

ስለ ቤት ከራይ የዋስትና ተቀማጭን ንዝብብተደጋጋሚ ሚሱ ጥያቄዎች

የመኖሪያ የዋስትና ተቀማጭን ንዝብብ የሚላኩት ሕጎች ሚሯ።

ጠቃሚነታቸው፡ በዘህ ተባብሮ ማህበራዊ ጥያቄዎች ውስጥ ያሉ አንዳንድ ሚሯዎች በዳሲ ወይም በፌዴራል መንግስት ባለቤትነት ወይም ደን ማየ ተደረጉ የከራይ ቤቶች ላይ ተግባራዊ ላይሆኑ ይችላሉ።

ለዋስትና ተቀማጭን ንዝብብ አከራይ ባለንብረት ምን ያህል መኮንን ሊያስከፍል ይችላል?

ባለንብረቱ ከአንድ ወር ከራይ በላይ ክፍያ ሊያስከፍል አይችልም። እና አንድ ጊዜ ብቻ የሚፈልግ ይሆናል።

ባለንብረቱ ገንዘቡን በልዩ መላያ ውስጥ ማስቀመጥ ይጠበቅበታል?

ባለንብረቱ በዳስትሪክት ኦፍ ኮሎምቢያ ውስጥ በሚገኝ የገንዘብ ተቋም ውስጥ በወላድ ትርፍ ሂሳብ ውስጥ ተቀማጭ ማረጋገጥ አለበት። የሂሳቡ ብቻ አላማለቀበትና ገንዘቡ መቆይቱን ብቻ መሆን አለበት። ባለንብረቱ ከአንድ በላይ ሆነ ህንፃዎቹ በተመሳሳይ ሂሳብ መክቀም ይችላል። መኖሪያ አጋር ታላቅ በደንበኝ 12 ወራት ከተከራይ፤ መኮንን ስያለባቸው ነገሮች እና ሕጋዊ ተቀማጭ ገንዘብ ብቻ በማስቀረት የወላድ ክፍያ ወን ለክፍል ይገባል። የወላድ መኮንን በየ ስድስት ወሩ ይሰጥላል (በጃንዋሪ 1 እና በጃላይ 1 ላይ)።

የእኔን አጋር ታላቅ ስለቀቅሁ በኋላ ባለንብረቱ ተቀማጭን ንዝብብን ለመጠለስ ምን ያህል ጊዜ ይወስዳል?

ባለንብረቱ ተቀማጭ የዋስትና ገንዘቡን ለመጠለስ ወይም እርስዎ ለሚጻፉት ወጭ ስራዎች አይነት ጥፋቶች ለመጠለስ ለውጭ ለምሳሌ በንብረቱ ላይ ያደረሱትን ጉዳት ለማስተካከል በቅድሚያ ለመጠለስ እና ያቀደውን ነገር በጽሁፍ ለማስቀመጥ የ45 ቀናት ጊዜ አለው። ጽሁፉ በአካል ተጨባጭ ወይም በተረጋጋ ጠረጎታ እስከ መጠለስ የሚጠበቅ አድራሻዎ ድረስ መክከል አለበት።

ማስታወሻ፡ በቤቱ ውስጥ ለአንድ ዓመት ወይም ከዚያ በላይ ከኖሩ ባለንብረቱ በመክበብ ማስቀመጫ ላይ ወላዳን ብቻ ይከፍልዎታል።

ባለንብረቱ የተወሰነ ወን ወይም ሁለንተናዎ ማሳያ ዣን ንዝብብ ይዞ ካስቀረ ምን ይሆናል?

አከራይ የማሳያ ዣን ንዝብብን ለመገዝ እንደሚደረግባቸው በ30 ቀን ውስጥ ታዲያ ባለንብረቱ የተረፈውን ተቀማጭን ንዝብብ እርስዎ መልሶ መስጠት አለበት። ስለ ጥገና ወይም ለሌሎች ስራዎች ተቀማጭ ያዋለባቸው ሌሎች ዝርዝር መግለጫዎችን አከራይ በዝርዝር መግለጫ ሲሰጥ ይገባል። አከራይ በተጨማሪም የእያንዳንዱን ነገር ዋጋ መጠርዘር አለበት።

አከራይ የእኔን የዋስትና ተቀማጭን ንዝብብ ለምን መክቀም ይችላል?

ባጠቃላይ እንደ አንድ ተከራይ ግደታ ማህበራዊ ለሚገኝ ጥ አከራይ የማሳያ ዣን ንዝብብን መክቀም ይችላል። አከራይ በጽሁፍ በከራይ ወል ላይ ወይም ለደህንነት ተቀማጭ ጽሁፍ ደረሰኝ ምን ምን ጥቅም ላይ እንደሚውል መግለጫ ይጠበቅበታል። ለምሳሌ፤ አንድ አከራይ በተከራይ ቤት ላይ ጉዳት ካደረሰ ለሚሻ ወይም ለቤት ከራይ ባለንብረቱ የቤት ከራይ በሚከፍሉበት ጊዜ ቤቱን ለቀውሲ ማጠቀሚያ ክፍያ ሊጠቀሙ እንደሚችሉ ይገልጻል።

ቸግሩን እኔ ካላመጡ አከራይ ለጥናት እኔን ለያስከፍላኝ ይችላል?

