

Служба юридической помощи штата Орегон
и Юридический центр штата Орегон



Безопасное место проживания.

Жилищные права лиц, пострадавших от насилия в семье, сексуального насилия или навязчивого выселения и преследования.

Подготовлено Службой юридической помощи штата Орегон и Юридическим центром штата Орегон. Данная информация является достоверной на декабрь 2016 года. Для получения дополнительных экземпляров этой брошюры или более подробной информации о данном законе обращайтесь в свой местный отдел правовой помощи или откройте сайт: www.oregonlawhelp.org. Данная брошюра предназначена исключительно для образовательных целей. Она никоим образом не заменяет собой консультацию адвоката. Если у вас имеются конкретные вопросы юридического характера, вам следует обратиться к адвокату. Мнения, полученные данные, заключения и рекомендации, изложенные в данной публикации, принадлежат автору(ам) и не обязательно отражают точку зрения Министерства юстиции США и не являются основанием для предоставления грантов. Данный проект был осуществлён за счёт средств Премии №. VOCA-OT-2016-LASO-00069, присуждённой Управлением по делам жертв преступлений Министерства юстиции США.

Базовые жилищные права лиц, пострадавших от насилия, в штате Орегон

Если вы являетесь жертвой насилия в семье, сексуального насилия или навязчивого выслеживания и преследования – вы имеете следующие права:

- Вы можете досрочно расторгнуть договор аренды вашего жилья – с целью переезда в безопасное место проживания;
- Вы можете попросить своего арендодателя расторгнуть арендный договор нарушителя, не расторгая при этом вашего договора об аренде;
- Вы можете поменять дверные замки в целях вашей безопасности;
- Ваш арендодатель не может изменить к вам своё отношение в связи с тем, что вы (либо ваши дети) пострадали от насилия в семье, сексуального насилия или от навязчивого преследования; и
- На вас нельзя возлагать ответственность за вред, нанесённый обидчиком какому-либо имуществу в ходе происшествия, связанного с проявлением насилия.

Досрочное расторжение договора об аренде жилья

Если вы (или проживающий совместно с вами ребёнок) подверглись насилию во время свидания, насилию в семье, сексуальному насилию или навязчивому преследованию в течение последних 90 дней, или если в отношении вас действует охранный судебный приказ – вы можете прекратить аренду жилья или расторгнуть договор об аренде, предоставив арендодателю письменное уведомление за 14 дней до даты прекращения аренды. Любой период времени, в течение которого обидчик(ца) находится в заключении или проживает на расстоянии более 100 миль от вашего дома, не учитывается как часть упомянутого выше срока в 90 дней.

Досрочное расторжение договора аренды вследствие происшествия, связанного с насилием

1. Подайте своему арендодателю заявление о расторжении договора об аренде в письменном виде (См. образец письма 1, стр. 7); и
2. Предоставьте своему арендодателю документацию, доказывающую, что вы подверглись насилию в семье, сексуальному насилию или навязчивому преследованию в

течение последних 90 дней, и что в отношении вас действует охранный приказ.

Документация, подтверждающая факт жестокого обращения

Любой из следующих видов документов может быть использован в качестве доказательства вашему арендодателю того, что вы являетесь пострадавшей (-им) от жестокого обращения:

- Копия охранный судебного приказа – такого, например, как запретительный судебный приказ, приказ о запрете навязчивого выслеживания и преследования, срочный (экстренный) охранный приказ или приказ о запрете контактов, принятый в уголовном порядке;
- Копия полицейского рапорта, подтверждающего факт того, что вы или проживающий с вами ребёнок подверглись насилию во время свидания, насилию в семье, сексуальному насилию или навязчивому преследованию;
- Копия вердикта о виновности в совершении насилия во время свидания, насилия в семье, сексуального насилия или навязчивого преследования; ИЛИ
- Заявление от работника правоохранительных

органов или от иной правомочной третьей стороны (адвоката, лицензированного специалиста в области здравоохранения или защитника прав и интересов пострадавшего(-шей)), в котором утверждается, что вы сообщили о совершении акта насилия во время свидания, насилия в семье, сексуального насилия или навязчивого преследования (См. Образец письма 2 на стр.8).



