

# Защита в суде при выселении

---

## Стоит ли мне читать эту публикацию?

Да, если вы арендатор жилья. Арендодатель обязан следовать определенным правилам, если он хочет выселить арендатора. В данной публикации объясняется:

- в каких случаях и почему арендодатель может выселить арендатора;
- процесс выселения;
- что делать, если арендодатель пытается вас выселить;
- как самостоятельно защититься в суде против выселения.

## Важная информация!

- Арендодателю запрещено законом не впускать вас в снимаемое помещение, отключать коммунальные услуги или забирать принадлежащее вам имущество, **независимо от причины**. Если ваш арендодатель применяет подобные меры, вы можете подать на него в суд.
- Вы должны хранить все извещения и документы, получаемые вами от арендодателя, а также копии всех писем и документов, отправляемых арендодателю вами.

Заведите папку для хранения документов. Храните в папке следующие документы:

- соглашение об аренде или съеме помещения;
- квитанцию о внесенном гарантийном задатке;
- список неисправностей, имевшихся в квартире на момент вашего въезда («Контрольный список состояния помещения»);
- квитанции о внесенной квартплате и оприходованные чеки;
- адрес и номер телефона вашего арендодателя;
- извещения и документы, полученные вами от арендодателя;
- копии всех писем и документов, отправленных вами арендодателю.

---

❖ В штате Вашингтон судебное дело о выселении называется «**Иском о незаконном удержании помещения**» (Unlawful Detainer Action).

---

## Нужна ли арендодателю причина, чтобы просить меня выехать?

**Это зависит от** типа вашего договора об аренде. Есть два основных типа договоров.

## Помесячные договора об аренде.

- В таких договорах не указывается конкретный срок аренды. Помесячный договор об аренде действует до тех пор, пока вы или арендодатель должным образом не уведомите друг друга о желании прекратить договор.
- Помесячный договор об аренде может быть оформлен письменно или устно.
- Однако если вы вносите залог (deposit), арендодатель обязан дать вам письменный договор об аренде.
- Если вы заключили ваш ежемесячный договор об аренде, то обычно вы вносите квартплату ежемесячно.

**Если ваш договор об аренде ежемесячный**, ваш арендодатель не обязан иметь причину, чтобы просить вас выехать (за исключением г. Сиэтла). Если он хочет, чтобы вы выехали, арендодатель обязан уведомить вас письменно об этом не менее чем за двадцать дней до окончания срока аренды.

---

❖ **Например**, срок аренды заканчивается 30 июня. Квартплата за следующий месяц должна быть внесена до 1 июля. Не позднее 10 июня арендодатель должен дать вам письменное уведомление, чтобы вы выехали.

---

Без уважительной причины арендодатель не может просить или заставить вас выехать в середине срока аренды.

## Аренда на срок (Lease).

- Аренда на срок должна быть оформлена письменно.
- Аренда на срок требует, чтобы вы сняли квартиру (дом) на конкретное время. Аренда на срок ограничивает также способность арендодателя менять условия договора.

**Если ваш договор об аренде на срок**, то арендодатель обычно не может просить вас выехать без уважительной причины. Проверьте, есть ли какие-либо исключения в вашем договоре об аренде.

## А если я живу в квартире (доме), получая федеральную субсидию на квартплату?

У вас есть дополнительные права. Арендодатель, возможно, не имеет права выселить вас. Дополнительная информация приведена в этих публикациях:

- [Eviction for Nonpayment of Rent in Public or Subsidized Housing](#) (Выселение за неплатеж из квартир, субсидируемых из общественных фондов);
- [HUD Housing Evictions](#) (Выселение из квартир Жилищного управления);
- [HUD Section 8 Moderate Rehabilitation Program Evictions](#) (Выселение из квартир, субсидируемых по 8-й программе для лиц средней реабилитации).

Дополнительную информацию можно получить также в службе CLEAR по тел. 1-800-201-1014 или на веб-сайте [www.washingtonlawhelp.org](http://www.washingtonlawhelp.org).

### **А если я проживаю в собственном жилом автоприцепе на стоянке для жилых автоприцепов?**

У вас возможно есть дополнительные права. Дополнительная информация приведена в нашей публикации [Tenants' Rights under the Mobile Home Landlord-Tenant Act](#) (Права арендатора в рамках закона «Арендатор мобильного жилья и арендодатель»).

### **А если я живу в Сиэтле?**

В Сиэтле арендодатель обычно не имеет права без причины требовать, чтобы вы выехали. Дополнительную информацию можно получить, позвонив в Союз арендодателей (The Tenants' Union) по телефону 206-723-0500 или в отдел жалоб Управления планирования и градостроительства Сиэтла (Seattle Department of Planning & Development) по телефону 206-615-0808.

### **Есть ли еще какие-то действия, запрещенные для арендодателя?**

Да. Закон запрещает арендодателю принимать определенные действия против арендатора жилья:

- **не позволять арендатору войти в снимаемую им квартиру (локаут)**
  - независимо от причины, арендодатель не может препятствовать вашему входу в снимаемую вами квартиру. Арендодатель не имеет права менять замок, добавить новый замок или иным образом не позволить вам войти в квартиру. Даже если у вас задолженность по квартплате, арендодатель не имеет права не впускать вас в снимаемую вами квартиру (дом);
- **отключать коммунальные услуги**
  - арендодатель может отключить коммунальные услуги только для ремонта. Даже если у вас задолженность по квартплате, арендодатель не может отключить коммунальные услуги. Арендодатель не может отключить коммунальные услуги с тем, чтобы заставить вас выехать;
  - арендодатель не имеет права намеренно прекратить оплачивать коммунальные услуги, чтобы вызвать их отключение.

---

❖ Если арендодатель отключает коммунальные услуги, вы можете подать на него в суд. Если вы выиграете, суд может назначить выплату вам до 100 долларов в день за ущерб в те дни, когда коммунальные услуги были отключены.

---

- **удерживать ваше имущество (личные вещи)**
  - арендодатель не может забрать ваше имущество, за исключением ситуации, когда вы бросили снимаемую вами квартиру (дом), имея задолженность по квартплате;
  - закон не позволяет включать в договор об аренде пункт, позволяющий арендодателю забирать ваше имущество;
  - если арендодатель забрал ваши вещи, то вы должны отправить ему письменное требование вернуть их. Если это не помогло, звоните в полицию. Вы можете подать на арендодателя в суд, чтобы заставить его вернуть ваше имущество. Судья может присудить возмещение вам убытков за то, что было забрано ваше имущество, плюс вплоть до 100 долларов в день за каждый день удержания вашего имущества, максимум 1,000 долларов;
- **предпринимать ответные против вас действия (мстить)**
  - арендодатель не может «мстить» (применять против вас ответные действия) в отместку за правовые действия, предпринятые вами против него;
  - **ниже даны примеры** правовых действий, возможно предпринятых вами против арендодателя:
  - **пример 1.** Вы сообщили в городское управление о том, что в крыше большая дыра. Городское управление извещает арендодателя о том, что они планируют проинспектировать ваше место проживания. Тогда арендодатель говорит вам, что он собирается повысить сумму квартплаты;
  - **пример 2.** Вы должным образом извещаете арендодателя о том, что вычитаете из квартплаты издержки за ремонт. После получения такого извещения арендодатель отключает отопление. Отопление вашего дома не имеет отношения к ремонту, который вам необходимо провести;
  - Если арендодатель предпринимает подобное действие в течение 90 дней с момента принятия вами правовых действий, то такое его действие считается отместкой и противозаконно. Проконсультируйтесь с юристом, если вы считаете, что арендодатель мстит вам. Вы можете подать в суд на арендодателя, если он мстит вам за то, что вы сообщили о нарушении им правил или вычитаете из квартплаты суммы издержек за ремонт;
- **физически выдворять вас из снимаемой вами квартиры (дома)**
  - ни при каких обстоятельствах арендодатель не имеет права физически выдворять вас из снимаемой вами квартиры (дома). Только шериф может физически выдворить вас из квартиры (дома). Чтобы шериф был привлечен к выселению, арендодатель должен сначала выиграть в суде дело о вашем выселении.

