San Francisco Residential Rent Stabilization and Arbitration Board

Petsa ng Stamp ng Lupon para sa Pagpapaupa / *Rent Board Date Stamp*

TANDAAN: Walang hurisdiksyon ang Lupon para sa Pagpapaupa na magdesisyon sa mga claim ng isang subtenant laban sa pangunahing umuupa na may hawak ng kontrata na kung saan hindi kasama ang inuupahang unit ng pangunahing umuupa na may hawak ng kontrata sa mga limitasyon ng pagtaas ng upa ng Ordinansa (halimbawa, bilang isang bagong itinayong unit paglipas ng Hunyo 13, 1979 o isang unit na hiwalay na matitirhan mula sa anupamang unit na tirahan sa pag-aaring lupa, bahay o gusali). / *NOTE: The Rent Board does not have jurisdiction to decide a subtenant's claims against the master tenant where the master tenant's rental unit is exempt from the rent increase limitations of the Ordinance (for example, as a newly constructed unit after June 13, 1979, or a unit that is separately alienable from any other dwelling unit on the property).*

PETISYON NG SUBTENANT / *SUBTENANT PETITION*

Gamitin lang ang form na ito kung nagbabayad kayo ng upa sa isang master tenant (pangunahing umuupa na may hawak ng kontrata) sa halip na sa may-ari o tagapamahala. / *Use this form only if you pay rent to a master tenant rather than to the owner or manager.*

⬇ Impormasyon ng Pinapaupahang Unit / *Rental Unit Information* ⬇

_____

Numero ng Kalye ng Unit / *Street Number of Unit* **Pangalan ng Kalye** / *Street Name* **Numero ng Unit** / *Unit Number*

San Francisco, CA _____
Zip Code / *Zip Code*

_____.
Pangalan ng Building Complex (Kung Naaangkop) / *Name of Building Complex (If Applicable)*

_____.
Address ng Buong Gusali (pinakamatataas at pinakamabababang bilang) / *Entire Building Address (lowest & highest numbers)*

_____
Bilang ng Mga Unit / *Number of Units*

Itinayo ba ang gusali bago ang Hunyo 13, 1979? / *Was the building constructed before June 13, 1979?*
❑ **Oo** / *Yes* ❑ **Hindi** / *No* ❑ **Hindi Alam** / *Don't Know*

Ang buwanang upa na binabayaran ko sa master tenant ay: /
The monthly rent I pay to the master tenant is: $_____

Ang kabuuang buwanang upa na natatanggap ng may-ari o manager para sa unit ay: /
The total monthly rent received by the owner or manager for the unit is: $_____

Mangyaring ilista ang mga numero ng kaso ng mga naunang nauugnay na petisyon sa Lupon para sa Pagpapaupa: /
*Please list the case numbers of prior relevant Rent Board petitions:*_____

⬇ Impormasyon ng Subtenant / *Subtenant Information* ⬇

_____

Pangalan / *First Name* **Gitnang Inisyal** / *Middle Initial* **Apelyido** / *Last Name*

_____

Address ng Koreo: Numero ng Kalye / *Mailing Address: Street Number* **Pangalan ng Kalye** / *Street Name*

_____

Numero ng Unit / Unit Number **Lungsod** / *City* **Estado** / *State* **Zip Code** / *Zip Code*

_____

Pangunahing Numero ng Telepono / *Primary Phone Number* **Email Address** / *Email Address*

Na-print sa 100% post-consumer na recycled

25 Van Ness Avenue #700
San Francisco, CA 94102
www.sf.gov/rentboard
Phone 415.252.4600
rentboard@sfgov.org

PETISYON NG SUBTENANT / *SUBTENANT PETITION*

🡻 Impormasyon ng Kinatawan ng Subtenant / *Subtenant Representative Information* **🡻**

❒ **Abugado** / *Attorney* ❒ **Kinatawang Hindi Abugado** / *Non-attorney Representative* ❒ **Tagasalin** / *Interpreter*

Pangalan / *First Name* **Gitnang Inisyal** / *Middle Initial* **Apelyido** / *Last Name*

Address ng Koreo: Numero ng Kalye / *Mailing Address: Street Number* **Pangalan ng Kalye** / *Street Name*

Numero ng Unit / Unit Number **Lungsod** / *City* **Estado** / *State* **Zip Code** / *Zip Code*

Pangunahing Numero ng Telepono / *Primary Phone Number* **Email Address** / *Email Address*

