



Чи може орендодавець так чинити?

❖ Прочитайте цей документ, лише якщо живете в штаті Вашингтон.

Орендодавець отримав від мене запит на складення графіку платежів для сплати завдатку. Чи може орендодавець відхилити такий запит?

Можливо.

У більшості випадків орендодавець має надати вам можливість сплачувати завдаток, невідшкодовувані внески й орендну плату за минулий місяць частинами.

Орендодавець може відхилити ваш запит на складення графіку платежів, якщо загальна сума завдатків і невідшкодовуваних внесків не перевищує 25 відсотків від суми орендної плати за перший місяць і орендодавець не вимагає від вас сплатити орендну плату за останній місяць у момент вашого заселення. Читайте статтю [Орендарі тепер можуть сплачувати більшість внесків у зв'язку із заселенням частинами](#). Її можна знайти на вебсайті Washingtonlawhelp.org.

Чи може орендодавець виставити мене за двері?

Ні. Орендодавець у жодному разі не може виставити вас за двері.

Орендодавець не може:

- змінювати замки;
- додавати нові замки;
- будь-яким чином перешкоджати вашому входу до квартири;
- виставляти вас за двері, навіть якщо ви прострочили терміни внесення орендної плати.

-
- ❖ Орендодавець має подати до суду позов про виселення й отримати позитивне рішення суду на ваше виселення.
-

Чи може орендодавець припинити надання комунальних послуг?

Лише для виконання ремонту. Орендодавець не може припинити надання комунальних послуг:

- з причини того, що ви прострочили терміни внесення орендної плати;
- з метою примусити вас виселитися.

Окрім того, орендодавець не має права припинити здійснювати комунальні платежі з метою відключення комунальних послуг.

Якщо орендодавець припинить надання комунальних послуг, ви можете подати на нього позов до суду. Якщо ви виграєте справу, суддя може прийняти рішення про відшкодування вам до 100 дол. США за кожен день, коли ви не мали змоги користуватися комунальними послугами.

Чи може орендодавець забрати мої особисті речі?

Лише якщо ви покинете квартиру. Згідно із законодавством штату вважається, що ви покинули місце проживання, **лише** за наявності обох умов:

- ви прострочили терміни сплати орендної плати;
- ви не повідомили орендодавцю в усній чи письмовій формі або своїми діями про свій виїзд.

Орендодавець не має права укладати орендний договір, за умовами якого він може забрати ваше майно.

Якщо орендодавець забере ваші речі, зверніться до нього в письмовій формі. Якщо ви не повернете свої речі в такий спосіб, зателефонуйте до поліції. Ви можете подати на орендодавця позов до суду, щоб примусити його повернути ваші речі. Суддя може винести рішення про відшкодування вам 500 дол. США за кожен день, коли орендодавець утримував ваші речі. Максимальна сума компенсації — 5000 дол. США.

Чи може орендодавець здавати в оренду непридатну до проживання власність?

Орендодавці на мають права здавати в оренду власність, що не відповідає умовам чинного кодексу. Якщо на момент здачі власності в оренду орендодавець знав, що вона не відповідає умовам кодексу, ви можете подати на нього позов до суду.

Чи може орендодавець вжити до мене дії у відповідь?

Орендодавець не може вжити проти вас дії у відповідь (помститися) за те, що ви подали на нього позов до суду.

Деякі приклади можливих дій у відповідь наведено нижче.

Приклад 1. Ви повідомили владі міста про велику діру в своєму даху. Влада міста сповістила орендодавця про свій намір провести інспекцію вашої будівлі. Після цього орендодавець повідомляє вам, що збирається підвищити розмір орендної плати.

Приклад 2. Ви належним чином сповіщаєте орендодавця про віднімання суми витрат на ремонт від суми орендної плати. Після отримання цього сповіщення орендодавець припиняє вам подачу теплопостачання. Ремонт, який вам потрібно було зробити, не стосується теплопостачання.

Якщо орендодавець здійснив несприятливу для вас дію протягом 90 днів із моменту подання вами позову до суду проти нього, це може вважатися діями у відповідь і суперечить законодавству. Якщо ви вважаєте, що орендодавець може незаконно вживати проти вас дії у відповідь, зверніться до юриста. Можливо, ви маєте право подати позов до суду.

Чи може орендодавець відмовитися приймати орендну плату готівкою?

Орендодавець **може** відмовитися приймати від орендаря платежі готівкою. Якщо орендодавець приймає орендні платежі готівкою, він мусить надавати вам квитанцію.

Якщо ви звернетесь до орендодавця з таким проханням, він мусить надати вам письмову квитанцію про здійснення вами платежів.

Отримайте правову допомогу

- За межами округу Кінг телефонуйте на гарячу лінію служби CLEAR за номером 1-888-201-10-14 у будні з 9:15 до 12:15.
- В окрузі Кінг телефонуйте за номером 2-1-1 у будні з 8:00 до 18:00. Вас з'єднають з особою, що надає правову допомогу.
- Люди похилого віку (60 років і старше) також можуть телефонувати до служби CLEAR*Sr за номером 1-888-387-7111 (у всьому штаті).
- Окрім того, можна подати заяву в Інтернеті до служби CLEAR*Online: nwjustice.org/get-legal-help.

У цій публікації надано загальну інформацію про ваші права та обов'язки. Вона не замінює собою конкретних юридичних консультацій.

© 2020 Northwest Justice Project — 1-888-201-1014.

(Дозвіл на копіювання та розповсюдження надається мережі Alliance for Equal Justice та фізичним особам лише для використання в некомерційних цілях.)