## Может ли арендодатель заставить меня выехать?

Да, в следующих случаях.

### 1. Долг по квартплате

Если вы задержались с внесением квартплаты даже на один день, арендодатель может начать процесс выселения. Арендодатель может вручить вам извещение с требованием либо внести квартплату в течение трех дней, либо освободить снимаемую вами квартиру (дом). Если по получении извещения вы внесли полную сумму задолженности по квартплате в течение трех дней, то арендодатель обязан принять от вас квартплату. Он не может выселить вас. Арендодатель не обязан согласиться принять частичную сумму квартплаты.

### 2. Нарушение договора об аренде

Если вы нарушили одно из условий договора об аренде, арендодатель может вручить вам извещение с требованием выполнить это условие в десятидневный срок или освободить снимаемую вами квартиру (дом).

**Например**, арендодатель может потребовать, чтобы вы выехали, если вы завели кота, а в договоре об аренде указано, что держать в квартире домашнее животное не разрешается.

Если по получении извещения вы выполнили условие договора об аренде в течение десяти дней, то арендодатель обязан прекратить процесс вашего выселения. Если вы не выполнили требуемое в течение десяти дней, арендодатель может возбудить судебное дело о вашем выселении.

### 3. Порча имущества или нарушение общественного порядка

Вы не можете:

- причинять непоправимый ущерб имуществу арендодателя;
- использовать снимаемую квартиру (дом) для определенной нелегальной деятельности, в том числе, связанной с наркотиками;
- заниматься деятельностью, связанной с бандами;
- мешать спокойному проживанию других арендаторов в их квартире (доме).

Если вы занимаетесь указанной выше деятельностью, арендодатель может вручить вам уведомление с требованием в течение трех дней освободить снимаемую вами квартиру (дом). **По получении этого уведомления вы обязаны выехать в течение трех дней.** Нет никакой возможности исправить проблему и остаться.

## Каким образом арендодатель должен вручить такие уведомления?

Арендодатель, его менеджер, работник или другое взрослое лицо может вручить вам уведомление. Если вас нет дома, они могут передать уведомление через другое лицо

у вас дома. Если они передают уведомление не вам лично, а через другое лицо, арендодатель обязан также отправить вам копию по почте.

Если дома никого нет, то арендодатель или его агент может вывесить уведомление на вашем доме. Если уведомление было вывешено, а не вручено, арендодатель обязан также отправить вам копию по почте.

### **Я выехал до истечения срока, указанного на уведомлении о выселении. Может ли арендодатель все равно подать на меня в суд?**

**Да.** Арендодатель не может подать в суд дело о выселении в такой ситуации, однако он все еще может подать на вас в суд в отношении задолженности по квартплате или возмещения ущерба, которые, по его мнению, числятся за вами. В течение шести лет после вашего выезда арендодатель может подать на вас в суд в отношении долга по квартплате.

### **Подошел срок, указанный в уведомлении. Что делать, если я все-еще продолжаю жить в этой квартире?**

Арендодатель может возбудить судебное дело о выселении, которое в Вашингтоне называется «Иском о незаконном удержании помещения» (Unlawful Detainer Action). Чтобы начать судебное дело о выселении, арендодатель обязан вручить вам «Повестку о выселении» и «Жалобу о незаконном удержании помещения».

### **А если мой арендодатель вручает мне «Повестку о выселении» и «Жалобу о незаконном удержании помещения»?**

Это значит, что ваш арендодатель пытается выселить вас. **Вы обязаны ответить письмом. А иначе вы должны выехать, не получив сначала возможности слушания в суде.**

1. Во-первых, постарайтесь посоветоваться с юристом. Если вы малоимущее лицо, позвоните по линии CLEAR по тел. 1-888-201-1014. Юрист службы CLEAR в некоторых случаях может помочь непосредственно по телефону. А иначе вам могут дать направление к юристу, консультирующему бесплатно или по сниженным расценкам. Если вы не малоимущее лицо, постарайтесь проконсультироваться с частным юристом. Может быть, ваши знакомые смогут порекомендовать юриста, который помогал им в прошлом. Юриста можно найти по телефонному справочнику «Желтые страницы», раздел «Attorneys» (Юристы).
2. Далее, вы должны заполнить и вручить «Извещение о явке в суд» или «Ответ». Времени на все это у вас очень немного. Чрезвычайно важно подать эти документы вовремя, даже если у вас нет адвоката.

В «Повестке о выселении» и «Жалобе» будет указан срок подачи вами «Извещения о явке в суд» или «Ответ». Арендодатель должен вручить вам «Повестку о выселении» и «Жалобу» не позднее, чем за 7 дней до срока подачи вами «Ответ».

Арендодатель обязан следовать определенным правилам при вручении вам «Повестки о выселении» и «Жалобы». Они должны сделать так, чтобы эти бумаги были вручены лично вам или проживающему с вами лицу. Арендодатель не может просто отправить эти бумаги по почте или вывесить их на двери вашей квартиры, если только у него нет на это судебного приказа. Если бумаги были вручены вам не по правилам, укажите это в своем «Ответе». (См. ниже.)

### **Я получил «Повестку о выселении» и «Жалобу о незаконном удержании помещения». Что, если я выеду сейчас?**

**Факт выезда в это время не остановит судебное дело о выселении.** Если вы не ответите на «Жалобу», то вы проиграете дело автоматически. Даже если вы не согласны с какими-то утверждениями, изложенными в «Жалобе», вы, тем не менее, **обязаны** заполнить «Извещение о явке в суд» или «Ответ». Если вы получили «Приказ о предоставлении оснований», вы обязаны пойти в суд на слушание о предоставлении оснований. Если вы этого не сделаете, то, скорее всего, суд прикажет вам выплатить все суммы, требуемые арендодателем в Жалобе.

### **Что такое «Извещение о явке в суд»?**

После получения «Повестки о выселении» и «Жалобы» вы обязаны подать «Ответ» в срок, указанный в «Повестке о выселении». Если вы не знаете, что именно написать в своем «Ответе», или если вам требуется дополнительное время, чтобы проконсультироваться у юриста, то вместо «Ответа» вы можете подать «Извещение о явке в суд». Вы все равно должны подать Ответ на Жалобу, однако вас не могут выселить без дальнейшего письменного уведомления, если вы подали «Извещение о явке в суд». «Извещение о явке в суд» просто сообщает арендодателю и суду, что вы хотите получать извещения обо всем, что будет происходить по вашему делу в суде.