ቸግሩ በርስዎ ወይም በርስዎ እንግዶች እስካልተከሰተ ድረስ ለቤቱ እድሳት የሚጠቅሙ ሃላፊነት የእርስዎ አከራይ ይሆናል። እርስዎ ወይም እንግዶችዎ ጉዳዩን ያደረሳችሁት በደንበኛው ወይም ተሳታፊው በሚለው ስም ለጥናት ለያስከፍልዎት ይችላል።

አከራይ የዋስትና ተቀማጭን ንዘቤን ለምን እንደያዘ ሳያሳወቅኝ ገንዘቤን በያስቀር አከራይ ለከሰስ ይችላል?

አከራይ ተገቢውን ማስሰባ ያለውን ካልሰጠዎት የሚያደግን ንዘቤን ለማስመለስ እሱ ወይም አሷ ከከሰሰ፤ ፍርድ ቤቱ ማወቅ ተቀማጭ እና ፍላጎትዎን ለመቀበል መብት እንዳለዎት ያምናል። ባለንብረቱ ከተቀማጭን ንዘብ በሌላ ወላጅ ማወቅ እንደሚገባዎት ማረጋገጥ ይኖርበታል። አብዛኛዎቹ ክስቶች በሚቀርቡበት ጊዜ ጉዳዩን ያስመዘገበው ሰው ማህን ፍ እንዳለበት ማረጋገጥ ስላለበት በጉዳዩ ላይ የበለጠ ጥቅም ይሰጥዎታል።

የእኔ አከራይ አላግባብ ገንዘቤን ከያዘ የእኔን የተያዘ የዋስትና ተቀማጭን ንዘብ እንደቆይ መጠጥ ማግኘት እችላለሁ?

ለወሰዱ የሚሻሻሉት ለእርስዎ ሆኖቻችን ክላይ።

- በመጀመሪያ፣ አከራይ ህጉን እንዲከተል በመጠየቅ ከአከራይዎ ጋር መነጨ ወይም [የፍላጎት ደብዳቤ መላክ](#) ይኖርብዎታል። አንዳንድ ጊዜ፣ ባለንብረቱ ተቀማጭን ንዘብዎን እንዲያመልስ ይህ በበቂ ሁኔታ ሊያሳዝን ወይም ሊያሳዝን እንደሚችል ይታወቃል። እናም የክስ ጊዜዎን እና ወጪዎን ማስቀረት ይችላሉ።
- ጉዳዩ ላይ አሜሪካ እንዲገባ ባለው ደረጃ ይሆናል። የተከራይ ጠበቃ/ቤት (OTA) ማስያዝ መልሰው እንዲያገኙ ለማድረግ ባለንብረቱን እንዲያገኙ ለረዳዎት ይችላሉ። OTA በ (202) 719-6560 ማድረግ ይችላሉ።
- ብዙ ጊዜ፣ በ [የአነስተኛ የይገባኛል ጥያቄዎች ፍርድ ቤት](#) ውስጥ ተገቢውን መጠን እንዲመለስ ለማድረግ ባለንብረቱ ለመጠየቅ እና ለመገንዘብ ማቅረብ ይችላሉ። አነስተኛ የይገባኛል ጥያቄዎች ጉዳይ ለመጀመሪያ የሚገለግለው ቅጽ [የአቤቱታ መግለጫ](#) ይሰጣል። ባለንብረቱን ለመጠየቅ ከወሰነ፣ አነስተኛ የይገባኛል ጥያቄዎች የሚጠይቁ ክፍያ ወብ \$5 እና በ \$45 መካከል ይሆናል። እንደፈለጉት መጠን ይወስናል። እነዚህ ክፍያዎች ለአስተዳደር ሁኔታዎች የሚጠይቁ ክፍያ ፍርድ ቤት [የክፍያን ማስወጃ ማጠቃለያ ክፍያዎችን፣ ወይም ደህንነትን](#) በማጠቃለያ ላይ በመጠየቅ ክፍያዎን እንዲቀርቡት መጠየቅ ይችላሉ። በትንሽ የይገባኛል ጥያቄዎች መጠየቅ የሚሰጡት ክፍተት የገንዘብ መጠን \$ 10,000 ያላር ነው።

አከራይ የእኔን የሚያደግ ንዘብ ካልመለስ ለተጨማሪ ገንዘብ ለከሰስ ወስኜ እችላለሁ?

