



**CORONAVIRUS (COVID-19) AND RENTALS:  
WHAT RICHMOND TENANTS AND LANDLORDS NEED TO KNOW**  
COUNTY AND STATE LAWS CONCERNING EVICTIONS AND RENT INCREASES DURING THE COVID-19 PANDEMIC

<< Para español, vea página 9 >>

Last modified: October 1, 2020

**Disclaimer:** This resource was created by the Richmond Rent Program to assist Tenants and Landlords with understanding their rights and responsibilities pertaining to rents and evictions as a result of the COVID-19 Tenant Relief Act of 2020, included in Assembly Bill 3088 and Contra Costa County’s Urgency Ordinance 2020-26. This information is solely advisory and does not constitute legal advice. If you have questions about your particular situation, you can contact the Rent Program to speak with a Housing Counselor, but they will not provide legal advice. The Rent Board has no jurisdiction to decide issues of possession in the event of an unlawful detainer (eviction lawsuit). Those issues will ultimately be decided in court. Furthermore, please note this resource does not address the COVID-19 Small Landlord and Homeowner Relief Act of 2020. For more information about the COVID-19 Small Landlord and Homeowner Relief Act of 2020, California recommends you contact [lawhelpca.org](http://lawhelpca.org).

<p><b>A local state of emergency exists in California and Contra Costa County.</b></p>	<p>On March 10, 2020, the Contra Costa County Board of Supervisors and Contra Costa Health Services declared a local emergency and local public health emergency to aid the regional healthcare and governmental community in responding to COVID-19.</p>
<p><b>On August 31, 2020, Governor Newsom signed the COVID-19 Tenant Relief Act of 2020.</b></p>	<p>The COVID-19 Tenant Relief Act of 2020 was <a href="#">signed by Governor Newsom</a> on August 31, 2020. The Act provides that residential tenants who are unable to pay rent during the COVID-19 emergency cannot be evicted for rents that became due between March 1, 2020, and January 31, 2021, if certain requirements are met. The Act’s eviction protections apply only where the evictions are based on nonpayment of rent.</p>
<p><b>Under the COVID-19 Tenant Relief Act of 2020, Landlords may not evict Tenants for nonpayment of rent, provided Tenants complete certain requirements.</b></p>	<p>Under the COVID-19 Tenant Relief Act of 2020, Landlords may not evict Tenants for nonpayment of rent that became due between March 1, 2020, and August 31, 2020, if the Tenant returns a Declaration of COVID-19-related financial distress to the Landlord. Access the Declaration of COVID-19-related financial distress at the following link: <a href="https://landlordtenant.dre.ca.gov/tenant/forms.html">https://landlordtenant.dre.ca.gov/tenant/forms.html</a>.</p> <p>Furthermore, Landlords may not evict Tenants for nonpayment of rent that became due between September 1, 2020, and January 31, 2021, if the Tenant returns a Declaration of COVID-19-related financial distress to the Landlord AND pay 25% of that rent due by January 31, 2021. Tenants must provide a Declaration for every notice of termination of tenancy for nonpayment of rent that they receive.</p> <p>In either case, Tenants have until the expiration of the notice of termination of tenancy for nonpayment of rent, to return the Declaration of COVID-19-related financial distress. In the event that no termination notice is issued or received, tenants are still encouraged to send the Declaration of COVID-19 financial distress for any month they cannot pay the rent in full due to COVID-19 related financial distress.</p>

**CORONAVIRUS (COVID-19) AND RENTALS:**  
**WHAT RICHMOND TENANTS AND LANDLORDS NEED TO KNOW**  
 COUNTY AND STATE LAWS CONCERNING EVICTIONS AND RENT INCREASES DURING THE COVID-19  
 PANDEMIC

Last modified: October 1, 2020

<p><b>Under Contra Costa County's Urgency Ordinance 2020-26 adopted September 29, 2020, Landlords are prohibited from evicting Tenants for certain reasons through January 31, 2021.</b></p>	<p>Under Contra Costa County's Urgency Ordinance 2020-26, adopted September 29, 2020:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) Landlords are prohibited from evicting Tenants for any "no-fault" eviction, except for those reasons described in (c) below, through January 31, 2021.</li> <li>(b) Landlords are prohibited from evicting Tenants on the basis of a Tenant allowing an unauthorized occupant to live in the dwelling unit, if the occupant is a member of the Tenant's immediate family living in the dwelling unit as a result of the COVID-19 pandemic, through January 31, 2021.</li> <li>(c) Notwithstanding the foregoing, Landlords may terminate a tenancy for any of the following reasons: (1) The termination is necessary to protect the Landlord's health or safety or any other Tenant's health or safety; (2) The termination is necessary where the Landlord or a member of the Landlord's immediate family intends to occupy the residential real property; (3) The termination is to remove the residential real property from the rental market, but only when authorized by Government Code section 7060 et seq.</li> <li>(d) To the extent state law is more protective of a residential tenancy than this section, those state law provisions shall apply to the residential tenancy. Nothing in this section shall be construed to supersede any applicable requirements in Civil Code section 1946.2 pertaining to relocation assistance or rent waiver.</li> </ul>
<p><b>Landlords must have "just cause" to evict in the City of Richmond.</b></p>	<p>The City's just cause for eviction law provided in the Rent Ordinance (RMC 11.100) will continue to apply to most Tenants. Under the just cause for eviction provisions of the Rent Ordinance, Tenants can only be evicted for specific reasons stated in the law. For more information on the "just causes" for eviction in Richmond, please visit <a href="http://www.ci.richmond.ca.us/3387/Termination-of-Tenancy">http://www.ci.richmond.ca.us/3387/Termination-of-Tenancy</a> or call (510) 234-RENT [7368].</p>
<p><b>The due date for rent deferred under Richmond's eviction and rent increase moratorium is September 30, 2021.</b></p>	<p>Landlords may not pursue rent debt owed that fell within the active time period of the City's moratorium. Any rent debt owed that is incurred after the expiration of the City's moratorium is still protected under State law, the collection of which must be consistent with AB 3088.</p> <p>On September 30, 2020, Tenants may begin repaying rent debt owed from March through September, but landlords cannot sue on that debt until September 30, 2021, in accordance with the City's grace period.</p>
<p><b>After March 1, 2021, Landlords may bring a civil lawsuit to collect unpaid rent.</b></p>	<p>Under AB3088, on March 1, 2021, Landlords may bring a civil lawsuit for debt collection (to collect the unpaid rents covered by the law). If Tenants rent-debt falls under the protection of the City's grace period, the Landlord may not begin to collect such debt until October 1, 2021.</p>

**CORONAVIRUS (COVID-19) AND RENTALS:**  
**WHAT RICHMOND TENANTS AND LANDLORDS NEED TO KNOW**  
 COUNTY AND STATE LAWS CONCERNING EVICTIONS AND RENT INCREASES DURING THE COVID-19  
 PANDEMIC

