



Арендодатель парка для промышленно изготовленных (мобильных) домов только что вручил мне 14-дневное извещение заплатить или выехать

-
- ❖ Эта публикация относится *только* к жителям штата Вашингтон.
 - ❖ Упоминаемые нами публикации можно найти на сайте WashingtonLawHelp.org.
 - ❖ Закон о выселении продолжает меняться. О последних изменениях закона прочитайте на сайте [WashingtonLawHelp.org/resource/eviction](https://www.washingtonlawhelp.org/resource/eviction).
-

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

Да, если вы проживаете на территории парка для промышленно изготовленных (мобильных) домов и только что получили извещение от арендодателя, где говорится, что у вас долг за аренду, который вы должны заплатить в течение 14 дней, или выехать.

Нет, если вы получили извещение от арендодателя, где говорится, что вы нарушили правило парка или что аренда повышается. Вместо этого, прочитайте публикации [My manufactured/mobile home park landlord gave me a 20-day notice to comply or vacate](#) (Арендодатель парка для промышленно изготовленных (мобильных) домов только что вручил мне 20-дневное извещение выполнить или выехать) или [I live in a manufactured/mobile home park. Can the park owner/landlord raise the rent, and by that much?](#) (Я проживаю на территории парка для промышленно изготовленных (мобильных) домов. Может ли арендодатель (владелец) повысить стоимость аренды и насколько?)

❖ **Парк для промышленно изготовленных (мобильных домов)** – это любой участок земли для аренды, **как минимум, двух** промышленно изготовленных (мобильных домов) и (или) постоянно установленных жилых автофургонов или домов-автоприцепов.

О чем вы узнаете, прочитав эту публикацию?

- ✓ О чем говорит такое извещение.
- ✓ Что делать, если вы получили такое извещение от своего арендодателя.
- ✓ Правильно ли арендодатель вручил вам извещение.
- ✓ Где получить юридическую помощь.

Что такое 14-дневное извещение заплатить аренду или выехать?

Это письменное предупреждение от вашего арендодателя о том, что у вас задолженность по арендной плате и (или) по выплате гарантийного задатка по частям. Если арендодатель хочет выселить вас за то, что вы не платите аренду или гарантийный задаток по частям, то он должен дать вам **14-дневное извещение заплатить аренду или выехать**.

В извещении указана точная сумма долга. **Вы должны тогда заплатить долг в течение 14 дней**. Если вы не заплатите, арендодатель может возбудить против вас судебное дело о выселении.

А если я получила 14-дневное извещение после того, как закончился срок действия моратория на выселение в штате Вашингтон?

Мораторий на выселение в штате Вашингтон, который приостанавливал выселения, закончился 30 июня 2021 г. Однако, если у вас долг за аренду за период с 29 февраля 2020 года по 30 июля 2021 года, то ваш арендодатель может возбудить судебное дело о выселении только, если в вашем округе действует программа помощи при выселении Eviction Resolution Pilot Program (ERPP) и помощь с квартплатой. Это действительно до 30 сентября 2021 года. Вы можете проверить [здесь](#) или на сайте resolutionwa.org/erpp-status статус

программы ERPP или на сайте [WashingtonLawHelp.org’s Eviction Help by county](https://www.washingtonlawhelp.org/eviction-help-by-county) ([washingtonlawhelp.org/resource/eviction#content](https://www.washingtonlawhelp.org/resource/eviction#content)) статус программы ERPP и другую информацию о выселении в вашем округе.

А если у меня по-прежнему долг за аренду после 30 сентября 2021 года?

Согласно закону штата, арендодатель обязан предложить вам **приемлемый договор о выплате долга**, если аренда причиталась в период с 1 марта 2020 г. и до конца 2021 г. Вам дается 14 дней для того, чтобы согласиться с приемлемым договором о выплате долга или отказаться от него.

Приемлемый договор о выплате долга не может требовать от вас выплат, превышающих 1/3 суммы ежемесячной аренды в добавление к самой сумме аренды.

Действие договора о выплате долга не может начаться до тех пор, пока не истечет 30 дней с того дня, когда арендодатель предложит такой договор. Действие договора не может начаться немедленно. Договор о выплате долга не может включать пеню за опоздание с выплатой или другие взносы, не являющиеся арендой. Он не может включать дополнительные требования, например, о том, что вы должны отказаться от своих прав. Договор не может включать положения о том, что вы не можете принять помощь от некоммерческих организаций или церквей.

Если вы не приняли приемлемый договор о выплате долга, арендодатель может возбудить судебное дело о выселении. Если арендодатель не предложил вам приемлемый договор о выплате долга, это может послужить аргументом против вашего выселения. Прочитайте [Coronavirus \(COVID-19\): Can my landlord evict me now?](#) (Коронавирус (COVID-19): может ли мой арендодатель выселить меня?)

В зависимости от того, в каком округе вы проживаете, арендодатель может быть обязан предложить переговоры с участием посредника (mediation) до того как возбудить судебное дело о выселении. Вы можете проверить [здесь](#) или на сайте [resolutionwa.org/erpp-status](https://www.resolutionwa.org/erpp-status) требуется ли в вашем округе, чтобы арендодатель сначала предложил вам переговоры с участием посредника.

