

Renting in Seattle

የኪራይ መመሪያ መጽሐፍ

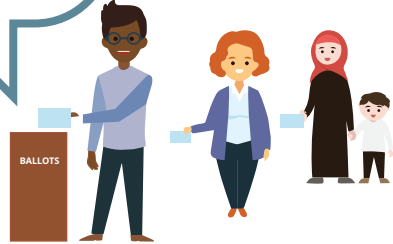


ለመምረጥ መመዘገብዎን

አይርሱ!

እንኳን በሰላም ወደቤት መጡ!

ወደ አዲስ ቤት ሲገቡ ብዙ የሚደረጉ ገሮች አሉ። የመራጮች ምዝገባን ማዘመን ከእነዚያ አስፈላጊ ተግባራት ውስጥ አንዱ ነው።



ድምጽዎ ዋጋ አለው!

www.kingcounty.gov/depts/elections

ቀድመው ተመዝግቦታል?

አድራሻዎን የሚያድሱበት 5 ቀላል መንገዶች ቀጥሎ ተገልጸዋል፡-

- የአሁኑ Washington State የመንጃ ፍቃድ ወይም የግዛት መታወቂያ ካርድ ካለዎት፣ አንላይን ይሂዱ!
- በዚህ የተከራይ መመሪያ መጽሐፍ የተካተተውን የምዝገባ ቅጽ በፖስታ ይላኩ።
- ወደ elections@kingcounty.gov በስምዎ፣ በትውልድ ቀንዎ፣ በአሮጌው የመኖሪያ እና የፖስታ አድራሻ እና በአዲሱ የመኖሪያ እና የፖስታ አድራሻ ኢሜይል ይላኩ።
- 206-296-VOTE (8683) ላይ ይደውሉ። አገልግሎቶች በ120 ቋንቋዎች ይገኛሉ።
- በአካል ወደ King County Elections ዋና መሥሪያ ቤት ወይም በሲያትል የሚገኘው Voter Registration Annex ይሂዱ።

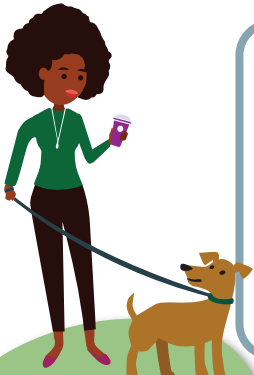


ከምርጫ ቀን በፊት በያንስ ከ29 ቀናት በፊት አድራሻዎን መቀየር ያስታውሱ። የመራጮች ቀን መቁጠሪያን ይመልከቱ።

መመዘኑን ይፈልጋሉ?

ለምርጫ ለመመዘገብ 3 መንገዶች አሉ፡-

- እያገለገለ ያለ የዋሺንግተን ግዛት የመንጃ ፍቃድ ወይም የግዛት መታወቂያ ካለዎት፣ መስመር ላይ ይሁኑ!
- በዚህ የኪራይ መመሪያ መጽሐፍ ውስጥ የተካተተውን የምዝገባ ቅጽ በፖስታ ይላኩ። (center pull-out ን ይመልከቱ።)
- በግንባር ወደ ኪንግ ካውንቲ ምርጫ ዋና መሥሪያ ቤት Renton ወይም መምረጫው ጋር ይሂዱ በሲያትል ውስጥ የምዝገባ አገሪ።



እንኳን ደህና መጡ!



የኪራይ መመሪያ መጽሐፍ ምንድነው?

ወደ Renting in Seattle (ኪራይ በስያትል ውስጥ) እንኳን ደህና መጡ። የመጀመሪያውን የኪራይ ውል ሲፈረሙ አከራይዎ የዚህን የተከራይ መመሪያ መጽሐፍ የታተመ ቅጂ እንዲሰጥዎት ይጠበቅበታል። የኤሌክትሮኒክ ቅጂዎች በሊዝ እድሳት፣ በየአመቱ ከወር እስከ ወር ለሚከራይ እና ከተማው የተሻሻሉ ስሪቶችን በሚያትምበት ጊዜ ይፈቀዳሉ።

የተከራይ መመሪያ መጽሐፍ ስለ ተከራይ መብቶችዎ እና ግዴታዎችዎ ጥሩ አጠቃላይ እይታ ይሰጥዎታል እንዲሁም በስያትል ውስጥ መከራየት በመረጃ የተደገፈ ተሞክሮ ለማድረግ ጠቃሚ ምክሮችን እና ጠቃሚ ግብአቶችን ይዟል። ይህን የመመሪያ መጽሐፍ ለማጣቀሻ ቀላል በሆነበት ቦታ ያስቀምጡት።

የእኛን ድረ-ገጽ ይመልከቱ www.seattle.gov/rentinginseattle የኪራይ-ሳይክል ደንቦችን እና ፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት ህጎችን ያቀርባል። ለሁለቱም ተከራይ እና መኖሪያ ቤት አቅራቢዎች፣ ለእያንዳንዱ ታዳሚ ይለያያል።

ተጨማሪ መረጃ ወይም መመሪያ ሲፈልጉ ከሰኞ - አርብ በስራ ሰዓት ወደ የእርዳታ መስመር (206) 684-5700 ይደውሉ። የስልክ ትርጉም ይገኛል

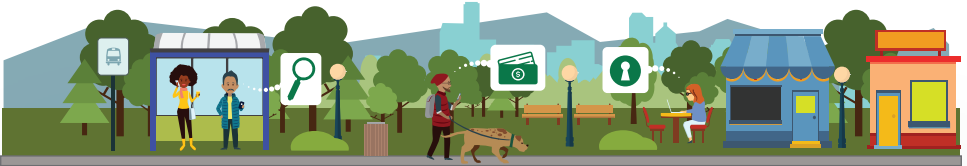
ስያትል ለአካታችነት እና ፍትሃዊነትን ዋጋ የምትሰጥ እንግዳ ተቀባይ ከተማ ናት። የከተማ ሠራተኞች ስለ ዜግነት ማንነት የማይጠይቅ ሲሆን የስደተኝነት ሁኔታ ላይ መሰረት ባለማድረግ ሁሉንም ነዋሪዎች ያገለግላል።

በመጨረሻም፣ ይህ የመመሪያ መጽሐፍ እንደ የህግ ምክር የታሰበ ሳይሆን የከተማው የኪራይ ቤት ህጎች ለመረዳት የሚረዳ ነው።

መልካም ኪራይ!

3ኛ እትም

ማውጫ



ቤት ማግኘት	6
የኪራይ ምዝገባ	8
አነስተኛ ደረጃዎች	9
ፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት መዳረሻ	11
የተጠበቁ ክፍሎች	13
ለመከራየት ይዘጋጁ	14
የተከራይ ማጣሪያ	14
First In Time ማመልከቻ	16
የገቢ ከኪራይ ጋር ተመዛዛኝነት	17
የአገልግሎት እንስሳት	18
ወደ ቤት መግባት	21
የመግቢያ ማረጋገጫ ዝርዝር	21
የኪራይ ስምምነት	22
የመግቢያ ወጪ	23
የመገልገያ መለያዎች	26
በሚከራየበት ጊዜ	30
የአከራይ/ተከራይ ግዴታዎች	32
የክፍል ኃይሎችን መጨመር	34
የአከራይ ማሳሰብያዎች	36
የኪራይ እርዳታ ቃል ኪዳኖች	43
ለቆ መውጣት	44
በፍትሃዊ ምክንያት የማስለቀቅ ደንብ	46
ከቤት ማስወጣት መከላከያዎች	49
በሕገወጥ የሚያቆይ	50
የደህንነት ተቀማጭ ገንዘብ	51
የመጨረሻ ሀሳቦች	52
የአከራይ መረጃዎች	54
ማውጫ	55
ማስታወሻዎች	58

መኖሪያ ቤት መፈለግ

ለእርስዎ ትክክለኛ ቦታ መፈለግ ትክክለኛ ሳይንስ አይደለም እና ሰዎች በብዙ ልዩ መንገዶች ቤታቸውን ያገኛሉ። ብዙ ዝርዝሮች በባይኒመረብ ላይ በነጻ ይገኛሉ። አንዳንድ ጊዜ በሰፈር ውስጥ መንዳት ወይም በእግር መጓዝ 'ለኪራይ' የሚሉ ምልክቶች በሚለጠፉበት ቦታ ውጤት ሊያስገኝ ይችላል። ገንዘብ ወይም የብር ማስተላለፍን ከሚጠይቁ የመስመር ላይ ማጭበርበሮች ይጠንቀቁ። አንድን ቦታ ከማየትዎ በፊት ለመከራየት በጭራሽ አይሰማውም። ውሉ ከእውነት በጣም ሩቅ ሆኖ ከተሰማዎት፣ ምናልባት ሊሆን ይችላል! አጠራጣሪ የኪራይ ማጭበርበሮችን ለ Federal Trade Commission (ፌዴራል ንግድ ኮሚሽን) በ www.consumer.ftc.gov ሪፖርት ማድረግ ይችላሉ።

ተመጣጣኝ የመኖሪያ ቤት ዋጋ ብዙ የተለያዩ ነገሮችን ሊያመለክት ይችላል። በአጠቃላይ፣ በአካባቢ ኪራዮች ላይ በመመርኮዝ ከገቢዎ ደረጃ ጋር የተቆራኘ ቤት ነው። ብዙውን ጊዜ ግን ሁልጊዜ አይደለም። አንዳንድ አነስተኛ ገቢ ያላቸው ቤቶች በፌዴራል የገንዘብ ድጋፍ እና/ወይም ለትርፍ ባልተቋቋሙ የቤቶች ድርጅቶች ይሰጣሉ። የከተማው Office of Housing (የቤቶች ልማት ቢሮ) የፍለጋ ጣቢያዎችን ዝርዝር በ www.seattle.gov/housing/renters/find-housing ላይ ያቆያል።

ብዙውን ጊዜ ለእነዚህ ተመጣጣኝ የቤቶች አማራጮች የመጠባበቂያ ዝርዝሮች አሉ። Seattle Housing Authority (SHA፣ የሲያትል ቤቶች ባለስልጣን) የአነስተኛ ገቢ የመኖሪያ ቤቶች እና 'Housing Choice Vouchers' ('የቤቶች ምርጫ ቫውቸር') የሚል የኪራይ ድጋግ ፕሮግራም አለው። ስለ SHA የበለጠ መረጃ በ www.seattlehousing.org ማግኘት ይችላሉ። ወይም በሲያትል መሃል ከተማ 190 Queen Anne Avenue North የሚገኘውን የአነሱን ቢሮ መጎብኘት ይችላሉ። ኮምፒውተር የማግኘት እድል ከሌልዎት የማህበረሰብ መረጃ መስመርን በ 2-1-1 ደውለው የተመጣጣኝ መኖሪያ-ቤት አቅራቢዎችን ዝርዝር ማግኘት ይችላሉ።





የኪራይ ምዝገባ

ከ2014 ጀምሮ የሲያትል *Rental Registration Inspection Ordinance* (RRIO፣ የኪራይ ምዝገባ ቁጥጥር ድንጋጌ) ሁሉም የኪራይ ቤቶች በከተማው እንዲመዘገቡ ይጠይቃል። አንዳንድ ልዩ ሁኔታዎች፣ ክፍሎችን የሚከራዩ በባለቤትነት የሚተዳደሩ ቤቶችን፣ በሲያትል የቤቶች ባለስልጣን የተያዙ የቤቶች ስቶክ ወይም እንደ ረዳት የመኖሪያ ቤቶች ያሉ ፈቃድ ያላቸው ተቋማትን ጨምሮ መስፈርቱ ተፈጻሚ ይሆናል። ሌሎች በባለቤት የተያዙ የኪራይ ቤቶች ነፃነቶች ከዚህ በታች ተዘርዝረዋል።

አከራዮች የኪራይ ክፍላቸው በመመዘገቢያ ማረጋገጫ ዝርዝር ላይ የተገለጹትን መሰረታዊ የመኖሪያ መመዘኛዎችን የሚያሟላ መሆኑን በራሳቸው ማረጋገጥ ይጠበቅባቸዋል። ቅድሚያ የሚሰጠው ለጤና እና ለደህንነት ተገዢነት ነው። ምርመራዎች በየ5-10 አመቱ ያስፈልጋሉ እና በከተማው ተቆጣጣሪ ወይም በከተማው ተቀባይነት ባለው የግል ቤት ተቆጣጣሪ ሊጠናቀቅ ይችላል። በየሁለት ዓመቱ የምዝገባ እድሳት ያስፈልጋል።

የተመዘገበ መሆኑን ለማረጋገጥ የኪራይ ዩቲ ኦኒን ገጽ www.seattle.gov/rrio መፈለግ ይችላሉ። አለመመዘገብ ቅጣትን ሊያስከትል ይችላል እናም ባለንብረቱ የመልቀቂያ ማስታወቂያዎችን የመስጠት ችሎታ ላይ ተጽዕኖ ያሳድራል።

በባለቤት የተያዙ የማይቆጠሩት



ባጠቃላይ፣ አከራዮች ቤታቸውን ከተከራዮች ጋር የሚያካፍሉ ወይም እንደ adu/dadu (ተያያዥ/የሚለያይ ተጨማሪ መኖሪያ ቤት) ባሉ ተመሳሳይ ንብረቶች ላይ ቤት የሚይዙ ከአንዳንድ የኪራይ ደንቦች እና ፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት ህጎች ነፃ ናቸው።

አንዳንድ ሁኔታዎች እንደ የንብረት አስተዳደር ኩባንያ መጠቀም ወይም የመኖሪያ ቤት ደረጃዎች ጥሰት ማሳሰብ አንዳንድ የተፈቀዱት ነገሮች ላይ ተጽዕኖ ሊያሳድሩ ይችላሉ።

በመረጃ ላይ የተመሰረተ ውሳኔ ለማድረግ ልዩነቶችን ልብ ይበሉ። በጣም አስፈላጊው ነገር ባለቤቶች ሆነው የሚኖሩባቸው አከራዮች ከወር እስከ ወር የሚቆይ የተከራይና አከራይ ውል በ20 ቀናት የቅድሚያ ማሳሰቢያ ለማቋረጥ ወይም የሊዝ እድሳት ላለማቅረብ ፍትሃዊ ምክንያት ያላቸው መሆኑ ነው።

ለተጨማሪ ዝርዝሮች፣ ነጻ የሆኑ የሚከተሉትን ደንቦች ይመልከቱ ለባለቤት-ነዋሪ አከራዮች፡-

- ፍትሃዊ መኖሪያ ቤት - ገጽ 11- 12፣ 17-18
- በጊዜ ቀዳሚ ገጽ 16
- የመግቢያ ወጪ - ገጽ 24-25
- የክፍል ጓደኞች መጨመር - ገጽ 34-35
- ፍትሃዊ ምክንያት - ገጽ 46-48
- ከቤት ማስወጣት መከላከያዎች - ገጽ 49

አነስተኛ ደረጃዎች

ከግል ምርጫዎችዎ በተጨማሪ ሊኖሩበት በሚችሉበት ቤት ውስጥ ምን መፈለግ እንዳለበት ማወቅ በጣም አስፈላጊ ነው። ሲያትል በከተማው የቤቶች እና የBuilding Maintenance Code (ሕንፃ ጥገና ኮድ) ውስጥ ለኪራይ ቤቶች አነስተኛ የደህንነት እና የጥገና ደረጃዎች አሉት። የሚከተለው የእነዚህ ደረጃዎች መሰረታዊ ማብራሪያ ነው።

ቦታ እና ይዘታ

ይህ ምድብ አነስተኛውን የመኖሪያ ቤቶች መጠን የሚሸፍን ሲሆን የመኝታ ክፍሎችን ስፋትም ያጠቃልላል። እንዲሁም እንደ መስኮቶች፣ ማራገቢያዎች እና የንፅህና አጠባበቅ ያሉ የብርሃን እና የአየር ማናፈሻ መስፈርቶችን ይሸፍናል። ለምሳሌ፣ አንድ የመኝታ ክፍል ቢያንስ 70 ካሬ ሜትር መሆን አለበት ከሁለት በላይ ለሆነ ለእያንዳንዱ ሰው ተጨማሪ 50 ካሬ ሜትር መሆን ያለበት።

መዋቅራዊ

እንደ መሠረቶች፣ ጭስ ማውጫዎች፣ ግድግዳዎች እና ጣሪያዎች ያሉ ንጥረ ነገሮች ጠንካራ እና የተረጋጉ መሆን አለባቸው። ግንባታው ከአየር ንብረት ጠባይ፣ እርጥበት-አልባ፣ ከአይጥ-ተከላካይ እና በጥሩ ጥገና የተያዘ መሆን አለበት።

ሜካኒካዊ

ሁሉም የቤት ክፍሎች በቋሚነት ያለ የማሞቂያ ምንጭ ሊኖራቸው ይገባል (ስፍራ ማሞቂያዎች ብቻ በቂ አይደሉም)። የኤሌክትሪክ ሽቦን ጨምሮ የኤሌክትሪክ መሳሪያዎች በትክክል ተገጥመው ደህንነታቸው በተጠበቀ ሁኔታ መጠገን አለባቸው። ክፍሉ በጥንቃቄ መብራት እና አስፈላጊ የኤሌክትሪክ አውታሮች ሊኖሩት ይገባል።

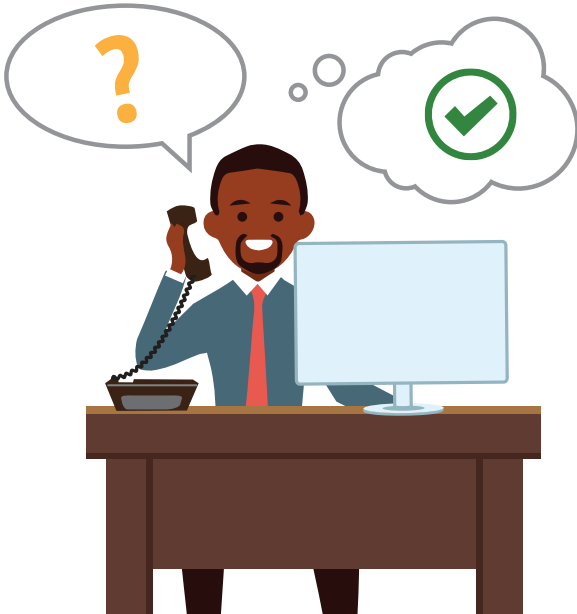


እሳት እና ደህንነት

ደረጃዎች በደህና ተገንብተው ተገቢ የእጅ መያዣዎች ሊኖራቸው ይገባል። ጭስ እና የካርቦን ሞኖኦክሳይድ አመለካኾች ያስፈልጋሉ። ለድንገተኛ አደጋ መውጫ የውጭ በር ወይም በትክክል የተመጠነ መስኮት (egress በመባል ይታወቃል) ለመገኘት አገልግሎት በሚውሉ ክፍሎች ሁሉ ያስፈልጋል። ለትላልቅ፣ ባለብዙ ቤት ሕንፃዎች ብዙ ተጨማሪ መስፈርቶች አሉ።

ደህንነት

የመግቢያ በሮች ላይ ማን እንዳለ ለማየት መቀርቀሪያ እና የመስኮት ቀዳዳ ወይም መስኮት ሊኖራቸው ይገባል። የተከራይ ለውጥ በሚኖርበት ጊዜ መቆለፊያዎች መለወጥ አለባቸው። ሕንፃዎች ከነዋሪዎች እና ከንብረቶቻቸው ላይ የወንጀል ድርጊቶችን በአግባቡ ለመከላከል አስተማማኝ መሆን አለባቸው።



ማወቁ ጥሩ ነው!