🡻Impormasyon ng Master Tenant / *Master Tenant Information***🡻**

Pangalan / *First Name* **Gitnang Inisyal** / *Middle Initial* **Apelyido** / *Last Name*

Address ng Koreo: Numero ng Kalye / *Mailing Address: Street Number* **Pangalan ng Kalye** / *Street Name*

Numero ng Unit / Unit Number **Lungsod** / *City* **Estado** / *State* **Zip Code** / *Zip Code*

Pangunahing Numero ng Telepono / *Primary Phone Number* **Email Address** / *Email Address*

PETISYON NG SUBTENANT / *SUBTENANT PETITION*

MANGYARING LAGYAN NG CHECK ANG NAAANGKOP NA BOX SA IBABA AT I-ATTACH ANG LAHAT NG NAUUGNAY NA EBIDENSYA NA SUMUSUPORTA SA INYONG CLAIM NA ANG HALAGA NG UPA AY LABAG SA BATAS* /

*PLEASE CHECK THE APPLICABLE BOX BELOW AND ATTACH ALL RELEVANT EVIDENCE THAT SUPPORTS YOUR CLAIM THAT THE AMOUNT OF RENT IS UNLAWFUL**

❑ **A. Para Lamang sa mga Pagpapaupa sa Iba ng Bahagi ng Inuupahan:** / *For Partial Sublets Only:* **Kasama ko ang pangunahing umuupa na may hawak ng kontrata sa pinauupahang unit, na sinisingil ako ng higit pa sa proporsiyonal na bahagi ng kabuuang upa, na labag sa Seksiyon 6.15(3) ng Mga Patakaran at Regulasyon.** / *I share the rental unit with the master tenant, who is charging me more than a proportional share of the total rent, in violation of Rules and Regulations Section 6.15C(3).*

❑ **B. Para Lamang sa Pagpapaupa sa Iba ng Buong Unit na Inuupahan:** / *For Sublet of Entire Unit Only:* **Pinapaupahan ng master tenant ang buong unit at hindi siya nakatira sa unit. Ang upa na siningil sa akin ng master tenant sa simula ng pangungupahan ko sa tenant, nang mag-isa o kasama ang ibang subtenant, ay mas malaki kaysa sa ibinabayad ng master tenant sa may-ari/tagapamahala, na labag sa Seksiyon 37.3(c) ng Ordinansa sa Pagpapaupa.** / *The master tenant sublets the entire unit and does not occupy the unit. The rent I was charged by the master tenant at the beginning of my subtenancy, either individually or in combination with other subtenants, is more than the master tenant pays the owner/manager, in violation of Rent Ordinance Section 37.3(c).*

Naniniwala akong labis-labis ang upa ko dahil: / *I believe my rent is excessive because:*

_____

_____

_____

_____

_____

_____

*** Kung iginigiit ninyo na binawasan nang malaki ng master tenant ang mga serbisyo sa pabahay o hindi naisagawa ang hiniling na maintenance at mga pagpapaayos na kinakailangan ng batas, dapat ring mag-attach kayo ng Form para sa Petisyon ng Umuupa A at/o Form para sa Petisyon ng Umuupa B sa Petisyon sa Subtenant na ito.** / ** If you are claiming that the master tenant substantially decreased housing services or failed to perform requested maintenance and repairs that are required by law, you must also attach Tenant Petition Form A and/or Tenant Petition Form B to this Subtenant Petition.*

DEKLARASYON NG NAGPEPETISYONG UMUUPA

DECLARATION OF SUBTENANT PETITIONER

Ipinapahayag ko nang malay sa parusa sa pagsisinungaling sa ilalim ng mga batas ng Estado ng California, na totoo at tumpak ang impormasyong ito at bawat naka-attach na dokumento, pahayag, at form, ayon sa aking nalalaman at paniniwala. */ I declare under penalty of perjury under the laws of the State of California that this information and every attached document, statement and form is true and correct to the best of my knowledge and belief.*

_____	_____	_____
Pangalan at Apelyido (paki-print / *First and Last Name (please print)*	***(Lagda ng Nagpepetisyong Umuupa)*** / *(Signature of Subtenant Petitioner)*	***(Petsa)*** / *(Date)*

IMPORMASYON UKOL SA MGA PETISYON NG SUBTENANT

INFORMATION REGARDING SUBTENANT PETITIONS

Sino ang Isang Subtenant? / *Who Is a Subtenant?*

Kung hindi kayo ang partido sa kasunduan sa pagpapaupa sa may-ari/tagapamahala ng lupa, bahay o gusali pero nagbabayad kayo ng upa sa isang pangunahing umuupa na may hawak ng kontrata, kayo ay subtenant at ang pangunahing umuupa na may hawak ng kontrata ay landlord ninyo. Dahil wala kayong ugnayang landlord-tenant sa may-ari/tagapamahala, dapat ninyong igiit ang anumang claim tungkol sa inyong upa laban sa master tenant. Gayunpaman, walang hurisdiksyon ang Lupon para sa Pagpapaupa na magdesisyon sa mga claim ng isang subtenant laban sa pangunahing umuupa na may hawak ng kontrata na kung saan hindi kasama ang inuupahang unit ng pangunahing umuupa na may hawak ng kontrata sa mga limitasyon ng pagtaas ng upa ng Ordinansa (halimbawa, bilang isang bagong itinayong unit paglipas ng Hunyo 13, 1979 o isang unit na hiwalay na matitirhan mula sa anupamang unit na tirahan sa pag-aaring lupa, bahay o gusali). / *If you are not a party to the rental agreement with the property owner/manager but you pay rent to a master tenant, you are a subtenant and the master tenant is your landlord. Since you do not have a landlord-tenant relationship with the owner/manager, you must assert any claims concerning your rent against the master tenant. However, the Rent Board does not have jurisdiction to decide a subtenant's claims against the master tenant where the master tenant's rental unit is exempt from the rent increase limitations of the Ordinance (for example, as a newly constructed unit after June 13, 1979 or a unit that is separately alienable from any other dwelling unit on the property).*

A. PARA LAMANG SA MGA PAGPAPAUPA SA IBA NG BAHAGI NG INUUPAHAN (na kung saan kahati ng isang subtenant sa unit ang master tenant): Mga Claim Ukol sa Hindi Pantay na Upa sa Ilalim ng Seksiyon 6.15C(3) ng Mga Patakaran at Regulasyon/ *FOR PARTIAL SUBLETS ONLY (where a subtenant shares the unit with the master tenant):*

Hindi maaaring singilin ng master tenant na nakikihati sa pinauupahang unit sa isa o higit pang subtenant ang sinumang subtenant ng higit pa sa proporsiyonal na bahagi ng kabuuang upa na binabayaran ng master tenant sa may-ari/tagapamahala. Para sa mga pag-upa na nagsimula pagkalipas ng Mayo 24, 1998, kinakailangan ng master tenant na bigyan ang bawat subtenant ng nakasulat na paghahayag ng halaga ng upa na obligasyong bayaran ng master tenant sa may-ari/tagapamahala, bago magsimula ang subtenancy. [Seksiyon 6.15C(2) ng Mga Patakaran at Regulasyon] Ang sinumang subtenant na naniniwalang nagbabayad siya ng higit pa sa kaniyang proporsiyonal na bahagi ng kabuuang upa ay maaaring maghain ng Petisyon ng Subtenant laban sa master tenant para sa pagsasaayos ng upa at refund ng mga nakaraang sobrang bayad. / *A master tenant who shares a rental unit with one or more subtenants cannot charge any subtenant more than a proportional share of the total rent the master tenant pays to the owner/manager. For tenancies that commenced after May 24, 1998, the master tenant is required to provide each subtenant a written disclosure of the amount of rent the master tenant is obligated to pay the owner/manager, prior to commencement of the subtenancy. [Rules and Regulations Section 6.15C(2)] Any subtenant who believes that s/he is paying more than his or her proportional share of the total rent may file a Subtenant Petition against the master tenant for adjustment of the rent and a refund of past overpayments.*

Maaaring kalkulahin ng master tenant ang pinapayagang proporsiyonal na bahagi ng kabuuang upa batay sa bilang ng mga naninirahan o silid-tulugan, o sa square footage ng eksklusibong ginagamit na espasyong tinitirhan. Bukod pa rito, maaaring isaalang-alang ang mga serbisyo sa pabahay na ibinibigay ng master tenant (gaya ng mga kagamitan, gas o koryente, paradahan, espasyo para sa pag-iimbak, cable o internet). Kapag tumaas ang bilang ng mga naninirahan, dapat bumaba ang halaga ng proporsiyonal na bahagi ng upa ng subtenant, pero kapag bumaba ang bilang ng mga naninirahan, hindi maaaring tumaas ang halaga ng proporsiyonal na bahagi ng upa ng subtenant kung walang kasunduan sa subtenant. / *The master tenant may calculate the*

subtenant's allowable proportional share of the total rent based on the number of occupants or bedrooms, or the square footage of exclusively occupied living space. In addition, housing services provided by the master tenant (such as furnishings, utilities, parking, storage, cable or internet) can be taken into account. An increase in the number of occupants should decrease the subtenant's proportional share of rent, but a decrease in the number of occupants cannot result in an increase in the subtenant's proportional share of rent absent the agreement of the subtenant.

