

RUS

BOGDAN NICOLAE RUS · REALTOR® · EXP REALTY

Ghidul chiriașului

Cum să găsiți, să obțineți și să păstrați un apartament bun în Hudson County și în tot New Jersey, și ce drepturi aveți după semnarea contractului de închiriere (lease).

BOGDANNICOLAERUS.COM (201) 584-6156 VORBIM ROMÂNEȘTE · SE HABLA ESPAÑOL

CÂTEVA CUVINTE DE LA MINE

Înainte să începeți, citiți asta.

Aici închirierile se mișcă repede. Un apartament bun anunțat joi dispare până duminică, iar cei care îl obțin sunt cei care au venit cu actele pregătite. Este și un loc cu protecții neobișnuit de puternice pentru chiriași, despre care majoritatea chiriașilor nu află până când ceva nu merge bine.

Acest ghid acoperă ambele părți: cum să obțineți apartamentul și ce spune legea din New Jersey despre garanția dumneavoastră, chirie, reparații și dreptul de a rămâne în locuință. Este scris pentru Hudson County, unde controlul chiriilor, clădirile vechi și numărul mare de proprietari mici fac ca regulile să conteze mai mult decât în majoritatea locurilor.

Sunt REALTOR® licențiat la eXp Realty și închiriez tot atâtea apartamente câte vând. Lucrez în engleză, română și spaniolă, iar cartierele de pe site-ul meu sunt cele pe care chiar le străbat pe jos.

Citiți-l înainte să semnați ceva și sunați-mă pentru tot ce nu găsiți aici.



Bogdan

Bogdan Nicolae Rus · licență NJ #2186044 · eXp Realty LLC

CUPRINS

Ce găsiți aici.

01 Cât costă de fapt o închiriere

02 Actele, pregătite înainte să căutați

03 Cum funcționează căutarea aici

04 Alegeți clădirea, nu doar apartamentul

05 Citirea contractului de închiriere

06 Garanția (security deposit): regulile

07 Chiria, majorările și controlul chiriilor

08 Reparații, siguranță și dreptul la o locuință locuibilă

09 Dreptul de a rămâne: Anti-Eviction Act

10 Mutarea la intrare și la ieșire

11 Chiriașii care cumpără apoi

12 Pe cine veți întâlni

13 Pasul următor

„Apartamentul pe care îl obțineți este cel pentru care erați pregătit. Aveți dosarul înainte de vizionare."

01 · SUMA REALĂ

Cât costă de fapt o închiriere.

Chiria lunară este cifra din titlu. Suma de la mutare, comisioanele și utilitățile decid dacă vă puteți permite cu adevărat locuința. Adunați-le înainte să aplicați.

Banii de la mutare

Chiria pe prima lună plus garanția. În New Jersey garanția nu poate depăși o dată și jumătate chiria lunară, iar „chiria pe ultima lună" încasată în avans se socotește parte din această garanție. Așadar, maximul pe care îl poate cere un proprietar la semnare este de două luni și jumătate în total.

Comisioanele de brokeraj

Unele anunțuri sunt „fără comision", altele cer chiriașului să plătească un comision de brokeraj, adesea o chirie lunară. Întrebați înainte de vizionare și întrebați pe cine reprezintă brokerul. Când vă găsesc eu un apartament, stabilim în scris cine plătește ce, înainte să începem.

Utilităţile și clădirea

Căldura și apa caldă sunt uneori incluse în clădirile vechi și rareori în cele noi. Cereți facturile din iarna trecută. Adăugați internetul, asigurarea de chiriaș, parcarea, spălătoria și orice taxă de facilități sau de mutare pe care o percepe clădirea.

Regula de 40 de ori și alternativele

Mulți proprietari vor ca venitul gospodăriei să fie în jur de 40 de ori chiria lunară, sau un garant cu venit mai mare. O garanție mai mare nu este permisă aici ca înlocuitor; un garant, un cosemnatar sau un istoric mai lung sunt.

02 · FIȚI PREGĂTIT

Dosarul care câștigă apartamentul.

Într-o clădire căutată, prima cerere completă primește de obicei contractul. Aveți tot ce este mai jos într-un singur dosar, pe telefon, înainte de prima vizionare.

- [ ] Act de identitate pentru fiecare adult care va locui acolo.
- [ ] Două sau trei fluturași de salariu recenți, sau o scrisoare de angajare dacă începeți un loc de muncă; pentru cei care lucrează pe cont propriu, declarația de impozit de anul trecut și extrase bancare recente.
- [ ] Datele de contact ale angajatorului, pentru verificare.
- [ ] Extrase bancare recente care arată banii pentru mutare.
- [ ] Raportul sau scorul de credit și acordul dumneavoastră ca proprietarul să îl verifice. Multe clădiri cer un scor spre partea de sus a intervalului 600–699 sau mai bun; aflați-l pe al dumneavoastră.
- [ ] Datele de contact ale proprietarului actual și ale celui anterior.
- [ ] Actele unui garant, dacă veți avea nevoie de unul: de obicei un venit în jur de 80 de ori chiria și, adesea, obligația de a locui în zona tri-state.
- [ ] O ofertă de asigurare de chiriaș; multe clădiri cer o poliță înainte de predarea cheilor.
- [ ] Actele animalului de companie: carnetul de vaccinări și o fotografie. Garanțiile pentru animale intră în plafonul de o lună și jumătate.
- [ ] O scurtă prezentare: cine sunteți, unde lucrați, când vă puteți muta. Este partea pe care proprietarii o citesc prima.

Proprietarii pot face verificări privind venitul, creditul și istoricul. Nu vă pot refuza din cauza sursei unui venit legal, inclusiv vouchere, sau pentru orice caracteristică protejată de Law Against Discrimination din New Jersey. Întrebați-mă dacă ceva vi se pare în neregulă.

Cum funcționează căutarea aici.

01 **Decideți ziua, nu doar chiria**

Unde lucrați, cum ajungeți acolo, ce faceți la șapte seara. Fiecare oraș și fiecare cartier din Jersey City de pe site-ul meu are o zi descrisă stradă cu stradă. Citiți-o pe a dumneavoastră înainte de vizionări.

02 **Momentul potrivit**

Majoritatea contractelor de aici încep pe întâi ale lunii, iar majoritatea anunțurilor apar cu patru până la șase săptămâni înainte. Începeți să căutați cu aproximativ șase săptămâni înainte; mai devreme, cele bune încă nu sunt publicate, mai târziu, alegeți din ce a rămas.

03 **Unde sunt anunțurile**

Portalurile, MLS prin intermediul unui agent, site-urile clădirilor și mulți proprietari mici care nu publică nicăieri și se bazează pe agenți. În acest ultim grup se află apartamentele bune de care nu se aude.

04 **Vedeți-l ziua și noaptea**

Lumina, zgomotul, strada la ora 22, drumul de la stație. Presiunea apei, ferestrele, semnalul de telefon. Fotografiați tot.

05 **Aplicați în aceeași zi**

Dacă vi se potrivește, aplicați de pe trotuar. Dosarul este gata; de aceea l-ați pregătit.

06 **Citiți înainte să semnați**

Contractul, regulamentul clădirii, înregistrarea la controlul chiriilor, dacă există. Le parcurg împreună cu dumneavoastră; durează douăzeci de minute și vă scutește de un an de certuri.

Alegeți clădirea, nu doar apartamentul.

Apartamentul este ce ați văzut. Clădirea este locul în care locuiți. Acestea sunt întrebările pe care le pun la fiecare închiriere înainte ca un client să aplice.

Cine este proprietarul

Un proprietar cu două unități la etaj, o firmă de administrare cu două sute sau un investitor care locuiește în alt stat. Fiecare repară altfel un boiler stricat. Întrebați și verificați înregistrarea proprietarului; în New Jersey aceasta trebuie să vă fie dată în scris.

Controlul chiriilor

Jersey City, Hoboken și alte câteva orașe din Hudson County au reglementări de control al chiriilor care limitează majorările anuale pentru clădirile acoperite. Dacă unitatea dumneavoastră este acoperită depinde de mărimea, vechimea și proprietarul clădirii. Întrebați și verificați la biroul de reglementare a chiriilor (rent leveling office) al orașului înainte să semnați.

Căldura, apa caldă și cine plătește

Clădirile vechi includ adesea căldura și apa caldă; cele noi rareori. Aflați asta înainte să comparați chiriile.

