

## 12 Month Notice 详细内容及使用流程 (适用于 Mobile Home Park)

### 12 Month Notice 使用说明 (Mobile Home Park 使用说明)

当房东/业主打算将整个园区改建为其他用途时，或者进行整个园区重建，房东/业主可以向租户发出 12 Month Notice 终止租赁通知。送达通知前，房东/业主必须拥有必要的许可和批准，才能将园区转换为其他类型的住宅用途或非住宅用途。

### 12 Month Notice 时间生效规则

12 Month Notice 通知发出 12 个月后以及租户再交租金之前，才可以视为生效日期。

例如，在 2021 年 3 月 15 日发出的通知，生效日期要到 2022 年 3 月的最后一天。

为避免发生纠纷，房东/业主和租户都应清楚通知的生效日期，即租户必须清楚了解需要何时搬离。

根据法律，即使房东/业主算错了日期，也必须向租户给出适当的时间进行通知。

### 12 Month Notice 诚信要求

这条规定意味房东/业主必须要保持诚实，不能以其他的目的来使用 10 Month Notice 进行租客驱逐，必须保持通知内容所诉的目的的一

致性.

### **12 Month Notice 终止租赁补偿规则**

当房东/业主终止了租约要改在移动房屋园区时 (Mobile Home Park), 房东/业主必须在通知生效之日或之前向租户提供\$20,000 美元的补偿.

如果租户可以证明他们没有能力把移动房屋搬离至另外的园区, 以及租户没有拖欠任何的租金以及房屋税费, 他们则可以申请并要求以房屋的评估价值减去\$ 20,000 的额外补偿.

### **12 Month Notice 额外补偿规则**

如果租户不持有移动房屋, 当房东/业主通过 12 Month Notice 结束租赁, 必须采取以上合法的步骤规则, 并且在合理的时间内完成终止租赁所有的步骤. 如果房东/业主不遵守相关法律规定或合理的步骤过程, 房东/业主则需要赔偿租客\$5000 或根据租赁协议里 12 个月的租金(以较高者为准).

如果租客要求赔偿, 房东/业主提供了相应证明, 该园区已被改作其他用途, 并且遵循以上合法步骤, 在此情况下, 仲裁员则可以认定房东/业主不需要支付此项赔偿.

### **12 Month Notice 生效后搬离日期**

房东/业主需要提供至少 10 天的书面通知, 并送达给各位租户. 如

果租户已经支付了一整月的租金, 那么房东/业主需要退还剩余时间未使用的租金.

### **12 Month Notice 争议解决办法**

当房东/业主下达了 12 Month Notice 通知, 租户在 15 天的时间内对于通知提出异议, 则 10 Month Notice 通知将暂停, 直到仲裁员做出决定为止. 如果没有租户提出反对意见, 则租户必须在收到通知后的 12 个月内搬出.