



Revised July 16, 2020 / Revisado el 16 de julio de 2020

NOTICE TO LANDLORD FOR EVICTION PROTECTION FOR NONPAYMENT OF RENT DUE TO COVID-19

NOTIFICACIÓN AL DUEÑO PARA LA PROTECCION DE DESALOJO POR NO PAGAR LA RENTA DEBIDO A COVID-19

The City of Santa Monica enacted a temporary moratorium on evictions for nonpayment of rent by residential and commercial tenants whose income has been negatively impacted by the COVID-19 pandemic. During the period of the Moratorium, a landlord cannot evict a tenant for nonpayment of rent if the tenant is unable to pay rent due to loss of income related to COVID-19. Once the tenant gives the landlord "notice" as described below, the landlord may not then serve the tenant with a notice to pay rent or quit, or file an unlawful detainer action against the tenant. The landlord also may not charge a late fee or interest for rent that is delayed for this reason. The Moratorium was initially issued on March 14, 2020, and it has been revised since then. The Moratorium is in effect until September 30, 2020, for commercial tenants and until August 31, 2020 for some commercial tenants, unless extended by the City.

La Ciudad de Santa Mónica promulgó una moratoria (suspensión) temporal de desalojos por falta de pago de la renta por parte de inquilinos residenciales y comerciales cuyos ingresos fueron afectados negativamente por la pandemia de COVID-19 (Coronavirus). Durante el período de la Moratoria, un dueño no puede desalojar a un inquilino por falta de pago de la renta si la razón por la cual no puede pagar es a la pérdida de ingresos relacionada con COVID-19. Una vez que el inquilino le da "aviso" al dueño como se describe a continuación, el propietario no puede darle al inquilino un aviso para pagar la renta o irse (notificación escrita inicial del proceso legal de desalojo por no pagar la renta), o presentar un caso legal de retención ilegal (caso de desalojo) contra el inquilino. El dueño tampoco puede cobrar un recargo o interés por pagar atrasado por este motivo. La Moratoria se emitió inicialmente el 14 de marzo de 2020, y se ha revisado desde entonces. La Moratoria está vigente hasta el 30 de septiembre, 2020 para inquilinos residenciales y hasta el 31 de agosto para algunos inquilinos comerciales, a menos que la Ciudad la extienda.

A tenant seeking protection from eviction under the Moratorium must notify the landlord that:

- (1) The tenant is unable to pay the rent; and
- (2) The tenant has suffered a loss in income due to financial impacts related to COVID-19.

The tenant must provide documentation to support the claim.

Un inquilino que busca protección contra el desalojo bajo la Moratoria debe notificar al dueño que:

- (1) El inquilino no puede pagar la renta; y*
- (2) El inquilino ha sufrido una pérdida de ingresos debido a los impactos financieros relacionados con COVID-19.*

El inquilino debe proporcionar documentación para respaldar el reclamo.

The tenant must notify the landlord of the above facts, along with appropriate documentation. The City's Moratorium requires the tenant notify the landlord within 30 days after rent is due. The state-wide moratorium requires the tenant notify the landlord within 7 days after rent is due. **If the tenant can notify the landlord before rent is due, the tenant should do so, as soon as possible.** The tenant must notify the landlord, or the landlord's representative (such as a manager), in writing; "in writing" includes email or text. A tenant should keep copies of all notifications to the landlord.

*El inquilino debe notificar al dueño de los hechos anteriores, junto con la documentación adecuada. La Moratoria de la Ciudad requiere que el inquilino notifique al dueño dentro de los 30 días después de la fecha de vencimiento de la renta. La moratoria estatal requiere que el inquilino notifique al dueño no más tarde de los 7 días después de la fecha de vencimiento de la renta. **Si el inquilino puede notificar al dueño antes de que venza la renta, el inquilino debe hacerlo, lo antes posible.** El inquilino debe notificar por escrito al dueño, o al representante del dueño (como un gerente o manager); "Por escrito" incluye correo electrónico o texto. Un inquilino debe guardar copias de todas las notificaciones al dueño.*

WHAT TENANT IS REQUIRED TO GIVE TO LANDLORD:

A tenant is required to provide the landlord with the following:

- (1) A “notice” to the landlord indicating that the tenant is unable to pay rent due to loss of income related to COVID-19. An example of such “notice” is as follows:

My name is [tenant’s name], and I am a tenant at your property located at [apartment address], [unit number] in the City of Santa Monica. I am temporarily unable to pay rent due to financial impacts related to COVID-19. I am seeking protection against eviction for nonpayment of rent under the Santa Monica eviction moratorium. Attached are documents that support my claim.