Last modified: October 1, 2020

<p>Violations of the County's Urgency Ordinance may be asserted as an affirmative defense in an unlawful detainer action and Tenants may institute civil proceedings for injunctive relief and treble damages, including damages for mental and emotional distress.</p>	<p>Violations of the County's Urgency Ordinance may be asserted as an affirmative defense in an unlawful detainer action.</p> <p>If a Landlord attempts to recover possession or recovers possession of residential real property in violation of the County Ordinance, retaliates against a Tenant for the exercise of any rights under the County Ordinance, or attempts to prevent a Tenant from acquiring any rights under the County Ordinance, the Tenant may institute a civil proceeding for injunctive relief, money damages of not more than three times actual damages (including damages for mental or emotional distress), and whatever other relief a court deems appropriate. If damages are awarded for mental or emotional distress, the award shall only be trebled if the trier of fact finds that the Landlord acted in knowing violation of or in reckless disregard of the provisions of the Ordinance. The prevailing party shall be entitled to reasonable attorney's fees and costs pursuant to order of the court.</p>
<p>The full text of the COVID-19 Tenant Relief Act of 2020 is accessible on the State of California website.</p> <p>The full text of the County Urgency Ordinance is accessible on the Contra Costa County website.</p>	<p>COVID-19 Tenant Relief Act of 2020:  <a href="https://leginfo.legislature.ca.gov/faces/billTextClient.xhtml?bill_id=201920200AB3088">https://leginfo.legislature.ca.gov/faces/billTextClient.xhtml?bill_id=201920200AB3088</a></p> <p>Contra Costa County Urgency Ordinance 2020-26:  <a href="https://www.contracosta.ca.gov/DocumentCenter/View/68190/Ordinance-No-2020-26">https://www.contracosta.ca.gov/DocumentCenter/View/68190/Ordinance-No-2020-26</a></p>
<p>Call the City of Richmond Cares Hotline at (510) 620-6700 for Richmond COVID-19-related resources and information.</p>	<p>Call the Richmond Cares Hotline at (510) 620-6700 if you have any questions related to Richmond COVID-19 resources, City of Richmond services, or the Shelter-In-Place Order. The hotline is operational Monday-Friday, from 8:30 AM to 5:00 PM.</p>
<p>Additional COVID-19 related resources and information is accessible on the City of Richmond's website.</p>	<p>Access additional resources and information about City Services and Richmond COVID-19 resources at <a href="http://www.ci.richmond.ca.us/3914/Richmond-Coronavirus-Info">www.ci.richmond.ca.us/3914/Richmond-Coronavirus-Info</a></p>
<p>More information about the current Shelter In Place order is accessible on the Contra Costa County website.</p>	<p>For more information about COVID-19 and the County's response, please visit <a href="https://www.coronavirus.cchealth.org/">https://www.coronavirus.cchealth.org/</a></p>

**CORONAVIRUS (COVID-19) AND RENTALS:**  
**WHAT RICHMOND TENANTS AND LANDLORDS NEED TO KNOW**  
 COUNTY AND STATE LAWS CONCERNING EVICTIONS AND RENT INCREASES DURING THE COVID-19  
 PANDEMIC

Last modified: October 1, 2020

<p>Additional resources to address food, shelter, health, and other emergency needs are accessible through the Contra Costa County Crisis Center (211).</p>	<p>The 211 online database hosts a comprehensive, up-to-date, and free-of-charge database of local health and social services:  <a href="https://cccc.myresourcedirectory.com/">https://cccc.myresourcedirectory.com/</a>          Or dial 2-1-1 for assistance.</p>
---	--

**FREQUENTLY ASKED QUESTIONS**

**1. Should I get legal help? Where can I find more information?**

The new laws are complicated. If you are a Tenant or Landlord and have any concerns about what you need to do under the new laws, we strongly recommend you contact an attorney as soon as possible. Through a contract with the Rent Program, Bay Area Legal Aid offers a virtual clinic for both Landlords and Tenants. To speak with a Bay Area Legal Aid representative, please call (510) 250-5270. If you are a Tenant and have received an eviction notice, you may contact the Eviction Defense Center at (510) 452-4541 for legal assistance and representation. For additional information about legal resources that may be available to you, please contact the Contra Costa County BAR Association Lawyer Referral and Information Service at (925) 825-5700 or visit <http://www.cccbba.org/community/find-a-lawyer/>.

There are many additional educational resources available. The state has created an [educational website](#). The state website provides a [summary of protections](#), [frequently asked questions \(FAQs\)](#), and an [app to provide information tailored to your situation](#). However, the information on the state website covers only statewide protections, so it may provide incomplete information as to protections for Richmond tenants who could not pay rent that became due before September, or who are facing eviction for reasons other than nonpayment of rent.

**2. Can a Landlord serve an eviction notice for nonpayment of rent?**

Yes. Even if a Tenant has given their Landlord notice and documentation under the City’s moratorium, the state law allows Landlords to serve a notice for nonpayment (notice to pay or quit). However, the notice must give the Tenant 15 days, excluding holidays and weekends, instead of just three days to pay. Further, on or before September 30, 2020, landlords shall provide tenants who, as of September 1, 2020, have not paid one or more rental payments that became due during the protected time period (March 1 – August 31, 2020); with a written notice in 12-point font that explains the tenants’ rights under State law. The notice must recite verbatim language provided in state law. The landlord may also provide this notice when they issue the termination notice for nonpayment of rent. If a Tenant receives an eviction notice for nonpayment of rent, we strongly encourage they follow the instructions within the notice and return to the Landlord a signed Declaration of Covid-19 related financial distress prior to the expiration of the notice of termination of tenancy for nonpayment of rent. Additionally, prior to serving a notice for nonpayment of rent, Landlords are encouraged to contact an attorney as the changes in the law are very complicated and may increase a Landlord’s liability if they fail to adhere to its provisions. Likewise, Tenants, who receive a notice for nonpayment of rent, are encouraged to contact an attorney as soon as possible, as a Tenant’s rights may depend on them taking specific actions required by law.

**CORONAVIRUS (COVID-19) AND RENTALS:**  
**WHAT RICHMOND TENANTS AND LANDLORDS NEED TO KNOW**  
COUNTY AND STATE LAWS CONCERNING EVICTIONS AND RENT INCREASES DURING THE COVID-19  
PANDEMIC

Last modified: October 1, 2020

**3. If a Tenant can't pay rent, are they still protected?**

Yes. If a Tenant cannot pay their rent in full because of lost income or increased expenses due to the financial impacts of COVID-19, they are still protected from eviction, but the state law has changed what they must do to get the eviction protection. Starting September 1, 2020, any eviction notice for nonpayment of rent must include a declaration of COVID-19-related financial distress form. This is a pre-written statement indicating that the Tenant cannot pay rent because of effects of the pandemic. In order to be protected by the state law, the Tenant must sign and return the declaration of COVID-19-related financial distress form to the Landlord prior to the expiration of the notice of nonpayment of rent. The Declaration is under "penalty of perjury." This means that if the Tenant signs the declaration, they are swearing that the statements in the declaration are truthful.

