



LOS ANGELES COUNTY

## CONSUMER & BUSINESS AFFAIRS

Housing & Tenant Protections

# Notice to Landlord of Inability to Pay Rent due to COVID-19—Instructions

The following template can be used to provide to your landlord(s) with notice of your inability to pay rent due to circumstances related to COVID-19 no later than seven (7) days after the date the rent was due, unless extenuating circumstances exist.

### Instructions:

1. Fill out the template completely.
2. Provide a copy of this template to your landlord **no later than seven (7) days** after your rent is due. Below, indicate the method in which you provided notice to your landlord(s). The Los Angeles County Department of Consumer and Business Affairs (DCBA) recommends providing notice either by email or certified mail.
  - Email sent to (Enter the email address you sent email to) on (Enter the date sent).
  - Certified mail sent to (Enter the address mail was sent to) on (Enter the date sent).
  - First Class mail sent to (Enter the address mail was sent to) on (Enter the date sent).
  - Other (specify): (Please enter the method in which you provided notice (i.e., text, phone call, in person, etc.) Please be specific. on (Enter the date sent).
3. Save a copy of this notice for your records.

Though it is not required, you may wish to submit documents to support your claim. Some examples include but are not limited to: paycheck stubs from before and after the COVID-19 pandemic, a letter from employer with reduced hours or layoff due to COVID-19, bank statements showing your financial situation before and after the COVID-19 pandemic, a statement of diagnosis of COVID-19, or any other documents that verify your financial loss is related to COVID-19.

**NOTE:** Should your landlord take you to court, you may be required to produce documentation to prove your financial hardship at that time. Please consult with a private attorney or reach out to Stay Housed L.A. at 888-694-0040 if you need legal assistance.

Please note that the Resolution does not provide a waiver of rent. It simply provides more time to pay any past due rent. No late fees or interest can be accrued during the Resolution. Residential Tenants (including mobilehome space renters) will have up to twelve (12) months to repay any past due rent. Tenants are encouraged to make partial payments if they can afford to do so. DCBA offers free mediation services for tenants and landlords who wish to work out a payment plan. Please contact us at (800) 593-8222 to learn more.

Disclaimer: The information provided by DCBA in this document is for informational purposes only. DCBA does not provide legal advice, and nothing in this document should be construed as legal advice. All information is provided in good faith, however DCBA makes no representation or warranty of any kind, express or implied, regarding the accuracy, adequacy, validity, reliability, or completeness of any information provided, and is not liable for any errors or omissions. Should this matter result in an Unlawful Detainer action, you may be required to provide documentation. DCBA strongly recommends you consult with legal counsel in the event a court summons is served, or any other legal actions is taken. DCBA cannot provide legal advice.



LOS ANGELES COUNTY

# CONSUMER & BUSINESS AFFAIRS

Housing & Tenant Protections

## NOTICE TO LANDLORD OF INABILITY TO PAY RENT DUE TO COVID-19

From: Enter your name  
Street Address  
City, State, Zip Code

Date: (Date you are sending the notice)

Dear (Name of landlord/manager),

On March 19, 2020, in response to the COVID-19 pandemic, the Los Angeles County Board of Supervisors enacted a temporary eviction moratorium, now known as the County's COVID-19 Tenant Protections Resolution (Resolution). For rent due between July 1, 2022 and January 31, 2023, the Resolution protects residential tenants (including mobilehome space renters) whose household income is at or below 80 percent of the Area Median Income (AMI)<sup>1</sup> (as outlined in chart below) from eviction if they are unable to pay rent due to a COVID-19 financial hardship. Tenants are required to notify landlord(s) of their inability to pay rent **no later than seven (7) days** after the date the rent was due unless extenuating circumstances exist.

Household Size

AMI%	1	2	3	4	5	6	7	8
80%	\$66,750	\$76,250	\$85,800	95,300	\$102,950	\$110,550	\$118,200	\$125,800

This letter is to inform you that my household income is currently at or below 80% of the AMI, and due to a COVID-19 related financial impact(s), I am unable to pay (some of, or any of) my rent due on (date rent is due) for the following reason(s) (Check all that apply):

- Suspected or confirmed diagnosis of COVID-19 or caring for myself or someone else such as a household member suspected or confirmed with COVID-19.
- Substantial loss of household income which is a loss of at least 10% of a tenant's monthly household incomes (may be evidenced by paystubs, letters from employers, etc.)
- Compliance with a recommendation from the County's Health Officer to stay home, self- quarantine, or avoid congregation with others during the state of emergency.
- Increased costs in food, fuel, childcare, and/or unreimbursed medical expenses in an amount greater than 7.5% of a tenant's monthly household income.
- Other COVID-19 related reason (specify):(Enter your reason here)

I have also attached supporting documents to support my claim, as indicated on the next page.

I understand my rent is not being waived and as a residential tenant I have up to twelve (12) months to pay back any amount due.

Thank you for your understanding and cooperation during these unprecedented times.