በድሮ ህንፃዎች እና ቤቶች ውስጥ ሊመለከቷቸው የሚገቡ ሌሎች አጠቃላይ የደህንነት ነገሮች የሊድ ቀለም እና የአስቤስቶስ መፍቅ (መበስበስ እና አለመያዝ) የተነሳ ሊሆኑ የሚችሉ አደጋዎች ናቸው። አንድ ክፍል ከመሬት በታች ያሉ መገኛ ቤቶች እንደ ምድር ቤት ክፍሎች ካሉት፣ ለመውጣት ትልቅ/ዝቅ ያሉ መስኮቶች ወይም የውጪ በሮች አሉት? ካልሆነ፣ እነዚያ ክፍሎች የደህንነት ደረጃዎችን የማያሟሉ በመሆናቸው ሊተዋወቁ ወይም እንደ መገኛ ቤት መጠቀም አይገባም።



ፍትሃዊ የቤቶች መዳረሻ

የሲያትል ፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት ህጎች ሁሉም ሰው እኩል የመኖሪያ ቤት ተጠቃሚ እንዲሆን ለማድረግ ይጥራሉ። የሊዝ ውል ለመፈረም ከመወሰንም በፊትም እንኳን እድልዎን ለመከላከል ብዙ ጥበቃዎች አልዎት። እነዚህም የገቢ ምንጭን፣ የወንጀል ታሪክ፣ የማያካትቱ ማስታወቂያ/ተከራዮችን መቆጣጠር፣ እንዲሁም የአካል ጉዳተኝነት መብቶች ምክንያታዊ መጠለያ/ማሻሻያን ያካትታሉ።

የመኖሪያ አቅራቢ ሆነ ብሎ ወይም በሌላ መንገድ የተወሰኑ ተከራዮችን ወደ ኪራይ ወይም ከኪራይ ዝርዝር መምራት ሕገወጥ ነው። ለምሳሌ 'ለዝምተኛ ጥንዶች' ይሰማማል የሚል ዝርዝር አመልካቾች 'በወላጅነታቸው ሁኔታ' ላይ ተመስርተው አመልካቾችን የሚያገልግል ስለሚመስል እድሎአዊ ነው።

አከራዮች ለኪራይ አንድ ቤትን ሲያስተዋውቁ ልዩ መረጃዎችን ማካተት አለባቸው። ማስታወቂያዎች የሚከተሉትን ማድረግ አለባቸው፦

- ለማጣራት ስራ ላይ የሚውሉትን መስፈርቶች እና ዝቅተኛውን መስፈርት በማመልከቻው ሂደት ውስጥ ማካተት።
- አከራዩ ለማጣሪያ የሚጠቀምባቸውን ሁሉንም መረጃዎች እና ሰነዶች ይግለጹ።
- እንደ ትርጉም ወይም ለአካል ጉዳተኛ ተገቢ መኖሪያነት ማመልከቻ ለማጠናቀቅ ተጨማሪ ጊዜ እንዴት መጠየቅ እንደሚችሉ የሚገልጽ መረጃ ማቅረብ።

የገቢ ምንጭ ጥበቃዎች

ሲያትል ከቅጥር ውጭ የገቢ ምንጭ ላላቸው ተከራዮች ጥበቃ አለው። ገቢዎ ከማህበራዊ ዋስትና፣ ከፍቼ፣ ከጡረታ፣ ከአካለ ጉዳተኝነት ወዘተ የሚመጣ ስለሆነ ወይም እንደ Housing Choice Voucher (የቤት ምርጫ ሻውቸር) ባሉ የኪራይ ድጎማ መርሃግብር ላይ የሚመረኮዝ ከሆነ የኪራይ ቤቶች አገልግሎት ሰጪዎች የኪራይ ቤት ሊከለክሉዎት ወይም በተለየ መንገድ ሊያስተናግዱዎት አይችሉም። አከራይዎ የኪራይ እና የገቢ ተመዛዛኝነት መስፈርት ካለው ስለቱን ከማድረግም በፊት የሚያገኙትን ማንኛውንም ድጎማ መቀነስ አለባቸው። ገፅ 17 ን ይመልከቱ በ ገቢ እና ኪራይ ተመዛዛኝነት ላይ የበለጠ መረጃ ለማግኘት።

Fair Chance Housing

የሲያትል Fair Chance Housing Ordinance የኪራይ ቤቶችን ደህንነት ለማስጠበቅ በሚሞክሩበት ጊዜ የወንጀል ታሪክ ያላቸው ሰዎች አድልዎ እንዳይገጥማቸው እና እንቅፋቶችን ለመቅረፍ ጥበቃዎችን ይሰጣል።

የኪራይ ቤቶች ማስታወቂያ የወንጀል ታሪክ ያላቸውን አመልካቾች ማገድ አይችልም።

አዋቂ አመልካቾች በወሲባዊ ጥቃት መዝገብ ላይ በመፈተሽ ሊመረመሩ ይችላሉ። ከሚከተሉት ከሆነ ብቻ አንድ አከራይ አመልካቹን በመመዝገቢያው ላይ ብቁ እንዳይሆን ሊያደርግ ይችላል፡-

1. ጥቃቱ አዋቂ ሆነው የተፈጸመ ነው።
2. ህጋዊ የንግድ ምክንያት አለ። ግንኙነት በፖሊሲው/በተግባር እና በነዋሪዎች/በንብረት ደህንነት መካከል ማሳየት ያስፈልጋል።

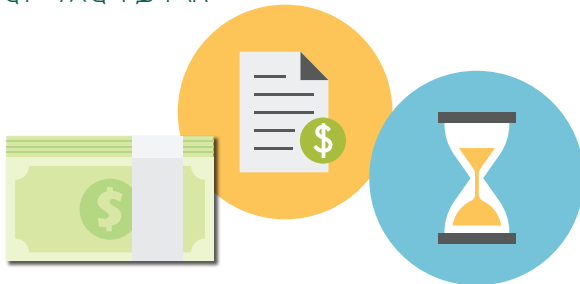
አከራዩን የሚያመዘዝናቸውን የሚያሳውቁ ነገሮች የሚከተሉት ናቸው፡-

- የጥቃቱ ተፈጥሮ/ዓይነት እና ክብደት
- የጥፋት ብዛት እና ዓይነቶች
- በጥፋተኝነት ጊዜ የነበረ ዕድሜ
- የጥሩ ተከራይ ታሪክ ማስረጃ
- ከጥፋት ወዲህ ያለ ጊዜ
- የተጨማሪ መረጃ



እንደ ተያያዥ አፓርትመንት ወይም የጓጃ ጎጂ፣ በሚኖሩበት ንብረቱ ላይ ቤቶችን የሚከራዩ የቤት ባለቤቶች ከእነዚህ የማጣሪያ ገደቦች ነፃ ናቸው። ገጽ 8ን ይመልከቱ።

ከ Fair Chance housing ህጎች ጋር የማይጣጣሙ የኪራይ ቤት ማስታወቂያዎች ከተመለከቱ/ካዩ ለእርዳታ መስመሩ በ (206) 684-5700 ደውለው ሪፖርት ማድረግ ይችላሉ።



የተጠበቁ ክፍሎች

የሲያትል Fair Housing ህጎች ሁሉም ሰው የመኖሪያ ቤት እኩል ተጠቃሚ እንዲሆን እና በተጠበቁ ክፍሎች ላይ የተመሰረተ መሆኑን ለማረጋገጥ የተነደፉ ናቸው።

- ዘር
- ቀለም
- የዘር ሐረግ
- ፆታ
- የአካል ጉዳት
- እምነት
- ሐይማኖት
- ዕድሜ
- በቀል
- አማራጭ የገቢ ምንጮችን
- ብሔራዊ መነሻ/መገኛ
- መደብ
- የጋብቻ ሁኔታ
- የፖለቲካ ርዕዮተ ዓለም
- የወላጅነት ሁኔታ
- ወሲባዊ ዝንባሌ
- የሥርዓተ-ፆታ ማንነት
- የአገልግሎት እንስሳ አጠቃቀም
- የቤቶች ምርጫ ሻውቸር ወይም ሌሎች የድጎማ ፕሮግራሞች አጠቃቀም
- የውትድርና ሁኔታ ወይም ከዘመቻ የተመለሰ
- የወንጀል ታሪክ
- የዜግነት እና የስደት ሁኔታ
- የእርግዝና ውጤቶች



ለመከራየት ይዘጋጁ

በተለይ የበለጠ ተመጣጣኝ ለሆኑ ክፍሎች ኪራይ ተወዳዳሪ ንግድ ሊሆን ይችላል። በቅድሚያ መዘጋጀት በደምብ ሊረዳ ይችላል።

- የብድር ውጤትዎን እና በማጣሪያ ሪፖርት ውስጥ ለታዩ የሚችሉ ማናቸውንም ችግሮች ይወቁ። ያንን መረጃ በማመልከቻዎ ማስተዳደር እና ማመልከቻዎን ለመደገፍ ሁኔታዎችን ማስረዳት ይችላሉ። የብድር ሪፖርትዎን **www.annualcreditreport.com** ላይ ማግኘት ይችላሉ።
- ማመልከቻ ከማስገባትዎ በፊት መብቶችዎን ይወቁ።
- ለማመልከቻዎ የሚከተለውን መረጃ ዝግጁ ያድርጉ፡-
 - የአከራይ መረጃን ጨምሮ የአሁን እና የቀድሞ አድራሻዎች
 - የሁሉም ነዋሪዎች ስሞች እና የትውልድ ቀናት
 - የስራ እና የገቢ ማረጋገጫ
 - የተሽከርካሪ መረጃ
 - ምስክርነቶች፣ ከግል እና ከመኖሪያ ቤት ጋር የተያያዙ
 - የቤት እንስሳ መረጃ

የተከራይ ማጣሪያ

የመኖሪያ ቤት አቅራቢዎች ማመልከቻዎን ለማጣራት የሚጠቀሙባቸውን መመዘኛዎች እና ማመልከቻዎን ላለመቀበል የሚያስችሉ ምክንያቶችን አስቀድመው ግልጽ ማድረግ አለባቸው። የማጣሪያ ሪፖርቱ ቅጅ የማግኘት መብት አለዎት።

ሊከፍሉ የሚችሉት ትክክለኛውን የማመልከቻ ማጣሪያ ዋጋ ብቻ ነው። Seattle ውስጥ ያለው ወጪ ለአንድ አዋቂ ሰው በግምት ከ 25 እስከ 45 ዶላር ነው።

ማመልከቻዎ ውድቅ ከተደረገ የመኖሪያ ቤት አቅራቢው ምክንያቶቹን የሚገልጽ የጽሑፍ ማስታወቂያ ሊሰጥዎ ይገባል። ይህ አሉታዊ እርምጃ ማስታወቂያ ተብሎ የሚጠራ ሲሆን በከተማም ሆነ በግዛት ሕግ የሚፈለግ ነው።



ለመያዣ የሚቀመጥ ገንዘብ

አንድን ቤትን ለመከራየት ሲያመለክቱ የመኖሪያ ቤት አቅራቢው ማመልከቻዎን በሚመረምርበት ጊዜ ክፍሉን እንዲይዙት ተቀማጭ ገንዘብ እንዲከፍሉ ሊፈልግ ይችላል።

አንድ አከራይ ሊያስከፍለው የሚችለው ከፍተኛው ይዘታ ከአንድ ወር የቤት ኪራይ 25% ነው። ደንቦቹን የሚያብራራ ደረሰኝ ያስፈልጋል።

ክፍሉ ከተሰጡዎት እና እንደማይፈልጉት ከወሰኑ፣ የተያዘውን ተቀማጭ ገንዘብ ሊያጡ ይችላሉ። ማመልከቻዎ ካልተሳካ ወይም ከመኖሪያ ቤቱ የኪራይ ድጎማ ፕሮግራም ጋር በተገናኘ የቤቶች ምርመራን ካላለፈ ተቀማጭ ገንዘብ ሙሉ በሙሉ ተመላሽ ይደረጋል።

ለክፍሉ የኪራይ ውል ከፈረሙ፣ ተቀማጭ ገንዘቡ ለመጀመሪያው ወር የቤት ኪራይ ወይም የመግቢያ ወጪዎች (የደህንነት ማሰያዣ እና የጥገና ተቀማጭ) ላይ መተግበር አለበት።



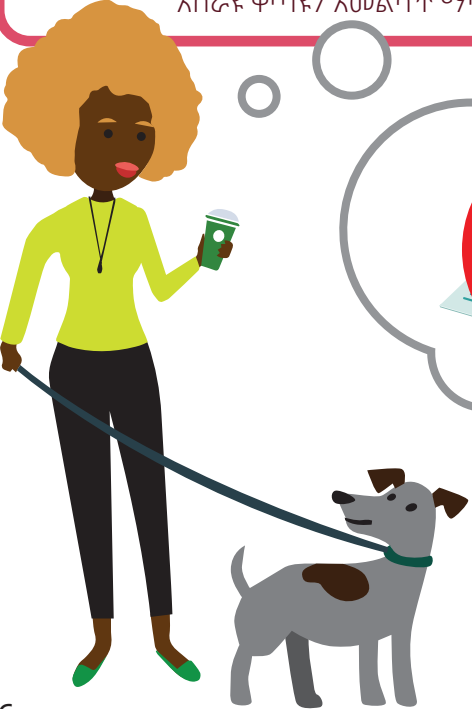


First-In-Time Application (የመጀመሪያ ጊዜ መተግበሪያ)

በ *First-in-Time Ordinance* (ጊዜ ቀዳሚ ድንጋጌ) አከራዮች የተሟላ ማመልከቻ ለሚያቀርብ የመጀመሪያ አመልካች የኪራይ ውል ስምምነት እንዲሰጡ ይጠይቃል። የመኖሪያ ቤት አቅራቢዎች አስፈላጊ ሰነዶችን እንደ ማጠናቀቅ የመሳሰሉ የቤት ድገማዎችን በመጠቀም ከአመልካቾች ጋር ሙሉ በሙሉ መተግበር አለባቸው።

አከራዮች የሚከተሉትን ማድረግ አለባቸው፡-

- በተቀበሉት ቅደም ተከተል ቀን እና ጊዜ ማመልከቻዎች ላይ ማህተም ማድረግ
- የማመልከቻ መተግበሪያዎችን በቅደም ተከተል አንድ በአንድ ማጣራት
- በሌላ የተሟላ ማመልከቻ ላይ ለተጨማሪ መረጃ ለአመልካቾች ቢያንስ 72 ሰዓታት መስጠት
- ለኪራይ ውል ስምምነት ለተሰጠ ምላሽ 48 ሰዓታት መስጠት ከዚያ በኋላ አከራዩ ቀጣዩን አመልካች ማጣራት መጀመር



የገቢ Rent Ratio

ገቢዎ ከሆነ ምንጭ ወይም ከቅጥር ሌላ ከሆነ ምንጭ ስለሚመጣ አከራይ መኖሪያ ሊከለክልዎት ይችላል። የብቁነት መስፈርት አካል የገቢ ከኪራይ ጋር ተመዛዛኝነት ከሆነ እና ገቢዎ ከሌሎች ምንጮች ወይም ድጎማዎች ከሆነ የሚመጣው አከራይዎ ስሌቱን ለማከናወን እነዚህን እርምጃዎች መከተል አለበት።

ደረጃ 1

ተከራይ ደወስኑ አጠቃላይ ወርሃዊ ገቢ ሊረጋገጡ የሚችሉ የገቢ ምንጮችን በሙሉ በመጨመር።

ወርሃዊ ገቢ

ማህበራዊ ዋስትና:- \$400

የአንድ ጊዜ ጠብቀው ወታደር አበል:- \$300

የልጅ ድጎማ:- \$200

የተከራይ ጠቅላላ ገቢ:- \$900

ደረጃ 2

ከወርሃዊ ኪራይ ያገኙትን ሁሉንም የተረጋገጡ ድጎማዎችን በመቀነስ የተከራይ ክፍል ደወስኑ።

ኪራይ:- \$1200

የታደር ጠብቀው ድጋፍ ድጎማ:- \$1000

የተከራይ ኪራይ ድርሻ:- \$200

ደረጃ 3

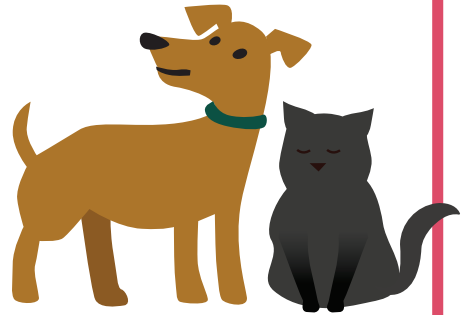
የተከራይ ኪራይ ክፍል በእርስዎ ሬሾ በማባዛት የሚፈለጉትን ገቢ ያስሉ። የተከራይ አጠቃላይ ገቢን ከተከራይ ከሚፈለገው ገቢ በመቀነስ ችሎታዎችን ደወስኑ።

