



City of Santa Monica Residential Leasing Administrative Regulations

Section 1 Introduction

On October 8, 2020, Santa Monica Municipal Code (“SMMC”) Chapter 6.22, Residential Leasing Requirements, became effective. SMMC Section 6.22.130 authorizes the City Manager or designee to promulgate administrative regulations to implement the provisions of Chapter 6.22, including, but not limited to, noticing procedures and requirements. The City Manager has designated the Director of the Community Development Department to promulgate the regulations authorized by this section.

Section 2 Required Notice

SMMC Section 6.22.080 requires landlords of all rental housing units subject to Chapter 6.22 to provide all prospective tenants with a written notice summarizing the requirements of SMMC Sections 6.22.060 and 6.22.070. The following regulations specify the form and manner of providing notice.

2.1 Form of Notice.

The notice shall be in substantially the form attached as Exhibit A.

2.2 English and Spanish Notice Required

As required by SMMC Section 6.22.080, the notice shall be provided in both English and Spanish.

2.3 Form of Service

The notice required by SMMC Section 6.22.080 must be provided to a prospective tenant both: (a) at the time the tenant is provided by the landlord with any application to rent the rental housing unit; and (b) at the time the tenant is provided by the landlord with a lease for signature. As required by SMMC Section 6.22.080: (a) if the application is processed electronically, the notice shall be provided electronically along with the application; and (b) if the lease is processed electronically, the notice shall be provided electronically along with the lease at the time signature is requested.

Exhibit A:
Form -- Notice of Residential Leasing
Requirements

Notice
City of Santa Monica
Residential Leasing Requirements

Santa Monica Municipal Code Chapter 6.22, Residential Leasing Requirements, imposes requirements on the leasing of rental housing units. The rental housing unit that you, as a prospective tenant, are considering leasing is subject to these requirements, which are set out below.

Residential Leasing Requirements

- 1. The lease must be in writing and the initial lease term must be no less than one year.**
- 2. The unit must be leased unfurnished.**
- 3. You must use and occupy the rental housing unit as your primary residence.**

No later than 60 days after the commencement of the lease, you must provide to the landlord:

At least two of the following showing your name and showing the rental housing unit as your residential address:

- a. California motor vehicle registration;
- b. California driver's license;
- c. California state identification card;
- d. Voter registration;
- e. Income tax return;
- f. Utility bill (e.g., gas, water/sewer, electric, cable)

This notice must be provided to you, as a prospective tenant, as follows: In both English and Spanish, both (a) when the landlord provides you with any rental application; and (b) when the landlord provides you with any written lease to be signed. If you are provided with an application or lease electronically, this notice must also be provided electronically.



Ciudad de Santa Mónica

Regulaciones Administrativas de Arrendamiento Residencial

Sección 1 Introducción

El 8 de octubre, 2020, entró en vigor el Capítulo 6.22 del Código Municipal de Santa Mónica (“CMSM”), Requisitos de Arrendamiento Residencial. La Sección 6.22.130 autoriza a la Administradora de la Ciudad o su designado a promulgar regulaciones administrativas para implementar las disposiciones del Capítulo 6.22, que incluyen, entre otros, los procedimientos y requisitos de notificación. La Administradora de la Ciudad ha designado al Director del Departamento de Desarrollo Comunitario para que promulgue las regulaciones autorizadas por esta sección.

Sección 2 Notificaciones Requeridas

La Sección 6.22.080 del CMSM requiere que los propietarios de todas las unidades de vivienda de alquiler sujetas al Capítulo 6.22 proporcionen a todos los posibles inquilinos una notificación por escrito que resuma los requisitos de las Secciones 6.22.060 y 6.22.070 del CMSM. Las siguientes regulaciones especifican la forma y la manera de proporcionar notificación.

2.1 Forma de Notificación

La notificación debe estar sustancialmente en la forma adjunta como Anexo A.

2.2. Se Requiere Notificaciones en Inglés y Español

Como lo requiere la Sección 6.22.080 de CMSM, se debe proporcionar la notificación tanto en inglés como en español.

2.3 Forma de Entrega

Se debe proporcionar la notificación requerida por la Sección 6.22.080 del CMSM a un posible inquilino tanto: (a) en el momento en que el arrendador le proporcione al inquilino cualquier solicitud para alquilar la unidad de vivienda de alquiler; y (b) en el momento en que el arrendador le proporcione al inquilino un contrato de arrendamiento para que lo firme. Como lo requiere la Sección 6.22.080 del CMSM: (a) si la solicitud se procesa electrónicamente, se debe proporcionar la notificación electrónicamente junto con la solicitud; y (b) si el contrato de arrendamiento se procesa electrónicamente, se debe proporcionar la notificación electrónicamente junto con el contrato de arrendamiento en el momento en que se solicite la firma.

Anexo A:
Forma – Notificación de Requisitos de
Arrendamiento Residencial

Notificación

Ciudad de Santa Mónica

Requisitos de Arrendamiento Residencial

El Capítulo 6.22 del Código Municipal de Santa Mónica, Requisitos de Arrendamiento Residencial, impone requisitos sobre el arrendamiento de unidades de vivienda de alquiler. La unidad de vivienda de alquiler que usted, como posible inquilino, está considerando alquilar está sujeta a estos requisitos, que se establecen a continuación.

Requisitos de arrendamiento residencial

- 1. El contrato de arrendamiento debe ser por escrito y el plazo de arrendamiento inicial no debe ser menos de un año.**
- 2. Se debe alquilar la unidad sin muebles.**
- 3. Debe usar y ocupar la unidad de vivienda de alquiler como su residencia principal.**

A más tardar 60 días después del comienzo del contrato de arrendamiento, debe proporcionar al arrendador:

Al menos dos de los siguientes que muestran su nombre y la unidad de vivienda de alquiler como su dirección residencial:

- a. Registro de vehículos de motor de California;
- b. Licencia de conducir de California;
- c. Tarjeta de identificación del estado de California;
- d. Registro de votantes;
- e. Declaración del impuesto sobre ingresos;
- f. Factura de servicios públicos (por ejemplo, gas, agua / alcantarillado, electricidad, cable)

Se le debe proporcionar esta notificación a usted, como posible inquilino, de la siguiente manera:

En inglés y español, ambos (a) cuando el arrendador le proporcione cualquier solicitud de alquiler; y (b) cuando el arrendador le proporcione un contrato de arrendamiento por escrito para que lo firme. Si se le proporciona una solicitud o un contrato de arrendamiento de forma electrónica, también se debe proporcionar la notificación de forma electrónica.