If a Tenant cannot pay rent due to impacts of COVID-19, we strongly encourage them to (1) provide a COVID-19 related financial distress Declaration to their Landlord on or before rent is due each month, regardless of whatever they are given by the landlord **AND** return all Declarations that must be provided with eviction notices for nonpayment of covered rent. The declaration form is available [here](#). Tenants should provide the form by one of the methods listed in Question 6 below, request acknowledgment of receipt in writing, and keep proof that they sent the declaration.

**4. Has the payment deadline changed?**

The state law provides eviction protections through January 31, 2025, but in order to be protected, the Tenant must (1) return the declaration of COVID-19-related financial distress hardship declaration prior to the expiration of eviction notice, and (2) pay 25 percent of each month they could not pay from September 1, 2020 through January 31, 2021, by January 31, 2021.

Whether or not the Tenant pays 25 percent of the September rent by January 31, 2021, the City's grace period still applies. If the Tenant meets the requirements of the City's moratorium, they will have until September 30, 2021, to pay that September rent and any other rent covered by the City's moratorium, and cannot be evicted for nonpayment until after that date.

**5. The state law provides eviction protections through January 31, 2025. What rents fall under this protection? What do Tenants have to do and how much do they have to pay to be permanently protected from eviction?**

The state law separates rent into two time periods: (A) the "protected" time period, and (B) the "transition" time period.

(A) The protected time period – Rent owed between March 1, 2020, and August 31, 2020.

Landlords can now serve a notice to pay rent or quit; however, if, prior to the expiration of the notice of nonpayment of rent the Tenant signs and returns the declaration of COVID-19-related financial distress that the Landlord must provide with any eviction notice for nonpayment of this

**CORONAVIRUS (COVID-19) AND RENTALS:**  
**WHAT RICHMOND TENANTS AND LANDLORDS NEED TO KNOW**  
COUNTY AND STATE LAWS CONCERNING EVICTIONS AND RENT INCREASES DURING THE COVID-19  
PANDEMIC

Last modified: October 1, 2020

rent, the Tenant cannot be evicted for nonpayment of this rent, even if the Tenant does not pay any of it.

(B) The transition time period – Rent owed between September 1, 2020, and January 31, 2021.

Landlords can now serve a notice to pay rent or quit for each month during this period for which the Tenant has unpaid rent; however, if the Tenant (1) prior to the expiration of the notice of nonpayment of rent, signs and returns the declaration of COVID-19-related financial distress that the Landlord must provide with any eviction notice for nonpayment of this rent, and (2) pays 25 percent of the rent each month they could not pay from September 1, 2020, through January 31, 2021, by January 31, 2021, they cannot be evicted for nonpayment of this rent. The statute providing this protection does not expire until January 31, 2025. Landlords may require Tenants to submit a new Declaration form for each rental payment that they do not pay that comes due between September 1, 2020, and January 31, 2021. We encourage Tenants to submit a Declaration on their own each month that they cannot pay for the reasons stated in the declaration, whether or not they receive any notice.

Example 1: If a Tenant is unable to pay September and October rent and they (1) provide a declaration of COVID-19-related financial distress to their Landlord prior to the expiration of each notice the Landlord serves for nonpayment of September and October rent, and (2) make a payment or payments equal to 25 percent of the combined rent for those two months of rent (i.e., half a month's rent) on or before January 31, 2021, then the Landlord cannot evict the Tenant for nonpayment of this rent. If the Tenant pays later months' rent in full, those payments do not count towards the half a month's rent they must pay to be protected.

Example 2: If a Tenant is unable to pay any of the rental payments that come due between September 1, 2020, and January 31, 2021, and they provide their Landlord with the Declarations in response to each 15-day notice the Landlord sent to them during that time period, and they make a payment or payments equal to 25% of the combined rent due from September through January (i.e., one and a quarter month's rent), then the Landlord cannot evict the Tenant for nonpayment of this rent.

**6. How should Tenants return the Declaration form to their Landlord?**

Tenants can deliver the Declaration of COVID-19-related financial distress to their Landlord in the following ways:

- In person, if the Landlord indicates in the notice an address at which the declaration may be delivered in person.
- By e-mail, if the Landlord indicates an e-mail address in the notice to which the declaration may be delivered.
- Through U.S. mail to the address indicated by the Landlord in the notice. If the Landlord does not provide an address for delivery in person, then upon the mailing of the declaration by the Tenant to the address provided by the Landlord, the declaration is deemed received by the Landlord on the date posted, if the Tenant can show proof of mailing to the address provided by the Landlord.

**CORONAVIRUS (COVID-19) AND RENTALS:**  
**WHAT RICHMOND TENANTS AND LANDLORDS NEED TO KNOW**  
COUNTY AND STATE LAWS CONCERNING EVICTIONS AND RENT INCREASES DURING THE COVID-19  
PANDEMIC

Last modified: October 1, 2020

- Through any of the same methods that the Tenant can use to deliver the payment pursuant to the notice, if delivery of the declaration by that method is possible. [Tenant Relief Act, Code of Civil Procedure Section 1179.03(f).]

It is important for Tenants to keep proof that they delivered the declaration. For example, if they mail the declaration, they should obtain proof of mailing or proof of service from the Post Office and take a picture of the signed declaration alongside the addressed envelope.

**7. Do Tenants have to provide any documentation to prove inability to pay?**

Most Tenants do not have to provide documentation other than the mandatory declaration of COVID-19-related financial distress. Where, prior to service a notice for nonpayment of rent, a Landlord has evidence in their possession that a tenant is a “High-income tenant” (those earning more than 130 percent of median household income) a Landlord may request that he high-income tenant provide documentation to support their Declaration of a Covid-19 related financial distress. Such a request by the Landlord must be made in their 15 day notice for nonpayment of rent, and must include specific language provided by the State. If a Landlord decides to pursue this avenue they are strongly encouraged to contact an attorney, as failure to adhere to the provisions of the State law may subject Landlords to increase liability, including attorney fees. Under no circumstance, may a Landlord request a Tenant to provide them with financial documentation.

For more information about the documentation requirement for high-income Tenants, please visit <https://landlordtenant.dre.ca.gov/faqs.html> and scroll down to the question “Can a Landlord require a high-income Tenant to provide documentation supporting the Tenant’s claim that the Tenant has suffered COVID-19-related financial distress?”