**Если вы не подадите «Извещение о явке в суд» или «Ответ», то, скорее всего, арендодатель выиграет дело автоматически.** Суд прикажет вам выехать. Вам придется также выплатить все суммы, указанные арендодателем в «Жалобе».

Воспользуйтесь бланком «Извещение о явке в суд», прилагаемом в конце данного комплекта документов. Сверху на бланке впишите наименование округа, в котором арендодатель возбудил судебное дело. (Наименование округа указано в «Повестке о выселении и жалобе».) Впишите имя и фамилию арендодателя в графе «Истец», а свое имя и фамилию в графе «Ответчик». Если в «Повестке о выселении» и «Жалобе» номер дела указан, впишите этот номер рядом со словом № (номер). Если нет, оставьте эту строку незаполненной. Даже если номер дела не указан, вы все равно должны подать «Извещение о явке в суд» или «Ответ» в срок, указанный в «Повестке о выселении».

Впишите имя и фамилию адвоката арендодателя в графе «Адвокат истца». Впишите дату. Подпишите документ и впишите свои имя, фамилию, адрес и номер телефона.

## Что такое «Ответ»?

Если вы получили «Повестку о выселении» и «Жалобу», вы обязаны подать письменный «Ответ». В «Ответе» вы можете изложить свою версию того, что произошло.

- 
- ❖ Воспользуйтесь прилагаемым в конце данного комплекта документов бланком «Ответ, Заявление о фактах, опровергающих иск и Встречные требования». Вы можете заполнить бланк от руки. Пишите разборчиво.
- 

Сверху на бланке впишите наименование округа, в котором арендодатель возбудил судебное дело. Впишите наименование того же округа, который указан в «Повестке о выселении» и «Жалобе». Впишите имя и фамилию арендодателя в графе «Истец», а свои имя и фамилию в графе «Ответчик». Если в бланке «Повестка о выселении» и «Жалоба» указан номер дела, впишите этот номер. Если в бланке «Повестка о выселении» и «Жалоба» не указан номер дела, оставьте эту строку незаполненной.

Далее вас просят указать, «Согласны» ли вы или «Не согласны» с утверждениями арендодателя, изложенными в «Жалобе». Внимательно прочитайте каждый параграф «Жалобы». (Параграфы пронумерованы.) В категории «Согласен» перечислите номера всех параграфов, с которыми вы согласны. В категории «Не согласен» перечислите номера всех параграфов, с которыми вы не согласны.

- 
- ❖ **Вы можете согласиться только с частью параграфа.** Внесите номер параграфа в категорию «согласен». Затем скопируйте части параграфа, с которыми вы не согласны, в поле «за исключением следующих утверждений:».
- 

В части «Заявления о фактах, опровергающих иск» вы можете изложить свою версию того, что произошло. Укажите здесь причины того, почему арендодатель не должен иметь возможности вас выселить. **Пример 1.** Ваш арендодатель не произвел необходимый ремонт, а вы, следуя правилам, вычли затраты на ремонт из квартплаты. **Пример 2.** Ваш арендодатель не вручил «Повестку о выселении и жалобу», как минимум, за семь дней до срока подачи ответа.

Если вы считаете, что на самом деле арендодатель должен деньги *вам*, укажите это в разделе «Встречные требования». Впишите сумму долга и причины, по которым вы считаете, что арендодатель должен вам эту сумму.

Впишите свой адрес и номер телефона. Распишитесь и проставьте дату.

## Как подать «Извещение о явке в суд» или «Ответ»?

1. Снимите, как минимум, две копии с заполненного бланка.



2. Одну копию вручите юристу арендодателя. (Адрес юриста должен быть впечатан в нижнем правом углу полученной вами «Повестки о выселении» и «Жалобы».) Вы должны вручить этот документ лично. Если у вашего арендодателя нет юриста, отнесите этот документ самому арендодателю.

При вручении формы попросите юриста арендодателя или секретаря проштамповать оригинал и одну копию формы штампом “copy received” (копия получена) и проставить дату. Если в «Повестке о выселении» говорится, что вы должны вручить эту форму к определенному времени, попросите юриста или секретаря проставить также время вручения. Проштампованную копию оставьте себе для архива. Это будет вашим оказательством того, что вы вручили форму в указанный в «Повестке о выселении» срок.

Лучше всего вручить эту форму лично, но вы можете также послать ее по почте. Если в «Повестке о выселении» указан номер факса, вы можете отправить форму по факсу. Форма должна быть получена юристом арендодателя до истечения срока, указанного в «Повестке о выселении».

Даже если указанная на почтовом штемпеле дата в пределах указанного срока, этого недостаточно. Если вы отправляете форму по почте, вам следует включить «Сертификат вручения». Сертификат - доказательство того, что вы отправили документ вовремя. Вы можете воспользоваться бланком «Сертификата о вручении», включенном конце данного комплекта документов. Если вы отправляете документ по факсу, распечатайте и сохраните квитанцию о передаче факса.

3. Если в «Повестке о выселении» и «Жалобе» уже указан номер дела, вам следует подать и зарегистрировать оригинал документа в суде. Отнесите оригинал документа в Высший суд округа, указанного в «Повестке о выселении».

Если в «Повестке о выселении» и «Жалобе» номер дела не указан, оставьте пока оригинал формы у себя. Подождите, пока вы получите номер дела письмом или личным вручением. А затем отнесите в суд оригинал заполненного вами «Извещения о явке в суд» или «Ответа» в суд того округа, который указан в «Повестке о выселении».

При подаче оригинала документа в суде, попросите судебного секретаря проштамповать вашу копию и проставить дату. Проштампованная копия с указанием даты будет доказательством того, что вы подали документ вовремя.

---

❖ **В округе Кинг** формы следует отнести на 6-ой этаж здания суда округа Кинг, что на углу улиц 3-я и James в Сиэтле.

---

**А если в «Повестке о выселении» говорится, что вместо того, чтобы просто подать письменный «Ответ» судебному секретарю, я должен явиться на судебное слушание для дачи ответа?**

Вы не обязаны идти на судебное слушание, пока не получите «Приказ о предоставлении оснований». (См. объяснение ниже). Если в «Повестке о выселении»

говорится, что вы должны явиться на судебное слушание для дачи ответа, то желательно поговорить об этом с адвокатом арендодателя. Скажите им, что вы не обязаны идти на судебное слушание, пока не получите «Приказ о предоставлении оснований». Попросите адвоката подтвердить, что позднее он вручит вам письменное извещение, если вам потребуется явиться на судебное слушание лично.

**А если я получу также письменное извещение, озаглавленное «RCW 59.18.375, Требование внести платеж или подать заверенное заявление» (RCW 59.18.375 Payment or Sworn Statement Requirement)?**

Это извещение говорит, что вы обязаны вносить квартплату в суд, чтобы предотвратить выселение. Вы получите такое извещение, если судебное дело о выселении вызвано неплатежом квартплаты. Арендодатель может доставить его либо одновременно с «Повесткой о выселении» и «Жалобой», либо позднее.

Если вы получили такое извещение, вы должны:

- внести требуемую квартплату секретарю Высшего суда;
- ИЛИ
- подать к указанному в извещении сроку заверенное заявление о том, что за вами не числится никакой задолженности по квартплате.