Durata contractului și reînnoirile

Douăsprezece luni este standardul. Întrebați ce se întâmplă la final: chiriașii din New Jersey au în general dreptul la reînnoire, cu excepția cazului în care proprietarul are un motiv întemeiat, iar majorările trebuie să fie rezonabile și, în clădirile cu chirie controlată, în limitele reglementării.

Plumb, fum și certificatul

Clădirile construite înainte de 1978 trebuie inspectate pentru pericolele vopselei pe bază de plumb și trebuie să vă dea un certificat lead-safe; orice locuință închiriată trebuie să aibă detectoare de fum și de monoxid de carbon funcționale. Cereți să vedeți actele.

Inundații

Unele zone din orașele de pe malul apei se inundă. Întrebați dacă s-a inundat clădirea sau subsolul și încheiați oricum o asigurare de chiriaș.

Citiți contractul.

Un contract de închiriere rezidențială din New Jersey poate spune multe lucruri; nu vă poate lua drepturile pe care vi le dă legea. Iată ce să urmăriți și ce să puneți sub semnul întrebării.

- [ ] **Nume, date, chirie, garanție.** Numele fiecărui adult pe contract, data exactă de început și de sfârșit, chiria și ziua scadentă, suma garanției și, conform legii, banca la care este păstrată.
- [ ] **Truth in Renting.** Proprietarii majorității clădirilor trebuie să vă dea declarația Truth in Renting a statului, un rezumat pe înțelesul tuturor al drepturilor dumneavoastră. Dacă nu ați primit-o, cereți-o.
- [ ] **Penalități de întârziere și perioada de grație.** Indiferent ce spune contractul, New Jersey le dă majorității chiriașilor o perioadă de grație de cinci zile lucrătoare înainte să poată fi percepută o penalitate de întârziere. Întrebați cât este penalitatea.
- [ ] **Reparațiile și cine ce face.** Proprietarul trebuie să mențină locuința sigură și locuibilă; contractul vă poate face răspunzător pentru lucrurile mărunte. Citiți care anume.
- [ ] **Utilitățile.** Care sunt incluse, care au contor și dacă trebuie să treceți vreuna pe numele dumneavoastră.
- [ ] **Reînnoirea și majorările.** Cu cât timp înainte se anunță și dacă chiria se poate schimba în timpul contractului. În general nu se poate, decât dacă o spune contractul.
- [ ] **Subînchiriere, oaspeți, animale, fumat.** De obicei restricționate; cunoașteți regula înainte să aveți nevoie de ea.
- [ ] **Rezilierea anticipată.** Cât costă să plecați mai devreme. New Jersey le permite chiriașilor să rezilieze contractul în anumite situații, inclusiv violență domestică și, pentru unii, boală gravă sau mutarea într-o unitate de îngrijire; întrebați.
- [ ] **Clauze care nu sunt aplicabile.** Renunțarea la dreptul la o locuință locuibilă, dreptul proprietarului de a intra fără preaviz sau o taxă peste ce permite legea. Aceste părți ale unui contract nu vă obligă, dar nici nu le semnați.
- [ ] **Obțineți totul în scris.** Orice promisiune făcută la vizionare, un aragaz reparat, un dormitor zugrăvit, un loc de parcare, intră în contract sau într-o anexă semnată înainte să semnați.

Garanția: regulile.

Rent Security Deposit Act din New Jersey este una dintre cele mai puternice legi de acest fel din țară, iar majoritatea chiriașilor nu o folosesc niciodată. Garanția rămâne banii dumneavoastră. Proprietarul doar o păstrează.

Plafonul

Cel mult o dată și jumătate chiria lunară, inclusiv orice garanție de „ultima lună", „pentru animal" sau „pentru chei", oricum s-ar numi. Dacă chiria crește, garanția poate crește cu cel mult 10% pe an și niciodată peste plafon.

Unde stă

Într-un cont purtător de dobândă la o bancă din New Jersey, în regim fiduciar, neamestecată cu banii proprietarului. În 30 de zile de la plată trebuie să vi se comunice în scris banca, tipul contului, dobânda și suma. Dobânda este a dumneavoastră, plătită sau creditată anual.

Dacă nu vi s-a comunicat niciodată

Puteți trimite o notificare scrisă și folosi garanția pentru chirie, cu o dobândă de 7%, iar proprietarul nu poate cere alta. Vorbiți cu mine sau cu Legal Services of New Jersey înainte să faceți asta; notificarea trebuie făcută corect.