Kung magtataas ang kabuuang upa na binabayaran ng master tenant sa may-ari/tagapamahala dahil sa isang legal na pagtataas ng upa o passthrough (ipinapasang bayarin sa umuupa), maaaring tumaas ang bahagi ng upa ng subtenant kahit na wala pang 12 buwan ang nakalilipas mula sa huling pagtataas ng upa, hangga't nananatiling proporsiyonal ang bahagi ng subtenant. Gayundin, kung bababa ang kabuuang upa na binabayaran ng master tenant sa may-ari/tagapamahala, dapat bumaba rin ang proporsiyonal na bahagi ng upa ng subtenant ayon sa nararapat. / *If the total rent paid by the master tenant to the owner/manager increases due to a lawful rent increase or passthrough, the subtenant's share of the rent may be increased even if it has been less than 12 months since the last rent increase, as long as the subtenant's share remains proportional. Similarly, if the total rent owed to the owner/manager by the master tenant decreases, the subtenant's proportional share of rent should be decreased accordingly.*

B. **PARA LAMANG SA PAGPAPAUPA SA IBA NG BUONG UNIT NA INUUPAHAN:** / *FOR SUBLET OF ENTIRE UNIT ONLY:*

Mga Claim sa Ilalim ng Seksiyon 37.3(c) ng Ordinansa para sa Pagpapaupa sa Iba ng Buong Unit na Inuupahan / *Claims Under Ordinance Section 37.3(c) for Sublet of the Entire Rental Unit*

Kung pinapaupahan ng isang master tenant ang buong unit na inuupahan sa isa o higit pang subtenant at hindi siya naninirahan sa unit, hindi maaaring singilin ng master tenant ang (mga) subtenant ng mas malaking upa sa kanilang unang paninirahan kaysa sa kabuuang upa na binabayaran ng master tenant sa may-ari/tagapamahala. Para sa mga pag-upa na nagsimula pagkalipas ng Mayo 24, 1998, kinakailangan ng master tenant na bigyan ang bawat subtenant ng nakasulat na paghahayag ng halaga ng upa na obligasyong bayaran ng master tenant sa may-ari/tagapamahala, bago magsimula ang subtenancy. [Seksiyon 6.15C(2) ng Mga Patakaran at Regulasyon] Kung naniniwala ang isang subtenant na ang paunang upa na binayad sa master tenant, nang hiwalay o kahati ang iba pang subtenant, ay higit pa sa binabayaran ng master tenant sa may-ari/tagapamahala, maaari siyang maghain ng Petisyon ng Subtenant laban sa master tenant para sa pagsasaayos ng upa at refund ng mga nakaraang sobrang bayad. / *Where a master tenant sublets the entire unit to one or more subtenants and does not occupy the unit, the master tenant may not charge the subtenant(s) more rent upon their initial occupancy than the total rent which the master tenant is paying to the owner/manager. For tenancies that commenced after May 24, 1998, the master tenant is required to provide each subtenant a written disclosure of the amount of rent the master tenant is obligated to pay the owner/manager, prior to commencement of the subtenancy. [Rules and Regulations Section 6.15C(2)] If a subtenant believes that the initial rent paid to the master tenant, either individually or in combination with other subtenants, is more than the master tenant is paying to the owner/manager, he or she may file a Subtenant Petition against the master tenant for adjustment of the rent and a refund of past overpayments.*

TANDAAN: Kung magkakaroon ang isang master tenant ng mga gastusin mula sa sariling bulsa tulad ng gas o koryente na hindi binabayaran ng may-ari/tagapamahala, pinahihintulutan ang isang kasunduan sa (mga) subtenant na paghatian ang mga gastos na ito nang proporsiyonal, kahit na maaari itong magresulta sa kabuuang pagbabayayad sa master tenant na mas mataas sa upang binabayaran sa may-ari/tagapamahala / *NOTE: Where a master tenant incurs out-of-pocket expenses such as utilities that are not paid by the owner/manager, an agreement by the subtenant(s) to share these expenses proportionally is permissible, even though it may result in a total payment to the master tenant that exceeds the rent paid to the owner/manager.*