Если арендатор жилья, проживающий совместно с вами, совершил уголовное преступление с применением физического насилия против вас, то ваш арендодатель может расторгнуть арендный договор с обидчиком(цей), не расторгая при этом договора с вами.

Исключение членов домохозяйства из договора об аренде

Вы также можете прекратить аренду проживающих вместе с вами ближайших членов вашей семьи – для того, чтобы они также смогли переехать. Близкими родственниками считаются:

- взрослое лицо, состоящее с вами в родстве по крови, в связи с усыновлением(удочерением), заключением брака или на основе гражданского (семейного) партнёрства;
- ваш бойфренд или подруга;
- второй родитель вашего ребёнка; и
- внуки или приёмные дети.

В своё письменное заявление о досрочном расторжении договора об аренде вам следует включить имена и фамилии других членов семьи – тех, которые будут переезжать вместе с вами

За досрочное прекращение аренды не допускается взимание каких-либо платежей платежи.

Если вы надлежащим образом уведомите своего арендодателя и предоставите ему необходимую документацию, то вы будете ответственны только за квартплату до указанной в вашем уведомлении даты прекращения аренды. Ваш арендодатель не вправе требовать с вас плату за нарушение договора об аренде в связи с тем, что вы подверглись насилию.

Гарантийные депозиты

Ваш гарантийный взнос не будет вам возмещён до тех пор, пока не выедут все остальные съёмщики жилья. Если вы не можете себе позволить внести гарантийный взнос за новую съёмную квартиру, вам следует обратиться в свой местный Отдел по вопросам самодостаточности при Департаменте общественных услуг – чтобы выяснить, имеете ли вы право на получение пособия по программе «Временной помощи пострадавшим от насилия в семье» (TADVS). Программа TADVS предоставляет временную финансовую помощь семьям, спасающимся бегством от ситуаций, связанных с насилием, а семье.

Ответственность за квартплату и возмещение убытков

После даты расторжения вашей аренды вы не будете ответственны ни за оплату аренды жилья, ни за возмещение дополнительных убытков, понесённых позднее. Вы также не ответственны за возмещение ущерба, причинённого до вашего переезда, если причинение этого ущерба связано с применением насилия.

Тем не менее, вы обязаны предоставить вашему арендодателю доказательства фактов жестокого обращения с вами (см. раздел «Документация, касающаяся жестокого обращения», стр. 2).

Если у вас будет такая возможность, подготовьте документальное подтверждение состояния вашего съёмного жилья на момент вашего выезда – сделайте снимки и записи, демонстрирующие любые имеющиеся повреждения имущества. Вы также можете попросить друга/подругу сделать вместе с вами обход всего помещения – для того,

чтобы у вас был свидетель, который смог бы рассказать о состоянии жилья на момент вашего выезда.

Расторжение арендного договора с обидчиком(цей)

Расторжение арендодателем арендного договора с обидчиком(цей)

Если проживающий с вами арендатор совершит против вас уголовное преступление с применением физического насилия в связи со свиданием или в качестве акта насилия в семье, сексуального насилия либо навязчивого преследования, то ваш арендодатель может расторгнуть договор об аренде нарушителя, не расторгая при этом договора о вашей аренде.

За 24 часа до расторжения арендного договора нарушителя ваш арендодатель должен предоставить вам письменное уведомление о таком расторжении, и если нарушитель не выедет сам(а) – подать и оформить заявление на выселение нарушителя.

Досрочное расторжение договора об аренде нарушителя на основании запретительного приказа

Если вы проживаете совместно со своим обидчиком (своей обидчицей), то вы можете добиться выселения его/её из своего дома – на основании запретительного приказа, принятого либо в соответствии с «Законом о профилактике жестокого обращения в семье» (FAPA), либо в соответствии с «Законом о профилактике жестокого обращения с лицами с ограниченными возможностями» (EPPDAPA). Более подробную информацию о запретительном приказе вы можете получить на сайте OregonLawHelp.org или обратившись за консультацией в ваш местный отдел правовой помощи.

Во время вынесения запретительного приказа вы можете попросить судью приказать вашему обидчику (вашей обидчице) выехать из вашего жилья, если:

- Договор об аренде жилья оформлен только на ваше имя;
- Жильё арендуется совместно вами и вашим обидчиком (вашей обидчицей); или
- Вы состоите с обидчиком(-цей) в законном браке.

Если данная оговорка будет включена в ваш запретительный приказ, то как только запретительный приказ приобретёт статус «окончательного», арендный договор обидчика(-цы) будет автоматически аннулирован. Запретительный приказ считается окончательным, если нарушитель не подал ходатайство о проведении слушания в течение 30 дней, или если в результате проведения слушания по оспариваемым вопросам судья оставил этот приказ в силе.

Ответственность за платежи за аренду жилья и возмещение убытков

Обидчик(ца) и все другие арендаторы, указанные в договоре об аренде являются ответственными за внесение арендной платы до тех пор, пока арендный договор обидчика(-цы) не будет аннулирован. После выезда нарушителя из квартиры вы и любой другой оставшийся арендатор жилья будете ответственными за внесение арендной платы.

Нарушитель и его соарендатор также разделяют ответственность за любой ущерб имущества, причинённый этому жилищному блоку в течение срока аренды – за исключением того случая, если этот ущерб был нанесён нарушителем и имеет отношение к акту жестокого обращения. Если ущерб был нанесён имуществу нарушителем, то вы должны предоставить своему арендодателю доказательство того, что по отношению к вам было проявлено жестокое обращение (См «Документация, подтверждающая факт жестокого обращения» на стр.2). За любой ущерб, нанесённый имуществу после выезда нарушителя из жилья, несут ответственность арендаторы, остающиеся в этом жилом блоке.

За досрочное прекращение аренды нарушителя не разрешается взимать какую-либо плату

Арендодатель не вправе требовать, чтобы в результате выезда нарушителя из жилья оставшиеся его съёмщики платили больше – например, повысив сумму гарантийного взноса или сумму аренды.

Замена дверных замков

Замена дверных замков в том случае, если обидчик(-ца) совместно с вами не проживает

Если нарушитель не проживает совместно с вами, то ваш арендодатель должен в срочном порядке

заменить ваши дверные замки в том случае, если вы известите своего арендодателя о том, что вы (или проживающий совместно с вами ваш ребёнок) подверглись насилию во время свидания, насилию в семье, сексуальному насилию или навязчивому преследованию, и хотите, чтобы ваши дверные замки были заменены. Самое лучшее – это письменное уведомление. (См. Образец письма 3 на стр.9) Для замены замков вам не нужно предоставлять арендодателю доказательство того, что вы подверглись жестокому обращению

Замена дверных замков в том случае, если обидчик проживает совместно с вами

Если обидчик(-ца) указан(-а) в вашем арендном договоре, то прежде чем вы или ваш арендодатель сможете заменить дверные замки, вы должны предоставить арендодателю копию запретительного приказа на основании закона FAPA или любого иного судебного приказа, в соответствии с которым требуется, чтобы обидчик(-ца) выехал(-а) из арендуемого жилья. Как только арендодатель получит эту информацию и ваше прошение о замене замков, он/она должен незамедлительно поменять ваши дверные замки или разрешить вам поменять ваши замки.