**8. What if a Tenant does not return the mandatory declaration on time?**

In order to be protected, Tenants must sign and return the declaration prior to the expiration of the notice of nonpayment of rent; however, if they do not do so on time, they may be able to do so later in any court action that is filed if they can provide a good reason why they did not return the declaration prior to the expiration of the notice of nonpayment of rent.

**9. How are the courts handling eviction cases?**

The temporary emergency court rules that effectively delayed most evictions have been lifted; however, the state law extends the pause for nonpayment of rent eviction cases until October 5, 2020. The pause is not a reason for Tenants to do nothing; in order to be protected from eviction for nonpayment of rent due before October 5, Tenants must provide their Landlord with the declaration of COVID-19-related financial distress in response to each 15-day notice the Landlord serves the Tenant prior to the expiration of the notice. Even if the Tenant does not receive any notices, we encourage Tenants to provide declarations to their Landlord on or before rent is due if they cannot pay in full due to effects of COVID-19.

**CORONAVIRUS (COVID-19) AND RENTALS:**  
**WHAT RICHMOND TENANTS AND LANDLORDS NEED TO KNOW**  
COUNTY AND STATE LAWS CONCERNING EVICTIONS AND RENT INCREASES DURING THE COVID-19  
PANDEMIC

Last modified: October 1, 2020

**10. If Tenants can't be evicted, do they still owe rent?**

Yes, neither Richmond's Eviction Moratorium nor the state law cancels deferred rent. While the state law protects Tenants from eviction for nonpayment of rent during the covered period, the unpaid rents are still owed to the Landlord as a form of consumer debt, and Landlords can sue Tenants to recover and collect the unpaid rents in small claims courts or other civil courts. The state law provides that Landlords may not sue to try to collect rent that became due between March 1, 2020, and January 31, 2021, until March 1, 2021. The due date for rent protected under the Richmond Eviction Moratorium (rent that became due between March 14, 2020 and September 30, 2020), remains September 30, 2021. The new state law provides eviction protection but does not change the due date for rent.

**11. Does the state law affect eviction for reasons other than nonpayment, such as a lease violation or nuisance?**

No. The state law does not affect evictions for reasons other than nonpayment due to the impacts of the COVID-19 emergency.

**12. Can Landlords use a different excuse to try to evict Tenants for nonpayment?**

Landlords should not use other kinds of evictions as a backdoor to eviction for nonpayment of rent. Under the state law, it is unlawful for a landlord to bring a different kind of eviction case in order to retaliate against a tenant, or as a pretext for eviction based on nonpayment of rent.

**13. What are the penalties for Landlords who try to force Tenants out without complying with the law?**

For landlords who attempt to circumvent the required court process for evictions, the penalties may include treble damages, attorney fees, compensatory damages, and fines and fees.



**CORONAVIRUS (COVID-19) AND RENTALS:**  
**WHAT RICHMOND TENANTS AND LANDLORDS NEED TO KNOW**  
 COUNTY AND STATE LAWS CONCERNING EVICTIONS AND RENT INCREASES DURING THE COVID-19  
 PANDEMIC

Last modified: October 1, 2020

**CORONAVIRUS (COVID-19) Y RENTAS:**  
**LO QUE NECESITAN SABER LOS INQUILINOS Y ARRENDADORES DE RICHMOND**  
 LEYES ESTATALES Y DEL CONDADO SOBRE EL DESALOJO Y AUMENTO DE RENTA DURANTE LA  
 PANDEMIA DEL COVID-19

Última modificación: 1 de octubre de 2020

**Descargo de responsabilidad:** Este recurso fue creado por el Programa de Renta de Richmond para ayudar a los inquilinos y arrendadores a entender sus derechos y responsabilidades con respecto a las rentas y desalojos como resultado de la Ley de Ayuda al Inquilino debido al COVID-19 de 2020, incluyendo el Proyecto de Ley 3088 y la Ordenanza de Urgencia 2020-26 del Condado de Contra Costa. Esta información es únicamente un aviso y no constituye una notificación legal. Si tiene preguntas sobre su situación en particular, puede comunicarse con el Programa de Renta para hablar con un Asesor de Vivienda, pero ellos no pueden ofrecerle asesoría legal. El Consejo de Renta no tiene jurisdicción para tomar decisiones en asuntos relacionados con la posesión en caso de una retención ilícita (juicio de desalojo). Dichos problemas serán decididos en un tribunal. Además, por favor tome en cuenta que este recurso no atiende la Ley de Ayuda a Pequeños Arrendadores y Propietarios por el COVID-19 de 2020. Para obtener más información sobre la Ley de Ayuda a Pequeños Arrendadores y Propietarios por el COVID-19 de 2020, California recomienda que se comunique con [lawhelpca.org](http://lawhelpca.org).

<p><b>Hay un estado de emergencia local en California y en el Condado de Contra Costa.</b></p>	<p>El 10 de marzo de 2020, el Consejo de Supervisores del Condado de Contra Costa y los Servicios Médicos de Contra Costa declararon una emergencia local y una emergencia de salud pública local para ayudar a la comunidad regional de atención médica y gubernamental como respuesta al COVID-19.</p>
<p><b>El 31 de agosto de 2020, el Gobernador Newsom firmó la Ley de Ayuda al Inquilino debido al COVID-19 del 2020.</b></p>	<p>La Ley de Ayuda al Inquilino debido al COVID-19 fue <a href="#">firmada por el Gobernador Newsom</a> el 31 de agosto de 2020. La Ley establece que los inquilinos residenciales que no pueden pagar su renta durante la emergencia del COVID-19 no pueden ser desalojados por rentas que debían ser pagadas entre el 1 de marzo de 2020 y el 31 de enero de 2021, si se cumple con ciertos requisitos. Las protecciones de desalojo de la Ley aplican solo cuando los desalojos están basados en la falta de pago de la renta.</p>
<p><b>Bajo la Ley de Ayuda al Inquilino debido al COVID-19 del 2020, los arrendadores no pueden desalojar a los inquilinos por la falta de pago de la renta, siempre que los inquilinos cumplan con ciertos requisitos.</b></p>	<p>Bajo la Ley de Ayuda al Inquilino debido al COVID-19 del 2020, los arrendadores no pueden desalojar a inquilinos por la falta de pago de la renta que debía ser pagada entre el 1 de marzo de 2020 y el 31 de agosto de 2020 si le entregan al arrendador una Declaración de Dificultades Financieras Relacionadas con el COVID-19.</p> <p>Además, los arrendadores no pueden desalojar a inquilinos por la falta de pago de la renta que debía ser pagada entre el 1 de septiembre de 2020 y el 31 de enero de 2021 si el inquilino le entrega al arrendador una Declaración de Problemas Financieros Relacionados con el COVID-19 Y paga el 25% de dicha renta adeudada antes del 31 de enero de 2021. Los inquilinos deben entregar una Declaración por cada notificación de la terminación de la renta por la falta de pago de la renta que reciben.</p> <p>En cualquiera de los casos, los inquilinos tienen hasta la expiración de la notificación de la terminación de la renta por la falta de pago de la renta para</p>

