Seattle Department of Construction and Inspections
(Seattle Waaxda Dhismaha iyo Baadhitaanka)
sdci
Baaq 604
Ku Dhaqanka Xeerka
— Tilmaamaha xeerarka xukuma badbaadada iyo tayada nolosha Seattle

Shuruucda Seattle ee Mulkiilaha Guriga iyo Xuquuqda iyo Masuuliyadaha Kiraystaha

Juulya 11, 2016

Seattle Department of Construction and Inspections (Seattle DCI, Seattle Waaxda Dhismaha iyo Baadhitaanka) waxay maamushaa oo ay fulisaa Xeerka Dayactirka Guryeynta iyo Dhismaha (Qaybaha SMC 22.200 - 22.208) iyo shuruucda dhawr sharci magaalo oo kale oo saameeya kireeyeyaasha iyo kiraysteyaasha. Shaqaalaha Xubnaha Ku Dhaqanka Xeerka Seattle DCI ayaa la heli karaa si ay uga kaalmeeyaan kiraysteyaasha iyo mulkiileyaasha shuruudaha xeerka Magaalada.

Wareegtada Kaalmada Macmiilku waxay tilmaame guud ugu tahay xuquuqaha iyo masuuliyadaha kiraysteyaasha iyo mulkiileyaasha guryaha Seattle shuruucda magaalada. Si aad u heshid macluumaad cayiman oo ku saabsan Sharciga Dayactirka Guryaha iyo Dhismaha (Housing and Building Maintenance Code) (HBMC) ama Xeerka Diiwaan Gelinta Kirada iyo Fattashaadda (Rental Registration and Inspection Ordinance) (RRIO) la xariir:

Seattle Department of Construction and Inspections
Raacista Xeerka
(206) 615-0808

Goobta: 19th Floor, Seattle Municipal Tower
Ciwaanka loo Dirayo: 700 Fifth Ave., Suite 2000
P.O. Box 34019
Seattle, WA 98124-4019

Qaynuunka Kireeyaha/Kiraystaha Guryaha Gobolka Washington (Cutubka 59. 18 RCW) wuxuu sidoo kale u dejiyaa xuquuqaha iyo masuuliyadaha kiraysteyaasha iyo kireeyeyaasha. Macluumaad dheeraad ah oo kusaabsan shuruucda gobolka la xidhiidh mid kamida ururada ku taxan dhammaadka daabacaadan ama booqo **http://apps.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.**

Maxay Magaaladu uga baahan tahay mulkiilayaasha guryaha kirada

Marka la eego HBMC, mulkiileyaasha dhismaha Seattle waxa waajib ku ah inay bixiyaan xaalado noolaansho oo badbaado, nadaafad iyo ammaan leh. Si guud, mulkiileyaasha wuxuu xil kasaaran yahay inay:

- Ku ilaaliyaan dhismaha mid ay ku noolaan karaan dadku kuna ilaaliyaan meelaha la wadaago nadiif iyo badbaado
- Bixiyaan wixii lagu xakamayn lahaa cayayaanka, jiirka iyo cayaanka kale
- Dayactiraan qaybaha dhismaha oo dhan (saqafka, gidaarada, iyo seeska) kuna ilaaliyaan halbeega cimilada-giig.
- Dayactiraan dhammaan qalabka korontada, biyaha, kulka iyo qalabka kale ee mulkiiluhu keenay
- Keenaan weel qaadi kara xashiishka
- Markay ka masuul yihiin kulaylinta guryaha kirada ah, ay ku hayaan heerkulka maalintii (7:00 galinka hore ilaa 10:30 galinka dambe) wax aan kayarayn 68 digrii feeranhaayt, habeenkiina waxa aan kabadnayn 58 digrii feeranhaayt Sibtambar ilaa Juun
- Beddelaan qufulada iyo fureyaasha galista muddada dheer socotay marka ay isbeddelaan kiraysteyaashu, iyo inay siiyaan kiraysteyaasha fureyaasha albaabka hore ee guriga iyo dhismaha
- Ku rakibaan dareemeyaasha qiiqa ooy tusiyaan kirasteyaasha sida ay u shaqeeyaan iyo sida loo dayactiro

Mulkiilayaashu masuul kama aha dayactirada qurxinta sida roog cusub dhigista iyo ranji cusub oo la marsho kiraysasho kasta kadib. Shaqaalaha kudhaqanka xeerka ayaa ka jawaabi kara su'aalaha kusaabsan haddii mulkiilaha abaarmentku masuul ka yahay dayactir gaar ah. Wac (206) 615-0808 macluumaad dheeraad ah.

Sida hoos timaado RRIO, milkiileyaasha hantida Seattle waa in ay bixiyaan guryo ammaan ah oo la kulmo sharuudaha aasaasiga sida ku qoran go'aanka Liiska

Hubinta RRIO (RRIO Checklist) iyo:

- Shantii sanno hal mar, waa in la diiwaan geliyo hantida loo kireysto in la daggo (fiiri 620 tlmaanta Diiwaangelinta Hantidaada Kirada)
- Laga bilaabo 2015, waa in uu gudbo fattashaadda RRIO ugu yaraan hal mar tobankii sanno (fiiri 620 tlmaanta Diiwaangelinta Hantidaada Kirada)

Qeexitaanka Kiraystaha

Marka laga reebo Xeerka Kraystaha Caawimada Meel kale dejinta, Kiraystaha waxa loo qeexaa si qof ku jira ama haysta guri ma dhisme si waafaqsan heshiiska kirada. Kuwan waxaa ku jira qof meel dego ku sii jira oo ku sii baaqi ahaada in ka abdan hal bi lama ka badan. Heshiiska kirada waxa uu noqon karaa afka ama qoraal.