Замена дверных замков в том случае, если арендодатель не предпринимает никаких действий

Если арендодатель затягивает замену замков либо отказывается заменить ваши замки, вы можете сами заменить свои дверные замки, однако в этом случае вы должны предоставить дубликат нового ключа арендодателю.

Ответственность за оплату расходов по замене замков

Ответственность за оплату стоимости новых дверных замков несёте вы. Арендодатель не должен требовать от вас оплаты стоимости замков до того, как замки будут заменены.

Разрешение нарушителю доступа в съёмное арендное жильё после прекращения его аренды.

Как только ваши дверные замки будут заменены, арендодатель не должен разрешать нарушителю доступ в вашу арендную квартиру – за исключением того случая, когда такой доступ разрешается по приказу суда – даже если в этой квартире осталось

личное имущество нарушителя.

Незаконная дискриминация

Арендодатель не может обращаться с вами иначе в связи с тем, что вы являетесь или являлись жертвой насилия в семье, насилия во время свидания, навязчивого преследования или сексуального насилия. Ваш арендодатель не может устанавливать по отношению к вам другие правила и нормы в связи с тем, что вы являетесь пострадавшей(-им).

Арендодателю не разрешается отказывать вам в вашем заявлении, выселять вас, угрожать вам выселением, поднимать вашу арендную плату, сокращать объём предоставляемых вам услуг или не возобновлять ваш договор об аренде по следующим причинам:

- В связи с тем, что-либо вы сами, либо ваш ребёнок подверглись насилию (в настоящем или в прошлом):
- следствие нарушения договора об аренде, вызванного происшествием, связанным с проявлением акта домашнего насилия, сексуального нападения или навязчивого преследования;
- Вследствие преступной деятельности или реакции полиции на домашнее насилие, насилие во время свидания, навязчивое преследование или сексуальное нападение – которому подверглись либо вы сами, либо ваш ребёнок; или
- В связи с плохой (отрицательной) рекомендацией, выданной вам каким-либо другим арендодателем на основании того, что вы были жертвой, либо участницей происшествия, квалифицируемого как домашнее насилие, насилие во время свидания, навязчивое преследование или сексуальное нападение.

Помните, что вас всё же могут выселить за допущенные вами нарушения арендного договора, не имеющие, однако, отношения к эпизоду насилия

Когда вас могут выселить за жестокое обращение

В редких случаях ваш арендодатель может на законных основаниях выселить вас за демонстрацию определённых видов поведения – в ситуации, связанной с актом семейного, сексуального насилия или навязчивого преследования – несмотря на то, что вы являетесь

пострадавшим(-шей). Для того, чтобы ваш арендодатель смог это сделать, необходимо, чтобы были удовлетворены следующие требования:

1. Арендодатель предоставил вам письменное предупреждение о действиях обидчика(-цы), относящихся к актам семейного, сексуального насилия или навязчивого выслеживания и преследования и
2. Вы либо:
 - Разрешили обидчику оставаться на этой территории, и обидчик представляет реальную или неминуемую угрозу безопасности окружающих на данной территории; либо
 - Разрешили обидчику проживать совместно с вами без разрешения арендодателя.

Что делать, если вы подвергаетесь незаконной дискриминации?

Если вы подверглись незаконной дискриминации, вы можете возбудить иск против вашего арендодателя о компенсации ущерба в денежной форме. Факт проявленной по отношению к вам незаконной дискриминации может также быть использован в качестве вашей защиты от выселения. Вам следует обратиться к адвокату для обсуждения ваших прав. Если вы не можете себе позволить нанять частного адвоката, обратитесь в свой местный отдел правовой помощи (посетите сайт: oregonlawhelp.org чтобы найти ближайший офис).

