

حقوق خود را به عنوان یک مستأجر کالیفرنیا بدانید

• شما فقط با حکم دادگاه می‌توانید خانه خود را تخلیه کنید. برای موجر غیرقانونی است که درب را به روی شما قفل کند، خدمات رفاهی شما را مسدود کند، یا وسایلتان را در حاشیه خیابان قرار دهد تا شما را مجبور به تخلیه خانه کند. اگر اخطار تخلیه دریافت کردید، فوراً از کمک حقوقی استفاده کنید. اگر موجر شما درخواست تخلیه را به دادگاه ارائه دهد و شما پاسخی ارائه ندهید، دادگاه ممکن است بدون منتظر ماندن برای پاسخ شما دستور تخلیه بدهد.

• به‌طور کلی فقط می‌توانید برای «دلیل موجه» مجبور به تخلیه شوید. اگر کمتر از یک سال در جایی زندگی کرده باشید یا در مورد برخی از انواع مسکن، مانند مسکن ساخته شده در 15 سال گذشته، این مورد اعمال نمی‌شود. (قانون مدنی § 1946/2). دلیل موجه شامل موارد زیر است:

- عدم پرداخت اجاره‌بها
- تخطی از یک شرط مهم در مورد اجاره‌نامه خود
- ایجاد مزاحمت یا اتلاف یا استفاده از محل برای مقاصد غیرقانونی
- مشارکت در فعالیت‌های مجرمانه در محل یا هدایت آن به سمت موجر خود
- امتناع از اجازه دادن برای ورود قانونی به محل
- امتناع از امضای اجاره‌نامه جدید که دارای شرایط مشابه با اجاره‌نامه فعلی شما می‌باشد
- مالک واحد را از بازار اجاره خارج می‌کند، به واحد نقل مکان می‌کند، واحد را تخریب یا اساساً بازسازی می‌کند، یا از قانون یا دستوری تبعیت می‌کند که شما را مجبور به ترک خانه می‌نماید.

• اجاره شما به‌طور کلی نمی‌تواند بیش از 10٪ در یک سال افزایش یابد. بسته به محل زندگی شما، این سقف ممکن است حتی کمتر باشد. این سقف برای برخی از انواع مسکن مانند مسکن ساخته شده در 15 سال گذشته اعمال نمی‌شود. (قانون مدنی § 1947/12). هنگام افزایش اجاره‌بها، موجر شما باید اخطار رسمی کتبی ارائه کند - تماس، پیامک یا ایمیل کافی نیست.

• موجر شما باید مسائل بهداشتی و ایمنی را تعمیر کند. به عنوان مثال، آنها باید لوله‌کشی و گرمایش ایمن و کارآمد را فراهم کنند و محل را عاری از سوسک و موش نگه دارند. اگر مشکل بهداشتی یا ایمنی وجود دارد، کتباً از موجر خود بخواهید که آن را تعمیر کند و نسخه‌هایی از درخواست‌های خود را نگه دارید.

• موجر شما باید سپرده تضمین شما را برگرداند. موجر شما باید هرگونه کسر از سپرده تضمین شما را ظرف 21 روز پس از خروج شما با دقت فهرست کند. می‌توان برای مواردی مانند اجاره‌بهای پرداخت نشده، تمیزکردن و تعمیر خسارت‌های فراتر از فرسودگی و استهلاک معمولی، از سپرده برای کسورات استفاده کرد.

• اگر شما ناتوانی دارید، موجر شما باید محل اقامت معقولی را برای شما فراهم کند. موجر شما همچنین باید به شما اجازه دهد که تغییرات فیزیکی معقولی را در واحد اجاره خود ایجاد کنید.

• موجر شما نمی‌تواند علیه شما تبعیض قائل شود. تبعیض بر اساس نژاد، مذهب، جنسیت، گرایش جنسی، وضعیت ناتوانی، وضعیت تأهل، منبع درآمد، وضعیت جانبازی یا برخی ویژگی‌های دیگر غیرقانونی است.

• موجر شما نمی‌تواند بر علیه شما به‌خاطر استفاده از حقوق مستأجری خود مقابله به‌مثل کند. موجر شما همچنین نمی‌تواند تهدید به افشای وضعیت مهاجرتی شما برای تحت فشار قراردادن شما برای نقل مکان کند، یا با افشای وضعیت مهاجرتی شما به مجریان قانون، شما را مورد آزار و اذیت یا مقابله به‌مثل قرار دهد.

• شما ممکن است حقوق بیشتری داشته باشید. شما ممکن است بر اساس قوانین کنترل محلی اجاره‌بها، تثبیت اجاره‌بها، یا قوانین تخلیه با دلیل موجه حقوق بیشتری را نیز داشته باشید. با مراجعه به وبسایت دولت محلی خود، بررسی کنید که در محل زندگی شما چه قوانینی وجود دارد.

اگر فکر می‌کنید که موجر شما حقوق مستأجری شما را نقض کرده است یا اگر با تخلیه خانه روبرو هستید، در اسرع وقت کمک حقوقی دریافت کنید. اگر نمی‌توانید به وکیل دسترسی داشته باشید، ممکن است کمک حقوقی رایگان یا با هزینه پایین از طریق وبسایت زیر در دسترس باشد: LawHelpCA.org. اگر برای کمک حقوقی واجد شرایط نیستید و برای یافتن وکیل به کمک نیاز دارید، به وبسایت زیر مراجعه کنید calbar.ca.gov/Public/Need-Legal-Help/Using-a-Certified-Lawyer-Referral-Service برای خدمات ارجاع وکیل تایید شده انجمن وکلای ایالتی کالیفرنیا. اگر نمی‌توانید کمک حقوقی دریافت کنید، به وبسایت زیر مراجعه کنید selfhelp.courts.ca.gov/eviction-tenant برای منابع خودیاری دادگاه کالیفرنیا برای مستأجری که با احتمال تخلیه منزل مواجه هستند.

برای اطلاعات و منابع بیشتر، به وبسایت زیر مراجعه کنید oag.ca.gov/housing.