



Арендодатель вручил мне 10-дневное предупреждение с требованием выполнить или освободить жилплощадь

-
- ❖ Эта публикация относится только к жителям штата Вашингтон.
 - ❖ Закон о выселении продолжает меняться. Ознакомьтесь с последними изменениями закона на сайте WashingtonLawHelp.org/resource/eviction
 - ❖ Если арендодатель угрожает выселить вас, воспользуйтесь нашим сайтом [Eviction Defense Helper](http://EvictionDefenseHelper.org) ИЛИ подайте заявление онлайн в nwjustice.org/apply-online
-

Я живу в штате Вашингтон. Стоит ли мне читать эту публикацию?

Да, если вы снимаете жилую площадь, на которой проживаете, и только что получили от арендодателя 10-дневное предупреждение с требованием выполнить или освободить жилплощадь.

Нет, если вы владеете мобильным домом, в котором проживаете, и снимаете участок для этого дома. Вместо этого, прочитайте публикацию [My manufactured/mobile home park landlord just gave me a 20-Day Notice to Pay or Vacate](#) (Арендодатель парка для промышленно изготовленных (мобильных домов) только что вручил мне 20-дневное предупреждение заплатить или освободить участок) и незамедлительно проконсультируйтесь с юристом. Ниже приведена контактная информация.

О чем вы узнаете, прочитав эту публикацию?

Вы узнаете:

- ✓ о чем говорит такое предупреждение
- ✓ что делать, если вы получили такое предупреждение от своего арендодателя
- ✓ где получить юридическую помощь.

Что значит 10-дневное предупреждение освободить жилплощадь (10-Day Notice to Comply or Vacate)?

Это предупреждение от вашего арендодателя. Арендодатель может направить вам такое предупреждение, если он считает, что вы нарушили основное (существенное) правило договора об аренде. Это предупреждение не касается вопроса о том, что вы не заплатили арендную плату.

В предупреждении должно быть конкретно указано, какую существенную часть договора об аренде арендодатель считает, что вы нарушили. У вас есть затем 10 дней со дня получения предупреждения, чтобы прекратить нарушать правило.

Например, если ваш договор об аренде утверждает, что лица, не указанные в договоре, не могут проживать с вами дольше одной недели, арендодатель может вручить вам 10-дневное предупреждение, утверждающее что у вас проживают «несанкционированные жильцы». В таком случае у вас есть 10 дней, чтобы попросить вашего гостя выехать, а иначе арендодатель может возбудить против вас судебный иск о выселении.

Арендодатель должен выиграть судебное дело о вашем выселении и получить подписанный судьей приказ, предписывающий шерифу выселить вас.

Если по получении предупреждения вы сделали то, что от вас требуется в течение 10 дней, арендодатель обязан прекратить процесс выселения.

А если я живу в квартире жилищного управления (Housing Authority) или в квартире, субсидируемой по 8-й программе?

Арендодатель также может вручить вам 10-дневное предупреждение, если вы серьезно нарушили существенное требование государственной программы субсидируемого жилья. В таком случае, у вас возможно есть дополнительные права, о которых мы здесь не говорим. Чтобы узнать о вашей ситуации более подробно, прочитайте [HUD Housing Evictions](#) (Выселение из квартир, субсидируемых министерством жилищного строительства и городского развития) и (или) [Evictions from Public Housing \(Housing Owned by a Housing Authority\)](#) (Выселение из квартир жилищного управления).

А если я не согласен с тем, что я нарушаю правило?

Напишите арендодателю письмо, указав, что вы оспариваете факты 10-дневного предупреждения. Сохраните копию своего письма. Постарайтесь проконсультироваться с юристом. Ниже приведена контактная информация.

Должно ли предупреждение о прекращении быть доставлено определенным образом?

Арендодатель (или сотрудник их офиса, или другой взрослый) должен «лично вручить» предупреждение вам на дому. Арендодатель может также вручить предупреждение другому взрослому лицу или несовершеннолетнему лицу старшего возраста, если они проживают вместе с вами. Арендодатель может также прикрепить предупреждение липкой лентой к двери вашей квартиры, но в таком случае они обязаны также отправить вам копию по почте.

10-дневное предупреждение с требованием выполнить или освободить жилплощадь, направленное текстовым сообщением, голосовым сообщением, электронной почтой или лично, не является правильно врученным предупреждением и не может начать процесс выселения.

❖ Не требуется, чтобы предупреждение было заверено нотариально.

Может ли арендодатель выселить меня, просто вручив мне это предупреждение?

Нет. Закон штата Вашингтон не позволяет арендодателям выселять арендаторов вне должного судебного производства. Прежде чем возбудить дело о выселении, арендодатель обязан направить вам надлежащее письменное **предупреждение о «прекращении»**. 10-дневное предупреждение с требованием выполнить или освободить жилплощадь является одним из предупреждений о прекращении.

Арендодатель должен также вручить вам официальные судебные бумаги под названием «Повестка» и «Жалоба». Эти бумаги могут потребовать, чтобы вы отправили ответ своему арендодателю или их юристу. Если арендодатель хочет, чтобы дело слушалось в суде, он должен вручить вам эти документы.

Если вы получили судебные бумаги, позвоните по линии первичного интервью для защиты от выселения по тел. 1-855-657-8387.

Мой арендодатель вручил мне одно из таких предупреждений. Я смог урегулировать ситуацию с арендодателем до того, как он подал дело о выселении в суд. А что, если я получу другое предупреждение?

Если в течение одного года вы получили 4 действительных и правильно врученных 10-дневных предупреждений с требованием выполнить условие или освободить жилплощадь, то арендодатель может вручить вам **60-дневное предупреждение о прекращении аренды**, не дожидаясь окончания периода аренды. Предупреждения должны касаться различных случаев нарушения.

Получите юридическую помощь

- **Вам грозит выселение?** Звоните по тел. 1-855-657-8387.
- **Вы можете подать заявку в режиме онлайн в организацию [CLEAR*Online](https://nwjustice.org/apply-online) - nwjustice.org/apply-online**
- **Вам грозит переход заложенной недвижимости в собственность залогодержателя (Foreclosure)?** Звоните по тел. 1-800-606-4819.
- **У вас юридическая проблема (но не выселение и не Foreclosure) в округе Кинг? Звоните 2-1-1 (или по линии бесплатного соединения 1-877-211-9274) в будние дни с 8 до 18.** Здесь вас направят в соответствующее агентство юридической помощи.
- **У вас юридическая проблема (но не выселение и не Foreclosure) за пределами округа Кинг ?** Звоните по горячей линии CLEAR Hotline по тел. 1-888-201-1014 в будние дни с 9.15 до 12.15. Вы можете также **подать заявку в режиме онлайн** в организацию [CLEAR*Online](https://nwjustice.org/apply-online) - nwjustice.org/apply-online
- **Лица старше 60 лет, у которых возник юридический вопрос и которые проживают за пределами округа Кинг, могут звонить в службу CLEAR*Sr. по тел. 1-888-387-7111.**
- **Глухонемые лица, а также лица с нарушениями слуха или речи могут звонить по любому из этих номеров с помощью оператора релейной связи по своему выбору.**

Службы CLEAR и 2-1-1 предоставят услуги переводчика.

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

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

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