



## ЗНАЙТЕ СВОИ ПРАВА АРЕНДАТОРА В КАЛИФОРНИИ

- **Вас могут выселить только по решению суда.** Арендодатель не имеет права запира́ть двери помещений, отключать коммунальные сети или выставлять ваши вещи из помещения с целью выгнать вас. Если вы получили уведомление о выселении, немедленно обратитесь за юридической помощью. Если ваш арендодатель подает заявление о выселении в суд, а вы не реагируете, суд может издать постановление о выселении, не дожидаясь ваших пояснений.
- **Как правило, вас могут выселить только по «справедливому основанию».** Это правило не действует, если вы жили где-то менее года, и не относится к некоторым типам жилья, например, к жилью, построенному в последние 15 лет ([Гражданский кодекс § 1946.2](#)). В понятие «Справедливое основание» могут входить такие обстоятельства, как:
  - Неоплата арендной платы;
  - Нарушение существенного условия аренды;
  - Нарушение порядка или нанесение ущерба имуществу либо использование помещения в незаконных целях;
  - Совершение противоправных действий на арендуемой территории или в отношении арендодателя;
  - Отказ в разрешении на законное проникновение в помещение;
  - Отказ подписать новый договор аренды, содержащий условия, аналогичные условиям существующего договора аренды;
  - Ситуации, когда владелец изымает свое жилое помещение с рынка аренды, въезжает в помещение для проживания, сносит или существенно реконструирует помещение или соблюдает закон или постановление, обязывающие вас съехать.
- **Как правило, арендная плата может быть увеличена не более чем на 10 % в течение одного года.** В зависимости от того, где вы живете, это ограничение может быть еще ниже. Это ограничение не распространяется на некоторые типы жилья, например на жилье, построенное в последние 15 лет ([Гражданский кодекс § 1947.12](#)). При повышении арендной платы ваш арендодатель должен известить вас путем официального письменного уведомления — телефонного звонка, текстового сообщения или электронного письма недостаточно.
- **Ваш арендодатель должен исправить проблемы, влияющие на здоровье и безопасность.** Например, он должен предоставить исправную и работающую сантехнику и отопление, а также обеспечить защиту помещения от тараканов и крыс. Если есть проблема, влияющая на здоровье или безопасность, попросите арендодателя в письменной форме устранить проблему и сохраните копии своих запросов к нему.
- **Ваш арендодатель должен вернуть ваш залог.** Ваш арендодатель должен предоставить вам отчет по всем вычетам из вашего залога в течение 21 дня после вашего выезда. Вычеты могут быть сделаны за такие вещи, как неоплаченная арендная плата, уборка, а также ремонт повреждений, выходящих за рамки обычного износа.
- **Ваш арендодатель должен предоставить приемлемые удобства и приспособления, если у вас есть инвалидность.** Ваш арендодатель также должен разрешить вам вносить разумные физические изменения в арендуемое вами помещение.
- **Ваш арендодатель не имеет права дискриминировать вас.** Дискриминация по признаку расы, религии, пола, сексуальной ориентации, инвалидности, семейного положения, источников дохода, статуса ветерана либо по некоторым другим признакам является незаконной.
- **Вашему арендодателю запрещено предпринимать ответные меры против вас за то, что вы осуществляете ваши права арендатора.** Ваш арендодатель также не имеет права угрожать раскрытием вашего иммиграционного статуса, чтобы заставить вас съехать, или запугивать вас либо мстить, раскрывая ваш иммиграционный статус правоохранительным органам.
- **У вас могут быть дополнительные права.** У вас могут быть дополнительные права в соответствии с местными законами о контроле и регулировании арендной платы или законами о справедливых основаниях при выселении. Проверьте, какие правила действуют там, где вы живете, посетив веб-сайт вашей местной администрации.

**Получите юридическую помощь как можно скорее, если вы считаете, что ваш арендодатель нарушил ваши права арендатора или если вам грозит выселение.** Если вы не можете позволить себе адвоката, вы можете получить бесплатную или недорогую юридическую помощь через веб-сайт [LawHelpCA.org](http://LawHelpCA.org). Если вы не имеете права на льготную юридическую помощь и вам нужно найти адвоката, посетите веб-сайт [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) и обратитесь в справочную службу по поиску сертифицированных юристов Коллегии адвокатов штата Калифорния. Если вы не можете получить юридическую помощь, посетите веб-сайт [selfhelp.courts.ca.gov/eviction-tenant](http://selfhelp.courts.ca.gov/eviction-tenant) с ресурсами от Суда Калифорнии для самопомощи жильцам, которым грозит выселение.

Для получения дополнительной информации и поиска дополнительных ресурсов посетите веб-сайт [oag.ca.gov/housing](http://oag.ca.gov/housing).

