



## المالك أرسل إليّ إشعارًا لمدة 90 يومًا

❖ لا تقرأ هذا المستند إذا لم تكن تقيم في ولاية واشنطن. فربما تختلف القوانين في الولايات الأخرى.

❖ يستمر قانون الإخلاء في التغيّر. اقرأ معلومات حول آخر التغييرات التي تم إجراؤها في القانون على الموقع الإلكتروني [WashingtonLawHelp.org/resource/eviction](http://WashingtonLawHelp.org/resource/eviction)

❖ يمكنك الاطلاع على جميع أوراق الحقائق التي تربطها بهذه الوثيقة في [WashingtonLawHelp.org](http://WashingtonLawHelp.org).

### أنا أقيم في ولاية واشنطن، هل يجب عليّ قراءة هذا المستند؟

نعم، إذا كنت تقيم في وحدة سكنية مستأجرة وقد تلقيت إشعارًا لمدة 90 يومًا بفسخ عقد الإيجار (أو إشعارًا لمدة 90 يومًا بالإخلاء).

لا، إذا كنت تقيم في منزل متنقل ملك لك على أرض مستأجرة. اطلع على "[المالك هددني بالطرد من أرض منزلي المتنقل](#)" واستشر محاميًا على الفور. اطلع على تفاصيل الاتصال أدناه.

### ما الذي ستتعرف عليه عند قراءة هذا المستند؟

✓ ما المقصود بهذا الإشعار

✓ ما الذي يجب عليك فعله عند تلقي هذا الإشعار من المالك

✓ كيفية الحصول على المساعدة القانونية

### ما المقصود بالإشعار لمدة 90 يومًا؟

هو تحذير من المالك. ويرسل المالك الإشعار لمدة 90 يومًا في الحالات التالية:

- رغبة المالك في الانتقال إلى هذه الوحدة (أو انتقال أحد أفراد أسرته إلى الوحدة). عند إنهاء المالك عقد الإيجار بهذا النوع من الإشعارات دون أن ينتقل إلى الوحدة فعليًا، يمكنك رفع دعوى بسبب الإخلاء غير الشرعي.
- رغبة المالك في بيع الوحدة. عند إنهاء المالك عقد الإيجار بهذا النوع من الإشعارات دون أن يبيع الوحدة فعليًا، يمكنك رفع دعوى بسبب الإخلاء غير الشرعي. (هذا لا ينطبق على مباني الشقق السكنية.)

### هل يجب إرسال إشعار فسخ العقد بطريقة معينة؟

نعم، يمكن للمالك (أو أحد الموظفين التابعين له أو أي شخص بالغ آخر) "تسليمه لك شخصيًا" في المنزل يدًا بيد. ويمكن للمالك أيضًا تسليمه لأي شخص بالغ آخر أو مراهق أكبر سنًا يقيم معك. كما يمكن للمالك أيضًا لصقه على باب منزلك، وفي هذه الحالة لا بد من إرسال نسخة إليك.

❖ ليس من الضروري تصديق الإشعار من الموثق العام.

### هل يمكن للمالك طرد من الوحدة بمجرد إرسال هذا الإشعار؟

لا، لا يسمح قانون ولاية واشنطن للمالكين بطرد المستأجرين دون اتباع إجراءات الإخلاء القانونية الملائمة. ولا بد أن يرسل إليك المالك إشعارًا كتابيًا ملانًا "بفسخ العقد" قبل بدء رفع دعوى الإخلاء. ويُعد الإشعار لمدة 90 يومًا أحد أنواع الإشعارات الملائمة.

إذا استمرت إقامتك في الوحدة بعد مرور 90 يومًا من تلقي الإشعار، يمكن للمالك بدء رفع دعوى الإخلاء.

يجب على المالك تقديم مستندات المحكمة إليك وريج الدعوى. وخلال جلسة الاستماع في المحكمة، يجب على القاضي توقيع أمر موجه إلى الشرطة بإخلاء الوحدة. فالشرطة وحدها تتمتع بسلطة طردك رسميًا أو تغيير أقفال الوحدة المستأجرة.