**CORONAVIRUS (COVID-19) AND RENTALS:**  
**WHAT RICHMOND TENANTS AND LANDLORDS NEED TO KNOW**  
 COUNTY AND STATE LAWS CONCERNING EVICTIONS AND RENT INCREASES DURING THE COVID-19  
 PANDEMIC

Last modified: October 1, 2020

	<p>entregar la Declaración de Problemas Financieros Relacionados con el COVID-19. En caso de que no se emita ni reciba ninguna notificación de terminación, aún se sugiere que los inquilinos envíen la Declaración de Problemas Financieros Relacionados con el COVID-19 por cualquier mes en el cual no puedan pagar la renta completa debido a problemas financieros relacionados con el COVID-19.</p>
<p><b>Bajo la Ordenanza de Urgencia 2020-26 del Condado de Contra Costa, la cual fue adoptada el 29 de septiembre de 2020, los arrendadores tienen prohibido desalojar a los inquilinos por ciertos motivos hasta el 31 de enero de 2021.</b></p>	<p>Bajo la Ordenanza de Urgencia 2020-26 del Condado de Contra Costa, adoptada el 29 de septiembre de 2020:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(e) Los arrendadores tienen prohibido desalojar a los inquilinos por cualquier desalojo “sin culpa”, excepto por los motivos descritos en (c) abajo, hasta el 31 de enero de 2021.</li> <li>(f) Los arrendadores tienen prohibido desalojar a los Inquilinos sobre la base de que un Inquilino permita que un ocupante no autorizado viva en la unidad de vivienda, si el ocupante es un miembro de la familia inmediata del Inquilino que vive en la unidad de vivienda como resultado de la pandemia COVID-19, hasta el 31 de enero de 2021.</li> <li>(g) Independientemente de lo anterior, los arrendadores pueden terminar una renta por cualquiera de los siguientes motivos: (1) La terminación es necesaria para proteger la salud y la seguridad del arrendador o la salud o seguridad de cualquier otro inquilino; (2) La terminación es necesaria cuando el arrendador o un miembro de la familia directa del arrendador pretende ocupar la propiedad inmobiliaria residencial; (3) La terminación es para remover la propiedad inmobiliaria residencial del mercado de renta, pero solo cuando es autorizado por el Código Gubernamental, sección 7060 et seq.</li> <li>(h) En la medida en que la ley estatal proteja más una renta residencial que esta sección, las estipulaciones de la ley estatal deben aplicar a la renta residencial. Ninguna parte de esta sección debe ser interpretada para sustituir cualquiera de los requisitos aplicables en el Código Civil, sección 1946.2 sobre la asistencia con la reubicación o la exención de renta.</li> </ul>
<p><b>Los arrendadores deben tener una “causa justa” para desalojar en la Ciudad de Richmond.</b></p>	<p>La ley de la causa justa para el desalojo de la Ciudad, la cual está establecida en la Ordenanza de Renta (RMC 11.100) continuará aplicando a la mayoría de los inquilinos. Bajo las estipulaciones de causa justa para desalojo de la Ordenanza de Renta, los inquilinos solo pueden ser desalojados por razones específicas establecidas en la ley. Para obtener más información sobre las “causas justas” de desalojo en Richmond, por favor visite <a href="http://www.ci.richmond.ca.us/3387/Termination-of-Tenancy">http://www.ci.richmond.ca.us/3387/Termination-of-Tenancy</a> o llame al (510) 234-RENT [7368].</p>
<p><b>La fecha de vencimiento de la renta diferida bajo la moratoria de desalojo y aumento de la renta de Richmond es el 30 de septiembre de 2021.</b></p>	<p>Los arrendadores no pueden buscar renta adeudada que cae dentro del período de tiempo activo de la moratoria de la Ciudad. Cualquier renta adeudada que es incurrida después de la expiración de la moratoria de la Ciudad aún está protegida bajo la ley estatal. Su cobro debe ser consistente con AB 3088.</p> <p>El 30 de septiembre de 2020, los inquilinos pueden empezar a pagar renta adeudada de marzo a septiembre, pero los arrendadores no pueden demandar por dicha deuda hasta el 30 de septiembre de 2021, de acuerdo con el período de gracia de la Ciudad.</p>

**CORONAVIRUS (COVID-19) AND RENTALS:**  
**WHAT RICHMOND TENANTS AND LANDLORDS NEED TO KNOW**  
 COUNTY AND STATE LAWS CONCERNING EVICTIONS AND RENT INCREASES DURING THE COVID-19  
 PANDEMIC

Last modified: October 1, 2020

<p>Después del 1 de marzo de 2021, los arrendadores pueden presentar una demanda civil para cobrar la renta no pagada.</p>	<p>Bajo AB3088, el 1 de marzo de 2021, los arrendadores pueden presentar una demanda civil para cobrar deudas (para cobrar la renta no pagada cubierta por la ley). Si la deuda de la renta de los inquilinos cae bajo la protección del período de gracia de la Ciudad, el arrendador no puede empezar a cobrar dicha deuda hasta el 1 de octubre de 2021.</p>
<p>Las violaciones de la Ordenanza de Urgencia del Condado pueden ser reivindicadas como una defensa afirmativa en una demanda de desalojo y los inquilinos pueden establecer acciones civiles por desagravio judicial y daños triplicados, incluyendo daños por angustia mental y emocional.</p>	<p>Las violaciones de la Ordenanza de Urgencia del Condado pueden ser afirmadas como una defensa afirmativa en una demanda de desalojo.</p> <p>Si un arrendador intenta recuperar la posesión o recupera la posesión de la propiedad inmobiliaria residencial en contra de la Ordenanza del Condado, toma represalias en contra de un inquilino por ejercer cualquiera de los derechos bajo la Ordenanza del Condado o intenta prevenir que un Inquilino adquiera cualquier derecho bajo la Ordenanza del Condado, el inquilino puede instituir una acción civil por desagravio judicial, daños monetarios de no más de tres veces los daños reales (incluyendo daños por angustia mental o emocional) y cualquier otra medida que el tribunal considere apropiada. Si se adjudican daños por angustia mental o emocional, la adjudicación solo será triplicada si el juez determina que el arrendador violó o hizo caso omiso conscientemente de las estipulaciones de la Ordenanza. La parte vencedora tendrá derecho a honorarios y costos legales razonables de acuerdo con la orden del tribunal.</p>
<p>El texto completo de la Ley de Ayuda al Inquilino debido al COVID-19 del 2020 está accesible en el sitio web del estado de California.</p> <p>El texto completo de la Ordenanza de Urgencia del Condado está accesible en el sitio web del Condado de Contra Costa.</p>	<p>Ley de Ayuda al Inquilino debido al COVID-19 del 2020:  <a href="https://leginfo.legislature.ca.gov/faces/billTextClient.xhtml?bill_id=201920200A_B3088">https://leginfo.legislature.ca.gov/faces/billTextClient.xhtml?bill_id=201920200A_B3088</a></p> <p>Ordenanza de Urgencia 2020-26 del Condado de Contra Costa:  <a href="https://www.contracosta.ca.gov/DocumentCenter/View/68190/Ordinance-No-2020-26">https://www.contracosta.ca.gov/DocumentCenter/View/68190/Ordinance-No-2020-26</a></p>
<p>Llame a la línea City of Richmond Cares al (510) 620-6700 para obtener recursos e información relacionada con el COVID-19 en Richmond.</p>	<p>Llame a la línea de Richmond Cares al (510) 620-6700 si tiene alguna pregunta relacionada con los recursos de COVID-19 de Richmond, servicios de la Ciudad de Richmond o la Orden de Refugio en el Lugar. La línea funciona de lunes a viernes, de 8:30 AM a 5:00 PM.</p>

