

# Ваші права як орендаря в штаті Вашингтон: Огляд



Northwest Justice Project

**Зміст:**

---

<b>Частина 1. Вступ.....</b>	<b>1</b>
A. Чи слід мені читати цей документ?.....	1
B. Які інші закони можуть поширюватися на мою ситуацію? .....	1
C. Навіщо мені читати цей документ?.....	1
D. Чи поширюється RLTA на всіх орендарів? .....	2
E. На кого закон <i>не</i> поширюється?.....	2
F. Як я можу отримати правову допомогу?.....	3
<b>Частина 2. Перед вселенням у нове житло .....</b>	<b>5</b>
A. Перед орендою місця проживання:.....	5
B. Які бувають види договорів оренди? .....	7
C. Чи може орендодавець включити будь-які правила до договору оренди? - RCW 59.18.230 .....	8
D. Депозити та інші збори .....	8
E. Що таке плата за перевірку? - RCW 59.18.257 .....	9
F. Що таке гарантійний депозит?.....	9
G. Чи потрібно платити гарантійний депозит? - RCW 59.18.670 .....	10
H. Чи можу я сплатити гарантійний депозит частинами? .....	11
I. Чи повинен орендодавець повернути мій гарантійний депозит? - RCW 59.18.280 .....	11
J. Чи повинен орендодавець сплачувати мені відсотки з мого гарантійного депозиту? - RCW 59.18.270 .....	12
K. Що таке застава на відшкодування збитків? .....	12
L. Чи може орендодавець використати мій гарантійний депозит або заставу на відшкодування збитків для оплати поточного технічного обслуговування приміщення? - RCW 59.18.280 .....	12
M. Як швидко орендодавець повинен повернути мій гарантійний депозит або заставу на відшкодування збитків? - RCW 59.18.280 ..	12
N. Що робити, якщо орендодавець не поверне мій депозит? .....	13

O.	Орендодавець втратив майно через звернення стягнення на нього. Чи можу я повернути свій гарантійний депозит? .....	13
P.	Що таке плата за прибирання? - RCW 59.18.285 .....	13
Q.	Що таке комісія за заявку або утримання житла від оренди іншої особі? - RCW 59.18.253 .....	13
R.	Що таке «орендна плата за останній місяць, сплачена наперед»? ..	14
S.	Чи можу я платити орендну плату готівкою? .....	14
T.	Що таке «Опис приміщення на момент поселення»? - RCW 59.18.260 .....	14
U.	Що робити, якщо я виявлю пошкодження пізніше? .....	15
<b>Частина 3. Поки ви там живете .....</b>		<b>16</b>
A.	Обов'язки орендодавця - RCW 59.18.060, якщо не вказано інше .....	16
B.	Обов'язки орендаря - RCW 59.18.130 .....	17
C.	Що робити, якщо орендодавець продає нерухомість? .....	18
D.	Чи може мій орендодавець увійти до моєї квартири? - RCW 59.18.150 .....	19
E.	Що робити, якщо моя квартира потребує ремонту? - RCW 59.18.070 .....	19
F.	Я попередив свого орендодавця про необхідність ремонту. Орендодавець не розпочав ремонт у встановлений термін. Що мені робити? .....	20
G.	Мій орендодавець не зробив необхідного ремонту. Чи можу я відмовитися від сплати орендної плати? .....	22
H.	Неправомірні дії орендодавця .....	22
<b>Частина 4. Виїзд .....</b>		<b>25</b>
A.	Чи повинен я повідомляти орендодавцю, що я переїжджаю? .....	25
B.	Повернення депозиту .....	26
<b>Частина 5. Виселення .....</b>		<b>27</b>
A.	Чи може орендодавець попросити мене виїхати без причини? .....	27
B.	У яких випадках орендодавець може змусити мене виїхати? .....	28

C.	Що робити, якщо я отримаю Виклик до суду і Скаргу щодо незаконного утримання чужого майна? .....	30
D.	Що таке Повідомлення про участь у справі? .....	30
E.	Що таке Відповідь? .....	31
F.	Як мені подати Повідомлення про участь у справі (та/або Відповідь)? .....	31
G.	Що робити, якщо разом із судовою Повісткою я отримаю Повідомлення про те, що я маю сплатити плату до канцелярії суду? .....	31
H.	Чи потрібно мені йти до суду? .....	31
I.	Чи можу я отримати адвоката у справі про виселення? .....	32
J.	Що таке «наказ про реституцію»? .....	32
K.	Чи може орендодавець фізично примусити мене покинути житло? .....	32
<b>Частина 6. Залишення .....</b>		<b>32</b>
A.	Чи я «залишив» своє місце проживання? - RCW 59.18.180 .....	32
B.	Я залишив орендоване приміщення. Що станеться з моїми депозитами? - RCW 59.18.280 .....	33

---

Ця публікація надає загальну інформацію про ваші права та обов'язки. Вона не замінює конкретних юридичних консультацій.

© 2023 Northwest Justice Project — 1-888-201-1014

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

## Частина 1. Вступ

### А. Чи слід мені читати цей документ?

- 
- ❖ Малозабезпечені орендарі мають право на безкоштовні послуги адвоката до того, як суд розпочне виселення. Зателефонуйте на нашу лінію Перевірки права на захист від виселення за номером **1-855-657-8387** або подайте заявку онлайн за адресою [nwjustice.org/apply-online](https://nwjustice.org/apply-online), якщо ви вважаєте, що у вас є право на такі послуги.
- 

Цей посібник стосується більшості людей, які платять орендну плату за житло (орендарів житла) у штаті Вашингтон.

Тут ми пояснюємо найпоширеніші закони штату, які регулюють ваші права та обов'язки як орендаря. Найважливішим із цих законів штату є Закон про власника-орендодавця та орендаря (RLTA). Ви можете знайти текст RLTA у [RCW 59.18](#). RCW означає [Зведення законів штату Вашингтон із змінами та доповненнями](#), закон штату Вашингтон.

### В. Які інші закони можуть поширюватися на мою ситуацію?

Спеціальні закони поширюються на людей, житло яких фінансується державою за спеціальним житловими програмами (так зване «субсидоване житло»), або які проживають у парках пересувних будинків та володіють таким будинком. Якщо щось із вищезазначеного стосується вас, перейдіть на WashingtonLawHelp.org, щоб дізнатися більше.

### С. Навіщо мені читати цей документ?

Вам слід прочитати цей документ, щоб зрозуміти свої права та обов'язки як орендаря.

Тут надається лише інформація загального характеру. Спробуйте якомога швидше отримати юридичну допомогу, якщо у вас виникли проблеми з орендодавцем.

Дивіться нижче інформацію про те, де отримати юридичну допомогу.

## D. Чи поширюється RLTA на всіх орендарів?

**Ні.** Це стосується більшості, **але не всіх** орендарів житла. Ймовірно, закон поширюється на вас, якщо:

- У вас є договір оренди.
- Ви орендуєте приміщення щомісяця.
- У вас є усний договір оренди.
- Ви маєте іншу угоду, наприклад, надання послуг із догляду за дітьми в обмін на кімнату чи місце проживання.
- Ви проживаєте в готелі, motelі чи кемпінгу та перебували там принаймні 30 днів до 1 березня 2020 року.

