Рабочий лист для плана погашения задолженности по арендной плате

Этот рабочий лист предоставлен Генеральной Прокуратурой Штата Вашингтон в помощь арендодателям (собственникам жилья и менеджерам) («Арендодатель») и арендаторам и жильцам («Жилец»), которые стремятся разработать резонный план погашения задолженности по арендной плате или других задолженностей, связанных с арендой жилья и помещений. Как Арендодателю, так и Жильцу может быть выгоден взаимно-приемлемый план погашения задолженности по арендной плате, так как он дает определенность в получении суммы и в сроках выплаты. Этот рабочий лист создан исключительно для неоплаченной арендной платы и других задолженностей, указанных в этом листе.

Этот рабочий лист не предназначен для изменения законных отношений между Арендодателем и Жильцом— он является инструментом, который будет способствовать их сотрудничеству. Арендодатель и Жилец могут взаимно решить приложить этот рабочий лист 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, связанные с финансами, здоровьем и т. д.

Жилье

Жилье, которое занимает Жилец, являющееся предметом этого рабочего листа, расположено по следующему адресу:

_____ («Жилье»).

Арендодатель (-и) и Жилец (Жильцы)

Лица, использующие этот рабочий лист:

a. Арендодатель (-и):

_____ ;

_____ ;

_____ ; и

b. Жилец (Жильцы):

_____ ;

_____ ;

_____ ;

Определение суммы задолженности по арендной плате

В этом разделе Арендодатель и Жилец должны перечислить задолженности по арендной плате (rent), иной плате за аренду жилого помещения (т.е., гостиница, мини-отель, квартира в посуточную аренду, и пр.) (lodging) и иные сборы, разрешенные на основании подписанного Жильцом соглашения о съеме жилья/помещения, срок оплаты которых приходится на 29 февраля 2020 года или позже (когда во всех округах штата Вашингтон было объявлено чрезвычайное положение). Согласно закону, эта сумма не должна включать в себя пеню, штраф или иные другие виды неустойки за просроченный платеж или другие суммы, относящиеся к неоплате в срок арендной платы за жилье/помещение или другой платы, срок которой наступил 29 февраля 2020 года или позже.

(1) **Невыплаченная арендная плата/плата за помещение:**	
a. Март 2020 г.:	$
b. Апрель 2020 г.:	$
c. Май 2020 г.:	$
d. Июнь 2020 г.:	$
e. Июль 2020 г.:	$
f. Август 2020 г.:	$
g. Последующие месяцы:	$
ОБЩАЯ СУММА невыплаченной арендной платы/платы за помещение	**$**

(2) **Другие невыплаченные платежи*:**	
a. Март 2020 г.:	$
b. Апрель 2020 г.:	$
c. Май 2020 г.:	$
d. Июнь 2020 г.:	$
e. Июль 2020 г.:	$
f. Август 2020 г.:	$
g. Последующие месяцы:	$
ОБЩАЯ СУММА других невыплаченных платежей:	**$**

(3) **ОБЩАЯ СУММА НЕВЫПЛАЧЕННОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ = (1) + (2):**	**$**

* Если они указаны в подписанном Жильцом соглашении об аренде жилья/помещения. Арендодатель должен по запросу Жильца предоставить документы, подтверждающие сумму «других неоплаченных платежей».

Предложенные Жильцом ставка и график погашения задолженности

Жилец должен сделать первое предложение по ставке и графику погашения задолженности. Такое предложение может быть подтверждено объяснительной запиской Жильца или документом (документами).

В следующую дату: _____ Жилец предлагает следующую ставку и график выплаты задолженности Арендодателю:

a. Ставка погашения задолженности: $ _____

b. График погашения задолженности: Начиная _____, 2020 года Жилец обязан выплачивать указанную выше сумму в _____ день каждого/каждых/ _____ (месяца, двух недель, недели, другое: _____) или ранее.

c. Способ погашения задолженности (например, чек, платежное поручение, Venmo, и т. д.) _____.

