

Definiciones

Tabla de Contenidos

Ajuste Anual Permitido de Alquiler.....	2
Acuerdo de Compra (Buyout Agreement).....	2
Negociaciones de Compra (Buyout Negotiations).....	2
Mejora de Capital (Capital Improvement).....	2
Plan de Mejora de Capital (Capital Improvement Plan).....	2
Unidad de Alquiler Controlada (Controlled Rental Unit).....	2
Discapacitado (Disabled).....	2
Servicios de Vivienda (Housing Services).....	2
Arrendador (Landlord).....	2
Renta Máxima Permitida (Maximum Allowable Rent).....	3
Recargo adicional (Pass Through).....	3
Residencia Principal (Primary Residence).....	3
Propiedad (Property).....	3
Organización Reconocida de Inquilinos (Recognized Tenant Organization).....	3
Renta (Rent).....	3
Acuerdo de Vivienda de Alquiler (Rental Housing Agreement).....	3
Tarifa de Vivienda de Alquiler (Rental Housing Fee).....	3
Unidad de Alquiler (Rental Unit).....	4
Inquilino (Tenant).....	4
Cargos por Servicios Públicos (Utility Charges).....	4

Definiciones

Ajuste Anual Permitido de Alquiler - Se refiere al límite del aumento máximo de alquiler que un arrendador puede cobrar en cualquier unidad de alquiler cubierta cada año sin una orden de un oficial de audiencia.

Acuerdo de Compra (Buyout Agreement) - Un acuerdo escrito en el cual un arrendador paga a un inquilino dinero u otra consideración para que desocupe una unidad residencial.

Negociaciones de Compra (Buyout Negotiations) - Cualquier discusión o negociación, ya sea oral o escrita, entre un inquilino y un arrendador respecto a la posibilidad de entrar en un acuerdo de compra. Las negociaciones comienzan cuando el arrendador inicia dicha discusión o negociación y terminan cuando ocurre cualquiera de los siguientes eventos: cuando se firma el acuerdo de compra, cuando el inquilino desocupa la unidad de alquiler, cuando el inquilino notifica por escrito al arrendador que ya no desea continuar con las negociaciones, o cuando el arrendador notifica por escrito al inquilino que ya no desea continuar con las negociaciones.

Mejora de Capital (Capital Improvement) - Una mejora o reparación a una unidad de alquiler o propiedad que añade materialmente al valor de la propiedad, prolonga apreciablemente la vida útil de la propiedad o adapta la propiedad a un nuevo uso, que pasa a ser parte de la propiedad real o se fija permanentemente a la propiedad real, de manera que su remoción causaría daño material a la propiedad real o a la mejora misma.

Plan de Mejora de Capital (Capital Improvement Plan) - Una propuesta detallada presentada al abogado de la ciudad o su designado por parte de un arrendador para proceder con una o más mejoras de capital, y/o recibir un "pass-through" (cargo adicional).

Unidad de Alquiler Controlada (Controlled Rental Unit) - Una unidad de alquiler ubicada dentro de la ciudad de Salinas que no esté específicamente exenta por una exención aplicable de este artículo.

Discapacitado (Disabled) - El mismo significado que tiene en [la sección 12955.3 del Código de Gobierno de California](#).

Servicios de Vivienda (Housing Services) - Todos los servicios y comodidades relacionadas con el uso o la ocupación de una unidad de alquiler y áreas comunes proporcionados por el arrendador, que incluyen, sin limitación, agua caliente y fría, calefacción, luz, utilidades pagadas por el arrendador, pintura, servicio de ascensor, persianas y mallas en las ventanas, recolección de basura, servicio de limpieza, mantenimiento, reparaciones, reemplazo, áreas recreativas (como piscinas o gimnasios), cocina, baño, lavandería, muebles, espacio de almacenamiento, estacionamiento, empleados, seguridad, seguros, pago de impuestos de propiedad, y otros beneficios o privilegios permitidos al inquilino por acuerdo.

Arrendador (Landlord) - Un propietario, arrendador, subarrendador o cualquier otra persona con derecho a recibir alquiler por el uso y la ocupación de cualquier unidad de alquiler, o cualquier agente, representante o sucesor de cualquiera de los anteriores.

Definiciones

Renta Máxima Permitida (Maximum Allowable Rent) - El alquiler máximo permitido que puede cobrarse en cualquier unidad de alquiler cubierta por este artículo.

Recargo adicional (Pass Through) - Cualquier cantidad monetaria que un arrendador esté autorizado a pasar a, y recuperar de, uno o más inquilinos en forma de un recargo o adicional al alquiler, según lo autorizado por un Plan de Mejora de Capital aprobado o cualquier otra autorización legal.

Residencia Principal (Primary Residence) - Ocupación que no requiere que el individuo esté físicamente presente en la unidad en todo momento o de manera continua, pero la unidad debe ser el lugar habitual de retorno del individuo. Los indicios de residencia principal incluyen:

1. El individuo realiza actividades básicas de vida en la propiedad durante períodos prolongados;
2. La propiedad está registrada ante otras agencias públicas, incluidas las autoridades fiscales federales, estatales y locales, como su residencia principal;
3. Los servicios públicos son facturados y pagados por el individuo en la propiedad;
4. El individuo no ha solicitado una exención fiscal para la propiedad en otra propiedad;
5. El ocupante no está registrado para votar en ninguna otra ubicación;
6. La propiedad debe estar registrada a nombre del individuo que reclama la residencia principal y no debe estar a nombre de una compañía de responsabilidad limitada u otra estructura corporativa;
7. Otros factores relevantes que ilustran la residencia principal.

Propiedad (Property) - Todas las unidades de alquiler en un parcela o lote o parcelas contiguas bajo propiedad común.

Organización Reconocida de Inquilinos (Recognized Tenant Organization) - Cualquier grupo de inquilinos que residen en unidades de alquiler en el mismo edificio o en diferentes edificios operados por la misma compañía de administración, agente o arrendador, que elijan ser designados como tal.

Renta (Rent) - Todos los pagos periódicos y toda consideración no monetaria, incluyendo, pero no limitado a, el valor de mercado de bienes, trabajo realizado o servicios prestados para beneficio del arrendador bajo un acuerdo de vivienda de alquiler, incluyendo pagos por estacionamiento, utilidades, mascotas, muebles, subarriendo y depósitos de seguridad.

Acuerdo de Vivienda de Alquiler (Rental Housing Agreement) - Un acuerdo, oral, escrito o implícito, entre un arrendador y un inquilino, para el uso u ocupación de una unidad de alquiler para los servicios de vivienda.

Tarifa de Vivienda de Alquiler (Rental Housing Fee) - La tarifa descrita en la Sección 17-02.13.

Definiciones

Unidad de Alquiler (Rental Unit) - Cualquier edificio, estructura, o parte de este, o terreno anexo, o cualquier otra propiedad de alquiler arrendada o ofrecida para alquiler con fines residenciales, junto con todos los servicios de vivienda relacionados con el uso y ocupación de dicha propiedad.

Inquilino (Tenant) - Un inquilino, subinquilino, arrendatario, subarrendatario, o cualquier otra persona con derecho, según los términos de un acuerdo de vivienda de alquiler, al uso y ocupación de cualquier unidad de alquiler.

Cargos por Servicios Públicos (Utility Charges) - Cualquier cargo por gas, electricidad, agua, cable o internet.