በ 3:1 ተመዛዛኝነት ችሎታዎችን ገቢ \$600 ነው

የወታደር ጠብቀው ድጎማ:- \$1000

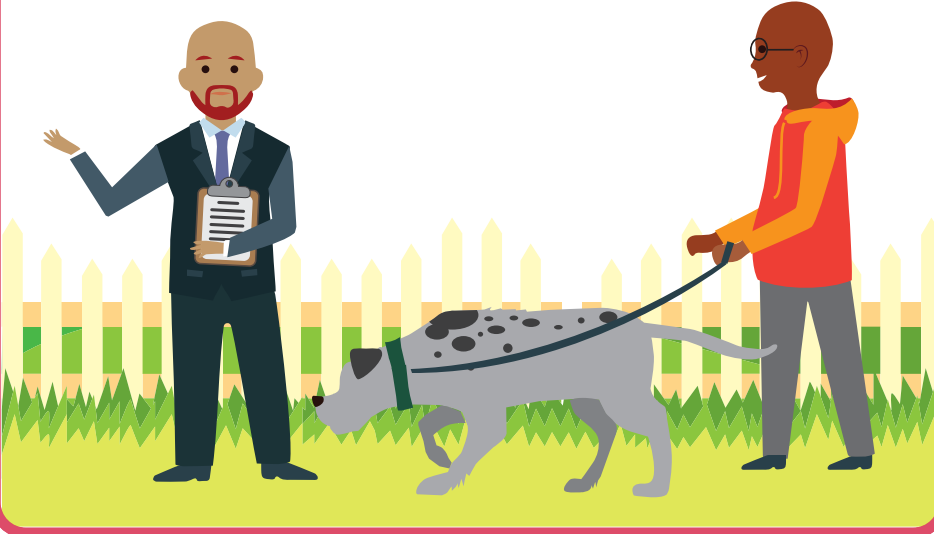
ተከራይ የ 3:1 የገቢ ጥያቄን ያሟላል

የአገልግሎት እንስሳት



የአገልግሎት እንስሳት በ Seattle በሰፊው የተተረጎመ ሲሆን ስሜታዊ ድጋፍን፣ ጓደኝነትን፣ የህክምና/የቴራፒ እንስሳትን እና ሌሎችንም ያጠቃልላል። ፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት ህጎች ለአገልግሎት እንስሳት ተገቢ ማረፊያ ይጠይቃል።

- የቤት አገልግሎት አቅራቢ ከአካል ጉዳተኝነት ጋር የተዛመደ የአገልግሎት እንስሳት አስፈላጊነትን ለማጣራት እንደ የሕክምና አገልግሎት አቅራቢ ወይም ግንኙነቱን ለማጣራት ዕውቅና ካለው ከሦስተኛ ወገን ባለሙያ መጠየቅ ይችላል።
- የአገልግሎት እንስሳት እንደ የቤት እንስሳት አይቆጠሩም እና ከኪራይ ቤቶች ሊከለከሉ ይችላሉ። 'የቤት እንስሳት ክልክል ነው' የሚሉ ፖሊሲዎች ለአገልግሎት እንስሳት አይተገበሩም።
- የአገልግሎት እንስሳት ሥልጠና ወይም የምስክር ወረቀት መስጠት አያስፈልግም።
- የመኖሪያ ቤት አቅራቢ ለአገልግሎት እንስሳት ተቀማጭ፣ ክፍያ ወይም ተጨማሪ ኪራይ ሊያስከፍል ይችላል።
- ለአገልግሎት እንስሳት ባህሪ እና በኪራይ ክፍሉ እና በንብረቱ ላይ ለሚደርሰው ጉዳት እርስዎ ኃላፊነቱን ይወስዳሉ።



ተደራሽነት

የመኖሪያ ቤት ተደራሽነት የአካል ጉዳተኛ ተከራዮች ራሳቸውን ችለው እንዲኖሩ ያስችላቸዋል። የእጅ መያዣዎች፣ መወጣጫዎች፣ ለተሽከርካሪ ወንበሮች ተጨማሪ ስፋት ያለው ቦታ፣ የተመደቡ የመኪና ማቆሚያ ስፍራዎች የተወሰኑ ምሳሌዎች ናቸው። የአካል ጉዳት ካለብዎት፣ ተገቢ መኖሪያ ወይም ማሻሻያ መጠየቅ ይችላሉ።

መኖሪያ ቤት በኪራይ ቤት ውስጥ ለመጠቀም እና ለመደሰት እኩል እድል እንዲኖርዎ በደንቦች፣ ፖሊሲዎች፣ ልምዶች ወይም አገልግሎቶች ላይ የሚደረግ ለውጥ ነው። የተሽከርካሪ ወንበር የሚጠቀም ሰው ለቤቱ በጣም ቅርበት ያለውን የመኪና ማቆሚያ ቦታ ማግኘት እንዲችል ፖሊሲ ማድረግ የተገቢ መኖሪያ አንድ ምሳሌ ነው።

ተገቢ ማስተካከያ የኪራይ ንብረቱን ተደራሽ ለማድረግ አስፈላጊ በሆነው ንብረት ላይ አካላዊ ለውጦች እንዲያደርጉ ያስችልዎታል። አከራዩ የፌዴራል ገንዘብ እስካልተቀበለ ድረስ ለተገቢ ለውጦች የመክፈል ሃላፊነት አለብዎት። አንድ ትልቅ ስኩተርን ለማስተናገድ የመታጠቢያ ቤቱን በር ለማስፋት መጠየቅ አንድ የተገቢ ማስተካከያ ምሳሌ ነው።

ጥያቄዎች ካሉዎት ወይም ቅሬታ ለማቅረብ ከፈለጉ የእርዳታ መስመሩን በ(206) 684-5700 ያግኙ።





ቤት ተከራይቶ መግባት

ቤት መቀየር ስራ የበዛበት እና በአብዛኛው አስጨናቂ ጊዜ ነው። ነገሮች በቀላሉ ችላ ሊባሉ ይችላሉ። ለጠቅላላው ክከራይነትዎ ቃና ስለሚሰጥ ጥንቃቄ ማድረግ እና በዚህ ደረጃ ላይ ለሚገኙት ዝርዝሮች ትኩረት መስጠቱ አስፈላጊ ነው።

የቤት መከራየት የማረጋገጫ ዝርዝር

ይህ ከደህንነትዎ ተቀማጭ ገንዘብ ጋር የተገናኘ ስለሆነ የኪራይ ስምምነትዎ እጅግ አስፈላጊው ክፍል ነው።

- የአዲሱ ቤትዎን ወቅታዊ ሁኔታ በትክክል መግለፅ አለበት
- ከመግባትዎ በፊት ለተፈጠረው ጉዳት ኃላፊነቱን እንዳይወስዱ አለመግባባቶችን ወዲያውኑ ከአከራይዎ ጋር መወያየት አለብዎት
- በእርስዎ እና በአከራይዎ መፈረም እና ቀኑ መገለፅ አለበት። አከራይዎ ቅጅ ሊሰጥዎ ይገባል
- ይህ የማረጋገጫ ዝርዝር እርስዎ በሚወጡበት ጊዜ በመኖሪያ ቤቱ ላይ ምንም ዓይነት ጉዳት አድርሰው እንደሆነ ለማወቅ አከራይዎ ይጠቀምበታል

ያለ ፊርማ እና ቀን በሌለው የመግባት ማረጋገጫ ዝርዝር የዋሰትና ገንዘብ መሰብሰብ ህጋዊ አይደለም።



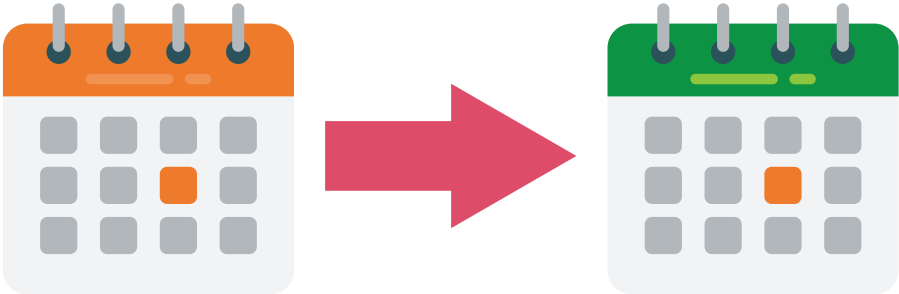
የኪራይ ስምምነት



እንኳን ደስ አልዎት! ኪራይ ቤት ለማግኘት ያቀረቡት ማመልከቻ የተሳካ ነበር እና አሁን የኪራይ ውል ለመፈረም ጊዜው ነው። ከመፈረም በፊት በደንብ ይከልሱት። ያስታውሱ፡ በሕጋዊ መንገድ አስገዳጅ የሆነ ውል ነው።

- ከኪራይዎ በተጨማሪ እንደ ፍጆታ መገልገያዎች እና እንዴት እንደሚከፈሉ ተጠያቂ ለሚሆኑባቸው ወጭዎች ትኩረት ይሰጡ
- በእንግዶች፣ በቤት እንሰሳት፣ በመኪና ማቆሚያ ወዘተ ዙሪያ ያሉትን ፖሊሲዎች በትክክል መረዳትን ለማረጋገጥ ደንቦቹን በጥንቃቄ ይመርምሩ
- በተለይም እንግሊዝኛ የመጀመሪያ ቋንቋዎ ካልሆነ፣ ከፈለጉ የኪራይ ስምምነትን ለመረዳት እርዳታ ያግኙ

የመጀመሪያውን የኪራይ ስምምነት በሚፈርሙበት ጊዜ ይህ የተከራይ መመሪያ መጽሐፍ (የታተመ ቅጂ) ለእርስዎ መሰጠት አለበት። ኤሌክትሮኒክ ቅጂዎች ለቀጣይ የኪራይ ስምምነቶች ይፈቀዳሉ፤ የእጅ መጽሃፍ በተዘመነ ቁጥር ወይም በየወሩ ለወር-ወር ተከራዮች ይፈቀዳሉ።



የኪራይ ስምምነት ዓይነቶች



በሲያትል ውስጥ ያሉ የኪራይ ስምምነቶች በሙሉ የሚቆጣጠሩት በ *Just Cause Eviction Ordinance* (ከቤት የማስወጣት ፍትሃዊ ምክኒያታዊ ደንብ) ነው። ይህ ማለት አንድ አከራይ ከወር እስከ ወር የሚከፈለውን የኪራይ ስምምነት ለማቋረጥ ወይም የሚያልቅ የሊዝ ውል ላለማደስ ህጋዊ ምክንያት ወይም 'ፍትሃዊ ምክኒያት' ሊኖረው ይገባል። የሚያስፈልገው የማስጠንቀቂያ ጊዜ በትክክለኛው ምክንያት ላይ የተመሰረተ ነው። እነዚህ ምክንያቶች እና አከራይ መስጠት ያለበት አስፈላጊ ማስታወቂያ ገጽ 46 ላይ አሉ

ከወር-እስከ-ወር

ይህ ዓይነቱ ስምምነት በየወሩ ይታደሳል። ወርሃዊ የኪራይ ጊዜ ከማብቃቱ በፊት የኪራይ ስምምነቱን በትንሹ በ 20 ቀናት የጽሑፍ ማስታወቂያ ማቋረጥ ይችላሉ። ለምሳሌ፡ በፌብሩዋሪ ወር ለመልቀቅ ከፈለጉ አከራይዎ ከፌብሩዋሪ 8 ባልበለጠ ጊዜ ውስጥ የጽሑፍ ማስታወቂያዎን መቀበል አለበት። የዚህን ዝግጅት ተለዋዋጭነት ሊያደንቁ ይችላሉ። ነገር ግን የኪራይ ውልዎ ውሎች፣ የኪራይ ክፍያን ጨምሮ፣ ከወር እስከ ወር ባለው ስምምነት ውስጥ በተገቢው ማስታወቂያ ሊለወጡ እንደሚችሉ ይወቁ።

ወቅታዊ የኪራይ ውል

ይህ ዓይነቱ የኪራይ ስምምነት ለተወሰነ ጊዜ ነው። በእርስዎ እና በአከራዩ መካከል የጋራ ስምምነት ካልተለወጠ በስተቀር በውሉ ላይ ያሉት ስምምነቶች እንደተወሰኑ ይቆያሉ። ባለንብረቱ አሁን ያሉበትን የኪራይ ውል ከማለቁ ከ60-90 ቀናት በፊት የውል እድሳት ሊያቀርብልዎት ይገባል። ትክክለኛ ምክንያት ገጽ 46 ላይ ይመልከቱ

የመጀመሪያ ደንብ ወደ የወር ወር ስምምነት መለወጥ

ይህ የሚሆነው ኪራዩ እንደ የሊዝ ውል ሲጀምር እና በራስ-ሰር ወደ ወር-ወር የሊዝ ውል መጨረሻ ላይ ሲመለስ ነው። አከራዩ የኪራይ ስምምነቱን ለማቋረጥ ትክክለኛ ምክንያት ከሌለው በስተቀር የመጀመሪያ የውል ጊዜ ካለቀ በኋላ የመቆየት መብት አለዎት።

የኪራይ ስምምነት የለም?

የጽሑፍ ስምምነት ሳይኖር ወደ ኪራይ ቤት መግባቱ በጭራሽ ጥሩ ሀሳብ አይደለም። በዚያ ሁኔታ ውስጥ እራስዎን ካገኙ፣ በቃል ስምምነት የወር ወር ተከራይ እንደሆኑ እና የተከራይ መብት እንዳገኙ ተደርገው ይወሰዳሉ። ሆኖም፣ ተከራይ ማለት በኪራይ ውል መሰረት የኪራይ ቤቱን የመያዝ መብት ያለው ሰው ነው። የቃል ስምምነቶች ህገ-ወጥ ባይሆኑም፣ ክርክር ከተነሳ የጽሑፍ የኪራይ ስምምነት ሳይኖር ተከራይ መሆንዎን ማረጋገጥ ከባድ/አስቸጋሪ ሊሆን ይችላል።

የመግባት ወጪ

በ Seattle ውስጥ፣ ለተከራይት ቤት የመግባት ወጪዎች ሊከፍሉዎት የሚችሏቸው ጥብቅ ገደቦች አሉ። የመግባት ክፍያዎች የደህንነት ተቀማጭ ገንዘብን፣ ክፍያዎችን እና የቤት እንስሳት ተቀማጭን ይሸፍናሉ።

- የደህንነት ተቀማጭ ገንዘብ እና ክፍያዎች አንድ ላይ ሆነው ከአንድ ወር ኪራይ ሊበልጥ አይችልም።
- ክፍያዎች ሊከፈሉ የሚችሉት ለማጣራት (ለቤት ኪራይ ሲያመለክቱ ያለፈ ታሪክ ምርመራ) እና/ወይም ለማፅዳት ብቻ ነው።
- በስምምነቱ መጀመሪያ ላይ ለፅዳት የሚከፍሉ ከሆነ፣ ሲወጡ ለማፅዳት እንደገና ሊጠየቁ አይችሉም።
- አጠቃላይ ክፍያዎች ከአንድ ወር ኪራይ 10% መብለጥ አይችሉም።
- ምንም ያህል የቤት እንስሳት ብዛት ቢኖሩም ለቤት እንስሳት ማስቀመጫ ሊከፍሉ የሚችሉት ከፍተኛው የአንድ ወር ኪራይ 25% ነው።

ምሳሌዎች፡-



Tracy ውሻ ያላት የአንድ ሰው መኖሪያ ቤት ነው። የመግባብት መኖሪያ ቤት ኪራይ በወር \$1200 ዶላር ነው።

የ Tracy አከራይ ማስከፈል የሚችለው፡-

- \$45 ለመለያ ክፍያ
- \$75 ለፅዳት ክፍያ
- \$1080 ለደህንነት ተቀማጭ ገንዘብ
- \$300 ለቤት እንስሳት ተቀማጭ

የ Tracy አጠቃላይ ወደ ቤት የመግባት ወጪዎች ቢባዛ እስከ \$1,500 ሊደርስ ይችላል።



Hamid እና Fatima ከሁለት ልጆቻቸው ጋር የአራት ቤተሰብ አባላት ናቸው። የቤት ኪራይ በወር \$2,200 ነው።

አከራይቸው ማስከፈል የሚችለው፡-

- \$90 (\$45 x 2) ለመለያ ክፍያ
- \$130 ለፅዳት ክፍያ
- \$1980 ለደህንነት ተቀማጭ ገንዘብ

የቤተሰቡ አጠቃላይ ወደ ቤት የመግባት ወጪዎች ቢባዛ እስከ \$2,200 ሊደርስ ይችላል።

ቅድመ ክፍያዎች

ወደ አዲስ ቦታ ለመዛወር በተለምዶ የሶስት ወር የቤት ኪራይ ለመክፈል አስቸጋሪ ሊሆን ይችላል። በሲያትል ውስጥ ቤት የመቀየር ወጪዎች (ተቀማጭ እና ክፍያዎች)፣ የመጨረሻው ወር ኪራይ እና የቤት እንስሳት ተቀማጭን ከፋፍሎ የመክፈል መብት አለዎት።

የቅድመ ክፍያዎችን ለመጠቀም ስለወሰኑ አከራይ ኪራይ ሊከለክልዎት አይችልም። ከወርሃዊ ኪራይዎ በተጨማሪ የተከፋፈሉ ክፍያዎች በሰዓቱ መሰጠት እንዳለብዎት ማስታወሱ አስፈላጊ ነው። ወይም የ 14 ቀን ክፍያ ወይም የመልቀቂያ ማስታወቂያ የማግኘት አደጋ ሊያጋጥምዎት ይችላል። የቅድመ ክፍያ የጊዜ ሰሌዳ በተከራይነት ርዝመት ላይ የተመሠረተ ነው።

ተቀማጮች እና ክፍያዎች

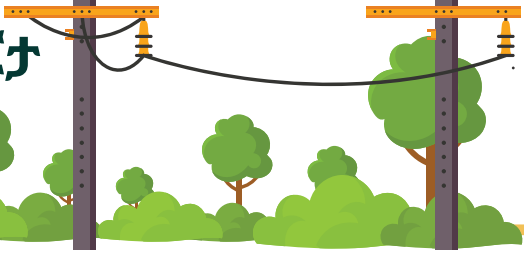
- የ 30 ቀናት - የሰድስት ወር የቤት ኪራይ = አራት እኩል ተከታታይ የተከፋፈሉ ክፍያዎች በእኩል የጊዜ ገደብ።
- በወር ወር = ሁለት እኩል የተከፋፈሉ ክፍያዎች
- ከአንድ ወር ኪራይ ጠቅላላ ድምር 25% የማይበልጥ ከሆነ ለተቀማጭ/ ለክፍያዎች የተከፋፈሉ ክፍያዎች የሉም
- የቤት እንስሳት ተቀማጭ = ሶስት እኩል የተከፋፈሉ ክፍያዎች

የመጨረሻው ወር የቤት ኪራይ

- የሰድስት ወር+ኪራይ = ሰድስት እኩል፣ ተከታታይ፣ ወርሃዊ የተከፋፈሉ ክፍያዎች
- የ 60 ቀናት - የሰድስት ወር የቤት ኪራይ = አራት እኩል ክፍያዎች በእኩል የጊዜ ገደብ
- ክፍያዎች፣ ቅጣቶች፣ ወለዶች ለተከፋፈሉ ክፍያዎች ሊከፈሉ አይችሉም
- በተሰማሙበት መሠረት የተከፋፈለ ክፍያን አለመክፈል የኪራይ ስምምነቱን መጣስ ስለሆነ የ 14 ቀን ክፍያ ወይም የመልቀቂያ ማስታወቂያ ሊያገኙ ይችላሉ
- እንደአማራጭ፣ እርስዎ እና አከራይዎ በስምምነት የክፍያ መርሃ ግብር ማውጣት ይችላሉ። በጽሑፍ ያስቀምጡት።



