



Para español,  
vea página 4

**CORONAVIRUS (COVID-19) AND RENTALS:**  
**WHAT RICHMOND TENANTS AND LANDLORDS NEED TO KNOW**  
 EMERGENCY ORDER PROHIBITING RENT INCREASES AND/OR EVICTIONS FOR  
 RESIDENTIAL AND COMMERCIAL TENANTS

Last modified: July 22, 2020 4:00 PM PST

<p>A local state of emergency exists in Contra Costa County.</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>The Contra Costa County Superior Court closed all locations beginning Monday, March 16, 2020.</p>	<p>On March 13, 2020, to respond to the unique and continuing public health and safety challenges presented by COVID-19, the Contra Costa County Superior Court closed at all locations beginning Monday, March 16, 2020.</p>
<p>The Director of Emergency Services declared a local emergency in Richmond.</p>	<p>On March 17, 2020, the City Manager, in her role as the Director of Emergency Services, proclaimed the existence of a local emergency pursuant to Chapter 2.20 of the Richmond Municipal Code to ensure the availability of mutual aid and an effective City response to COVID-19, and issued an Order prohibiting certain types of evictions for residential tenants.</p>
<p><b><u>Residential AND Commercial property owners are prohibited from evicting tenants due to:</u></b></p> <p>(1) Nonpayment of Rent if the tenant demonstrates that they were not able to pay because of financial impacts due to COVID-19; or</p> <p>(2) No-Fault evictions, unless necessary for the health and safety of tenants, neighbors, or the landlord.</p> <p>The Order prohibits landlords from serving a notice to pay rent or quit, file, or prosecute an Unlawful Detainer (eviction) action due to nonpayment of rent if they know that the tenant cannot pay some or all of the rent because of the financial impacts caused by COVID-19.</p>	<p>On July 14, 2020, the Director of Emergency Services issued a Fourth Supplemental Order (“the Order”), <b>effective July 14, 2020</b>, which provides that during the period of local emergency declared in response to COVID-19, an owner of residential or commercial real property shall not terminate a tenancy in either of the following situations:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. For nonpayment of rent if the tenant demonstrates that the tenant is unable to pay rent due to financial impacts related to COVID-19 or</li> <li>2. For a no-fault eviction unless necessary for the health and safety of tenants, neighbors, or the landlord.             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. “No Fault” evictions include:                 <ol style="list-style-type: none"> <li>i. Notices served pursuant to the Code of Civil Procedure sections 1161(1), 1161(5), or 1161c, or Civil Code 1946</li> <li>ii. The need for the landlord to undertake substantial repairs (RMC 11.100.050(a)(5))</li> <li>iii. Owner Move-In (RMC 11.100.050(a)(6))</li> <li>iv. Withdrawal from the Rental Market (RMC 11.100.050(a)(7))</li> <li>v. Temporary Tenancy (RMC 11.100.050(a)(8))</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol> <p>A landlord who knows that a tenant cannot pay some or all of the rent temporarily due to the financial impacts caused by COVID-19 shall not serve a notice pursuant to either CCP 1161(2) or Richmond Municipal Code Section 11.100.050(a)(1), file or prosecute an unlawful detainer action based on a 3-day pay or quit notice, or otherwise seek to evict for nonpayment of rent. A landlord is considered aware of a tenant’s inability to pay rent within the meaning of the Order if the tenant, within 30 days after the date that rent is due, notifies the Landlord in writing of lost income and inability to pay full rent due to financial impacts related to COVID-19. For purposes of the Order, “in writing” includes email or text communications to a landlord or the landlord’s representative with whom the tenant has previously corresponded by email or</p>

**CORONAVIRUS (COVID-19) AND RENTALS:**  
**WHAT RICHMOND TENANTS AND LANDLORDS NEED TO KNOW**  
**EMERGENCY ORDER PROHIBITING RENT INCREASES AND/OR EVICTIONS FOR**  
**RESIDENTIAL AND COMMERCIAL TENANTS**  
 Last modified: July 16, 2020 8:00 AM PST

