



January 26, 2023

**Gửi qua Bưu Điện Hoa Kỳ và Thư Bảo Đảm**

**Về Việc: ĐỀ NGHỊ CHẤM DỨT GÂY PHIỀN TOÁI CÔNG CỘNG  
(CHO THUÊ NGẮN HẠN & CHƯA NỘP THUẾ TOT)  
(PROPERTY ADDRESS), FOUNTAIN VALLEY (“BẤT ĐỘNG SẢN CHỦ THỂ”)**

Kính gửi Chủ/Người Điều Hành Nhà cho Thuê Ngắn Hạn:

Thành Phố Fountain Valley đã chú ý thấy rằng quý vị đang điều hành cho thuê ngắn hạn bất hợp pháp. Yêu Cầu Chấm Dứt Gây Phiền Toái Công Cộng này được gửi cho quý vị với tư cách là (các) chủ và/hoặc (những) người điều hành bất động sản được nói đến bên trên (“Bất Động Sản Chủ Thể”). Phần 4.95.030 và 4.95.040 của Bộ Luật Thành Phố Fountain Valley cấm cho thuê nhà ngắn hạn ở trong Thành Phố. Cho thuê ngắn hạn là một căn cư ngụ, hoặc bất kỳ phần nào trong một căn cư ngụ, được cho một hay nhiều người thuê trong vòng 30 ngày liên tục hoặc ít hơn. (F.V.M.C. § 4.95.020(c). Ngoài ra, quý vị đã không trả Thuế Thay Đổi Người Cư Ngụ (Transient Occupancy Taxes, hay TOT), theo yêu cầu trong Bộ Luật Thành Phố Fountain Valley, Phần 3.08.070. Thuế TOT ở Fountain Valley là 9 phần trăm trên tổng số tiền của hóa đơn nhận vào của mọi lợi tức cho thuê ngắn hạn, đến hạn phải trả và được tính thành nợ cho toàn bộ quãng thời gian mà Bất Động Sản Chủ Thể đã được điều hành làm nơi cho thuê ngắn hạn.

Không trả thuế TOT và/hoặc duy trì tài sản vi phạm bất kỳ điều nào trong Luật Thành Phố là bất hợp pháp và được xem là gây phiền toái công cộng. (F.V.M.C. § 1.16.010(b).). Thành Phố đang chuẩn bị theo đuổi tất cả các biện pháp pháp lý có được bao gồm kiện để chấm dứt gây phiền toái, kiện chấm dứt hành chính, và theo đuổi đòi các bồi thường pháp lý khác. (Bộ Luật Dân Sự, Proc. § 731; F.V.M.C. § 1.16.010(b).) Thành Phố có thể áp dụng khoản phạt tới \$1,500 cho vi phạm lần đầu, \$3,000 cho vi phạm lần thứ hai, và \$5,000 cho các vi phạm từ lần thứ ba trở lên. Mỗi ngày khi việc này tiếp tục sẽ được xem là vi phạm mới và riêng. Thành Phố có thể đòi lại từ quý vị các khoản phí cho luật sư trong bất kỳ vụ kiện nào để chấm dứt phiền toái, có thể bao gồm đặt một khoản nợ vào bất động sản của quý vị.

Để tránh bị kiện, quý vị phải tránh gây phiền toái công cộng đầy đủ ngay lập tức bằng cách: (1) chấm dứt điều hành cho Thuê Ngắn Hạn và (2) liên lạc với Ban Tài Chính của Thành Phố Fountain Valley ở số (714) 593-4502 để trả tiền thuế TOT còn nợ. Nếu quý vị tiếp tục cho Thuê Ngắn Hạn và không liên lạc với Ban Tài Chính trong vòng 10 ngày lịch kể từ ngày ghi trên thư này, thành phố sẽ bắt đầu áp dụng các biện pháp thực thi thêm. Cảm ơn quý vị đã nhanh chóng chú ý đến vấn đề này.

Joshua Aronsen  
Viên Chức Thực Thi Bộ Luật  
714-593-4444