

Dla wynajmujących i najemców

1 **Obowiązek opłacania czynszu.**

Chociaż najemcy mogą być chronieni przed eksmisją, pozostają zobowiązani do płacenia czynszu. Mogą być dostępne źródła pomocy dla najemców w opłacaniu czynszu.

2 **Obowiązek uczestnictwa we wszystkich posiedzeniach sądu.**

Strony muszą uczestniczyć we wszystkich posiedzeniach sądu takich jak obowiązkowe konferencje i rozprawy, zarówno prowadzone wirtualnie, jak i z osobistym udziałem.

3 **Kontakt z sądem.**

W przypadku pytań lub konieczności zmiany terminu sprawy w sądzie, proszę kontaktować się z sekretariatem sądu cywilnego specjalnego w hrabstwie, w którym znajduje się wynajmowana posesja.

4 **Składanie wniosku o pomoc w wynajmie.**

Wynajmujący oraz najemcy mogą złożyć wniosek o pomoc w wynajmie. Sprawy będą odraczane przez sąd na krótki czas podczas rozpatrywania wniosku, jeśli najemca lub wynajmujący powiadomi sąd i przedstawi dowód złożenia wniosku.

5 **Współpraca wynajmujących.**

Wynajmujący muszą współpracować przy składaniu przez najemców wniosków o pomoc w wynajmie. Gdy najemca złoży wniosek o pomoc w wynajmie, wynajmujący musi współpracować w zakresie składania wymaganych dokumentów, przyjmowania wszelkich funduszy dostarczonych na pomoc w wynajmie i nie może próbować eksmitować najemcy za ubieganie się o tę pomoc.

6 **Wynajmującym nie wolno eksmitować najemców bez postępowania sądowego.**

Eksmisji mogą dokonać jedynie urzędnicy sądu cywilnego specjalnego. Bezprawne ze strony wynajmującego jest usuwanie najemcy poprzez zmianę zamków, zamknięcie drzwi na kłódkę lub odcięcie gazu, wody lub prądu. Najemcy, którym bezprawnie uniemożliwiono dostęp do wynajmowanego lokalu, powinni zadzwonić na policję. Więcej informacji można znaleźć na stronie internetowej Urzędu Prokuratora Generalnego stanu New Jersey: https://www.nj.gov/oag/dcj/agguide/directives/ag-Directive-2021-2_Illegal_Evictions.pdf.

7 **Możliwości zapobiegania lub opóźniania eksmisji.**

Nawet po wydaniu przez sąd wyroku o przejęciu lokalu przez wynajmującego, najemca może zapobiec eksmisji. Po wydaniu wyroku, najemca otrzyma zawiadomienie wyjaśniające dostępne opcje.

Źródła informacji

Department of Community Affairs – DCA (Wydział Spraw Społecznych) zarządza źródłami pomocy w wynajmie w całym New Jersey.

- a. The COVID Emergency Rental Assistance Program – CVERAP (Program Awaryjnej Pomocy w Wynajmie Podczas COVID-19) zapewnia tymczasową pomoc w opłacaniu czynszu dla dotkniętych pandemią gospodarstw domowych o niskich i umiarkowanych dochodach.
- b. DCA zarządza funduszami CVERAP dla kwalifikujących się wynajmujących i najemców.
- c. Wnioski o pomoc należy składać online i są one przyznawane poprzez system ciągłej loterii.
- d. Płatności są dokonywane bezpośrednio na rzecz wynajmujących (z pewnymi wyjątkami).

Więcej informacji na temat Programu Awaryjnej Pomocy w Wynajmie Podczas COVID-19 (COVID Emergency Rental Assistance Program) można uzyskać na stronie www.nj.gov/dca/cverap2.shtml

Proszę skontaktować się z sądem, jeśli potrzebne są Państwu udogodnienia związane z niepełnosprawnością lub wymagają Państwo pomocy tłumacza.



STUART RABNER
PREZES SĄDU NAJWYŻSZEGO

GLENN A. GRANT, J.A.D.
PIASTUJĄCY URZĄD DYREKTORA ADMINISTRACYJNEGO SĄDÓW

JENNIFER M. PEREZ
DYREKTOR BIURA DS. OBSŁUGI SĄDÓW PIERWSZEJ INSTANCJI

TAIRONDA PHOENIX
ZASTĘPCA DYREKTORA, WYDZIAŁ CYWILNY

CN 12835-Polish - sierpień 2021r.