



What happens if my landlord has lost or sold the building?

What happens if my landlord lost or sold the building?

If building ownership has changed, and a tenant has an agreement (written or verbal) to pay rent and resides at the property then in most cases the change in ownership does not automatically cancel or change that rental agreement. Some exceptions are discussed below. The new owner will take the title to the building subject to the leases already in place. A new owner must communicate with the tenant in writing if they want to make any changes to the rental relationship that the tenant had with the former owner.

If a sale occurred?

If the property is sold, the owner must post the contact information for management somewhere in the common area of the building. Tenants are not entitled to written notices of pending or completed sales. Increases in rent or a demand for possession must be made in writing and provide sufficient time under the law.

If a tax sale has occurred?

If the property is subject to property tax sale then the rental agreement is terminated by the court. Tenants are not required to be served a summons and complaint in property tax cases and can be evicted without separate process. The only requirement is that the property tax buyer must serve a notice to interested parties that the property is being sold for taxes. At that proceeding, the Judge may order an eviction of the occupants. All rights to ownership and occupancy are terminated.

If you have the Property Index Number (PIN) or the address that the property that Cook County uses to identify the property, you can search the status of property tax payments on the Cook County Tax Portal here:

<https://www.cookcountypropertyinfo.com/>

If there's been a mortgage foreclosure?

If the property is subject to mortgage foreclosure, then in Chicago the renter has a right to know within 7 days of the owner being served the complaint. After the foreclosure case is over, the renter has the right to receive written notices of the change in management, the Chicago Protecting Renters at Foreclosure Ordinance and written information about where when and how to continue to pay their rent. You can obtain free telephone counseling about the status of a property and your rights if you call the LCBH Tenants in Foreclosure Helpline at 312-781-3507. You can learn through public records if your rental property is subject to a pending foreclosure case if you have the address. Bona fide rental agreements survive the foreclosure and renters are entitled to written notices and, in some cases, Chicago renters are entitled to relocation money, if the new owner wants them to move out.



¿Qué pasa si El propietario ha perdido o vendido el edificio?

¿Qué pasa si mi propietario ha perdido o vendido el edificio?

Si el propietario del edificio ha cambiado, y un inquilino tiene un acuerdo (escrito o verbal) para pagar el alquiler y reside en la propiedad, en la mayoría de los casos el cambio en la propiedad no cancela o cambia automáticamente ese contrato de alquiler. A continuación se analizan algunas excepciones. El nuevo propietario tomará el título del edificio sujeto a los contratos de arrendamiento ya existentes. El nuevo propietario debe comunicarse con el inquilino por escrito si desea realizar algún cambio en la relación de alquiler que el inquilino tenía con el propietario anterior.

¿Si ocurriera una venta?

Si se vende la propiedad, el propietario debe publicar la información de contacto para la administración en algún lugar del área común del edificio. Los inquilinos no tienen derecho a recibir avisos por escrito de ventas pendientes o completadas. Los aumentos en el alquiler o la demanda de posesión deben hacerse por escrito y proporcionar tiempo suficiente bajo la ley.

¿Si se ha producido una venta de impuestos?

Si la propiedad está sujeta a la venta del impuesto a la propiedad, el contrato de alquiler es rescindido por el tribunal. Los inquilinos no están obligados a que se les presente una citación y queja en casos de impuestos a la propiedad y pueden ser desalojados sin un proceso separado. El único requisito es que el comprador del impuesto a la propiedad debe notificar a las partes interesadas que la propiedad se está vendiendo por impuestos. En ese procedimiento, el Juez podrá ordenar el desalojo de los ocupantes. Se rescinden todos los derechos de propiedad y ocupación. Si tiene el Número de Índice de Propiedad (PIN) o la dirección que el Condado de Cook usa para identificar la propiedad, puede buscar el estado de los pagos de impuestos sobre la propiedad en el Portal de Impuestos del Condado de Cook aquí: <https://www.cookcountypropertyinfo.com/>

¿Si ha habido una ejecución hipotecaria?

Si la propiedad está sujeta a una ejecución hipotecaria, entonces en Chicago el inquilino tiene el derecho de saber dentro de los 7 días de que el propietario recibe la queja. Después de que el caso de ejecución hipotecaria haya terminado, el inquilino tiene el derecho de recibir avisos por escrito del cambio en la administración, la Ordenanza de Protección a los Inquilinos de Chicago en la Ejecución Hipotecaria e información escrita sobre dónde y cómo continuar pagando su alquiler. Usted puede obtener asesoramiento telefónico gratuito sobre el estado de una propiedad y sus derechos si llama a la Línea de Ayuda para Inquilinos en Ejecución Hipotecaria de LCBH al 312-781-3507. Usted puede aprender a través de registros públicos si su propiedad de alquiler está sujeta a un caso pendiente de ejecución hipotecaria si usted tiene la dirección. Los acuerdos de alquiler de buena fe sobreviven a la ejecución hipotecaria y los inquilinos tienen derecho a avisos por escrito y, en algunos casos, los inquilinos de Chicago tienen derecho a dinero de reubicación, si el nuevo propietario quiere que se mude.

如果我的房东失去或者卖掉了房产， 我该怎么办？

如果我的房东失去或者卖掉了房产，我该怎么办？

如果房产产权已经被交换，而房客有一个口头或者书面的租约来让他付房租和租住在此，那么通常来说产权交换并不影响房客的租约照常进行。以下是一些例外。当新房东获得此房产产权时，他必须跟房客进行书面沟通来确保他们是否想继续与之前相同的租约关系。

如果房子被卖了怎么办？

如果房产被卖，房东必须把房产管理人员的联系信息公布在房子的公共区域。房东不需要给租客关于房屋买卖的书面通知。如果房东要求房租上涨和要求房屋交接，此通知必须是书面通知并且提供足够的合法时限。

关于欠税不动产的拍卖

如果房产处于欠税拍卖，租约将会被法院终结。租客不需要被递送传票或者诉状，并可以被驱逐且不需要额外的法律程序。唯一需要的法律程序是要求房产税买家必须告知相关人员关于此房产税正在进行买卖或课税。在此程序中，法官可以给所有住户进行驱逐判决。所有的房产权和居住权会被终结。如果您有一个房产的房产税务号码（PIN）或者库克县用于定位房产的地址，您可以[用此链接搜索它的房产课税记录：](https://www.cookcountypropertyinfo.com/)

[https://www.cookcountypropertyinfo.com/\](https://www.cookcountypropertyinfo.com/)

如果我租住的房子被按揭止赎？

如果您租住的房子被按揭止赎，在芝加哥的租户们有权在房东收到诉状的七天内被告知此事。在为法拍房结束后，租户有权收到书面的房屋管理层变更通知（此通知从属于《芝加哥保护止赎法案》并需要写明租户该如何继续交付他们的租金）。您可以免费咨询您租住的房屋和您的权益。**LCBH**的电弧是：**312-781-3507**。如果您有此房产的具体地址，您也可以查找此房产的公开房产信息来查看它是否在被止赎。合法租约不会被按揭止赎影响。租户有权收到书面通知。如果房东需要租户搬离，芝加哥租户可向房东索要搬迁款。