

Бланк плана погашения задолженности по арендной плате

Этот бланк предоставляется в помощь арендодателям (в том числе собственникам жилья и менеджерам) (далее — «Арендодатель») и арендаторам (в том числе лицам, которые с 1 марта 2020 г. по 30 апреля 2023 г. проживали в местах для кратковременного проживания, таких как мотель, гостиница или зона для кемпинга, в качестве основного места проживания в течение 30 дней и более) (далее — «Жилец»), которые стремятся разработать приемлемый план погашения задолженности по арендной плате и другим регулярным или периодическим платежам, предусмотренным в подписанном Жильцом договоре о съеме жилья/помещения (далее — «Задолженность по арендной плате»). Этот бланк касается исключительно указанной в нем Задолженности по арендной плате. Согласно закону, арендодатели обязаны предлагать жильцам приемлемые планы погашения Задолженности по арендной плате, срок оплаты которой наступил в период с 1 марта 2020 г. по 30 апреля 2023 г.

Этот бланк не предназначен для изменения законных отношений между Арендодателем и Жильцом — он является инструментом, который будет способствовать их сотрудничеству. Арендодатель и Жилец могут по взаимному согласию приложить этот бланк к любому окончательному и подписанному соглашению о плане погашения задолженности по арендной плате в качестве способа показать процесс, который был применен ими при разработке плана погашения задолженности. Любой план погашения задолженности по арендной плате должен принимать во внимание обстоятельства Жильца, в том числе снижение доходов или увеличение расходов в связи с пандемией COVID-19. Принятие плана погашения задолженности по арендной плате не запрещает ни Арендодателю, ни Жильцу обращаться за помощью по вопросам аренды, направленной на уменьшение и/или ликвидацию Задолженности по арендной плате Жильца.

Жилье

Жилье, которое занимает Жилец, являющееся предметом этого бланка, расположено по такому адресу:

_____ (далее — «Жилье»).

Арендодатель(-и) и Жилец (Жильцы)

Лица, использующие этот бланк:

а. Арендодатель(-и):

_____;
_____;
_____ ; и

б. Жилец (Жильцы):

_____;
_____;
_____ .

Определение суммы задолженности по арендной плате

В этом разделе Арендодатель и Жилец должны перечислить задолженности по арендной плате за жилье, жилое помещение и другие регулярные или периодические платежи, разрешенные на основании подписанного Жильцом договора о съеме жилья/помещения, срок оплаты которых наступил в период с 1 марта 2020 г. по 30 апреля 2023 г. Согласно законодательству, эта сумма не должна включать в себя штрафы за просрочку, расходы на юридические услуги, процент на капитал или другие виды штрафов и сборов. При необходимости можно распечатать дополнительные экземпляры этой страницы и прикрепить к этому бланку.

(1) Невыплаченная арендная плата / плата за помещение:

a. Месяц и год:	долл. США
b. Месяц и год:	долл. США
c. Месяц и год:	долл. США
d. Месяц и год:	долл. США
e. Месяц и год:	долл. США
f. Месяц и год:	долл. США
g. Месяц и год:	долл. США
h. Месяц и год:	долл. США
i. Месяц и год:	долл. США
j. Месяц и год:	долл. США

ОБЩАЯ СУММА невыплаченной арендной платы / платы за помещение: долл. США

(2) Другие невыплаченные регулярные или периодические платежи*:

a. Месяц и год:	долл. США
b. Месяц и год:	долл. США
c. Месяц и год:	долл. США
d. Месяц и год:	долл. США
e. Месяц и год:	долл. США
f. Месяц и год:	долл. США
g. Месяц и год:	долл. США
h. Месяц и год:	долл. США
i. Месяц и год:	долл. США
j. Месяц и год:	долл. США

ОБЩАЯ СУММА других невыплаченных регулярных или периодических платежей: долл. США

(1) **ОБЩАЯ СУММА НЕВЫПЛАЧЕННОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ = (1) + (2):** **долл. США**

* Если они указаны в подписанном Жильцом договоре о съеме жилья/помещения. Арендодатель должен по запросу Жильца предоставить документы, подтверждающие сумму «других неоплаченных регулярных или периодических платежей» за каждый месяц.

Предложенные Жильцом ставка и график погашения задолженности

Жилец может сделать первое предложение по приемлемой ставке и графику погашения задолженности, которое можно подтвердить объяснительной запиской или документами Жильца.