## E. На кого закон **не** поширюється?

Закон, ймовірно, **не** поширюється на вас, якщо будь-який із наведених нижче пунктів описує вашу ситуацію:

- Ви живете у парку пересувних будинків та володієте власним пересувним будинком. Замість цього посібника вам слід прочитати [Права орендаря відповідно до Закону про орендодавця-орендаря збірних/пересувних будинків](#).
- Ви живете у фургоні чи трейлері, яким володієте. Ви платите за місце для такого трейлера. Ви повинні прочитати [Я живу в трейлері, будинку на колесах або в автофургоні. Я плачу орендну плату за ділянку. Чи маю я права?](#) замість цього посібника.
- Ви орендуєте офіс під бізнес.
- Ви живете в притулку або в таборі для бездомних.
- Ви живете в медичному, релігійному, навчальному, рекреаційному або виправному закладі. Ви можете прочитати закон про це в [RCW 59.18.040\(1\)](#).
- Ви підписали договір купівлі нерухомості щодо приміщення, в якому ви живете. Ви повинні прочитати [Оренда з правом викупу у штаті Вашингтон](#) замість цього посібника.

- Ви проживаєте в готелі чи мотелі з 1 березня 2020 року або пізніше, або ви не почали жити там принаймні за 30 днів до 1 березня 2020 року. Ви можете прочитати відповідний закон в [RCW 59.18.040\(3\)](#).
- Ви орендуєте землю навколо свого будинку переважно для ведення сільського господарства. Ви можете прочитати відповідний закон в [RCW 59.18.040\(5\)](#).
- Ви є тимчасовим мігрантом, і ваш роботодавець надає вам житло на період працевлаштування. Читайте [Житло:Ваші права як працівника ферми](#), щоб дізнатися більше.
- Ви живете там же, де й працюєте (наприклад, у якості керуючого нерухомістю). Ви живете там тільки через роботу. Ви можете прочитати відповідний закон в [RCW 59.18.040\(8\)](#).

Якщо щось із вищенаведеного стосується вас, RLTA може до вас застосовуватися, **якщо** орендодавець або інша особа встановлює умови вашого проживання спеціально для того, щоб ухилитися від дії закону. Поговоріть із юристом, якщо ви вважаєте, що це може стосуватися вашого випадку.

## **F. Як я можу отримати правову допомогу?**

- **Зіткнулися з виселенням?** Зателефонуйте за номером 1-855-657-8387.
- **Подати заяву онлайн** через [CLEAR\\*Online - nwjustice.org/apply-online](#)
- **Маєте питання щодо звернення стягнення на заставлене майно?** Зателефонуйте за номером 1-800-606-4819.
- **Виникла юридична проблема в окрузі Кінг** (окрім виселення або звернення стягнення на заставлене майно)? Зателефонуйте за номером 2-1-1 (або на безкоштовний номер 1-877-211-9274) у будні з 8:00 до 18:00. Вас з'єднають із особою, що надає правову допомогу.
- **Виникла юридична проблема за межами округу Кінг** (окрім виселення або звернення стягнення на заставлене майно)? Зателефонуйте на гарячу лінію CLEAR за номером 1-888-201-1014 у будні з 9:15 до 12:15 або подайте заяву онлайн на [nwjustice.org/apply-online](#).

- **Пенсіонери (віком від 60 років),** які мають юридичні проблеми за межами округу Кінг, також можуть зателефонувати до служби CLEAR\*Sr за номером 1-888-387-7111.

**Глухі люди або люди з вадами слуху чи мовлення** можуть зателефонувати за будь-яким із цих номерів, використовуючи службу комутації на ваш вибір.

**Послуги перекладачів надаються.**



## Частина 2. Перед вселенням у нове житло

### А. Перед орендою місця проживання:

- **Перед підписанням договору оренду уважно прочитайте його.** Запитуйте про будь-які незрозумілі вам моменти.
- Шукайте приховані платежі або штрафи. Якщо ви підпишете договір оренди, вам, можливо, доведеться сплачувати ці збори.
- Якщо якісь речі є для вас важливими, **зафіксуйте їх письмово.**
- Ви можете додати пункти до вже складеного договору оренди, якщо ви й орендодавець підпишете такі пункти своїми ініціалами.
- **З'ясуйте, хто платить за** гарячу воду, тепло, електроенергію, стоянку для машини, прибирання снігу та вивезення сміття. Чи такі платежі сплачуються на додаток до орендної плати, чи орендодавець включив їх в суму орендної плати?
- **Якщо ви будете оплачувати рахунок за електроенергію,** запитайте в електричної компанії, скільки коштувала електроенергія за останні 12 місяців. Цю інформацію також можна отримати в газової компанії.
- Якщо будете самі платити за тепло, попросіть показати рахунки за минулу зиму.
- Знайдіть блок керування **послугами.**
- **Задавайте питання.** Де знаходиться термостат? Хто його контролює? Де електророзподільний щиток? Де водонагрівач?
- Переконайтеся, що всі комунікації та прилади працюють правильно.
- **Якщо ви ділите орендну плату між декількома жителями,** орендодавець може стягнути з вас всю орендну плату, якщо ваші сусіди по кімнаті не платять свою частку.
- Спробуйте поговорити з іншими орендарями у будинку, щоб дізнати більше про сам будинок та орендодавця.
- Перевірте можливості паркування на позавуличній стоянці автомобілів, громадський транспорт і магазини.



- Переконайтеся, що всі **штори, вікна та двері** добре замикаються і знаходяться у справному стані.
- Страхування орендодавця, ймовірно, не захистить вас від пошкодження або втрати меблів чи іншого майна. **Подумайте про придбання страховки орендаря**, якщо ви хочете отримати такий захист.
- **Складіть список основних проблем у квартирі.** Опишіть стан стін, підлоги, вікон та інших зон. Включіть будь-які проблеми до «Опису приміщення на момент поселення». Див. нижче.
- Якщо ви не задокументуєте ці проблеми, ваш орендодавець може спробувати стягнути з вас плату за них, коли ви будете звільняти приміщення.
- Ви також маєте зробити фотографії будь-яких проблем із позначкою часу. Надішліть ці фотографії собі та орендодавцю на електронну пошту.
- **Будьте обережні, сплачуючи заставу, щоб «утримати квартиру».** Якщо згодом ви вирішите не знімати приміщення, орендодавець може відмовити вам у поверненні грошей.
- Придбайте окрему папку, щоб **зберігати свої документи**. Зробіть також цифрові копії. Зберігайте у такій папці:
  - Ваш довгостроковий чи короткостроковий орендний договір;
  - Розписка про отримання від вас гарантійного депозиту;
  - Опис приміщення на момент поселення (із зазначенням проблем);
  - Квитанції про сплату орендної плати або оплачені чеки;
  - Адресу та телефон орендодавця;
  - Будь-які інші документи стосовно вашої оренди

## В. Які бувають види договорів оренди?

Існує 2 основних типи:

### 1. Договір щомісячної оренди - [RCW 59.18.140](#)

- Він може бути в письмовій **або** усній формі. Якщо ви сплачуєте заставу або вносите плату, що не повертається, орендодавець повинен надати вам письмове підтвердження.
- Не має фіксованого обмеження за часом. Триває, доки орендодавець або орендар не повідомить належним чином про бажання припинити його. Для отримання додаткової інформації, прочитайте [Новий закон штату Вашингтон: Орендодавці повинні надати «поважну» причину для припинення або не продовження договору оренди](#) .
- Ви зазвичай платите орендну плату щомісяця.
- Орендодавець може змінити правила після письмового повідомлення про такі зміни принаймні за 30 днів до закінчення терміну оренди. Наприклад: Термін оренди закінчується 30 червня. Орендодавець повинен надіслати вам письмове повідомлення про зміну правил до 1 червня.
- Орендодавець може підвищити орендну плату після письмового повідомлення принаймні за 60 днів до закінчення терміну оренди (за винятком деяких субсидованих орендних приміщень, орендодавець може надіслати вам письмове повідомлення лише за 30 днів).