Waajibaadka kiraysteyaasha

Kiraysteyaashu waa inay buuxiyaan filashooyinka macquulka ah ee mulkiilaha si ay ugu sii socoto kiraynta guryeyntu qaab badbaado leh nadiifna ah, marka laga tago rifanka iyo dildillaaca caadiga ah. Masuuliyadaha kiraystaha waxa kujira:

- Inay qashinka si fiican iska qubo
- Daryeelka isticmaalka qalabka korontada iyo biyaha
- Waa in si degdeg ah loo hagaajiyo burbur kasta ay geystaan dadka daggan ama martidooda
- In milkiilaha la siiyo fursad macaquula uu ku soo galo hantida xagga dayactirka, hagaajinta iyo kantaroolka cayayaanka; iyo in qofka qaabilsan fattashaada la siiyo fursad uu ku dhamaystiro fattashaadda RRIO
- Ku ilaalinta (qalabka qiiqa baadha) iyo kaarboon mono ogsaydhka dareemeyaasha nidaam shaqaynaya oo fiican
- Ka laabasho ku kaydsiga walxo halisa dhismaha

Xalalka kale ee jira haddii dayactir loo baahdo

Kiraysteyaashu waxay qaadi karaan tallaabooyinkan haddii dayactir loo baahdo:

1. **Inay la xidhiidhaan mulkiilaha.** Tilifoonka ama warqaddu inta badan waa sida kiraystayaasha iyo mulkiilahyaasha badankoodu ku xalliyaan dhibaatooyinka. Kiisaska badankooda tani way xallin dhibta, laakiin codsi qoran ee dayactirka ayaa inta badan sharcigu u baahan yahay kahor intayna kiraysteyaashu isku dayin xal kale. Xasuusnaw inaad ka haysato nuqulo waraaqaha la isdhaafsado oo dhan.
2. **U sheeg dhibta Seattle DCI.** Haddii milkiilaha ama maamulaha uusan hagaajinta ku sameynin waqti macquul ah, waxaad Seattle DCI ka qabsan kartaa ballanka fattashaada. Haddii xaaladda jebiso qodobada HBMC ama RRIO, kaddibna milkiilaha ku guul dareysto in uu hagaajiyo jebinta, qofka qaabilsan fattashaadda wuxuu milkiilaha ka dalban doonaa in (uu ku dhaqaaqo tallaabo) hagaajinta. Fiiri qeybta xigta si aad u aragtid tafaasiil badan.
3. **Inay isticmaalaan xalalka kale ee jira, oo ay kamid yihiin dib-u-hagaajinta iskaa ah, dhexdhexaadin, kirada oo loo dhiibo qof saddexaad, iyo ugu dambayn, ka guuris.** Qaynuunka Kireeyaha/ Kiraystaha Guryaha Gobolka Washington (Cutubka 59.18 RCW) wuxuu u leeyahay xalal xaddidan kiraysteyaasha xaaladaha mulkiilayaashu ay ku fashilmaan inay sameeyaan qaynuun looga baahan yahay dib-u-hagaajinta wakhti macquul ah gudihii markii la ogaaday baahida. Waa inaad kujirtaa kiradaada isticmaalaysaana yuutilitigaga si aad u adeegsato fursadahan. Xalalkani waxay ku lug yeelan karaan qaab aan kirada la bixin ama la dhimo. Xeer guud ahaan, si kastaba, bixin la'aanta kiradu ma aha xal habboon; dhab ahaan, kirayste waxa dhici karta in laga saaro guriga hadduu bixin waayo kirada. Sharciga gobolku wuxuu leeyahay xeerar gaara oo kusaabsan samaynta dhimista kirada ama ku bixinta kirada akownka qof saddexaad. Macluumaad kusaabsan mawduucan, la xidhiidh mid kamida kooxaha caawimada kiraysteyaasha ee ku taxan dhammaadka daabacaadan.

U sheegista dhib Seattle DCI

Kiraysteyaashu waxay u sheegi karaan dhibta Seattle DCI haddii mulkiiluhu ama maamuluhu aanu ku samayn dib-u-hagaajin wakhti macquul ah. U qor, wac ama toos ugu tag Ku Dhaqanka Qaynuunka Seattle DCI, oo kuyaal dabaqa 19aad ee Seattle Municipal Tower oo ku yaal 700 Fifth Ave., suuqa hoose ee Seattle, (206) 615-0808.

- Wac Seattle DCI si aad u sheegto dhibta haddii mulkiilaha ama maamulaha gurigu aanu ka jawaabin codsiyada dib-u-hagaajinta oo cabasho ay u muuqato beddelka kaliya ee hadhay. Magacaaga waa la qarin haddaad saa codsato.
- Cayin wax kasta oo u baahan kormeeris oo bixi ciwaanka dhismaha oo ay kujiraan lambarka gurigu.
- Ku dar lambar tilifoon markaad waydiisanayso Seattle DCI kaalmo sidaa darteed waaxdu way ku soo wici karta si loo qaban qaabiyo wakhti kormeeris. Qofka codsanaya kaalmadu waa inuu xaadir yahay

muddada kormeerista.

