**Права арендатора по залоговым депозитам**

Uptown People's Law Centre. Обновлено: март, 2020

**Местное право:** Закон о жилье Чикаго об арендодателе и арендаторе (CRLTO) распространяется на залоговый депозит (но не на кооперативы или занимаемые владельцами здания из 6 или менее жилых единиц; о кооперативах - в законе об аренде).

**Арендодатели должны хранить все залоговые депозиты отдельно от других активов.** Они должны поместить их на процентный счет с федеральным страхованием и сообщить арендатору название банка.

* **Арендаторы получают подписанную квитанцию**, подтверждающую сумму залогового депозита, дату получения арендодателем и описание объекта. Если арендодатели не в состоянии предоставить данные, арендаторы могут немедленно попросить их залог обратно.
* **Залоговый депозит + проценты являются собственностью арендатора.** Хозяин просто хранит их.

**Возврат:** Арендодатели должны вернуть остаток залогового депозита плюс проценты в течение 45 дней после даты выезда арендатора (раньше, если арендатор должен покинуть его в результате пожара или потери).

* **Ежегодные выплаты процентов:** Арендодатели должны выплачивать арендатору проценты в течение 30 дней после каждого 12-месячного периода аренды (но только в том случае, если они держали залоговый депозит более 6 месяцев).
* **Отчисления:** Арендодатели могут использовать залог и проценты для покрытия неоплаченной арендной платы и ремонта за ущерб, причиненный арендатором (или их гостями), не включая износ.
* **Подробные выдержки:** Арендодатели не могут вычесть сумму для ремонта, не предоставив арендатору список повреждений и затрат на ремонт/замену в течение 30 дней с момента переезда.
  + **Арендодатели также должны предоставить оплаченные квитанции** на ремонт/замену вместе с выпиской (если она уже была заполнена) или в течение 30 дней после выписки.
* **Эти правила также распространяются на штат Иллинойс!** Закон о возврате залогового депозита и Закон о процентах по гарантийным вкладам в основном идентичны закону Чикаго.

**Если собственность переходит к новому владельцу:** Новый владелец несет ответственность за залог арендатора.

* Новый владелец должен уведомить арендатора в письменной форме в течение 14 дней с момента передачи имущества для подтверждения факта передачи залоговой суммы.
* Старый владелец несет полную ответственность до полной передачи.

**Компенсация**: Если арендодатель нарушает правила, арендаторы получают депозит в двойном объеме, а также проценты.

* Если арендодатель уплачивает **неверную сумму процентов** и арендатор сообщает об этом арендодателю, арендодатель должен выплатить разницу ПЛЮС 50 долларов. Если арендодатель не согласен, арендатор может обратиться в суд. Если арендатор выигрывает дело, арендатор получает в два раза больше своего гарантийного депозита плюс проценты.

1