

تحتوي هذه النشرة معلومات قانونية عامة. وهي ليست نصيحة قانونية حول قضية معينة. إذا كنت ترغب في الحصول على مشورة بشأن قضيتك، يجب عليك الاتصال بمحام. تتوفر معلومات الاتصال ببرامج المساعدة القانونية في أسفل ورقة المعلومات هذه.

حقوق المستأجرين في الاسترداد (الدفعة المتأخرة)

أصبح لدى المستأجرين في ولاية أوريغون حقوق جديدة مهمة للبقاء في منازلهم إذا دفعوا الإيجار أو أي أموال أخرى مستحقة لمالك العقار. يحق للمستأجرين وقف طلب إخلاء إذا دفعوا للمالك الإيجار أو الرسوم أو المرافق المتأخرة في أي وقت لحين نهاية محاكمة الإخلاء. لا يحق لأصحاب العقارات رفض قبول الدفعة المتأخرة حتى لو كان تاريخ الاستحقاق في إشعار عدم الدفع قد انقضى بالفعل.

متى يمكن للمستأجر الدفع؟

يمكن للمستأجرين دفع الأموال التي يدينون بها للمالك في أي وقت قبل حكم الإخلاء. باستطاعة المستأجرين أن يدفعوا في الحالات الواردة أدناه:

- قبل انتهاء صلاحية إشعار عدم الدفع
- بعد انتهاء صلاحية إشعار عدم الدفع، ولكن قبل رفع قضية الإخلاء إلى المحكمة.
- عند المثول الأول في قضية الإخلاء في المحكمة أو بعده
- عند المحاكمة في قضية الإخلاء في المحكمة أو قبلها

ما هي أنواع المدفوعات التي يمكن للمستأجرين دفعها في وقت متأخر؟

يمكن للمستأجرين دفع الإيجار أو رسوم الإيجار المتأخر أو الرسوم الأخرى أو المرافق التي يدفعها المستأجرون للمالك في أي وقت حتى نهاية محاكمة الإخلاء. لا يستطيع المستأجرون التأخر في دفع الأموال المستحقة عليهم بسبب الأضرار التي لحقت بوحدة الإيجار، إلا إذا اختار صاحب العقار قبول المال. إذا تلقى المستأجرون إشعارًا يتطلب الدفع لتغطية الضرر الذي تسبب فيه المستأجر بوحدة الإيجار، فيجب دفع هذا المبلغ في الوقت المحدد.

هل سيدين المستأجرون برسوم متأخرة أو تكاليف المحكمة إذا دفعوا في وقت متأخر؟

نعم، إذا دفع المستأجرون في وقت متأخر، فقد يدينون برسوم متأخرة للمالك إذا كانت الرسوم المتأخرة في اتفاقية إيجار مكتوبة. ولكن إذا رفع المالك قضية إخلاء في المحكمة، فيمكن للمستأجرين رفض القضية بدفع المبلغ المبين في إشعار إنهاء العقد. لا يتعين على المستأجرين دفع أي شيء إضافي لرفض القضية. ولكن لا يزال بإمكان المالك تقديم فاتورة للمستأجرين مقابل الرسوم المتأخرة أو رسوم رفع القضية في المحكمة بعد رفض القضية.

كيف ينبغي للمستأجرين أن يدفعوا لأصحاب العقارات؟

يجب على المستأجرين التأكد بأنهم إذا دفعوا متأخرين لأصحاب العقار أن يكون لديهم دليل على الدفع. يجب ألا يدفع المستأجرون نقدًا أبدًا ما لم يحصلوا على إيصال. إذا دفع المستأجرون لأصحاب العقارات بعد رفع دعوى قضائية، فلا يزال المستأجرون بحاجة إلى الحضور في أي من تواريخ المحكمة لإخبار المحكمة بأن المالك قد حصل على إيجاره.

من يُسمح له بالدفع؟

لا يسمح لأصحاب العقارات رفض دفعة من المستأجر، أو مكتب المساعدة في الإيجار، أو أي طرف ثالث. إذا حاول مستأجر، أو من ينوب عنه، أن يدفع للمالك، ورفض المالك استلام الدفعة، فيمكن أن يشكل هذا حجة دفاع في أية قضية إخلاء في المحكمة. يجب أن يحصل المستأجرون على دليل بأن المالك رفض قبول الدفع وتقديم الدليل إلى المحكمة.

إذا أردت التحدث إلى محام حول حقوقك، فبإمكانك العثور على معلومات الاتصال لمكتب المساعدة القانونية بالقرب منك على

الموقع الإلكتروني <https://oregonlawhelp.org/find-legal-help>