<p>Tenants are still liable to pay any unpaid rent within twelve months (one year) of the expiration of the local emergency.</p> <p>Landlords may not charge or collect a late fee for unpaid rent due to COVID-19.</p>	<p>text. The tenant shall maintain documentation to support their claim.</p> <p>Nothing in the Order relieves tenants of liability for the unpaid rent, which the landlord may seek after expiration of the local emergency. The tenant must pay the rent within <u>twelve months</u> (one year) of the expiration of the Order.</p> <p>A landlord may not charge or collect a late fee for rent that is delayed for the reasons stated in the Order; nor may a landlord seek rent that is delayed or the reasons stated in the Order through the eviction process.</p> <p><b>This Order is in effect through <a href="#">September 30, 2020</a>.</b></p>
<p>Financial impacts related to COVID-19 include many circumstances that could lead to loss of income or revenue.</p>	<p>For purposes of the Order, “financial impacts related to COVID-19” include, but are not limited to, lost household income as a result of any of the following:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Being sick with COVID-19, or caring for a household or family member who is sick with COVID-19</li> <li>2. Lay-off, loss of hours, or other income reduction resulting from business closure or other economic or employer impacts of COVID-19</li> <li>3. Compliance with a recommendation from a government health authority to stay home, self-quarantine, or avoid congregating with others during the state of emergency</li> <li>4. Extraordinary out-of-pocket medical expenses</li> <li>5. Childcare needs arising from school closures related to COVID-19</li> </ol>
<p><b><u>Owners of properties with more than one dwelling unit built before 2/1/1995 (including LIHTC properties) may not increase the rent on residential rental units until the City Council decides to terminate the Order or declines to extend it further.</u></b></p>	<p>The Order prohibits owners of properties with more than one dwelling unit from increasing the rent on residential rental property and is in effect until the City Council takes action to extend this Order to a date certain, or terminates or declines to extend the Order. This prohibition includes properties constructed with Low Income Housing Tax Credits (LIHTC). Owners of properties with only one dwelling unit on one parcel, new construction (units that received a certificate of occupancy after February 1, 1995), Project-Based Section 8, Section 202, and Public Housing units are NOT prohibited from issuing rent increases.</p>
<p><b>Violations of the Order are punishable under the Richmond Municipal Code and may be used as a defense to an Unlawful Detainer (eviction) action. In addition, Tenants may institute civil proceedings for injunctive relief, money damages, or up to three times actual damages, including damages for mental and emotional distress.</b></p>	<p>Violations of the Order are punishable as set forth in Richmond Municipal Code Chapter 2.20.100. The Order also grants a defense in the event that an unlawful detainer action is commenced in violation of this Order.</p> <p>Landlords are prohibited from attempting to recover possession of residential or commercial real property, retaliating against a tenant from exercising any rights under this Order, or attempting to prevent a tenant from acquiring any rights under the Ordinance. Tenants whose Landlords violate these provisions are permitted to institute a civil proceeding for injunctive relief, money damages or not more than three times actual damages, including damages for mental or emotional distress, and whatever other relief a court deems appropriate. The prevailing party shall be entitled to reasonable attorney’s fees and costs pursuant to order of court.</p>

**CORONAVIRUS (COVID-19) AND RENTALS:**  
**WHAT RICHMOND TENANTS AND LANDLORDS NEED TO KNOW**  
**EMERGENCY ORDER PROHIBITING RENT INCREASES AND/OR EVICTIONS FOR**  
**RESIDENTIAL AND COMMERCIAL TENANTS**  
 Last modified: July 16, 2020 8:00 AM PST

<p>The full text of the Order is accessible on the Rent Program website.</p>	<p>The full text of the Order is posted on the Rent Program website on the Laws and Regulations Page: <a href="http://www.richmondrent.org/laws">www.richmondrent.org/laws</a>        Link to the full text of the Order:  <a href="http://www.ci.richmond.ca.us/DocumentCenter/View/54517/2020-07-14-Reso-74-20_Extension-of-Eviction-Moratorium-00000002">http://www.ci.richmond.ca.us/DocumentCenter/View/54517/2020-07-14-Reso-74-20_Extension-of-Eviction-Moratorium-00000002</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>
<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>



