

توقيف الاخلاء على مستوى الولاية الجديد

هناك وقف إخلاء جديد على مستوى الولاية (HB 4401) سيستمر حتى 30/حزيران- يونيو 2021. وهذا يعني أنه ، مع استثناءات محدودة ، لا يمكن لأصحاب العقارات إخلاء المستأجرين بسبب عدم الدفع أو بدون سبب حتى حزيران-يوليو 2021.

تصف هذه النشرة الحماية الموجودة في كل مكان في ولاية أوريغون. توجد قواعد مختلفة في مقاطعة مولتنوماه أكثر حماية للمستأجرين. إذا كنت تعيش في مقاطعة مولتنوماه ، فتفضل بزيارة www.OregonRentersRights.org للحصول على معلومات حول وقف الإخلاء في مقاطعة مولتنوماه.

الحماية للمستأجرين بموجب وقف الاخلاء على مستوى الولاية ليست تلقائية !

للحماية من الإخلاء بسبب عدم السداد بعد 31 ديسمبر 2020 ، يجب على المستأجرين ملأ وتوقيع إقرار محلف بالضائقة المالية وإعطائه لأصحاب العقارات من أجل الحماية من الإخلاء نسخة من هذا الإعلان مرفقة بهذه النشرة ، نسخة من هذا الإعلان مرفقة بهذه النشرة.

موجب وقف الاخلاء الجديد ، بمجرد أن يقدم المستأجر إقراراً موقفاً إلى المالك ، لا يُسمح للمالك بالمضي قدماً في الإخلاء لعدم السداد إلا بعد انتهاء الوقف. يجب على المستأجر إعطاء المالك هذا النموذج مرة واحدة فقط. إذا لم يقدم المستأجر بالفعل إقراراً موقفاً للمالك ، فيُسمح للمالك بإعطاء إخطارات إنهاء بناءً على عدم دفع الإيجار أو الرسوم أو الخدمات. ولكن يجب على المالك أيضاً إعطاء المستأجر معلومات حول إجراءات الحماية لوقف الاخلاء، مع نسخة من الإعلان ، ويجب أن يقبل إقراراً موقفاً من المستأجر إذا كان المستأجر غير قادر على دفع الإيجار أو الرسوم أو الخدمات..

يسمح وقف الاخلاء الجديد على مستوى الولاية أيضاً لأصحاب العقارات بإعطاء إخطارات الإنهاء بعد السنة الأولى من الإشغال إذا كان المالك يخطط لهدم الإيجار أو تحويله إلى استخدام مختلف أو إجراء إصلاحات تتطلب من المستأجر المغادرة. يُسمح أيضاً للمالك بإعطاء إخطارات بالإنهاء إذا كان المالك قد باع الإيجار لشخص يخطط للانتقال إليه ، أو إذا كان المالك أو أحد أفراد عائلة المالك يخطط للانتقال إلى الإيجار. يجب على المالك تقديم إشعار قبل 90 يوماً على الأقل من إنهاء عقد الإيجار لأي من هذه الأسباب . اعتماداً على عدد الإيجارات التي يمتلكها المالك ، قد يضطر المالك أيضاً إلى دفع إيجار شهر واحد للمستأجر ..

تماماً كما في السابق يسمح وقف الاخلاء الجديد على مستوى الولاية لأصحاب العقارات بإعطاء إخطارات الإنهاء وملف الإخلاء إذا كان المستأجر ينتهك اتفاقية الإيجار أو القواعد ، أو يفعل شيئاً خطيراً أو غير قانوني أو شائن على العقار.

سيكون أمام المستأجرين الذين يقدمون لمالكي العقارات إقراراً موقفاً حتى 30 يونيو 2021 ، لتسديد الأموال المستحقة عليهم. سيحتاج المستأجرون الذين لا يقدمون لأصحاب العقارات الخاصة بهم إقراراً موقفاً إلى سداد الإيجار من أبريل 2020 حتى ديسمبر 2020 بحلول 31 مارس 2021. بعد انتهاء الوقف في 1 يوليو ، سيدين المستأجرون لأصحاب العقارات بأي إيجار أو رسوم أو مرافق بنيت خلال أي من فترات الوقف. قبل انتهاء الوقف ، لا يُسمح لأصحاب العقارات بفرض رسوم تأخير أو إبلاغ وكالات الائتمان عن الديون.