Срок ответа на это извещение должен быть не менее семи дней со дня доставки его вам. В данном комплекте имеется бланк Сертификата, которым вы можете воспользоваться. **Если к указанному в извещении сроку вы не внесете квартплату секретарю суда или не подадите Сертификат, то ваш арендодатель может автоматически получить судебный приказ о вашем выселении.**

Независимо от того, какой вариант вы выбрали, вы обязаны также вручить адвокату арендодателя письменное извещение об оплате или нотариально заверенное заявление о том, что за вами не числится никакой задолженности по квартплате. Квитанцию об оплате или нотариально заверенное заявление вы можете вручить лично, отправить по почте или по факсу, если на извещении был указан номер факса.

**В округе Кинг** квартплата вносится в кассу суда на углу 3-ей и James в центре Сиэтла, на 6-ом этаже. Квартплату можно внести также в региональном центре правосудия (Regional Justice Center) в Кенте.

**В других округах** квартплата вносится в офис Секретаря Высшего суда округа.

- 
- ❖ Обычно вы должны заплатить наличными, кассирским чеком или платежным поручением. Обычно Секретарь не принимает личные чеки.
- 

Вы **не только должны** подать в указанный в «Повестке о выселении» срок свое Извещение о явке в суд или Ответ и явиться на назначенное слушание о предоставлении доказательств, но вы также обязательно должны в срок ответить на извещение.

### **Обязан ли я пойти на слушание?**

Возможно. Если вы обязаны пойти на слушание в отношении выселения, то вы получите извещение под названием «Приказ о предоставлении оснований» в дополнение к Повестке и жалобе. Это значит, что арендодатель подал в суд дело о вашем выселении **и** назначил дату судебного слушания. Если вы получили «Приказ о предоставлении оснований», и хотите защитить себя от выселения, **вы обязаны пойти на слушание**. Недостаточно просто подать свое «Извещение о явке в суд» или «Ответ». Недостаточно также просто внести квартплату в офис секретаря Высшего суда или подать нотариально заверенное заявление о том, что у вас нет задолженности по квартплате.

Дата и время «Слушания о предоставлении доказательств» будут указаны в «Приказе о предоставлении оснований». **Вы должны явиться вовремя.**

### **Что происходит во время «Слушания о предоставлении доказательств»?**

Во время «Слушания о предоставлении доказательств» судья будет решать, есть ли у вас достаточные аргументы против выселения. Если судья считает, что у вас есть достаточные аргументы, то вы выиграли дело непосредственно во время этого слушания. Судья может также приказать назначить полное судебное разбирательство по делу, чтобы вы могли защитить себя.

Если судья считает, что ваши аргументы против выселения недостаточно сильны, он может:

- принять решение о том, что вы должны быть выселены немедленно;
- определить сумму вашего долга арендодателю.

Адвокат арендодателя сможет выступить, доказывая, почему вы должны быть выселены. Затем вы будете аргументировать, почему вас не должны выселить.

### **Как подготовиться к слушанию?**

1. Вам следует собрать все важные справки и документы, которые потребуются вам для аргументации по делу. Вам следует принести с собой все, что имеет отношение к вашей аренде, в том числе:
  - соглашение об аренде или съеме помещения;
  - квитанцию о внесенном гарантийном задатке;
  - контрольный список состояния квартиры при въезде;
  - ваш список неисправностей в арендуемой квартире;
  - квитанции о внесенной квартплате и оприходованные чеки;
  - извещения о вашем выселении;
  - Повестку о выселении и Жалобу;

- копии поданного вами «Извещения о явке в суд» или «Ответа». (На копии должен стоять штамп с указанием даты вручения вами адвокату арендодателя и в суд.)
- письменные сметы ремонта неисправностей в снимаемой квартире;
- квитанции об оплате ремонта, произведенного вами в квартире (доме);
- фотографии любых неисправностей в квартире (доме).

**По возможности, принесите с собой оригиналы документов. Принесите дополнительные копии этих документов на случай, если суд захочет оставить себе какие-то из этих копий.**

Даже если вы не уверены, пригодятся ли вам какие-то копии, все равно возьмите их с собой! **Никакие дополнительные доказательства не помешают.**

2. Попросите прийти на слушание свидетелей, которые смогли бы подтвердить ваше дело. У свидетелей может быть личная информация о том, почему вас не должны выселять. Может быть они сами видели неисправности в квартире или присутствовали во время вашего с арендатором спора. Чем больше у вас свидетелей, которые лично знают о вашем деле, тем лучше.
3. Чтобы заранее понять, как ведутся слушания в суде, спросите у секретаря суда, когда в суде будут слушания о предоставлении доказательств. Попросите разрешить вам присутствовать во время такого слушания, чтобы лучше понять, как оно проходит.
4. Заранее попрактикуйтесь в том, что вы собираетесь сказать в суде, когда будет слушание по вашему делу. Ваше выступление должно быть продуманным и кратким. Постарайтесь составить список важных моментов, о которых вы будете говорить.
5. Скажите своим свидетелям заранее о том, какие вы будете задавать им вопросы.

### **Где узнать, куда именно я должен пойти на слушание?**

По прибытии в суд, отметьтесь у секретаря суда. Секретарь скажет вам, в какой судебный зал вам следует пройти. Список дел, назначенных к слушанию в этот день, может быть вывешен при входе в зал суда или зачитан вслух перед началом заседания. Если они не включили ваше дело в список или не зачитали его, обратитесь к секретарю суда.

### **Как проходит слушание?**

Обычно судья начинает с описания судебной процедуры. Затем судья вызовет первое дело. Когда судья вызовет ваше дело, пройдите вперед вместе со своими свидетелями и имея при себе доказательства. Обычно перед тем, как дать показания все истцы, ответчики и свидетели должны принести присягу о том, что они будут говорить правду.

### **Кто считается «истцом», а кто «ответчиком»?**

В деле о выселении ваш арендодатель - «истец». А вы - «ответчик». Вы отвечаете в судебном деле, которое арендодатель возбудил против вас.

### **А если я не говорю по-английски?**

Если вы не говорите по-английски или страдаете недостатком речи или слуха, вы имеете право на то, чтобы был назначен переводчик. Если вам необходим переводчик, обязательно сообщите об этом в суд как можно заранее.

### **Что происходит после того, как было вызвано мое дело?**

Первым получает слово адвокат арендодателя. Судья затем задаст вопросы адвокату арендодателя и свидетелям арендодателя. Судья может также дать вам возможность задать вопросы адвокату арендодателя и их свидетелям.

Затем наступит ваша очередь.

### **Что я должен сказать, когда наступит моя очередь?**

1. Во-первых, объясните почему вы считаете, что вас не должны выселять. Возможно у вас есть ряд аргументов. Вам следует сказать судье о том, что арендодатель не произвел требуемого ремонта; утверждает, что вы не заплатили за квартиру, а вы заплатили; или что извещение было вручено вам с опозданием. Если вы вычли стоимость ремонта из квартплаты, также скажите об этом.
2. Покажите судье все доказательства, которые вы принесли с собой. (Смотрите выше список доказательств, которые вы возможно захотите принести с собой.)
3. Если у вас есть свидетели, скажите судье, что вы хотите, чтобы они дали показания. Когда судья позволит вам задать вопросы вашим свидетелям, задайте им заранее подготовленные вопросы о том, почему вас не должны выселить.

### **Когда судья объявит свое решение?**

После того, как судья выслушает обе стороны. Судья может принять одно из нижеследующих решений.

1. **Вы проиграли дело.** Если судья решает, что вы не представили достаточно сильные аргументы против выселения, то он прикажет шерифу выселить вас. Судья может также принять решение, что вы должны арендодателю деньги. Судья может сказать вам, какую сумму вы должны заплатить арендодателю или может отложить это решение на будущее.
2. **Вы выиграли дело.** Судья может решить, что вы представили достаточно сильные аргументы против выселения и прекратит дело. Вы не должны выезжать, по крайней мере, в течение какого-то времени. Иногда судья принимает такое

решение просто потому, что арендодатель действовал в нарушение надлежащей процедуры выселения. Арендодатель, тем не менее, может выселить вас позднее, но сначала он должен исправить ошибки, допущенные им в процессе выселения.

3. **Судье требуется полное судебное разбирательство (суд) для решения по делу.** Вам и вашему арендодателю обязаны выдать дату судебного разбирательства. Если вы продолжаете проживать в квартире, арендодатель имеет право на то, чтобы судебное разбирательство состоялось не позднее, чем через 30 дней.

### **Будет ли мое дело решаться судом присяжных?**

У вас нет права на суд присяжных во время «слушания о предоставлении доказательств». У вас есть право на суд присяжных, если судья прикажет полное судебное разбирательство по делу. Если вы хотите, чтобы дело решалось судом присяжных, вам следует сделать следующее.

- Вы должны подать письменное заявление о назначении суда присяжных **до того**, как получите дату судебного разбирательства.
- Это заявление подается секретарю Высшего суда.
- За назначение состава присяжных взимается заявочная пошлина. За назначение состава присяжных из шести человек взимается 125 долларов. За назначение состава присяжных из двенадцати человек взимается 250 долларов. Если вы не в состоянии оплатить такую пошлину, вам следует попросить суд разрешить вам не платить пошлину за назначение присяжных.
- Суд примет решение, можно ли вам не платить пошлину за назначение присяжных. Вам следует попросить суд подписать приказ с разрешением не платить пошлину до того, как вы будете просить о назначении присяжных.

### **А если я пропустил свое «Слушание о предоставлении доказательств»?**

Если вы не явитесь или опоздаете даже на несколько минут, то, скорее всего, вы проиграете дело автоматически. Судья разрешит арендодателю выселить вас. Шериф сможет заставить вас выехать из квартиры (дома). Вам возможно придется заплатить всю сумму, о которой арендодатель просит в «Жалобе». В эту сумму может быть включена квартплата, стоимость ущерба, судебные издержки и гонорары адвоката.

### **Может ли арендодатель физически заставить меня выехать из занимаемой мною квартиры (дома)?**

**Нет. Только шериф** может физически выдворить вас из квартиры (дома). Чтобы шериф был привлечен к выселению, арендодатель обязан обратиться в суд.

### **Судья решил, что дело должно быть направлено на полное судебное разбирательство. Где я могу получить дату судебного разбирательства?**

Это зависит от процедуры в вашем округе. Обычно судья подписывает приказ с указанием секретарю Высшего суда назначить судебное разбирательство по делу на конкретный день. Спросите судью или секретаря о том, как получить дату судебного разбирательства в вашем округе.

### **Могу ли я урегулировать дело с арендодателем и не идти в суд?**

**Возможно, если** вы можете прийти к соглашению с вашим арендодателем. Это соглашение должно быть оформлено в письменном виде. В соглашении должно быть оговорено следующее.

- Разрешено ли вам продолжать проживать в квартире (доме) или вы должны выехать.
- Если вы согласны выехать, то должна быть указана дата, до наступления которой вы должны выехать.
- Должны ли вы оплатить: квартплату, стоимость ущерба, пеню за просрочку, судебные издержки или гонорары адвоката.
- Что будет, если вы не выехали из квартиры до наступления установленной даты, или если вы не оплатили оговоренную сумму.

---

❖ Прежде чем подписать составленное с арендодателем соглашение, вам следует попросить юриста проверить его.

---

Такое соглашение между вами и арендодателем называется «Условным соглашением» (Stipulation). В конце данного комплекта документов имеется образец Условного соглашения.

### **А если я не отвечу на «Повестку о выселении» и «Жалобу», или если проиграю слушание о предоставлении доказательств?**

Обычно вам придется сделать следующее.

1. Выехать.
2. Заплатить арендодателю сумму, указанную судьей. Если вы не ответили на «Повестку о выселении» и «Жалобу», то в обычном случае вы должны будете заплатить все, о чем арендодатель просит в «Жалобе».
3. Заплатить арендодателю за судебные издержки и гонорары адвоката в ходе процесса выселения. Судебные издержки могут превысить 200 долларов. Гонорары адвоката могут быть 1000 долларов или больше.

- 
- ❖ Проиграть дело – слишком дорогое удовольствие! Вам следует избежать необходимости идти в суд, если у вас нет сильных аргументов против выселения.
- 

### **В чем смысл «приказа о реституции»?**

Шериф может вручить «приказ о реституции» вам лично или вывесить его у входа в снимаемую вами квартиру (дом). Если шериф вручает вам «приказ о реституции» или вывешивает его, это значит, что вы обязаны выехать. У вас не будет возможности аргументировать свое дело, если только суд не назначит другое слушание. В приказе о реституции обычно указывается дата, до наступления которой вы обязаны выехать. Если вы не выехали до указанной даты сами, то явится шериф, чтобы приказать вам выехать из квартиры (дома).

Он может физически выдворить вас и вынести ваше имущество из занимаемой квартиры.

Если у вас есть вопросы о праве шерифа выдворить вас из занимаемой квартиры (дома), позвоните в офис шерифа. Номер телефона обычно указан в «приказе о реституции».

### **Мне был вручен приказ о реституции. Что будет с моим имуществом, если я не могу их вывести сам?**

Вам следует сделать все возможное, чтобы вывезти свои вещи из квартиры (дома) до прихода шерифа. Если вы получили «приказ о реституции», но не выехали до указанной даты, арендодателю разрешено под надзором шерифа вынести ваши вещи из квартиры (дома) в ваше отсутствие.

**Если в течение трех дней со дня получения «приказа о реституции» вы вручите арендодателю письменное заявление о хранении вашего имущества, то арендодатель обязан сохранить ваше имущество. Арендодатель может также сохранить ваше имущество, если он знает, что вы страдаете инвалидностью, которая не позволила вам подать заявление с просьбой о хранении имущества.**

- 
- ❖ В обычном случае, чтобы получить свое имущество назад, вы должны оплатить расходы по его перевозке и хранению.
- 

Если вы возражаете против того, чтобы арендодатель отправил ваше имущество на хранение, арендодатель не сможет это сделать. Если арендодатель не отправил ваше имущество на хранение, то обычно он выносит это имущество на тротуар или на парковку. Если ваше имущество не отправлено на хранение, то арендодатель и шериф не отвечают за кражу вашего имущества, его порчу от дождя и снега или за другой ущерб.



## **Я не выехал в срок, указанный в приказе о реституции. Я попросил арендодателя отправить мое имущество на хранение. Что теперь?**

Арендодатель обязан хранить ваше имущество до тех пор, пока он не продаст это имущество или не избавится от него другим образом, отправив вам извещение о предполагаемой распродаже. См. [RCW 59.18.312](#).

