

أمر التأجيل الطارئ لسداد الزيادات الإيجارية وعمليات الإخلاء الأسئلة الشائعة

ما تواريخ سريان أمر تأجيل السداد؟

أقر مجلس مدينة أوكلاند أمر تأجيل السداد الماثل يوم الجمعة 27 مارس 2020، الذي يسري على الفور ويستمر حتى 31 مايو 2020، ما لم يمدد مجلس المدينة هذا التاريخ.

هل يُطلب من المستأجرين إخطار مالك العقار خطيًا بأنهم لا يستطيعون دفع الإيجار بسبب فيروس كورونا المستجد؟

لا. في حين أنه لا يوجد شرط أن يقوم المستأجرون بإخطار المالك بأنهم لا يستطيعون دفع الإيجار بسبب فيروس كورونا المستجد، فإن برنامج تعديل الإيجار (RAP) يشجع المستأجرين على التواصل قدر الإمكان حول عدم القدرة على دفع الإيجار المستحق، والاحتفاظ بسجلات وملاحظات دقيقة عن التواصل.

هل يُطلب من المستأجرين تقديم دليل إلى مالك العقار على أن دخلهم قد انخفض بسبب فيروس كورونا المستجد؟ لا. في حين أن مالك العقار لا يمكن أن يطلب من المستأجر تقديم دليل على أن دخله انخفض بسبب فيروس كورونا المستجد، يشجع برنامج تعديل الإيجار (RAP) مالكي العقارات والمستأجرين على العمل معًا في أثناء سريان أمر تأجيل السداد.

هل ما يزال المستأجرون مطالبين بدفع الإيجار في أثناء سريان أمر تأجيل السداد؟

نعم. وفي حين أنه لا يمكن إخلاء المستأجر لعدم دفع الإيجار بسبب فقدان الدخل المرتبط بوباء فيروس كورونا، فإن القانون الطارئ لا يعفي المستأجر من الالتزام بسداد الإيجار الذي كان مستحقًا في أثناء الوقف.

ماذا يحدث إذا انتهت مدة عقد الإيجار للمستأجر في أثناء سريان أمر تأجيل السداد؟

انتهاء عقد الأيجار ليس سببًا عادلًا لطرد المستأجر. كما أن تشخيص فيروس كورونا، وبيع العقار، ونزع الملكية ليست سببًا للإخلاء بموجب قانون السبب العادل للإخلاء.

ماذا يحدث عندما ينتهي أمر تأجيل السداد؟

عندما ينتهي سريان أمر تأجيل السداد، ما تزال قوانين أوكلاند المتعلقة بعمليات الإخلاء ومراقبة الإيجارات سارية. فالإيجار غير المدفوع فالإيجار غير المدفوع المتعلق بفقدان الدخل الناجم عن وباء فيروس كورونا، يجوز لمالك العقار رفع دعوى مطالبة صغرى لاسترداد الإيجار المستحق.

250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 5313 Oakland, CA 94612 www.oaklandca.gov/RAP (510) 238-3721