

НОВЫЕ ВАЖНЫЕ МЕРЫ ЗАЩИТЫ ДЛЯ АРЕНДАТОРОВ

Законодательное собрание штата Орегон приняло новый закон под названием HB 2001 (2023) о защите арендаторов. Согласно новым законам арендаторы имеют важные права, которые помогут защитить их от выселения по причине неуплаты арендной платы, сборов или других денежных средств, причитающихся арендодателю. Эти новые права включают в себя следующие:

- В уведомлениях о расторжении договора за неуплату арендной платы должно быть предусмотрено **как минимум 10 дней** для того, чтобы арендаторы могли внести/уплатить просроченную арендную плату и сохранить жилье.
- Если арендатор может уплатить просроченную арендную плату до того, как судебное дело было заведено, но до начала судебного процесса, иск о выселении должен быть отклонён.
- Если арендодатель каким-либо образом препятствует уплате арендной платы, в том числе отказывается сотрудничать с организацией, оказывающей помощь в уплате арендной платы, арендаторам предлагается защита от выселения за неуплату.

В уведомлениях о расторжении договора за неуплату арендной платы должно быть предусмотрено как минимум 10 дней для оплаты

Согласно новому закону арендаторы, снимающие жилье ежемесячно или имеющие договора аренды, имеют право на получение уведомления не менее чем за 10 дней до того, как арендодатель сможет выселить их за неуплату арендной платы. Уведомления за 72 часа более не допускаются в отношении любых видов аренды, кроме недельной аренды. Если арендатор полностью погашает долг по арендной плате в течение 10-дневного срока уведомления, арендодатель не может подать иск о выселении на основании непогашенного долга по арендной плате. Если арендодатель направляет уведомление о выселении за 72 часа в связи с неуплатой долга по арендной плате, арендатору может быть предложена юридическая защита в деле о выселении.

Арендаторы могут погасить долг по арендной плате после начала судебного процесса о выселении

Даже если арендодатель уже возбудил дело о выселении, арендаторы теперь имеют право погасить долг по арендной плате и добиться прекращения дела о выселении. Арендодатель больше не имеет права отказывать в уплате арендной платы только потому, что истек срок, указанный в уведомлении о неуплате. У арендатора есть время до судебного процесса для того, чтобы уплатить арендодателю сумму арендной платы, указанную в уведомлении о расторжении договора.

Арендодатели не могут отказываться от сотрудничества с организациями, оказывающими помощь в уплате арендной платы

Если арендодатель отказывается сотрудничать с организацией, оказывающей помощь в уплате арендной платы, и в результате арендатор не может заплатить за жилье, ему может быть предоставлена защита от выселения в связи с неуплатой. Если арендодатель препятствует арендатору в уплате арендной платы другими способами, арендатору также может быть предоставлена защита.

Юридическая помощь доступна!

Если в отношении вас возбуждено дело о выселении в связи с неуплатой, и вы считаете, что ваш арендодатель не соблюдает закон, вам следует незамедлительно обратиться в организацию Eviction Defense Project. Вы можете позвонить по телефону 888-585-9638 с понедельника по пятницу с 9:00 до 13:00 и оставить сообщение. Вы также можете заполнить специальный формуляр на сайте <https://oregonlawcenter.org/eviction-defense-project/> в любое время.

Если вы желаете поговорить с адвокатом о своих правах, вы можете найти контактную информацию о ближайшем офисе юридической помощи на сайте <https://oregonlawhelp.org/find-legal-help>.