Если стоимость вашего имущества превышает 250 долларов, арендодатель может продать имущество после отправки вам извещения о распродаже за тридцать дней. Арендодатель может продать ваши вещи, в том числе, личные бумаги и семейные реликвии. Арендодатель может выбросить любые предметы, которые не были проданы.

Если стоимость вашего имущества меньше 250 долларов: арендодатель обязан направить вам уведомление о распродаже только за семь дней прежде чем распродать ИЛИ выбросить все ваши вещи.

Арендодатель может удержать часть денег, полученных от продажи, для уплаты фактических и разумных затрат на хранение ваших вещей. Арендодатель обязан отдать вам оставшиеся деньги. (Если вы не затребуете деньги в течение одного года, арендодатель обязан сдать деньги в казну штата.)

Закон штата не дает указаний о том, как арендодатель должен оценить предметы для продажи, например, какова должна быть минимальная сумма во время торгов.

## **Я получил «приказ о реституции». Могу ли я теперь остановить выселение?**

Чрезвычайно трудно приостановить выселение после получения «приказа о реституции». Вы могли бы приостановить выселение, если арендодатель сделал что-то неверно в ходе процесса выселения. Если вы хотите попытаться, немедленно обратитесь к юристу.

## **Могу ли я получить дополнительную информацию о своих правах?**

Дополнительная информация имеется в комплекте документов [Your Rights as a Tenant in Washington](#) (Права арендатора в штате Вашингтон) на сайте [www.washingtonlawhelp.org](http://www.washingtonlawhelp.org) Вы можете также получить его, позвонив в агентство Northwest Justice Project (Северо-западный юридический проект) по тел. 1-888-201-1014.

## **А если мне нужна юридическая помощь?**

- **Обратитесь за помощью онлайн в [CLEAR\\*Online](http://nwjustice.org/get-legal-help) - <http://nwjustice.org/get-legal-help>**
- **Позвоните в CLEAR по тел. 1-888-201-1014.**

CLEAR - централизованная координированная бесплатная телефонная служба штата Вашингтон первичной регистрации, юридической консультации и получения

направлений для малоимущих лиц, нуждающихся в бесплатной юридической помощи по вопросам гражданского права

- **За пределами округа Кинг.** Звоните по тел. 1-888-201-1014 в будние дни с 9.15 до 12.15.
- **В округе Кинг.** Звоните по номеру 211 для получения информации и направления в соответствующую юридическую службу. Звонить можно с понедельника по пятницу с 8.00 до 18.00. Или позвоните по номеру (206) 461-3200 или по номеру для бесплатного соединения 1-877-211-WASH (9274). Информацию о юридических агентствах в округе Кинг вы можете получить также на вебсайте службы 211 по адресу [www.resourcehouse.com/win211/](http://www.resourcehouse.com/win211/).
- **Лица старше 60 лет.** Лица старше 60 лет, независимо от их дохода, могут звонить в службу CLEAR\*Sr. для престарелых по тел. 1-888-387-7111.

Если вы страдаете потерей слуха, звоните по тел. 1-800-833-6384 или 711 для выхода на бесплатного оператора релейной службы. Оператор соединит вас со службой 211 или CLEAR.

---

Настоящая публикация предоставляет общую информацию о ваших правах и обязанностях. Не предполагается, что эта публикация может заменить конкретную юридическую консультацию.

Информация верна на момент издания брошюры в августе 2015 года.

© 2015 Northwest Justice Project — 1-888-201-1014

(Разрешение копировать и распространять предоставлено организации Alliance for Equal Justice и частным лицам исключительно в некоммерческих целях)

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16

IN THE SUPERIOR COURT OF THE STATE OF WASHINGTON  
IN AND FOR THE COUNTY OF \_\_\_\_\_

_____	No.
Plaintiff(s)	CERTIFICATION AND CERTIFICATE OF SERVICE
vs.	
_____	
Defendant(s)	

**CERTIFICATION**

I, \_\_\_\_\_, deny owing the rent alleged due in the plaintiff's complaint, based on a legal or equitable defense or set-off arising out of the tenancy.

I make this certification in accordance with RCW 59.18.375.

I certify under penalty of perjury under the laws of the State of Washington that the foregoing is true and correct.

Dated this \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_, in \_\_\_\_\_ Washington.

\_\_\_\_\_  
(Signature)

\_\_\_\_\_  
Name (print)

Address: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Telephone No.: \_\_\_\_\_

**CERTIFICATE OF SERVICE**

I certify under penalty of perjury under the laws of the State of Washington that, on the date(s) stated below, I did the following:

On the \_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_, I hand-delivered a copy of the foregoing **Certification** to \_\_\_\_\_ (Name of Plaintiff or the Attorney for Plaintiff) at the following address: \_\_\_\_\_

AND/OR

On the \_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_, I mailed a true copy of the foregoing **Certification** to \_\_\_\_\_ (Name of Plaintiff or Plaintiff's attorney) at \_\_\_\_\_ (Address of Plaintiff or Plaintiff's attorney), by regular U.S. mail, postage prepaid.

AND/OR

On the \_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_, I faxed a true copy of the foregoing **Certification** to \_\_\_\_\_ (Name of Plaintiff or Plaintiff's attorney)

at \_\_\_\_\_ (Facsimile (fax) telephone number).

Dated this \_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_ 20\_\_, in \_\_\_\_\_ (City), \_\_\_\_\_ (State).

\_\_\_\_\_  
(Signature)

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16

IN THE SUPERIOR COURT OF THE STATE OF WASHINGTON  
IN AND FOR THE COUNTY OF \_\_\_\_\_

<p>_____ Plaintiffs(s)</p> <p>vs.</p> <p>_____ Defendant(s)</p>	<p>No.</p> <p>NOTICE OF APPEARANCE AND CERTIFICATE OF SERVICE</p>
---	---

TO: \_\_\_\_\_ Attorney for Plaintiff  
AND TO: Clerk of the Superior Court

YOU AND EACH OF YOU PLEASE TAKE NOTICE that Defendant(s) hereby appears in the above-entitled cause and requests that you serve all further papers and pleadings herein, except original process, upon the Defendant at the address stated below, pursuant to Civil Rule 5.

Dated this \_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
(Defendant's Signature)

\_\_\_\_\_  
(Print Name)

\_\_\_\_\_  
(Address)

\_\_\_\_\_  
(Telephone Number)

**CERTIFICATE OF SERVICE**

**Notice of Appearance**

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16

I certify under penalty of perjury under the laws of the State of Washington that, on the date(s) stated below, I did the following:

On the \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_, I hand-delivered a copy of the foregoing **Notice of Appearance** to \_\_\_\_\_ (Name of Plaintiff or Plaintiff's attorney) at the following address: \_\_\_\_\_.

AND/OR

On the \_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_, I mailed a copy of the foregoing **Notice of Appearance** to \_\_\_\_\_ (Name of Plaintiff or Plaintiff's attorney) at \_\_\_\_\_ (Address of Plaintiff or Plaintiff's attorney), by regular U.S. mail, postage prepaid.

AND/OR

On the \_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_, I faxed a copy of the foregoing **Notice of Appearance** to \_\_\_\_\_ (Name of Plaintiff or Plaintiff's attorney) at \_\_\_\_\_ (Facsimile (fax) telephone number).