**CORONAVIRUS (COVID-19) AND RENTALS:**  
**WHAT RICHMOND TENANTS AND LANDLORDS NEED TO KNOW**  
 COUNTY AND STATE LAWS CONCERNING EVICTIONS AND RENT INCREASES DURING THE COVID-19  
 PANDEMIC

Last modified: October 1, 2020

Hay recursos e información adicional relacionada con el COVID disponible en el sitio web de la ciudad de Richmond.	Acceso a recursos e información adicional sobre los Servicios de la Ciudad y recursos COVID-19 de Richmond en <a href="http://www.ci.richmond.ca.us./3914/Richmond-Coronavirus-Info">www.ci.richmond.ca.us./3914/Richmond-Coronavirus-Info</a>
Hay más información sobre la orden actual de Refugio en el Lugar en el sitio web del Condado de Contra Costa.	Para obtener más información sobre el COVID-19 y la respuesta del Condado, por favor visite <a href="https://www.coronavirus.cchealth.org/">https://www.coronavirus.cchealth.org/</a>
Hay recursos adicionales para comida, refugio, salud y otras necesidades de emergencia en el Centro de Crisis del Condado de Contra Costa (211).	La base de datos en línea del 211 cuenta con una base de datos completa, actualizada y gratuita de los servicios locales sociales y de salud: <a href="https://cccc.myresourcedirectory.com/">https://cccc.myresourcedirectory.com/</a>  O llame al 2-1-1 para recibir asistencia.

**PREGUNTAS FRECUENTES**

**1. ¿Debería recibir ayuda legal? ¿En dónde puedo encontrar más información?**

Las nuevas leyes son complicadas. Si usted es un inquilino o arrendador y está preocupado sobre lo que necesita hacer bajo las nuevas leyes, le recomendamos que se comunique con un abogado tan pronto como sea posible. A través de un contrato con el Programa de Renta, la Ayuda Legal del Área de la Bahía ofrece una clínica virtual para los arrendadores e inquilinos. Para hablar con un representante de Ayuda Legal del Área de la Bahía, por favor llame al (510) 250-5270. Si usted es un inquilino y recibió un aviso de desalojo, puede comunicarse con el Centro de Defensa de Desalojo al (510) 452-4541 para obtener asistencia y representación legal. Para obtener información adicional sobre los recursos legales que podrían estar disponibles para usted, por favor comuníquese con el Servicio de Referencia e Información de Abogados de la Asociación BAR del Condado de Contra Costa al (925) 825-5700 o visite <http://www.cccbba.org/community/find-alawyer/>.

Hay muchos recursos educativos adicionales disponibles. El estado ha creado un [sitio web educativo](#). El sitio web del estado proporciona un [resumen de protecciones](#), [preguntas frecuentes](#) y una [aplicación para proporcionar información personalizada para su situación](#). Sin embargo, la información en el sitio web del estado solo cubre las protecciones estatales, así que puede proporcionar información incompleta sobre las protecciones para los inquilinos de Richmond que no pudieron pagar la renta que se adeudó antes de septiembre o que están enfrentándose a desalojo por motivos que no sean la falta de pago.

**CORONAVIRUS (COVID-19) AND RENTALS:**  
**WHAT RICHMOND TENANTS AND LANDLORDS NEED TO KNOW**  
COUNTY AND STATE LAWS CONCERNING EVICTIONS AND RENT INCREASES DURING THE COVID-19  
PANDEMIC

Last modified: October 1, 2020

**2. ¿Puede un arrendador entregar un aviso de desalojo por la falta de pago de renta?**

Sí. Incluso si un inquilino le ha dado a su arrendador un aviso y documentación bajo la moratoria de la Ciudad, la ley estatal permite que los arrendadores entreguen un aviso por falta de pago (aviso de desalojo). Sin embargo, el aviso debe darle 15 días al inquilino, excluyendo días festivos y fines de semana, en lugar de solo tres días para pagar. Además, en o antes del 30 de septiembre de 2020, los arrendadores deben darles a los inquilinos que, al 1 de septiembre de 2020, no han pagado uno o más de los pagos de renta que se vencieron durante el período de tiempo protegido (1 de marzo al 31 de agosto de 2020); un aviso escrito en fuente de 12 puntos que explique los derechos de los inquilinos bajo la ley estatal. El aviso debe decir textualmente lo que está establecido en la ley estatal. El arrendador también puede dar este aviso cuando emita el aviso de terminación por la falta de pago de renta. Si un inquilino recibe un aviso de desalojo por la falta de pago de la renta, sugerimos que siga las instrucciones dentro del aviso y que le entregue al arrendador una Declaración firmada de problemas financieros relacionados con el Covid-19 antes de la expiración del aviso de terminación de renta por la falta de pago de la renta. Además, antes de entregar un aviso por falta de pago de la renta, sugerimos que los arrendadores se comuniquen con un abogado ya que los cambios en la ley son muy complicados y pueden aumentar la responsabilidad del arrendador si no cumplen con estas estipulaciones. De igual manera, los inquilinos que reciben un aviso por la falta de pago de renta deben comunicarse con un abogado tan pronto como sea posible ya que los derechos de un inquilino podrían depender de que tomen acciones específicas requeridas por la ley.

