

اعرف حقوقك قانون حماية الإخلاء من COVID-19

يجب على الملاك الذين يصدرون إشعارات إخلاء لمدة خمسة أيام لعدم الدفع أن يشملوا أيضًا هذا الإشعار الذي يبلغ المستأجر بحقوقهم بموجب قانون حماية الإخلاء COVID-19 ، المتاح في www.chicago.gov/eviction.

يجب على مستأجري السكن في شيكاغو الذين فقدوا دخلهم كنتيجة مباشرة أو غير مباشرة لوباء COVID-19 إخطار المالك كتابيًا في غضون خمسة أيام من تلقي إشعار بالإخلاء من أجل زيادة حماية أنفسهم من الإخلاء.

يمكن أن يتم هذا الإعلام الخطي من خلال رسالة أو رسالة إلكترونية أو رسالة نصية. رسالة نصية إلى المالك بسيطة مثل "لقد لم أتمكن من دفع الإيجار لأنني تأثرت ماليًا من وباء COVID-19" سوف تكفي. يتوفر نموذج أكثر رسمية في www.chicago.gov/eviction.

وبمجرد أن يقدم المستأجرون هذا الإشعار، سيكون لديهم حماية إضافية تتجاوز فترة الإشعار المعتادة وعملية الإخلاء لمدة خمسة أيام. وترد أدناه تفاصيل أخرى.

متطلبات الدولة والمتطلبات المحلية

واستجابة لهذا الوباء، أصدر حاكم الولاية ج. ب. برينتزر إعلاناً عن الكوارث ووفقاً اختياريًا للإخلاء في آذار/مارس 2020. وخلال هذا الوقت الاختياري للإخلاء، تنطبق قواعد خاصة على عمليات الإخلاء بناء على عدم دفع الإيجار. ومن المقرر حالياً أن ينتهي الوقت الاختياري في 31 يوليو/تموز 2020، ولكن يمكن أن يمدده الحاكم مرة أخرى.

عندما تنتهي فترة الوقف، يمكن لملاك الينوي تقديم طلب الإخلاء مرة أخرى بسبب عدم دفع الإيجار. عادة، المستأجر لديه خمسة أيام للرد على إشعار بنية المالك لتقديم طلب للإخلاء. في يونيو 2020، وقع العمدة لوري لايتفوت على قانون حماية الإخلاء من COVID-19، الذي يمدد تلك الفترة سبعة أيام أخرى لما مجموعه 12 يومًا، إذا كتب المستأجر للمالك ذكرًا أنه كان لديه "تأثير COVID-19".

يمكن المطالبة بـ COVID-19 Impact عندما يكون المستأجر أو عضو آخر في الأسرة:

- يتم تسريحه من العمل
- وقد تم تخفيض ساعات عملهم
- وقد اضطر إلى عزل أو الحجر الصحي بسبب تشخيص COVID-19 أو التعرض المحتمل
- كان لرعاية شخص آخر المتضررين من COVID-19

بموجب قانون المدينة ، خلال فترة 12 يومًا ، يجب على المالك الاتصال بالمستأجر ومحاولة العمل مع المستأجر على خطة لتجنب الإخلاء. يمكن أن تتضمن خطة لتجنب الإخلاء خطة سداد أو وساطة أو تحكيم ، والسماح للمستأجر باستخدام وديعة التأمين الخاصة به لتغطية الإيجار الفائت ، أو اتفاق على انتقال المستأجر دون الحصول على حكم إخلاء ضدهم ، أو ترتيبات أخرى يتفق عليها المالك والمستأجر.

كما يتطلب المرسوم أن تمنح خطة السداد للمستأجر شهرين على الأقل لإعادة دفع كل شهر من الإيجار الفائت، ولكن يمكن للمالك والمستأجر الموافقة على المزيد من الوقت إذا اختارا ذلك. يحدد المرسوم أيضًا نوع الفائدة والرسوم التي يمكن للمالك فرضها على الإيجار الفائت ، وكيف يمكن للمستأجر إظهار إثبات المالك لتأثير COVID-19 ، وماذا يحدث إذا قرر المالك والمستأجر استخدام وديعة الضمان.

ولا يشترط المرسوم أن يتوصل المالك والمستأجر إلى اتفاق، بل أن يبذلا جهداً بحسن نية للقيام بذلك. إذا كان المالك لا يستخدم حسن النية في محاولة لوضع ترتيب مع المستأجر، ولكن الملفات قضية الإخلاء على أي حال، يجب على المحكمة رفض قضية الإخلاء.

لمزيد من المعلومات حول حل النزاعات، اتصل بـ X أو Y أو Z على (312) 922 6464 أو cm@ccrchicago.org. معلومات إضافية وموارد متاحة في www.chicago.gov/eviction.



يجب أن يتم توفير هذه الوثيقة من قبل مالكي شيكاغو عند خدمة المستأجرين مع إشعار الإخلاء.

