



California Tenants – Use this letter if you are a tenant who was issued an invalid written no-fault eviction due to property sale.

Instructions:

1. [Click here to open a Microsoft Word version of this sample letter](#)
2. The Microsoft Word-version will have the same blank spaces as this version, but will not have the comments in the margin. Fill out the blanks in the Microsoft Word-version using the comments on the margins of this version as a guide.
3. Use this sample letter if you are a tenant who was issued an invalid written no-fault eviction due to property sale.
4. Please note that you should **tailor this letter to the facts in your case**. This template is **not a substitute for legal advice**. If you need help finding a tenant attorney, please see the [Tenants Together Directory](#).
5. Once filled out with your information and sent to your landlord, keep a copy for your records.

Sent via Certified Mail- Return Receipt Requested

()

Commented [MC1]: Date

()
()

Commented [MC2]: Full name of landlord and/or property manager

Commented [MC3]: Address of landlord and/or property manager

Dear (),

Commented [MC4]: Full name of landlord and/or property manager

I () am a tenant at (). I am writing because you or your staff notified me on () with a written notice that you will be terminating by tenancy via a () because the property will be or has been sold.

Commented [MC5]: Your/tenant's name(s)

Commented [MC6]: Address, City, State, Zip

Commented [MC7]: Insert date when you received the written notice

Commented [MC8]: Insert 30-day, 60-day, 90-day eviction

Commented [CM(9)]: Choose if property will be sold or has been sold

The sale of a building does not entitle property owners to evict tenants. Indeed, the Ellis Act (Ellis Act Government Code Section 7060-7060.7) explicitly addresses this scenario. A landlord may only rely on the provisions of the Ellis Act to evict a tenant if he plans to take the property off the rental market entirely. In order to evict tenants under the Ellis

Act, the landlord must plan to exit the rental business. The landlord must evict all tenants, and the apartments cannot be re-rented for the next ten years, except with certain restrictions (e.g. for five years, must be rented at the same rent the evicted tenant was paying at the time of the eviction or for ten years, evicted tenant is first offered the right to re-rent).

Your written notice stated that you plan to terminate my tenancy because the building has been or will be sold. If you intend to continue in the rental business, then this eviction notice is invalid under the Ellis Act. Accordingly, I respectfully request that you comply with the requirements of California law, rescind the eviction notice and allow me to continue my tenancy.

Thank you for your prompt attention to this matter.

Sincerely,

(
)

Commented [CM10]: Select which one applies

Commented [CM11]: Substitute with "new owner" if the building has been sold

Commented [MC12]: Your signature

Commented [MC13]: Your full name



Inquilinos de California: Llene esta plantilla si recibió un aviso de desalojo invalido "sin causa justa" porque el propietario va a vender o ya vendió la propiedad.

Instrucciones:

1. [Hágale clic aquí para abrir una versión de Word de esta plantilla.](#)
2. Complete los vacíos en la versión de Word utilizando los comentarios al lado derecho de esta versión como guía.
 - La versión de Word tiene los mismos vacíos que esta carta a continuación, pero no tiene los comentarios al lado derecho.
3. Llene la plantilla con los hechos de su situación de vivienda **si recibió un avisó un aviso de desalojo "sin causa justa" porque el propietario va a vender o ya vendió la propiedad.**
 - Esta plantilla no sirve como asesoría legal. Si ocupa ayuda para buscar a un abogado, [vaya a la guía de recursos locales de Inquilinos Unidos.](#)
5. Mándele una copia de la carta ya firmada a su propietario.
 - ¡Asegúrese de guardar una copia para sus propios documentos también!

Enviado por correo postal – Se solicita un recibo de regreso

()

Commented [NR14]: Fecha del día que llena esta plantilla

()

Commented [NR15]: Nombre completo de su propietario

()

Commented [NR16]: Direccion de su propietario

Estimado (),

Commented [NR17]: Nombre completo de su propietario

Yo () soy inquilino en (). Le escribo porque usted o sus representantes me avisaron el día () por escrito que terminará mi arrendamiento por medio de un aviso de () días porque van a vender la propiedad.

Commented [NR18]: Nombre completo de usted (o del inquilino)

Commented [NR19]: Direccion, ciudad, estado, codigo postal de usted (o del inquilino)

Commented [NR20]: El día que le llego el aviso de desalojo

Commented [NR21]: Los días que dice en el aviso que tiene para resolver o salirse (normalmente son 15, 30, 60 días o algo así)

La venta de una propiedad no permite que el propietario desaloje a los inquilines. De hecho, la Ley de Ellis (Código del Gobierno de la Ley de Ellis, Sección 7060-7060.7)

aborda esta situación explícitamente. Un propietario solo puede utilizar las provisiones de la Ley de Ellis para desalojar a un inquilino si quita la propiedad del mercado de alquiler totalmente. Para desalojar a inquilinos bajo la Ley de Ellis, un propietario tiene que salirse completamente del negocio de rentar. El propietario tiene que desalojar a todos los inquilinos, no pueden entrar a los apartamentos por 10 años en el futuro, solo con ciertas excepciones (por ejemplo, por 5 años tienen que rentar un departamento en la misma renta que pago el inquilino que desalojaron durante el tiempo del desalojo o por 10 años, se le tiene que preguntar al inquilino desalojado si quiere rentar de nuevo).

Su aviso escrito dice que piensa terminar mi arrendamiento por la venta de la propiedad pasada o futura. Si piensa seguir en el negocio de rentar, este aviso no es válido bajo la Ley de Ellis. Por ende, le pido con respeto que cumpla con los requisitos de la ley de California y que rescinda el aviso de desalojo para que siga mi arrendamiento.

Gracias por su pronta atención a este asunto.

Atentamente,

(_____)

(_____)

Commented [NR22]: Firma de usted (o del inquilino)

Commented [NR23]: Nombre completo de usted (o del inquilino)