Должно ли извещение о прекращении быть доставлено мне определенным образом?

Да. Ваш арендодатель (или сотрудник их офиса, или другой взрослый) должен «лично вручить» извещение вам на дому. Арендодатель не может вручить копию извещения кому-либо еще в вашем мобильном доме. Если вас нет дома, арендодатель может прикрепить извещение липкой лентой к двери, но в таком случае они обязаны также отправить вам копию по почте.

Арендодатель не может направить вам это извещение текстовым сообщением или сказать вам об этом устно.

❖ Не требуется, чтобы извещение было нотариально заверенным.

Может ли мой арендодатель выселить меня, просто вручив мне это извещение?

Нет. Закон штата Вашингтон не позволяет арендодателям выселять арендаторов вне должного судебного производства. Прежде чем возбудить дело о выселении, арендодатель обязан вручить вам надлежащее письменное **извещение о «прекращении»**. 14-дневное извещение с требованием заплатить аренду или выехать является одним из извещений о прекращении.

Если по истечении 14 дней вы по-прежнему продолжаете проживать на этом участке и за вами числится долг, арендодатель может возбудить против вас судебное дело о выселении.

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

Единственное исключение: если вы получили три или более 14-дневных извещения в течение 12 месяцев, арендодатель может выселить вас даже, если вы выплатили сумму аренды полностью.

Я не считаю, что я должна за аренду, могу ли я оспорить выселение в суде?

Да. Если вы хотите оспорить выселение, **поговорите с юристом незамедлительно**. Вам придется доказать свое дело в суде. Это значит, что вам придется представить доказательства того, что у вас нет долга за аренду. Это может означать также, что у вас есть свидетели, которые лично знакомы с фактами и готовы дать показания. **Юрист может помочь вам в таком деле**. См. ниже контактную информацию.

-
- ❖ Прочитайте публикацию [Getting Ready for a Court Hearing or Trial](#) (Как подготовиться к судебному слушанию или процессу), чтобы понять, что вы можете сделать для оспаривания дела о выселении в суде). Вам также может быть полезна публикация [Eviction and Your Defense](#) (Защита в суде при выселении).
-

Даже если у меня долг за аренду, могу ли я пойти в суд и попросить судью назначить договор о выплате долга?

Да. Вы можете попросить судью назначить договор о выплате долга по частям, чтобы получить дополнительное время для выплат. Будьте готовы объяснить судье, почему вы не вносили вовремя аренду или платежи за гарантийный залог; как скоро вы сможете выплатить сумму долга, если раньше вы не вносили платежи вовремя; и насколько трудно вам будет, если вас выселят. **Незамедлительно поговорите с юристом, чтобы вам помогли подготовиться к слушанию в суде**.

-
- ❖ Если родные или знакомые могут помочь вам, воспользуйтесь их помощью. Если вы в состоянии платить за аренду, это может остановить процесс выселения.
-

Может быть вы может получить и другую помощь с выплатой аренды или с договором о выплате долга по частям.

- Посетите эти сайты: nlihc.org/rental-assistance, (Помощь с выплатой аренды), [Washington Immigrant Solidarity Network](https://www.washingtonimmigrantsolidaritynetwork.org/), (Сеть солидарности с иммигрантами в штате Вашингтон) или deptofcommerce.app.box.com/s/wmkasqaygg221ridbjyvo8ge25w5x7h7 (Отдел коммерции штата Вашингтон).
- Позвоните в службу 2-1-1 или посетите их сайт wa211.org.
- Отдел социальных услуг и здравоохранения (DSHS) предлагает программы, на помощь которых вы, возможно, имеете право. Подайте заявление онлайн на сайте washingtonconnection.org или позвоните в отдел обслуживания DSHS по тел. 877-501-2233.
- Ближайшее общественное агентство, оказывающее помощь, можно найти на сайте wapartnership.org/get-help/find-by-list.
- Ближайший отдел Ассоциации экономического развития (Associate Economic Development Organization, ADO) можно найти на сайте: commerce.wa.gov/growing-the-economy/local-economic-partnerships.

Получите юридическую помощь

- **Вам грозит выселение?** Позвоните по тел. 1-855-657-8387.
- **Вам грозит переход заложенной недвижимости в собственность залогодержателя (Foreclosure)?** Позвоните по тел. 1-800-606-4819.
- **У вас юридическая проблема (но не выселение и не Foreclosure) в округе Кинг?** Позвоните по тел. **2-1-1** (или телефону для бесплатного соединения 1-877-211-9274) в будние дни с 8.00 до 18.00. Здесь вас направят в соответствующее агентство юридической помощи.
- **У вас юридическая проблема (но не выселение и не Foreclosure) за пределами округа Кинг?** Позвоните по горячей линии [CLEAR Hotline](#) по тел. 1-888-201-1014 в будние дни с 9.15 до 12.15
- **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.)