Требование, предъявляемое к арендодателям в отношении соблюдения конфиденциальности

В целом, арендодателям запрещается разглашать любую информацию, сообщаемую им пострадавшими о проявленном по отношению к ним жестоком обращении. Единственный случай, когда арендодатель может раскрыть такую информацию – это, если:

- Вы дадите своё согласие на такое разглашение в письменном виде;
- Разглашение требуется для использования этой информации в процессе разбирательства о выселении либо
- Такое разглашение требуется в соответствии с законом (например, если арендодатель получил приказ о явке в суд с документами, или если принято судебное постановление, предписывающее разглашение такой информации)

Права на жильё лиц, переживших насилие, и проживающих в субсидированном жилищном фонде

Закон о предотвращении насилия над женщинами (VAWA) предусматривает дополнительные меры защиты для тех жертв (независимо от пола) семейного насилия или насилия во время свидания, сексуального нападения или навязчивого выслеживания и преследования, – которые проживают в субсидированном жильё .

Определения, характеризующие виды субсидированного жилья

Для того, чтобы получить защиту в соответствии с законом (VAWA), вы должны проживать в жилищном фонде, субсидируемом из федерального бюджета. Сюда относятся следующие виды жилья:

- Частное жильё, оплачиваемое в рамках выученной программы выбора жилья – т.е., так называемой 8-й программы (Section 8).
- Льготное жильё, предоставляемое в рамках 8-й программы – на базе конкретного жилого комплекса
- Специализированное жильё для людей с ограниченными возможностями, нуждающихся в дополнительной помощи
- Специализированное жильё для пожилых людей, нуждающихся в дополнительной помощи
- Жильё из фонда недвижимости, субсидируемого государством по программе «Налогового кредита по жилищному строительству для малоимущих»
- Жильё из фонда недвижимости Управления по обеспечению жильём сельского населения Министерства сельского хозяйства США (USDA)

Если вы не уверены, в какого типа субсидированном жильё вы проживаете, но считаете, что ваши права были нарушены, вы можете обратиться за консультацией в ваш местный отдел правовой помощи (см. OregonLawHelp.org для получения справочной информации) .

Дополнительные защитные меры, гарантируемые по закону VAWA

Защитные меры, гарантируемые по закону VAWA,

во многих аспектах являются зеркальным отражением ранее рассмотренных прав на жильё, которыми пользуются лица, пострадавшие от насилия. Однако, VAWA предусматривает некоторые дополнительные защитные меры для лиц, подвергшихся насилию и проживающих в субсидированном жильё.

Уведомление о правах

В соответствии с законом VAWA Агентство государственного жилищного строительства (РНА) должно предоставить вам уведомление о ваших правах во время подачи вами заявления на предоставление вам субсидированного жилья, одобрения вашей кандидатуры в качестве съёмщика жилья, а также в случае получения вами угроз выселения или аннулирования ваших жилищных льгот. Непредъявление вам данного уведомления может быть использовано вами в качестве защиты в процессе разбирательства о выселении .

«Реальная и неизбежная угроза»

Ни жилищное агентство (РНА), ни арендодатель не могут отменить ваши жилищные льготы на том простом основании, что вы подверглись насилию в семье, насилию во время свидания, сексуальному насилию или навязчивому преследованию. Выселить вас на основании того, что вы подверглись жестокому обращению, можно будет только в том случае, если арендодатель или РНА смогут доказать существование в связи с этим «реальной и неизбежной угрозы» в отношении других жильцов или персонала. Это означает, что весьма вероятно, что (1) реальная физическая опасность может возникнуть очень скоро, (2) это приведёт к смерти или серьёзным телесным повреждениям, и (3) других мер, способных уменьшить остроту этой угрозы или устранить её, – не существует.

Экстренный перевод на новое место жительства

Согласно закону VAWA, жилищные агентства РНА также должны разрешить перевод жильцов, пострадавших от насилия, в новое и более безопасное жильё – на основании той же самой программы предоставления льготного жилья. Для

того, чтобы вас перевели на новое место жительства в срочном порядке, вы должны:

- Конкретно и ясно попросить перевести вас в другое жильё (в письменном виде) и
- Либо:
 - Обоснованно считать, что в том случае, если вы останетесь в своём доме, вам грозит неминуемое причинение вреда в результате насилия в семье, и
 - Являться жертвой сексуального насилия, которому вы подверглись в этом жилье в течение 90 дней, предшествовавших вашей просьбе.

