

وسائل حماية جديدة ومهمة للمستأجرين

لقد أقرت الهيئة التشريعية لولاية أوريغون قانون الإسكان المرقم (HB 2001) (2023). فيموجب القوانين الجديدة، يتمتع المستأجرون بحقوق مهمة يمكن أن تساعد في الحماية من إخلاء المأجور بسبب عدم دفع الإيجار أو الرسوم أو الأموال الأخرى المستحقة للمالك. تشمل هذه الحقوق الجديدة على ما يلي:

- يجب أن تمنح إشعارات إنهاء عقد الإيجار بسبب عدم دفع الإيجار مدة **10 أيام على الأقل** للمستأجرين لدفع الإيجار المتأخر والبقاء في منازلهم.
- إذا كان بإمكان المستأجرين دفع المبالغ المستحقة عليهم بعد بدء دعوى قضائية ولكن قبل المحاكمة، فيجب رفض دعوى الإخلاء.
- إذا منع المالك المستأجرين من دفع إيجارهم بأي شكل من الأشكال، بما في ذلك عن طريق رفض التعامل مع مزود للمساعدة في دفع الإيجار، فلدَى المستأجرين دفاع ضد عمليات الإخلاء بسبب عدم الدفع.

يجب أن تمنح إشعارات إنهاء العقد بسبب عدم دفع الإيجار **10 أيام على الأقل**.

بموجب القانون الجديد، يحق للمستأجرين الذين يستأجرون من شهر إلى آخر أو لديهم عقد إيجار الحصول على إشعار لمدة 10 أيام على الأقل قبل أن يتمكن المالك من تنفيذ الإخلاء بسبب عدم دفع الإيجار. لم يعد يُسمح بالإشعارات التي تمنح 72 ساعة لأي إيجار ما عدا فترات الإيجار الأسبوعية. إذا دفع المستأجر الإيجار المتأخر بالكامل خلال فترة الإشعار البالغة 10 أيام، فلا يمكن للمالك تقديم إخلاء بناءً على الإيجار غير المدفوع. إذا قدم صاحب العقار إشعارًا مدته 72 ساعة لعدم دفع الإيجار، فقد يكون لدى المستأجرين دفاع قانوني لقضية إخلاء المأجور.

يمكن للمستأجرين دفع الإيجار المتأخر بعد بدء قضية إخلاء المأجور.

حتى لو بدأ المالك قضية إخلاء بالفعل، يحق للمستأجرين الآن دفع الإيجار المتأخر وأن تُرفض قضية الإخلاء. لم يعد لأصحاب العقارات الحق في رفض دفع الإيجار لمجرد أن وقت دفع الإيجار قد انقضى. أمام المستأجرين فرصة لحين وقت المحاكمة بأن يدفعوا للمالك مبلغ الإيجار المستحق المذكور على إشعار الانتهاء.

لا يمكن لأصحاب العقارات رفض التعامل مع مقدمي المساعدة في الإيجار.

إذا رفض المالك التعامل مع مزود مساعدة الإيجار، ونتيجة لذلك لا يستطيع المستأجر دفع الإيجار، فإن المستأجرين لديهم دفاع ضد الإخلاء الذي يعتمد على عدم الدفع. إذا منع المالك المستأجر من دفع الإيجار بطرق أخرى، فقد يكون للمستأجرين أيضًا دفاع.

إن المساعدة القانونية متوفرة من أجلك!

إذا رُفعت ضدك قضية في محكمة الإخلاء بسبب عدم الدفع وتعتقد أن صاحب العقار لا يتبع القانون، فيجب عليك الاتصال بمشروع الدفاع عن الإخلاء على الفور. بإمكانك الاتصال بمشروع الدفاع عن الإخلاء على الرقم 888-585-9638 وترك رسالة أيام الإثنين-الجمعة من الساعة 9 صباحًا حتى 1 ظهرًا. أو بإمكانك تعبئة استمارة على الإنترنت في الموقع الإلكتروني <https://oregonlawcenter.org/eviction-defense-project> في أي وقت.

إذا أردت التحدث إلى محام حول حقوقك، فيإمكانك العثور على معلومات الاتصال لمكتب المساعدة القانونية بالقرب منك على الموقع الإلكتروني <https://oregonlawhelp.org/find-legal-help>.