### 2. Строковий договір оренди

- Має бути складений письмово.
- Потрібно прожити там певний період, наприклад 1 рік.
- Обмежує можливість орендодавця змінювати умови договору.
- Протягом терміну дії орендодавець може змінити правила лише за вашої згоди.
- Орендодавець не може підвищувати орендну плату протягом терміну (за винятком певних видів субсидованого житла).

## **C. Чи може орендодавець включити будь-які правила до договору оренди? - RCW 59.18.230**

**Ні.** Деякі речі заборонено включати до договору оренди. Якщо у вашому договорі є щось із цього, вам не потрібно їх дотримуватися.

Орендодавець не має права включати до угоди будь-яке положення, яке:

- звучить як відмова від будь-яких прав, наданих вам Законом про власника-орендодавця та орендаря;
- змушує вас відмовитися від права захищати себе в суді проти орендодавця;
- обмежує юридичну відповідальність орендодавця у випадках, коли він зазвичай несе відповідальність;
- звільняє орендодавця від обов'язку робити ремонт;
- дозволяє орендодавцю відвідувати орендоване вами приміщення без попереднього повідомлення. Щоб дізнатися більше про ваше право на приватність, дивіться інформацію нижче;
- вимагає від вас сплатити збитки, завдані не з вашої вини;
- зобов'язує вас заплатити гонорар адвокату орендодавця, якщо суперечка дійде до суду, навіть якщо ви виграєте;
- дозволяє орендодавцю забрати ваші речі, якщо ви затримуєте орендну плату;
- дозволяє орендодавцю використовувати вашу орендну плату в рахунок інших сум, які ви винні орендодавцеві, наприклад, за прострочені платежі, збитки, судові витрати чи інші збори;
- дозволяє орендодавцю стягувати більше, ніж присуджує суд у справі про виселення.

## **D. Депозити та інші збори**

Вам слід зазначити, що підлягає поверненню, а що ні. Орендодавець може стягувати з вас такі депозити та платежі, коли ви починаєте оренду житла:

1. Плата за перевірку - [RCW 59.18.257\(1\)](#)
2. Гарантійний депозит - [RCW 59.18.260](#)
3. Застава на відшкодування збитків
4. Плата за прибирання
5. Орендна плата за останній місяць оренди сплачена наперед
6. Комісія за заявку або утримання житла від оренди іншій особі - [RCW 59.18.253\(2\)](#)
7. Застава за тварину, що не повертається, або інша застава, що не повертається

## **Е. Що таке плата за перевірку? - RCW 59.18.257**

Орендодавець може перевірити, чи вас раніше виселяли з орендованого житла, вашу кредитну історію та наявність судимостей та фактів кримінального переслідування, перш ніж здавати вам житло в оренду. Зазвичай орендодавці наймають компанію для проведення таких перевірок. Ця компанія сплачує «плату за перевірку».

Орендодавець повинен письмово повідомити вам, що він замовив такий звіт. Вони не можуть стягувати з вас за перевірку більше, ніж вона коштує насправді. Якщо вони порушують одне із цих правил, ви можете подати проти них судовий позов. Прочитайте [Перевірка орендарів:Ваші права](#) щоб дізнатися більше.

Орендодавець, який відмовляє вам через певну інформацію, яку він знайшов у звіті про вашу перевірку, повинен повідомити вам письмово причину відмови. Якщо ви вважаєте, що орендодавець відмовив вам несправедливо, ви можете подати скаргу. [Перевірка орендарів:Ваші права](#) має форми, які можна для цього використовувати.

## **Ф. Що таке гарантійний депозит?**

Це гроші, які ви даєте орендодавцеві, коли вселяєтеся. Орендодавець може використати їх для покриття несплаченої орендної плати або збитків. Ви не можете використовувати свій гарантійний депозит для оплати орендної плати за останній місяць, **якщо** орендодавець не погодиться на це.

Якщо ви вносите заставу, за законом орендодавець повинен надати вам:

- квитанцію на кожну заставу - [RCW 59.18.270](#)
- письмовий договір оренди - [RCW 59.18.260](#)
- контрольний список або заяву з описом стану орендованого приміщення, яку ви повинні підписати - [RCW 59.18.260](#)
- назву та адресу в письмовій формі банку або ескроу-компанії, де орендодавець зберігає депозит - [RCW 59.18.270](#)

---

❖ Якщо орендодавець бере з вас гарантійний депозит, не надавши вам контрольний список в письмовій формі, ви можете подати в суд на повернення застави, а також судових витрат і зборів. Прочитайте [Повернення гарантійного депозиту](#), щоб дізнатися більше.

---

**Зберігайте ці документи в надійному місці.** Вам вони можуть знадобитися в суді. Зробіть з них копії. Ви можете попросити одну безкоштовну заміну копії контрольного списку, якщо ви втратите свою.

## **G. Чи потрібно платити гарантійний депозит? - [RCW 59.18.670](#)**

Можливо, ні. Починаючи з червня 2022 року орендодавець може надати вам можливість сплачувати щомісячну плату на додаток до орендної плати замість гарантійного депозиту. Така плата називається «**щомісячна плата за відмову від депозиту**».

Сплата цієї щомісячної плати замість депозиту має певні недоліки. Наприклад, плата не повертається. Ви не повернете ці гроші, коли виїдете із приміщення. Прочитайте [2022 Зміни до законів штату Вашингтон, що стосуються орендарів](#), щоб дізнатися більше.

## Н. Чи можу я сплатити гарантійний депозит частинами?

Так. Ви можете попросити свого орендодавця дозволити вам сплатити депозит (плюс будь-які комісії, що не повертаються, та орендну плату за останній місяць) частинами. Ви повинні надіслати такий запит у письмовій формі. Ви і ваш орендодавець повинні підписати графік платежів. **Збережіть копію для себе.**

Якщо ваш договір оренди становить 3 місяці або довше, ви можете попросити скласти графік на 3 щомісячні платежі в рівних сумах. В іншому випадку ви можете попросити скласти графік на 2 щомісячні платежі в рівних сумах. Платежі повинні починатися від дати початку оренди та сплачуватися в той же день, що й орендна плата.

- **Ваш орендодавець не** може стягувати з вас жодних комісій, витрат або відсотків за складання графіку платежів.
- **Ваш орендодавець може** відхилити ваш запит на графік платежів, якщо загальна сума депозитів і комісій, що не підлягають поверненню, не перевищує 25% від орендної плати за перший місяць і не вимагає орендної плати за останній місяць.
- Ваш орендодавець може розпочати проти вас справу про виселення, надіславши 14-денне повідомлення про оплату або звільнення, якщо ви пропустите платіж. Ситуація розглядається як така, коли ви не заплатили орендну плату.

## I. Чи повинен орендодавець повернути мій гарантійний депозит? - RCW 59.18.280

Це залежить від обставин. Якщо ви заборгували за орендну плату або пошкодили квартиру, орендодавець може залишити частину депозиту собі. Але орендодавець може залишити лише таку суму, яку ви заборгували за оренду або яка компенсує витрати на ремонт. Якщо ви винні орендодавцеві більше, ніж сума вашого гарантійного депозиту, він може подати на вас до суду.

## **J. Чи повинен орендодавець сплачувати мені відсотки з мого гарантійного депозиту? - RCW 59.18.270**

Тільки якщо ви обоє на це погодитесь.

## **K. Що таке застава на відшкодування збитків?**

Орендодавець може стягнути таку заставу для покриття вартості збитків, завданих вами або вашими гостями. Орендодавець не може використати ці кошти для покриття несплаченої орендної плати.