Требуется, чтобы РНА хранило в тайне детали вашего перевода – чтобы обидчик(-ца) не узнал(а) о местонахождении вашего нового жилья.

Если обидчик(-ца) являлся единственным арендатором, имевшим(-шей) право на льготное жильё, то РНА или арендодатель должны дать вам возможность подтвердить наличие у вас права на жилищные льготы или предоставить вам разумные сроки для переезда

Особые защитные действия (меры), предусмотренные для держателей ваучеров в рамках программы Section 8

«Предоставление ваучеров для выбора жилья» Housing Choice Voucher

Программа VAWA предоставляет дополнительные защитные действия для обеспечения безопасности жертв жестокого обращения, имеющих ваучер в рамках программы «Предоставление ваучеров для выбора жилья» Section 8.

- Если на основании существующих правил агентство РНА запретит ваш переезд в течение первого года вашей аренды, закон VAWA позволит сделать исключение из этих правил – если такой переезд необходим для обеспечения вашей безопасности и предотвращения дальнейшего насилия.
- Если вы более не проживаете совместно с тем членом вашей семьи, имя которого указано в вашем ваучере вследствие проявленного акта насилия, вы можете попросить о перерегистрации ваучера на ваше имя.

Доказательство правомочия на получение льгот по программе VAWA

Если вы будете отстаивать наличие у вас какого-либо из прав, предоставляемых программой VAWA, вашему арендодателю или агентству РНА разрешается попросить вас о предъявлении соответствующих документов. В дополнение к методам, упомянутым на стр.2 раздела «Документация, подтверждающая факт жестокого обращения», вы также можете использовать бланк-форму, предоставляемую агентством РНА, под названием «Засвидетельствование факта семейного насилия, насилия во время свидания, сексуального насилия или навязчивого выслеживания и преследования». Важно отметить, что в случае вашего использования этого бланка-формы ваше агентство РНА может потребовать от вас предоставления дополнительной документации, касающейся регистрации факта насилия – такой, например, как полицейский рапорт или охранный приказ.

Образцы писем

Sample Letter 1: 14-Day Notice to Landlord to Terminate Lease

(Date)

Dear _____ (landlord's name):

I am a tenant at _____ (your address). I (or a minor child who lives with me) am (choose one):

- a victim of dating or domestic violence, sexual assault or stalking within the past 90 days, not counting any time the abuser was in jail or was living more than 100 miles away, **or**
- a victim of dating or domestic violence, sexual assault or stalking and am currently protected by a restraining order

Pursuant to the Oregon Residential and Landlord Tenant Act (ORS 90.453), this is my 14-day notice to end my rental agreement on _____ (enter a date 14 days from today if you are personally delivering the notice to your landlord and a date 17 days from today if you are mailing the notice to your landlord).

Enclosed is (choose one):

- a copy of my protective order;
- a copy of a police report showing that I (or a minor child who lives with me) was the victim of an act of dating or domestic violence, sexual assault or stalking;
- a copy of a conviction for an act of dating or domestic violence, sexual assault or stalking; **or**
- a statement from a law enforcement officer or other qualified third party.

The following qualified household members will be ending their rental agreement along with me:
_____(list names of qualified household members moving with you).

Please refund my deposit to the following address: _____.

