

**SUPPLEMENTAL INSTRUCTIONS FOR
OBTAINING A STAY OF EVICTION**

******IMPORTANT****PLEASE READ
THESE INSTRUCTIONS CAREFULLY!**

This document contains important information about your case. Failure to comply with any instructions provided in these materials may cause you to be evicted before your appeal or writ is heard.

1. FOR TENANTS - SUPERSEDEAS: If you are a tenant and you filed the notice of appeal or *praecipe* for writ of *certiorari*, you must pay money into an escrow account to remain in the property until your appeal or writ is decided. This is called a "*supersedeas*." The *supersedeas* will suspend the magisterial district court judgment and will prevent your eviction until your case is heard by a judge and a final decision is made on the appeal or writ. **IF YOU FAIL TO PAY YOUR MONTHLY RENT INTO ESCROW IN FULL AND ON TIME, YOU COULD BE EVICTED BEFORE YOUR APPEAL OR WRIT IS HEARD.**

**ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ИНСТРУКЦИИ
ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ СУДЕБНОГО
ПРИКАЗА О ПРИОСТАНОВЛЕНИИ
ВЫСЕЛЕНИЯ**

******ВАЖНО****ВНИМАТЕЛЬНО
ПРОЧИТАЙТЕ ЭТИ ИНСТРУКЦИИ!**

Настоящий документ содержит важную информацию по вашему делу. Несоблюдение инструкций, содержащихся в настоящем документе, может привести к вашему выселению до рассмотрения вашей апелляции или судебного приказа.

1. ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ - SUPERSEDEAS: если вы являетесь нанимателем жилья и вы подали заявление об апелляционном обжаловании или *praecipe* для судебного приказа о *certiorari*, вы должны внести денежные средства на счет условного депонирования, чтобы оставаться в жилом помещении до решения по вашей апелляции или судебному приказу. Это называется «*supersedeas*». *Supersedeas* мирового районного суда предотвратит ваше выселение до рассмотрения вашего дела судьей и принятия решения по апелляции или судебному приказу. **ЕСЛИ ВЫ СВОЕВРЕМЕННО НЕ ВНЕСЕТЕ ПОЛНУЮ СУММУ МЕСЯЧНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ НА СЧЕТ УСЛОВНОГО ДЕПОНИРОВАНИЯ, ВЫ МОЖЕТЕ БЫТЬ ПРИНУДИТЕЛЬНО ВЫСЕЛЕННЫ**

**ЕЩЕ ДО РАССМОТРЕНИЯ В СУДЕ
ВАШЕЙ АПЕЛЛЯЦИИ ИЛИ
СУДЕБНОГО ПРИКАЗА.**

Begin by looking at the income limits attached to these instructions.

Прежде всего изучите информацию о предельных уровнях дохода, приложенную к настоящим инструкциям.

If your income is below the income limits, complete a Tenant's Affidavit, pursuant to Pa.R.C.P.M.D.J. No. 1008(C)(2) or 1013(C)(2). These affidavits are available on the website of the Unified Judicial System of Pennsylvania at <http://www.pacourts.us/forms/for-the-public>. Then follow the instructions for low-income tenants below. There are several different options available; pick the option (A, B, or C) that best describes your situation.

Если ваш доход ниже предельного уровня дохода, заполните заявление нанимателя жилья согласно Pa.R.C.P.M.D.J. No. 1008(C)(2) или 1013(C)(2). Формы этих заявлений размещены на веб-сайте Единой судебной системы штата Pennsylvania по адресу:

<http://www.pacourts.us/forms/for-the-public>. Далее следуйте приведенным ниже инструкциям для нанимателей с низким уровнем дохода. Есть три варианта действий (A, B или C); выберите вариант, который в наибольшей степени соответствует вашей ситуации.

If your income is higher than the income limits attached to these instructions, follow the instructions for D.