## **L. Чи може орендодавець використати мій гарантійний депозит або заставу на відшкодування збитків для оплати поточного технічного обслуговування приміщення? - RCW 59.18.280**

**Ні.** Орендодавець не може залишити гарантійний депозит або заставу на відшкодування збитків для ремонту «нормального зносу». Ось кілька **прикладів** «нормального зносу»: потертий килим, потріскана фарба, потерта обробка дерев'яної підлоги, вицвіла або брудна фарба.

Орендодавець **може** вирахувати вартість усунення збитків, що перевищують нормальний знос. Ось кілька **прикладів** збитків, за які орендодавець може стягнути з вас додаткову плату: розбиті вікна, діри в стіні, залишене сміття чи інші предмети, які потрібно викинути, залишення приміщення в край брудному стані, що робить його нездоровим чи небезпечним.

Якщо шторм, пожежа або невідома особа пошкодили ваше приміщення, негайно повідомте орендодавця. Він не повинен стягувати з вас гроші за ремонт, якщо ви чи ваші гості не завдали шкоди приміщенню. Обов'язково задокументуйте пошкодження, зробивши фотографії з позначкою часу.

## **M. Як швидко орендодавець повинен повернути мій гарантійний депозит або заставу на відшкодування збитків? - RCW 59.18.280**

Після того, як ви звільните приміщення, орендодавець має 21 день, щоб повернути вам депозит **або** надіслати лист із поясненням, чому він утримує



частину або всю суму депозиту. Він повинен надіслати цей лист на останню адресу, яку ви надали.

Коли ви звільняєте приміщення, повідомте господареві свою нову адресу **або** переконайтеся, що вам переслали вашу пошту, щоб ви отримали депозит або лист.

## **N. Що робити, якщо орендодавець не поверне мій депозит?**

Прочитайте [Повернення гарантійного депозиту, щоб дізнатися більше](#). Брошура [Мій колишній орендодавець каже, що я повинен відшкодувати збитки](#), має форми для надсилання орендодавцю листа з вимогою повернути ваш гарантійний депозит або ви можете скористатися [Формою Листа орендодавцю для повернення гарантійного депозиту](#).

## **O. Орендодавець втратив майно через звернення стягнення на нього. Чи можу я повернути свій гарантійний депозит?**

**Можливо.** Орендодавець повинен повернути вам гарантійний депозит або передати його новому власнику помешкання після відчуження приміщення за борги. Прочитайте [Я орендар, який проживає у вилученій власності. Які я маю права](#), щоб дізнатися більше.

## **P. Що таке плата за прибирання? - RCW 59.18.285**

Орендодавець може стягнути з вас плату за прибирання приміщення після того, як ви виїдете, якщо це було у вашому письмовому договорі оренди. Деякі орендодавці стягують плату за прибирання, яка не повертається. Незалежно від того, наскільки чистим ви залишите своє приміщення, орендодавець залишить плату собі.

## **Q. Що таке комісія за заявку або утримання житла від оренди іншій особі? - RCW 59.18.253**

Ви сплачуєте орендодавцю цю плату, щоб гарантувати, що орендодавець не здасть квартиру в оренду комусь іншому до того, як ви туди заїдете. Ця комісія не може перевищувати 25% (¼) вашої орендної плати за перший місяць.

Зазвичай орендодавець утримує комісію за утримання житла від оренди іншій особі або заставу, якщо ви передумаєте й не переїдете до житла. Якщо ви все-таки переїжджаєте, орендодавець має застосувати цю комісію в рахунок гарантійного депозиту або орендної плати за перший місяць. Ви можете подати до суду на орендодавця, який неправомірно утримує таку комісію.

Орендодавець не має права утримати будь-яку плату за утримання, якщо квартира не пройшла перевірку за Програмою допомоги орендарю.

**Наприклад:** Якщо у вас є ваучер відповідно до Розділу 8 і перевірка не відбулася протягом 10 днів після сплати вами збору, орендодавець не зобов'язаний утримувати для вас помешкання, але повинен повернути плату за утримання.

## **R. Що таке «орендна плата за останній місяць, сплачена наперед»?**

Це не депозит. Орендодавець може використовувати такі кошти лише для оплати вашої орендної плати за останній місяць. Орендодавець не може залишити цю суму для відшкодування збитків.

Орендодавець повинен відшкодувати цю суму, якщо ви виїдете достроково на прохання власника або після належного повідомлення.

## **S. Чи можу я платити орендну плату готівкою?**

Це залежить від рішення орендодавця. Орендодавець може відмовитися від отримання орендної плати готівкою.

Якщо орендодавець приймає оплату готівкою, він повинен надати вам квитанцію про будь-які такі платежі.

## **T. Що таке «Опис приміщення на момент поселення»? - RCW 59.18.260**

**Ви завжди повинні** отримати такий опис перед заїздом. У ньому описано стан приміщення і чистоту квартири або її оздоблення. **Це дуже важливо.**

Орендодавець може спробувати звинуватити вас у пошкодженнях, які були там ще до вашого заселення. За допомогою опису ви можете довести, що збитки вже були в приміщенні.

Такий опис має зазначати усі пошкодження у квартирі. Не дозволяйте орендодавцеві чогось не включити до списку, навіть якщо він каже, що усуне пошкодження або запам'ятає, що воно там було до вас. **Не підписуйте список, поки він не буде правильним!**

Якщо ви платите заставу, орендодавець повинен надати вам Опис приміщення на момент поселення. Ви та орендодавець повинні його підписати.

**Отримайте копію цього опису.** Зберігайте його в надійному місці. Якщо ви втратите свою копію, ви можете попросити орендодавця зробити 1 безкоштовну заміну.

## **У. Що робити, якщо я виявлю пошкодження пізніше?**

Якщо ви виявили пошкодження, яких ви не помітили, коли підписували Опис стану приміщення, попросіть орендодавця внести зміни до опису, щоб включити їх якомога швидше. Якщо він відмовляється або не робить цього протягом тижня, напишіть власнику листа:

- Опишіть нововиявлені пошкодження.
- Зазначте, що вони виникли не через ваші дії.
- Повідомте, що орендодавець повинен додати їх до опису стану приміщення.
- Підпишіть лист і поставте дату.

Надішліть орендодавцю копію листа. Збережіть копію для себе.

Ви повинні зробити фотографії з міткою часу або відео пошкоджень, якщо щось із наступного відповідає дійсності:

- Це серйозні збитки
- Орендодавець відмовився внести їх до списку
- Ви помітили їх лише після того, як підписали опис стану приміщення.

## Частина 3. Поки ви там живете

### А. Обов'язки орендодавця - RCW 59.18.060, якщо не вказано інше

Орендодавець повинен:

- Обслуговувати помешкання таким чином, щоб його стан не порушував державні та місцеві закони та не загрожував вашому здоров'ю та безпеці
- Підтримувати місця спільного користування достатньо чистими та безпечними
- Усунути пошкодження димоходу, даху, підлоги чи інших структурних частин житлового приміщення
- Підтримувати розумну програму боротьби з комахами, гризунами чи іншими шкідниками, за винятком випадків, коли ви спричинили таку проблему
- Здійснювати ремонт, якщо у помешканні щось зламається, за винятком випадків, коли це спричинено нормальним зносом
- Встановити надійні замки у помешканні та надати вам ключі від них
- Замініть замок або дати вам новий ключ за свій рахунок, якщо ви попросите про це після отримання рішення суду про надання вам у володіння орендованого приміщення та виключення колишнього співорендаря. **Приклад:** після того, як ви отримали заборонний наказ проти колишнього партнера або члена подружжя. Ви можете прочитати відповідний закон в [RCW 59.18.585](#)
- Забезпечити наявність обладнання та приладів, необхідних для постачання тепла, електроенергії, гарячої та холодної води
- Забезпечити детектори диму та перевірити їх стан на момент вашого переїзду. Ви повинні придбати нові батареї та підтримувати детектори диму у справному стані. Ви можете прочитати відповідний закон в [59.18.130\(7\)](#)

