

## DECLARATION OF COVID-19-RELATED FINANCIAL DISTRESS

COVID-19 TENANT RELIEF ACT OF 2020 (AB 3088), The Extended Tenant Relief Act (SB 91) and California Code of Civil Procedure section 1179.02

TO: Landlord Name: \_\_\_\_\_  
Address: \_\_\_\_\_

FROM: Tenant Name(s): \_\_\_\_\_  
Address: \_\_\_\_\_

Re: Inability to pay rent due to COVID-19

*(If you have not already sent this declaration for the following months, check any box that applies)*

- |   |   |                                       |
|---|---|---------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> March 2020 – August 2020 | <input type="checkbox"/> September 2020 | <input type="checkbox"/> October 2020 |
| <input type="checkbox"/> November 2020            | <input type="checkbox"/> December 2020  | <input type="checkbox"/> January 2021 |

*(Check one box only in this section and send by your rent due date)*

- |  |                                     |                                     |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> February 2021 | <input type="checkbox"/> March 2021 | <input type="checkbox"/> April 2021 |
| <input type="checkbox"/> May 2021      | <input type="checkbox"/> June 2021  |                                     |

Dear Landlord,

I am currently unable to pay my rent or other financial obligations under the lease in full because of one or more of the following:

1. Loss of income caused by the COVID-19 pandemic.
2. Increased out-of-pocket expenses directly related to performing essential work during the COVID-19 pandemic.
3. Increased expenses directly related to health impacts of the COVID-19 pandemic.
4. Childcare responsibilities or responsibilities to care for an elderly, disabled, or sick family member directly related to the COVID-19 pandemic that limit my ability to earn income.
5. Increased costs for childcare or attending to an elderly, disabled, or sick family member directly related to the COVID-19 pandemic.
6. Other circumstances related to the COVID-19 pandemic that have reduced my income or increased my expenses.

Any public assistance, including unemployment insurance, pandemic unemployment assistance, state disability insurance (SDI), or paid family leave, that I have received since the start of the COVID-19 pandemic does not fully make up for my loss of income and/or increased expenses.

I declare under penalty of perjury under the laws of the State of California that the foregoing is true and correct. Dated: \_\_\_\_\_

Print Name: \_\_\_\_\_ Sign \_\_\_\_\_

## INSTRUCTIONS FOR USE

**Why fill out this declaration?** If you follow these steps, your COVID-19 related rent debt will become regular consumer debt with some consumer protections against credit impact AND the landlord will not be able to evict you for it. Please follow these instructions and come to a webinar.

### **Have you missed any rent from March 2020 through January 2021?**

1. If you have not sent THIS form before, read it.
2. If it is true in your situation, print it.
3. Check all of the boxes for any PAST months that you have not paid.
4. Make a copy.
5. Make an un-interrupted video of yourself that clearly shows the form is properly filled out and that shows you putting the form into a correctly addressed envelope and that shows you walking into the post office with the envelope. Mail it. Get a proof of mailing for about \$1.00.
6. If there is a drop box at your building, make another video dropping it into the drop box.
7. Send a copy to the owner by email.

### **Will you be unable to pay your rent for the current month?**

1. On or BEFORE your rent due date, print a new form.
2. Mark the current month only.
3. Make a copy.
4. Make an un-interrupted video of yourself that clearly shows the form is properly filled out and that shows you putting the form into a correctly addressed envelope and that shows you walking into the post office with the envelope. Mail it. Get a proof of mailing for about \$1.00.
8. If there is a drop box at your building, make another video dropping it into the drop box.
9. Send a copy to the owner by email.

**Pay 25% of your rent for September 2020 through June 2021:** To complete the process you MUST pay 25% of your rent for the months from September 2020 through June 2021. The deadline to do this is June 30, 2021. You also have the option of paying each month.

**Participate in the 80/20 program:** If your landlord agrees to forgive 20% of your rent, the State of California will pay the rest. Be attentive to developments on this program. If your landlord does not apply or refuses to cooperate, and sues you for the rent, a judge may deduct any payments the landlord refused. Please come to one of our webinars for instructions on how to take advantage of these protections.

**If the landlord sends you a 15-day notice to pay rent or quit:** If you have followed our instructions above and the owner sends you a notice to pay rent with a declaration, read it, if it is the same, date, sign and send it exactly as instructed in the notice to pay rent or quit. Note that sometimes owners change the address or the way to pay when they send a notice to pay rent or quit. Follow the instructions in the notice to pay rent or quit.

## COMMON QUESTIONS

**I missed these deadlines. What can I do?** Print and send today.

**I already sent a letter for these months?** That is not good enough. This is a declaration with specific language.

**I already sent the letter or form my City recommend?** That is not good enough for the State law. This State law declaration is, however, good enough to meet all City and LA County requirements. Do both if you want. To stay out of eviction court you **MUST** do this one.

