



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. 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 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 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.

