

Что произойдет, если арендодатель выиграет дело?

1. Суд выдаст арендодателю *Приказ о признании владения (Judgment of Possession)*. Этот приказ вернет имущество арендодателю в его владение. Кроме того, судья может также издать приказ об оплате вами расходов и возмещении убытков, таких как задолженность по арендной плате.
2. Арендодатель получит *Судебный приказ об исполнении решения (Writ of Execution)*. Это даст шерифу право выселить вас и не допускать в помещение.
3. Шериф вручит вам *Уведомление об освобождении арендуемого помещения (Notice to Vacate)*. Вы получите 5 дней на то, чтобы освободить помещение арендодателя. Если вы не сделаете этого, шериф получит право выселить вас и не допускать вас в помещение.
4. Вы можете ходатайствовать о *Приостановлении судебного решения (Stay of Execution)*. Если судья удовлетворит ваше ходатайство, вы получите дополнительное время для того, чтобы освободить арендуемое помещение – обычно около недели. Вы будете обязаны уплатить арендную плату за эту дополнительную неделю проживания.

Что я могу предпринять, если я проиграю дело?

Вы можете подать апелляцию или ходатайство об отмене (аннулировании) решения суда. Для совершения данных действий установлены сроки. Однако ни апелляция, ни ходатайство не прекратят процедуру выселения. Единственным способом прекратить или отсрочить выселение является подача ходатайства о *Приостановлении судебного решения*.

Что если я плохо говорю по-английски?

Суд **не** предоставляет переводчиков при слушании дел о незаконном удержании имущества. Если вы не говорите по-английски и не понимаете английскую речь, приведите с собой совершеннолетнего человека, который будет вам переводить. Вы также можете нанять личного переводчика.

Что если я глухой?

Обратитесь в суд с просьбой о предоставлении вам сурдопереводчика.

Вам требуется помощь?

Свяжитесь с одной из приведенных ниже организаций:

Eviction Defense Collaborative
433 South Van Ness Ave. (возле 16th St.)
415-431-8831

Bay Area Legal Aid
50 Fell Street (возле Civic Center)
415-982-1300

SF Tenant's Union
558 Capp St. (возле 19th St.)
415-282-6622

ACCESS Center
SF Superior Court
400 McAllister Street, кабинет 208
415-551-5880

Для получения помощи адвоката позвоните в Справочную службу адвокатов Ассоциация адвокатов Сан-Франциско по телефону: 415-989-1616

Вас выселяют?

Руководство для арендаторов



ACCESS

San Francisco Superior Court
400 McAllister Street
Room 208
San Francisco, CA
94102-4514

415.551.5880
www.sfgov.org/courts

Может ли мой арендодатель меня выселить?

Да, это возможно. Чтобы выселить вас, ваш арендодатель должен сначала вручить вам письменное уведомление о выселении. Обычно это уведомление о выселении в 3-дневный или 30-дневный срок.

Если вы не выполните предписания уведомления в указанный срок, ваш арендодатель может обратиться в суд и подать *Иск о незаконном удержании имущества (Unlawful Detainer)*, чтобы выселить вас. Если ваш арендодатель подаст такой иск, вы получите его копию.

Что мне следует делать после того, как я получу *Иск о незаконном удержании имущества*?

Вы можете подать возражения по делу только в течение 5 дней. Обратитесь за помощью, как только вы получите документы.

Каким образом мне следует подать возражения по делу?

Существует различные способы подать возражения по делу. Очень важно, чтобы вы проконсультировались у юриста по поводу того, какой способ является наилучшим для вас.

Большинство арендаторов подают *Возражения ответчика по делу (Answer)*. Данный документ позволит вам выразить суду свою точку зрения на ситуацию.

Взимаются ли при этом сборы?

Да. Однако, если вы не можете позволить себе оплатить сборы, подайте *Ходатайство об освобождении от уплаты сборов (Fee Waiver)*.

Где я могу получить необходимые формы?

Обратитесь в:

- Офис секретаря суда, кабинет 103, или
- Центр ACCESS, кабинет 208, или
- Найдите их на сайте: www.courtinfo.ca.gov/forms

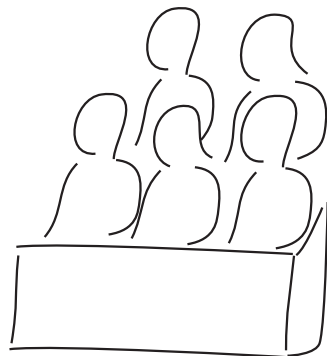
Что произойдет, если я не подам возражения по делу в установленный срок?

Если вы не подадите возражения по делу до истечения установленного срока:

- Вы можете проиграть дело и вас могут выселить, и
- Арендодатель может забрать вашу зарплату, деньги или имущество без предупреждения.

Будет ли дело слушаться судом присяжных?

Вы или арендодатель можете ходатайствовать о проведении слушания дела судом присяжных. Это означает, что решение по вашему иску будут принимать присяжные, а не судья. Чтобы ходатайствовать о проведении слушания дела судом присяжных, вам необходимо подать заявление в офис секретаря суда.



Что произойдет после того, как я подам возражения по делу?

1. Ваш арендодатель подаст *Ходатайство о назначении слушания дела в суде (Memorandum to Set for Trial)*. Это означает, что слушание вашего дела состоится приблизительно через 20 дней.
2. Приблизительно через неделю секретарь суда сообщит вам и арендодателю по почте точную дату, время и место проведения слушания.
3. Если слушание дела будет проводиться в суде присяжных, секретарь суда также уведомит вас по почте о дате, времени и месте проведения Слушания по урегулированию спора (Settlement Hearing). Слушание по урегулированию спора — это встреча между вами и арендодателем, которая проводится для того, чтобы вы попытались достичь соглашения до разбирательства дела в суде — обычно такая встреча проводится за неделю до судебного заседания.

Каким образом мне следует готовиться к суду?

Соберите всю информацию, касающуюся вашего дела, например, показания свидетелей или документы, такие как:

- копия договора о сдаче внаем или договора об аренде;
- письма, которые вы писали или получали, касающиеся арендуемого помещения;
- фотографии;
- отчеты строительного надзора.

Сделайте 3 копии всех ваших документов. Если свидетель отказывается прийти в суд, вы можете вызвать его в суд повесткой. Для получения помощи по вопросам, связанным с повесткой о явке в суд, обращайтесь в центр ACCESS, кабинет 208.