

ՓԱՍՏԵՐԻ ՑՈՒՑԱԿ
ՎՏԱՐՄԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿԱՎՈՐ ԱՐԳԵԼՔ
Թարմացված է 2020 թ. մայիսի 12-ին

Վտարման ժամանակավոր արգելքը ու՞մ է վերաբերում:

Արտակարգ իրավիճակի վտարման ժամանակավոր արգելքի հրամանը վերաբերում է Գլենդել քաղաքի բոլոր բնակելի և առևտրային վարձակալած տարածքներին, ներառյալ՝ բնակելի շենքերը, դուպլեքսները, կոնդոմինիումները և առանձնատները:

Արդյո՞ք վտարման ժամանակավոր արգելքը բոլոր վտարումներին է վերաբերում:

Ներկայիս վտարման ժամանակավոր արգելքը վերաբերվում է բնակելի և առևտրային վարձակալած տարածքներից վտարումներին, որոնք սերում են COVID-19-ի պատճառով վարձակալի եկամուտը կորցնելու և տան վարձը վճարել ի վիճակի չլինելուց: Խնդրում ենք նկատել, որ Կալիֆոռնիայի դատական խորհուրդը ընդլայնել է այդ սահմանափակումը, որպեսզի անօրինական կալանքի ոչ մի բողոք չներկայացվի, եթե այն անհրաժեշտ չէ հանրային առողջությունն ու անվտանգությունը պաշտպանելու համար:

Արդյո՞ք սա նշանակում է, որ վարձակալները չպետք է վճարեն իրենց վարձը:

Վարձակալները դեռևս պարտավորված են վճարել օրենքով սահմանված վարձերը:

Այնուամենայնիվ, արտակարգ իրավիճակի ժամանակահատվածում վարձակալները չեն վտարվի՝ COVID-19-ի պատճառով վարձը վճարել հնարավարություն չունենալու պատճառով: Բնակելի տարածքների վարձակալության դեպքում՝ արգելքի ժամկետի ավարտից (հունիսի 30-ից) հետո վարձակալները կունենան մինչև տասներկու ամիս ժամանակ՝ բոլոր ժամկետանց վարձավճարները վճարելու համար, որոնք հետաձգվել էին COVID-19-ի հանգամանքների պատճառով:

Առևտրային նշանակության տարածքների վարձակալության համար հետ վճարման ժամանակահատվածը փոփոխվեց՝ տասներկու ամսից դառնալով երեք ամիս՝ սկսած արգելքի ավարտից՝ 2020 թ. հունիսի 3-ից հետո: Տանտերերը և վարձակալները կարող են փոխադարձաբար մշակել վարձավճարի մարման ժամանակացույց կամ այլ պայմանավորվածություններ:

Վտարման արգելքը որքա՞ն ժամանակ է ուժի մեջ:

Առևտրային վարձակալների համար վտարման ժամանակավոր արգելքը ուժի մեջ է 2020թ. մարտի 24-ից մինչև Արտակարգ իրավիճակի հրամանի վերջը, որը ներկայումս 2020թ. հունիսի 3-ն է, եթե լրացուցիչ չերկարաձգվի:

Բնակելի վարձակալների համար վտարման ժամանակավոր արգելքը ուժի մեջ է 2020թ. մարտի 24-ից մինչև նահանգապետի կողմից սահմանված Արտակարգ իրավիճակի հրամանի վերջը, որը ներկայումս 2020թ. հունիսի 30-ն է:

Վարձը վճարել ի վիճակի չլինելու դեպքում ես ի՞նչ պետք է անեմ:

Առևտրային վարձակալների համար. եթե չեք կարող Ձեր վարձն ամբողջությամբ վճարել 2020թ. մարտի 24- ից 2020թ. մինչև հունիսի 3-ը ընկած ժամանակահատվածում՝ COVID-19-ի համավարակի պատճառով, ապա պետք է գրավոր ծանուցում ներկայացնեք Ձեր տարածքի տիրոջը, որտեղ նշվում է, որ COVID-19-ի պատճառով ի վիճակի չեք վարձը վճարել՝ վարձի վճարման սահմանված օրից նվազագույնը 14 օր առաջ:

Բնակելի վարձակալների համար. եթե չեք կարող Ձեր վարձն ամբողջությամբ վճարել 2020թ. մարտի 24-ից մինչև 2020թ. հունիսի 30-ը ընկած ժամանակահատվածում՝ COVID-19-ի համավարակի պատճառով, ապա պետք է գրավոր ծանուցում ներկայացնեք Ձեր տանտիրոջը, մինչև վարձի վճարման սահմանված օրը կամ դրանից հետո խելամիտ ժամանակահատվածում, որը չպետք է գերազանցի 7 օրը: Ընդունվել է վարձի հետ վճարման լրացուցիչ միջոցառում, որով վարձակալներից պահանջվում է տասներկու ամիս մարման ժամանակահատվածի յուրաքանչյուր երեք (3) ամսվա ավարտին վճարել ժամկետանց վարձավճարի առնվազն 25%-ը, եթե տանտիրոջ և վարձակալի միջև վճարման այլ պայմանների մասին համաձայնություն չկա:

Արդյո՞ք տանտերը կարող է ուշացման վճար գանձել:

Տանտերերը չեն կարող գանձել կամ պահանջել ուշացած վճարման տույժեր, տուգանքներ կամ չվճարված վարձավճարների տոկոսներ կամ փորձել որևէ հետապնդող գործողություն կատարել հետաձգված վարձավճարները ստանալու համար, եթե վարձի վճարումը ուշացվել է այս արտակարգ դրության ժամանակահատվածում:

Ի՞նչ պետք է անեմ, եթե անօրինական վտարման ծանուցում եմ ստացել:

Շատ կարևոր է տանտիրոջ կողմից վտարման կամ անօրինական վտարման որևէ գործողությանն առնչվելիս դիմել իրավաբանական օգնության: Եթե վարձակալին դատարանի փաստաթղթեր կամ անօրինական վտարման հայց է ներկայացվել, ապա պետք է անհապաղ իրավաբանական խորհրդատվության և օգնության դիմել՝ անօրինական վտարման հայցին պատասխանելու համար:

Մի անտեսեք դատարանի կողմից ծանուցումը կամ անօրինական վտարման ծանուցումը:

Վարձակալները չպետք է լքեն իրենց տարածքները՝ բացառությամբ Շերիֆի հրամանի տրամադրման դեպքում, որը կատարվում է դատարանում գործի լսումից հետո:

Ի՞նչ է լինելու արտակարգ դրության ընթացքում վտարման արգելքի ավարտից հետո:

Տեղական արտակարգ դրության ժամկետի ավարտից հետո բնակելի տարածքների վարձակալներն կունենան մինչև 12 ամիս ժամանակ, իսկ առևտրային վարձակալները՝ մինչև 3 ամիս՝ բոլոր ժամկետանց վարձավճարները վճարելու համար: Վարձակալները և տանտերերը/ տարածքի տերերը կարող են սահմանել վարձավճարի մարման ժամանակացույց կամ այլ փոխադարձ պայմանավորվածություններ:

Ինչպիսի՞ փաստաթղթեր պետք է ներկայացնեն իմ տանտիրոջը վարձը վճարել ի վիճակի չլինելու վերաբերյալ:

Վարձակալները պետք է պահպանեն ստուգելի փաստաթղթերը, ինչպիսիք են՝ աշխատանքային պայմանագրի ավարտի վերաբերյալ ծանուցումները, աշխատավարձի չեկերը, ստացականները, բանկային քաղվածքները, բժշկական հաշիվները կամ գործատուի կամ վերադասի կողմից ստորագրված նամակը կամ տեղեկանքը, որտեղ բացատրվում է վարձակալի ֆինանսական հանգամանքների փոփոխությունը և վարձը վճարել ի վիճակի չլինելը: Այս փաստաթղթերը պետք է տանտիրոջը ներկայացվեն ուշացված վարձի վճարման համար սահմանված ժամանակից ոչ ուշ: