

ԲՆԱԿԱՐԱՆՆԵՐԻՑ ՎԱՐՁԱԿԱԼՆԵՐԻ ՎՏԱՐՄԱՆ ՀԵՏԱԶԳՄԱՆ ՓԱՍՏԵՐԻ ԱՍՓՈՓԱԳԻՐ

Թարմացվել է 2020 թվականի Օգոստոսի 26-ին

Ո՞ւմ է վերաբերում վտարման հետաձգումը:

Արտակարգ Հրամանի վտարման հետաձգման (մորատորիում) մասին հատվածը վերաբերում է Գլենդեյլում գտնվող բոլոր բնակելի եւ առեւտրային վարձակալներին՝ ներառյալ բազմաբնակարան շենքերի բնակարանները, երկմասանի տները, բնակարանային համալիրներում սեփականություններն (քոնդոմինիում) ու առանձնատները:

Արդյո՞ք հետաձգումը վերաբերում է բոլոր տեսակի վտարումներին:

Ներկայի Հետաձգումը վերաբերում է բնակելի տներից վտարումներին, ինչի հիմքում վարձը չվճարելու հարցն է. երբ վարձակալը ի վիճակի չէ վճարել վարձը COVID-19ի պատճառով եկամուտի կորստի արդյունքում: Խնդրում ենք նկատի ունենալ, որ Կալիֆորնիայի Դատական Խորհուրդը ընդլայնել է այդ սահմանափակումը՝ հայտարարելով, որ ապօրինի բռնագավթման մեղադրանքով դատական ծանուցագրեր չեն թողարկվի, եթե միայն դա անհրաժեշտ չէ հանրային առողջության եւ անվտանգության պահպանման համար:

Արդյո՞ք սա նշանակում է, որ վարձակալը պարտավոր չէ՞ վճարել վարձը:

Վարձակալները շարունակում են պարտավորված լինել վճարել օրինական կերպով գանձվող վարձը: Այնուամենայնիվ, արտակարգ իրավիճակի ժամանակ, վարձակալները չեն վտարվի վարձը վճար չկարողանալու համար, ինչի պատճառը COVID-19ի հետեւանքով առաջացած ֆինանսական խնդիրներն են: Վարձակալները կունենան արտակարգ դրության ավարտից հետո մինչեւ 12 ամիս ժամանակ՝ մարելու չվճարված վարձերը: Վարձակալները պարտավոր են տասներկուամսյա մարման ժամկետի յուրաքանչյուր երեք (3) ամսվա վերջում վճարել մարվող վարձի առնվազն 25% -ը, եթե տանտերը եւ վարձակալը համաձայնության չեն գալիս մարման այլ տարբերակների շուրջ: Եթե վարձակալը հեռանում է վարձի մարման ժամանակաշրջանում, պետք է ամբողջական վճարումը կատարի անմիջապես:

Որքա՞ն է ուժի մեջ մնալու վտարման հետաձգումը:

Բնակելի տների վարձակալների համար, վտարման հետաձգումը ուժի մեջ է 2020 թվականի Մարտի 24-ից մինչեւ քաղաքային խորհրդի կողմից ընդունված Արտակարգ Հրամանի ժամկետի ավարտը, որն այս պահի դրությամբ տեսելու է մինչեւ 2020 թվականի Սեպտեմբերի 30-ը:

Առեւտրային հաստատությունների վարձակալների համար վտարման հետաձգումն ավարտվել է 2020 թվականի Յունիսի 30-ին:

Ի՞նչ պետք է անեմ, եթե չեմ կարող վճարել վարձս:

Բնակարանների վարձակալները, 2020թ.-ի Օգոստոսի 1-ից կարող են գրավոր ծանուցում ներկայացնել տանտիրոջն առ այն, որ չեն կարող վճարել վարձը: Ծանուցումը պետք է տանտիրոջը տրվի վարձի վճարման ժամկետի օրը կամ դրանից առաջ՝ կցված վավերացված փաստաթղթերով, որտեղ հաստատվում է վարձակալի՝ COVID-19-ի պատճառով անվճարունակության փաստը: Նշված փաստաթղթերը կարող են ներառել աշխատանքի դադարեցման մասին տեղեկություններ, աշխատավարձի վճարագրեր եւ հայտագրեր, բանկային հաշվետվություններ, բժշկական վճարներ, երեխաների խնամքի վճարներ, գործատուի կամ կառավարիչի կողմից ստորագրված նամակներ կամ հավաստագրեր, որոնք բացատրում են վարձակալի ֆինանսական միջոցների փոփոխության հանգամանքները, այսպիսով աջակցելով վարձակալի՝ COVID-19ի պատճառով վարձը վճարել չկարողանալու մասին ծանուցմանը:

Տանտերը կարո՞ղ է տուգանել ուշ վճարման համար:

Տանտերը չի կարող տուգանել՝ գանձելով վարձը ուշ վճարելու դեպքում նախատեսվող հավելավճար կամ տոկոսներ, կամ վարձավճարի մուծման հետաձգման համար հետապնդել վարձակալին, երբ վարձի վճարումը ուշացել է արտակարգ իրավիճակի շրջանում:

Ի՞նչ պետք է անեմ, եթե ապօրինի բռնազավթման վերաբերյալ ծանուցում ստանամ:

Կարելու է դիմել իրավաբանական օգնության՝ տանտիրոջ կողմից ներկայացված ցանկացած վտարման դեպքում կամ ապօրինի բռնազավթում հայցին պատասխանելու համար: Եթե վարձակալը ստանում է փաստաթղթեր դատարանից կամ ապօրինի բռնազավթում կատարելու մասին ծանուցում, ապա պետք է անհապաղ դիմի իրավաբանական խորհրդատվության եւ օգնության՝ ապօրինի բռնազավթման հայցին պատասխանելու համար:

Մի անտեսեք Դատարանից ստացված ծանուցումը կամ անօրինական բռնազավթման մասին ծանուցագիրը

Վարձակալները ստիպված չեն լքել իրենց բնակարանները, քանի դեռ նրանց չի տրվել Ոստիկանապետի հրամանը, ինչը սովորաբար տեղի է ունենում գործը դատարանում լսվելուց հետո:

Ի՞նչ է սպասվում հետաձգման ավարտվից հետո:

Վտարման հետաձգման ավարտից հետո, վարձակալը մինչեւ 12 ամիս ժամանակ ունի մարելու ցանկացած չվճարված վարձ: Վարձակալն ու տանտերը կարող են միասին մշակել վարձի մարման ժամանակացույց կամ պայմանավորվածություններ ձեռք բերել վարձի վճարման հնարավոր ձեւերի մասին: Եթե համաձայնություն ձեռք չի բերվում, վարձակալը պարտավոր է վճարել մարվող վարձավճարի առնվազն 25%-ը՝ տասներկուամսյա մարման ժամկետի յուրաքանչյուր երեք (3) ամսվա վերջում: Եթե վարձակալը տվյալ բնակարանից հեռանա վարձի մարման ժամանակաշրջանում, ապա պետք է ամբողջ վճարումն անի անմիջապես:

Ի՞նչ փաստաթղթեր պետք է ներկայացնեմ տանտիրոջս՝ հավաստիացնելու, որ անկարող եմ վճարել վարձս:

Փաստաթղթերը կարող են ներառել աշխատանքի դադարեցման մասին տեղեկություններ, աշխատավարձի վճարագրեր եւ հայտագրեր, բանկային հաշվետվություններ, բժշկական վճարներ, երեխաների խնամքի վճարներ, գործատուի կամ կառավարիչի կողմից ստորագրված նամակներ կամ հավաստագրեր, որոնք բացատրում են վարձակալի ֆինանսական միջոցների փոփոխության հանգամանքները, այսպիսով աջակցելով վարձակալի՝ COVID-19ի պատճառով վարձը վճարել չկարողանալու մասին ծանուցմանը: