

رقم الأمر التنفيذي 20-13

وقف مؤقت لعمليات إخلاء محددة وحالات إنهاء عقود الإيجار قصير وطويل الأجل للتعامل مع تفشي فيروس كورونا (COVID-19)

في 28 فبراير 2020، عينت فريق الاستجابة لفيروس كورونا بولاية أوريغون.

في 29 فبراير 2020، أصدرت إدارة الخدمات الإنسانية توجيهات صارمة، وقيدت الزيارات إلى مرافق الرعاية الاجتماعية، بما في ذلك دور رعاية المسنين.

في 2 مارس 2020، تم تفعيل مركز تنسيق الطوارئ بالولاية.

في 8 مارس 2020، أعلنت حالة طوارئ بموجب النظام الأساسي لولاية أوريغون ORS 401.165 وما يليه بسبب التهديد الذي يشكله فيروس كورونا المستجد (COVID-19) المُعدي على الصحة العامة.

في 12 مارس 2020، قمتُ بحظر التجمعات التي تتكون من 250 شخصاً أو أكثر، وأعلنتُ إغلاق المدارس العمومية (K-12) في جميع أنحاء ولاية أوريغون من 16 مارس 2020 إلى غاية 31 مارس 2020.

في 13 مارس 2020، أعلن السيد رئيس الولايات المتحدة أن تفشي فيروس كورونا COVID-19 هو حالة طوارئ وطنية.

في 17 مارس 2020، قمتُ بمنع التجمعات التي تتكون من أكثر من 25 شخصاً، وقمتُ بحظر استهلاك الطعام والشراب في المطاعم في جميع أنحاء الولاية، ومددتُ إغلاق المدارس حتى 28 أبريل 2020. كما شجعتُ جميع الشركات التي لا تخضع للحظر على تنفيذ بروتوكولات التباعد الاجتماعي.

في 18 مارس 2020، أوقفتُ الأنشطة الدراسية الشخصية في مؤسسات التعليم العالي إلى غاية 28 أبريل 2020.

في 22 مارس 2020، فرضتُ إيقافاً مؤقتاً للإخلاء السكني لعدم الدفع، وحظرتُ على قوات إنفاذ القانون التنفيذ أو التسليم أو التصرف بناءً على أي إشعار أو أمر أو أمر إنهاء إيجار، فيما يتعلق بعمليات الإخلاء السكنية لعدم الدفع.

رقم الأمر التنفيذي 20-13
الصفحة الثانية

في 23 مارس 2020، أُخبرت سكان ولاية أوريغون بأن "البقاء في المنزل ينقذ الأرواح"، وقمت بتوجيه الأفراد إلى البقاء في منازلهم إلى أقصى حد ممكن، وأمرتهم بإغلاق شركات بيع بالتجزئة محددة، مطالبًا بتطبيق تدابير التباعد الاجتماعي في المرافق العامة والخاصة الأخرى، وفرض المتطلبات الخاصة بالمناطق الخارجية ومرافق رعاية الأطفال المرخصة.

قد يتسبب فيروس كورونا (COVID-19) في أمراض الجهاز التنفسي التي تؤدي إلى مرض خطير أو إلى الوفاة. وتصنّف منظمة الصحة العالمية فيروس كورونا (COVID-19) وباءً عالميًا. ينتشر فيروس كورونا (COVID-19) من شخص لآخر من خلال السعال، والعطس، أو الاتصال الشخصي الوثيق، بما في ذلك لمس سطح يوجد عليه الفيروس، ثم لمس فمك أو أنفك أو عينيك.

وبُغية الحد من انتشار فيروس كورونا (COVID-19)، أوصلت مراكز مكافحة الأمراض والوقاية منها بالولايات المتحدة باستراتيجيات مجتمعية تخفيفية لزيادة احتواء الفيروس وإبطاء انتقاله، بما في ذلك إلغاء تجمعات الناس والتباعد الاجتماعي في التجمعات الصغيرة.