**EL CORONAVIRUS (COVID-19) Y LOS ALQUILERES:**  
**LO QUE DEBEN SABER LOS INQUILINOS Y PROPIETARIOS DE RICHMOND**  
 ORDEN DE EMERGENCIA QUE PROHÍBE LOS AUMENTOS DE RENTA Y/O LOS DESALOJOS DE  
 INQUILINOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES

Última modificación: 22 de julio de 2020, 4:00 PM PST

<p>Hay un estado de emergencia local en el condado de Contra Costa.</p>	<p>El 10 de marzo de 2020, el Consejo de Supervisores del Condado de Contra Costa y los Servicios de Salud 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 a responder al COVID-19.</p>
<p>El Tribunal Superior del Condado de Contra Costa cerró todas sus instalaciones desde el lunes 16 de marzo de 2020.</p>	<p>El 13 de marzo de 2020, para responder a los desafíos únicos y continuos para la salud pública y la seguridad que presenta el COVID-19, el Tribunal Superior del Condado de Contra Costa cerró todas sus instalaciones desde el lunes 16 de marzo de 2020.</p>
<p>La Directora de Servicios de Emergencia declaró una emergencia local en Richmond.</p>	<p>El 17 de marzo de 2020, la Administradora Municipal en su calidad de Directora de Servicios de Emergencia, proclamó la existencia de una emergencia local de acuerdo con el Capítulo 2.20 del Código Municipal de Richmond para garantizar la disponibilidad de ayuda mutua y una respuesta efectiva de la ciudad frente al COVID-19, y emitió una orden prohibiendo ciertos tipos de desalojos de arrendatarios residenciales.</p>
<p><b><u>Los dueños de propiedad residencial Y comercial tienen prohibido desalojar a sus arrendatarios debido a:</u></b></p> <p>(1) Falta de pago de renta si el inquilino demuestra que no pudo pagar debido a los efectos financieros del COVID-19; o</p> <p>(2) Desalojos sin culpa, a menos que sea necesario para proteger la salud y seguridad de los inquilinos, vecinos y del propietario.</p> <p>La orden prohíbe que los propietarios entreguen una notificación de desalojo, presenten o procesen una acción de Retención Ilegal (desalojo) debido a la falta de pago de renta si saben que el inquilino no puede pagar todo o parte de la</p>	<p>El 14 de julio de 2020, la Directora de Servicios de Emergencia emitió una Cuarta Orden Complementaria (“la Orden”), <b>la cual entró en vigor el 14 de julio de 2020</b> y dice que, durante el período de emergencia local declarado en respuesta al COVID-19, los propietarios de bienes raíces comerciales o residenciales no pueden terminar un arrendamiento en cualquiera de las situaciones siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Por falta de pago de renta si el inquilino notifica al dueño por escrito que no puede pagar la renta debido a los efectos financieros del COVID-19 o</li> <li>2. Por desalojos sin culpa, a menos que sea necesario para proteger la salud y seguridad de los inquilinos, vecinos y propietarios.       <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Los desalojos “sin culpa” incluyen:           <ol style="list-style-type: none"> <li>i. Avisos entregados de acuerdo con las secciones 1161(1), 1161(5), o 1161c del Procedimiento del Código Civil o de la sección 1946 del Código Civil.</li> <li>ii. La necesidad del arrendador de realizar reparaciones considerables (RMC 11.100.050(a)(5)).</li> <li>iii. Mudanza del propietario a la propiedad (RMC 11.100.050(a)(6)).</li> <li>iv. Retiro del mercado de alquiler (RMC 11.100.050(a)(7))</li> <li>v. Arrendamiento temporal (RMC 11.100.050(a)(8)).</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol> <p>Un propietario que sepa que un inquilino no puede pagar todo o parte de la renta temporalmente debido a los efectos financieros del COVID-19 no puede entregar una notificación de acuerdo con CCP 1161(2) o con la Sección 11.100.050(a)(1) del Código Municipal de Richmond, ni puede presentar o procesar una acción de retención ilegal basada en una notificación de desalojo de 3 días, ni puede buscar el desalojo por falta de pago de renta. Se considera que un propietario está al tanto de la incapacidad de un inquilino de pagar la renta dentro del significado de la Orden si el inquilino, dentro de 30</p>