- Haddii kormeeruhu helo xadgudub, kormeeruhu wuxuu diyaarin ogaysiis muujinaya marka dib-u-hagaajinta ay waajib tahay in la sameeyo, wuxuu ogaysiin ciddii ka masuul ahayd xadgudubka, wuxuuna ku dhejin ogaysiiska dhismaha.
- Wakhtiga ku dhaqanku badanka waa 30 ilaa 60 cisho, waxayna ku xidhan tahay nooca xadgudubka iyo fidin kasta oo mulkiiluhu heli karo.
- Haddii mulkiiluhu aanu samayn dib-u-hagaajintii loo baahnaa, Seattle DCI way sii wadi doontaa ilaa tallaabo maxkameed si ay iskugu daydo helista ku dhaqan.

Sharciga Dawladda Hoose ee Seattle ee Sababta Kasaarista Guriga

Sharciga Dawladda Hoose Ee Sababista Kasaarista Guriga wuxuu qayb ka yahay HBMC-ga Seattle. Ujeedada sharciga dawladda hoose waa in la siiyo qiyaaso cad kiraysteyaasha iyo mulkiilayaasha guryaha kirada ah oo la xidhiidha xaaladaha kiraystaha bil ilaa bil ay joogsan karto kasaarisna dhici karto. HBMC waxay cayintaa sababta kirayste lagu caydhin karo. Waxay uga baahan tahay mulkiilaheyaashu inay taxaan sababaha caydhinta kiraystaha marka uu dirayo ogaysiis joojineed oo qoran. Wixii macluumaad dheeraad ah; eeg Tilmaanta 604A, Sharciyada Seattle ee ku saabsan Dhismaha Dayactirka iyo Dib u samaynta.

Qeexdimahan soo socdaa waxay muhiim u yihiin kala soocidda kasaaris iyo kajoojin kiraystaha:

Kasaaris: natiijada u dambaysa ee tallaabo sharci oo rasmi ah ee maxkamad rayid taasoo ka rabta kiraystuhu inuu guuro iyadoo la raacayo ogaysiis qoran oo sharci ah.

Joojinta Kiraysashada: ogaysiis qoran oo uu siiyo kireeye kiyaste oo ka raba kiraystaha inuu guuro isagoo taxaya ugu yaraan hal sabab oo lagu cayimey Sharciga Dawladda Hoose Ee Kasaarista.

Ogow: haddii kirayste uu diido inuu guuro, maxkamad oo kaliya ayaa ku khasbi karta inuu baxo.

Kuwani waa guudmarka sababaha mulkiiluhu u saari karo kiraystaha marka la eego sharciga dawladda hoose:

1. Kiraystaha ayaa ku bixin waayey kirada saddex cisho gudahood oo ogaysiis inuu bixiyo kirada ah ama guuro.
2. Kiraystaha oo sida caadiga ah ku bixin waaya kirada wakhti, taasoo ku keenta mulkiilaha inuu ku ogaysiiyo kiraystaha qoraal kirada muddo dhaaftay afar ama kabadan muddo 4 bilood ah.
3. Kiraystaha oo aan fulin shuruudaha lacagta ee heshiiska kirada 10 cisho gudahood ee ogaysiin inuu fuliyo ama ka tago.
4. Kiraystuhu ma fulin waajibka lacageed marka la eego Qaynuunka Kireeyaha-Kiraystaha Goboka 10 cisho oo ogaysiis ah gudahood ee inuu fuliyo ama katago.
5. Kiraystuhu sida caadiga ah ma fulin shuruudaha lacageed ee kirada ama heshiiska kirada, taasoo ku keenta mulkiiluhu inuu wado 10 cisho oo ogaysiis ah si uu u fuliyo ama uga tago saddex jeer ama kabadan muddo 3 bilood ah.
6. Kiraystuhu wuxuu si daran u waxyeeleeyaa guriga kirada ahaa (ku sababay "khasaare"), wuxuu sababaa fidno (oo ay kujiraan hawlo daroogada la xidhiidha), ama wuxuu ka shaqaystaa ganacsi sharci darro ah, kamana baxo dhismaha iyadooy jirto saddex cisho oo ogaysiis inuu saa sameeyo ah. Nooca waxyeelaa, fidnada ama sharci darrada waa in lagu sheegaa qoraalka ogaysiiska.
7. Kiraystaha oo kaqaybqaata hawlo dambiilenimo dhismaha dhexdiisa ama meel ku xigta dhismaha. Hawlaha dambiilenimo ee lagu eedaynayaa waa inay saamaynayaan caafimaadka iyo badbaadada kiraysteyaasha kale ama kireeyaha; hawlaha sharci darrada ah ee daroogada la xidhiidha waa hal dambi oo lagu sheegay sharciga dawladda hoose. Mulkiilaha isticmaala sababtan waa inuu si cad u sheegaa xaqiiqooyinka taageeraya eedaymahan, waana inuu u diraa nuqul kamida ogaysiiska joojinta kiraysnaanta Seattle DCI.
8. Mulkiilaha oo raba inuu iska dego dhismaha isagu, ama qoyska mulkiilaha oo degi doona guriga, mana jiro guri kale oo lamida oo laga heli karo isla dhismahan oo siiya kiraytaha ogaysiis qoran ugu yaraan 90 maalmood ka hor dhammaadka muddada kirada. Qoyska waxa kamida xaaska mulkiilaha ama rafiiqa hooyga ee mulkiilaha, iyo waalidka, ayeyda/awawga, carruurta, walaalaha mulkiilaha, xaaska mulkiilaha ama rafiiqa hooyga mulkiilaha. Haddii mulkiiluhu uu bixiyo sababtan si uu u joojiyo kiraysashada oo dabadeedna fulin waayo, wuxuu la kulmi doonaa ganaax rayid oo dhan $2,500. Kiraystaha lagu caydhiyey sababtan wuxuu leeyahay tallaabo xaq oo gaara hadduu dareemo in mulkiiluhu uu ku fashilmay inuu fuliyo shuruudahan.
9. Mulkiiluhu oo jecel inuu joojiyo kiraysashada kiraystaha kula nool isla guri; ama mulkiiluhu wuxuu jecel yahay inuu joojiyo la wadaaga gurigiisa kirayste

ee dheeraadyada hooyga la oggolaaday (ADU) ee guriga mulkiiluhu deggen yahay.

10. Deggenaanashaha kiraystaha ooo ku xidhan ka shaqaynta guriga xidhiidhkii shaqaalaysiintana la joojiyey.

11. Mulkiilaha oo qorsheeyey dib-u-dhis wayn kaasoo u baahan oggolaansho tusinayana in shaqada aan la qaban karin kiraystaha oo kujira. Sidoo kale, mulkiiluhu waa inuu fuliyaa shuruudaha Sharciga Dawladda Hoose ee kaalmada Dib-u-dejinta Kiraystaha. (Hoos ka eeg macluumaad dheeraad ah.) Haddii mulkiiluhu dib-u-dhis wayn ka dhigo sababta caydhinta kiraystaha oo dabadeedna fulin waayo, wuxuu la kulmi karaa ganaax ah ilaa $2,500. Kiraystaha lagaga joojiyey sababtan wuxuu leeyahay tallaabo xaq gaar ah haddii uu dareemo in mulkiile aanu fulin shuruudahan.

12. Mulkiiluhu wuxuu go'aansaday inuu u rogo dhismaha shirkad ama kaandhamiiniyam. (Ka eeg bogga 6 macluumaad badan oo kusaabsan Sharciga Dawladda Hoose ee U rogista Kaandhamiiniyam iyo Shirkad.)

13. Mulkiiluhu wuxuu go'aansaday inuu dumiyo dhisme ama u rogo meel aan la degin. Mulkiiluhu marka hore waa inuu fuliyaa shuruudaha Sharciga Dawladda Hoose ee Kaalmada Dib-u-dejinta Kiraysteyaasha (eeg bogga 6) oo helaa oggolaansho lama huraan ah.

14. Mulkiilaha oo go'aansada inuu ka iibiyo qoys kaliya oo siiya kiraystaha ogaysiis qoran ugu yaraan 60 cisho kahor dhammaad muddada kirada. Mulkiiluhu waa inuu ku qoraa guriga iibka ah oo leh qiime macquul ah jaraa'idka ama wakaaladda dhulka 30 cisho gudahood kadib taariikhda kiraystuhu ka baxay. Mulkiileyaasha guryaha waxa looga baahan karaa inay saxeexaan caddaynta inay iibinayaan guriga haddii Seattle DCI ay hesho cabasho. Waxa jira beenayn la qaadan karo ee xadgudubka sharciga dawladda hoose haddii guriga aan la qorin ama la xayaysiin, ama suuqa laga qaadin ama lagu kirayn 90 gudahood kadib bixistii kiraystaha. Kiraystaha kirada looga joojiyey sababtan wuxuu leeyahay tallaabo xaq gaar ah haddii uu dareemo in mulkiiluhu aanu fulin shuruudahan.

15. Mulkiilaha oo qorsheeyey inuu joojiyo isticmaalka guriga taasoo aanu oggolaan Qaynuunka Isticmaalka Dhulka, kadib helista Ogaysiis Xadgudbid. Mulkiiluhu waa inuu siiyaa kaalmada dib-u-dejinta kiraystaha guri kasta oo sidan ah ugu yaraan laba toddobaad kahor taariikhda kiraystuhu uu baxayo. Kiraysteyaasha dakhliga hoose waa in la siiyaa $2,000 oo kaalmo dib-u-dejin ah; kiraysteyaasha kale waa in la siiyaa kaalmo dib-u-dejin la mida kirada laba bilood.

16. Mulkiiluhu wuxuu u baahan yahay inuu dhimo tirada kiraysteyaasha wadaaga guri si uu u fuliyo xaddidaadaha Qaynuunka Isticmaalka Dhulka (sida, maya wax kabadan 8 qof halkii guri haddii aanu wax la xidhiidhin).

17. Mulkiilaha ayaa go'aansaday inuu joojiyo kirada kiraystaha guri uu kujiro ADU la oggolaaday si loo fuliyo qiyaasaha horumarka ADUs, kadib helista Ogaysiis Xadgudub Qaynuunka Isticmaalka Dhulka. (Haddii xadgudubku yahay kaas mulkiiluhu uga baxay guriga oo uu kireeyey labada guriba, hal guri waa in mid ahaan dib-u-degaa mulkiiluhu ama laga raraa.) Mulkiiluhu waa inuu siiyaa kaalmada dib-u-dejinta kiraysteyaasha barakacay lacag dhan $2,000 kiraysteyaasha dakhliga hoose, ama laba bilood kiradood kiisaska kale. Seattle DCI waxay uga baahan kartaa mulkiilaha inuu saxeexo caddayn doonistiisa inuu joojiyo isticmaalka ADU.