- Полагодити електричні, сантехнічні, опалювальні системи, якщо вони зламалися
- Полагодити іншу техніку, яка передається в оренду
- Зробити необхідний ремонт, щоб будинок був захищеним від негоди
- Повідомити вам ім'я та адресу орендодавця або його агента
- Видати вам квитанцію про оплату орендної плати готівкою, якщо ваш орендодавець приймає оплату готівкою, навіть якщо ви її не попросите. Якщо ви платите в будь-якій іншій формі, орендодавець повинен видати вам квитанцію на вашу вимогу. Ви можете прочитати відповідний закон в [RCW 59.18.063](#)

Якщо в будинку чи багатоквартирному будинку проживає більше ніж одна сім'я, орендодавець повинен надати урни для сміття та організувати вивезення сміття, а в деяких випадках і предметів, що підлягають переробці. Якщо в будинку чи будівлі проживає лише одна сім'я, орендодавець не зобов'язаний забезпечувати вивіз сміття.

- 
- ❖ Орендодавець не повинен платити за збитки чи проблеми, які виникли з вашої вини.
- 

## **V. Обов'язки орендаря - RCW 59.18.130**

Ви повинні:

- Сплачувати орендну плату та будь-які погоджені рахунки за комунальні послуги
- Дотримуватися правил міста, округу та штату
- Підтримувати помешкання в чистоті та належному санітарному стані
- Правильно викидати сміття
- Сплачувати за знешкодження будь-якого нашестя шкідників, яке ви спричинили

- Правильно користуватися водопровідними, електричними та опалювальними системами
- Привести приміщення у той самий стан, який воно мало на момент вашого переїзду, за винятком нормального зносу

Ви **не** можете:

- Брати участь або дозволяти будь-яку діяльність, пов'язану з бандами чи наркотиками, на території орендованої власності
- Допускати пошкодження майна
- Дозволяти накопичуватися великій кількості сміття всередині або навколо помешкання
- Створювати незручності або суттєві перешкоди іншим орендарям у користуванні їхнім майном
- Дозволяти будь-кому з ваших гостей виконувати будь-які заборонені дії.

### **1. Можлива зміна дати сплати орендної плати**

Ви можете попросити орендодавця змінити дату сплати орендної плати. У деяких випадках орендодавець повинен погодитися на нову дату платежу. Див. [Чи можу я змінити дату сплати оренди](#), щоб дізнатися більше.

## **С. Що робити, якщо орендодавець продає нерухомість?**

Це не припиняє автоматично оренду або щомісячну угоду. Якщо орендодавець продає нерухомість і хоче, щоб ви переїхали з цієї причини, орендодавець повинен надіслати вам повідомлення за 90 днів.

Але орендодавець не обов'язково може просити вас з'їхати через продаж. У такому випадку орендодавець повинен передати вам ім'я та адресу нового власника особисто **або** надіславши повідомлення поштою, а також вивісити його на території помешкання.

Орендодавець повинен передати всі депозити новому власнику. Новий власник повинен помістити їх на трастовий рахунок банку або на депозитний

рахунок. Новий власник повинен повідомити вам назву та адресу нового банку або ескроу-компанії.

## **D. Чи може мій орендодавець увійти до моєї квартири? - RCW 59.18.150**

Як правило, орендодавець повинен надіслати вам письмове повідомлення принаймні за 2 дні до того, як прийти до вас, щоб зробити ремонт або оглянути житло. Якщо орендодавець хоче показати орендовану квартиру потенційному новому орендарю чи покупцеві, орендодавець лише має надіслати вам письмове повідомлення за 1 день. У разі надзвичайної ситуації або залишення вами приміщення орендодавець може увійти до помешкання без попередження.

Ви не можете безпідставно відмовити орендодавцеві у візиті в цілях ремонту, заміни обладнання на краще чи обслуговування квартири. І ваш орендодавець не може намагатися проникнути у ваше помешкання в цілях чинення утиску.

Щоб дізнатися більше, прочитайте [Мій орендодавець без мого дозволу зайшов до моєї орендованої квартири](#).

## **E. Що робити, якщо моя квартира потребує ремонту? - RCW 59.18.070**

Виконайте кроки в цьому розділі, щоб подати запит на ремонт. Щоб дізнатися більше, прочитайте [Орендарі: Якщо вам потрібен ремонт](#). Тут ви можете знайти зразки листів для використання.

**КРОК 1 – Напишіть орендодавцю листа. Опишіть проблему та вкажіть, що конкретно потрібно відремонтувати.**

Вкажіть своє ім'я, адресу та номер квартири. Якщо орендодавцем є керуюча компанія, вкажіть ім'я власника квартири, якщо ви його знаєте. Спробуйте доставити листа власноруч або відправити його «рекомендованим відправленням із повідомленням про вручення» на пошті. Збережіть копію листа для себе.

Найкращий спосіб подати запит на ремонт – надіслати лист. Якщо ви надсилаєте електронний лист, зберігайте його копію і будь-яку відповідь, яку ви отримали від орендодавця.

**КРОК 2 – Зачекайте, поки орендодавець вирішить проблему.**

Після того, як ви відправили орендодавцю листа, він має певну кількість днів, щоб почати ремонт. Кількість днів залежить від проблеми. Щоб дізнатися більше, прочитайте [Орендарі:Якщо вам потрібен ремонт.](#)

## **Ф. Я попередив свого орендодавця про необхідність ремонту. Орендодавець не розпочав ремонт у встановлений термін. Що мені робити?**

У вас є 4 варіанти:

### **1. Ви можете виїхати**

Ви можете виїхати, якщо орендодавець не зробить ремонт у потрібний термін і не виправить ситуацію в розумний термін. Вам просто потрібно письмово повідомити орендодавця про те, що ви переїжджаєте, і вказати причину. Ви можете прочитати закон про це в [RCW 59.18.090\(1\)](#).

Орендодавець повинен повернути ваші депозити та еквівалент орендної плати за дні, які ви вже заплатили наперед. **Наприклад:** У вас зламався холодильник. Ви надаєте орендодавцеві належне письмове повідомлення. Він не виконує ремонт через 72 години. Ви виїжджаєте 6 липня. Ви вже заплатили орендну плату за весь липень. Орендодавець повинен повернути вам еквівалент орендної плати за решту 25 днів липня.

### **2. Ви можете звернутися до суду чи досудового врегулювання**

Можна найняти адвоката і звернутися до суду, щоб змусити орендодавця зробити ремонт. Ви не можете подати позов про ремонт до Суду дрібних позовів.

Якщо орендодавець погоджується, можна звернутися до досудового врегулювання. Зазвичай ця процедура дешевша та швидша, ніж суд. Ви можете прочитати закон про це в [RCW 59.18.090\(2\)](#).

### **3. Ви можете самі найняти когось для виконання ремонту і відняти відповідну суму від орендної плати**

Ви можете прочитати відповідний закон в [RCW 59.18.100](#). Будьте обережні! Цей судовий процес може бути складним. Спробуйте отримати юридичну допомогу, перш ніж це зробити, і прочитайте [Орендарі:Якщо вам потрібен ремонт.](#)



- 
- ❖ **Важливо:** Ви не повинні мати боргів з орендної плати та комунальних послуг, щоб скористатися цим методом. Ви можете прочитати відповідний закон в [RCW 59.18.080](#).
- 

### Чи можу я робити скільки завгодно ремонтів? - [RCW 59.18.100\(2\)](#)

**Ні.** Існують обмеження щодо вартості ремонту, який ви можете зробити, найнявши для цього сторонню особу і вирахувавши вартість ремонту з орендної плати.