Если ваш доход выше предельного уровня дохода, указанного в приложении к настоящему документу, следуйте инструкциям, изложенным в пункте D ниже.

A. If you are a low-income tenant and there was a money judgment entered against you for non-payment of rent, and you HAVE NOT paid rent for the month in which the notice of appeal or *praecipe* for

A. Если вы являетесь нанимателем жилья с низким уровнем дохода, и в отношении вас было принято судебное решение по делу о невыплате арендной платы, и вы НЕ ВЫПЛАТИЛИ арендную плату за тот месяц, в течение

writ of *certiorari* is filed, you must:

1. File an *in forma pauperis* petition (a petition for low-income parties) pursuant to Pa.R.C.P. No. 240;
2. Pay one-third of your monthly rent into an escrow account with the prothonotary's office at the time the notice of appeal or *praecipe* for writ of *certiorari* ("*praecipe*") is filed;
3. Pay the remaining two-thirds (2/3) of your monthly rent into the escrow account within twenty (20) days of the date the notice of appeal or *praecipe* was filed; and
4. Pay your monthly rent on an ongoing basis into the escrow account in thirty (30) day intervals from the date the notice of appeal or *praecipe* was filed until the time of your trial.

B. If you are a low-income tenant, and there was a money judgment against you for non-payment of rent, and you HAVE paid rent for the month in which the notice of appeal or *praecipe* for writ of *certiorari* ("*praecipe*") is filed, you do not have to pay rent at the time you file your notice of

которого было подано заявление об апелляционном обжаловании или *praecipe* для судебного приказа о *certiorari*, вы должны:

1. подать заявление *in forma pauperis* (заявление стороны с низким уровнем дохода) согласно Pa.R.C.P. No. 240;
2. внести одну треть ежемесячной арендной платы на счет условного депонирования в канцелярии секретаря суда одновременно с подачей заявления об апелляционном обжаловании или *praecipe* для судебного приказа о *certiorari* («*praecipe*»).
3. внести оставшиеся две трети (2/3) ежемесячной арендной платы на счет условного депонирования в течение двадцати (20) дней после даты подачи заявления об апелляционном обжаловании или *praecipe*; и
4. постоянно вносить ежемесячную арендную плату на счет условного депонирования с интервалами в тридцать (30) дней, начиная с даты подачи заявления об апелляционном обжаловании или *praecipe* и до начала судебного разбирательства по вашему делу.

B. Если вы являетесь нанимателем жилья с низким уровнем дохода, и в отношении вас было принято судебное решение по делу о невыплате арендной платы, и вы ВЫПЛАТИЛИ арендную плату за тот месяц, в течение которого было подано заявление об

appeal or *praecipe*. You must:

1. File an *in forma pauperis* petition (a petition for low-income parties), pursuant to Pa.R.C.P. No. 240;
2. Pay your monthly rent on an ongoing basis into an escrow account with the prothonotary in thirty (30) day intervals from the date the notice of appeal or *praecipe* was filed until the time of trial. It is important to count the thirty (30) days exactly because the date of your payment will change depending on the number of days in a given month.

C. If you are a low-income tenant, and no money judgment was entered against you for non-payment of rent, you do not have to pay rent at the time you file your notice of appeal or *praecipe* for writ of *certiorari* ("*praecipe*"). *This option is to be used if at the magisterial district court hearing, the judge determined that you owed "zero" or "nothing" in rent.* You must:

апелляционном обжаловании или *praecipe* для судебного приказа о *certiorari* («*praecipe*»), вы не должны выплачивать арендную плату в момент подачи заявления об апелляционном обжаловании или *praecipe*. Вы должны:

1. подать заявление *in forma pauperis* (заявление стороны с низким уровнем дохода) согласно Pa.R.C.P. No. 240;
2. постоянно вносить ежемесячную арендную плату на счет условного депонирования в канцелярии секретаря суда с интервалами в тридцать (30), начиная с даты подачи заявления об апелляционном обжаловании или *praecipe* и до начала судебного разбирательства по вашему делу. Важно точно соблюдать интервалы в тридцать (30) дней, поскольку дата оплаты в каждом месяце будет разной в зависимости от числа дней в данном месяце.

C. Если вы являетесь нанимателем жилья с низким уровнем дохода, и в отношении вас не было принято судебное решение по делу о невыплате арендной платы, вы не должны выплачивать арендную плату в момент подачи заявления об апелляционном обжаловании или *praecipe* для судебного приказа о *certiorari* («*praecipe*»). *Этот вариант действий применяется, если в ходе слушаний в мировом районном суде судья определил, что ваша задолженность по арендной плате является*

1. File an *in forma pauperis* petition (a petition for low-income parties), pursuant to Pa.R.C.P. No. 240;
2. Pay your monthly rent on an ongoing basis into an escrow account with the prothonotary in thirty (30) day intervals from the date the notice of appeal or *praecipe* was filed until the time of your trial. It is important to count the thirty (30) days exactly because the date of your payment will change depending on the number of days in a given month.

D. If your income is higher than the income limits on the attached chart, you must:

1. Pay the fee to file a notice of appeal or *praecipe* for writ of *certiorari* ("*praecipe*");
2. Pay the lesser of three (3) months' rent or the amount of rent awarded to the landlord in magisterial district court into an escrow account with the prothonotary's office at the time the notice of appeal or *praecipe* is filed; and

«нулевой» или «отсутствует». Вы должны:

1. подать заявление *in forma pauperis* (заявление стороны с низким уровнем дохода) согласно Pa.R.C.P. No. 240;
2. постоянно вносить ежемесячную арендную плату на счет условного депонирования в канцелярии секретаря суда с интервалами в тридцать (30), начиная с даты подачи заявления об апелляционном обжаловании или *praecipe* и до начала судебного разбирательства по вашему делу. Важно точно соблюдать интервалы в тридцать (30) дней, поскольку дата оплаты в каждом месяце будет разной в зависимости от числа дней в данном месяце.

D. Если ваш доход выше предельного уровня дохода, указанного в приложении к настоящему документу, вы должны:

1. оплатить регистрационный сбор за подучу заявления об апелляционном обжаловании или *praecipe* для судебного приказа о *certiorari* («*praecipe*»);
2. внести наименьшую за три (3) месяца сумму арендной платы или сумму арендной платы, присужденную наймодателю мировым районным судом, на счет условного депонирования в канцелярии секретаря суда одновременно с подачей заявления об апелляционном обжаловании или *praecipe*; и

3. Pay your monthly rent into the escrow account in thirty (30) day intervals from the date the notice of appeal or *praecipe* was filed until the time of trial. It is important to count the thirty (30) days exactly because the date on your payment will change depending on the number of days in a given month.

3. вносить ежемесячную арендную плату на счет условного депонирования с интервалами в тридцать (30), начиная с даты подачи заявления об апелляционном обжаловании или *praecipe* и до начала судебного разбирательства по вашему делу. Важно точно соблюдать интервалы в тридцать (30) дней, поскольку дата оплаты в каждом месяце будет разной в зависимости от числа дней в данном месяце.

INCOME LIMITS / ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ДОХОДА

**2025 HHS Poverty Income Guidelines Expressed in Monthly Amounts /
Руководство по минимальному месячному размеру дохода
(Министерство здравоохранения и социального обеспечения
США, 2025 год)**

Size of Family Unit Число членов домохозяйства	Poverty Guideline Monthly Amount Ежемесячная сумма по прожиточному минимуму
1	\$ 1304.17
2	1762.50
3	2220.83
4	2679.17
5	3137.50
6	3595.83
7	4045.17
8	4512.50
For each additional person, add Для каждого дополнительного члена домохозяйства прибавьте	458.33