Recuperarea ei

În 30 de zile de la mutare, proprietarul trebuie să vă returneze garanția cu dobândă, minus o listă detaliată a deducerilor, predată personal sau prin poștă recomandată ori cu confirmare de primire. Se pot deduce daunele peste uzura normală și chiria neplătită; zugrăveala și uzura obișnuită nu.

Dacă o reținem pe nedrept

Puteți da în judecată la Special Civil Part fără avocat, iar instanța poate acorda dublul sumei reținute pe nedrept plus cheltuielile. Proprietarii știu asta.

Casele de două și trei familii locuite de proprietar

Legea garanției nu li se aplică decât dacă chiriașul cere în scris să se aplice. Cereți.

Chiria, majorările și controlul chiriilor.

Chiria nu se poate schimba pe durata contractului decât dacă o spune contractul. La reînnoire poate crește, dar nu cu orice sumă și nu fără preaviz.

Preavizul

Un proprietar care vrea să mărească chiria la reînnoire trebuie să încheie vechiul contract și să ofere noile condiții în scris, în general cu un preaviz de cel puțin o lună întreagă. Fără preaviz, fără majorare.

Majorări „abuzive”

Chiar și în afara controlului chiriilor, instanțele din New Jersey pot refuza să aplice o majorare abuzivă: mult peste chiria apartamentelor similare, fără justificare. O puteți contesta fără să vă mutați.

Controlul chiriilor în Hudson County

Jersey City, Hoboken, Union City, West New York, North Bergen, Weehawken, Bayonne și altele limitează majorările anuale pentru clădirile acoperite, de obicei legate de un indice al costului vieții și plafonate. Acoperirea depinde de mărimea clădirii, de vechimea ei și de faptul că proprietarul locuiește sau nu acolo, iar clădirile noi sunt adesea exceptate pentru o perioadă. Biroul de reglementare a chiriilor (rent leveling office) al orașului vă poate spune chiria legală a unității dumneavoastră.

Liberalizarea la eliberare și înregistrările

Unele reglementări permit resetarea chiriei când o unitate își schimbă chiriașul și le cer proprietarilor să înregistreze chiria. Dacă bănuiți că plătiți peste chiria legală, puteți întreba primăria și, în unele cazuri, recupera diferența.

Penalităţi de întârziere și perioada de graţie

Majoritatea chiriașilor au prin lege o perioadă de grație de cinci zile lucrătoare înainte să poată fi percepută o penalitate de întârziere. Penalitățile trebuie să fie rezonabile și menționate în contract.

Plătiţi într-un mod pe care îl puteţi dovedi

Transfer bancar, cec sau chitanță pentru numerar. Dacă apare vreodată o dispută, dovada este argumentul.

Sigură, decentă și locuibilă.

Legea din New Jersey include implicit în fiecare contract de închiriere rezidențială o garanție de locuibilitate: proprietarul trebuie să mențină locuința potrivită pentru a fi locuită, iar nicio clauză din contract nu poate înlătura această obligație.

01 — Căldură, apă, siguranță, structură

Încălzire funcțională în sezon, apă caldă și rece, instalații sanitare, electricitate, acoperiș și ferestre în stare bună, încuietori funcționale, detectoare de fum și de monoxid de carbon, fără infestări. Acestea sunt întotdeauna responsabilitatea proprietarului.

02 — Cereți în scris

Mesaj sau e-mail, datat, cu fotografii. Dați un termen rezonabil pentru reparație. Majoritatea problemelor se rezolvă aici.

03 — Sunați la primărie

Fiecare oraș din Hudson County are un inspector pentru locuințe sau pentru respectarea codurilor. Un raport de inspecție datat este cea mai puternică dovadă pe care o puteți avea, iar inspectorii îi pot ordona proprietarului să repare.

04 — Reparați și deduceți, sau rețineți chiria, cu grijă

New Jersey le permite chiriașilor să facă reparațiile necesare și să deducă costul, sau să rețină chiria pentru probleme grave, dar pașii contează: notificare, o șansă de reparare și punerea chiriei deoparte în cazul în care judecătorul nu este de acord. Cereți mai întâi sfatul Legal Services of New Jersey sau al unui avocat specializat pe chiriași.

05 — Plumbul

Dacă clădirea este mai veche de 1978 și în locuință este un copil, cereți departamentului de sănătate al orașului o inspecție pentru plumb. Proprietarii trebuie să inspecteze periodic și la schimbarea chiriașului locuințele acoperite pentru pericole legate de plumb; aveți dreptul la certificat.

06 — Represaliile sunt ilegale

Un proprietar nu vă poate mări chiria, reduce serviciile sau încerca să vă evacueze pentru că v-ați plâns, ați chemat inspectorul sau v-ați alăturat unei asociații de chiriași. Această apărare câștigă procese.

Anti-Eviction Act, pe înțelesul tuturor.

În majoritatea locuințelor închiriate din New Jersey, un proprietar nu poate pur și simplu refuza să vă reînnoiască contractul. Are nevoie de un motiv întemeiat conform Anti-Eviction Act, de notificarea scrisă corectă și de o hotărâre judecătorească. Niciodată nu își poate face singur dreptate: nu schimbă încuietorile, nu scoate ușile, nu oprește utilitățile.

Motiv întemeiat înseamnă

Neplata chiriei, întârzieri repetate la plată după notificare, încălcarea contractului sau a regulilor după notificare, daune, comportament turbulent, un proprietar care ia unitatea pentru propria familie într-o clădire mică, retragerea definitivă de pe piața închirierilor sau transformarea în condominiu (condo) cu un preaviz lung. Fiecare are propriul termen de notificare.

Ce nu este motiv întemeiat

Proprietarul vrea o chirie mai mare decât permite legea. Un nou proprietar a cumpărat clădirea. Proprietarul „are nevoie de unitate” într-o clădire mai mare. V-ați plâns. Niciunul dintre acestea, singur, nu vă încheie închirierea.

Excepții

Clădirile locuite de proprietar cu cel mult două unități de închiriat, precum și alte câteva cazuri restrânse, nu intră sub incidența legii. Dacă locuiți într-una, contractul și regulile de notificare vă protejează în continuare, dar dreptul la reînnoire este mai slab. Aflați în ce situație sunteți.

Dacă primiți acte de la instanță

O evacuare este un proces în instanță. Primiți o citație cu o dată; mergeți, altfel pierdeți în lipsă. Există ajutor gratuit: Legal Services of New Jersey și asistența pentru proprietari și chiriași a comitatului. Aduceți contractul, dovezile de plată, fotografiile și scrisorile.

Înregistrarea contează

Un proprietar care nu a înregistrat proprietatea la primărie sau la stat nu poate obține, în general, o hotărâre de evacuare. Cereți grefierului să verifice dosarul.

Mutarea la intrare, mutarea la ieșire.

Mutarea la intrare

- [ ] Parcurgeți locuința împreună cu proprietarul și notați fiecare zgârietură, pată și lucru stricat. Fotografiați tot, datați fotografiile și trimiteți lista proprietarului în scris. Amândoi păstrați câte o copie.
- [ ] Confirmați în scris, în 30 de zile, datele băncii pentru garanție.
- [ ] Testați în prima săptămână fiecare detector, încuietoare, fereastră și electrocasnic și raportați orice problemă în scris.
- [ ] Treceți utilitățile pe numele dumneavoastră de la data de început a contractului, nu de la data mutării.
- [ ] Faceți o asigurare de chiriaș. Este ieftină, majoritatea clădirilor o cer și vă acoperă când vecinul de sus vă inundă tavanul.
- [ ] Păstrați contractul, regulamentul, declarația Truth in Renting și fiecare chitanță într-un singur dosar.

Mutarea la ieșire

- [ ] Anunțați în scris, așa cum cere contractul, de obicei cu o lună calendaristică întreagă sau mai mult. Păstrați dovada.
- [ ] Curățați la nivelul în care ați găsit locuința, astupați găurile mici, înlocuiți ce ați stricat. Nu zugrăviți decât dacă ați zugrăvit dumneavoastră.
- [ ] Parcurgeți din nou locuința cu proprietarul, cu lista de la mutare, și fotografiați unitatea goală.
- [ ] Returnați fiecare cheie și cartelă și cereți o chitanță.
- [ ] Dați în scris o adresă de corespondență. Garanția și lista detaliată trebuie să ajungă la dumneavoastră în 30 de zile.
- [ ] Dacă garanția nu vine sau deducerile sunt greșite, scrieți o dată, apoi depuneți plângere la Special Civil Part. Despăgubirea dublă este regula, nu excepția.

11 · MAI DEPARTE

Chiriașii care cumpără apoi.

Un număr surprinzător dintre cumpărătorii mei au început ca chiriași ai mei. Dacă chiria lunară începe să semene cu o rată la credit ipotecar, merită o oră sinceră cu cifrele, fără nicio presiune să faceți ceva.

De ce este nevoie

Un scor de credit acceptat de majoritatea creditorilor, un avans de doar 3% până la 5% pentru mulți cumpărători, costurile de closing și un istoric de muncă. Agenția de locuințe din New Jersey adaugă ajutor pentru avans pentru cumpărătorii la prima casă care se califică, de până la $15,000 și mai mult în unele programe.

Chirie sau cumpărare, sincer

Cumpărarea câștigă când veți rămâne cinci ani sau mai mult, când costul lunar total este apropiat de chirie și când vă rămân rezerve după closing. Chiria câștigă când s-ar putea să vă mutați, când piața de pe strada dumneavoastră este supraevaluată sau când avansul v-ar lăsa fără nimic. Vă spun eu care este cazul.

Calendarul

Preaprobarea (pre-approval), căutarea și un closing de 45 până la 60 de zile. Începeți cu aproximativ patru luni înainte de expirarea contractului și aflați ce spune contractul despre plecarea anticipată sau trecerea la închiriere de la lună la lună.

Ghidul cumpărătorului

Tot ce este mai sus, în detaliu, se află în Ghidul cumpărătorului. Cereți-mi un exemplar sau descărcați-l de pe site.

Pe cine veți întâlni.

Eu, agentul dumneavoastră
Căutarea, vizionările oneste, cererea, verificarea contractului și negocierea a ceea ce se poate negocia. În engleză, română și spaniolă.

Proprietarul sau administratorul
Persoana care vă păstrează garanția și repară boilerul. Aflați-i numele, adresa și înregistrarea; legea spune că trebuie să vă fie comunicate.

Brokerul care listează
Îl reprezintă pe proprietar. Întrebați cine îi plătește comisionul înainte de vizionare.

Biroul de reglementare a chiriilor al orașului
Vă spune dacă clădirea are chirie controlată și care este chiria legală. Gratuit.

Inspectorul pentru locuințe sau coduri
Dovada dumneavoastră când reparațiile nu se fac. Gratuit.