**3. Si un inquilino no puede pagar la renta, ¿aún está protegido?**

Sí. Si un inquilino no puede pagar su renta completa debido a una pérdida de ingresos o mayores gastos debido a los impactos financieros del COVID-19, aún está protegido contra el desalojo, pero la ley estatal ha cambiado lo que debe hacer para recibir la protección contra el desalojo. A partir del 1 de septiembre de 2020, cualquier aviso de desalojo por la falta de pago de renta debe incluir el formulario de declaración de problemas financieros relacionados con el COVID-19. Esta es una declaración escrita previamente que indica que el inquilino no puede pagar renta debido a los efectos de la pandemia. Para poder estar protegido por la ley estatal, el inquilino debe firmar y entregarle al arrendador el formulario de declaración de problemas financieros relacionados con el COVID-19 antes de la expiración del aviso de la falta de pago de renta. La declaración se hace bajo pena de perjurio. Esto significa que, si el inquilino firma la declaración, está jurando que lo que dice en su declaración es la verdad.

Si un inquilino no puede pagar la renta debido a los impactos del COVID-19, sugerimos que (1) le entregue a su arrendador una declaración de problemas financieros relacionados con el COVID-19 en o antes de que se deba pagar la renta cada mes, independientemente de lo que reciban del arrendador Y devolver todas las declaraciones que deban ser proporcionadas con avisos de desalojo por la falta de pago de la renta cubierta. El formulario de declaración está disponible [aquí](#). Los inquilinos deben proporcionar el formulario a través de uno de los métodos mencionados en la Pregunta 6 de abajo, solicitando la recepción por escrito y guardando una prueba de que enviaron la declaración.

**CORONAVIRUS (COVID-19) AND RENTALS:**  
**WHAT RICHMOND TENANTS AND LANDLORDS NEED TO KNOW**  
COUNTY AND STATE LAWS CONCERNING EVICTIONS AND RENT INCREASES DURING THE COVID-19  
PANDEMIC

Last modified: October 1, 2020

**4. ¿Cambió la fecha de pago?**

La ley estatal proporciona protección contra desalojo hasta el 31 de enero de 2025, pero para poder estar protegido, el inquilino debe (1) entregar la declaración de problemas financieros relacionados con el COVID-19 antes de la expiración del aviso de desalojo y (2) pagar el 25 por ciento de cada mes que no pudieron pagar del 1 de septiembre de 2020 al 31 de enero de 2021; dicho pago debe ser realizado antes del 31 de enero de 2021.

**5. La ley estatal proporciona protección contra desalojo hasta el 31 de enero de 2025. ¿Qué rentas caen bajo esta protección? ¿Qué tienen que hacer los inquilinos y cuánto tienen que pagar para estar protegidos permanentemente contra el desalojo?**

Ya sea que el inquilino pague el 25 por ciento de la renta de septiembre antes del 31 de enero de 2021 o no, el período de gracia de la Ciudad aún aplica. Si el inquilino cumple con los requisitos de la moratoria de la Ciudad, tendrá hasta el 30 de septiembre de 2021 para pagar la renta de septiembre y cualquier otra renta cubierta por la moratoria de la ciudad y no puede ser desalojado por la falta de pago hasta después de esa fecha.

La ley estatal separa la renta en dos períodos de tiempo: (A) el período de tiempo “protegido” y (B) el período de tiempo de “transición”.

(A) El período de tiempo protegido - Renta adeudada entre el 1 de marzo de 2020 y el 31 de agosto de 2020.

Los arrendadores ahora pueden entregar un aviso de desalojo; sin embargo, si antes de la expiración del aviso de falta de pago de la renta el inquilino firma y entrega la declaración de problemas financieros relacionados con el COVID-19 que el arrendador debe proporcionar con cualquier aviso de desalojo por la falta de pago de esta renta, el inquilino no puede ser desalojado por la falta de pago de esta renta, incluso si el inquilino no paga ninguna parte de ella.

(B) El período de tiempo de transición - Renta adeudada entre el 1 de septiembre de 2020 y el 31 de enero de 2021.

Ahora los arrendadores pueden entregar un aviso de pago de desalojo durante este período por el cual el arrendador tiene renta no pagada. Sin embargo, si el inquilino (1) antes de la expiración del aviso de falta de pago de renta, firma y entrega la declaración de problemas financieros relacionados con el COVID-19, que el arrendador debe entregar con un aviso de desalojo por la falta de pago de esta renta y (2) paga el 25 por ciento de la renta cada mes que no pudo pagar del 1 de septiembre de 2020 al 31 de enero de 2021, antes del 31 de enero de 2021, el inquilino no puede ser desalojado por la falta de pago de esta renta. El estatuto que proporciona esta protección no expira hasta el 31 de enero de 2025. Los inquilinos pueden requerir que los inquilinos envíen un nuevo formulario de declaración por cada pago de renta que no hagan y que se deba pagar entre el 1 de septiembre de 2020 y el 31 de enero de 2021. Sugerimos que los inquilinos envíen una declaración por sí solos cada mes que no puedan pagar por las razones mencionadas en la declaración, ya sea que reciban alguna notificación o no.

**CORONAVIRUS (COVID-19) AND RENTALS:**  
**WHAT RICHMOND TENANTS AND LANDLORDS NEED TO KNOW**  
COUNTY AND STATE LAWS CONCERNING EVICTIONS AND RENT INCREASES DURING THE COVID-19  
PANDEMIC

Last modified: October 1, 2020

Ejemplo 1: Si un inquilino no puede pagar la renta de septiembre y octubre y (1) le entrega a su arrendador una declaración de problemas financieros relacionados con el COVID-19 antes de la expiración de cada aviso que el arrendador entregue por la falta de pago de la renta de septiembre y octubre y (2) hace un pago o pagos iguales al 25 por ciento de la renta combinada de esos dos meses de renta (la mitad de un mes de renta) en o antes del 31 de enero de 2021, entonces el arrendador no puede desalojar al inquilino por la falta de pago de esta renta. Si el inquilino paga la renta completa de los meses posteriores, dichos pagos no cuentan para la mitad de un mes de renta que deben pagar para estar protegidos.

Ejemplo 2: Si un inquilino no puede hacer ninguno de los pagos de renta que deben hacerse entre el 1 de septiembre de 2020 y el 31 de enero de 2021, y le entrega a su arrendador declaraciones en respuesta a cada aviso de 15 días que el arrendador les envió durante ese período de tiempo y hace un pago o pagos iguales al 25% de la renta combinada adeudada de septiembre a enero (un mes y un cuarto de renta), entonces el arrendador no puede desalojar al inquilino por la falta de pago de esta renta.

