



Может ли арендодатель так поступать?

❖ Эта публикация относится только к жителям штата Вашингтон.

Я попросил моего арендодателя составить договор о выплате гарантийного задатка по частям. Может ли арендодатель отказать мне?

Возможно.

В большинстве случаев арендодатель обязан разрешить вам заплатить по частям гарантийный задаток, невозвращаемые залоги и аванс за последний месяц аренды.

Арендодатель может отказать вам в вашей просьбе, если полная сумма гарантийных задатков и невозвращаемого залога меньше 25 процентов суммы аренды за первый месяц, и если он не требует внести арендную плату за последний месяц проживания в то время, когда вы въезжаете. Прочитайте публикацию «Арендаторы жилья могут теперь выплачивать по частям большинство задатков, требуемых при въезде» (Tenants Can Now Pay Most Move-In Costs in Installments). Вы можете найти ее на сайте WashingtonLawHelp.org.

Может ли арендодатель не впускать меня в снимаемую мной квартиру?

Нет. Арендодатель не может препятствовать вашему входу в снимаемую вами квартиру, независимо от причины. Арендодатель не может:

- поменять замок;
- добавить новые замки;
- каким-либо образом не позволять вам войти в квартиру;
- не впускать вас в снимаемую вами квартиру даже если у вас задолженность по квартплате;

❖ Арендодатель обязан подать иск о выселении в суд и получить разрешение суда на ваше выселение.

Может ли арендодатель отключить мои коммунальные услуги?

Только для производства ремонта. Арендодатель не может отключать ваши коммунальные услуги

- если у вас задолженность по квартплате;
- чтобы вынудить вас выехать.

Кроме того, закон не позволяет арендодателю прекращать оплату счетов за коммунальные услуги с тем, чтобы вызвать их отключение.

Вы можете подать на своего арендодателя в суд, если он отключит ваши коммунальные системы снабжения. Если вы выиграете дело, судья может назначить в вашу пользу штраф в размере до 100 долларов за каждый день отключения коммунальных услуг.

Может ли арендодатель забрать мои личные вещи?

Только если вы покинули квартиру. Согласно закону штата, вы покинули помещение **только**, если оба эти условия верны:

- у вас задолженность по квартплате;
- вы сообщили своему арендодателю, устно, посредством своих действий или письменно о своем намерении выехать.

Закон не позволяет арендодателю включать в договор об аренде положение, позволяющее им забрать ваше имущество.

Если ваш арендодатель забрал ваше имущество, отправьте ему письмо. Если он не вернет имущество таким образом, звоните в полицию. Вы можете подать на арендодателя в суд с тем, чтобы заставить его вернуть вам ваше имущество. Судья может назначить в вашу пользу штраф в размере до 500 долларов за каждый день удержания арендодателем вашего имущества, но не более чем в размере 5000 долларов в совокупности.

Может ли арендодатель сдать мне помещение, которое было признано непригодным для жилья?

Арендодатели не имеют права сдавать в аренду собственность, состояние которой идет в нарушение действующих стандартов. Вы можете подать в суд, если узнаете,

что во время сдачи помещения арендодатель знал о том, что его состояние шло в нарушение стандартов.

Может ли арендодатель применять против меня меры возмездия (отместки)?

Арендодатель не может применять к вам «меры возмездия» (мстить) за то, что вы предприняли против него правовые действия.

Примеры возможных мер возмездия:

Пример 1. Вы сообщили в городское управление о том, что в крыше большая дыра. Городское управление извещает арендодателя о том, что они планируют проинспектировать ваш дом. Тогда арендодатель говорит вам, что он собирается повысить арендную плату.

Пример 2. Вы должным образом извещаете арендодателя о том, что вычитаете из квартплаты расходы за ремонт. После получения такого извещения арендодатель отключает отопление. Отопление 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 возмездием и противозаконно. Проконсультируйтесь с юристом, если вы считаете, что арендодатель мстит вам. Возможно, вы можете подать в суд иск.

Может ли арендодатель отказаться принимать арендную плату наличными?

Арендодатель **может** отказаться принимать от арендатора арендную плату наличными. Если арендодатель принял арендную плату наличными, он должен выдать вам квитанцию.

Если вы просите об этом, арендодатель обязан выдать вам квитанцию за любые платежи, внесенные вами арендодателю.

Получите юридическую помощь

- За пределами округа Кинг звоните по горячей линии CLEAR по тел. 1-888-201-1014 в будние дни с 9.15 до 12.15.
- В округе Кинг звоните по тел. 211 в будние дни с 8.00 до 18.00. Здесь вас направят в соответствующее агентство юридической помощи.
- Престарелые лица (старше 60 лет) могут также звонить в службу CLEAR*Sr. по тел. 1-888-387-7111 (в любом месте штата).
- Вы можете также обратиться за юридической помощью онлайн в CLEAR*Online: nwjustice.org/get-legal-help

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

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

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