



ДІЗНАЙТЕСЬ ПРО СВОЇ ПРАВА ЯК ОРЕНДАРЯ ЖИТЛА У ШТАТІ КАЛІФОРНІЯ

- **Вас можуть виселити лише за рішенням суду.** Орендодавець не має права не пускати вас до приміщення, відключати від мереж постачання комунальних послуг або виставляти ваші речі на вулицю, щоб спробувати вас виселити. Якщо ви отримали сповіщення про виселення, негайно зверніться за правовою допомогою. Якщо ваш орендодавець звертається до суду із заявою про виселення, а ви не подаєте відповідне заперечення, суд може надати розпорядження про виселення без вашої участі.
- **Зазвичай вас можуть виселити лише з «поважної причини».** Це не стосується тих випадків, коли ви проживали в приміщенні менше року, або деяких типів житлових приміщень, наприклад таких, які були побудовані впродовж останніх 15 років. ([Цивільний кодекс § 1946.2.](#)) Поважні причини:
 - Орендар не сплачує орендну плату
 - Порушення суттєвої умови оренди
 - Завдання шкоди, недбале ставлення до приміщення або його використання для цілей, заборонених законом.
 - Участь у злочинній діяльності на території приміщення або в злочинній діяльності проти вашого орендодавця
 - Відмова в дозволі на законний доступ до приміщення
 - Відмова від підписання нового договору оренди, який містить умови, подібні умовам існуючого договору
 - Власник вилучає об'єкт житлової нерухомості з ринку оренди, переїжджає в такий об'єкт житлової нерухомості, зносить об'єкт житлової нерухомості або суттєво його реконструює або виконує закон чи розпорядження, згідно з якими ви маєте залишити таке житло
- **Ваша орендна плата зазвичай може бути збільшена не більше ніж на 10 % протягом одного року.** Залежно від того, де ви живете, ця максимальна процентна ставка може бути навіть нижчою. Ця максимальна процентна ставка не поширюється на деякі види житла, наприклад житлові приміщення, побудовані впродовж останніх 15 років. ([Цивільний кодекс § 1947.12.](#)) Коли орендодавець підвищує орендну плату, він має надати офіційне письмове повідомлення — дзвінка, текстового повідомлення або електронного листа недостатньо.
- **Ваш орендодавець зобов'язаний усунути недоліки в приміщенні, які можуть призвести до проблем зі здоров'ям і безпекою.** Наприклад, він повинен надати безпечну й справну сантехніку та опалення, а також забезпечити відсутність у приміщенні тарганів і щурів. У разі виникнення в приміщенні недоліка, який може призвести до проблем зі здоров'ям або безпекою, надайте орендодавцю письмове повідомлення з проханням усунути такий недолік і збережіть копію такого повідомлення.
- **Ваш орендодавець повинен повернути ваш забезпечувальний депозит.** Ваш орендодавець повинен зазначити всі відрахування з вашого забезпечувального депозиту протягом 21 дня після вашого виїзду з приміщення. Відрахування можуть бути зроблені за такі речі, як несплачена орендна плата, прибирання та ремонт пошкоджень, які виходять за межі звичайного зносу.
- **Ваш орендодавець повинен забезпечити відповідні пристосування, якщо у вас є обмеження фізичних можливостей.** Ваш орендодавець також повинен дозволити вам вносити обґрунтовані фізичні зміни в об'єкт житлової нерухомості, який ви орендуєте.
- **Ваш орендодавець не може вас дискримінувати.** Дискримінація на підставі раси, релігії, статі, сексуальної орієнтації, обмеження фізичних можливостей, сімейного стану, джерела доходу, статусу ветерана або певних інших ознак є незаконною.
- **Ваш орендодавець не має права мститися вам за використання ваших прав орендаря.** Ваш орендодавець також не може погрожувати передачею інформації про ваш імміграційний статус, щоб чинити на вас тиск, щоб змусити вас виїхати, а також не може вас переслідувати або вживати заходів проти вас шляхом надання правоохоронним органам інформації про ваш імміграційний статус.
- **У вас можуть бути додаткові права.** Ви можете мати додаткові права згідно з регіональним законодавством щодо регулювання орендної плати, стабілізації орендної плати або виселення за поважної причини. Зайдіть на вебсайт свого регіонального органу влади та дізнайтеся, які правила діють у вашому регіоні.

Якщо ви вважаєте, що ваш орендодавець порушив ваші права орендаря або якщо вам загрожує виселення, якомога швидше зверніться за правовою допомогою. Якщо ви не можете дозволити собі послуги юриста, ви можете отримати безкоштовну або недорогу правову допомогу: відвідайте [LawHelpCA.org](#). Якщо ви не відповідаєте вимогам для отримання правової допомоги та вам потрібна підтримка в пошуку юриста, відвідайте [calbar.ca.gov/Public/Need-Legal-Help/Using-a-Certified-Lawyer-Referral-Service](#) для отримання направлення до сертифікованого адвоката з Колегії адвокатів штату Каліфорнія. Якщо ви не можете отримати правову допомогу, відвідайте [selfhelp.courts.ca.gov/eviction-tenant](#) і дізнайтеся про ресурси Каліфорнійського суду для самопомоги орендарям, яким загрожує виселення.

Для отримання додаткової інформації відвідайте [oag.ca.gov/housing](#).

