



Мой арендодатель только что угрожал, что выселит меня

-
- ❖ Эта публикация относится только к жителям штата Вашингтон.
 - ❖ Новое! Закон о выселении быстро меняется и мораториум на выселение истекает 30 июня. Прочитайте об изменениях закона штата Вашингтон о домовладельцах и арендаторах жилья в новой редакции 2021 г. Следите за изменениями в этом законе.
 - ❖ Если арендодатель угрожает вам выселением, воспользуйтесь вспомогательной публикацией о защите от выселения на сайте WashingtonLawHelp.org ИЛИ подайте заявление онлайн nwjustice.org/apply-online.
-

Стоит ли мне читать эту публикацию?

Да, если вы снимаете площадь для проживания и только что получили от арендодателя устную угрозу или текстовое или письменное уведомление о выселении.

Нет, если вы владеете мобильным домом, в котором проживаете, и снимаете участок для этого дома. Прочитайте публикацию «Мой арендодатель только что угрожал, что выселит меня с территории парка для промышленно изготовленных (мобильных домов)» ([My landlord Just Threatened to Evict Me from My Manufactured/mobile Home Park](#)).

Может ли арендодатель выселить меня, отправив мне текстовое сообщение или угрожая мне устно?

Нет. Закон штата Вашингтон не позволяет арендодателям выселять арендаторов вне должного судебного производства. Арендодатель должен выиграть судебное дело о вашем выселении и получить подписанный судьей приказ, предписывающий шерифу выселить вас.

В каких случаях арендодатель может начать судебное дело о выселении?

Арендодатель может начать судебное дело о выселении только при наличии определенных уважительных причин. Например, если вы не вносите арендную плату (но не в период действия моратория на выселения, который действует до 30 июня 2021 г.), нарушаете другие условия договора об аренде, или если ваш арендодатель хочет продать дом, в котором вы проживаете, или въехать в снимаемую вами квартиру.

Как начинается судебный процесс о выселении?

Прежде чем возбудить судебный иск о выселении, арендодатель обязан вручить вам надлежащее письменное извещение о «прекращении аренды». **Устные угрозы, телефонные звонки, сообщения по голосовой или электронной почте и текстовые сообщения не являются правильным способом извещения о прекращении аренды.**

Какое извещение о прекращении аренды считается правильным?

Это зависит от причины, по которой арендодатель пытается выселить вас. Ниже приведено несколько примеров. На сайте WashingtonLawHelp.org вы можете прочитать о различных видах законных извещений.

- Если вы не вносите квартплату, арендодатель может вручить вам **14-дневное извещение**. Прочитайте [My Landlord Just Gave Me a 14-Day Notice to Pay or Vacate](#) (Мой арендодатель только что вручил мне 14-дневное извещение с требованием внести квартплату или освободить жилплощадь).



- Если арендодатель считает, что вы нарушаете другие правила договора об аренде, он может направить вам **10-дневное извещение**. Прочитайте [My Landlord Just Gave Me a 10-Day Notice to Comply or Vacate](#) (Мой арендодатель только что вручил мне 10-дневное извещение с требованием выполнить условия или освободить жилплощадь).
- Если арендодатель считает, что ваше поведение несет экстремальный характер, например, вы наносите ущерб имуществу или занимаетесь нелегальной деятельностью на территории проживания, то он может вручить вам **3-дневное извещение**. Прочитайте [My Landlord Just Gave Me a 3-Day Notice to Quit](#) (Мой арендодатель вручил мне 3-дневное извещение с требованием прекратить) и незамедлительно обратитесь за юридической помощью.

Вручая такие «**извещения о прекращении**», арендодатель дает вам предупреждение. Если вы игнорируете такие предупреждения, арендодатель может возбудить против вас судебное дело о выселении, и этот факт может быть внесен в ваше досье.

Во всех подобных ситуациях вам следует незамедлительно обратиться за юридической помощью. См. контактную информацию в конце этого документа.

Должно ли извещение о прекращении быть доставлено определенным образом?

Да. Арендодатель (или сотрудник их офиса, или другой взрослый) должен «лично вручить» вам извещение на дому. Арендодатель может также вручить извещение другому взрослому лицу, проживающему вместе с вами. Арендодатель может также прикрепить извещение к двери вашей квартиры, но в таком случае он обязан одновременно отправить вам копию по почте.

Устное извещение о прекращении аренды, сообщенное лично, по телефону или голосовой почте или письменное извещение по тексту или электронной почте, не считаются произведенными должным образом и не могут быть использованы для начала судебного дела о выселении.

❖ Не требуется, чтобы извещение было нотариально заверенным.



Получите юридическую помощь

Законы о выселении и режим работы судов во время эпидемии COVID-19 могут быстро меняться и зависеть от места вашего проживания. Новейшую информацию о помощи в случае выселения в вашем регионе можно найти на сайте **WashingtonLawHelp.org**.

- **За пределами округа Кинг.** Звоните по горячей линии CLEAR по тел. 1-888-201-1014 в будние дни с 9:15 до 12:15. - 12:15 часов
- **В округе Кинг.** Позвоните по тел. 2-1-1 для получения направления в соответствующую юридическую службу. Звонить можно в будние дни с 8.00 до 18.00.
- **Лица старше 60 лет могут звонить в службу CLEAR*Sr. по тел. 1-888-387-7111 (в любом месте штата).**
- **Глухонемые лица, а также лица с нарушениями слуха или речи могут позвонить в CLEAR или 211 (или по номеру для бесплатного соединения 1-877-211-9274) с помощью оператора релейной связи по своему выбору.**
- **Обратитесь онлайн [CLEAR*Online](https://nwjustice.org/get-legal-help) - nwjustice.org/get-legal-help**

Службы CLEAR и 211 предоставляют услуги переводчика бесплатно.

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)