Thank you,

(Your name)

Образец письма 1: Уведомление арендодателя о досрочном расторжении арендного договора за 14-дней

Дата

Уважаемый/мая _____ (Имя и фамилия арендодателя):

Я являюсь арендатором (съёмщиком) жилья, расположенного по адресу: _____ (ваш адрес) Я (или проживающий со мной малолетний ребёнок) являюсь (выбрать одно):

- жертвой насилия, проявленного во время свидания, домашнего насилия, сексуального нападения или навязчивого преследования в течение последних 90 дней, без учёта любых периодов времени, в течение которых нарушитель находился(лась) в заключении или проживал(а) на расстоянии более 100 миль от моего дома, или
- жертвой насилия, проявленного во время свидания, семейного насилия, сексуального нападения или навязчивого преследования и в настоящее время защищён(а) запретительным приказом.

В соответствии с положением № 90.453 «Закона штата Орегон об арендодателях и арендаторах жилья» (ORS), настоящее письмо является моим уведомлением об аннулировании моего арендного договора, которое я подаю за 14 дней _____ (впишите дату, которая наступит через 14 дней после текущей даты – в том случае, если вы вручаете это уведомление своему арендодателю лично в руки; и дату, которая наступит через 17 дней после текущей даты – в том случае, если вы посылаете это уведомление своему арендодателю по почте).

К уведомлению прилагается (выбрать одно):

- Копия охранного приказа;
- Копия полицейского рапорта, подтверждающего, что я (или проживающий со мной малолетний ребёнок) являюсь пострадавшей (им) от акта насилия во время свидания, семейного насилия, сексуального насилия или навязчивого преследования;
- Копия вердикта о виновности по обвинению в совершении акта насилия во время свидания, насилия в семье, сексуального насилия или навязчивого преследования; или; **or**
- заявление работника правоохранительных органов или иной правомочной третьей стороны.

Следующие члены домохозяйства расторгают арендный договор вместе со мной: _____ (список имён/ фамилий правомочных членов домохозяйства, выезжающих из жилья вместе с вами).

Просьба возместить мне мой гарантийный взнос и прислать его по следующему адресу:

С благодарностью,

Ваши имя и фамилия

Sample Letter 2: Qualified Third Party Verification

(Name of Qualified Third Party)

(Name of Tenant)

Part 1: Statement by Tenant:

1. I, (or a minor member of my household) have been a victim of domestic violence, sexual assault, or stalking.
2. The most recent incident(s) that I rely on in support of this statement occurred on the following date: _____.
3. The time since the most recent incident took place is less than 90 days if periods when the perpetrator was incarcerated or was living more than 100 miles from my home are not counted. (If applicable): The perpetrator was incarcerated from _____ to_____. The perpetrator lived more than 100 miles from my home from _____ to_____.
4. I hereby declare that the above statement is true to the best of my knowledge and belief, and that I understand it is made for use as evidence in court and is subject to penalty for perjury.

Signature of Tenant

Date

Part 2: Statement by Qualified Third Party:

I, _____, (name of qualified third party), do hereby verify as follows:

1. I am a law enforcement officer, attorney, licensed health professional or victim’s advocate.
2. My name, business address, and business telephone are as follows:

3. I verify that the person whose signature is listed above has informed me that the person (or minor member of the person’s household) is a victim of domestic violence, sexual assault, or stalking, based on the incidents listed above.
4. I reasonably believe the statements of the person above. I understand that this document may be used as a basis for gaining release from a rental agreement with the person’s landlord.
5. I hereby declare that the above statement is true to the best of my knowledge and belief, and that I understand it is made for use as evidence in court and is subject to penalty for perjury.