**تلقيت إشعارًا لمدة 90 يومًا، حيث أوضح المالك أنه سيبيع الوحدة. ثم رأيت إعلانًا عبر الإنترنت بعرض هذه الوحدة للإيجار مجددًا! فسيقوم المالك بتأجير الوحدة لمستأجر آخر بعد مغادرتي.**

ربما تتمكن من الاعتراض على دعوى الإخلاء. استشر محاميًا على الفور. يجب عليك عندئذ إثبات الحالة في المحكمة. وهذا يعني تقديم دليل إلى المحكمة يثبت أن المالك لم يكن ينوي بيع الوحدة من البداية. وهذا يعني أيضًا وجود شهود على دراية شخصية بالوقائع للشهادة أمام المحكمة. يمكن أن يساعدك المحامي في هذه الإجراءات. اطلع على تفاصيل الاتصال أدناه.

❖ اطلع على [الاستعداد لجلسة الاستماع أو المحاكمة](#) لتكوين فكرة عما يجب عليك القيام به للاعتراض على دعوى الإخلاء في المحكمة.

## نفس الموقف السابق ذكره، إلا أنني قد غادرت الوحدة بعد تلقي الإشعار مباشرةً.

إذا لم يتم المالك بنشر إعلان ببيع الوحدة بسعر معقول خلال 30 يومًا من مغادرتك، يمكنك رفع دعوى إخلاء غير قانوني. استشر محاميًا. اطلع على تفاصيل الاتصال أدناه.

يمكنك أيضًا رفع دعوى إخلاء غير قانوني في حالة عدم ترويح المالك للوحدة السكنية أو عرضها للإيجار مرة أخرى أو قيامه بأي شيء آخر يثبت أنه لم يكن ينوي بيعها من البداية، وذلك خلال 90 يومًا من مغادرتك الوحدة أو تاريخ عرض الوحدة للبيع، أيهما يقع لاحقًا.

تلقيتُ إشعارًا لمدة 90 يومًا، ورد في الإشعار أن المالك يرغب في الإقامة في الوحدة. وغادرتُ الوحدة بعد ذلك بأسبوعين تقريبًا. ثم مرت بضعة أشهر. وعندما مررتُ بجوار الوحدة مؤخرًا، وجدتها لا تزال خاوية.

في حالة عدم انتقال المالك أو أحد أفراد أسرته للإقامة في الوحدة لمدة 60 يومًا على الأقل خلال فترة الإشعار (90 يومًا) بعد مغادرتك الوحدة مباشرةً، يمكنك رفع دعوى إخلاء غير قانوني. استشر محاميًا.

## الحصول على المساعدة القانونية

- هل أنت مهدد بالطرْد؟ اتصل على 1-855-657-8387.
- قدّم عبر الإنترنت من خلال [nwjustice.org/apply-online](http://nwjustice.org/apply-online) - CLEAR\*Online
- هل أنت مهدد بحبس الرهن؟ اتصل على 1-800-606-4819.
- هل تواجه مشكلة قانونية في مقاطعة كينغ (بخلاف الطرد أو حبس الرهن)؟ اتصل على الرقم 1-1-2 (أو الرقم المجاني 1-877-211-9274) طوال أيام الأسبوع من الساعة 8:00 صباحًا وحتى الساعة 6:00 مساءً. وستتم إحالتك إلى مقدم المساعدة القانونية.
- هل تواجه مشكلة قانونية خارج مقاطعة كينغ (بخلاف الطرد أو حبس الرهن)؟ اتصل بخط CLEAR الساخن على الرقم 1-888-201-1014 طوال أيام الأسبوع من الساعة 9:15 صباحًا وحتى الساعة 12:15 ظهرًا أو قدّم عبر الإنترنت على [nwjustice.org/apply-online](http://nwjustice.org/apply-online).
- يمكن أيضًا لكبار السن (من لا تقل أعمارهم عن 60 عامًا) الذين يواجهون مشاكل قانونية خارج مقاطعة كينغ الاتصال بـ CLEAR\*Sr على الرقم 1-888-387-7111.
- يمكن للمتصلين المصابين بالصمم أو ضعف السمع أو اضطرابات النطق الاتصال على أي من هذه الأرقام باستخدام خدمة الترحيل التي يختارونها.

سيوفر رقما CLEAR و 2-1-1 مترجمين فوريين.

يقدم هذا المنشور معلومات عامة حول حقوقك ومسؤولياتك. ولا يمثل بديلاً للمشورة القانونية المتخصصة.

© 2021 Northwest Justice Project — 1-888-201-1014.

(تم منح إذن النسخ والتوزيع للتحالف من أجل العدالة المتساوية وللأفراد لأغراض غير تجارية فقط.)