

عمليات الطرد والاحلاء المستأجرون: اعرفوا حقوقكم!

حتى إذا كنت مدينًا بإيجار أو فسخت عقد الإيجار ، **فلا يمكن** للمالك:

وضع أغراضك في الشارع قبل أن يأتي مأمور الشرطة



إغلاق المرافق الخاصة بك (الأنوار والمياه والغاز)



تغيير الأقفال لإجبارك على المغادرة



إذا حدث هذا لك ، فاتصل بحق الاستشارة عند الإحلاء.

قد تكون قد فسخت عقد الإيجار الخاص بك إذا:

بإمكان المالك أن يطلب منك المغادرة إذا لم يكن لديك عقد إيجار ، أو انتهى عقد الإيجار ، أو إذا فسخت عقد الإيجار.

- لم تدفع إيجارك أو تأخرت أكثر من 5 أيام
- جعلت شخصًا يعيش معك ليس على عقد الإيجار
- هددت بفعل أو قمت بشيء خطير

هل لديك عقد إيجار؟ **تحقق منه!** ربما تكون قد وافقت على ...

- "التنازل عن الإشعار الكتابي." بعد ذلك ، يمكن للمالك أن يأخذك إلى المحكمة دون سابق إنذار إذا تأخرت أكثر من 5 أيام في دفع إيجارك.
- دفع غرامة (مثل إيجار شهرين) إذا خرجت مبكرًا.
- دفع الإيجار ورسوم المحكمة وتكلفة محامي المالك في حالة طردك.

قد لا تضطر إلى الانتقال إذا دفعت الإيجار أو أصلحت المشكلة ، إذا كان عقد الإيجار ينص على أنه يمكنك القيام بذلك. إذا لم تنتقل أو تصلح المشكلة بحلول الوقت الذي ينتهي فيه الإشعار ، **يمكن للمالك أن يأخذك إلى المحكمة.**

اذهب إلى المحكمة! إذا لم تقم بذلك ، سيفوز المالك تلقائيًا.

كن مستعدًا عندما تذهب إلى المحكمة.

هل تحتاج إلى مزيد من الوقت لتوكيل محام أو إيجاد مكان جديد؟ **اطلب من القاضي التأجيل** لمدة اسبوعين. قد يوافق القاضي على تأجيل موعد المحكمة.

هل دفعت إيجارك متأخرًا وقد أخذها صاحب العقار؟ **أظهر للقاضي** إيصالك أو الشيك الملقى. قد لا يجعلك القاضي تنتقل.

هل أصلحت المشكلة التي تم طردك بسببها؟ **أظهر للقاضي** دليلًا على قيامك بذلك. قد لا يجعلك القاضي تنتقل.



LEGAL AID SOCIETY
OF MIDDLE TENNESSEE AND THE CUMBERLANDS

(833) 837-HOME



(615) 988-6460



conexión
americas

(615) 701-7957



كيف تبدو عملية الإخلاء أو الطرد؟

ملاحظة: هذا ينطبق فقط على المستأجرين في مساكن الإيجار الخاصة. تختلف العملية بالنسبة لـ MDHA أو القسم 8 من الإسكان.

لماذا يتم إخلائي؟

الإيجار المتأخر عن أوانه



إذا لم تدفع الإيجار في غضون 5 أيام من موعد استحقاقه ، يمكن للمالك بدء عملية الإخلاء. لا يتعين على مالك العقار قبول الإيجار المتأخر.

مخالفة الإيجار

إذا فعلت أنت أو ضيوفك شيئاً ينص عقد الإيجار بعدم فعله ، فيمكن للمالك بدء عملية الإخلاء.

انتهاء الإيجار

إذا انتهى عقد الإيجار الخاص بك أو لم يكن لديك عقد إيجار ، يمكن للمالك بدء عملية الإخلاء لأي سبب من الأسباب.

كم أملك من الوقت قبل المحكمة؟

إذا لم يكن لديك عقد إيجار مطلقاً أو لم يكن عقد الإيجار "يتنازل عن الإشعار الكتابي" ، فستحصل على 14 يومًا للدفع. إذا كنت قد تأخرت بالفعل في الأشهر الستة الماضية ، فستتلقى إشعارًا لمدة 7 أيام فقط ولن تكون لديك فرصة للدفع.

تحقق من عقد الإيجار الخاص بك! إذا وافقت على "التنازل عن الإشعار الكتابي" ، فيمكن للمالك تخطي هذه الخطوة وأخذك مباشرة إلى المحكمة.

على الأقل ، يجب أن يخبرك المالك كتابةً:

- 3 أيام إشعار بشأن "التهديدات على الصحة والسلامة" (على سبيل المثال: العنف والجرائم)
- إشعار لمدة 14 يومًا لأشياء مثل الضوضاء أو التدبير المنزلي. إذا كان عقد الإيجار الخاص بك يذكر ذلك ، فقد تتمكن من البقاء إذا قمت بإصلاح المشكلة.

يجب أن يقدم لك المالك إشعارًا كتابيًا لمدة 30 يومًا على الأقل ، بدءًا من اليوم الذي يستحق فيه الإيجار.

ماذا أفعل عندما ينتهي إشعاري؟

بعد انتهاء إشعارك ، سيقدم مالك العقار أمر احتجاز (إشعار بالذهاب إلى المحكمة). يجب أن تتلقى نسخة قبل 6 أيام على الأقل من موعد المحاكمة. عادة ما يأتي من مأمور الشرطة أو خادم المعالجة ، ولكن قد يأتي في البريد إذا حاولوا توصيله ولم تكن في المنزل.

إذا تلقيت أمر حجز ، اذهب إلى المحكمة! إذا فاتتك المحكمة ، سيفوز مالك العقار تلقائيًا وستفقد منزلك!



ماذا يحدث عندما أذهب إلى المحكمة؟



عندما تذهب إلى المحكمة ، يحق لك أن تطلب من القاضي تأجيل جلسة الاستماع الخاصة بك لمدة تصل إلى 15 يومًا عن طريق طلب "تأجيل". يمكنك استغلال هذا الوقت للعثور على محام أو محاولة إيجاد الإيجار المطلوب.

إذا فاز المالك في المحكمة ، فلا يزال أمامك 10 أيام للانتقال قبل أن يتم إجبارك على الخروج.

بعد 10 أيام ، يمكن للمالك الحصول على "أمر استرداد". هذا يسمح للشرطة بالحضور وإخراجك أنت وممتلكاتك من المسكن بالقوة. عادة ما يأتي مأمور الشرطة بعد 24 إلى 48 ساعة من دفع الطلب من قبل المالك.



LEGAL AID SOCIETY
OF MIDDLE TENNESSEE AND THE CUMBERLAND

(833) 837-HOME



(615) 988-6460



conexión
americas

(615) 701-7957