**I sent it but didn't take a video:** Do it again. In the video explain: "I am doing this again because I didn't take a video the first time.

## REASONING BEHIND THESE INSTRUCTIONS

- Using the Declaration does three things:
  - It provides a defense to an eviction case based on nonpayment of rent; and
  - It cuts down on harassment by the landlord.
  - If the landlord harasses you after you notify them of your COVID-19 related reason not to pay, you have a stronger case for damages.
  - It converts your rent to "civil debt." This means that the landlord can file a small claims case for the unpaid rent. If a landlord gets a judgment for the unpaid rent in small claims court, the landlord can collect that judgment by garnishing the tenant's paycheck, levying the tenant's bank account, etc. The law provides some protection against credit impact
- Proof of financial distress.** Tenants are not required to provide proof of financial distress unless the landlord demands it AND their annual household income is more than: (a) \$100,000; and (b) at or above 130% of median income in their county.
- However**, a landlord who doubts the truth of your Declaration could still try to evict you. In that case, you would have to provide proof to a court. Be prepared in advance by gathering all relevant evidence related to your loss of income and inability to pay. Letter of termination. Proof of unemployment. Receipts for increased expense. Do not send bank statements to your landlord but we might want you to have them for court.
- Using this declaration satisfies any local requirements to notify your landlord. We recommend you send the declaration by your rent due date and no longer than the 7<sup>th</sup> day after your rent due date. If your local city requires that you also provide proof, provide it.
- If you are unsure, go to StayHousedLA.org and sign up for one of our workshops and if you are still not sure, then request legal help on our website.

### When should you request a lawyer?

- If your landlord gave you a written notice other than a notice to pay rent or quit.
- If you get any paper from the court or the Sheriff.
- If you are facing an illegal lockouts and/or an illegal utility termination.
- We prioritize by urgency so it may take us a while to get back to you.

### When should you come to a Webinar?

- To learn your rights.
- If you have general questions.
- If you are being harassed.
- If you have a notice to pay rent or quit.

**The above information does not substitute for direct legal advice for your specific situation.** If you have received a Notice to Pay Rent or Quit or any other type of eviction notice, sign up for a workshop and/or get legal help at StayHousedla.org. **Los Angeles County:** <https://www.StayHousedLA.org>.

# DECLARACIÓN DE DISTRIBUCIÓN FINANCIERA RELACIONADA CON COVID-19

LEY DE ALIVIO PARA INQUILINOS COVID-19 DE 2020 (AB 3088),  
Código de Procedimiento Civil de California, sección 1179.02 (d)  
ENTREGUE LA DECLARACION EN INGLÉS

PARA: Nombre del arrendador: \_\_\_\_\_ Dirección: \_\_\_\_\_

DE: Nombre (s) del inquilino: \_\_\_\_\_ Dirección: \_\_\_\_\_

Re: (Si aún no ha enviado esta declaración para los meses siguientes, marque cualquier casilla que corresponda)

- Marzo 2020 – Agosto 2020     Septiembre 2020     Octubre 2020  
 Noviembre 2020     Diciembre 2020     Enero 2021

Alquiler por (marque solo una casilla)

- Febrero 2021     Marzo 2021     Abril 2021  
 Mayo 2021     Junio 2021

Estimado arrendador:

Actualmente no puedo pagar mi alquiler u otras obligaciones financieras en virtud del contrato de arrendamiento en su totalidad debido a uno o más de los siguientes:

1. Pérdida de ingresos causada por la pandemia de COVID-19.
2. Aumento de los gastos de bolsillo directamente relacionados con el desempeño de trabajar en una ocupación esencial durante la pandemia de COVID-19.
3. Mayores gastos directamente relacionados con los impactos en la salud del COVID-19 pandemia.
4. Responsabilidades de cuidado de niños o responsabilidades de cuidar a un anciano, discapacitado, o miembro de la familia enfermo directamente relacionado con la pandemia COVID-19 que limita mi capacidad para generar ingresos.
5. Aumento de los costos de cuidado de niños o atención a ancianos, discapacitados o miembro de la familia enfermo directamente relacionado con la pandemia de COVID-19.
6. Otras circunstancias relacionadas con la pandemia COVID-19 que han reducido mis ingresos o aumentaron mis gastos.

Cualquier asistencia pública, incluyendo el seguro de desempleo, la asistencia de desempleo por pandemia, el seguro de discapacidad estatal (SDI) o Permiso Familiar pagado (Paid Family Leave), que haya recibido desde el inicio de la pandemia de COVID-19 no compensa completamente mi pérdida de ingresos y / o aumento de gastos.

Declaro bajo pena de perjurio bajo las leyes del Estado de California que lo anterior es verdadero y correcto.