ፍርድ ቤቱ ባለንብረቱ በመጠየቅ ለምን እንደተንቀሳቀሰ ከተገነዘበ "ሦስት ጊዜ ጥፋቶችን" የሚለውን የዋናው ክፍያ ሰስት እጥፍ እንዲከፍሎ ሊደረግ ይችላል። "መጠየቅ ለምን" የሚለውን ተቀማጭ የሚመለስበት ማቆሚያዎን በእውነት ሆኖ ለሌላ ሰው ለመስጠት ወይም ለሌላ ሰው ለመስጠት ሰብአዊነት ለማስጠበቅ ይችላል። አከራይ ተገቢውን ተቀማጭ መመለስን መረግ፣ የተሳሳተ ፍርድ ወይም የደረገ ወሳኝ ገንዘብ ለመስጠት ለምን እንደተመለሱ ለሌላ ሰው ለመስጠት በትክክል "መጠየቅ ለምን" አይባልም።

በከራይ አፓርታመንቲ ላይ የተበላሸውን ገር ወይም ሌላ ወጪዎች ከዋስትና ተቀማጭን ንዝቤ መጥኔ በላይ ከሆነ አከራዬ ምን ማድረግ ይችላል?

በአብዛኛው በጥቅም የፍርድ ቤት ችሎት ላይ ባለንብረቱ ለያደርግ የሚችለውን ገር በፍር የጥፋቱ ገንዘብ መጥኔ ከተቀማጭ ላይ የሆኑትን ጉዳዮች ወይም ሌሎች ወጪዎችን ለመክራከር መብት ይሆናል። ይህ ከተከሰተ፤ አንዳንድ ወይም ሌሎችም ተቀማጭ መልሰው መግኘት እንደሚገባቸው ካሉ ባለንብረቱን ለመቃወም ይችላሉ። ተቀማጭን ለመጠላለስ አከራይዎን ከጠየቁ ታዲያ አከራዬ በከራይ አፓርታመንቲ ላይ ያደረሱትን ጥፋት ወይም ሌላ ተከራካሪ የቤት ከራይ ክፍያ የመልሰ ይገባኛል ጥያቄ መጠየቅ ይችላል።

የሊዝ ስም ስም ታችን ሳያልቅ፣ የ30 ቀናት የመልቀቂያ ማስታወቂያ ሳልሰጥ፣ ወይም በሌላ በተለየ ምክንያት የወር ክፍያውን ሳልከፍል ቤቱን ከለቀቅኩ የቤቱን የዋስትና ተቀማጭ አከራዬ ምን ማድረግ ይችላል?

የከራይ ወጪዎ ወይም የደህንነት ተቀማጭ ደረሰኝ አከራዬ ተቀማጭ ለመክታት የሚችልባቸውን ምክንያቶች መገለጽ አለበት። የከራይ ሰነዱ ከመላቁ በፊት ቤቱን ለቅቆ የወጣተከራይ የከራይ ውሉ እስከመጨረሻ ድረስ ለአከራዬ የከራይ ሂሳብን መክፈል ይኖርበታል። አብዛኛዎቹ ተከራዮች በወር ከ ወር ክፍያ ላይ መክራት ያደረገ ወይም ሊዝ ከተጠፋ በኋላ በየ ወሩ እየከፈሉ የሚኖሩ ተከራዮች በያንስ ከመልቀቃቸው በፊት በያንስ ለ30 ቀናት ማስታወቂያ መስጠት አለባቸው። ይህንን የሚያደርግ ተከራይ ለአከራዬ ተጨማሪ ወር ከራይ ለከፍል ይችላል። አከራይዎ ተጨማሪ ከራይ ሳይከፍል እንዲለቁ ለስማም ይችላል ወይም፤ አከራዬ ቤቱን እንደገና ወዲያው ለመክራት ከቻለ እዳውን በመቁ መክፈል አይኖርብዎትም።

ተከራይ ባይኖርም አከራዬ ፈቃድ ሳይሰጥ የዋስትና ተቀማጭን ንዝብን ለባለፈው ወር የቤት ከራይ ወይም ሌሎች ክፍያዎች ለመግባበር አይችልም። ስለዚህ አከራዬ በከራይ ወጪዎ ወይም በማስገንዘብ ላይ በከራይዎ ወይም በሌሎች ወጪዎች እዳ ወስጥ ከወደቁ ታዲያ ገንዘብዎን ለመክታት መብት ለኛረው ይችላል።

ምንም እንኳን አከራዬ በከራይ ወጪዎ ወይም በዋስትና ገንዘብ መቀበያ ደረሰኝ ወስጥ የመክታት መብት ባይኖረውም አከራዬ ተቀማጭ ገንዘብዎን ለመክታት ካላዘዘ ለአከራዬ ወይም ለክፍያዎቹ ሌሎች ክፍያ መጠየቅ ይችላል።