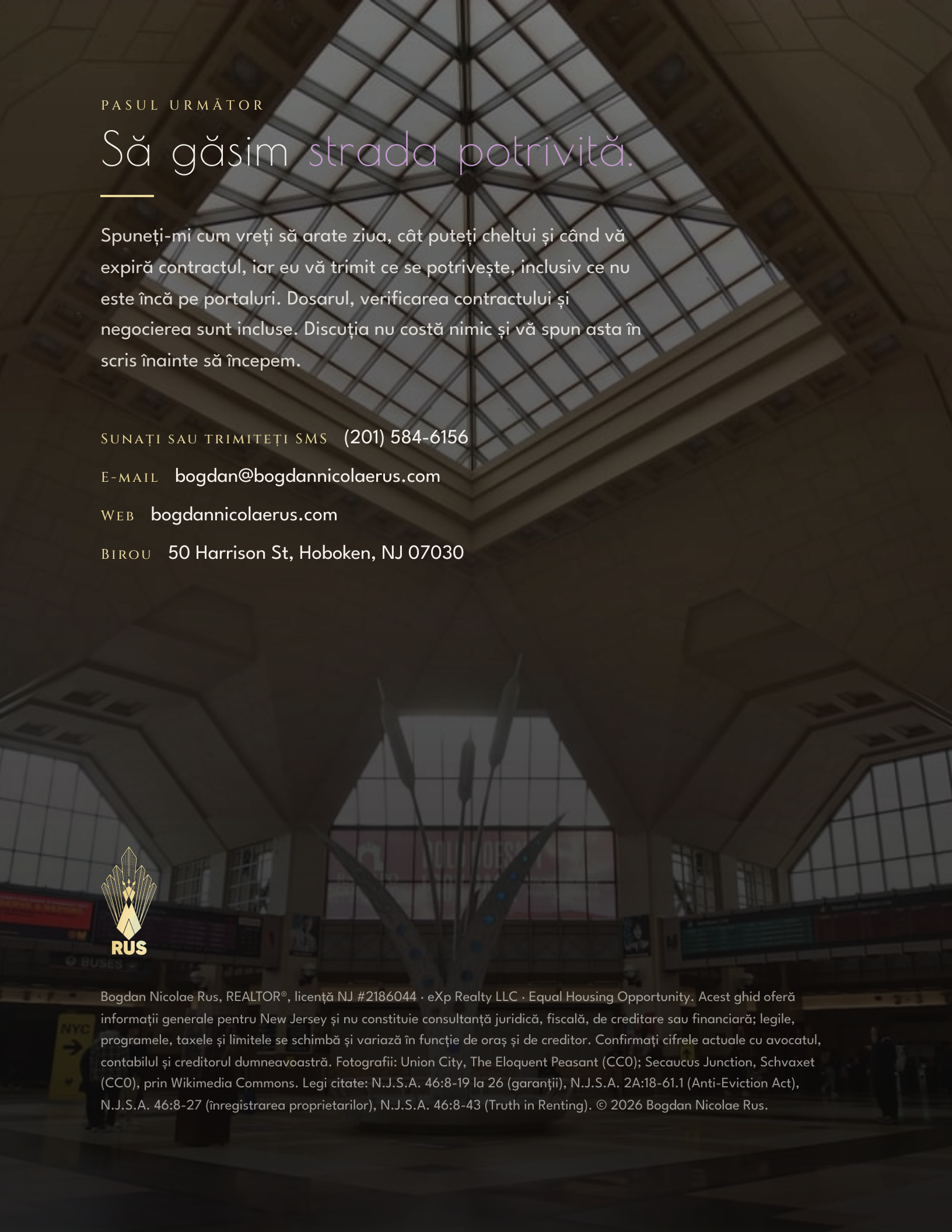
Legal Services of New Jersey
Ajutor juridic gratuit pentru chiriașii care se califică și un manual Tenants' Rights pe înțelesul tuturor, pentru oricine, la lsnjlaw.org.

Instanța pentru proprietari și chiriași a comitatului
Unde se judecă procesele de evacuare și unde ajung disputele privind garanția. Special Civil Part judecă cererile mici fără avocat.

Asiguratorul dumneavoastră
Asigurare de chiriaș pentru bunurile și răspunderea dumneavoastră. Ieftină și adesea obligatorie.

Garantul
Un membru al familiei sau un serviciu plătit care promite să plătească dacă dumneavoastră nu puteți. Actele lui fac parte din dosarul dumneavoastră.

Viitorul dumneavoastră creditor
Dacă hotărâți să cumpărați, preaprobarea începe aici.



PASUL URMĂTOR

Să găsim strada potrivită.

Spuneți-mi cum vreți să arate ziua, cât puteți cheltui și când vă expiră contractul, iar eu vă trimit ce se potrivește, inclusiv ce nu este încă pe portaluri. Dosarul, verificarea contractului și negocierea sunt incluse. Discuția nu costă nimic și vă spun asta în scris înainte să începem.

SUNAȚI SAU TRIMITEȚI SMS (201) 584-6156

E-MAIL bogdan@bogdannicolaerus.com

WEB bogdannicolaerus.com

BIROU 50 Harrison St, Hoboken, NJ 07030

RUS

Bogdan Nicolae Rus, REALTOR®, licență NJ #2186044 · eXp Realty LLC · Equal Housing Opportunity. Acest ghid oferă informații generale pentru New Jersey și nu constituie consultanță juridică, fiscală, de creditare sau financiară; legile, programele, taxele și limitele se schimbă și variază în funcție de oraș și de creditor. Confirmați cifrele actuale cu avocatul, contabilul și creditorul dumneavoastră. Fotografii: Union City, The Eloquent Peasant (CC0); Secaucus Junction, Schvaxet (CC0), prin Wikimedia Commons. Legi citate: N.J.S.A. 46:8-19 la 26 (garanții), N.J.S.A. 2A:18-61.1 (Anti-Eviction Act), N.J.S.A. 46:8-27 (înregistrarea proprietarilor), N.J.S.A. 46:8-43 (Truth in Renting). © 2026 Bogdan Nicolae Rus.