ينصح مسؤولو الصحة العامة في الولايات والمحليين بأن الفيروس ينتشر في المجتمع المحلي ويتوقعون أن يزداد عدد الحالات. كما تفيد مراكز مكافحة الأمراض والوقاية منها (CDC) في الولايات المتحدة أن فيروس كورونا (COVID-19) يكون مُعدياً أكثر عندما تظهر على الفرد أعراض أكثر، ولكنه قد ينتشر أيضًا قبل ظهور الأعراض.

ولا يزال عدد حالات الإصابة بفيروس كورونا (COVID-19) يتزايد في ولاية أوريغون. في 8 مارس 2020، في الوقت الذي أعلنت فيه حالة طوارئ، كان هناك 14 حالة مفترضة أو مؤكدة في ولاية أوريغون. وحتى اليوم، توجد ما لا يقل عن 736 حالة إصابة و19 حالة وفيات.

في وقت قصير، انتشر فيروس كورونا (COVID-19) بسرعة. ولإبطاء انتشار فيروس كورونا (COVID-19) في ولاية أوريغون، ومن أجل حماية صحة وحياة سكان أوريغون، ولا سيما أولئك المعرضين لأشد المخاطر، وللمساعدة على تجنب إثقال قدرة استيعاب الرعاية الصحية المحلية والإقليمية، أجد أن التنفيذ الفوري لتدابير إضافية أمر ضروري.

يتطلب الأمر التنفيذي 20-12 من الأفراد البقاء في المنزل، إلى أقصى حد ممكن. هذا الأمر، يتطلب الحماية ضد عمليات إخلاء المستأجرين للوحدات السكنية، بحيث يمكن للمستأجرين البقاء في المنزل خلال هذه الحالة الطارئة. الأمر التنفيذي 11-20 يحظر على جهات إنفاذ القانون إنفاذ إخطارات وأوامر إخلاء المستأجرين للوحدات السكنية. بالنظر إلى حالة الطوارئ الصحية العامة المستمرة، من الضروري اتخاذ مزيد من الإجراءات لمنع إنهاء عقود الإيجار السكنية والبدء في إجراءات الإخلاء خلال هذه الحالة الطارئة.

رقم الأمر
التنفيذي: 20-13 الصفحة الثالثة

تعزز هذه الإجراءات الإضافية الحماية الحالية للمستأجرين المقيمين، مما يضمن أنه يمكنهم البقاء في المنزل إلى أقصى حد ممكن، بما يتفق مع توجيهاتي السابقة.

تتطلب حالة الطوارئ المستمرة أيضًا توفير حماية للمستأجرين فيما يتعلق بالملتمكات غير السكنية، لذلك يمكن للشركات التي يُسمح لها بالعمل أن تستمر في توفير السلع والخدمات الضرورية، ويمكن للشركات الأخرى الاستمرار في الامتثال لعمليات الإغلاق والقيود اللازمة التي تفرضها أوامري التنفيذية السابقة. تأثرت كل الأعمال في ولاية أوريغون بفيروس كورونا (COVID-19) تكافح العديد من الشركات لتقييم المدة التي يمكنها فيها الحفاظ على العمليات أو البقاء مغلقة بما يتوافق مع توجيهات وأوامر الصحة العامة الأساسية دون دخل كامل. يعمل الكثير منهم بأقل من طاقته الاستيعابية الكاملة، إن كان يعمل من الأساس، وتعرضوا لخسارة كبيرة في الدخل بسبب القيود الحكومية اللازمة المفروضة للحد من انتشار فيروس كورونا (COVID-19) وبدون اتخاذ مزيد من الإجراءات، قد تواجه العديد من الشركات في جميع أنحاء الولاية إنهاء عقود الإيجار أو الإخلاء، مما قد يعرقل توفير السلع والخدمات اللازمة خلال هذه الحالة الطارئة، الأمر الذي يؤثر على معيشة سكان ولاية أوريغون.

ولهذه الأسباب، فإن الإيقاف المؤقت لإنهاء عقود الإيجار والإخلاء السكني وغير السكني على أساس عدم الدفع ضروري خلال هذه الحالة الطارئة، لحماية الصحة العامة والسلامة والرفاهية لجميع سكان أوريغون. الإيقاف المنصوص عليه في هذا الأمر التنفيذي مؤقت، مع نطاق ومدة محدودة. إنه يعالج الاحتياجات العاجلة المحددة أعلاه، وفقًا للصلاحيات المخولة لي في الحالات الطارئة، ولكنه لا يفوض خلاف ذلك الصفقات التعاقدية، أو يتعارض مع توقعات الأطراف المعقولة، أو يمنع الأطراف من حماية حقوقهم أو استعادتها. تعتبر توجيهات هذا الأمر التنفيذي وسيلة مناسبة وضرورية ومعقولة لتنفيذ الغرض العام الهام والشرعي من الاستجابة لإعلان حالة الطوارئ الذي أصدرته في 8 مارس 2020.

رقم الأمر
التنفيذي: 20-13 الصفحة الرابعة

وبناءً على ما تقدم، وبموجب هذا أصدر توجيهاً وأمرًا بما يلي:

بموجب النظام الأساسي (3) 433.441 والنظام الأساسي (1) 401.168 والنظام الأساسي 401.175 ((3)) والنظام الأساسي (2) 401.188 إلى (3)، أطلب إيقافاً اختياريًا لإنهاء بعض عقود الإيجارات السكنية والإيجارات غير السكنية، المبينة أدناه:

1. الإيجارات السكنية.

أ. خلال هذا الإيقاف، لا يجوز لمالكي العقارات السكنية في ولاية أوريغون، بسبب عدم الدفع كما هو محدد في الفقرة (ب) من هذا الأمر التنفيذي، إنهاء أي عقد إيجار للمستأجر؛ اتخاذ أي إجراء قضائي أو غير ذلك يتعلق بعمليات الإخلاء السكنية بموجب أو ناشئ عن النظام الأساسي 105.105 حتى 105.168، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، الإيداع أو الخدمة أو التسليم أو التصرف بناءً على أي إشعار أو أمر أو أمر إنهاء أو ما يعادله؛ أو تتعارض مع حق المستأجر في حيازة الأماكن المستأجرة.

ب. ويعني مصطلح «عدم السداد»، كما هو مستخدم في الفقرة 1 من هذا الأمر التنفيذي، عدم دفع الإيجار أو الرسوم المتأخرة أو رسوم المرافق أو أي رسوم أو رسوم خدمة أخرى، كما هو موضح في النظام الأساسي 90.392(2)(أ) أو (ج)، أو النظام الأساسي 90.394، أو النظام الأساسي 90.630(1)(د) أو (10)، أو أي إنهاء بدون سبب بموجب النظام الأساسي النظام الأساسي 90.427. جميع المصطلحات الأخرى مستخدمة في الفقرة 1 من هذا الأمر التنفيذي تحمل نفس المعاني المبينة في الفصل 90 أو 105 من فصول النظام الأساسي.

ج. لا يوجد في الفقرة 1 من هذا الأمر التنفيذي ما يعفي التزام المستأجر السكني بدفع الإيجار أو رسوم المرافق أو أي رسوم أو رسوم خدمة أخرى، باستثناء الرسوم المتأخرة أو العقوبات الأخرى الناشئة عن عدم الدفع التي يتم التنازل عنها بشكل خاص من خلال هذا الوقف وأثناء سريانه. بالإضافة إلى ذلك، لا تنطبق الفقرة 1 من هذا الأمر التنفيذي على إنهاء عقود الإيجار السكنية لأسباب أخرى غير الدفع.

د. يكرر هذا الأمر التنفيذي التأكيد على الأمر التنفيذي 20-11 ويتمشى معه، ويُحظر على موظفي إنفاذ القانون في ولاية أوريغون تقديم أو تسليم أو التصرف بناءً على أي إشعار أو أمر أو أمر بإنهاء الإيجار أو ما يعادله أو أي إجراء قضائي، بموجب أو ناشئ عن النظام الأساسي 105.105 ORS إلى 105.168 ORS، يتعلق بعمليات الإخلاء السكنية بسبب عدم سداد الإيجار.

