

殘障人士通道責任通知

三藩市行政管理守則 [第 38 章](#)

在你承租人，與我們業主訂立以下物業的租約前 [填入描述/地址] (該“物業”)，請注意以下有關租約的重要資訊：

你可能在該物業上被追究殘障人士通道違規的責任。如果租賃物業違反適用的聯邦及州殘障人士通道法規時，即使你不是該物業的業主，你，作為承租人，以及業主，仍可能會負上法律和經濟責任。在簽這份租約之前，你可能希望諮詢律師以確保你了解聯邦及州殘障人士通道法規下你的責任。根據行政管理守則第 [38.6](#) 節，業主必須提供給你一份你所要求語言的小型企業委員會通道資訊通知(Small Business Commission Access Information Notice)的副本。欲了解更多有關適用於小型企業的殘障人士通道法規的資訊，你可以瀏覽小型企業三藩市辦公室網站，或致電 415-554-6134。

該租約必須指定誰負責對該物業進行任何必要的殘障人士通道的改善。根據市法規，該租約必須包括一項條款，其規定你承租人和業主同意對租賃的物業在進行及支付必要的殘障人士通道改善方面各自的義務和責任。如果對租賃物業作出改變並且在聯邦及州殘障人士通道法規下可能對通行造成影響，該租約也必須要求你和業主適當盡力通知對方。在簽約之前，你可能希望與律師查閱這些規定以確保了解你在租約下的義務。

通過在下面簽字，本人確認本人已閱讀並理解該殘障人士通道責任通知。

簽名： _____， 承租人

簽名： _____， 業主

(c) 如果商業業主不保證在(a)(1)分條款中所規定的現有公共廁所、地面層入口、地面層出口的可進出性，而按照(a)(2)分條款進行取代，那麼，商業業主應該根據(b)分條款的規定在殘障人士通道責任通知中包括以下聲明：

“請注意：該物業目前可能不符合所有適用的與建築相關的通道標準，包括公共廁所及地面層出入口的標準。”

(d) 根據(b)和(c)分條例，在實行租約當日或之前或修改租約時，該商業業主必須在殘障人士通道責任通知上簽名以及獲得小型企業承租人的簽名，並且按照第 [38.6](#) 節的規定，商業業主應提供給承租人一份承租人所要求語言的小型企業委員會的通道資訊通知。

第 38 章適用於 7,500 – 50,001 平方英尺的空間的物業租賃，並且適用於租賃各方，於 2013 年 1 月 1 日或之後，訂立或修訂，並於 2013 年 6 月 1 日或之後擴展到 50,000 平方英尺或以下的空間的物業租賃 translation: