

## اعرف حقوقك كمستأجر في كاليفورنيا

- لا يمكن طردك إلا بأمر من المحكمة. من غير القانوني أن يقوم المالك بإبعادك أو إغلاق مرافقك أو وضع ممتلكاتك على الرصيف لمحاولة إجبارك على الخروج. إذا تלקيت إشعارًا بالإخلاء، فالجأ للمساعدة القانونية على الفور. إذا قدم المالك طلب الإخلاء في المحكمة ولم تتلق منك استجابة، فقد تأمر المحكمة بالإخلاء دون انتظارك.
  - بشكل عام، لا يمكن طردك إلا "السبب وجيه". لا ينطبق هذا إذا كنت تعيش في مكان ما لمدة تقل عن عام، أو في بعض أنواع المساكن، مثل المساكن التي تم بناؤها في آخر 15 عامًا. (القانون المدني § 1946.2). السبب الوجيه يشمل:
    - عدم دفع الإيجار
    - خرق شرط جوهري لعقد إيجارك
    - التسبب في الإزعاج أو الإهدار أو استخدام العقار لأغراض غير مشروعة
    - الاشتراك في نشاط إجرامي في العقار، أو موجه إلى المالك
    - رفض السماح بالدخول القانوني للعقار
    - رفض التوقيع على عقد إيجار جديد يحتوي على شروط مشابهة لعقد إيجارك الحالي
    - قيام المالك بسحب الوحدة من سوق الإيجار، أو الانتقال إلى الوحدة، أو هدم الوحدة أو إعادة تصميمها بشكل كبير، أو الامتثال لقانون أو أمر يتطلب منك المغادرة
  - يمكن زيادة الإيجار بشكل عام بنسبة لا تزيد عن 10% في العام الواحد. اعتمادًا على المكان الذي تعيش فيه، قد يكون هذا الحد أقل. لا ينطبق هذا الحد على بعض أنواع المساكن، مثل المساكن التي تم بناؤها في آخر 15 عامًا. (القانون المدني § 1947.12). عند زيادة الإيجار، يجب على المالك تقديم إشعار كتابي رسمي - لا يكفي إجراء مكالمة أو إرسال رسالة نصية أو بريد إلكتروني.
  - يجب أن يتعامل مالك العقار مع مشكلات الصحة والسلامة. على سبيل المثال، يجب أن يوفر أنظمة سباكة وتدفئة آمنة وعملية، وأن يحافظ على خلو العقار من الصراصير والجرذان. إذا كانت هناك مشكلة تتعلق بالصحة أو السلامة، فاطلب من المالك كتابة إصلاحها، واحتفظ بنسخ من طلباتك.
  - يجب على المالك إعادة مبلغ تأمينك. يجب على المالك سرد أي خصومات من مبلغ التأمين في غضون 21 يومًا من مغادرتك. يمكن إجراء الخصومات لأشياء مثل الإيجار غير المدفوع والتنظيف وإصلاح الأضرار الزائدة عن البلى العادي.
  - يجب على المالك توفير سكن مناسب إذا كنت من أصحاب الهمم. يجب أن يسمح لك المالك أيضًا بإجراء تعديلات مادية معقولة على وحدتك المستأجرة.
  - لا يمكن للمالك التمييز ضدك. يعتبر التمييز على أساس العرق أو الدين أو الجنس أو التوجه الجنسي أو حالة الإعاقة أو الحالة الاجتماعية أو مصدر الدخل أو حالة المحاربين القدامى أو بعض الخصائص الأخرى غير قانوني.
  - لا يجوز للمالك الانتقام منك لممارسة حقوقك كمستأجر. لا يمكن للمالك أيضًا أن يهدد بالكشف عن وضع هجرتك للضغط عليك لإبعادك، أو مضايقتك أو الانتقام منك عبر إبلاغ سلطات إنفاذ القانون بوضع هجرتك.
  - قد تكون لديك حقوق إضافية. قد تكون لديك حقوق إضافية بموجب الرقابة المحلية على الإيجار، أو تثبيت الإيجار، أو قوانين الإخلاء ذات السبب الوجيه. تحقق من القواعد المعمول بها في المكان الذي تعيش فيه عن طريق زيارة الموقع الإلكتروني للحكومة المحلية.
  - استعن بالمساعدة القانونية في أقرب وقت ممكن إذا كنت تعتقد أن المالك قد انتهك حقوقك كمستأجر، أو إذا كنت تواجه خطر الإخلاء. إذا كنت لا تستطيع تحمل تكاليف الاستعانة بمحام، فقد تتوفر مساعدة قانونية مجانية أو منخفضة التكلفة: تفضل بزيارة [LawHelpCA.org](http://LawHelpCA.org). إذا لم تكن مؤهلاً للحصول على مساعدة قانونية وتحتاج إلى مساعدة للعثور على محام، فتفضل بزيارة [calbar.ca.gov/Public/Need-Legal-Help/Using-a-Certified-Lawyer-Referral-Service](http://calbar.ca.gov/Public/Need-Legal-Help/Using-a-Certified-Lawyer-Referral-Service) لخدمة إحالة المحامين المعتمدين من نقابة المحامين في ولاية كاليفورنيا. إذا لم تتمكن من الحصول على مساعدة قانونية، فتفضل بزيارة [selfhelp.courts.ca.gov/eviction-tenant](http://selfhelp.courts.ca.gov/eviction-tenant) للحصول على موارد المساعدة الذاتية المقدمة من محكمة كاليفورنيا للمستأجرين المعرضين لعمليات إخلاء.
- للمزيد من المعلومات والموارد، تفضل بزيارة [oag.ca.gov/housing](http://oag.ca.gov/housing).