



Իմացե՛ք ձեր իրավունքները որպես Կալիֆորնիայի վարձակալ

- **Դուք կարող եք վտարվել միայն դատարանի որոշմամբ:** Տանտերն իրավունք չունի ձեզ վտարելու, անջատելու կոմունալ ծառայությունները կամ ձեր գույքը ճանապարհի եզրին դնելու՝ փորձելով ձեզ ուժով դուրս հանել: Վտարման մասին ծանուցում ստանալու դեպքում անմիջապես ստացե՛ք իրավաբանական օգնություն: Եթե ձեր տանտերը վտարման դիմում ներկայացնի դատարան, և դուք չկարողանաք պատասխանել, դատարանը կարող է կարգադրել վտարել ձեզ՝ առանց ձեզ սպասելու:
- **Ձեզ, ընդհանուր առմամբ, կարող են վտարել միայն «արդար պատճառով»:** Սա չի կիրառվում, եթե դուք ինչ-որ տեղ ապրել եք մեկ տարուց պակաս կամ բնակարանների որոշ տեսակների համար, օրինակ՝ վերջին 15 տարում կառուցված բնակարանների համար: ([Civil Code § 1946.2.](#)) Արդար պատճառներից են՝
 - Վարձավճարը չվճարելը
 - Ձեր վարձակալության էական ժամկետի խախտումը
 - Անախորժության կատարումը կամ նյութական վնաս հասցնելը, կամ էլ տարածքն ապօրինի նպատակներով օգտագործելը
 - Հանցավոր գործունեության մեջ ներգրավվելը տարածքում կամ ձեր տանտիրոջն ուղղված
 - Օրինական կերպով տարածք մուտք գործել թույլ չտալը
 - Նոր վարձակալության պայմանագրի կնքումից հրաժարվելը, որը պարունակում է ձեր գործող վարձակալության միևնույն պայմանները
 - Սեփականատիրոջ կողմից միավորի հեռացումը վարձակալական շուկայից, տեղափոխումը դեպի այդ միավոր, միավորի քանդումը կամ հիմնովին վերափոխումը, կամ էլ այնպիսի օրենքի կամ կարգի պահպանումը, որը ձեզից պահանջում է հեռանալ
- **Ձեր վարձավճարը, ընդհանուր առմամբ, մեկ տարվա ընթացքում կարող է ավելացվել 10%-ից ոչ ավելի:** Կախված նրանից, թե որտեղ եք ապրում, այս սահմանաչափը կարող է նույնիսկ ավելի ցածր լինել: Այս սահմանաչափը չի կիրառվում բնակարանների որոշ տեսակների համար, ինչպիսիք են վերջին 15 տարում կառուցված բնակարանները: ([Civil Code § 1947.12.](#)) Ձեր վարձավճարը բարձրացնելիս ձեր տանտերը պետք է պաշտոնական գրավոր ծանուցում ներկայացնի. գանգը, տեքստը կամ էլ-փոստը բավարար չէ:
- **Ձեր տանտերը պետք է կարգավորի առողջության և անվտանգության խնդիրները:** Օրինակ, նրանք պետք է ապահովեն անվտանգ և աշխատող ամստեխնիկա և ջեռուցում, ինչպես նաև տարածքը զերծ պահեն ուսիճներից և առնետներից: Եթե կա առողջության կամ անվտանգության խնդիր, գրավոր կերպով հայցե՛ք ձեր տանտիրոջը կարգավորել այն և պահե՛ք ձեր հայցերի պատճենները:
- **Ձեր տանտերը պետք է վերադարձնի ձեր երաշխաքային ավանդը:** Ձեր տանտերը պետք է ցուցակագրի ձեր անվտանգության ավանդից ցանկացած պահում ձեր դուրս գալուց հետո 21 օրվա ընթացքում: Պահումներ կարող են կատարվել այնպիսի բաների համար, ինչպիսիք են չվճարված վարձավճարը, մաքրությունը և սովորական մաշվածությունից բացի կատարված վնասի վերականգնումը:
- **Ձեր տանտերը պետք է ապահովի ողջամիտ հարմարություններ, եթե դուք հաշմանդամություն ունեք:** Ձեր տանտերը պետք է նաև թույլ տա ձեզ ողջամիտ ֆիզիկական ձևափոխություններ կատարել ձեր վարձակալած միավորում:
- **Ձեր տանտերը չի կարող խտրականություն ցուցաբերել ձեր նկատմամբ:** Ռասայի, կրոնի, սեռի, սեռական կողմնորոշման, հաշմանդամության կարգավիճակի, ամուսնական կարգավիճակի, եկամտի աղբյուրի, վետերանի կարգավիճակի կամ որոշ այլ հատկանիշների հիման վրա խտրականությունն անօրինական է:
- **Ձեր տանտերը չի կարող վրեժխնդիր լինել ձեզից՝ ձեր վարձակալական իրավունքների իրականացման համար:** Ձեր տանտերը չի կարող նաև սպառնալ, որ կբացահայտի ներգաղթյալի ձեր կարգավիճակը, որպեսզի ճնշի ձեզ, որ հեռանաք այնտեղից, կամ հետապնդել կամ վրեժխնդիր լինել ձեզից՝ հայտնելով ներգաղթյալի ձեր կարգավիճակը իրավապահ մարմիններին:
- **Դուք կարող եք ունենալ լրացուցիչ իրավունքներ:** Լրացուցիչ իրավունքներ կարող եք ունենալ՝ համաձայն տեղական վարձակալական վերահսկողության, վարձակալության կայունացման կամ արդար պատճառով վտարման մասին օրենքների: Ստուգե՛ք, թե ինչ կանոններ են գործում ձեր բնակության վայրում՝ այցելելով ձեր տեղական կառավարության կայք:

Ստացե՛ք իրավական օգնություն որքան հնարավոր է շուտ, եթե կարծում եք, որ ձեր տանտերը խախտել է ձեր վարձակալական իրավունքները կամ եթե ձեզ վտարում է սպառնում: Եթե դուք չեք կարող վճարել փաստաբանի համար, կարող է առկա լինել անվճար կամ մատչելի իրավաբանական օգնություն. այցելե՛ք՝ [LawHelpCA.org](#): Եթե դուք իրավասու չեք իրավաբանական օգնության համար և օգնության կարիք ունեք փաստաբան գտնելու հարցում, այցելե՛ք՝ [calbar.ca.gov/Public/Need-Legal-Help/Using-a-Certified-Lawyer-Referral-Service](#) Կալիֆորնիայի Նահանգային փաստաբանների կողմից սերտիֆիկացված փաստաբանների ուղղորդման ծառայության համար: Եթե չեք կարողանում իրավաբանական օգնություն ստանալ, այցելե՛ք՝ [selfhelp.courts.ca.gov/eviction-tenant](#) Կալիֆորնիայի դատարանի ինքնօգնության ռեսուրսների համար՝ վտարման ենթարկված վարձակալների համար:

Լրացուցիչ տեղեկությունների և ռեսուրսների համար այցելե՛ք՝ [oag.ca.gov/housing](#):