Dated this \_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_ 20\_\_, in \_\_\_\_\_ (City), \_\_\_\_\_ (State).

\_\_\_\_\_  
(Signature)

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16

IN THE SUPERIOR COURT OF THE STATE OF WASHINGTON  
IN AND FOR THE COUNTY OF \_\_\_\_\_

No. \_\_\_\_\_

ANSWER, AFFIRMATIVE  
DEFENSES, SET-OFFS AND CERTIFICATE  
OF SERVICE

\_\_\_\_\_  
Plaintiff(s)

vs.

\_\_\_\_\_  
Defendant(s)

Defendant(s) answers the complaint as follows:

1. Admits the statements in paragraphs number \_\_\_\_\_; except for the following state-  
ments:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

2. Denies the statements in paragraph number(s)

\_\_\_\_\_ ; except for the following statements \_\_\_\_\_

3. Lacks knowledge about the truth and therefore denies the statements contained in paragraph number \_\_\_\_\_

**AFFIRMATIVE DEFENSES**

Defendant('s), other defense(s) is (are): \_\_\_\_\_

**SET-OFFS**

1. The plaintiff(s) owes the defendant(s) \$ \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Defendant(s) requests the court to dismiss this lawsuit and enter a judgment against the plaintiff(s) for any set-off, costs or attorney fees.



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16

\_\_\_\_\_  
(Date)

\_\_\_\_\_  
(Signature)

\_\_\_\_\_  
Name (Print)

Address: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Telephone No \_\_\_\_\_

**CERTIFICATE OF SERVICE**  
**Answer, Affirmative Defenses, Set-Offs**

I certify under penalty of perjury under the laws of the State of Washington that, on the date(s) stated below, I did the following:

On the \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_, I hand-delivered a copy of the foregoing **Answer, Affirmative Defenses, Set-Offs** to \_\_\_\_\_ (Name of Plaintiff or the Attorney for Plaintiff) at the following address:

\_\_\_\_\_.

AND/OR

On the \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_, I mailed a true copy of the foregoing **Answer, Affirmative Defenses, Set-Offs** to \_\_\_\_\_ (Name of Plaintiff or Plaintiff's attorney), by regular U.S. mail, postage prepaid.

AND/OR

On the \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_, I faxed a copy of the foregoing **Answer, Affirmative Defenses, Set-Offs** to \_\_\_\_\_ (Name of Plaintiff or Plaintiff's attorney) at \_\_\_\_\_ (Facsimile (fax) telephone number).

Dated this \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_, in \_\_\_\_\_ (City), \_\_\_\_\_ (State).

\_\_\_\_\_  
(Signature)

**SAMPLE FORM**

IN THE SUPERIOR COURT OF THE STATE OF WASHINGTON  
IN AND FOR THE COUNTY OF KING

J. Landlord		No. 08-2-00000-1 SEA
	Plaintiff(s)	
vs.		EVICTIION SUMMONS
B. Tenant		(Residential)
	Defendant(s)	

---

THIS IS A NOTICE OF LAWSUIT TO EVICT YOU.

PLEASE READ IT CAREFULLY.

THE DEADLINE FOR YOUR WRITTEN RESPONSE IS:

5:00 p.m., on August 18, 2015.

TO: B. Tenant  
718 Baltic Street, Apt. H  
Seattle, WA 98144

This is a notice of a lawsuit to evict you from the property that you are renting. Your landlord is asking the court to terminate your tenancy, direct the sheriff to remove you and your belongings from the property, enter a money judgment against you for unpaid rent and/or damages for your use of the property, and for court costs and attorneys' fees.

If you want to defend yourself in this lawsuit, you must respond to the Eviction Complaint in writing on or before the deadline stated above. You must respond in writing even if no case number has been assigned by the court yet.

You can respond to the Complaint in writing by delivering a copy of a Notice of Appearance or Answer to your landlord's attorney (or your landlord if there is no attorney) to be received no later than the deadline stated above.

The Notice of Appearance or answer must include the name of this case (Plaintiff(s)) and (defendant(s)), your name, the street address where further legal papers may be sent, your telephone number (if any), and your signature.

If there is a number on the upper right side of the Eviction Summons and Complaint, you must also file your original Notice of Appearance or Answer with the court Clerk by the deadline for your written response.

1 You may demand that the plaintiff file this lawsuit with the court. If you do so, the Demand  
must be in writing and must be served upon the person signing the Summons. Within fourteen  
2 days after you serve the Demand, the plaintiff must file this lawsuit with the court, or the service on  
you of this Summons and Complaint will be void.

3 If you wish to seek the advice of an attorney in this matter, you should do so promptly so  
that your written response, if any, may be served on time.

4 You may also be instructed in a separate Order to appear for a court hearing on your evic-  
tion. If you receive an Order to Show Cause you must personally appear at the hearing on the ap-  
pearance or answer by the deadline stated above.

5 If you do not respond to the Complaint in writing by the deadline stated above you will lose  
by default. Your landlord may proceed with the lawsuit, even if you have moved out of the proper-  
ty.

The Notice of Appearance or Answer must be delivered to:

6 Frank Faffle  
Fiffle and Faffle  
000 National Bank Building  
7 Seattle WA 98154  
(206) 777-0001

8 Dated: August 8, 2015

FIFFLE and FAFFLE  
By: s/ Frank Faffle  
9 Frank Faffle  
WSBA No.: 88,000  
Attorney for Plaintiff

**SAMPLE FORM**

**Do Not File**

IN THE SUPERIOR COURT OF THE STATE OF WASHINGTON  
IN AND FOR THE COUNTY OF KING

J. Landlord

Plaintiff(s)

No. 08-2-00000-1 SEA

vs.

B. Tenant

Defendant(s)

**COMPLAINT FOR  
UNLAWFUL DETAINER**

The plaintiff alleges as follows:

I.

Plaintiff, as landlord, rented to defendant, as tenant, the premises commonly known as Apartment H, Baltic Street Apartments, 718 Baltic Street, Seattle, King County, Washington, to be held and possessed by the defendant on a month-to-month tenancy.

II.

The rent for the described premises is \$500.00 a month, or \$16.67 a day payable in advance, and the defendant is in actual possession of the described premises.

III.

A twenty-day notice of termination of tenancy was served on the defendant on July 11, 2015 terminating the defendant's tenancy as of July 31, 2015.

IV.

Defendant has failed to pay rent for the month of July, 2015. A three-day notice to pay or vacate was served on the defendant on July 7, 2015.

V.

Defendant has failed to pay the rent or vacate the described premises within the time required by the three-day notice to pay rent or vacate and has failed to vacate the premises as required by the twenty-day notice of termination of tenancy and the defendant is unlawfully detaining the premises.

WHEREFORE, the plaintiff requests judgment as follows:

1. For restitution of the described premises;
2. For termination and forfeiture of the defendant's tenancy;

- 1           3. For judgment against the defendant for unpaid rent and damages for Unlawful Detainer;
- 2           4. For plaintiff's reasonable attorney fees in the sum of \$250.00 if no defenses are present-  
              ed; or such greater sum as the court deems reasonable if defenses are presented;

Dated: August 8, 2015

FIFFLE AND FAFFLE

By:     s/Frank Faffle    

Frank Faffle

WSBA No. 88,000

Attorney for Plaintiff

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16

**SAMPLE FORM**

**Do Not File**

IN THE SUPERIOR COURT OF THE STATE OF WASHINGTON  
IN AND FOR THE COUNTY OF KING

J. Landlord

Plaintiff,

No. 08-2-00000-1SEA

vs.

B. Tenant

Defendant.

RCW 59.18.375

PAYMENT OR SWORN  
STATEMENT REQUIREMENT

TO: B. Tenant  
718 Baltic Street, Apt H  
Seattle Washington 98144

**IMPORTANT NOTICE**

**READ THESE INSTRUCTIONS CAREFULLY**

YOU MUST DO THE FOLLOWING BY THE DEADLINE DATE:

THE DEADLINE DATE IS August 18, 2015

**1. PAY RENT INTO THE COURT REGISTRY;**

**OR**

**2. FILE A SWORN STATEMENT THAT YOU DO NOT OWE THE RENT CLAIMED DUE.**

IF YOU FAIL TO DO ONE OF THE ABOVE ON OR BEFORE THE DEADLINE DATE, THE SHERIFF COULD EVICT YOU WITHOUT A HEARING EVEN IF YOU HAVE ALSO RECEIVED A NOTICE THAT A HEARING HAS BEEN SCHEDULED.

**YOUR LANDLORD CLAIMS YOU OWE RENT**

SAMPLE RCW 59.18.375 PAYMENT OR  
SWORN STATEMENT REQUIREMENT- 1

1 This eviction lawsuit is based upon nonpayment of rent. Your landlord claims you owe  
the following amount: \$ 500.00. The landlord is entitled to an order from the court direct-  
ing the sheriff to evict you without a hearing unless you do the following by the deadline  
2 date: .....

**YOU MUST DO THE FOLLOWING BY THE DEADLINE DATE:**

3 1. Pay into the court registry the amount your landlord claims  
you owe set forth above and continue paying into the court registry  
4 the monthly rent as it becomes due while this lawsuit is pending;

**OR**

5 2. If you deny that you owe the amount set forth above and you do  
not want to be evicted immediately without a hearing, you must file  
6 with the clerk of the court a written statement signed and sworn un-  
der penalty of perjury that sets forth why you do not owe that  
amount.

7 3. You must deliver written notice that the rent has been paid into  
the court registry **OR** deliver a copy of your sworn statement to the  
8 person named below by personal delivery, mail, or facsimile.

9 Frank Faffle  
Fiffle and Faffle  
000 National Bank Building  
Seattle WA 98154  
10 (206) 777-0001  
Fax: (206) 777-0011

11 4. The sworn statement must be filed **IN ADDITION TO** delivering  
your written response to the complaint and **YOU MUST ALSO** appear  
12 for any hearing that has been scheduled.

13 Dated: August 8, 2015

\_\_\_\_\_  
14 Frank Faffle  
Fiffle and Faffle  
000 National Bank Building  
Seattle WA 98154  
15 (206) 777-0001  
Fax: (206) 777-0011

**SAMPLE FORM**

**Do Not File**

IN THE SUPERIOR COURT OF THE STATE OF WASHINGTON  
IN AND FOR THE COUNTY OF KING

J. Landlord

Plaintiff,

No. 08-2-00000-1SEA

vs.

CERTIFICATION

B. Tenant

Defendant.

**CERTIFICATION**

I, B. Tenant, deny owing the rent alleged due in the plaintiff's Complaint based on a legal or equitable defense or set-off arising out of the tenancy.

I am making this Certification in accordance with RCW 59.18.375.

I certify under penalty of perjury under the laws of the State of Washington that the foregoing is true and correct.

Dated this 18<sup>th</sup> day of August, 2015, in King County, Washington.

B. Tenant

(Signature)

B. Tenant

718 Baltic Street, Apt H

Seattle Washington 98144

Telephone No.: 123-4567



**SAMPLE FORM**

**Do Not File**

IN THE SUPERIOR COURT OF THE STATE OF WASHINGTON  
IN AND FOR THE COUNTY OF KING

J. Landlord,

Plaintiff

No. 08-2-00000-1 SEA

vs.

B. Tenant,

Defendant.

ANSWER, AFFIRMATIVE  
DEFENSES, SET-OFFS

Defendant(s) answer the complaint as follows:

1. Admit the statements in paragraphs number I and II \_\_\_\_\_;

except for the following statements:

\_\_\_\_\_

2. Deny the statements in paragraphs number III, IV, and V \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_;

except for the following statements: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16

\_\_\_\_\_.

3. Lack knowledge about the truth and therefore deny the statements in paragraphs number \_\_\_\_\_.

**AFFIRMATIVE DEFENSES**

4. Defendant('s) other defense(s) is (are): The Plaintiff has waived the 20-day notice by accepting rent after it expired. Plaintiff did not serve the 3-Day Notice correctly. I do not owe rent because I used repair remedies under the Residential Landlord-Tenant Act.

**SET-OFFS**

1. The plaintiff(s) owes the defendant(s) \$ Not Applicable

2. I request that the court dismiss this lawsuit and enter a judgment against the plaintiff(s) for any set-offs, costs or attorney fees.

August 18, 2015  
(Date)

B. Tenant  
(Signature)

B. Tenant  
Name (Print)

Address: 718 Baltic Street, Apt. H  
Seattle, WA 98144  
Telephone No. (206) 123-4567

**CERTIFICATE OF SERVICE**

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16

I certify under penalty of perjury under the laws of the State of Washington that, on the date(s) stated below, I did the following:

On the \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_, I hand-delivered a copy of the foregoing **Answer, Affirmative Defenses, and Set-Offs** to \_\_\_\_\_ (Name of Plaintiff or the Attorney for Plaintiff) at the following address:

\_\_\_\_\_.

AND/OR

On the \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_, I mailed a true copy of the foregoing **Answer, Affirmative Defenses, and Set-Offs** to \_\_\_\_\_ (Name of Plaintiff or Plaintiff's attorney), by regular U.S. mail, postage prepaid.

Dated this \_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_, in \_\_\_\_\_ (City), \_\_\_\_\_ (State).

\_\_\_\_\_  
(Signature)

**SAMPLE FORM**

**Do Not File**

IN THE SUPERIOR COURT OF THE STATE OF WASHINGTON  
IN AND FOR THE COUNTY OF KING

J. Landlord,

Plaintiff

vs.

B. Tenant,

Defendant.

No. 08-2-00000-1 SEA

STIPULATION

The parties stipulate as follows:

1. Defendant B. Tenant agrees to vacate the premises located at 718 Baltic Street, Apt. H, Seattle, Washington, 98144 no later than September 30, 2015.

2. If defendant does not vacate the premises by September 30, 2015, plaintiff shall be entitled to the issuance of a Writ of Restitution, upon five days' notice to defendant, directing that restoration of possession of the premises to the plaintiff.

3. In consideration for the promises and agreements contained herein, all claims, causes of action, and set-offs asserted in this case shall be released and forever discharged and upon vacation of the premises by the defendant, this action shall be dismissed with prejudice and without costs.

Dated: August 25, 2015.

\_\_\_\_\_  
Frank Faffle  
WSBA No. 88,000  
Attorney for Plaintiff

\_\_\_\_\_  
Defendant