- Кожен ремонт має коштувати менше 2-місячної орендної плати, якщо ви наймаєте сторонню особу, або менше 1-місячної орендної плати, якщо ви виконуєте роботу самостійно.
- Ви не можете витратити на ремонт більше суми 2-місячної орендної плати протягом будь-якого 12-місячного періоду, якщо ви найняли сторонню особу, або більше суми 1-місячної орендної плати, якщо ви виконуєте роботу самостійно.

### Приклади:

Ваша місячна орендна плата становить 750 доларів США. Ви найняли сторонню особу для виконання ремонту у березні. Це коштувало 1500 доларів. Ви можете відняти 750 доларів з орендної плати за квітень і 750 доларів з орендної плати за травень. Вам не доведеться платити орендну плату за квітень чи травень.

Ваша орендна плата становить 750 доларів на місяць. Вартість ремонту склала 1000 доларів. Ви можете відняти 750 доларів з орендної плати за квітень і 250 доларів з орендної плати за травень.

## 4. Зробіть ремонт самостійно

- 
- ❖ **Важливо:** Ви не повинні мати боргів з орендної плати та комунальних послуг, щоб скористатися цим методом. [RCW 59.18.080](#).
- 

Ми детально описуємо цей метод в брошурі [Орендарі:Якщо вам потрібен ремонт](#). Після належного сповіщення та очікування встановленого періоду часу, залежно від проблеми, ви можете вирішити її самостійно

кваліфікованим, компетентним способом. **Якщо ви погано виконаєте ремонт, орендодавець може притягнути вас до відповідальності.**

Ви повинні дати орендодавцю можливість перевірити вашу роботу. Тоді ви можете відняти вартість матеріалів і власної праці з орендної плати за наступний місяць. Кожен ремонт, який ви робите самостійно, має коштувати менше 1/2 місячної орендної плати. Ви не можете витратити на ремонт більше суми 1-місячної орендної плати, який ви робите самостійно протягом кожного 12-місячного періоду. Ви можете прочитати відповідний закон в [RCW 59.18.100\(3\)](#).

**Наприклад:** Ваша місячна орендна плата становить 800 доларів США. У березні ви зробили 4 окремі ремонти. Кожен коштував вам 200 доларів. Ви можете відняти 800 доларів з орендної плати за квітень. Ви не будете платити оренду в квітні.

## **Г. Мій орендодавець не зробив необхідного ремонту. Чи можу я відмовитися від сплати орендної плати?**

**Ні.** Якщо ви не платите орендну плату, навіть якщо ваше помешкання потребує ремонту, орендодавець може розпочати проти вас справу про виселення.

## **Н. Неправомірні дії орендодавця**

Закон забороняє орендодавцю вчиняти проти вас певні дії:

### **1. Блокування доступу - [RCW 59.18.290](#)**

Навіть якщо ви відстаєте зі сплатою орендної плати, орендодавець не може не пускати вас до квартири, змінити замки, додати нові замки або заборонити вам увійти до квартири будь-яким іншим способом. Щоб дізнатися більше, прочитайте [Мій орендодавець блокує мені доступ до приміщення](#).

### **2. Відключення систем забезпечення - [RCW 59.18.300](#)**

Орендодавець може відключати системи забезпечення тільки для виконання ремонту. Орендодавець не може відключити вам системи забезпечення через те, що ви заборгували орендну плату, або намагаючись змусити вас виїхати.

Також є незаконним те, що орендодавець навмисно не сплачує рахунки за комунальні послуги, щоб відключити їх. Ви можете подати до суду на орендодавця та отримати відшкодування збитків, якщо він відключить вам системи забезпечення. Щоб дізнатися більше, прочитайте [Мій орендодавець відключив мені системи забезпечення](#).

Якщо ви живете в житловому комплексі, де орендодавець не сплатив рахунок за воду, прочитайте [Мій орендодавець не сплатив рахунок за воду](#), щоб дізнатися більше.

### **3. Вилучення вашого майна - [RCW 59.18.310](#)**

- 
- ❖ Незаконно зазначати в договорі оренди, що орендодавець може забрати ваше майно.
- 

Орендодавець може забрати ваші речі, лише якщо ви покинете помешкання.

Якщо орендодавець забере ваші речі, спочатку зверніться до нього в письмовій формі. Якщо ви не повернете свої речі в такий спосіб, зверніться за юридичною допомогою.

Ви також можете звернутися до Суду дрібних позовів та розпочати справу проти орендодавця щодо повернення ваших речей. Суддя може присудити вам до 5000 доларів. Ви можете прочитати відповідний закон в [RCW 59.18.230](#).

### **4. Оренда відчуженого майна - [RCW 59.18.085](#)**

Орендодавці не можуть орендувати майно, яке було відчужено або вважається незаконним для проживання через порушення кодексу. Ви можете подати до суду на орендодавця, якщо дізнаєтеся, що він свідомо орендував вам нерухомість із серйозними порушеннями кодексу. Поговоріть з юристом.

Якщо приміщення відчужується, поки ви там проживаєте, орендодавець повинен попередити вас за 30 днів, а також надати вам фінансову допомогу для переїзду. Щоб дізнатися більше, прочитайте [Права орендарів: Моє місце проживання відчужується](#).

## 5. Заходи у відповідь проти вас - [RCW 59.18.240](#) і [RCW 59.18.085\(1\)](#)

Орендодавець не має права мститися вам за те, що ви користуєтеся своїми законними правами або подали на нього скаргу в орган із забезпечення дотримання кодексу. Закон припускає, що орендодавець вдається до заходів у відповідь проти вас, якщо він робить будь-що із наступного:

- Піднімає орендну плату
- Скорочує обсяг послуг
- Збільшує зобов'язання з вашого боку
- Виселяє вас протягом 90 днів після того, як ви відстоювали свої права у суді, після того, як ви повідомили про орендодавця в державну установу, або після перевірки чи розгляду справи державною установою через вашу заяву.

Ці випадки можуть бути складними. Якщо ви вважаєте, що орендодавець вживає відповідні заходи проти вас незаконно, спробуйте отримати юридичну допомогу. **Ось кілька прикладів можливої помсти:**

- Ви повідомили до місцевих органів влади про нашестя клопів у вашій оселі. Міська влада повідомляє орендодавця, що вони збираються обстежити квартиру. Після цього орендодавець повідомляє вам, що він підвищує розмір орендної плати.
- Ви належним чином сповіщаєте орендодавця про віднімання суми витрат на ремонт від суми орендної плати. Орендодавець отримує це повідомлення, а потім відключає ваше водопостачання.

Якщо орендодавець підвищить орендну плату або надасть вам повідомлення про виселення протягом 90 днів після судового позову, який ви подали проти нього, це може вважатися помстою та бути незаконним. Зверніться по юридичну допомогу, якщо ви думаєте, що це саме ваш випадок. Можливо, ви маєте право подати позов до суду проти орендодавця. Помста також може бути захистом у разі позову проти виселення.

## Частина 4. Виїзд

### А. Чи повинен я повідомляти орендодавцю, що я переїжджаю?

#### 1. Якщо у вас щомісячна угода - [RCW 59.18.200\(1\)\(a\)](#)

**Так.** Ви повинні надіслати орендодавцеві листа із повідомленням, що ви виїжджаєте. Орендодавець повинен отримати лист принаймні за 20 днів до закінчення терміну оренди.

Термін оренди закінчується за день до дня сплати орендної плати. День вручення повідомлення не враховується в 20 днів.

**Наприклад:** Ви повинні сплатити орендну плату 1 липня. Ви хочете виїхати у червні. Надайте лист орендодавцю не пізніше 9 червня.

- 
- ❖ Якщо ви зіткнулися з **погрозами** з боку іншого орендаря чи орендодавця, **або** ви зазнали **домашнього насильства**, можливо, ви зможете розірвати договір оренди швидше. Щоб дізнатися більше, прочитайте [Якщо ви орендодавець/орендар та маєте справу з випадком домашнього насильства, сексуального насильства та/або переслідування](#).
  
  - ❖ **Військовослужбовці збройних сил США, резерву чи національної гвардії:** Ви можете розірвати щомісячний договір оренди з попередженням менш ніж за 20 днів, якщо отримаєте наказ про негайне призначення на місце служби. Ви можете прочитати відповідний закон в [RCW 59.18.200](#).
- 

Якщо ви не повідомите орендодавця належним чином, ви повинні сплатити орендну плату за місяць після свого виїзду **або** орендну плату за 30 днів від того дня, коли орендодавець дізнається, що ви переїхали, залежно від того, що настане раніше. Ви можете прочитати закон про це в [RCW 59.18.310\(1\)](#).

Орендодавець **повинен** спробувати повторно здати житло в оренду, як тільки він дізнається, що ви переїхали. Якщо йому вдасться здати його в оренду менше ніж через 30 днів після вашого переїзду, ви повинні платити лише за ті

дні, коли житло було порожнім. Ви можете прочитати закон про це в [RCW 59.18.310](#). Після наступного місяця платити нічого не потрібно.

## 2. Якщо у вас є довгостроковий договір оренди

Якщо ви виїжджаєте після закінчення терміну оренди, вам зазвичай не потрібно повідомляти орендодавця. Перевірте договір оренди, щоб дізнатися дату його закінчення.

Якщо ви залишитеся у приміщенні після закінчення терміну оренди, а орендодавець приймає орендну плату за наступний місяць, ви станете орендарем «із щомісячним договором оренди». Усі правила для орендарів із щомісячним договором оренди тепер застосовуються до вас.

Якщо ви залишите приміщення до закінчення терміну оренди, ви повинні сплатити орендну плату за всі місяці, що залишилися за договором оренди, **або** всю орендну плату, яку мали б сплатити до того дня, коли орендодавець зможе повторно здати житло в оренду, залежно від того, який період менший. Ви можете прочитати закон про це в [RCW 59.18.310\(2\)](#).

- 
- ❖ **Військовослужбовці збройних сил США, резерву чи національної гвардії:** Якщо у вас є довгостроковий договір оренди, ви повинні повідомити орендодавця за 7 днів про будь-яку постійну зміну місця розташування або наказ про призначення до іншого місця.  
[RCW 59.18.200](#).
- 

## В. Повернення депозиту

Після того, як ви виїдете, орендодавець має 21 день, щоб повернути вашу заставу **або** надати вам листа із зазначенням причин її утримання. Якщо вам важко отримати заставу назад, скористайтеся нашою [Формою Листа орендодавцю для повернення гарантійного депозиту](#) або отримайте наш пакет [Повернення гарантійного депозиту](#).

## Частина 5. Виселення

Орендодавець, який хоче, щоб ви виїхали, повинен дотримуватися певних правил. Цей розділ пояснює,

- чому орендодавець може спробувати вас виселити
- як орендодавець повинен це зробити
- що робити, якщо орендодавець намагається вас виселити

Щоб дізнатися більше, прочитайте [Виселення та ваш захист](#).

### А. Чи може орендодавець попросити мене виїхати без причини?

**У більшості випадків ні.** Станом на травень 2021 року орендодавці повинні мати «вагомі» або законні підстави для того, щоб не продовжувати договір оренди, припинити (розірвати) оренду або виселити орендаря. Щоб дізнатися більше про те, що вважається «вагомою» причиною, щоб попросити орендаря залишити орендовану квартиру або виселити орендаря, прочитайте [Новий закон штату Вашингтон: Орендодавець повинен надати «поважну» причину для припинення або не продовження договору оренди](#).

**Якщо ви проживаєте в житлі, що субсидується федеральним бюджетом,** ви маєте додаткові права. Щоб дізнатися більше, прочитайте [Виселення із державного житла](#) або [Виселення із житла HUD \(Міністерства житлового будівництва та міського розвитку\)](#). Ви також можете зателефонувати в CLEAR за номером 1.888.201.1014 (211, якщо ви живете в окрузі Кінг).

- 
- ❖ Завжди зберігайте всі повідомлення та документи, отримані від орендодавця.
-

## **В. У яких випадках орендодавець може змусити мене виїхати?**

### **1. За несплату орендної плати**

Якщо ви затримуете сплату орендної плати навіть на 1 день, ваш орендодавець може надіслати вам повідомлення з вимогою сплати орендної плати протягом 14 днів або звільнення приміщення.

У вашому окрузі запроваджено [Пілотну програму вирішення проблем виселення \(ERPP\)](#), яка вимагає від орендодавців та орендарів спільної роботи над вирішенням питання щодо несплаченої орендної плати до звернення до суду. Ваш орендодавець також повинен надіслати вам письмове повідомлення із запрошенням взяти участь у ERPP вашого округу.

Щоб дізнатися більше, прочитайте [Мій орендодавець щойно надіслав мені повідомлення з вимогою сплати орендної плати протягом 14 днів або звільнення приміщення.](#)

### **2. За відсутність платежу за графіком розстрочки депозиту - [RCW 59.18.283](#)**

Ви можете попросити розстрочку для оплати витрат на переїзд. **Якщо ви пропустите платіж за письмовим графіком розстрочки депозиту, це буде вважатися несплатою орендної плати.** Ваш орендодавець може надіслати вам повідомлення з вимогою сплати орендної плати протягом 14 днів або звільнення приміщення.

Якщо ви сплачуєте заборгованість за графіком платежів протягом 14 днів після отримання повідомлення, ваш орендодавець повинен прийняти це і не може вас виселити. Якщо ви не сплатите суму протягом 14 днів і не звільните приміщення, ваш орендодавець може розпочати проти вас позов про виселення.

### **3. За недотримання договору оренди - [RCW 59.18.283](#)**

Якщо ви суттєво порушили важливу умову договору оренди, орендодавець може **надіслати вам повідомлення з вимогою усунення порушення протягом 10 днів.** Якщо ви усунули проблему протягом 10 днів після отримання повідомлення, ваш орендодавець повинен припинити процес виселення.



Наприклад, ви завели kota, незважаючи на правило договору про оренду «без домашніх тварин». Орендодавець надсилає вам повідомлення з вимогою виправлення проблеми або звільнення приміщення протягом 10 днів. Ви знаходите новий дім для kota.

Щоб дізнатися більше, прочитайте [Мій орендодавець щойно надіслав мені повідомлення з вимогою усунення порушення протягом 10 днів або звільнення приміщення.](#)

#### **4. Інші види діяльності - [RCW 59.18.180](#)**

Якщо ви використовуєте приміщення для діяльності, пов'язаної з наркотиками чи бандитизмом, суттєво порушуєте право сусідів чи орендодавця користуватися власним будинком і насолоджуватися проживанням у ньому, нападаєте на когось у приміщенні або використовуєте пістолет чи іншу смертельну зброю, або завдаєте шкоди майну, орендодавець може повідомити вас лише за 3 дні до того, як розпочати позов про виселення проти вас. **У вас може не бути часу на вирішення проблеми.**

Щоб дізнатися більше, прочитайте [Мій орендодавець щойно надіслав мені повідомлення з вимогою виселення протягом 3 днів.](#)

#### **5. Інші вагомі причини, з яких орендодавець може змусити вас переїхати**

Є кілька інших «вагомих причин», з яких орендодавець може змусити вас переїхати. Вони включають брехню у вашій заявці на оренду або реєстрацію в поліції у якості особи, яка вчинила злочин сексуального характеру. Кожна з цих причин має свій тип повідомлення, яке орендодавець повинен надіслати вам. Для отримання додаткової інформації, прочитайте [Новий закон штату Вашингтон: Орендодавець повинен надати «поважну» причину для припинення або не продовження договору оренди.](#)

#### **6. Що робити, якщо я все ще живу в квартирі після закінчення періоду, зазначеного в повідомленні?**

Орендодавець може розпочати проти вас судову справу про виселення. У штаті Вашингтон ми називаємо цей процес **Незаконним утриманням чужого майна**. Щоб розпочати процес, орендодавець повинен вручити вам дві судові форми, які називаються **Викликом до суду** і **Скаргою щодо незаконного утримання чужого майна**.

## C. Що робити, якщо я отримаю Виклик до суду і Скаргу щодо незаконного утримання чужого майна?

Орендодавець намагається вас виселити. **Ви повинні відповісти письмово до кінцевого терміну**, зазначеного у Виклику до суду, інакше ви автоматично програєте судову справу про виселення.

1. Спробуйте якнайшвидше отримати юридичну допомогу та отримайте наш пакет документів [«Я маю дати відповідь на позов про виселення якнайшвидше»](#).
2. Далі напишіть та надішліть **Повідомлення про участь у справі** або **Відповідь** орендодавцю чи його юристу. Якщо справа має номер справи, ви також повинні подати своє Повідомлення про участь у справі або Відповідь до суду. У вас не так багато часу. Ви повинні швидко подати ці документи, навіть якщо у вас немає юридичної допомоги.

У Повістці та Скарзі буде вказано кінцевий термін подання вашого Повідомлення про участь у справі або Відповіді. Ви повинні отримати Повістку та Скаргу принаймні за 7 днів до кінцевого терміну подання свого письмового Повідомлення про участь у справі або Відповіді.

## D. Що таке Повідомлення про участь у справі?

Коли ви отримуете Повістку та Скаргу, ви можете відповісти **Повідомленням про участь у справі**, щоб ви не програли позов про виселення автоматично. Наприклад, орендодавець каже, що ви маєте заборгованість за орендною платою, але ви не думаєте, що маєте борг. Повідомлення про участь у справі повідомляє суду, що ви бажаєте захищати свою позицію на слуханні.

Якщо ви не подасте Повідомлення про участь у справі, орендодавець, ймовірно, автоматично виграє справу. Тоді вам доведеться виїхати після того, як шериф повісить повідомлення на ваших дверях.

Форма Повідомлення про участь у справі проста. Вона знаходиться в нашому пакеті документів [«Я маю дати відповідь на позов про виселення якнайшвидше»](#).

## Е. Що таке Відповідь?

Якщо ви отримали повідомлення про Повістку та Скаргу, ви можете (але це не обов'язково) також подати письмову **Відповідь**. Відповідь надає більш детальну інформацію, ніж Повідомлення про участь у справі. У відповіді ви пояснюєте свою сторону історії та свої аргументи на захист. **Але спочатку спробуйте поговорити з юристом.**

## Ф. Як мені подати Повідомлення про участь у справі (та/або Відповідь)?

Зробіть принаймні 2 копії кожного документа. Передайте один примірник орендодавцю або його юристу особисто. Попросіть юриста або секретаря орендодавця поставити штамп із зазначенням дати та часу на копії, яку ви зберігаєте для себе, і на копії, яку ви їм надаєте. Збережіть свою копію, щоб підтвердити, що ви доставили її до кінцевого терміну, зазначеного у Повістці. Якщо ви не можете надіслати свою письмову відповідь особисто, можливо, вам доведеться надіслати її поштою або факсом.

Далі, якщо в Повістці та Скарзі вже зазначено номер справи, ви повинні подати форми до Вищого суду. Віднесіть оригінали до Вищого суду округу, зазначеного в Повістці.

Якщо на Повістці та Скарзі немає номера справи, зберігайте поки що свої оригінали при собі. Зачекайте, щоб отримати номер справи поштою або особисто. Потім віднесіть заповнений вами оригінал Повідомлення про участь у справі (і Відповіді, якщо ви її подаєте) до Вищого суду округу, зазначеного у повістці.

## Г. Що робити, якщо разом із судовою Повісткою я отримаю Повідомлення про те, що я маю сплатити плату до канцелярії суду?

З травня 2021 року це повідомлення більше не діє. Ви можете його ігнорувати.

## Н. Чи потрібно мені йти до суду?

Якщо вам потрібно буде йти до суду, ви повинні отримати повідомлення під назвою **Розпорядження про подання обґрунтування**. Підіть до суду у зазначену дату, щоб аргументувати свою позицію у справі. Прочитайте [Виселення та ваш захист](#) і [Готуючись до слухання чи суду](#).

## I. Чи можу я отримати адвоката у справі про виселення?

Так, якщо ви маєте право.

Малозабезпечені орендарі мають право на безкоштовні послуги адвоката до того, як суд розпочне виселення. Зателефонуйте на нашу лінію Перевірки права на захист від виселення за номером **1-855-657-8387** або подайте заявку онлайн за адресою [nwjustice.org/apply-online](http://nwjustice.org/apply-online), якщо ви вважаєте, що у вас є право на такі послуги.

Суд повинен надати вам можливість отримати адвоката для вашої справи про виселення. Під час слухання у справі попросіть суд перенести (продовжити) слухання, щоб вам призначили адвоката для вашої справи. Ви повинні наполягати на цьому праві, навіть якщо суддя хоче, щоб справа розглядалася без вашого адвоката.

## J. Що таке «наказ про реституцію»?

Якщо ви програєте судову справу про виселення, шериф може повісити **наказ про реституцію** на ваших дверях або передати його вам особисто. Шериф може повернутися (принаймні через 3 дні), щоб фізично виселити вас.

Після того, як шериф повісить повідомлення на ваших дверях, спробуйте якомога швидше отримати юридичну допомогу. На цьому етапі дуже важко зупинити виселення.

## K. Чи може орендодавець фізично примусити мене покинути житло?

Ні. Це може зробити тільки шериф. Орендодавець має звернутися до суду, щоб суддя підписав наказ на виселення та залучив шерифа.

## Частина 6. Залишення

### A. Чи я «залишив» своє місце проживання? - RCW 59.18.180

Це залежить від обставин. Ви юридично «залишили» приміщення, яке орендували, **лише** якщо маєте заборгованість за орендною платою і своїми діями чи словами повідомили власнику, що виїжджаєте. Це може означати, що

ви перестали проживати в орендованому житлі та вивезли з нього більшість своїх речей.

У такій ситуації орендодавець може вилучити будь-які ваші речі, що залишилися, з орендованого приміщення. Орендодавець повинен зберігати ваші речі в достатньо безпечному місці та надіслати вам повідомлення поштою, вказавши, де вони зберігаються, і дату, коли їх буде продано. Щоб дізнатися більше, прочитайте [Мій орендодавець блокує мені доступ до приміщення](#).

## **В. Я залишив орендоване приміщення. Що станеться з моїми депозитами? - RCW 59.18.280**

Орендодавець повинен надіслати вам депозит **або** лист із поясненням, чому він його утримує, протягом 21 дня після того, як дізнається, що ви покинули орендоване приміщення. Щоб дізнатися більше, прочитайте [Мій орендодавець блокує мені доступ до приміщення](#).