_____ (дата) Жилец предлагает такую ставку и график выплаты задолженности Арендодателю:

- a. Ставка погашения задолженности: _____ долл. США
- b. График погашения задолженности: начиная с _____ 20__ г. Жилец обязан выплачивать указанную выше сумму в _____ день кажд_____ (месяца, двух недель, недели, другое: _____) или ранее.
- c. Способ погашения задолженности (чек, платежное поручение, Venmo и т. д.):
_____.

Как вариант, Жилец может предложить приемлемый план погашения задолженности, который отличается от фиксированного графика на подобии изложенного выше. Жилец предлагает совершать погашение задолженности, используя описанные ниже график и способ оплаты:

Арендодатель может либо согласиться с предложенной Жильцом ставкой и графиком оплаты задолженности, либо сделать встречное предложение. Предложенные Арендодателем ставка и график оплаты задолженности должны быть разумными и учитывать возможности Жильца выплатить Задолженность по арендной плате на основании предоставленной им информации. Согласно законодательству, ставка погашения задолженности, предложенная Арендодателем, не может превышать 1/3 суммы ежемесячной арендной платы, действующей в период, когда у Жильца накопилась Задолженность по арендной плате. Учитывая воздействие пандемии на экономику в целом, Арендодатель должен признать, что погашение полной суммы Задолженности может быть невозможным. В таких случаях Арендодатель должен рассмотреть возможность или необходимость снижения суммы непогашенной Задолженности.

Арендодатель и Жилец должны в письменной форме задокументировать дату, ставку погашения задолженности и график для каждого предложения и встречного предложения, а также любого окончательного соглашения. План погашения задолженности не может требовать оплаты, пока не пройдет 30 дней со дня его предложения Жильцу. Если Жилец в течение 14 дней не принимает разумный план погашения задолженности, предложенный Арендодателем, Арендодатель имеет право начать процедуру выселения Жильца через суд (в порядке, предусмотренном в [Revised Code of Washington \(RCW, Свод законов штата Вашингтон с поправками\), глава 59.18.630](#)). Однако, если Арендодатель не предлагает план погашения задолженности в соответствии с [RCW 59.18.630](#), это послужит правовой защитой от процедуры выселения по причине неуплаты.

Документы, подтверждающие неспособность Жильца (Жильцов) погасить неоплаченную арендную плату

При работе с этим бланком желательно, чтобы Жилец предоставил Арендодателю объяснения или документы, которые могут в достаточной мере подтвердить предложенные выше ставку и график выплат. Жилец имеет право изъять или выбеливать из текста документов часть информации в целях сохранения конфиденциальности, при этом Арендодателю запрещается делиться этими документами с третьими лицами без письменного согласия Жильца. Арендодатель не может требовать предоставления документации определенной категории или типа. Документация, которую Жилец может предоставить, включает, помимо прочего, копии таких документов (отметьте все, что применимо):

Письменное изложение обстоятельств Жильца (Жилец может приложить его к этому бланку)

Уведомления о прекращении трудовой деятельности

Чеки на заработную плату

Выписки из банковских счетов

Письма, электронные письма, текстовые сообщения или другие справки от работодателя или непосредственного начальника, в которых объясняется смена трудового статуса Жильца

Письма, электронные письма, текстовые сообщения или другие справки от поручителя, в которых объясняется неспособность выплаты арендной платы

Уведомления об отпуске без сохранения содержания

Квитанции о начислении заработной платы

Счета за медицинские услуги или медицинская документация

Формы страхования на случай безработицы

Уведомление о закрытии школы / учреждения дневного ухода за детьми

Заявления на получение государственных пособий с проверкой финансового положения

Другие подтверждающие документы _____

Даты коммуникации

Жилец и Арендодатель должны указать даты, в которые они вступали или пытались вступить в устную или письменную коммуникацию, обменивались документами или рассматривали их и/или обсуждали ставку и график погашения задолженности:

_____ , _____ , _____ , _____ , _____ ,
_____ , _____ , _____ , _____ , _____ ,
_____ , _____ , _____ , _____ , _____ .

Даты, когда этот бланк был использован и/или заполнен Арендодателем и/или Жильцом (обведите одного или обоих): _____.



Законодательный орган штата принял закон, который предусматривает правовую основу для арендодателей и жильцов относительно выселения и других процедур, связанных с арендой жилья. Более подробную информацию о правах и защите арендодателей и жильцов согласно новому законодательству, принятому по окончании чрезвычайного положения в штате Вашингтон в связи с пандемией COVID-19, можно найти на сайте:

<https://www.atg.wa.gov/landlord-tenant>.