

Данный справочник предназначен для предоставления общей юридической информации. Оно не предназначено для предоставления юридической консультации по вашему конкретному делу. Если вы желаете получить консультацию по вашему делу, вы должны обратиться к юристу. Контактная информация программ юридической помощи приведена в нижней части данной информационной брошюры.

ПРАВА АРЕНДАТОРОВ НА ПОГАШЕНИЕ ДОЛГА ПО АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ (ВНЕСЕНИЕ ПРОСРОЧЕННОГО ПЛАТЕЖА)

Арендаторы жилья, проживающие в штате Орегон, теперь наделены новым важным правом сохранить жилье в случае, если они несвоевременно вносят арендную плату или другие денежные средства, причитающиеся арендодателю. Арендаторы имеют право приостановить процедуру выселения, если они уплатят арендодателю просроченную арендную плату, сборы или коммунальные услуги в любое время вплоть до окончания судебного процесса по делу о выселении. Арендодатель не имеет права отказать в приеме просроченного платежа, даже если срок уплаты, указанный в уведомлении о неуплате, уже прошел.

Когда арендаторы могут внести плату?

Арендаторы имеют право заплатить средства, причитающиеся арендодателю, в любое время до вынесения решения о выселении. Арендаторы могут внести плату:

- до истечения срока действия уведомления о неуплате
- после истечения срока действия уведомления о неуплате, но до подачи иска в суд о выселении
- во время первой явки в суд по делу о выселении или до его начала
- в ходе судебного разбирательства по делу о выселении или до него

Какие виды платежей арендатор может вносить с задержкой?

Арендатор может уплатить арендную плату, пени за просрочку, и внести другие платежи или платежи за коммунальные услуги арендодателю, в любое время вплоть до окончания судебного разбирательства по делу о выселении. Арендаторы **не имеют права** платить деньги, причитающиеся за ущерб, нанесенный квартире арендодателя, с опозданием, за исключением случая, когда арендодатель соглашается принять эти деньги. Если арендатор получил уведомление с требованием оплатить ущерб, причиненный им квартире арендодателя, этот платеж должен быть произведен в срок.

Придется ли арендатору платить пени или судебные издержки в случае просрочки платежа?

Да. Если арендаторы вносят плату с опозданием, они могут быть обязаны уплатить арендодателю пени за просрочку, если такая пеня предусмотрена письменным договором аренды. Однако, если арендодатель подал в суд иск о выселении, арендатор может прекратить дело, уплатив сумму, указанную в уведомлении о расторжении договора. Арендатору не нужно платить ничего дополнительно, чтобы добиться прекращения дела. Однако после прекращения дела арендодатель все равно может выставить арендатору счет за просрочку платежа или судебные издержки.

Каким образом арендаторы должны вносить плату арендодателям?

Арендаторы должны убедиться, что в случае, когда они вносят плату арендодателю с опозданием, то они сохраняют доказательства внесения платы. Арендаторы **никогда не должны вносить плату наличными, только если им не будет предоставлена квитанция**. Если арендаторы вносят плату арендодателю после возбуждения судебного дела, им все равно необходимо **являться на все судебные заседания**, чтобы сообщить суду, что арендодатель получил плату.

Кому разрешено вносить плату?

Арендодатели не имеют права отказываться принять плату от арендатора, службы, оказывающей помощь в оплате аренды, или третьего лица. Если арендатор или лицо, выступающее от его имени, попытается уплатить аренду арендодателю, а арендодатель откажется принять её, это может послужить защитой в суде при выселении. Арендатору следует получить доказательства того, что арендодатель отказался принять платеж, и принести эти доказательства в суд.

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>.