Либо, Жилец может предложить приемлемый план погашения задолженности, который отличается от фиксированного графика, типа графика приведенного выше. Жилец предлагает совершать погашение задолженности, используя описанные ниже график и способ оплаты:

_____

_____

_____

Арендодатель может согласиться с предложенной Жильцом ставкой и графиком оплаты задолженности, или сделать встречное предложение. Предложенные Арендодателем ставка и график оплаты задолженности должны быть представлены с добросовестным учетом способности Жильца выплатить задолженность по арендной плате, на основании информации, предоставленной Жильцом. Учитывая воздействие пандемии на экономику в целом, Арендодатель должен признать, что погашение полной суммы задолженности может быть невозможным. В таких случаях Арендодатель должен учесть возможность или необходимость снижения суммы неоплаченной арендной платы.

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.

Неспособность Жильца (Жильцов) выплатить неоплаченную арендную плату — подтверждающие документы

При работе с этим рабочим листом 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 выбелить из текста документов часть информации в целях сохранения конфиденциальности, при этом Арендодатель не может делиться этими документами с третьими лицами без согласия Жильца, полученного в письменном виде. Арендодатель не может требовать предоставления документации определенной категории или типа. Документация, которую Жилец может предоставить, включает, помимо прочего, копии следующих документов:

- ☐ Письменное изложение обстоятельств Жильца (Жилец может приложить его к этому рабочему листу)
- ☐ Уведомление (-я) о прекращении трудовой деятельности
- ☐ Чек (-и) на заработную плату
- ☐ Выписка (-и) из банковского (-их) счета (-ов)
- ☐ Письмо (-а), электронное (-ые) письмо (-а), текст (-ы) или другая (-ие) справка (-и) от работодателя или непосредственного начальника, в которых объясняется смена трудового статуса Жильца
- ☐ Письмо (-а), электронное (-ые) письмо (-а), текст (-ы) или другая (-ие) справка (-и) от поручителя, в которых объясняется неспособность выплаты арендной платы
- ☐ Уведомление (-ия) об отпуске без сохранения содержания
- ☐ Квитанция (-и) о начислении заработной платы
- ☐ Счет (-а) за медицинские услуги или медицинская документация
- ☐ Форма (-ы) страхования на случай безработицы
- ☐ Уведомление о закрытии школы/учреждений дневного ухода за детьми
- ☐ Заявление (-ия) на получение государственных пособий с проверкой нуждаемости
- ☐ Другой (-ие) подтверждающий (-ие) документ (-ы): _____

Дата (-ы) коммуникации

Жилец и Арендодатель должны указать дату (-ы), в которую (-ые) они вступали или пытались вступить в устную или письменную коммуникацию, обменивались документами или рассматривали их и/или обсуждали ставку и график погашения задолженности:

_____, _____,_____,_____,_____,

_____,_____,_____,_____,_____,

_____,_____,_____,_____,_____.

Этот рабочий лист был использован и/или заполнен Арендодателем и/или Жильцом (обведите одного или обоих) в следующую (-ие) дату (-ы): _____.

Более подробную информацию о правах и защите арендодателей и жильцов в связи с пандемией COVID-19 вы сможете найти на сайте: https://www.atg.wa.gov/landlord-tenant. Действующая прокламация Губернатора Инсли относительно выселения и других процедур, связанных с арендой жилья, доступна на https://www.governor.wa.gov/sites/default/files/20-19.3%20Coronavirus%20Evictions%20%28tmp%29.pdf. Запросы на проверку и жалобы относительно выселения, аренды, пени за просроченную Оплату и других вопросов, связанных с арендой жилья во время пандемии COVID-19, можно отправить онлайн на сайте: https://fortress.wa.gov/atg/formhandler/ago/COVID19EvictionComplaintForm.aspx или позвонив по бесплатному номеру телефона (833) 660-4877 и выбрав Опцию 1.