18. Amar Gurmad ah si looga baxo guriga ayaa waxa soo rogay Seattle DCI kiraysteyaashuna kaga may bixin xilligii loo qabtay ee Amarka lagu bixiyey.

Raaci waaga sababta la sheegay: Haddii mulkiiluhu ku joojiyo kiraysnaanta sababta ah (1) ka iibinta guri qoys kaliya ayaa la qorsheeyey, (2) mulkiilaha ama xubin qoys ayaa soo galaysa, (3) dib-u-dhis wayn ayaa la qorsheeyey, (4) tirada deggeneyaasha waa loo yareeyo ilaa siddeed, ama (5) mulkiilaha ayaa joojiyey ADU kadib helista ogaysiis xadgudub, mulkiiluhuna fulin waayo sababaha saarista ee la sheegay, wuxuu la kulmi karaa tallaabo meelmarin oo kaga timaad Magaalada iyo ganaax rayid oo dhan $2,500.

Tallaabada xaqa gaarka ah ee kiraysteyaasha: Haddii mulkiile uu joojiyo kiraysnaanta sababtoo ah (1) ka iibinta qoyska kaliya ayaa la qorsheeyey, (2) mulkiilaha ama xubin qoys ayaa soo galaysa, ama (3) dib-u-dhis wayn ayaa la qorsheeyey, haddii mulkiiluhu fulin waayo sababaha saarista ee la sheegay, kiraystuhu wuxuu ku dacwayn karaa mulkiilaha ilaa $3,000, kharashaad, iyo lacagta la siiyo qareenka.

Haddii kale sida sare ku xusan, ogaysiis joojin kirayn waa in la siiyaa ugu yaraan 20 cisho kahor intayna bilaabin wakhtiga kirada ee xiga waana inuu ku sheega sababta joojinta qoraal. Sababahaas aan sare ku taxnay ayuunbaa sharci ah joojinta kiraysiga bil ilaa bil Seattle. Qoraalka dhammayskatiran ee Sharciga Dawladda Hoose ee Kasaarista, doono ka Magaalada Seattle, websaaydka Karaaniyada Magaalada dabadeedna guji Seattle Municipal. Wac qaybta 22.206 160. Macluumaad

DIIDMO SHARCI AH: *Ma aha in Baaqaan loo adeegsado in lagu baddalo sharciyada iyo xeerarka. Arjiilaha wuxuu mas'uul ka yahay in uu u hoggaansamo dhamaan sharuudaha sharciga iyo xeerka haddii lagu sharaxo Baaqaan iyo haddii kale.*

badan, wac Mulkiilaha Guriga Seattle DCI iyo Kaalmada Kiraystaha (206) 615-0808.

Fadlan ogow, marka la eego sharciga gobolka kiraysteyaasha raba inay joojiyaan kiraysiga bil ilaa bil waa inay sidoo kale raacaan hannaan ogaysiis oo sax ah, ku ogaysiin mulkiilaha ama maamulaha qoraal ugu yaraan 20 cisho kahor bilawga wakhtiga xiga ee kirada.

Meelmarinta Sharciga Dawladda Hoose ee Sababta Kasaarista

Shaqaalaha Ku Dhaqanka Qaynuunka Seattle DCI waxay baadhi doonaan cabashooyin joojinta aan sharciga ahayn ee kiraysiga. Haddii la go'aansado cabashadu inay tahay sax, waaxdu waxay ku wargalin doontaa kireeyaha shuruudaha Sharciga Dawladda Hoose waxay sii dayn doontaa Ogaysiis Xadgudub haddii kireeyuhu diido inuu ka-laabto ogaysiiska joojinta. Hadii kireeyuhu kaga-laaban waayo ogaysiiska wakhtiga ku dhaqanka lagu qoray Ogaysiiska Xadgudubka, kiiska waxa loo gudbin doonaa Xafiiska Xeer-ilaaliyaha Magaalada. Kireeyaha lagu helo inuu kiraysiga si sharci darro ah ku joojiyey waxa ganaaxi kara sharicga rayidka takhsiir ah $150.00 maalintii ee gurigii laga bilaabo taariikhda xadgudubku bilawday tobankii 10 cisho ee u horreeyey ee aanay fulin iyo $500.00 maalintii gurigiiba intaas kadib.

10 cisho gudahood xilliga helista Ogaysiiska Xadgudubka Sharciga Dawladda Hoose ee Sababta Kasaarista, kireeye ama cidda kale ee ay khusayso waxay ka codsan kartaa dib-u-eegista maamul wakiilka Seattle DCI. Seattle DCI waxay ku ogaysiin doontaa codsadaha toddoba 7 cisho gudahood xilliga codsiga. Codsaduhu wuxuu haysan doonaa shan iyo toban 15 cisho laga bilaabo xilliga helista caddayntan si loogu gudbiyo macluumaad dheeraad ah Seattle DCI. Kadib dib-u-eegista, wakiilka Seattle DCI wuxuu sii wadi karaa, beddeli karaa, ama ka noqon karaa Ogaysiiska Xadgudubka. Go'aan qoran ayaa loo diri doonaa codsadaha shan iyo toban 15 cisho gudahood xilliga go'aanka la gaadhay.

