

州法律规定您得到对于建筑物所有人和租户的该重要建议信息

该信息可通过加州司法委员会获得英文、西班牙文、中文、越南文和韩文版本。有视力障碍者可通过司法部门网站www.courts.ca.gov获得浏览该表格的协助。

加州法律要求您获得该信息，因为您与本文件一同收到的要求信或法庭诉状声称，您的建筑或房产不符合保护残障者进入公共场所的民事权利的一部或一部以上现有建筑通行法律或法规。

您负有重要的法定义务。遵守残障通行法律是严肃、重大的责任，适用于建筑向公众开放营业的所有加州建筑所有人及租户。您可通过州建筑处网站www.dgs.ca.gov/dsa，获取关于您的法定义务及如何遵守残障通行法律的信息。您也可从加州残障通行委员会网站www.ccda.ca.guide.htm获取信息。

您享有重要的法定权利。除非且直至法院认定您负有责任，所附要求信或法院诉状提出的指控不意味着您必须付钱。另外，收到要求信或法院诉状及本通告，未必意味着您将被认定对任何事项承担责任。如果您后来被起诉，您有权充分解释为何您认为事实上没有违反残障通行法律或者已经纠正引起索赔的违法行为。

您有权就该要求信或法庭诉状，向您选择的任何人寻求协助或建议。如果您有保险，您还可以联系您的保险提供者。如果向您送达了法院诉状，您可通过向律师寻求法律建议或代理来保护您的最大利益，但您也可代表您自己并递交必要的法院文书来保护您的利益。如果您已聘请律师代理您，您应当立即通知律师。

如果已向您送达法院诉状，您将和诉状一起收到单独的建议性通知，告知您在某些条件下可用的特殊选择和程序。

您应当了解的其他事项：律师不端行为。除有限的情形外，州法一般要求律师发出的诉前要求信不提出金钱请求或要求，或者提出接受金钱的要约或协议。此外，律师发出的要求信必须包括该律师的州律师协会执照号码。

如果您认为向您提供该通知和诉前要求信的律师没有遵守州法，您可以通过1-415-538-2171将您从该律师收到的要求信副本传真到加州律师协会，或者寄送邮件到State Bar of California, 180 Howard Street, San Francisco, CA 94105, Attention: Professional Competence。

州法律规定您得到对于建筑物所有人和租户的该重要建议信息

减少赔偿金。如果您是小企业主，并在诉状送达后30日内纠正作为对您起诉依据的所有建筑相关违法行为，您可能有资格请求减少赔偿金。您最好咨询律师以寻求法律建议。您也可以联系加州残障通行委员会，以获取关于企业主权利与义务的另外信息。

商业租户。如果您是商业租户，您可能没有责任确保公众可以通行您租赁用于营业的房产的某些或所有部分（包括停车场等公用区域），因为这些区域可能由您的房东负责。您也可以参照您的租赁协议并咨询律师或联系您的房东，以确定您的房东是否负责维护和改造您租赁的某些或所有区域。