Fecha: \_\_\_\_\_ Firma: \_\_\_\_\_

## INSTRUCCIONES DE USO

1. Alquiler de marzo a agosto de 2020: Si no pagó el alquiler de ningún mes entre marzo de 2020 y agosto de 2020 Y tiene una razón relacionada con COVID-19 para no pagar Y su arrendador no le ha enviado un aviso para pagar o renunciar y/o una declaración que se parezca a la página anterior, lea esta declaración y, si es cierto para usted, imprímala, marque la casilla correcta para los meses (solo una casilla), feche, firmela y envíela. Vea a continuación cómo enviar. Resultado: El propietario no podrá desalojarlo por la renta de estos meses. El propietario puede llevarlo a la corte de reclamos menores para cobrar esta deuda de alquiler.

2. Alquiler de septiembre de 2020 a junio de 2021: Si no puede pagar algún mes entre septiembre de 2020 y junio de 2021, Y tiene una razón relacionada con el COVID-19 para no pagar, por cada uno de los meses que no puede pagar, lea esta declaración y, si es cierta, imprímala, marque el mes (solo una casilla), feche, firmelo y envíelo. Consulte a continuación las instrucciones de envío.

Para evitar que el/la dueño le desaloje por la renta de septiembre de 2020 a junio de 2021, también debe pagar el 25% por cada uno de esos meses. Puede pagarlo mes a mes o puede esperar hasta el 30 de junio de 2021 para pagar el 5 x 25% a la vez. Resultado: Si, después de consultar con un abogado de StayHousedLA, determina que no quiere estar en la corte de desalojo, pague el 25%. Los inquilinos con malas condiciones severas o que viven en unidades ilegales deben hablar con un abogado de StayHousedLA antes de decidir si pagar.

3. El propietario le envía un aviso: Si el propietario le envía un aviso para pagar el alquiler con una declaración, léalo. Si es el mismo, feche, firmelo y envíelo exactamente como se indica en el aviso. Tenga en cuenta que a veces los propietarios cambian la dirección o la forma de pago. Siga las instrucciones del aviso para pagar el alquiler o renunciar ("Notice to Pay or Quit" para saber dónde y cómo enviar el alquiler).

4. Siga estas instrucciones incluso si ha enviado una carta al propietario cada mes que no ha pagado

5. Cómo enviar: Grabe un video de usted mismo siguiendo estos pasos. Obtenga una "prueba de envío por correo" en la oficina de correos. No se requiere correo certificado. Envíe el video a sí mismo por correo electrónico para evitar perder la evidencia. Guarde la copia de la declaración y su comprobante de envío en un lugar seguro. También puede enviar por correo una copia de su Declaración a usted mismo a su propia dirección al mismo tiempo y conservar el sobre cuando llegue; no lo abra. También guarde evidencia de cualquier pago parcial que realice.

### RAZONAMIENTO DETRÁS DE ESTAS INSTRUCCIONES

1. El uso de la Declaración hace dos cosas:

a. Proporciona una defensa en un caso de desalojo basado en la falta de pago del alquiler; y

b. Convierte su alquiler en "deuda civil." Esto significa que el propietario puede presentar un caso de reclamos menores por el alquiler impago. Si un arrendador obtiene un fallo por el alquiler no pagado en un tribunal de reclamos menores, el arrendador puede cobrar ese fallo embargando su cheque de trabajo, o recaudando su cuenta bancaria.

2. Prueba de dificultades financieras: No es necesario que proporcione prueba de dificultades financieras a menos que el propietario lo exija Y su ingreso familiar anual sea superior a: (a) \$ 100,000; y (b) igual o superior al 130% del ingreso medio en su localidad.

3. Sin embargo, un propietario que dude de la veracidad de su Declaración aún podría intentar desalojarlo. En ese caso, tendría que presentar pruebas ante un tribunal. Esté preparado de antemano reuniendo toda la evidencia relevante relacionada con su pérdida de ingresos e incapacidad de pago. P.ej. carta de despido, comprobante de

aplicación para recibir ayuda de desempleo, recibos por aumento de gastos. No envíe extractos bancarios al propietario, pero es posible que deseemos que los tenga para la corte.

4. El uso de esta declaración satisface todos los requisitos locales para notificar al propietario. Envíe la declaración antes de la fecha de vencimiento del alquiler y no más tarde de 7 días a partir de la fecha de vencimiento. Si su ciudad local requiere que también proporcione pruebas, proporciónelas.

La información anterior no sustituye el asesoramiento legal directo para su situación específica. Si ha recibido un aviso de pago de alquiler o desalojo o cualquier otro tipo de aviso de desalojo, inscribese en un taller y/u obtenga ayuda legal en StayHousedla.org. Condado de Los Ángeles: <https://www.StayHousedLA.org>.

**ENTREGUE EL INGLÉS**