# Renting in Seattle

# ПЕРЕЕЗД

Процедура окончания договора аренды требует немалых знаний. Настоящая брошюра описывает порядок действий при переезде или в случае получения уведомления от арендодателя с просьбой покинуть жилье. Также рассмотрены вопросы возврата гарантийного депозита, посещение арендодателем жилья и процесса выселения.

Посетите веб-сайт **www.seattle.gov/rentinginseattle** или звоните в **Renting in Seattle Helpline (Горячая линия по вопросам аренды жилья в Сиэтле)** по номеру **(206) 684-5700**.

City of Seattle
Russian

# Когда вы хотите переехать

- Если вы арендуете жилье помесячно, вы должны предоставить письменное уведомление своему арендодателю не менее чем за 20 дней до окончания месяца, в котором вы планируете переезд.
- Если вы заключили договор аренды на определенный срок, обратитесь к договору аренды, чтобы узнать требования к подаче уведомления.
- Неправильное предоставление уведомления может повлечь за собой необходимость внесения арендной платы за последующий период.
- Расторжение договора аренды разрешено законом в крайне редких и определенных обстоятельствах. Если вы вынуждены расторгнуть договор аренды до момента истечения его срока, попробуйте договориться о расторжении по обоюдному согласию со своим арендодателем. При необходимости обратитесь за юридической консультацией.

# Если ваш арендодатель хочет, чтобы вы съехали.

Если у вас есть договор аренды, ознакомьтесь с разделом о его окончании. Если он оканчивается в определенный срок, не предусматривает возможности возобновления и не предполагает возврата к договору на ежемесячной основе, возможно, понадобится покинуть жилье по условиям договора.

- Если вы арендуете жилье помесячно, ваш арендодатель должен иметь *достаточное основание* для расторжения договора аренды. В письменном уведомлении должно быть указано достаточное основание и требуемый срок для уведомления об освобождении жилья. 18 оснований приведены на веб-сайте *www.seattle.gov/rentinginseattle.*
- Некоторые основания требуют от арендодателя выплаты пособия при переезде.
- Если вы получили уведомление от арендодателя с требованием покинуть жилье, обратитесь на Renting in Seattle Hotline для проверки обоснованности и соответствия всем требованиям законодательства.

## Состояние на момент переезда

- По закону вы обязаны вернуть жилье в таком же состоянии, что и на момент вселения, за вычетом разумного естественного износа.
- При заключении договора аренды ваш арендодатель должен представить контрольный список для вселения и ссылаться на этот список для определения возможного ущерба.
- При обнаружении ущерба арендодатель должен оценить возраст и состояние поврежденного имущества и не может взимать сумму, превышающую его фактическую стоимость.
- Инспекция с вашим арендодателем непосредственно перед выездом является общепринятой практикой, однако не требуется по закону. Перед возвращением ключей не забудьте задокументировать состояние арендуемого жилья. В случае возникновения спора о возврате вашего депозита вам могут помочь фотографии и видео.

## Возврат депозита

- В течение 21 дня с момента истечения срока действия договора аренды ваш арендодатель должен возместить ваш депозит или представить полное и конкретное заявление с пояснением причин удержания или неуплаты любой части депозита.
- Обратитесь на Renting in Seattle Helpline, если ваш арендодатель не соблюдает требование 21 дня.
- Споры об ущербе против естественного износа, стоимости ремонта и неоплаченных счетах должны быть разрешены при посредничестве Dispute Resolution Center of King County (Центра разрешения споров округа Кинг), *www.kcdrc.org* или в суде по мелким искам *www.kingcounty.gov/courts/district-court/small-claims.aspx*.

# Доступ арендодателя

- Ваш арендодатель имеет право показывать арендуемое вами жилье потенциальным арендаторам, работникам или покупателям, отправив предварительное уведомление за 1 день.
- Доступ для выполнения необходимых или оговоренных ремонтных работ требует предварительного уведомления за 2 дня.
- Вы можете отказать в посещении, если у вас имеется обоснованная причина, например, накладка в расписании, однако позаботьтесь о назначении альтернативных даты и времени.
- Арендодатель и арендатор должны действовать благоразумно в отношении предоставления доступа к жилью.

# Выселение

Для выселения арендатора арендодатель должен получить в верховном суде *Writ of Restitution* (*приказ о реституции*).

Процесс начинается с извещения о выполнении условий договора или выселении. Если арендатор не в состоянии выполнить условие уведомления до его истечения, арендодатель может подать иск в верховный суд о «незаконном удержании имущества» и вызвать арендатора повесткой в суд. Арендатор должен ответить в установленный срок, в противном случае судом будет вынесено заочное решение (в пользу истца вследствие неявки ответчика). Судья принимает окончательное решение во время слушания с *предоставлением обоснований*.

В случае получения уведомления от вашего арендодателя крайне важно незамедлительно обратиться за юридической помощью и попытаться избежать выселения, если это представляется возможным. Факт выселения в вашем досье может существенно усложнить аренду жилья в дальнейшем, а также негативно повлиять на вашу кредитную историю.

Для получения более подробной информации обратитесь на Renting in Seattle Helpline.

## City of Seattle

Seattle.gov/rentinginseattle
Горячая линия (206) 684-5700

Город Сиэтл верит в общедоступность и равноправие. Иммигранты и беженцы приветствуются. Сотрудники города не спрашивают о гражданстве и обслуживают всех жителей независимо от статуса иммигранта.

Если вы человек с ограниченными возможностями, и вы хотели бы получить дополнительную информацию в альтернативном формате, обращайтесь на горячую линию. Наш телетайп (206) 233-7156.

**Всегда доступен перевод. Этот документ доступен на следующих языках:**
English • Español • Oromiffa • af Soomaali • አማርኛ • ភាសាខ្មែរ • 中文 • 한국어 • ພາສາລາວ
русский язык • ภาษาไทย • ትግርኛ • Tiếng Việt