**6. ¿Cómo deben entregarle los inquilinos el formulario de declaración a su arrendador?**

Los inquilinos pueden entregarle a su arrendador la declaración de problemas financieros relacionados con el COVID-19 de las siguientes maneras:

- En persona, si el arrendador indica en el aviso una dirección en la cual la declaración puede ser entregada en persona.
- Por correo electrónico, si el arrendador indica en el aviso una dirección de correo electrónico a la cual se pueda enviar la declaración.
- Por medio del correo de los Estados Unidos, a la dirección indicada en el aviso por el arrendador. Si el arrendador no proporciona una dirección para la entrega en persona, entonces cuando el inquilino envíe la declaración a la dirección proporcionada por el arrendador, la declaración será considerada recibida por el arrendador en la fecha publicada, si el inquilino puede mostrar pruebas de envío a la dirección proporcionada por el arrendador.
- A través de cualquiera de los mismos métodos que el inquilino puede usar para entregar el pago de acuerdo con el aviso, si la entrega de la declaración por ese método es posible [Ley de Ayuda al Inquilino, Código de Procedimientos Civiles, Sección 1179.03(f)].

Es importante que los inquilinos guarden pruebas de que entregaron la declaración. Por ejemplo, si envían la declaración por correo, deben obtener pruebas de envío o pruebas de entrega con la Oficina Postal y deben tomar una foto de la declaración firmada junto con el sobre con dirección.

**7. ¿Los inquilinos tienen que proporcionar alguna documentación para probar que no pueden pagar?**

La mayoría de los inquilinos no tienen que proporcionar documentación que no sea la declaración obligatoria de problemas financieros relacionados con el COVID-19. Cuando, antes de la entrega de un aviso de la falta de pago de renta, un arrendador tenga evidencia en su posesión de que un inquilino es un “inquilino con ingresos altos” (quienes ganan más del 130

**CORONAVIRUS (COVID-19) AND RENTALS:**  
**WHAT RICHMOND TENANTS AND LANDLORDS NEED TO KNOW**  
COUNTY AND STATE LAWS CONCERNING EVICTIONS AND RENT INCREASES DURING THE COVID-19  
PANDEMIC

Last modified: October 1, 2020

por ciento del ingreso familiar medio), el arrendador puede solicitar que el inquilino con ingresos altos proporcione documentación para respaldar su declaración de problemas financieros relacionados con el Covid-19. Dicha solicitud por parte del arrendador debe ser hecha en su aviso de 15 días de falta de pago de la renta y debe incluir el texto específico del estado. Si un arrendador decide ir por este camino, sugerimos que se comunique con un abogado ya que no cumplir con las estipulaciones de la ley estatal puede someter a los arrendadores a mayor responsabilidad civil, incluyendo honorarios legales. Bajo ninguna circunstancia puede un arrendador solicitar que un inquilino le entregue documentación financiera.

Para obtener más información sobre el requisito de documentación para los inquilinos con ingresos altos, por favor visite <https://landlordtenant.dre.ca.gov/faqs.html> y desplácese hacia abajo hasta llegar a la pregunta “¿Un arrendador puede pedirle a un inquilino de ingresos altos que entregue documentación para respaldar su reclamo de que sufrió problemas financieros relacionados con el COVID-19?”

**8. ¿Qué pasa si un inquilino no entrega la declaración obligatoria a tiempo?**

Para poder estar protegidos, los inquilinos deben firmar y entregar la declaración antes de la expiración del aviso de falta de pago de la renta. Sin embargo, si no lo hace a tiempo, puede hacerlo después en cualquier acción frente a los tribunales que sea presentado si puede dar un buen motivo por el cual no entregó la declaración antes de la expiración del aviso de falta de pago de la renta.

**9. ¿Cómo manejan los tribunales los casos de desalojo?**

Las reglas temporales del tribunal de emergencia que retrasaron efectivamente la mayoría de los desalojos han sido levantadas. Sin embargo, la ley estatal extiende la pausa para la falta de pago en casos de desalojo hasta el 5 de octubre de 2020. La pausa no es un motivo para que los inquilinos no hagan nada; para poder estar protegidos contra el desalojo por la falta de pago de la renta adeudada antes del 5 de octubre, los inquilinos deben darle a su arrendador la declaración de problemas financieros relacionados con el COVID-19 en respuesta a cada aviso de 15 días que el arrendador le entregue al inquilino antes de la expiración del aviso. Incluso si el inquilino no recibe ningún aviso, sugerimos que los inquilinos les entreguen a sus arrendadores declaraciones el día o antes de que se deba pagar la renta si no pueden hacer el pago completo debido a los efectos del COVID-19.

**10. Si los inquilinos no pueden ser desalojados, ¿aún deben la renta?**

Sí, ni la moratoria de desalojo de Richmond ni la ley estatal cancelan la renta diferida. Si bien la ley estatal protege a los inquilinos contra el desalojo por la falta de pago de la renta durante el período cubierto, las rentas no pagadas aún son adeudadas al arrendador como una forma de deuda del consumidor y los arrendadores pueden demandar a los inquilinos para recuperar y cobrar las rentas no pagadas en los tribunales para casos menores u otros tribunales civiles. La ley estatal establece que los arrendadores no pueden demandar para intentar cobrar la renta que debía ser pagada entre el 1 de marzo de 2020 y el 31 de enero de 2021 hasta el 1 de marzo de 2021. La fecha en que se debe pagar la renta protegida bajo la moratoria de desalojo de Richmond (renta que debía pagarse entre el 14 de marzo de 2020 y el 30 de septiembre de



**CORONAVIRUS (COVID-19) AND RENTALS:**  
**WHAT RICHMOND TENANTS AND LANDLORDS NEED TO KNOW**  
COUNTY AND STATE LAWS CONCERNING EVICTIONS AND RENT INCREASES DURING THE COVID-19  
PANDEMIC

Last modified: October 1, 2020

2020) continúa siendo el 30 de septiembre de 2021. La nueva ley estatal establece la protección contra el desalojo, pero no cambia la fecha en que se debe pagar la renta.

**11. ¿La ley estatal afecta el desalojo por motivos que no sean la falta de pago, como una violación del contrato de arrendamiento o molestias?**

No. La ley estatal no afecta los desalojos por motivos que no sean la falta de pago debido a los impactos de la emergencia del COVID-19.

**12. ¿Los inquilinos pueden usar una excusa diferente para intentar desalojar a los inquilinos por la falta de pago?**

Los arrendadores no deben usar otros tipos de desalojo como una forma de desalojar a sus inquilinos por la falta de pago de la renta. Bajo la ley estatal, es ilegal que un arrendador presente un caso diferente de desalojo para tomar represalias contra un inquilino o como pretexto para el desalojo basado en la falta de pago de la renta.

**13. ¿Cuáles son las penalizaciones para los arrendadores que intentan obligar a los inquilinos sin cumplir con la ley?**

Para los arrendadores que intenten eludir los procesos de desalojo requeridos por los tribunales, las penalizaciones pueden incluir daños triplicados, honorarios legales, daños compensatorios y multas y tarifas.