የመገልገያ/የፍጆታ አካውንቶች

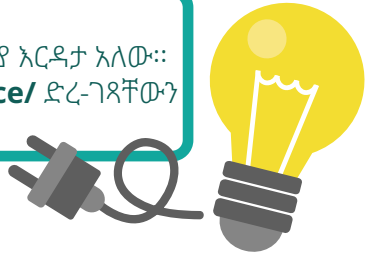


Seattle City Light

Seattle City Light (SCL፣ የሲያትል ከተማ ብርሃን) ለኤሌክትሪክ ሂሳቦች ኃላፊነት ያለው የከተማው ክፍል ነው። አካውንት በራስዎ ስም መክፈት ይችላሉ። ቤት ለቀው ሲወጡ SCL ን ማሳወቅ የእርስዎ ሃላፊነት ነው። ሂሳቡን ለፍጆታ ወይም ለአከራዩ በወቅቱ አለመክፈልዎ ከመገልገያው የመቋረጥ ማስታወቂያ እና/ወይም 114 የመክፈያ ወይም የመልቀቂያ ማሳሰቢያ በአከራይዎ ሊያስከትል ይችላል።

ጠቃሚ ምክር:-

SCL የቅናሽ ፕሮግራሞች እና ብቁ ደንበኞች የክፍያ እርዳታ አለው። በ www.seattle.gov/light/assistance/ ድረ-ገጻቸውን ይጎብኙ ወይም በ (206) 684-3000 ይደውሉ።



Seattle Public Utilities

Seattle Public Utilities (SPU፣ የሲያትል የሕዝብ መገልገያዎች) የውሃ፣ የፍሳሽ ማስወገጃ እና የቆሻሻ ሂሳብ ሃላፊነት ያለው የከተማው ክፍል ነው። ከ 2011 ጀምሮ አዲስ ተከራዮች በራሳቸው ስም አካውንቶችን መክፈት አይችሉም። ለአጠቃላይ የሂሳብ አካውንቱ አከራዩ ሃላፊ ነው። በኪራይ ስምምነትዎ ውስጥ ከቀረበ የመገልገያ/የፍጆታ ክፍያን የመክፈል ሃላፊነት ሊኖርዎት ይችላል። አከራዩ በቀጥታ የሚያስከፍልዎት ከሆነ የትክክለኛ ሂሳቡን ቅጅ ሊሰጥዎት ይገባል። ሂሳብዎን በወቅቱ አለመክፈል መገልገያዎች እንደ የኪራይ ክፍያ ማስለቀቂያ ተደርጎ ስለሚወሰድ የአገልግሎት ማቋረጫ ማስጠንቀቂያ ማሳወቂያ እና/ወይም የ 14 ቀን ክፍያ ወይም የማስለቀቂያ ማሳወቂያ በአከራይዎ ሊያስከትል ይችላል።

ጠቃሚ ምክር:-

ከመጻፍ ወረቀት ውጪ ማንኛውንም ነገር በጭራሽ ውሃ አይልቀቁ። በውሃ ማፍሰሻ ውስጥ ቅጣት፣ ፀጉር እና ትልልቅ ዕቃዎች እንዳይገቡ ያድርጉ። የቱቦ መዘጋትን መጠገን ውድ ነው እና እርስዎ ወይም የእርስዎ ቤተሰብ የሆነ ሰው ከመጻፍ ወረቀት ሌላ ነገር ከለቀቁ አከራዩ ሙሉውን ወጪ ሊያስከፍልዎት ይችላል። በምርቶች ላይ ያለውን እንደ 'ከውሃ ጋር የሚሄዱ' መጥረጊያዎች የግብይት ማረጋገጫ አይመኑ፣ ወዘተ።

ማወቁ ጥሩ ነው!

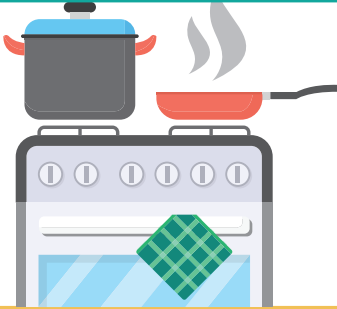
SPU ለፍጆታ ቅናሾች እና ብቁ ለሆኑ ደንበኞች የክፍያ እርዳታ የሚያግዙ ፕሮግራሞች አሉት። www.seattle.gov/utilities ን ይጎብኙ ወይም በ (206) 684-3000 ይደውሉ።

ጠቃሚ ምክር:-

የመገልገያ/የፍጅታ ሂሳብን በወቅቱ አለመክፈል ማስለቀቅ ያስከትላል።

ጠቃሚ ምክር:-

በቆሻሻ መጣያ ውስጥ የምግብ ትርፍራፊዎች እና እንደገና ጥቅም ላይ ሊውሉ/ሪሳይክል ሊደረጉ የሚችሉ ነገሮች አይፈቀዱም። ሁሉም ሕንፃዎች ለእነዚያ ነገሮች የተለየ መያዣዎች ሊኖራቸው ይገባል።



ጠቃሚ ምክር:-

ፍሳሾችን፣ ያለማቋረጥ የሚያፈሱ መጻዳጃ ቤቶች፣ እና ሌሎች የአገልግሎት ችግሮችን ለአከራዩ በፍጥነት አለማሳወቅ ለአንዳንዶቹ ወይም ለሁሉም ወጭዎች ኃላፊነቱን እንዲወስዱ ያደርግዎታል።

Puget Sound Energy

Puget Sound Energy (PSE) ለከተማይቱ የተፈጥሮ ጋዝ አቅራቢ ነው። አካውንት በራስዎ ስም መክፈት ይችላሉ። ሂሳቦችን ለማገዝ መርሀግብሮችን በተመለከተ PSE በድር ጣቢያቸው ላይ መረጃ አለው። www.pse.com ን ይጎብኙ ወይም በ 1 (888) 225-5773 ይደውሉ።

የመገልገያ ክፍያ ጥበቃዎች

የከተማው *Third Party Billing Ordinance* (የሶስተኛ ወገን ክፍያ መጠየቂያ ድንጋጌ) ለቤት አከራይ ወይም ለሂሳብ አከፋፈል ድርጅት ለውሃ፣ ፍሳሽ፣ ቆሻሻ ወይም ኤሌክትሪክ አገልግሎት የሚከፍሉ የ3 ወይም ከዚያ በላይ ክፍሎች ያሉት ሕንፃዎች ተከራዮችን ይጠብቃል። የሚፈለገውን የክፍያ መጠየቂያ መረጃ ካላገኙ ወይም አግባብ ያልሆነ ክፍያ እንደተፈጸመብዎት ካሰቡ፣ መጀመሪያ ከአከራይዎ ወይም ከሂሳብ አከፋፈል ድርጅቱ ጋር መነጋገር አለብዎት።

የጥሰት አቤቱታዎች የሚቀርቡት ለ:-

**Office of the Hearing Examiner
Seattle Municipal Tower
700 5th Ave
Suite 4000
Seattle, WA 98104**

የአቤቱታ መርማሪውን በ (206) 684-0521 ማነጋገር ይችላሉ ወይም በ Hearing.Examiner@seattle.gov ኢሜይል መላክ ይችላሉ

ስለ ኮዱ የበለጠ ይረዱ:-

<http://www.seattle.gov/Documents/Departments/HearingExaminer/ResidentialThirdPartyBillingQuestionsandAnswers.pdf>

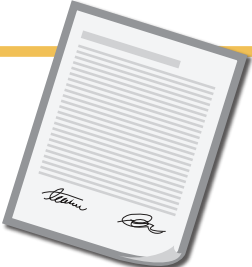


የተከራይ የፍጆታ ሂሳብ ምን ማካተት አለበት?

በአንዳንድ ኪራዮች ውስጥ፣ ለፍጆታዎቹ በቀጥታ ለተቋሙ ይልቅ (ለምሳሌ እንደ ውሃ) ለአከራዩ ወይም ለክፍያ መጠየቂያ ኩባንያ ይከፍላሉ። የከተማው *Third Party Billing Ordinance* (የሶስተኛ ወገን ክፍያ መጠየቂያ ድንጋጌ) ለቤት አከራይ ወይም ለሂሳብ አከፋፈል ድርጅት ለውሃ፣ ፍሳሽ፣ ቆሻሻ ወይም ኤሌክትሪክ አገልግሎት የሚከፍሉ የ3 ወይም ከዚያ በላይ ክፍሎች ያሉት ሕንፃዎች ተከራዮችን ይጠብቃል።

የተከራይ የፍጆታ ሂሳብ ምን ማካተት አለበት?

- የቤቱን አከራይ ወይም የሶስተኛ ወገን የሂሳብ አከፋፈል ወኪል ስም፣ የንግድ አድራሻ እና የስልክ ቁጥር፣ ሂሳብ ለተከራዩ የላከው ማንኛውም አካል
- ለእያንዳንዱ የተለየ ክፍያ መሠረት፣ የአገልግሎት ክፍያዎች እና ዘግይተው የሚከፈሉ ክፍያዎች ጨምሮ፣ ካሉ፣ እንደ የመስመር ንጥል፣ እና የሂሳቡ አጠቃላይ መጠን
- መኖሪያ ቤቶቹ ንዑስ-መለኪያዎች ያላቸው ከሆኑ (እያንዳንዱ ቤት የራሱ ቆጣሪ/ሜትር አለው)፣ የወቅቱ እና የቀደመው የቆጣሪ ንባቦች ፣ የወቅቱ የንባብ ቀን እና የፍጆታ መጠን
- የሚከፈልበት የመጨረሻ ቀን፣ ሂሳቡ ጊዜው ያለፈበት ቀን፣ ማናቸውም የዘገዩ ክፍያዎች ወይም ቅጣቶች፣ እና እንደዚህ የዘገዩ ክፍያዎች ወይም ቅጣቶች እንዲቀበሉ የሚገደዱበት ቀን
- ያለፈበት ማንኛውም የደላር መጠን
- የክፍያ መጠየቂያ ጥያቄዎች እና ክርክሮች ስም፣ የፖስታ አድራሻ እና የስልክ ቁጥር፣ የሚገኙበት የሥራ ሰዓት እና ቀናት እንዲሁም ከሂሳብ ጋር የተያያዙ አለመግባባቶችን ለመፍታት የሚያገለግል ሂደት
- ለፍጆታ አገልግሎቶች በተናጠል በሚከፍሉበት ጊዜ፣ አከራዮች የሚከተሉትን ማድረግ አለባቸው፡- ሂሳቡ እንዴት እንደሚሰላ እና የጋራ አካባቢ የፍጆታ ወጪዎች እንዴት እንደሚከፈሉ ማብራሪያ መስጠት፣ በሂሳብ አከፋፈል አሰራሮች ላይ የተደረጉ ለውጦችን ለሰጠዎት ማሳወቅ፣ የህንፃውን የፍጆታ ሂሳብ ቅጅ ለተከራዮች ተደራሽ ማድረግ



የመገልገያ/የፍጆታ ክፍያ መጠየቂያ የተለመዱ ምሳሌዎች

መገልገያዎችዎ የሚከፍሉበት መንገድ በኪራይ ስምምነትዎ ውስጥ መብራራት አለበት። ተከራዮች ለመገልገያዎች የሚከፍሉባቸው አንዳንድ የተለመዱ መንገዶች እነዚህ።

የአንድ ቤተሰብ ቤት ከጋዝ፣ ከኤሌክትሪክ እና ከውሃ/ከፍሳሽ ማስወገጃ/ ከቆሻሻ አካውንቶች ጋር በኪራይ አይካተቱም።

ኤሌክትሪክ፡- ተከራይ በስማቸው ሂሳብ አላቸው፣ እና ሂሳቡን በቀጥታ ለ SCL ይከፍላሉ

ጋዝ፡- ተከራይ በስማቸው ሂሳብ አላቸው፣ እና ሂሳቡን በቀጥታ ለ PSE ይከፍላሉ

ውሃ፣ ፍሳሽ፣ ቆሻሻ፡- ሂሳቡ በንብረቱ ባለቤት ስም ሆኖ፣ ነገር ግን የሂሳቡ ቅጂ ለተከራዩ ይላካል እና ተከራይ ሂሳቡን በቀጥታ ለ SPU ይከፍላል



በአፓርትመንት ሕንፃ ውስጥ ያልተካተቱ መገልገያዎች ያሉት መኖሪያ ቤት።

ኤሌክትሪክ፡- ተከራይ በስማቸው ሂሳብ አላቸው እና ሂሳቡን በቀጥታ ለ SCL ይከፍላሉ

ውሃ፣ ፍሳሽ፣ ቆሻሻ፡- የሶስተኛ ወገን ኩባንያው በህንፃው SPU ሂሳብ ላይ ያለውን መረጃውን በመጠቀም እና በኪራይ ውሉ ላይ ባሉ ሰዎች ብዛት ላይ በመመርኮዝ ለህንፃው መኖሪያ ቤቶች ሂሳቡን ይከፍላል። ተከራዩ የሂሳብ ድርሻቸውን ለሶስተኛ ወገን ኩባንያ ይከፍላሉ።



በሚከራዩበት ጊዜ

እርስዎም ሆኑ አከራይዎ በኪራይ ስምምነትዎ፣ በከተማ ደንብ እና በግዛት ህጎች መሰረት መብቶች እና ግዴታዎች አሏችሁ። ከእነዚህ ውስጥ አብዛኛዎቹ የተፈጥሮ እውቀት ነገሮች ናቸው እናም ሁሉም ወገኖች በቅን ልቦና እንዲሰሩ ይጠይቃሉ። በተጨማሪም፣ የስቴት ህግ አከራዩ ከጤና ጥበቃ መምሪያ ስለ ሻጋታ እና ስለ የእሳት ደህንነት መረጃ እንዲሰጥ ያስገድዳል። ትላልቅ የብዙ ቤተሰብ ሕንፃዎች የአደጋ ጊዜ የመውጫ መንገዶችን የሚያሳይ ሥዕል ሊኖራቸው ይገባል።

ጠቃሚ ምክር:- የአንዱ ድርጊት ሌላው ላይ ከፍተኛ ተጽዕኖ በሚያሳድሩበት ሁኔታ ከአከራያችሁ ጋር የንግድ ግንኙነት እንዳላችሁ አትዘንጉ። እነዚህን አስፈላጊ መመሪያዎች ይከተሉ።

- እንደ ኪራይ ስምምነት፣ ወደ ቤት የመግቢያ ዝርዝር እና የኪራይ መመሪያ መጽሐፍ ያሉ አስፈላጊ ሰነዶችዎን ይጠብቁ
- የሃሳብ ልውውጥን በግልጽ እና በአክብሮት ያድርጉ
- አስፈላጊ ግንኙነቶችን በጽሁፍ ይመዝግቡ



የአከራይ ግዴታዎች



- ሕንፃውን እና የህንፃውን አቋም መጠበቅ
- ወቅታዊ ጥገናዎችን ያድርጉ
- እንደ ሎቢ ፣ ደረጃዎች እና ኮሪደሮች ያሉ የተለመዱ ቦታዎችን ይጠግኑ
- ተባዮችን ይቆጣጠሩ
- የሚሰሩ የጭስ እና የካርቦን ሞኖኦክሳይድ አመላካቾችን ያቅርቡ
- ደህንነቱ የተጠበቀ የመግቢያ መቆለፊያዎችን እና ቁልፎችን ማቅረብ
- የጋራ የቆሻሻ መጣያ፣ የሪሳይክል እና የምግብ ቆሻሻ ማጠራቀሚያዎችን ማቅረብ

የተከራይ ግዴታዎች



- የቤት ኪራይ በወቅቱ መክፈል እና የኪራይ ስምምነት ህጎችን መከተል
- የኪራይ ቤቱን ንጽህና መጠበቅ
- የጭስ እና የካርቦን ሞኖኦክሳይድ አመላካቾችን መጠበቅ
- በኪራይ ቤቱ ውስጥ ህገ-ወጥ ወይም አደገኛ እንቅስቃሴ እንዳይደረግ መከላከል
- ፅጥታ የሚሆንበትን ሰዓቶች መመልከት
- የቧንቧ፣ የኤሌክትሪክ እና የማሞቂያ ስርዓቶችን በአግባቡ ይጠቀሙ
- ቆሻሻን፣ ሪሳይክል የሚደረጉ ነገሮችን፣ እና የምግብ ራፊዎችን በአግባቡ ማስወገድ

ማወቁ ጥሩ ነው!
 የቤት ኪራይዎን በኤሌክትሮኒክ መንገድ መክፈል ካልቻሉ አከራይዎ አማራጭ የመክፈያ ዘዴ ማቅረብ አለበት።

ጠቃሚ ምክር:-
 ለኪራይዎ ደረሰኝ ማግኘት ያስታውሱ፣ መብትዎ ነው።

ጥገናዎች



ለድንገተኛ ሁኔታዎች እና ለጥገና ጥያቄዎች የኪራይ ስምምነትዎ ማንን እንደሚያገባሩ በግልፅ መጥቀስ አለበት። በዘገዩ ጥገናዎች ምክንያት ለደረሰው ጉዳት እርስዎ ሪፖርት ባለማድረግዎ ምክንያት እርስዎ በገንዘብ ተጠያቂ ሊሆኑ ስለሚችሉ አስፈላጊውን ጥገና ወዲያውኑ ሪፖርት ማድረግ አስፈላጊ ነው።

የግዛት ሕግ የጥገና ጥያቄን በጽሑፍ እንዲያቀርቡ ይጠይቃል። የጥገናውን ጥያቄ መመዝገብ አከራይ መልስ እንዲሰጥ የሚያስገድድ ጥሩ ተግባር ነው። ጉዳዩን ለማፋጠን ከረዳ ለአከራዩ መደወልም ይችላሉ። ግን የጽሑፍ ጥያቄም እንዳለ/ እንዳቀረቡም ያረጋግጡ።

አከራዩ ጥገናውን በሚከተለው ጊዜ ውስጥ እንዲጀምር ይጠየቃል፡-

- በክረምት ወቅት ውሃ፣ ኤሌክትሪክ ወይም ሙቀት ከሌለዎት፣ ወይም የህይወት/የደህንነት ችግር ካለ በ 24 ሰዓታት ውስጥ
- መሳሪያዎችዎ የማይሰሩ ከሆነ ወይም በመታጠቢያዎ ወይም በመታጠቢያ ገንዳዎ ላይ ዋና የውሃ ችግር ካለ በ 72 ሰዓታት ውስጥ
- ለሌላ የጥገና ጥያቄ 10 ቀናት