Diiwaanada mulkiilaha gurigu uu haysanayo

Mulkiileyaasha waxa lagula taliyaa inay joogteeyaan diiwaanadan soo socda si ay u taageeraan kiis joojin kiraysnaan:

1. Heshiis kiro oo qoran oo cad, oo leh xeerar si isku mida loogu isticmaalo kiraystayaasha oo dhan iyo liiska qoraalka xaalada qaybta;
2. Diiwaanada bixinta kirada;
3. Nuqulada ogaysiisyada la siiyey kiraysteyaasha, oo leh caddaymo in ogaysiiyada sharci ahaan loo baahan yahay ay sax yihiin; iyo
4. Macluumaad ama caddayn kasta oo lagu taageerayo joojinta kiraysnaanta, sida warbixinta bilayska ee dhacdo ama cabashooyin ka socda jaarka.

Ogaysiisyada joojinta kiraysnaanta waa inay si cad u sheegaan sababaha joojinta. Tusaale, ogaysiis caadaysi lacagta kirada oo lala daaho waxay sheegi kartaa:

> *"Waxa lagugu wargaliyey qoraal Jeeniwari 3, 1999, Feebarwari 3, 1999, iyo Abriil3, 1999, in kiradaadu ay daahday. Waxay waajibtay bixinteedu maalinta u horraysa ee bil kasta."*

Milkiileyaasha waxaa lagula tallinaa in ay diiwaanka soo socda u haystaan caddeyn ahaan sida u hoggaansamida barnaamijka RRIO:

1. Caddeynta diiwaangelinta (Shahaadada Diiwaan Gelinta) ee loo baahan yahay in la muujiyo ama la siiyo cid kasta oo meesha daggan; iyo in la siiyo dhamaan dagganeyaasha cusub marka ay soo guuraan ama kahor.
2. Koobiga Shahaadada Hoggaansamida (Certificate of Compliance) marka la fulliyo fattashaadda.

Tallaabooyin loo tiriyo inay yihiin handadaad ama aargoosi

HBMC waxay mamnuucday tallaabooyinka qaar laga qaado midkood kiraystaha ama mulkiilaha.

Tallaabooyinkani waxay keenayaan handadaad ama aargoosi lagu sameeyo **kiraystaha**:

1. Beddelida qufulada albaabada guriga
2. Ka saarista albaabada, daaqadaha, sanduuqa fiyuuska, ama qalab kale
3. Jarista naqaska, korontada, biyaha, ama waxyaalaha kale ee uu bixinayey mulkiiluhu
4. Ka rarista kirayste dhismaha marka laga reebo habka kasaarista sharciga ah
5. Kasaaris, kordhinta kirada ama u hanjabid kirayste sababtoo ah kiraystahaasi wuxuu usheegay xadgudubyada HBMC Seattle DCI ama wuxuu isticmaalay xuquuqihii sharciga ahaa ee deggenaashaha kiraystaha ee dhismaha
6. Galidda guriga kiraystaha, marka laga reebo xaalad gurmad ah ama oggolaanshaha kiraystaha kadib markuu siiyey ogasiis habboon oo ah inuu doonayo inuu galo

7. Kordhi Kharashka kirada guriga iyaddoon lahayn ogaysiin hore; 30 maalmood kordhin kiro ah wax ka yar 10%, 60 maalmood korodhka kirada ee 10% ama ka badan.
8. Kordhinta kharashka kirada gurigu halka qaybta gurigu aanay buuxin heerka muhiimka ah ee degenaanshaha.

Tallaabooyinkani waxay u keenaan handadaad ama aargoosi **mulkiilaha**:

1. Beddelida qufulada albaabada guriga
2. Ka saarista qalabka, alaabta, ama adeegyada mulkiiluhu bixiyey
3. Si ula kac ah u waxyeelaynta dhismaha

Wixii macmluumaad dheeraad ah ama soo gudbinta cabshada, ka wac Seattle DCI lambarkan (206) 615-0808.

Qeexida Guriyaynta Kharashka guriyaynta waxaa ku jira kiradda iyo kharash kasto oo muddo ama bile ah sida kaydinta, gaadhi dhigashada, ama kharashka biyaha iyo korontada, ee kiraystahu uu siiyo mulkiilaha guriga.

Sharciyada Magaalada ee kale ee saamaynaya kiraysteyaasha iyo mulkiilayaasha guriga kirada ah

1. **Sharciga Magaalada ee Kaalmada Dib-u-dejinta Kiraystaha**
   Sharcigan magaaladu wuxuu shaqaynayaa marka kiraysteyaasha lagu barabixiyo guryo dumin, beddelka isticmaalka, dib-u-dhis wayn, ka qaadis caqabadaha isticmaalka ee ka socda guryeynta dawaladdu taageerto.

   Mulkiile guri oo qorshaynaya hawlo horumarineed waa inuu helaa liisanka dib-u-dejinta kiraystaha iyo dhisme ama isticmaalaa oggolaanshaha kahor intayna joojin karin kiraysnaanta. Kiraysteyaasha oo dhami waa inay helaan 90 cisho oo ogaysiis ah hawlaha uga baahan doona inay guuraan. Kiraysteyaasha dakhliga hoose ee xaqa u leh, kuwaasoo dakhligoodu aanu ka badnaan karin boqokiiba 50 dakhliga dhexe, waxay heli $3,340 kaalmo dib-u-dejin, kala badh waxa bixinaya mulkiilaha, badhka kalena Magaalada

   Waa xad gudubka sharcigan in la kordhiyo kirada ujeedada iska ilaalinta Ruqsadda Meel kale dejinta Kiraystaha soo.