Regards,  
(Tenant's Signature)

<sup>1</sup> Income limits are established by the latest California Dept of Housing and Community Development (HCD) guidelines (effective May 13, 2022)



LOS ANGELES COUNTY

# CONSUMER & BUSINESS AFFAIRS

Housing & Tenant Protections

## Notice to Landlord of Inability to Pay Rent due to COVID-19—Additional Documentation

(Date of Notice)

Tenant(s)/Mobilehome Space Renter(s) Name: (Tenant(s)/Space Renter Name Here)

I have included the following documents as verification of my inability to pay rent due to a COVID-19 related financial hardship. I understand I may not be required to provide documentation, but have enclosed the following to further support my claim (Check all that apply):

- A doctor's statement verifying a diagnosis of COVID-19
- A letter from my employer stating that I have had a reduction in work hours, experienced a lay-off or termination due to COVID-19
- Paystubs documenting the difference in hours/pay due to COVID-19
- Financial statements from my banking institution demonstrating my financial status before and after the declaration of the COVID-19 pandemic
- Other (specify):(Enter document description and how it demonstrates a financial loss due to COVID-19)

Please note that these documents are to be kept confidential and only used to verify my financial hardship due to COVID-19.



LOS ANGELES COUNTY

## CONSUMER & BUSINESS AFFAIRS

Housing & Tenant Protections

# Notificación al Propietario de la Incapacidad de Pagar el Alquiler Debido a COVID-19—Instrucciones

La siguiente plantilla se puede utilizar para proporcionar a su(s) propietario(s) una notificación de incapacidad para pagar el alquiler debido a circunstancias relacionadas con COVID-19 a más tardar siete (7) días después de la fecha de vencimiento del alquiler, a menos que existan circunstancias atenuantes.

### Instrucciones:

1. Llene completamente la plantilla.
2. Entregue una copia de esta plantilla al propietario **a más tardar siete (7) días** después del vencimiento del alquiler. A continuación, indique el método con el que ha notificado al propietario(s). El Departamento de Servicios para Consumidores y Negocios del Condado de Los Ángeles (DCBA) recomienda notificar por correo electrónico o por correo certificado.
  - Correo electrónico enviado a (Ingrese la dirección de correo electrónico a la que envió el correo electrónico) el (Ingrese la fecha de envió)
  - Correo certificado enviado a (Ingrese la dirección a la que se envió el correo) el (Ingrese la fecha de envió)
  - Correo de primera clase enviado a (Ingrese la dirección a la que se envió el correo) el (Ingrese la fecha de envió)
  - Otro (especifique): (Por favor ingrese el método en el que proporciono el aviso (es decir, mensaje de texto, llamada telefónica, en persona, etc.) Por favor sea específico) el (Ingrese la fecha de envió)
3. Guarde una copia de esta notificación para sus archivos.

Aunque no es obligatorio, es posible que desee presentar documentos que respalden su reclamo. Algunos ejemplos incluyen, pero no se limitan a: talones de cheques de pago antes y después de la pandemia de COVID-19, una carta del empleador con la reducción de horas o el despido debido a COVID-19, estado de cuenta bancaria que demuestren su situación financiera antes y después de la pandemia de COVID-19, una declaración de diagnóstico de COVID-19, o cualquier otro documento que verifique que su pérdida financiera está relacionada a COVID-19.

**NOTA:** En caso de que el propietario lo lleve a juicio, es posible que se le exija que presente documentación para demostrar sus dificultades económicas en ese momento. Por favor, consulte con un abogado privado o póngase en contacto con Stay Housed L.A. al (888) 694-0040 si necesita asistencia legal.

Tenga en cuenta que la Resolución no proporciona una exención (perdón) del pago del alquiler. Simplemente proporciona más tiempo para pagar cualquier alquiler atrasado. No se pueden acumular cargos por retraso o intereses durante la Resolución. Los inquilinos residenciales (incluidos los inquilinos de espacios de casas móviles) tendrán doce (12) meses para pagar cualquier alquiler atrasado. Se anima a los inquilinos a realizar pagos parciales si pueden. DCBA ofrece servicios gratuitos de mediación para inquilinos y propietarios que deseen elaborar un plan de pago. Por favor, póngase en contacto con nosotros al (800) 593-8222 para obtener más información.

Descargo de responsabilidad: La información proporcionada por DCBA en este documento tiene únicamente fines informativos. DCBA no ofrece asesoramiento legal, y nada de lo contenido en este documento debe interpretarse como asesoramiento legal. Toda la información se proporciona de buena fe, sin embargo, DCBA no hace ninguna representación o garantía de ningún tipo, expresa o implícita, con respecto a la exactitud, adecuación, validez, fiabilidad o integridad de cualquier error u omisión. En caso de que este asunto resulte en una demanda de retención ilícita, es posible que se le requiera la presentación de documentación. DCBA le recomienda firmemente que consulte con un abogado en caso de que se le entregue una citación judicial o se tome cualquier otra acción legal. DCBA Activo 12 de 2022



LOS ANGELES COUNTY

# CONSUMER & BUSINESS AFFAIRS

Housing & Tenant Protections

## NOTIFICACION AL PROPIETARIO DE INCAPACIDAD DE PAGAR EL ALQUILER DEBIDO A COVID-19

De: Ingrese su nombre

Dirección

Ciudad, Estado, Código Postal

Fecha: fecha en que envía el aviso

Estimado(a) Nombre del Propietario/Administrador

El 19 de marzo del 2020, en respuesta a la pandemia de COVID-19, la Junta de Supervisores del Condado de Los Ángeles promulgo una moratoria temporal de desalojo, ahora conocida como la Resolución de Protecciones para los Inquilinos de COVID-19 (Resolución). Para el alquiler debido entre el 1<sup>o</sup> de julio del 2022 y 31 de enero del 2023, la Resolución protege a los inquilinos residenciales (incluidos los inquilinos de espacios de casas móviles) cuyos ingresos familiares son iguales o inferiores al 80 por ciento del ingreso medio del área (AMI)<sup>1</sup> (como se describe en el cuadro a continuación) del desalojo si no pueden pagar el alquiler debido a una dificultad financiera derivada de COVID-19. Para calificar, los ingresos del hogar del inquilino no pueden exceder las cantidades que se enumeran en el grafico a continuación. Los inquilinos están obligados a notificar al propietario(s) de su incapacidad para pagar el alquiler **a más tardar siete (7) días** después de la fecha de vencimiento del alquiler, a menos que existan circunstancias atenuantes.

Tamaño del Hogar

AMI%	1	2	3	4	5	6	7	8
80%	\$66,750	\$76,250	\$85,800	95,300	\$102,950	\$110,550	\$118,200	\$125,800

Esta carta es para informarle que el ingreso de mi hogar está actualmente en o por debajo del 80% del AMI, y debido a un impacto(s) financieros, no puedo pagar (parte de o todo) mi alquiler debido el (fecha de vencimiento del alquiler) por la(s) siguiente(s) razón(es) (Marque todas las que correspondan):

- Diagnóstico sospechoso o confirmado de COVID-19 o cuidado de mí mismo o de otra persona, como un miembro del hogar sospechoso o confirmado con COVID-19.
- Pérdida sustancial de ingresos del hogar, que es una pérdida de al menos el 10% de los ingresos familiares mensuales del inquilino (puede comprobarse mediante talones de pago, cartas de empleadores, etc.).
- Cumplimiento de una recomendación del Oficial de Salud del Condado de quedarse en casa, ponerse en cuarentena o evitar congregarse con otras personas durante el estado de emergencia.
- Aumento de costos en alimentos, combustible, cuidado de los niños y/o gastos médicos no reembolsables por un monto superior al 7.5% de los ingresos mensuales del hogar del inquilino.
- Otra razón relacionada con COVID-19 (especifique): (Introduzca aquí el motivo)

También adjunté documentos de respaldo para sostener mi reclamo, como se indica en la página siguiente.

Entiendo que no se está exencionando (perdonado) el pago de mi alquiler y que, como inquilino residencial, tengo doce (12) meses para pagar cualquier monto atrasado.

Gracias por su comprensión durante estos tiempos sin precedentes.

Atentamente,

(Firma del Inquilino)

<sup>1</sup> Los límites de ingresos están establecidos por las últimas pautas del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California (HCD) (en vigor el 13 de mayo del 2022)



LOS ANGELES COUNTY

## CONSUMER & BUSINESS AFFAIRS

Housing & Tenant Protections

# Notificación al Propietario de la Incapacidad de Pagar el Alquiler debido a COVID-19—Documentación Adicional

(Fecha del Aviso)

Nombre del Inquilino(s)/Inquilino(s) de Espacios de Casas Móviles: (Nombre del Inquilino(s) Aquí)

He incluido los siguientes documentos como verificación de mi incapacidad para pagar el alquiler debido a una dificultad financiera por COVID-19. Entiendo que no se me requiere proporcionar documentación, pero he adjuntado lo siguiente para sostener aún más mi reclamo (Marque todo lo que corresponda):

- Declaración de un médico que verifica un diagnóstico de COVID-19
- Una carta de mi empleador que indique que he tenido una reducción de horas de trabajo, hubo despidos en la empresa o terminación del trabajo debido a COVID-19
- Talones de pago que documenten la diferencia en horas/pago debido a COVID-19
- Estados financieros de cuenta de mi institución bancaria que demuestren mi estado financiero antes y después de la declaración de la pandemia de COVID-19
- Otro (especifique): (Introduzca la descripción del documento y como demuestra una pérdida financiera debido a COVID-19)

Por favor tenga en cuenta que estos documentos deben mantenerse confidenciales y solo deben usarse para verificar mis dificultades financieras debido a COVID-19.