**EL CORONAVIRUS (COVID-19) Y LOS ALQUILERES:**  
**LO QUE DEBEN SABER LOS ARRENDATARIOS Y ARRENDADORES DE RICHMOND**  
**ORDEN DE EMERGENCIA QUE PROHÍBE LOS AUMENTOS DEL ALQUILER Y/O LOS DESALOJOS**  
**DE ARRENDATARIOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES**  
 Última modificación: 16 de julio de 2020, 8:00 AM PST

<p>renta debido a los efectos financieros del COVID-19.</p> <p>Los inquilinos son responsables de pagar cualquier renta debida, dentro de doce meses (un año) de la expiración de la emergencia local.</p> <p>Los propietarios no pueden cobrar cargo de retraso por la renta no pagado debido al COVID-19.</p>	<p>días de la fecha en que se debe pagar la renta, notifica al propietario por escrito sobre la pérdida de los ingresos debido a los efectos financieros del COVID-19. Para fines de la Orden, “por escrito” incluye correo electrónico o mensajes de texto enviados a un propietario o al representante de la propiedad con quien el inquilino se ha comunicado previamente por correo electrónico o mensaje de texto. El inquilino debe guardar documentación para respaldar su declaración.</p> <p>Ninguna parte de esta Orden perdona a los inquilinos de su responsabilidad por la renta no pagada, el cual el propietario puede cobrar después de la expiración de la emergencia local. El inquilino debe pagar la renta dentro de <u>doce meses</u> (un año) de la expiración de la Orden.</p> <p>Un propietario no puede cobrar cargo de retraso por renta retrasada por los motivos indicados en la Orden. Tampoco puede cobrar renta retrasada por los motivos indicados en la Orden a través del proceso de desalojo.</p> <p><b>Esta Orden está vigente hasta el <a href="#">30 de Septiembre de 2020</a>.</b></p>
<p>Los efectos financieros relacionados con el COVID-19 incluyen muchas circunstancias que podrían llevar a la pérdida de ingresos o ganancias.</p>	<p>Para los fines de la Orden, los “efectos financieros relacionados con el COVID-19” incluyen, pero no están limitados a, la pérdida de ingresos del hogar como resultado de cualquiera de lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sufrir de COVID-19 o cuidar a un miembro de la familia o del hogar que sufra de COVID-19.</li> <li>2. Despido temporal, pérdida de horas u otra reducción de ingresos que resulte del cierre de un negocio u otros efectos económicos o para el empleador debido al COVID-19.</li> <li>3. Cumplimiento de una recomendación de una autoridad gubernamental de salud de quedarse en casa, ponerse en cuarentena o evitar reunirse con otras personas durante el estado de emergencia.</li> <li>4. Gastos médicos de bolsillo extraordinarios.</li> <li>5. Necesidades de cuidado infantil relacionadas con los cierres escolares debido al COVID-19.</li> </ol>
<p><u>Los dueños de propiedades con más de una unidad funcional de vivienda construidas antes del 01/02/1995 (incluyendo propiedades LIHTC) no pueden aumentar la renta en las unidades debajo de control de renta hasta que el Consejo Municipal decida terminar la Orden o se niegue a extenderla.</u></p>	<p>La Orden prohíbe que los dueños de propiedades con más de una unidad de vivienda aumenten el alquiler. La restricción está en vigencia hasta que el Consejo Municipal tome acción para extender la Orden a una cierta fecha, o termine o se niegue a extender la Orden. Esta prohibición incluye a las propiedades construidas usando Créditos Tributarios para Viviendas de Bajos Ingresos (LIHTC, por sus siglas en inglés). Los dueños de propiedades que tengan solo una unidad de vivienda en una parcela (unidades unifamiliares), construcciones nuevas (unidades que hayan recibido un certificado de ocupación después del 1 de febrero de 1995), sección 8 basada en proyectos, sección 202 y unidades de vivienda pública NO tienen prohibido emitir aumentos de renta.</p>
<p>Las violaciones de la Orden son penadas bajo el Código</p>	<p>Las violaciones de la Orden son penadas según lo establecido en el Capítulo 2.20.100 del Código Municipal de Richmond. La Orden también otorga defensa</p>

**EL CORONAVIRUS (COVID-19) Y LOS ALQUILERES:**  
**LO QUE DEBEN SABER LOS ARRENDATARIOS Y ARRENDADORES DE RICHMOND**  
**ORDEN DE EMERGENCIA QUE PROHÍBE LOS AUMENTOS DEL ALQUILER Y/O LOS DESALOJOS**  
**DE ARRENDATARIOS RESIDENCIALES Y COMERCIALES**  
 Última modificación: 16 de julio de 2020, 8:00 AM PST

<p>Municipal de Richmond y pueden ser usadas como defensa para una acción de retención ilegal (desalojo). Además, los inquilinos pueden establecer acciones civiles de tutela cautelar, indemnización monetaria o hasta tres veces los daños reales, incluyendo daños por angustia mental y emocional.</p>	<p>en caso de que se comience una acción de retención ilegal que vaya en contra de esta Orden.</p> <p>Los propietarios tienen prohibido intentar recuperar la posesión de los bienes raíces comerciales o residenciales, tomar represalias en contra de un arrendatario por ejercer cualquier derecho bajo esta Orden, o intentar prevenir que un inquilino adquiera cualquier derecho bajo la Ordenanza. Los inquilinos cuyos propiedades violen estas estipulaciones tienen permitido establecer una acción civil por tutela cautelar, indemnización monetaria o no más de tres veces los daños reales, incluyendo daños por angustia mental o emocional, y cualquier otra compensación que un tribunal considere apropiada. La parte ganadora tendrá derecho a honorarios y costos legales razonables de acuerdo con la orden del tribunal.</p>
<p>Puede encontrar el texto completo de la Orden en el sitio web del Programa de Renta.</p>	<p>El texto completo de la Orden está publicado en el sitio web del Programa de Alquiler, en la página de Leyes y Regulaciones: <a href="http://www.richmondrent.org/laws">www.richmondrent.org/laws</a>        Enlace al texto completo de la Orden:  <a href="http://www.ci.richmond.ca.us/DocumentCenter/View/54517/2020-07-14-Reso-74-20_Extension-of-Eviction-Moratorium-00000002">http://www.ci.richmond.ca.us/DocumentCenter/View/54517/2020-07-14-Reso-74-20_Extension-of-Eviction-Moratorium-00000002</a></p>
<p>Llame a la línea directa de City of Richmond Cares al (510) 620-6700 para recibir recursos e información relacionada con el COVID-19 en Richmond.</p>	<p>Llame a la línea directa de Richmond Cares al (510) 620-6700 si tiene alguna pregunta relacionada con los recursos para el COVID-19 de Richmond, los servicios de la ciudad de Richmond o la Orden de Refugio en el Lugar. La línea directa funciona de lunes a viernes, de 8:30 AM a 5:00 PM.</p>
<p>Puede encontrar recursos e información adicional sobre el COVID-19 en el sitio web de la Ciudad de Richmond.</p>	<p>Encuentre recursos e información adicional sobre los Servicios de la Ciudad y el COVID-19 en <a href="http://www.ci.richmond.ca.us/3914/Richmond-Coronavirus-Info">www.ci.richmond.ca.us/3914/Richmond-Coronavirus-Info</a></p>
<p>Hay más información sobre la Orden de Refugio en el Lugar en el sitio web del condado de Contra Costa.</p>	<p>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></p>
<p>Puede encontrar recursos adicionales sobre alimentos, albergue, salud y otras necesidades de emergencia con el Centro de Crisis del Condado de Contra Costa (211).</p>	<p>La base de datos en línea del 211 cuenta con información completa, actualizada y gratuita sobre los servicios sociales y médicos locales:  <a href="https://cccc.myresourcedirectory.com/">https://cccc.myresourcedirectory.com/</a></p> <p>O llame al 2-1-1 para recibir ayuda.</p>