سيكون أمام المستأجرين الذين يقدمون لمالكي العقارات إقراراً موقفاً حتى 30 يونيو 2021 ، لتسديد الأموال المستحقة عليهم. سيحتاج المستأجرون الذين لا يقدمون لأصحاب العقارات الخاصة بهم إقراراً موقفاً إلى تسديد الإيجار المتأخر من أبريل 2020 حتى ديسمبر 2020 بحلول 31 مارس 2021. بعد انتهاء وقف الاخلاء في 1 تموز-يوليو ، سيدين المستأجرون لأصحاب العقارات بأي إيجار أو رسوم أو خدمات بنيت خلال أي من فترات الوقف. قبل انتهاء وقف الاخلاء ، لا يُسمح لأصحاب العقارات بفرض رسوم تأخير أو إبلاغ وكالات الائتمان عن الديون.

مساعدة في الإيجار المتأخر

يشمل وقف الإيجار الجديد على مستوى الولاية أيضاً أموالاً لأصحاب العقارات للمساعدة في سداد جزء من الإيجار إذا كنت مديناً بالإيجار ، ففكر في الاتصال بالمالك لسؤاله عما إذا كان سيقدّم طلباً للحصول على المال للمساعدة في سداد الإيجار. يمكن لمالكي العقارات الاتصال بخدمات الإسكان والخدمات المجتمعية في أوريغون للحصول على معلومات حول كيفية التقديم.

ويمكن للمستأجرين التقدم بشكل فردي للحصول على مساعدة في الإيجار من خلال الوصول إلى موارد المجتمع عن طريق الاتصال بالرقم 11-2 أو زيارة الموقع www.211info.org.

هذه أسئلة متكررة

هل يمكن للمالك أن يعطيني إشعارًا بالإنهاء بعدم تسديد الدفع؟

نعم. إذا لم يقدم المستأجر للمالك إقرارًا موقعاً ، يمكن للمالك إعطاء المستأجر إشعارًا بالإنهاء بسبب عدم السداد. ولكن ، يجب على المالك تضمين الإشعار نسخة من تصريح للمستأجر للتوقيع عليه إذا كان المستأجر غير قادر على الدفع بسبب مشاكل مالية. يتعين على المالك أيضاً منح المستأجر عشرة أيام على الأقل للرد وإعادة الإعلان. إذا وقع المستأجر على الإعلان وأعادته إلى المالك ، فلا يمكن للمالك رفع دعوى إخلاء حتى ينتهي الوقف في 30 يونيو 2021. توجد نسخة من الإعلان في نهاية هذه النشرة.

القواعد مختلفة في مقاطعة مولتنوماه. في مقاطعة مولتنوماه ، لا يُسمح لأصحاب العقارات بإعطاء إخطارات بعدم الدفع حتى نهاية تعليق مقاطعة مولتنوماه.

ما الذي يتعين على المستأجرين فعله للحماية بموجب وقف الإخلاء على مستوى الولاية؟

الحماية من الإخلاء بسبب عدم السداد بموجب وقف الإخلاء الجديد ، يجب على المستأجرين ملاً وتوقيع إقرار اليمين الذي يفيد بأن المستأجر لا يمكنه دفع الإيجار الرسوم أو الخدمات بسبب ضائقة مالية. هناك نسخة من الإقرار بأنه يجب على المستأجرين التوقيع في نهاية هذه النشرة. بعد 1 يناير ، يمكنك أيضاً العثور على نسخ من الإعلان على www.courts.oregon.gov.

المستأجر محمي من الإخلاء بسبب عدم السداد إذا قدم المستأجر نموذجاً موقعاً لمالك العقار يقول بصدق كل ما يلي:

- لا يمكنني دفع جميع الإيجارات / الرسوم / الخدمات المستحقة في 1 نيسان (أبريل) 2020 أو بعده
- لقد واجهت واحدة أو أكثر من الصعوبات المالية التالية منذ 16 مارس 2020 والتي تؤثر على قدرتي على دفع الإيجار / الرسوم / الخدمات:

○ فقدان دخل الأسرة (على سبيل المثال ، إذا انتقل أحد أفراد الأسرة إلى ترك العمل أو فقد وظيفة) ○ زيادة النفقات الطبية ○ فقدان العمل أو الأجر (بما في ذلك التسريح من العمل أو تقليل ساعات العمل أو انخفاض الأجر) ○ زيادة مسؤوليات رعاية الأطفال أو مسؤوليات الرعاية لشخص معاق أو شخص مسن أو مصاب أو مريض (على سبيل المثال ، رعاية الأطفال الذين ليسوا في المدرسة)

○ زيادة تكاليف رعاية الأطفال أو رعاية شخص معاق أو شخص مسن أو مصاب أو مريض

○ ظروف أخرى قللت من الدخل أو زادت مصاريفي

- إذا تلقيت أي نوع من المساعدة العامة ، فهذا لا يكفي لتغطية نفقاتي المتزايدة أو خسارة الدخل

- أفهم أنني ما زلت مدينًا بالإيجار لمالك العقار وسأحتاج إلى دفعه في نهاية فترة التأجيل.

يجب على المستأجرين التوقيع على إقرار يفيد بأن هذه البيانات صحيحة. هناك عقوبات قانونية خطيرة إذا وقع شخص ما على إخطار غير صحيح ، لذلك يجب ألا يوقع المستأجرون على إخطار ما لم يتفقوا مع البيانات أعلاه. إذا كان بإمكان المستأجر التوقيع على الإعلان بصدق ،

فيجب على المستأجر التوقيع عليه وإعطائه لمالك العقار. بعد أن يتلقى المالك إعلاناً موقِعاً ، لا يمكن للمالك تقديم إشعار بعدم السداد أو التهديد أو محاولة الإخلاء لعدم السداد حتى بعد 30 يونيو 2021 .

هل السبب في عدم تمكني من دفع الإيجار / الرسوم / الخدمات يجب أن يكون مرتبطاً بوباء COVID ؟

لا ، يمكن للمستأجر التوقيع على إقرار وتقديمه إلى المالك إذا كان المستأجر يعاني من مشاكل مالية لأي سبب ، بما في ذلك المشكلات المتعلقة بوباء COVID ، أو حرائق الغابات في ولاية أوريغون ، أو مشكلات البطالة ، أو أي سبب آخر تسبب في ذلك لتتخف أو ترتفع نفقاتك.

هل يمكن للمالك أن يطلب مني إثبات أنني فقدت الدخل أو تحملت نفقات إضافية؟

لا ، المستند الوحيد الذي يُسمح للمالك بطلبه هو التصريح الموقع. لا يتعين على المستأجر تقديم مستندات أو معلومات إضافية.

ماذا لو لم أتمكن من التوقيع على الإقرار؟

إذا لم يتمكن المستأجر من التوقيع بصدق على الإعلان ، فلن يكون المستأجر محمياً من الإخلاء على أساس عدم دفع الإيجار أو الرسوم أو المرافق المستحقة بعد 31 ديسمبر 2020. ومع ذلك ، أمام المستأجرين حتى 31 مارس 2021 ، للسداد الأموال المستحقة عليهم من 1 أبريل 2020 إلى 31 ديسمبر 2020.

لا يتعين على المستأجرين في مقاطعة مولتنوماه التوقيع على إخطار لدى مستأجري مقاطعة مولتنوماه أيضاً وقتاً إضافياً لسداد الأموال التي يدينون بها لمالك العقار

كيف يجب أن أعطي التصريح إلى المالك؟

يمكن للمستأجرين إعطاء التصريح للمالك بطرق مختلفة ، بما في ذلك

- بالبريد
- شخصياً
- بالبريد الإلكتروني
- عن طريق رسالة نصية

يجب أن يحتفظ المستأجرون دائماً بنسخة من أي اتصالات يرسلونها إلى المالك.

متى يمكنني إعطاء التصريح للمالك؟

يمكن للمستأجرين تقديم إقرار موقع إلى المالك في أي وقت في أو قبل أول ظهور في قضية الإخلاء. لا يحتاج المستأجرون إلى الانتظار لتقديم الإشعار حتى يتلقوا إشعاراً بعدم الدفع من المالك. يمكن للمستأجرين تقديم التصريح إلى مالك العقار حتى إذا كان المالك قد رفع بالفعل قضية إخلاء ، ولكن يتعين عليهم تقديم الإشعار إلى المالك عند أو قبل المثل الأول أمام المحكمة. يجب على المستأجرين تقديم نموذج الإشعار إلى المالك في أقرب وقت ممكن

ماذا لو كنت مديناً للمالك العقار قبل 1 أبريل 2020؟

إذا كان المستأجر مديناً بالإيجار أو الرسوم أو الخدمات المستحقة قبل 1 أبريل 2020 ، فإن هذا الدين لا يشمل الوقف يُسمح للمالك بإرسال إشعار و / أو إخلاء بناءً على عدم دفع تلك الأموال

هل يحق للمالك تحصيل رسوم التأخير؟

لا. إذا أعطى المستأجر للمالك إقراراً موقّعاً ، فلا يمكن للمالك فرض أي رسوم متأخرة لعدم السداد حتى نهاية فترة الوقف. لا يُسمح للمالك أيضاً بالإبلاغ عن الإيجار أو الرسوم أو الخدمات غير المدفوعة لوكالات الائتمان.

هل يحق للمالك العقار إعطائي إشعار مع عدم وجود سبب؟

يمكن. لا يمكن للمالك استخدام إشعار إنهاء بدون سبب. ولكن بموجب وقف الإخلاء الجديد ، حتى إذا أعطى المستأجر للمالك إقراراً موقّعاً ، يُسمح للمالك بإعطاء إشعار 90 يوماً بناءً على أسباب المالك إذا كان المالك:

- سيقوم بهدم الإيجار أو تحويله إلى استخدام مختلف أو إجراء إصلاحات أو تجديدات تجعل الإيجار غير آمن للعيش فيه
- قد باع الإيجار لشخص يخطط للانتقال والعيش فيه
- خطط الانتقال إلى مكان الإيجار والعيش فيه ، أو نقل أحد أفراد الأسرة ، المستأجرين في مقاطعة مولتنوماه ، يتمتعون بوسائل حماية إضافية.

هل يمكن للمالك العقار أن يقاضيني لتحصيل إيجار غير مدفوع بدلاً من محاولة إخلائي؟

لا. حتى نهاية وقف الإخلاء في 30 يونيو 2021 ، لا يُسمح لأصحاب العقارات بمقاضاة المستأجرين الذين يحميهم وقف الإخلاء لمحاولة تحصيل الإيجار غير المدفوع.

ماذا يحدث عندما ينتهي الوقف على مستوى الولاية؟

هذا يعتمد على. يمكن لأصحاب العقارات التقدم بطلب للحصول على مساعدة من الدولة لسداد الإيجار المستحق. إذا حصل المالك على مساعدة من الدولة ، فيجب على المالك الموافقة على عدم محاولة إخلاء المستأجرين على أساس الإيجار غير المدفوع. إذا لم يحصل المالك على مساعدة من الدولة ، فيمكن لأصحاب العقارات رفع دعوى على الإيجار غير المدفوع ، أو رفع دعوى الإخلاء بعد انتهاء الوقف على مستوى الولاية في 30 حزيران (يونيو) 2021 .

لدى مستأجري مقاطعة مولتنوماه فترة زمنية أطول لسداد الإيجار المستحق عليهم. يرجى الذهاب إلى الموقع www.OregonRentersRights.org للحصول على مزيد من المعلومات حول وقف الإخلاء في مقاطعة مولتنوماه.

كيف تعمل المساعدة في الإيجار؟

تتوفر المساعدة في الإيجار لأصحاب العقارات والمستأجرين. لكي يتقدم المالك بطلب للحصول على مساعدة في الإيجار ، سيطلب منك

المالك تقديم إقرار موقع. و يمكن للمستأجرين التقدم بطلب للحصول على مساعدة في الإيجار عن طريق الاتصال بالرقم 2-1-1 أو زيارة

الموقع www.211info.org

ماذا لو هددني مالك العقار أو أضايقني لأنني لم أدفع الإيجار؟

يسمح لأصحاب العقارات بإخبار المستأجرين بأنهم مدينون بالإيجار. لكن لا يُسمح لأصحاب العقارات بتهديد المستأجرين أو مضايقتهم بسبب الإيجار غير المدفوع. لا يُسمح لأصحاب العقارات أيضًا بالحد من الخدمات أو الانتقام من المستأجرين الذين لم يدفعوا الإيجار. إذا هددك المؤجر بطردك أو إبعادك بعد أن أعطيت المالك إقرارًا موقعًا ، أو إذا اتخذ المالك إجراءً آخر يجعل من الصعب عليك العيش في منزلك ، فقد يكون مالك العقار مسؤولاً عن عقوبة إيجار يصل إلى ثلاثة أشهر. إذا كان مالك العقار يهددك أو يضايقك ، ففكر في الاتصال بمحام للحصول على المساعدة. إذا كنت ترغب في التحدث إلى محام بشأن حقوقك ، فيمكنك العثور على معلومات الاتصال بمكتب المساعدة القانونية القريب منك على <https://oregonlawhelp.org/find-legal-help>.

ماذا لو لم يتبع المالك قرار الوقف وحاول إخلائي على أي حال؟

إذا انتهك المالك الوقف ، يمكن للمستأجرين مقاضاة المالك لغرامة إيجار ثلاثة أشهر. إذا قام المالك بإخلاء المستأجر في انتهاك لوقف الإخلاء ، أو طرد المستأجر ، أو أغلق الخدمات لإجبار المستأجر على الخروج ، فيمكن للمستأجرين أيضًا الحصول على أمر من المحكمة يجبر المالك على السماح لهم بالعودة إلى منزلهم. إذا كنت تعتقد أن مالك العقار الخاص بك ينتهك الوقف ، يجب أن تفكر في الحصول على مساعدة قانونية.

يرجى الانتقال إلى الصفحة التالية للحصول على نسخة من التصريح الخاص بالمستأجرين. تتوفر ترجمات الإعلان إلى الإسبانية والكورية والروسية والفيتنامية والصينية على الموقع www.courts.oregon.gov

التصريح

أنا _____ (اسم المستأجر) ، أنا مستأجر في
_____ (عنوان المستأجر) .

أنا غير قادر على سداد التزاماتي بموجب اتفاقية الإيجار بسبب واحد أو أكثر من الأسباب الواردة أدناه والتي أثرت علي منذ 16 مارس 2020:

- فقدان دخل الأسرة.
- زيادة النفقات الطبية. • فقدان العمل أو الأجر.
- مسؤوليات أو مسؤوليات رعاية الطفل المتزايدة لرعاية شخص معاق أو شخص مسن أو مصاب أو مريض ؛
- زيادة تكاليف رعاية الطفل أو رعاية شخص معاق أو شخص مسن أو مصاب أو مريض. أو
- ظروف أخرى قللت من الدخل أو زادت مصاريفي.

أي مساعدة عامة ، بما في ذلك التأمين ضد البطالة ومساعدة البطالة ضد الأوبئة وغيرها من المساعدات العامة التي تلقيتها في أو بعد 16 مارس 2020 ، لا تعوض بالكامل عن خساري في الدخل أو زيادة النفقات.

أدرك أنني ما زلت مدينًا بإيجاري ، والذي يجب دفعه بحلول 1 يوليو 2021.

أفهم أنه يجب علي الامتثال للالتزامات الأخرى التي قد تكون لدي بموجب اتفاقية الإيجار الخاصة بي.

أقر بموجب هذا بأن البيان أعلاه صحيح وفقاً لمعرفتي واعتقادي ، وأني أفهم أنه يمكن استخدامه كدليل في المحكمة ويخضع لعقوبة الحنث باليمين.

_____ (توقيع المستأجر)

_____ (تاريخ)