رقم الأمر
التنفيذي: 20-13 الصفحة الخامسة

2. الإيجارات غير السكنية

أ. خلال هذا الإيقاف، لا يجوز لمالكي العقارات غير السكنية في ولاية أوريغون، بسبب عدم الدفع كما هو محدد في الفقرة 2 (ب) من هذا الأمر التنفيذي، إنهاء عقد إيجار أي مستأجر؛ اتخاذ أي إجراء قضائي أو غير ذلك يتعلق بعمليات الإخلاء غير السكنية بموجب النظام الأساسي 105.105 حتى 105.168، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، تقديم أو التقديم أو الإخطار أو التصرف بناءً على أي إشعار أو أمر أو أمر إنهاء أو ما يعادله؛ أو تتعارض مع حق المستأجر في حيازة الأماكن المستأجرة.

ب. يعني مصطلح "عدم الدفع" كما هو مستخدم في الفقرة 2 من هذا الأمر التنفيذي عدم دفع الإيجار أو الرسوم المتأخرة أو رسوم المرافق أو أي رسوم أو رسوم خدمة أخرى، كما هو موضح في عقد الإيجار أو في ORS 91.090 أو 91.210 أو 91.220. جميع المصطلحات الأخرى مستخدمة في الفقرة 2 من هذا الأمر التنفيذي تحمل نفس المعاني المبينة في الفصل 91 أو 105 من فصول النظام الأساسي.

ج. تنطبق الفقرة 2 من هذا الأمر التنفيذي إذا قدم المستأجر للمالك، في غضون 30 يومًا تقويمياً مبلغ الإيجار المستحق غير المدفوع، مع وثائق أو أدلة أخرى تفيد بأن عدم الدفع ناتج كلياً أو جزئياً، أو بشكل مباشر أو غير مباشر، بسبب انتشار فيروس كورونا (COVID-19) تتضمن الوثائق المقبولة أو الأدلة الأخرى، على سبيل المثال لا الحصر، إثبات خسارة الدخل بسبب أي قيود حكومية مفروضة على التخفيف من انتشار فيروس كورونا (COVID-19).

د. لا يوجد في الفقرة 2 من هذا الأمر التنفيذي ما يعفي التزام المستأجر غير السكني بدفع الإيجار أو رسوم المرافق أو أي رسوم أو رسوم خدمة أخرى، باستثناء الرسوم المتأخرة أو العقوبات الأخرى الناشئة عن عدم الدفع التي يتم التنازل عنها بشكل خاص من خلال هذا الوقف وأثناء سريانه. بالإضافة إلى ذلك، لا تنطبق الفقرة 2 من هذا الأمر التنفيذي على إنهاء عقود الإيجار لأسباب أخرى غير عدم الدفع

رقم
الأمر التنفيذي 20-13 الصفحة السادسة

3. خلال هذا الوقت، يتعين على أي مستأجر سكني أو غير سكني غير قادر أو لن يكون قادرًا على دفع الإيجار بالكامل عند استحقاقه بموجب اتفاقية الإيجار قصير الأجل أو الإيجار طويل الأجل، أن يخطر المالك في أسرع وقت ممكن؛ ويجب أن يقوم بدفع إيجار جزئي إلى الحد الذي يكون فيه المستأجر قادرًا من الناحية المالية على القيام بذلك.

4. يخضع أي شخص يتبين أنه ينتهك هذا الأمر للعقوبات الموضحة في النظام الأساسي ORS 401.990.

يُصدر هذا الأمر التنفيذي بموجب السلطة المخولة للحاكم بموجب النظام الأساسي 401.165 إلى 401.236. وعملاً بأحكام النظام الأساسي (1) 401.192، تكون للتوجيهات الواردة في هذا الأمر التنفيذي قوة القانون وأثره الكاملين، وتكون أيّ قوانين ومراسيم وقواعد وأوامر قائمة غير نافذة إلى حد تعارضها مع هذه الممارسة لصلاحيات الحاكم في حالات الطوارئ.

يسري هذا الأمر التنفيذي فوراً ويظل ساريًا لمدة 90 يوماً ما لم يتم تمديده أو إنهائه في وقت سابق من قبل حاكم الولاية.

حرر في سالم، أوريغون في اليوم الأول من أبريل 2020.



كيت براون
حاكم الولاية

بتصديق من:

بيفرلي كلارنو
سكرتير عام الولاية