አከራዩ ምላሽ ካልሰጠ ወይም አስፈላጊውን ጥገና ለማድረግ ፈቃደኛ ካልሆነ፣ የእገዛ መስመሩን በ(206) 684-5700 ማግኘት ይችላሉ።

- ለመብራት ኃይል ወይም ለውሃ አለመኖር ድንገተኛ ሁኔታዎች፣ ኢንስፔክተር በዚያው ቀን ወይም በሚቀጥለው የሥራ ቀን ቤትዎን ይመረምር እና ወዲያውኑ አከራይዎን ያነጋግራል
- ለሌሎች ችግሮች ኢንስፔክተር የየመኖሪያ ቤትዎን ጥሰቶችን ለመፈተሽ ብዙውን ጊዜ ከአምስት እስከ አስር የሥራ ቀናት ውስጥ ከእርስዎ ጋር ቀጠሮ ለመያዝ ይደውላል
- ኢንስፔክተሩ ከዚያ ለአከራዩ ጥገናውን እንዲያካሂድ መመሪያ የሚሰጥ ማስታወቂያ ያዘጋጃል

አከራይዎ ምላሽ በማይሰጥበት ጊዜ ወይም አስፈላጊ ጥገና በማያደረግበት ጊዜ ኪራይ መክፈትዎ ተገቢ መስሎ ቢታይም፣ ግን አይመከርም። ምንም እንኳን የስቴት Residential Landlord Tenant Act (የመኖሪያ አከራይ ተከራይ ህግ) ለተከራዮች ጥገና እና ተቀናሽ መፍትሄዎችን ቢናገርም፣ በጣም የተለየ ሂደት እና ትልቅ አደጋ አለው ምክንያቱም አከራዩ ባለመክፈልዎ ምክንያት ከቤት ማስወጣት ሊመርጥ ይችላል። የተከራይና አከራይ ውልዎን አደጋ ላይ የሚጥሉ መብቶችን ከመጠቀምዎ በፊት ወደ እርዳታ መስመር በ(206) 684-5700 በመደወል ለከተማው ቅሬታ ያቅርቡ እና ጠበቃ ያማክሩ።

የመኖሪያ ክፍል ጓደኞችን/ደባሎችን ማከል



የሲያትል መኖሪያ ቤት ውድ ሊሆን ይችላል እና ቤት ብሎ ለመጥራት ተመጣጣኝ ቦታ ማግኘት እውነተኛ ፈተና ሊሆን ይችላል። የመኖሪያ ቤት ወጪዎችዎን ለመክፈል ከተቸገሩ ለረዳዎ የሚችል አብረው የሚኖሩትን ሰው ወደ ቤትዎ መጨመር ይችላሉ።

አዲስ አብሮ የሚኖር ሰው ሲጨምሩ ይጠንቀቁ፣ ጥሩ ካልሆነ እነሱን ማስወጣት ውስብስብ እና ከባድ ሊሆን ይችላል። የቤት ኪራይ የሚከፍል ሁሉ የኪራይ ውል ኖረም አልኖረም መብት እንዳለው ያስታውሱ።

በተጨማሪም፣ አከራይ አብሮት የሚኖረውን ሰው ለማስወጣት ከወሰነ የአርስዎ የተከራይና አከራይ ውል አደጋ ላይ ሊወድቅ ይችላል። አብሮዎት የሚኖርን ሰው ለማምጣት ሲፈልጉ ከአከራይዎ ጋር አብሮ መስራት ጥሩ ተግባር ነው።

የሚከተሉትን ማከል/መጨመር ይችላሉ፡-

- የቅርብ ቤተሰብ
- ቤተሰብ ያልሆነ አንድ ተጨማሪ ደባል/አብሮ የሚኖር ሰው
- የተጨመረው ደባል የቅርብ ቤተሰብ
- አከራይ እንዲገቡ የሚስማማባቸው ሌሎች ማናቸውም ደባሎች
- ከህጋዊ የመኖሪያ ደረጃዎች መብላጥ የለበትም

የቅርብ ቤተሰብ የሚለው የሚከተሉትን ለማካተት በሰፊው ተተርጉሟል፡-

ባለትዳሮች፣ የቤት አጋሮች፣ የቀድሞ የትዳር አጋሮች፣ የቀድሞ የቤት አጋሮ ፣ በጋብቻ የተዛመዱ አዋቂዎች፣ አህትማማቾች/ወንድማማቾች/አህትና ወንድም፣ ዕድሜያቸው 16 ዓመትና ከዚያ በላይ የሆኑ ሰዎች አሁን አብረው የሚኖሩ ወይም ቀደም ሲል አብረው የኖሩ እና የፍቅር ጓደኝነት ያላቸው ወይም የነበራቸው፣ እና የወላጆች እና የልጆች ግንኙነት ያላቸው፣ ወላጆችን፣ የእንጀራ ወላጆች፣ አያቶች፣ የጉዲፈቻ ወላጆች፣ አሳዳጊዎች፣ አሳዳጊ ወላጆች ወይም ለአካለ መጠን ያልደረሱትን የሚያሳድጉ ጨምሮ ዓይነት ግንኙነት ያላቸው ሰዎች።

ለዚህ ዓላማ ሲባል "የፍቅር ጓደኝነት ግንኙነት" ማለት የፍቅር ባህሪ ያለው ማህበራዊ ግንኙነት ማለት ነው። የፍቅር ጓደኝነት ግንኙነት መኖርን ለመወሰን አንድ ፍርድ ቤት ሊመለከታቸው ከሚችሏቸው ምክንያቶች የሚከተሉትን ያጠቃልላሉ፡- (ሀ) ግንኙነቱ የቆየበትን ጊዜ፣ (ለ) የግንኙነቱ ሁኔታ፣ እና (ሐ) በአካሎቹ መካከል ያለ የመስተጋብር ድግግሞሽ።

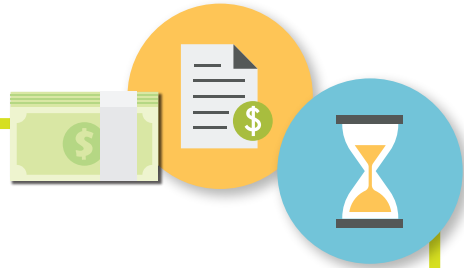
አብርዎት የሚኖር ጓደኛ/ደባል ለማምጣት መከተል ያለብዎት አስፈላጊ እርምጃዎች እና የጊዜ ሰሌዳዎች አሉ። እንደ ሰው ወደ ቤትዎ ከተጨመረ በ 30 ቀናት ውስጥ ለአከራዩ በጽሑፍ ማሳወቅ አለብዎት። አከራይዎ ለማከራየት በመጀመሪያ ጥቅም ላይ የዋለውን ተመሳሳይ የማጣሪያ መሰፈርት በመጠቀም አዲሱን የቤት አባል ሊያጣራ ይችላል።

- ከቤተሰብ ውጭ የሆነ ደባል (ሀ) ሊመረመር ይችላል (ለ) በማጣራት ላይ በመመርኮዝ የመኖሪያ ቦታ ሊከለከል ይችላል
- የቅርብ ቤተሰብ (ሀ) ምርመራ ሊደረግበት ይችላል (ለ) የመኖሪያ ቦታ ሊከለከል አይችልም። የማጣሪያ ክፍያዎች በ *Rental Agreement Regulation Ordinance* (የኪራይ ስምምነት ደንብ ደንጋጌ) (SMC 7.24) እና በግዛቱ የአከራይ ተከራይ ህግ መሰረት ይፈቀዳሉ።
- አከራዩ ከ 30 ቀናት የጽሑፍ ማስታወቂያ ጋር የኪራይ ስምምነቱን እንዲቀላቀል ከቤተሰብ ውጭ የሆነ አብሮ የሚኖር ሰው/ደባል ሊጠይቅ ይችላል።
- አብሮ የሚኖረው ሰው በ 30 ቀናት ውስጥ የኪራይ ስምምነቱን የማይቀላቀል ከሆነ በ 15 ቀናት ውስጥ መልቀቅ አለባቸው። (በአጠቃላይ 45 ቀናት)
- የቅርብ ቤተሰብ የኪራይ ስምምነትን እንዲቀላቀል ወይም የመኖሪያ ቦታ መከልከል አይችልም።

ከማጣሪያ ክፍያ በስተቀር ለተጨማሪው የቤት አባል ሌላ የመግቢያ ክፍያዎች ሊተገበሩ አይችሉም። በኪራይ ውሉ ላይ ያሉ ሁሉም የመጀመሪያ ደንቦች እንደነበሩ ይቆያሉ።



ከአከራይዎ የሚመጡ ማስታወቂያዎች



ከአከራይዎ ሊቀበሏቸው የሚችሏቸው ብዙ ዓይነት ማስታወቂያዎች አሉ። እንዳንዶቹ ከሌሎቹ ይበልጥ አስቸኳይ ናቸው።

- አስፈላጊ እና የእርስዎን አስቸኳይ ትኩረት የሚፈልግ ከአከራዩ የተሰጠ ማንኛውንም የጽሑፍ ማስታወቂያ ያስቡ/ክግምት ያስገቡ። ወዲያውኑ ይከልሱ/ይመርምሩ እና አስፈላጊ ከሆነ ፈጣን እርምጃ ይውሰዱ።
- እርምጃን የሚሹ ማሳወቂያዎች ብዙውን ጊዜ ለማክበር አጭር ጊዜ ይሰጣሉ። በጊዜው ምላሽ አለመስጠት እንደ ማሰወጣት ያሉ ከባድ መዘዞች ያስከትላል።
- ከአከራይዎ የተሰጡ ማሳሰቢያዎች የከተማ ደንቦችን ማክበር አለባቸው።
- የተከራዮች መብቶች ላይ ተጽዕኖ የሚያሳድሩ እንደሚከተሉት ያሉ ማስታወቂያዎች፡-
 - ለማቋረጥ፣ ለማቆም፣ ለማክበር እና/ወይም ለመልቀቅ የተሰጡ ማስታወቂያዎች
 - የቤት ወጪን ለመጨመር ማስታወቂያ (ኪራይ ወዘተ)
- የመግባት ማስታወቂያዎች የሚከተሉትን ቋንቋ ማካተት አለባቸው፡-

ይህንን ማስታወቂያ ለመረዳት ወይም ስለተከራይ መብቶችዎ መረጃ ለማግኘት እገዛ ከፈለጉ ኪራይ በሲያትል የእገዛ መስመር ላይ በ (206) 684- 5700 ይደውሉ ወይም ደረ-ገጹን በ www.seattle.gov/rentinginseattle ይጎብኙ።

- እንደ የ14 ቀን ክፍያ ወይም ከቤት መውጣት፣ 10 ቀን የመቀበል ወይም የመልቀቅ ወዘተ የመሳሰሉትን ተከራይነትን ለማቋረጥ የሚሞክሩ ማሳሰቢያዎች በተጨማሪ የሚከተለውን ቋንቋ ያካተተ መሆን አለበት፡-

መብት ለህጋዊ ምክር፡- የከተማው ህግ ለዐቃቤ ህግ መክፈል ለማይችሉ ተከራዮች በነፃ የማስለቀቅ ክስ ነጻ ህጋዊ ውክልና የማግኘት መብት ይሰጣል።



SEATTLE MUNICIPAL CODE (SMC 7.24.034)

የማሳወቂያዎች እና የዘገየ የቤት ኪራይ ክፍያዎች

ለ፡- በሲያትል ከተማ ያሉ ተከራዮችና የቤት ባለቤቶች

ከጁን 6፣ 2023 ጀምሮ ለሁሉም የቤት ባለቤቶች ለተሰጡ ማሳወቂያዎች አዲስ ህጎች

ማሳወቂያ ለማዘጋጀት ምንም ክፍያ አይፈቀድም

ማሳወቂያ ለማድረስ ምንም ክፍያ አይፈቀድም

የቤት ኪራይ ክፍያ መዘግየት ክፍያ በወር ከ 10 ዶላር መብለጥ አይችልም

የተከራይ መብቶችዎን በተመለከተ መረጃ ለማግኘት፣ በሲያትል ውስጥ *Renting in Seattle Helpline* (የተከራይ የእገዛ መስመር) ጋር በ (206) 684-5700 ይደውሉ ወይም ድረ ገጹን በ www.seattle.gov/rentinginseattle ይጎብኙ።

ከሰኔ 2023 ጀምሮ አከራዩ ማስታወቂያ ለማዘጋጀት ወይም ለማድረስ ሊያስከፍልዎ አይችልም እና ዘግይተው የሚከፍሉት ክፍያዎች በወር ለ\$10 ብቻ የተገደቡ ናቸው።

ማሳሰብያን ለማየት እርዳታ ከፈለጉ ወደ የእርዳታ መስመር (206) 684-5700 ይደውሉ። እንዲሁም ስለ ነፃ ወይም የዝቅተኛ ዋጋ ህጋዊ አገልግሎቶች መረጃ ለማግኘት በ 2-1-1 መደወል ይችላሉ። የሚቀጥለው ክፍል በጣም የተለመዱትን የማስታወቂያ ዓይነቶች ያብራራል።

የ ቤት ዋጋ ጭማሪ ማስታወቂያ

"የመኖሪያ ቤት ወጪዎች" የቤት ኪራይ እና ለአከራይዎ የሚከፍሉትን ማናቸውንም ወርሃዊ ክፍያዎች፣ እንደ ማከማቻ ወይም መኪና ማቆሚያ የመሳሰሉትን ያጠቃልላል። በአጠቃቀም ላይ የተመሠረተ የፍጆታ ክፍያዎች በዚህ ዓይነቱ ማስታወቂያ ውስጥ አይካተቱም። ለፍጆታ ዕቃዎች አስቀድመው ከክፈሉ፣ ነገር ግን ለምሳሌ በተለየ የክፍያ መጠየቂያ ድርጅት ላይ ለውጥ ካለ፣ የእርስዎ አከራይ የኪራይ ውልዎን ለመቀየር የ30 ቀን ማስታወቂያ እንዲሰጥዎ ይጠበቃል።

ለተወሰነ ጊዜ የኪራይ ውል ካለዎት፣ አከራዩ በዚያ ጊዜ ውስጥ የመኖሪያ ቤት ወጪዎን መለወጥ አይችልም። የኪራይ ስምምነትዎ በውሉ ማብቂያ ላይ የወር ወር ተከራይ ሆነው ለመቆየት ምርጫ የሚሰጥዎት ከሆነ፣ እና አከራዩ በዚያን ጊዜ የቤትዎን ወጪዎች ከፍ ለማድረግ ከፈለገ አከራዩ የውሉ የአገልግሎት ጊዜ ከማብቃቱ በፊት የመኖሪያ ቤት ጭማሪ ማስታወቂያ መላክ አለበት።

- ሁሉም የቤት ወጪ ጭማሪዎች ቢያንስ የ180 ቀናት ቅድመ ማስታወቂያ ያስፈልጋቸዋል
- ማሳሰቢያው አስፈላጊ ቋንቋ ማካተት አለበት፣ ስለ ተከራይ መብቶች እና መረጃ (ገጽ 36ን ይመልከቱ)
- የጭማሪው ማስታወቂያ የሚሰራ መሆኑን ለማየት ወደ የአገዛ መስመር በ(206) 684-5700 ይደውሉ። አዲሱን የኪራይ መጠን መክፈል ለጭማሪው መስማማት ሊያመለክት ይችላል።
- ጭማሪዎች ከኪራይ ጊዜ መጀመሪያ ጋር መገጣጠም አለባቸው። ለምሳሌ፣ የቤት ኪራይዎ በ1ኛው መገባደጃ ውስጥ ከሆነ እና አከራዩ በጃንዋሪ 5 የ180 ቀን ማስታወቂያ ከሰጠ፣ ጭማሪው በጣም ከፈጠነ በኦገስት 1 ላይ ተግባራዊ ሊሆን ይችላል።
- የእርስዎ የኪራይ ክፍል *Registration and Inspection Ordinance (RRIO)* የማያሟላ ከሆነ ምንም ጭማሪ ማድረግ አይፈቀድም። www.seattle.gov/rrio ን ይመልከቱ። ጭማሪው ተግባራዊ ከመሆኑ በፊት ለአከራዩ በጽሁፍ ማሳወቅ እና የእርዳታ መስመሩን ማነጋገር አለብዎት።

ECONOMIC DISPLACEMENT RELOCATION ASSISTANCE (EDRA)

ለገቢ ብቁ የሆኑ ተከራይ ቤተሰቦች (በዓመት ከ80% AMI ወይም ከዚያ በታች የሚስተካከሉ) የመኖሪያ ቤት ወጪዎቻቸው በ10% ወይም ከዚያ በላይ የሚጨምሩባቸው፣ ለዝውውር እርዳታ ብቁ ናቸው።

ቤተሰብ	1	2	3	4	5	6	7	8
ገቢ	\$70,650	\$80,750	\$90,850	\$109,000	\$117,050	\$125,150	\$133,200	\$125,800

- የሚያመለክቱ ቤተሰቦች የመኖሪያ ቤት ዋጋ መጨመር ማስታወቂያ በጁላይ 1፣ 2022 (ወይም ከዚያ በኋላ) ሊኖራቸው ይገባል።
- የ10% ጭማሪው በአንድ ጊዜ መጨመር ወይም በተመሳሳይ 12 ወራት ጊዜ ውስጥ የሚተገበር ጭማሪ ጥምረት ሊሆን ይችላል።
- ወደ ሌላ ቦታ የመዛወር ዕርዳታ በግምት 3x ወርሃዊ የቤት ወጪ ሲሆን በከተማው ወደ ብቁ ቤተሰቦች ተሰጥቷል።
- የበለጠ ለማወቅ ወይም ለ ECONOMIC DISPLACEMENT RELOCATION ASSISTANCE (EDRA፣ ኢኮኖሚያዊ መፈናቀል የመዘዋወር እርዳታ ድንጋጌ) ለማመልከት www.seattle.gov/rentinginseattle/edra ን ይጎብኙ ወይም የበይነ መረብ/ኢንተርኔት አገልግሎት ከሌለዎት የአገዛ መስመሩን ይደውሉ።

በኪራይ ስምምነት ላይ የተደረጉ የደምብ ለውጦች ማስታወቂያ

ለተወሰነ ጊዜ የኪራይ ውል እንዲሁም የሊዝ ውል ተብሎ የሚታወቀውን ከፈረሙ፣ እርስዎ እና አከራዩ ካልተሰማሙ በስተቀር ውሉ እስኪያልቅ ድረስ ውሎቹ ሊለወጡ አይችሉም። የወር ወር የኪራይ ስምምነት ካለዎት፣ አከራዩ አዲስ የኪራይ ጊዜ ከመጀመሩ ከ 30 ቀናት በፊት በማስጠንቀቂያ ደምቦቹን ሊለውጥ ይችላል።

አንዳንድ ምሳሌዎችን ለመጥቀስ ለውጦች በማጨስ፣ በእንግዶች ወይም በቤት እንስሳት ዙሪያ ሊያካትቱ ይችላሉ። የመኖሪያ ቤት ወጪዎችን የሚጨምሩ ማናቸውም ለውጦች የቤቶች ወጪ ጭማሪ ማሳወቂያ መስፈርቶችን ማክበር አለባቸው። ገፅ በ ገጽ 38 ላይ ይገኛሉ።



ለመግባት ፍላጎት እንዳለ የሚገልጽ ማስታወቂያ

የኪራይ ስምምነት ቤትዎ ውስጥ የሚገባውን የመቆጣጠር መብት ይሰጥዎታል። ያ ማለት ድንገተኛ ሁኔታ ከሌለ በስተቀር አከራዩ ያለአግባብ ማስታወቂያ ሊገባ አይችልም ማለት ነው። አከራዩ ለጥገና፣ ለምርመራ ወይም ክፍሉን ለወደፊት ተከራዮች ወይም ለኮንትራክተሮች የማሳየት የመፈለግ መብት አለው። አከራይዎ የሚከተለውን ሊሰጥዎት ይገባል፡-

- ለተስማሙበት ወይም ለአስፈላጊ ጥገና ወይም ለፍተሻ ቢያንስ የ2 ቀናት ማሳሰቢያ (ቢያንስ 48 ሰዓታት)
- ክፍሉን ለማሳየት ቢያንስ የ1 ቀን ማሳሰቢያ (ቢያንስ 24 ሰዓት)

የመግባት ማስታወቂያዎች የሚከተሉትን ማካተት አለባቸው፡-

- አከራዩ ሊገባበት የሚፈልግበትን ቀን
- ቀድመው ወይም ዘግይተው ሊደርሱባቸው የሚችሉበትን ጊዜ
- ለሌላ ጊዜ ቀጠሮ ማስያዝ ከፈለጉ ሊደውሉለት የሚችሉት ስልክ ቁጥር

ቀኑ ወይም ሰዓቱ ለእርስዎ የማይመች/የማይሰራ ከሆነ እና ለአከራዩ የመግባት ፈቃድ ለመስጠት የማይፈልጉበት ትክክለኛ ምክንያት ካለዎት፣ የሚመችዎትን እና ሰዓታት ማቅረብ አለብዎት። ትክክለኛ ምክንያቶች እርስዎ በዚያን ጊዜ በቤትዎ ውስጥ የቤተሰብ ጊዜ ስላቀዱ ወይም በሚያዩበት ጊዜ እዚያ መገኘት ስለሚፈለጉ እና ከስራ እረፍት ለመውሰድ ተጨማሪ ማሳሰቢያ ስለሚፈልግዎ ሊሆን ይችላል።

ምክንያታዊ መዳረሻ ካልሰጡ አከራዩ የ10 ቀን ማስታወቂያ እንዲያከብሩ ሊሰጥዎት ይችላል።

ጠቃሚ ምክር:-

ህጉ ሁለቱም ወገኖች ምክንያታዊ እንዲሆኑ እና በቅን ልቦና እንዲሰሩ ይጠይቃል። እርስዎ እና አከራይዎ ግልጽ፣ የተከበረ ግንኙነት እንዲኖርዎት ሁሉንም ጥረት ማድረግ አለብዎት። የሌላውን ሰው ፍላጎቶች ግምት ውስጥ ያስገቡ፣ እና ወደ ቤትዎ ለመግባት የተፈለገበት ምክንያት፣ ጊዜ፣ እና ሁኔታ ላይ ስምምነት ያድርጉ። ተባባሪ እንደነበሩ ለማሳየት የግንኙነቱን ሰነድ መመዝገብዎን ያረጋግጡ።

ድንገተኛ ሁኔታ በሚከሰትበት ጊዜ አከራይ ያለ ማስጠንቀቂያ ወደ ተከራይ ቤት ሊገባ ይችላል። ድንገተኛ ሁኔታ ምሳሌዎች የሚያካትቱት፡-

- ክፍተኛ የውሃ ሷሷ መፍሰስ



- እሳት

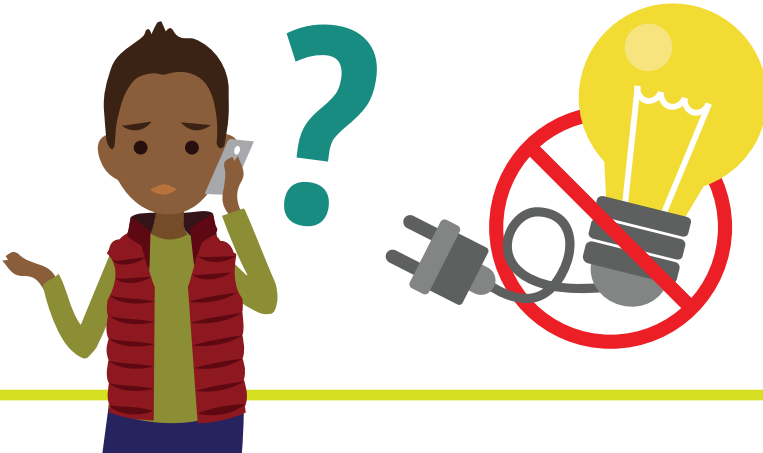
- የተከራይ ፖሊስ ደህንነት ፍተሻ (አከራይ መኮንኖች ወደ ክፍሉ እንዲገቡ የሚሟያስገድድ)



ችላ በተባሉበት ጊዜ፣ አከራይ ለመግባት ማሳወቂያ ከሰጡ እና ከበርካታ ሙከራዎች በኋላ ምንም ዓይነት ምላሽ ካላገኙ ችላ መባልን በተገቢ ሁኔታ የሚያመለክቱ ከሆነ አከራይ ሊገባ ይችላል።

የመተው ማስረጃ የሚከተሉትን ሁለት ወይም ከዚያ በላይ ያጠቃልላል፡-

- አከራይዎ የኪራይ ክፍያ አልተቀበለም
- የእርስዎ ደብዳቤ አልተሰበሰበም
- ክፍያ ባለመክፈልዎ የእርስዎ መገልገያዎች ተቋርጠዋል



ለማክበር ወይም ለመልቀቅ ማስታወቂያ (10 ቀናት)

የኪራይ ስምምነቱን በሚጥሱበት ጊዜ አከራይ የ 10 ቀን ማስታወቂያ ይጠቀማል። ምሳሌዎች የሚከተሉትን ሊያጠቃልሉ ይችላሉ፦



- ማጨስ በሚከለክል ቤት/ህንፃ ውስጥ ማጨስ
- የቤት እንስሳት በማይፈቀዱበት ጊዜ የቤት እንስሳትን ማሳደግ
- በፀጥታ ሰዓታት ከፍተኛ ጫጫታ መፍጠር

ማስጠንቀቂያው የኪራይ ስምምነቱን ለመጣስ ምን እንደሰሩ እና ማስታወቂያውን ለማክበር ምን ማድረግ እንዳለብዎ በግልፅ መጥቀስ አለበት። የ 10 ቀናት ማስጠንቀቂያውን ተግባራዊ ማድረግ ቅዳሜና እሁድን ያካትታል።

- በ12 ወር ጊዜ ውስጥ 3 ወይም ከዚያ በላይ የ10-ቀን ማሳሰብያ ማቅረብ ከወር እስከ ወር ለተከራይና አከራይ ውል መቋረጥ ወይም ለኪራይ ውል አለመታደስ ፍትሃዊ ምክንያት ናቸው።

ለመክፈል ወይም ለመልቀቅ ማስታወቂያ (14 ቀናት)

የቤት ኪራይ፣ የፍቺታ ወይም የቅድመ ክፍያዎች ሲዘገዩ አከራይ የ 14 ቀን ማስታወቂያ ይጠቀማል። በእንደዚህ ዓይነቱ ማስታወቂያ ላይ የተፈቀዱ ክፍያዎች እነዚያ ብቻ ናቸው። ዕዳዎን ለመክፈል በጣም ትንሽ የጊዜ መስኮት ይፈቅዳል።

- በዚያ ጊዜ ውስጥ ለመክፈል የቻሉትን ሁሉ ማድረግ አለብዎት።
- የቤት ኪራይዎን በወቅቱ መክፈል አለመቻልዎን የሚገምቱ ከሆነ አብዛኛውን ጊዜ ለአከራይዎ አስቀድሞ ማሳወቅ ጥሩ ነው። አከራይዎ በክፍያ እቅድ ሊስማማ ይችላል። ሊከሰት ከሚችለው በጣም አስከፊው ነገር አከራይዎ እይሆንም ሊል መቻሉ ነው።

የቤት ኪራይዎን ለመክፈል እገዛ ከፈለጉ፣ ለኪራይ እርዳታ ግብዓቶች ዝርዝር ወደ 2-1-1 ይደውሉ። ቃል ኪዳኖችን በገጽ 42 ይመልከቱ። ከሶስተኛ ወገን የተወሰነ የገንዘብ ድጋፍ ማግኘት ከቻሉ፣ ትንሽ ተጨማሪ ጊዜም ሊሰጥዎት ይችላል።

- በ12 ወራት ጊዜ ውስጥ 4 ወይም ከዚያ በላይ የ14-ቀን ማሳወቂያዎች ከወር እስከ ወር የተከራይና አከራይ ውል መቋረጥ ወይም የኪራይ ውል አለመታደስ ምክንያት ናቸው።

ጠቃሚ ምክር፦

በኪራይ ስምምነትዎ ላይ ኪራይ ለሚከፈልበትን ቀን ትኩረት ይስጡ። ኪራይ ብዙውን ጊዜ የሚከፈለው በወሩ የመጀመሪያ ቀን ላይ ነው። የዘገዩ ክፍያዎች በሦስተኛው ወይም በአምስተኛው ቀን ሲገመገሙ ማየት የተለመደ ነው። ይህ ማለት "የምህረት ጊዜ" ያገኛሉ ማለት አይደለም ይህም አንዳንድ ተከራዮች ያላቸው የተለመደ የተሳሳተ አመለካከት ነው። እስከዚያ ድረስ የመዘግየት ቅጣት ሊያስከፍልዎት አይችሉም ማለት ነው። ኪራይ ከሚከፈልበት እኩለ ሌሊት በኋላ በማንኛውም ጊዜ የ 14 ቀናት ማስታወቂያ መቀበል ይችላሉ። ለዘገዩ ክፍያ ገጽ 37ን ይመልከቱ

በቆሻሻ ማባከን ወይም ለወንጀል ተግባር (3 ቀናት) ለማቆም ማስታወቂያ

አከራይ ይህንን የ 3 ቀን ማስታወቂያ በጣም ከባድ በሆኑ ሁኔታዎች ውስጥ ይጠቀማል። ለምሳሌ በንብረቱ ላይ የወንጀል ድርጊት ሲከሰት ወይም በኪራይ ቤቱ ላይ ከፍተኛ ጉዳት ሲደርስ። ለዚህ ማስታወቂያ ምንም መፍትሄ የለውም፤ ለማክበር ብቸኛው መንገድ መውጣት ወይም ከቤት ማስወጣት ክስ የሚከራከርልዎ ጠበቃ ወዲያውኑ ማግኘት ነው።

አከራዮች ለወንጀል ድርጊቶች የማስታወቂያ ቅጽ ለ Seattle Department of Construction and Inspections (ሲያትል የግንባታ እና ምርመራ መምሪያ) መስጠት አለባቸው። የዚህ ዓይነቱ ማስታወቂያ ከሁኔታዎች ጋር የሚስማማ መሆኑን ግልጽ ማስረጃ ሊኖር ይገባል።

በትክክለኛ ምክንያት የቤት ኪራይ ማቋረጥ ማስታወቂያ

በሲያትል ውስጥ አንድ አከራይ ከወር ወር የሚሆነውን የኪራይ ውል ለማቋረጥ የተለዩ ትክክለኛ ምክንያቶች አሉ። የሚፈለገው የማሳሰብያ ጊዜ በልዩ ፍትሃዊ ምክንያት ይወሰናል።

Just Cause Eviction Ordinance 'ለቆ በመውጣት' ክፍል ስር በገጽ 46 ተነስቷል።



ለመሸጥ ፍላጎት እንዳለ የሚገልጽ ማስታወቂያ

ሁለት ወይም ከዚያ በላይ የተከራዩ ቤቶች ያላቸው፣ ቢያንስ አንድ ቤት በ80% ኤኤምአይ (አማካይ የአማካይ ገቢ) የሚከራዩ ንብረቶች ባለቤቶች ሕንፃውን ከመዘርዘራቸው ቢያንስ ከ90 ቀናት በፊት ለመሸጥ ያላቸውን ፍላጎት ለ Seattle Office of Housing ማሳወቅ አለባቸው።

ከተማው፣ ከ Seattle Housing Authority እና ከማህበረሰብ አቅራቢዎች ጋር በመተባበር የማሳወቂያ መረጃውን ንብረቶችን ለመገምገም እና የተለያዩ የንብረት ማቆያ መሳሪያዎችን፣ ማበረታቻዎችን እና ግዢን ጨምሮ ማሰማራት ይችላል።

ይህ ደግሞ በሽያጭ ሊጎዱ ለሚችሉ ተከራዮች ማስታወቂያ ይሰጣል።

የበለጠ ለማወቅ www.seattle.gov/housing/intent-to-sell ን ይጎብኙ።

የኪራይ ድጋፍ የቃል መግቢያዎች

የቤት ኪራይ ካዛገዩ እና ለመክፈል ወይም ለመልቀቅ የ 14 ቀናት ማስታወቂያ ከተቀበሉ፣ አክራይዎ ከሶስተኛ ወገን የጽሁፍ የክፍያ ቃል ኪዳን መግቢያ መቀበል አለበት። ሶስተኛ ወገን ቤተክርስቲያን ወይም ለትርፍ ያልተቋቋመ ድርጅት ሊሆን ይችላል።

- ቃል ኪዳን መግቢያውን በጽሁፍ መሆን አለበት
- ቃል ኪዳኑ የ14-ቀን ማሳሰቢያ ከማለፉ በፊት መቀበል አለበት።
- ምንጩ በ 5 ቀናት ውስጥ ክፍያውን መፈፀም አለበት
- ምንጩ ለክፍያ መረጃ ከመስጠት በስተቀር አከራዩን ለሌላ ነገር ማስማማት የለበትም
- ክፍያው በሁሉም ወጭዎች በራሱ ወይም ከሌሎች የገቢ ምንጮች ወይም ድጎማዎች ጋር ተጣምሮ ወቅታዊ እንዲሆኑ ለማስቻል በቂ መሆን አለበት

ማወቁ ጥሩ ነው!

በ 14 ቀናት ማሳወቂያ በፍርድ ቤት ማስለቀቂያ ሂደት እስኪጠናቀቅ ድረስም ቢሆን አከራዮች የእርዳታ ቃሎችን እንዲቀበሉ የሚጠይቁ ተጨማሪ የስቴት ህጎች አሉ። እነዚህ ጥበቃዎች በከተማው እይተገበሩም።
(RCW 59.18.410 ን ይመልከቱ)

የቤት ውስጥ ጥቃት ሰለባ ጥበቃ

- በቤት ውስጥ ጥቃት ያጋጠማቸው ተከራዮች በአጥቂያቸው ምክንያት በኪራይ ቤታቸው ላይ ለሚደርስ ጉዳት ተጠያቂ ሊሆኑ አይችሉም።
- ተከራዩ እራሳቸው ወይም አንድ ነዋሪ የቤት ውስጥ ጥቃት ሰለባ እንደነበሩ እና አጥቂው ጉዳቱን እንዳደረሰ ለአከራዩ መረጃ ማቅረብ አለበት።
- ሰነዱ ብቁ በሆነ የ3ኛ ወገን የሲያትል ፖሊስ ዲፓርትመንት፣ ፈቃድ ያላቸው የአእምሮ ጤና ባለሙያዎች፣ የቤት ውስጥ ጥቃት ፕሮግራም ጠበቆች፣ ቀሳውሰት፣ የማህበራዊ አገልግሎት ጉዳይ አስተዳዳሪዎች መፈረም አለባቸው።



ቤት መልቀቅ

አብዛኛዎቹ የኪራይ ስምምነቶች ለመልቀቅ ሲፈልጉ ለአከራይዎ ማሳሰቢያ እንዴት መስጠት እንዳለብዎት ይገልጻሉ። ከወር እስከ ወር ተከራይ ከሆኑ መልቀቅ የምትፈልጉበት ወር ከማለቁ ቢያንስ ከ20 ቀናት በፊት ለአከራዩ በጽሁፍ ማሳወቅ አለብዎት። ለምሳሌ፣ ጁላይ 31 ድረስ ለመልቀቅ ከፈለጉ አከራዩ ማስታወቂያዎ ሊደረሰው የሚገባው ከጁላይ 11 ቀን ሳያልፍ መሆን አለበት።

ያስታውሱ ተገቢ ማስታወቂያ ካልሰጡ፣ ለሚቀጥለው ወርሃዊ የኪራይ ጊዜ የኪራይ ሃላፊነት ሊወስዱ ይችላሉ።







አከራይዎ ባልተጠበቀ ሁኔታ የኪራይ ውልዎን ለማቋረጥ ማስታወቂያ ከሰጠዎት ወዲያውኑ ይገምግሙ። በሲያትል ውስጥ የሚሰጡ ማሳሰቢያዎች የከተማውን ደንቦች ማክበር አለባቸው። ማሳሰቢያዎን ለመገምገም እገዛን ለማግኘት ወደ የእርዳታ መስመር በ(206) 684-5700 ይደውሉ።

- ከወር እስከ ወር ተከራይ ከሆኑ ወይም በቀጥታ ወደ ወር-ወር ስምምነት የሚቀየር የኪራይ ውል ካልዎት አከራዩ የተከራይነትዎን የሚያቋርጥበት ፍትሃዊ ምክንያት ሊሰጥዎ ይገባል።
- የሚያቋርጥ የሊዝ ውል ካሎት፣ አከራዩ ጊዜው ካለፈበት ቀን በፊት ከ60-90 ቀናት በፊት ምክንያታዊ እድሳት መስጠት ወይም ላለመታደስ ትክክለኛ ምክንያት መስጠት አለበት።

ማወቁ ጥሩ ነው!

ቤታቸውን የሚጋሩ ወይም ከተከራዮቻቸው ጋር በአንድ ንብረት የሚኖሩ አከራዮች ከወር እስከ ወር የሚቆይ የተከራይና አከራይ ውል በ20 ቀናት ማስታወቂያ እንዲያቋርጡ የማድረግ ፍትሃዊ ምክንያት አላቸው እና ጊዜው ሲያልቅ የሊዝ ውል ለማደስ እምቢ ማለት ይችላሉ።

Just Cause Eviction Ordinance

የሲያትል *Just Cause Eviction Ordinance* ተከራይዎችን በዘፈቀደ ማስወጣትን ይከለክላል። አከራዮች ከወር እስከ ወር የኪራይ ውልዎን እንዲያቋርጡ ወይም የሊዝ ውልዎን ለማደስ ላለመቀበል ህጋዊ ምክንያት ሊኖራቸው ይገባል ወይም ፍትሃዊ ምክንያትን ይጠይቃል። አከራይዎ በተለምዶ *Notice to Terminate Tenancy* (የኪራይ ውል ለማቋረጥ ማስታወቂያ) ተብሎ የሚጠራ የጽሑፍ ማስታወቂያ ሊሰጥዎ ይገባል እንዲሁም ትክክለኛ ምክንያቱን መናገር አለበት። የቅድሚያ ማስታወቂያ መጠን በልዩ ምክንያት ላይ የተመሠረተ ነው። በሌላ መልኩ ካልተገለጸ በስተቀር፣ የኪራይ ጊዜው ከሚቀጥብ በፊት ቢያንስ የ 20 ቀናት ማስታወቂያ ያስፈልጋል። የሚከተሉት ምክንያቶች አከራዩ ከወር እስከ ወር የኪራይ ውልዎን ሊያቋርጥ የሚችልባቸው ብቸኛ ምክንያቶች ናቸው።

- የዘገየ ኪራይ፡- ለመክፈል የ 14 ቀናት ማሳወቂያ ወይም ለመልቀቅ ማሳወቂያ ደርሶዎት ሳያከብሩ ሲቀሩ።
- የቤት ኪራይ በወቅቱ አለመክፈል ልማድ ማድረግ። ለዘገየ ክፍያ የ12 ወራት ጊዜ ውስጥ 4 ወይም ከዚያ በላይ የ14 ቀናት የክፍያ ወይም የመልቀቅ ማሳሰቢያዎችን ካገኙ።
- የኪራይ ስምምነትዎን መጣስ፡- የኪራይ ስምምነትዎን ወይም የመለቀቂያ ደንቦችን ለማክበር የ 10 ቀን ማሳወቂያ ደርሶዎት እናም ማክበር ሳይችሉ መቅረት።

- የኪራይ ስምምነትዎን ያለማክበር ልማድ። የኪራይ ስምምነትዎን ህጎች ባለማክበርዎ የተነሳ ባለፉት ቅርብ 12 ወራት ጊዜ ውስጥ ለማክበር ወይም ለመልቀቅ 3 ወይም ከዚያ በላይ የ 10 ቀናት ማሳወቂያዎች ደርሶታል።
- አከራይዎ ወይም የቅርብ ቤተሰቦቻቸው አባል ወደ እርስዎ መኖሪያ ክፍል/ቤት መግባት አለባቸው። ይህ የ 90 ቀን ማስታወቂያ ይፈልጋል። አከራይዎ ይህንን ትክክለኛ ምክንያት ከተጠቀሙ እና እርስዎ የመኖሪያ ቦታዎን ሊይዙ እንደማይፈልጉ ከጠረጠሩ ወይም ለቀው ሲወጡ ብቁ የሆነ የቤተሰብ አባል ወደ ውስጥ እንዲገቡ ለማድረግ (የመሃላ መግለጫ እንዲፈርም) በከተማው ሊጠየቁ ይችላሉ።
- አከራይዎ የተከራዩትን ቤት ለመሸጥ ይፈልጋል። ይህ የ90-ቀን ማስታወቂያ የሚፈልግ ሲሆን የሚሰራው በነጠላ ቤተሰብ መኖሪያ ቤቶች ላይ ብቻ ነው። በከተማው ኮድ አንድ የመኖሪያ አሁድ የያዙ የተገለሉ ግንባታዎች ተብለው ይገለጻሉ። በኮንዶሚኒየም፣ በአፓርታማ፣ በዲፕሎማቲክ፣ በትሪፕሎክስ፣ ወይም በከተማ ቤት ውስጥ የሚኖሩ ከሆነ፣ አከራይዎ የኪራይ ስምምነትዎን ለማቋረጥ ይህንን እንደ ትክክለኛ ምክንያት ሊጠቀምበት አይችልም።
- መኖሪያ ቤት ይዞታ ማግኘትዎ በንብረቱ ላይ ተቀጥሮ በመስራት እና በቅጥርዎ መቋረጥ ላይ ይወሰናል። ይህ በተለምዶ በቦታው ላይ ለሚኖሩ የንብረት አስተዳዳሪዎች የሚሰራ ነው።
- አከራይዎ የራሱን ቤት የተወሰነ ክፍል ወይም ተጨማሪ መኖሪያ ቤት ይከራያል እና ከእንግዲህ ከእርስዎ ጋር ለመጋራት አይፈልግም።
- አከራይዎ በቋሚነት በሚያፈናቅልዎት ሁኔታ የሚኖሩበትን ቤት ወይም ሕንፃ በደምብ ማደስ ይፈልጋል። ይህ አከራይዎ በግምት የ 6 ወር ሂደት ለሆነ እንደገና የማስፈር ፈቃድ ለከተማው እንዲያመለክቱ ይጠይቃል። የፍቃድ መስፈርቶች ከ King County አማካይ ገቢዎ 50% ወይም ከዚያ በታች ከሆነ የመረጃ ፓኬት መስጠትን እና እንደገና የመስፈሪያ ዕርዳታ መስጠትን ያጠቃልላል።
- አከራይዎ የሚኖሩበትን ንብረት ለማፍረስ ወይም አጠቃቀሙን ከመኖሪያነት ወደ ሌላ መለወጥ ይፈልጋል። ይህ ከከፍተኛ ማሻሻያ ከመፈናቀል ጋር ተመሳሳይ የሆነውን እንደገና የማስፈር ፈቃድ ይፈልጋል። ከላይ ይመልከቱ።
- አከራይዎ የሕንፃውን አጠቃቀም ከመኖሪያነት ወደ ሌላ መለወጥ ይፈልጋል። ይህ ከከፍተኛ ማሻሻያ ከመፈናቀል ጋር ተመሳሳይ የሆነውን እንደገና የማስፈር ፈቃድ ይፈልጋል። ከላይ ይመልከቱ።

- አከራይዎ የመኖሪያ ቤትዎን ወደ ኮንዶሚኒየም ወይም ወደ ህብረት ስራ ማህበር መለወጥ ይፈልጋል። እነዚህ ልወጣዎች በ *Condominium Conversion Ordinance and Co-operative Conversion Ordinance* (ኮንዶሚኒየም ልወጣዎችን እና ህብረት ስራ ማህበር ልወጣዎችን) SMC 22.903.030 እና SMC 22.903.035 ስር የራሳቸውን አሰራር ይፈልጋሉ።
- አከራይዎ በተፈቀደው የመኖሪያ ቤት ውስጥ የመኖሪያ ደረጃዎች ጥሰት ማስታወቂያ ደርሶት ማከራየቱን ማቋረጥ ይፈልጋል። ከመልቀቅዎ ከሁለት ሳምንታት በፊት አከራይዎ የ 2000 ዶላር ወይም የ 2 ወር ኪራይ ጋር የሚመጣጠን የመልቀቅያ ድጋፍ ሊከፍልዎት ይገባል።
- አከራይዎ ያልተፈቀደ የቤቶች ክፍል፣ "ህገ-ወጥ ክፍል፣" ተብሎ በሚጠራው የጥሰት ማስታወቂያ ደርሶት ማከራየቱን ማቋረጥ አለበት። ከመልቀቅዎ ከ 2 ሳምንታት በፊት አከራይዎ የ 2,000 ዶላር ወይም ከ 2 ወር ኪራይ ክፍያ ጋር የሚመጣጠን የመልቀቅያ ድጋፍ ሊከፍልዎት ይገባል።
- አከራይዎ ህጋዊ ገደቡን ለማክበር በመኖሪያ ቤት ውስጥ የተከራዮችን ቁጥር መቀነስ አለበት። ይህ የ 30 ቀናት ማሳወቂያ እና የመፈናቀያ ድጋፍ የሚሆን የ 2,000 ዶላር ክፍያ ወይም ከመልቀቅዎ 2 ሳምንታት በፊት ከ 2 ወር ኪራይ ጋር ተመጣጣኝ የሆነ ክፍያ ይጠይቃል።
- አከራይዎ በአደገኛ ሁኔታዎች ምክንያት የመኖሪያ ቤትዎን እንዲያስለቅቅ እና እንዲዘጋ ከከተማው አስቸኳይ ትእዛዝ ሲሰጠው። የማስጠንቀቂያው መስፈርት በአስቸኳይ ልዩ ሁኔታ ላይ የተመሠረተ ነው። ነገር ግን ሁል ጊዜም በጣም አጭር ጊዜ ነው። የአደጋ ጊዜ ሁኔታ የአከራዩ ሃላፊነት ሆኖ ከተገኘ የመዛወሪያ እርዳታ ሊያገኙ ይችላሉ። የመልሶ ማሰፈሪያ ድጋፍ በየአመቱ ካለው የኑሮ ውድነት ጋር ይስተካከላል።
- አከራይዎ በንብረቱ ላይ ከሚፈጽሙት የወንጀል ድርጊት እንዲቆጠቡ የ 3 ቀን ማስታወቂያ ይሰጥዎታል። አከራዩ በማቋረጫ ማስታወቂያ ውስጥ ክሱን የሚደግፉትን ወንጀሎች እና እውነታዎች በመጥቀስ ለከተማው ቅጅ መስጠት አለበት።



ማወቁ ጥሩ ነው!



የትክክለኛ ምክንያት መብቶችዎ ሊወገዱ አይችሉም። ይህን ለማድረግ የሚሞክር ማንኛውም የኪራይ ስምምነት አስገዳጅ ሊሆን አይችልም።

አንድ አከራይ የኪራይ ስምምነትን ለማቆም በትክክለኛ ምክንያት መደገፍ እና ክትትል አለማድረግ፣ ወደ ክፍሉ አለመግባት ፣ ለሽያጭ አለማቅረብ/አለመዘርዘር ወዘተ ቢሆንም ይህ *Just Cause Eviction Ordinance* መጣስ ነው። የገንዘብ መቀጫዎች እና ቅጣቶች ተፈፃሚ ይሆናሉ፣ እና ተከራዮች በትንሽ የደገባኛል ጥያቄዎች ፍርድ ቤት በ 2000 ዶላር ጉዳቶች የመክሰስ መብት አላቸው።

የተከራይና አከራይ ውልን ለማቋረጥ ማሳሰብያዎች የተለየ ቋንቋ እና መረጃ (ገጽ 36ን ይመልከቱ) ማካተት አለባቸው። ማሳሰብያ ከተቀበሉ፣ ትክክለኛ ማሳሰብያ መሆኑን ለማወቅ እርዳታ ለማግኘት የእርዳታ መስመሩን በ(206) 684-5700 ያግኙ።

ከቤት ከማስወጣት ያሉ መከላከያዎች

በክረምት ማስለቀቅ/ማስወጣት

በሲያትል የሚገኙ ተጎጂ ተከራዮችን በጣም ቀዝቃዛ በሆነው የአየር ጠባይ ወራት ቤት አልባ እንዲይሆኑ ለመከላከል በክረምት ማስለቀቅ/ማስወጣት መከላከያ ድንጋጌ አለ። በዲሴምበር 1 እና በማርች 1 መካከል መካከለኛ ገቢ ያላቸው ቤተሰቦች ከሚከተሉት በስተቀር ለማስወጣት በዚህ መከላከያ ሊተማሙት ይችላሉ፡-

- አከራዩ በሲያትል ከተማ ውስጥ ከአራት ያነሱ የኪራይ መኖሪያ ቤቶች አሉት።
- ባለንብረቱ/ባለቤቱ ወይም የቅርብ ቤተሰቦቻቸው የኪራይ ቤቱን መያዝ አለባቸው
- ባለቤቱ የኪራይ ቤቱን ለመሸጥ ይፈልጋል
- ከተማው ባለቤቱ ቤቱን ማከራየት እንዲያቆም (በተለያዩ ምክንያቶች) ይጠይቃል። በአንዳንድ ሁኔታዎች፣ የተፈናቀሉ ተከራዮች የሚከፈላቸው የመፈናቀያ ዕርዳታ ይኖራል።
- ባለቤቱ ለወንጀል ድርጊት፣ ለችግር/ቆሻሻ ወይም ለጤና እና ለደህንነት አደጋ የማይቀር ስጋት ለመፍጠር የ3 ቀን የማቆም ማስታወቂያ አውጥቶ ግልባጭ ለከተማው ያስገባል።

በኪራይ ወይም ወደ ቤት ለመግባት እርዳታ ከፈለጉ፣ ገንዘብ እና ሌሎች ሀብቶች ያላቸውን ኤጀንሲዎች አጠቃላይ የሪፈራል ዝርዝር ለማግኘት ወደ 2-1-1 ይደውሉ።

የትምህርት ዓመት ማስለቀቅ

በእርስዎ ቤተሰብ ተማሪዎች ካሉ (ከመዋዕለ ሕፃናት - ሁለተኛ ደረጃ ትምህርት ቤት)፣ አስተማሪዎች፣ ወይም የትምህርት ድጋፍ ሰጪ ሰራተኞች፣ ይህንን በሲያትል ትምህርት ቤት ዲስትሪክት የቀን መቁጠሪያ ዓመት ውስጥ ከመውጣት እንደ መከላከያ ማንሳት ይችላሉ። የሚከተሉት ልዩ ሁኔታዎች ተፈፃሚ ናቸው፡-

- ባለንብረቱ/ባለቤቱ ወይም የቅርብ ቤተሰቦቻቸው የኪራይ ቤቱን መያዝ አለባቸው
- ባለቤቱ የመኖሪያ ቤቱን ማከራየት እንዲያቆም በከተማው ተጠይቋል (በአንዳንድ ሁኔታዎች ተከራዮች የመፈናቀል እርዳታ ይከፈላቸዋል)
- አከራዩ በኪራይ ቤት ውስጥ ያሉትን የተከራዮች ቁጠር እንዲቀንስ በከተማው ተጠይቋል።
- ባለቤቱ የወንጀል ድርጊት፣ ረብሻ/ቆሻሻ ወይም በጤና እና ደህንነት ላይ የማይቀር ስጋት ስለሚፈጥር የ3 ቀን የማቆም ማስታወቂያ ያወጣል።

ከ Covid-19 ጋር የተያያዘ የኢኮኖሚ ጫና

* በሲያትል ድንገተኛ አደጋ ጊዜ ልምድ ያለው

ሌሎች የመልቀቂያ መከላከያዎች

በከተማው ኮድ ውስጥ በተለይም በባለንብረቱ አንዳንድ ስህተቶች ምክንያት ለምሳሌ የተከራይ ንብረቱን አለመመዝገብ፣ ወይም በትክክለኛ ምክንያት መቋረጥን ባለማረጋገጡ እንደ ምሳሌዎች ይጠቀሳሉ።





ሕገ-ወጥ እስር

ከቤት ማስለቀቅ፣ ወይም ህገ-ወጥ እስር ማስለቀቅ፣ አከራይ የንብረት መብቱን ለማከራየት እንዲመለስለት ፍርድ ቤት ለመጠየቅ መከተል ያለበት ህጋዊ ሂደት ነው። አንድ አከራይ ህገ-ወጥ በሆነው የእስር ማስለቀቂያ ሂደት ውስጥ ሳይገባ ተከራይን ለማስለቀቅ መሞከር ህገ-ወጥ ነው። ቁልፍ እንደ መለወጥ፣ የተከራይ ንብረቶችን ማስወገድ፣ ወይም የፍጆታ መገልገያዎችን መቁረጥ ያሉ ድርጊቶች በጥብቅ የተከለከሉ ናቸው።

የፍርድ ቤቱ ሂደት ከመጀመሩ በፊት፣ አከራዩ አስቀድሞ ማሳወቂያውን ሊሰጥዎት ይገባል። ማስታወቂያው በትክክለኛ ምክንያት የኪራይ ስምምነትዎን ለማቆም፣ የዘገየ የኪራይ ብር ለመሰብሰብ ወይም የኪራይ ስምምነትዎ ደንቦችን ለማስፈጸም ይሞክር ይሆናል። የማሳወቂያ ዓይነቶችን በገፅ 36 ይመልከቱ። ትክክለኛ የሆነ ማስታወቂያ ካላከበሩ፣ ባለንብረቱ በህገ-ወጥ የእስር ቤት ክስ መቀጠል ይችላል ይህም ፍርድ ቤቱ የኪራይ ቤቱን ይዘታ ለባለቤቱ እንዲመልስ ይጠይቃል።

አከራዩ እርስዎን ለማስወጣት ትክክለኛውን ምክንያት ወይም ምክንያቶች የሚያብራራ መጥሪያ እና ቅሬታ የሚባል የፍርድ ቤት ሰነድ ለእርስዎ ለማቅረብ መሞከር አለበት። ብዙውን ጊዜ ከቤት የማስወጣት ትእዛዝ በተጨማሪ ህጋዊ ወጪዎችን ይጠይቃል።

መጥሪያ እና ቅሬታ ከተቀበሉ በኋላ ወዲያውኑ ብቃት ካለው ጠበቃ መማከር በጣም አስፈላጊ ነው። ሰነዱ ለእርስዎ ምላሽ ቀነ-ገደብ ይይዛል። በዚያ ቀነ-ገደብ ምላሽ ካልሰጡ፣ ሊባረሩ ይችላሉ።

ከተማው ከ Housing Justice Project (ቤቶች ፍትህ ፕሮጀክት) ጋር በመተባበር ለማንኛውም ጠበቃ በገንዘብ ለመቅጠር ለማይችል ለሚባረሩ የተከራይ ቤተሰብ የማማከር መብት ይሰጣል።

ምክር የማግኘት መብትዎን ለማግኘት፣ HJPPን በአራት የተለያዩ መንገዶች ማነጋገር ይችላሉ፡- የሕግ እርዳታ ለመጠየቅ በ www.kcba.org ላይ የመስመር ላይ ቅጽ ይሙሉ። መልዕክት ለመተው በ (206) 580-0762 ይደውሉ። ኢሜይል hjppstaff@kcba.org በሲያትል በሚገኘው በKing County Courthouse የሚገኘውን የእግር መግቢያ የህግ ክሊኒክ M-F፣ ከቀኑ 9 am-12pm ይጎብኙ።

የደህንነት ተቀማጭ ገንዘብ ማመለስ

ከቤትዎ ሲወጡ የኪራይ ክፍሉን ምክንያታዊ የሆነ ከቆይታ ጋር የሚመጣ ሁኔታ ካልሆነ በስተቀር በተከራየበት ጊዜ በነበረው ሁኔታ ማመለስ አለብዎት። በመደበኛ አጠቃቀም አማካይነት ምክንያታዊ የሆነ የግልጋሎት ጉዳት በጊዜ ሂደት ይከሰታል። ምሳሌዎች የቀለም መፍዘዝ፣ የፕላስቲክ የወለል ምንጣፍ መጨፍለቅ፣ ምንጣፍ ላይ ምልክቶች መኖር፣ ወዘተ ናቸው። ጉዳት በበኩሉ በአጠቃላይ በድንገት እና በቸልተኝነት፣ በአግባብ ካለመጠቀም ወይም በአደጋ ይከሰታል። ምሳሌዎች በግድግዳ ላይ ቀዳዳዎች፣ የተሰበሩ መስኮቶች ወይም በገጽታዎች ላይ የመቃጠል ምልክቶች ናቸው።

በመኖሪያ ቤቱ ላይ በደረሰው ጉዳት እርስዎ ተጠያቂ መሆን አለመሆንዎን ለመለየት፣ አከራይዎ እርስዎ በገቡበት ጊዜ ሁለታችሁም የተፈራረሙትን የመመዝገቢያ ዝርዝር መጠቀም አለብዎት። አከራይ ከእርስዎ ጋር ለመውጫ አብሮዎት እንዲሆን አይገደድም፣ ነገር ግን ጠቃሚ ነው ብለው ካሰቡ አንዱን መጠየቅ ይችላሉ። ንፅህናን ጨምሮ የመለሱበትን ሁኔታ ለመመዝገብ የመኖሪያ ቤቱን ፎቶግራፍ ማንሳት ሁል ጊዜ ጥሩ ሀሳብ ነው። ቤትዎ ሲገቡ አከራይዎ የፅዳት ክፍያ ከጠየቅዎ፣ ሲወጡ ለፅዳት ክፍያ ሊጠየቁ አይችሉም። ከፍተኛ የፍጆታ ክፍያዎች ዕዳ ካለብዎት ተቀማጭዎ እነዚህን ለመሸፈን ሊያገለግል ይችላል።

1. አከራይዎ ከቤትዎ ከወጡ በኋላ ተቀማጭዎን ለማስመለስ እና/ወይም ማንኛውንም የተቀማጭ ገንዘብዎን የተወሰነ ክፍል ለማቆየት መሰረት የሆነ ምክንያት የሚገልጽ መግለጫ ለእርስዎ ለማቅረብ 30 ቀናት አለው። የባለቤትነት መብት ለባለቤቱ ማስመለስዎን በግልጽ ለማሳየት ሁሉንም ቁልፎች መመለስዎን እርግጠኛ ይሁኑ።
2. አከራይ የጥገና ወጪ ተመን ለማግኘት ወይም የፍጆታ ሂሳብ እንዲመጣ ተጨማሪ ጊዜ ከፈለገ በ 30 ቀናት ጊዜው ውስጥ ለእርስዎ ማሳወቅ አለብዎት።
3. አከራይዎ የጉዳት ተቀናሽ ሲያሰሉ የቅንሶት ዋጋን ከግምት ውስጥ ማስገባት አለባቸው። ለምሳሌ ከወለል፣ ከቤት ዕቃዎች ወዘተ የቀረ ዕድሜ፣ ሁኔታ እና የአገልግሎት ዘመን፣ የጉዳቶች ክስ ለመመዘን መታየት አለባቸው።
4. ለተቀማጭ ተመላሽ ገንዘብዎ ትክክለኛ የመልእክት አድራሻ ለአከራይዎ መስጠት የእርስዎ ኃላፊነት ነው። ይህንን ካላደረጉ አከራይ ለመጨረሻ ጊዜ የሚያውቀውን የመልዕክት አድራሻዎን መጠቀም አለብዎት።



የመጨረሻ ሀሳቦች

ቤቶቻችን ለደህንነት ስሜታችን እና ለህይወታችን ጥራት መሰረታዊ ናቸው። በፀጥታ የሚደሰቱበትን የሚገባዎትን በቤትዎ ውስጥ ደህንነት ያለው እና ጤናማ የሆነ አካባቢን የማግኘት መብትዎን ለመጠበቅ ደንቦች እና ፍትሃዊ የቤት ህጎች አሉ።

ከአከራይዎ ጋር አዎንታዊ የንግድ ሥራ መሰል ግንኙነት መኖሩ ለኪራይ ስምምነትዎ ጥንካሬ አስተዋጽኦ ያደርጋል። አንዳንድ ጊዜ ግጭቶች በሚፈጠሩበት ጊዜ መረጃን፣ መመሪያን እና ጣልቃ ገብነትን ለመፈለግ ምክንያት ሊኖርዎት ይችላል። Renting in Seattle የእገዛ መስመር (206) 684-5700 መረጃ ለማግኘት ብቻም ሆነ አቤቱታ ለማቅረብ ዝግጁ ከሆኑ ለእርዳታ ጠቃሚ ሀብትዎ ነው።

ከተማው የተከራዮች መብቶቻዎን የመጠቀም ችሎታዎን ይጠብቃል። አከራይዎ በህንፃዎ ውስጥ ካሉ ሌሎች ተከራዮች ጋር እንዳይገናኙ እና እንዳይደራጁ፣ በራሪ ወረቀቶችን እንዳያሰራጩ ወይም ስብሰባዎችን እንዳያካሂዱ ሊከለክልዎት አይችሉም። የመኖሪያ ቤት መብቶቻዎን በመጠቀማችሁ አከራይዎ የሚወስደው አፀፋ በጥብቅ የተከለከለ ነው እና የገንዘብ ቅጣትን፣ ቅጣቶችን እና/ወይም ምርመራን ሊያስከትል ይችላል።

ይህ የኪራይ መመርያ መጽሐፍ ጠቃሚ የማጣቀሻ መሳሪያ እንደሆነ ተስፋ እናደርጋለን። ስለ መብቶችዎ እና ግዴታዎችዎ ማወቅ ለኪራይ ተሞክሮዎ ስኬት አስፈላጊ ነው። ሁሉም ሰው ደስተኛ እና ጤናማ ቤት ይገባዋል።



የአከራይ መረጃዎች

2-1-1

Clearinghouse፣ ለአጠቃላይ መረጃ እና የገንዘብ ድጋፍ፣ የህግ እርዳታን እና በKing County ውስጥ ያሉ የመኖሪያ ቤት ማስጠበቂያ ምንጮችን ለማግኘት።

Be:Seattle

የተከራይ ቤት ካምፕን እና የግራስሩትስ ተከራይን ያደራጃል።

<https://beseattle.org>

206-487-4060

Housing Justice Project King County Bar Association (የመኖሪያ ቤቶች ፍትህ ፕሮጀክት የኪንግ ካውንቲ ጠበቆች ማህበር)

ዝቅተኛ ገቢ ላላቸው ተከራዮች ከቤት መውጣት ለሚጠበቃቸው ህጋዊ ውክልና ያቀርባል።

516 Third Ave Suite W-314, Seattle, WA 98104

<https://housingjusticeproject.org>

206-580-0762

Interim Community Development Association (ጊዜያዊ የማህበረሰብ ልማት ማህበር)

ዝቅተኛ ገቢ ላላቸው እስያዊ፣ ፓሲፊክ-ደሴቶች መጠኔዎች፣ ስደተኞች እና ስደተኛ ማህበረሰቦች ቤት አልባ መከላከል እና የመኖሪያ ቤት አገልግሎት ይሰጣል።

601 S King St, Seattle, WA 98104

<https://interimcda.org/>

206-623-5132

Queer Power Alliance

ለLGBTQIA ማህበረሰብ ፍትሃዊ እና ፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት ተደራሽነትን ማስተዋወቅ። የተከራይ ትምህርት አውደ ጥናቶችን እና ድጋፍን ይሰጣል።

<https://queerpoweralliance.org/>

1200 12th Ave S Suite 1101, Seattle, WA 98144

206-395-6658

Solid Ground

Solid Ground በመረጃ፣ በጥብቅና፣ በጉዳይ አስተዳደር እና በተገደበ የገንዘብ ድጋፍ ሰዎች አሁን ባሉበት ቤታቸው ለማቆየት ይሰራል።

1501 N 45th Street, Seattle, WA 98103

<https://www.solid-ground.org/>

206-694-6700



Somali Community Services of Seattle (የሲያትል የሶማሌ ማህበረሰብ አገልግሎቶች)

ዝቅተኛ ገቢ ላላቸው ቤተሰቦች እና የሶማሌ ስደተኞች እና መጤ ማህበረሰብ አባላት የህይወት ጥራትን ለማሻሻል የሚሰሩ ለትርፍ ያልተቋቋመ ድርጅት።

8810 Renton Ave S, Seattle, WA 98118

<https://www.somcss.org/>

206-760-1181



Tenant Law Center Catholic Community Services of Western Washington

ከቤት ማስወጣት፣ የድጎማ መቋረጥ እና ምክንያታዊ የመጠለያ ጥያቄዎች ለሚፈልጉ ዝቅተኛ ገቢ ላላቸው ተከራዮች የሕግ አገልግሎት ይሰጣል።

100 23rd Ave S, Seattle, WA 98144

<https://ccsww.org/get-help/specialized-services/tenant-law-center/>

206-580-0762

Tenants Union of Washington

የተከራይ የምክር አገልግሎት፣ የፖለቲካ ድጋፍን እና የተከራይ ማደራጀት አገዛን ይሰጣል።

5425 Rainier Ave S, Suite B, Seattle, WA 98118

<https://tenantsunion.org/>

206-723-0500

United Indians of All Tribes Foundation Homeless Prevention Program (የተባበሩት የሁሉም የኢንዱያንስ ጎሳዎች ፋውንዴሽን ቤት አልባ መከላከያ ፕሮግራም)

ለከተማ ኢንዱያኖች የማህበራዊ አገልግሎት አቅራቢ፣ የማህበረሰብ ማዕከል እና የባህል ቤት።

5011 Bernie Whitebear Way, Seattle, WA 98199 (Discovery Park)

<https://unitedindians.org>

206 285 4425

Villa Comunitaria

የላቲንክስ ስደተኞች እንዲያድጉ እና እንዲበለጸጉ የየናይትድ ስቴትስ የኢሚግሬሽን፣ የመኖሪያ ቤት፣ የጤና፣ የትምህርት እና የህግ ስርዓት ውስብስብ ሁኔታዎችን እንዲያስሱ ያግዛል።

8201 10th Ave South, Suite 8, Seattle, WA 98108

<https://villacomunitaria.org>

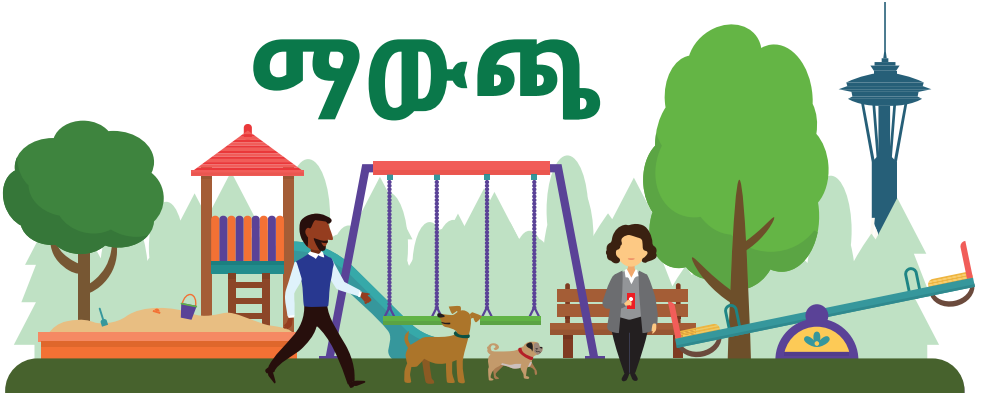
206-767-7445

Washington Law Help

በፍርድ ቤት የማስወጣት ሂደት እና የዋስትና ማስያዣ ክርክር ውስጥ እርስዎን ለመምራት በጠበቆች የተፃፉ ነፃ የህግ መረጃ እና የራስ አገዝ የፍርድ ቤት ቅጾች

<https://washingtonlawhelp.org/>

ማውጫ



H

Housing Choice Voucher

አድልዎ 11
Seattle Housing Authority 6
የገቢ ምንጭ ጥበቃዎች 12

P

Puget Sound Energy 27

S

Seattle City Light 26 Seattle Housing Authority (SHA፣ የሲያትል መኖሪያ ቤቶች ባለስልጣን)

ተመጣጣኝ መኖሪያ 6
መኖሪያ ቤቱ ተመዝግቧል? 10

A

ለደህንነት የሚቀመጥ

ማስያዣ ተቀማጭ ገንዘብ 18
የረጅም ጊዜ ክፍያዎች 25
የመግቢያ ክፍያዎች 24
መመለስ 51
የመግቢያ ማረጋገጫ ዝርዝር 21

ለዝ - የኪራይ ስምምነትን ይመልከቱ

ል

ልማት

መ

መለያ/ማጣሪያ

የክፍል ጓደኞችን መጨመር 34
ክፍያዎች 24
በመጀመሪያ ጊዜ 16
ተቀማጭ ገንዘብ 18
ሪፖርት ያድርጉ 11-14

መብቶች

ተከራይ ማደራጀት 52
ለህግ ምክር 36

መገልገያዎች 26-29

መፈናቀል 38፣47

ማ

ማመልከቻ

Fair Chance Housing 12
First in Time 16
ለመከራየት ይዘጋጁ 14
ማስያዣ ተቀማጭ ገንዘብ 18
የገቢ ከኪራይ ጋር ተመዛዛኝነት 17
የኪራይ ቤቶች ማስታወቂያዎች 11
የአገልግሎት እንስሳት 19

ማሳሰቢያ

በእርስዎ የኪራይ ስምምነት ውሎች
ላይ የተደረጉ ለውጦች 38

ያክብሩ ወይም ይልቀቁ 40
ክፍያ 36
የመኖሪያ ቤት ዋጋ ጭማሪ 37
ለመግባት ፍላጎት 38
ለመሸጥ ፍላጎት 41
ተከራይን ለማቋረጥ ማሳሰቢያ 46
ይክፈሉ ወይም ይልቀቁ 40፣ 42
ለቆሻሻ ወይም ለችግር ያቋሙ 41
ለፍትሃዊ ምክንያት የተከራይነት አከራይ

ውል

ያቋርጡ 41

ማስታወቂያ 13

ማስወጣት

ፍትሃዊ ምክኒያት 41፣ 46-49
ህገወጥ አሳሪ ማስወጣት 50
መከላከያዎች 49

ማስያዣ ተቀማጭ ገንዘብ 18

ቆ

ቆሻሻ

ክፍያ 26-29
አከራይ/ተከራይ ኃላፊዎች 32

ተ

ተመጣጣኝ መኖሪያ 6

ተባዮች 32

ተደራሽነት 18

ተገቢ ማረፊያ

ተደራሽነት 18
የኪራይ ቤቶች ማስታወቂያዎች 11
የአገልግሎት እንስሳት 19

አ

አሉታዊ እርምጃ 14

አስቤስቶስ 9

ከ

ከወር-አስከ-ወር

በፍትሃዊ ምክንያት ማስለቀቅ 46-49
መውጣት 44
ከአከራይ ማሳሰቢያ 37-41
የኪራይ ስምምነቶች ዓይነቶች 23

ክ

ክፍያዎች

First in Time 16
የዘገዩ ክፍያዎች 28፣ 40
መግባት 24-25
የማሳሰቢያ ክፍያዎች 37

ወ

ወደ ተከራዩት ቤት የመግባት ክፍያዎች

የክፍል ጓደኞችን መጨመር 34
የረጅም ጊዜ ክፍያዎች 25
ገደቦች 24

ዝ

ዝቅተኛ ደረጃዎች 8-9

የ

የመኖሪያ ቤት ዋጋ ጭማሪ 37፣ 38

የመኖርያ እና የህንጻ - የጥገና ኮድ 8

የማረጋገጫ ዝርዝር

ተመላሽ የተቀማጭ ገንዘብ 51
መግባት 21

የሲያትል የህዝብ መገልገያዎች 26

የሶስተኛ ወገን ክፍያ 27-28

የረጅም ጊዜ ክፍያዎች 25

የተለመዱ ቦታዎች 32

የአከራይ ኃላፊዎች 32

የአካል ጉዳት

ተደራሽነት 18

የአገልግሎት እንስሳት 19

የገቢ ምንጭ ጥበቃ 11-12

የአገልግሎት እንስሳት 19

የእርሳስ ቀለም 9

የኪራይ ምዝገባ

መስፈርቶች 10

የኪራይ ስምምነት

በመጀመሪያ ጊዜ 16

ማስያዣ ተቀማጭ ገንዘብ 18

ፍትኃዊ ምክንያት 46-49

አከራይ/ተከራይ ኃላፊዎች 32-34

ወደ ቤት መግባት 21

ከአከራይዎ ማሳሰቢያዎች 37-41

አይነቶች 23-24

በሕገወጥ የሚያቆይ 50

የፍጅታ ክፍያ 26-27

የካርቦን ሞኖኦክሳይድ

መመርመሪያዎች

አከራይ/ተከራይ ግዴታዎች 32

ዝቅተኛ ደረጃዎች 9

የወንጀል ታሪክ 12፣ 13

የገቢ ምንጭ 12

የገቢ ከኪራይ ጋር ተመዛዛኝነት

ስሌት 17

የገቢ ምንጭ ጥበቃዎች 12

የጭስ መመርመሪያዎች

አከራይ/ተከራይ ኃላፊዎች 32

ዝቅተኛ ደረጃዎች 9

ያለፈ ታሪክ ምርመራ

Fair Chance Housing 12

የማጣሪያ ሪፖርት 14፣ 24

ይ

ይዘታ

የክፍል ጓደኞችን መጨመር 34-35

ዝቅተኛ ደረጃዎች 10

ደረሰኝ

ተቀማጭ ገንዘብን ደህንነቱ

በተጠበቀ ሁኔታ መያዝ 18

አከራይ/ተከራይ ኃላፊዎች 32

የኪራይ ድጋፍ ቃል 43

የኢኮኖሚ መፈናቀል 37

መጨመር 37

ክፍያ 32

ሪሲት 32

ተቀናሽ 33

ጥ

ጥገና ክፍያ 24-25

ጥገናዎች

አከራይ/ተከራይ ኃላፊዎች 32

ለማስገባት ማሳሰቢያ 38

ጽ

ጽዳት

ተመላሽ የተቀማጭ ገንዘብ 51

የመግቢያ ወጪዎች 24

ፍ

ፍትሃዊ መኖሪያ ቤት

አድልዎ 11

የአገልግሎት እንስሳት 19

የእርዳታ መስመር: (206) 684-5700
www.seattle.gov/rentinginseattle