Se requiere que el inquilino proporcione al dueño lo siguiente:

- (1) *Un "aviso" al dueño indicando que el inquilino no puede pagar la renta debido a la pérdida de ingresos relacionada con COVID-19. Un ejemplo de dicho "aviso" es lo siguiente:*

Mi nombre es [nombre del inquilino], y soy inquilino en su propiedad ubicada en [dirección del apartamento], [número de unidad] en la ciudad de Santa Mónica. No puedo pagar la renta temporalmente debido a los impactos financieros relacionados con COVID-19. Estoy buscando protección contra el desalojo por falta de pago de la renta bajo la moratoria de desalojo de Santa Mónica. Se adjuntan documentos que respaldan mi reclamo.

- (2) Documents supporting the tenant’s claim of inability to pay rent. The documentation described on the next page are examples only. Not every tenant can provide every type of documentation. The tenant should complete, sign, and attach documents to “Documents in Support of Protection under Eviction Moratorium.”
- (2) *Documentos que respalden el reclamo del inquilino de incapacidad para pagar la renta. La documentación descrita en la página siguiente son solo ejemplos. No todos los inquilinos pueden proporcionar todo tipo de documentación. El inquilino debe completar, firmar y adjuntar documentos a "Documentos en Apoyo de la Protección Bajo la Moratoria de Desalojo".*

See the next page for a sample Notice of Protection under Eviction Moratorium.

The City Attorney’s Office cannot provide legal advice or represent private parties in court. The City Attorney represents the City of Santa Monica, and the People of the State of California. If you have any questions concerning your private legal rights, remedies, or responsibilities, please contact an attorney.

Consulte la página siguiente para obtener un ejemplo de “Aviso de Protección bajo Moratoria de Desalojo.”

La Oficina del Abogado de la Ciudad no puede proporcionar consejo legal o representar a individuos o entidades privados en la corte. El Abogado de la Ciudad representa a la ciudad de Santa Mónica y al pueblo del estado de California. Si tiene alguna pregunta sobre sus derechos legales privados, recursos o responsabilidades, comuníquese con un abogado.

Notice of Protection under Eviction Moratorium
Notificación de Protección Bajo La Moratoria de Desalojos

This notice is from the tenant to the landlord. *Esta notificación es del inquilino al dueño.*

Tenant Information *Datos del Inquilino*

First Name <i>Nombre</i>	Last Name <i>Apellido</i>			
	Santa Monica	CA		
Street Address	City	State	Zip code	Unit #
<i>Dirección</i>	<i>Ciudad</i>	<i>Estado</i>	<i>Código Postal</i>	<i>Unidad</i>

I am temporarily unable to pay rent due to financial impacts related to COVID-19. I am seeking protection against eviction for nonpayment of rent under the City of Santa Monica's eviction moratorium.

No puedo pagar la renta temporalmente debido a los impactos financieros relacionados con COVID-19. Estoy buscando protección contra el desalojo por falta de pago de la renta bajo la moratoria de desalojo de la Ciudad de Santa Mónica

COVID-19 IMPACT: My income has been impacted by COVID-19 due to the following (select one):

IMPACTO DE COVID-19: *COVID-19 ha impactado mis ingresos debido a lo siguiente (seleccione uno):*

- Job los
Pérdida de trabajo
- Missing work to care for a child due to school closure
Falta al trabajo para cuidar a un niño debido al cierre de la escuela
- State or local emergency action that prevents me from working
Acción de emergencia estatal o local que me impide trabajar
- Reduction of work hours
Reducción de horas de trabajo
- Extraordinary out of pocket costs, such as medical costs (including doctor or hospital bills)
Gastos extraordinarios, como los gastos médicos (incluso pagos del médico o del hospital)
- Missing work due to being sick with COVID-19 or caring for a household or family member who is sick with COVID-19
Falta al trabajo debido a estar enfermo con COVID-19 o cuidar a un miembro del hogar o familiar que está enfermo con COVID-19
- Other *Otro:* _____

DOCUMENTATION: I am providing the following documentation of my loss of income (select all that apply):

DOCUMENTACIÓN: Estoy proporcionando la siguiente documentación de mi pérdida de ingresos (seleccione todas las que correspondan):

Letter from employer citing COVID-19 as a reason for reduced work hours or termination

Carta de empleador citando COVID-19 como una razón para reducir las horas de trabajo o para la terminación

Paycheck stubs from before and after the COVID-19 outbreak

Talón de pago de antes y después del brote de COVID-19.

Bank statements showing financial situation before and after the COVID-19 outbreak

Estados de cuenta bancarios que muestren la situación antes y después del brote de COVID-19.

Other proof of loss of income related to COVID-19: _____

Otra prueba de pérdida de ingreso relacionada con COVID-19

Documentation for items selected above is attached.

Se adjunta documentación para los elementos seleccionadas anteriormente.

Tenant Signature: _____ **Date:** _____

Firma del Inquilino: _____ **Fecha:** _____