Signature of Qualified Third Party

Date

Образец письма 2 Подтверждение правомочной третьей стороны

(Имя и фамилия правомочной третьей стороны)

(Имя арендатора)

Часть 1: Заявление арендатора жилья:

1. Я (или проживающий совместно со мной несовершеннолетний член домохозяйства) являюсь потерпевшей (потерпевшим) от акта семейного насилия, сексуального нападения или навязчивого преследования.
2. Самое последнее происшествие(-я), на которое(ые) я ссылаюсь в целях обоснования фактов, приводимых в данном заявлении, произошло(-и) в следующую дату:
3. 3.Время, истекшее со дня этого самого последнего происшествия, составляет менее 90 дней – если период, в течение которого нарушитель находился в заключении или проживал на расстоянии более 100 миль от моего дома, не учитывается. (Если применимо): Нарушитель находился в заключении с _____ по _____. Нарушитель проживал на расстоянии более 100 миль от моего дома с _____ по _____.
4. 4. Настоящим заявляю, что вышеприведённое заявление является правдой в меру моих знаний и убеждений, и что я понимаю, что его целью является его использование в качестве доказательства в суде под страхом наказания за лжесвидетельство.

Подпись арендатора жилья

Дата

Часть 2: Заявление правомочной третьей стороны:

Я, _____, (имя и фамилия правомочной третьей стороны), настоящим подтверждаю следующее:

1. Я являюсь работником правоохранительных органов, адвокатом, лицензированным специалистом в области здравоохранения или защитником прав и интересов пострадавшего (шей)).
2. Моё имя и фамилия, служебный адрес и номер служебного телефона следующие:

3. Я подтверждаю, что лицо, подпись которого приведена выше, сообщило мне о том, что это лицо (или несовершеннолетний член домохозяйства данного лица) является жертвой акта семейного насилия, сексуального нападения или навязчивого преследования, на основании происшествий, описанных выше.
4. Я в разумных пределах верю содержанию, изложенному в заявлении вышеупомянутого лица. Я понимаю, что настоящий документ может быть использован в качестве основания для получения освобождения от обязательств арендного договора, заключённого между этим лицом и его/её арендодателем.
5. Настоящим заявляю, что приведённое выше заявление является правдой в меру моих знаний и убеждений, и что я понимаю, что его целью является его использование в качестве доказательства в суде под страхом наказания за лжесвидетельство .

Подпись Правомочной третьей стороны

Дата

Sample Letter 3: Request to Change Locks

(Date)

Dear (landlord's name):

I am a tenant at _____ (your address). Pursuant to the Oregon Residential and Landlord Tenant Act ORS 90.459, I request that you promptly change the locks to my unit because I am a victim of dating or domestic violence, sexual assault, or stalking.

(Only include this section if the abuser is on the lease. If you are the only tenant on the lease you do not need to provide verification of the violence): Enclosed please find a copy of the restraining order that orders the abuser out of the dwelling unit ("ouster"). You may not give a new key to the abuser. You also may not allow the abuser back into the unit to collect his personal effects unless there is a court order requiring you to do so.

Please change my locks by _____ (date). If the locks are not changed by this date, I will change the locks myself and provide you with a key.

Thank you,

(Your Name)

Образец письма 3: Просьба о замене дверных замков

Дата

Уважаемый (Имя/ фамилия арендодателя): _____

Я являюсь арендатором жилья, расположенного по адресу: _____ (ваш адрес). В соответствии с положением № 90.459 «Закона штата Орегон об арендодателях и арендаторах жилья» (ORS), я прошу срочно заменить дверные замки в моей квартире, так как я являюсь жертвой акта семейного насилия, сексуального нападения или навязчивого преследования.

(Включите этот раздел только в том случае, если имя нарушителя указано в договоре об аренде. Если же вы являетесь единственным арендатором, имя которого указано в договоре об аренде, то вам нет необходимости доказывать произошедший факт насилия). В приложении вы найдёте копию запретительного приказа, который предписывает обидчику выехать из жилого помещения («выселение/изгнание»). Вам запрещается передавать новый ключ обидчику. Вам запрещается впускать обидчика в квартиру – чтобы он забрал свои личные вещи, за исключением того случая, если вам это приказано в судебном порядке.

Просьба заменить мои дверные замки до _____ (дата). Если замки не будут заменены к указанной дате, я заменю их сам(а) и предоставлю вам ключ.

С благодарностью,

Ваши имя и фамилия: