

ВРЕМЕННЫЙ МОРАТОРИЙ НА ВЫСЕЛЕНИЕ АРЕНДАТОРОВ В СВЯЗИ С COVID-19

18 Марта 2020 года, Городской совет Западного Сакраменто принял чрезвычайное постановление об установлении временного моратория на выселение жильцов, не способных платить арендную плату из-за потери дохода, в связи с новым коронавирусом (COVID-19). **Этот мораторий будет действовать до 28 Июля 2020 года в соответствии с Распоряжением Губернатора N-28-20 от 16 Марта 2020 года, Распоряжением N-37-20 от 27 Марта 2020 года и Распоряжением N-66- 20 утвержденным 29 Мая 2020 г.**

КТО ЗАЩИЩЕН?

Все жилые и коммерческие арендаторы. Резиденции для одной семьи, многоквартирные квартиры, кондоминиумы и любые торговые, коммерческие и промышленные помещения, которые арендуются, включены в мораторий на выселение.

ЧТО НУЖНО ДЕЛАТЬ АРЕНДАТОРУ?

Арендатор, понесший потерю дохода по причине, связанной с COVID-19, может заплатить арендодателю меньше полной суммы арендной платы, если арендатор:

1. В письменной форме уведомляет арендодателя до наступления срока аренды или в течение разумного периода времени, не превышающего семи (7) дней, о том, что арендатор понес потерю дохода из-за COVID-19 и не сможет оплатить полную сумму арендной платы. Городские власти создали форму отсрочки арендной платы, которую арендаторы могут использовать, однако арендаторы также могут использовать свои собственные рукописные или распечатанные формы об уведомлении арендодателя.
2. Предоставляет домовладельцу документацию по подтверждению потери дохода. Для жильцов документация может включать, но не ограничивается, уведомлением о расторжении контракта, платежные чеки, квитанции об оплате, банковские выписки, медицинские счета или подписанные письма или заявления от работодателя или супервайзера, объясняющие изменившиеся финансовые условия арендатора и заявление о невозможности оплаты. Для коммерческих арендаторов документация может включать, но не ограничивается, финансовой документацией об убытках и прибили или заявление о необходимости временно закрыть бизнес. Эта документация должна быть предоставлена арендодателю как можно скорее, но не позднее времени оплаты аренды.
3. Выплачивает ту часть арендной платы, которую арендатор может заплатить, исходя из суммы полученного дохода. Например, если арендатор должен 1 500 долл. США за аренду, а арендатор понес потери в размере 500 долл. США в Марте 2020,

то арендатор заплатит домовладельцу 1000 долл. США за апрельскую аренду.

ПРИЧИНЫ ПОТЕРИ ДОХОДА?

Потеря дохода должна быть связана с воздействием COVID-19. Ниже приводится не полный список причин, которые охватываются этим мораторием и / или Распоряжениями N-28-20, N-37-20 и N-66-20.

Для квартиросъемщиков либо:

1. Арендатор не мог работать, потому что он болел или было подозрение на COVID-19 или должен был заботиться о члене семьи, который был болен или с подозрением на COVID-19;
2. Арендатор был уволен, потерял рабочее время или другое снижение дохода из-за COVID-19, чрезвычайного положения или соответствующего правительственного Приказа;
3. Арендатор выполнил рекомендацию правительственного агентства: оставаться дома, самостоятельно был в карантине или избегал встреч с другими; или
4. В ответ на COVID-19 арендатору пришлось пропустить работу по уходу за ребенком школьного возраста.

Для коммерческих арендаторов, либо:

1. Бизнес коммерческого арендатора должен был быть закрыт в соответствии с рекомендацией правительственного агентства;
2. Коммерческий арендатор понес существенную потерю бизнеса в результате чрезвычайного положения Штата;
3. Владелец коммерческого предприятия был болен или подозревался на COVID-19 или должен был заботиться о члене семьи, который был болен или с подозреваемым на COVID-19.

КОГДА ДОЛЖЕН АРЕНДАТОР ВЫПЛАТИТЬ АРЕНДУ?

После прекращения действия Указа арендаторам необходимо будет выплатить арендаторам любую просроченную арендную плату.

ЧТО, ЕСЛИ Арендатор не платил за аренду до того, как постановление было принято?

Постановление не препятствует тому, чтобы арендодатель выселил арендатора, который не заплатил арендную плату в срок до принятия постановления или за любое другое нарушение договора аренды.

Что происходит, если арендодатель движется вперед с выселением?

Если арендатор соответствует требованиям, арендодатель не может вручить уведомление о выселении, подать или преследовать в судебном порядке на



Economic Development and Housing

Main Phone: 916-617-4555

E-mail: edhousing@cityofwestsacramento.org

основании трехдневного уведомления о выплате аренды или прекращении аренды или иным образом пытаться выселить арендатора за неуплату арендной платы. Арендатор может использовать это постановление в качестве защиты от незаконного выселения. Арендодатель, который нарушает этот запрет на выселение в соответствии с главой 1.12 Муниципального Кодекса Западного Сакраменто, виновен в проступке, наказуемом штрафом в размере до 1000 долларов США или лишением свободы на срок до шести месяцев.