng Rent Board ang kompleto ninyong kasaysayan sa pag-upa at pagpasyahan kung ano ang inyong naaayon sa batas na batayang upa, kailangan din ninyong kompletuhin ang Pahina 2C ng Form C. Kung hindi naman, iyon lamang pagiging tama ng pagtataas ng upa batay sa Costa-Hawkins at/p 6.14 ang pagpapasyahan.) / *The landlord has improperly increased my rent under the Costa-Hawkins Rental Housing Act and/or Rules and Regulations Section 6.14. (Attach the rent increase notice you are challenging. If you want the Rent Board to review your complete rent history and determine your lawful base rent, you must also complete Page 2C of Form C. Otherwise, only the validity of the Costa-Hawkins and/or §6.14 rent increase will be determined.)*
- a. **Tinututulan ko ang pagtataas ng upa batay sa Batas na Costa-Hawkins dahil:** / *I am contesting the rent increase under the Costa-Hawkins Act because:*
- i. **May orihinal na naninirahan na permanente pa ring nakatira sa unit.** / *An original occupant still permanently resides in the unit.*
- ii. **Isa akong subtenant o assignee na naaayon sa batas at nakatira na ako sa unit bago pa ang Enero 1, 1996.** / *I am a lawful subtenant or assignee who resided in the unit prior to January 1, 1996.*
- iii. **Isa akong co-tenant na may direktang relasyon na landlord-tenant sa landlord.** / *I am a co-tenant with a direct landlord-tenant relationship with the landlord.*
- iv. **Iba pang dahilan (Ipaliwanag):** / *Other reason (Explain):*
- b. **Tinututulan ko ang pagtataas ng upa batay sa Seksiyon 6.14 dahil:** / *I am contesting the rent increase under Section 6.14 because:*
- i. **Hindi pa umaalis sa unit ang huling orihinal na naninirahan.** / *The last original occupant has not vacated the unit.*
- ii. **Hindi ibinigay sa akin ng landlord ang may bisang abiso na batay sa 6.14 sa naaangkop na panahon.** / *The landlord did not timely serve me with a valid 6.14 notice.*
- iv. **Iba pang dahilan (Ipaliwanag):** / *Other reason (Explain):*