

Рабочий лист для плана погашения задолженности по арендной плате

Этот рабочий лист предназначен для помощи арендодателям (включая владельцев и управляющих недвижимостью) (Арендодатель) и жильцов (включая лиц, которые до 1 марта 2020 года проживали в временном жилье, таком как мотель, гостиница или кемпинг) в качестве основного жилья в течение 30 дней или более) (Жилец), которые стремятся разработать разумный план погашения задолженности по арендной плате или других повторяющихся и периодических платежей, включенных в договор аренды/проживания Жильца (Невыплаченная задолженность по арендной плате»). Этот рабочий лист создан исключительно для неоплаченной арендной платы, указанной в этом рабочем листе. По закону арендодатели должны предлагать жильцам разумные планы выплаты задолженности по арендной плате, срок выплаты которой наступил в период с 1 марта 2020 года по 31 декабря 2021 года, **или** до окончания чрезвычайного положения в штате Вашингтон, объявленного Прокламацией 20-05 и поправками к ней, в зависимости от того, что произойдет позже.

В этом разделе Арендодатель и Жилец должны перечислить задолженности по арендной плате, проживание и другие повторяющиеся и периодические платежи, разрешенные арендным договором/договором аренды жилья, срок уплаты которых наступил в период с 1 марта 2020 года по 31 декабря 2021 года или до окончания срока действия чрезвычайного состояния общественного здравоохранения в штате Вашингтон, объявленного Постановлением 20-05 и поправками к нему, в зависимости от того, что произойдет позже. 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, включая уменьшение доходов или увеличение расходов из-за эпидемии коронавируса COVID-19. Участие в плане погашения задолженности по арендной плате не препятствует Арендодателю или Жильцу продолжать обращаться за помощью в аренде для уменьшения и/или исключения задолженности Жильца по арендной плате.

Жилье

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

_____ (Жилье).

Арендодатель (Арендодатели) и Жилец (Жильцы)

Лица, использующие этот рабочий лист:

а. Арендодатель (Арендодатели):

_____ ; и

б. Жилец (Жильцы):

_____ ;

Определение суммы задолженности по арендной плате

В этом разделе Арендодатель и Жилец должны перечислить задолженности по арендной плате, проживанию и другие повторяющиеся и периодические платежи, разрешенные арендным договором/договором аренды жилья, срок уплаты которых наступил в период с 1 марта 2020 года по 31 декабря 2021 года или до окончания срока действия чрезвычайного состояния общественного здравоохранения в штате Вашингтон, объявленного Постановлением 20-05 и поправками к нему, в зависимости от того, что произойдет позже. Согласно закону эта сумма не должна включать какие-либо штрафы за просрочку платежа, гонорары адвокатам, проценты или другие сборы и платежи. Дополнительные копии этой страницы можно распечатать и при необходимости приложить к этому рабочему листу.

(1) Невыплаченная арендная плата/плата за помещение:

a. Месяц/год:	\$
b. Месяц/год:	\$
c. Месяц/год:	\$
d. Месяц/год:	\$
e. Месяц/год:	\$
f. Месяц/год:	\$
g. Месяц/год:	\$
h. Месяц/год:	\$
i. Месяц/год:	\$
j. Месяц/год:	\$

ОБЩАЯ СУММА невыплаченной арендной платы/платы за помещение \$

(2) Другие неоплаченные регулярные и периодические платежи*:

a. Месяц/год:	\$
b. Месяц/год:	\$
c. Месяц/год:	\$
d. Месяц/год:	\$
e. Месяц/год:	\$
f. Месяц/год:	\$
g. Месяц/год:	\$
h. Месяц/год:	\$
i. Месяц/год:	\$
j. Месяц/год:	\$

ОБЩАЯ СУММА других невыплаченных регулярных и периодических платежей*: \$

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

*Если это предусмотрено договором аренды/проживания Жильца. По запросу Арендодатель должен предоставить Жильцу документы, подтверждающие сумму каждого из неоплаченных регулярных и периодических платежей, перечисленных за каждый месяц.

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

- a. Ставка погашения задолженности: \$ _____
- b. График погашения задолженности: Beginning с _____, 20__, Жилец обязан выплачивать указанную выше сумму в или до каждого _____ дня каждый _____ (месяца, двух недель, недели, другое: _____).
- 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 предложенными Арендатором ставкой и графиком погашения 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. По закону ставка погашения задолженности по арендной плате, предлагаемая Арендодателем, не может превышать 1/3 ежемесячной арендной платы на момент наступления срока выплаты задолженности по арендной плате Жильца. 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. План погашения задолженности по арендной плате не может требовать платежей в течение 30 дней после его предложения Жильцу. Если Жилец не принимает разумный план погашения задолженности по арендной плате в течение 14 дней после его предложения Арендодателем, Арендодатель может начать процесс выселения (в соответствии с [SB 5160](#) § 4(2)) против Жильца. Однако существует защита от процедуры выселения за неуплату арендной платы, если Арендодатель не предлагает плана погашения задолженности по арендной плате, соответствующий [SB 5160](#) § 4 (4).

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 выбеливать 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 (отметьте все применимые пункты):

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

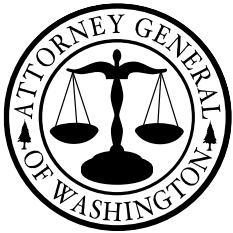
Другой подтверждающий документ (документы): _____

Дата (даты) 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)::_____.



Законодательное собрание штата приняло закон, который обеспечивает правовую основу для арендодателей и жильцов в отношении выселений и других практик, связанных с жильем. Более подробная информация о правах и защите арендодателей и жильцов в соответствии с новыми законами и в связи с эпидемией коронавируса COVID-19 доступна по адресу: <https://www.atg.wa.gov/landlord-tenant>.