2. **Sharciga Magaalada ee Xukumista Heshiiska Kirada**
   Sharcigani wuxuu leeyahay saddex ballanqaad oo ay tahay in kireeyuhu ka war hayo:

   Ogeysiiska Kordhinta Kirada boqolkiiba 10 ama ka badan: Milkiileyaasha hantida ee ku talojira in ay kordhiyaan kharashka guryaha, sida kirada, boqolkiiba 10 ama ka badan muddo 12-bil gudahooda waa in ay ogeysiis qoran bixiyaan ugu yaraan 60 maalin ka hor inta aan la kordhinin.

   Shaacinta Macluumaadka: kireeyeyaasha Seattle waa inay siiyaan kiraysteyaasha mustaqbalka nuqul guudmar Magaalada iyo sharuucda gobolka ee kireeyaha-kiraystaha marka ay soojeedinayaan heshiis kiro. Guudmarka waa inay ku lifaaqan yihiin heshiisyadii qornaa oo dhan, waana in la siiyaa kiraysteyaasha kuwa galay heshiis kiro oo hadal ah. Kiraysteyaasha hadda oo dhan waa in sidoo kale la siiyaa nuqul.

   Guudmarrada waxa laga heli karaa bogga "daabacaadaha" websaaydka Seattle DCI **www.seattle.gov/dpd/publications**. Nuqulada waraaqaha waxa laga heli karaa Seattle DCI Public Resource Center, oo kuyaal dabaqa 20aad ee Seattle Municipal Tower oo kuyaal 700 Fifth Ave. Macmiil kastaa wuxuu heli hal nuqul oo la badin karo.

   Ballanqaadka Heshiisyada la Mamnuucay: Marka la eego sharcigan, kireeyeyaasha looma oggola inay galaan heshiis kiro oo bil ilaa bil ah kaasoo ganaaxaya kirayste haddii uu guuro kahor tirada ugu yar ee bilood (tusaale, lix bilood) aanay dhaafin ilaa bilawgii kiraystaha. Kireeye ma sii haysan karo ama kuma dallici karo lacag dheeraad ah haddii kirayste uu siiyo ogaysiis qoran oo sharci ah si uu u joojiyo kiraysashadiisa, oo uu guuro xiitaa bil kadib. Haddii kireeye uu ka doono kirayste inuu joogo tirada bilaha ee ugu yar, kireeyuhu waa inuu u soojeediyaa heshiis kiraystaha; **heshiisyada** waxa kujiri kara ballanqaadyo ganaax haddii kiraystuhu guuro kahor intaanu dhammaan heshiiska kiradu.

   Kiraysteyaashu waxay keeni karaan tallaabo rayid oo gaara oo ay kaga soo horjeedaan kireeyeyaasha ku xadgudba ballanqaadyadan. Kireeyaha lagu helo xadgudub waxa laga dooni karaa inuu bixiyo ganaaxyo iyo sidoo kale waxyeelada kiraystaha soo gaadhay, kharashyada maxkamada, iyo lacagta qareenka.

3. **Sharciga Magaalada ee U Beddelidda Shirkadda iyo Kaandominiyaam**
   WMarka dhisme la dego loo rogayo kaandominiyaam ama shirkad, Sharciga Magaalada ee U Beddelidda Kaandominiyaam iyo Shirkad wuxuu u baahan yahay xeerka kormeerka guryeynta

   Intaa waxa dheer, u rogista Kaandominiyaam, kiraystuhu waa inuu helaa 120 cisho oo ogaysiis qoran

DIIDMO SHARCI AH: *Ma aha in Baaqaan loo adeegsado in lagu baddalo sharciyada iyo xeerarka. Arjiilaha wuxuu mas'uul ka yahay in uu u hoggaansamo dhamaan sharuudaha sharciga iyo xeerka haddii lagu sharaxo Baaqaan iyo haddii kale.*

ah ee rogista. Haddii kiraystuhu aanu go'aansan inuu iibsado gurigiisa, kiraytuhu wuxuu mutasytay inuu helo in u dhiganta kirada saddex (3) bilood kaalmada dib-u-dejinta haddii dakhliga sannadka kiraytuhu aanu ka badnayn boqolkiiba 80 dakhliga dhexe ee mandaqadda, oo la iskugu hagaajiyey xajmiga qoyska. Qoyska mutasysta inuu helo faa'idooyinka dib-u-dejinta oo ayna ka tirsan tahay xubin shan iyo lixdan (65) jir ah ama kawayn ama qof leh "baahi gaar ah," sida lagu caddeeyey sharciga magaalada, wuxuu mutaysan karaa kaalmo dheeraad ah.

Shirkad u rogidda, kirayste waa inuu helaa 120 cisho ogaysiis ah inta aan la iibin guriga. Haddii kiraystuhu uu go'aansado inaanu iibsan gurigiisa, qoysku waa in la siiyaa $500.00 kaalmada dib-u-dejinta.

Kaalmada dib-u-dejinta waxa si toos ah u siiya kiraystaha kireeyaha ama dhisaha dhulka. Kaalmada waa in la siiyaa xilli aan kadambayn marka guriga laga baxo.

Macluumaad dheeraad ah, kala xidhiidh Fulinta Xeerka Seattle DCI (206) 615-0808.

Macluumaad dheeraad ah oo kusaabsan sharciyadan magaalada, wac (206) 615-0808.

4. **Sharciga Magaalada Dayn Dalabka Qofka Saddexaad**
   Sharcigani wuxuu sheegayaa xeerarka kireeyaha kuwaasoo iyagu ama iyagoo sii maraya shirkado gaar ah, ay qaan u sheegtaan kiraysteyaasha adeegyada Magaaladu bixiso (biyaha, bullaacadda, qashinka, adeegyada korontada) si ka gaar ah kiradooda. Sharcigu wuxuu qabanayaa dhammaan dhismayaasha ka kooban saddex ama kabadan oo guryo ah.

   Xeerarku waxay ka rabaan kireeye ama hay'adda qaansheegista inay siiyaan kiraysteyaasha macluumaad gaar ah oo kusaabsan qaamahooda iyo inay tusaan qaansheegada ay isticmaalaan, ha noqoto heshiis kiro ama ogaysiis qoran oo ka gaar ah. Waa ku xadgudub sharciga magaalaa haddii kireeye soo rogo hab qaasheegad oo cusub isagoon ogaysiis sax ah samayn.

   Kirayste wuxuu kaga murmi karaa qaansheegadka qofka saddexaad isagoo ogaysiinaya hay'adda qaansheegadka una sharxaya saldhigga muranka. Tan waa in lagu qabtaa 30 cisho gudahood ee helista qaansheegta. Hay'adda qaansheegtu waa inay la xidhiidhaa kiraystaha si ay ugaga wada xaajoodaan muranka 30 cisho gudahood ee helista ogaysiiska muranka. Kirayte wuxuu sidoo kale ka fayl garayn karaa cabasho Xafiiska Seattle ee Dhageysi Baadhe ama u soo qaadi karaa kireeyaha maxkamadda. Haddii Dhageysi Baadhaha ama maxkamaddu u xukunto kiraystaha, kireeyaha waxa looga baahan karaa inuu bixiyo ganaax.

Macluumaad dheeraad ah

Kooxaha kale ee siinta kara macluumaad kirayteyaasha iyo mulkiileyaasha guryaha kirada ah waxa kujira:

1. **Solid Ground**
   (206) 694-6767
   www.solid-ground.org

   Waxay bixisaa macluumaad iyo la talin xuquuqaha sharci iyo masuuliyadaha marka la eego Qaynuunka Guryaha Gobolka ee Kireeyaha/Kiraystaha iyo xaalado kale.

2. **Xarunta Tallaabada Sharciga ah (Adeegyada Bulshada Kaatoliga ah)**
   (206) 324-6890
   www.ccsww.org/legalactioncenter

   Waxay siisaa macluumaad iyo kaalmo kiraysteyaasha dakhliga hoose ee ay soo waajahdo kasaaris.

3. **Ururka Kiraysteyaasha Gobolka Washington**
   (206) 723-0500
   www.tenantsunion.org

   Waxay bixiyaan macluumaad iyo la talin kusaabsan dhibaatooyinka kireeyaha/kiraystaha. Ururka Kiraysteyaashu sidoo kale waxay siiyaan siminaaro, tabobarro iyo kaalmo farsamo kooxaha qareenada iyo kooxda kiraysteyaasha si ay si fiican ula macaamilaan kireeyeyaasha.

4. **Xafiiska Xeer-ilaaliyaha Guud ee Gobolka Washington**
   (206) 464-7744
   www.atg.wa.gov

   Wuxuu bixiyaa macluumaad kusaabsan xuquuqaha sharciga marka la eego Qaynuunka Guryaha ee Kireeyaha/Kiraystaha. Xafiiska Xeer-ilaaliyaha Guud sidoo kale wuxuu leeyahay Adeegga Khadka Macluumaadka Macmiilka kaasoo leh cajalado duuban oo kusaabsan arrimaha Kireeyaha/kiraystaha (206) 464-6811.

5. **Ururka Guryaha Kirada Washington (Rental Housing Association of Washington)**
   (206) 283-0816
   www.rhawaha.org

   Wuxuu bixiyaa macluumaad kusaabsan xuquuqda sharciga ah iyo masuuliyadaha marka la eego

Qaynuunka Guryeynta Gobolka Washington ee Kireeyaha/Kiraystaha iyo qaynuuno maxali ah.

6. **Xarunta Khilaafka Degmadda King**
   (206) 443-9603
   www.kcdrc.org

   Waxay siisaa adeegyo dhexdhexaadin kireeyaha iyo kiraysteyaasha. Xaruntu waxay u dhaqanta beddelka nidaamka maxkamadda ee caadiga ah mara khilaaf xallinta.

7. **Xafiiska Seattle ee Xuquuqda Rayidka**
   (206) 684-4500
   www.seattle.gov/civilrights

   Wuxuu meelmariyaa Sharciga Magaalada ee Guryeynta Furan ee Magaalada kaasoo ka ilaaliya kiraysteyaasha dhaqan kalasoocis oo kusalaysan qoomiyad, midab, caqiido, diin, asal, waddanka uu ka soojeedo, da', jinsi, xaaladda guur, xaaladda waalidnimo, doorashada galmada, afkaarta siyaasadeed ama jiritaanka naafonimo dareen, maskaxeed ama jidheed, isticmaalka Caddaynta Qaynta 8, ama isticmaalka hage tabobaran ama xayawaanka adeegga ee qof naafo ah.

8. **Ururka Qareenada Degmadda King**

   - **Neighborhood Legal Clinics**
     (206) 267-7070
     www.kcba.org/CLS/NLC/clients.html

     Wac si aad ugu qabsato ballan la talin sharci oo bilaash ah. Adeegyada waxa laga heli karaa meelo badan. Wac inta u dhaxaysa 9 galinka hore iyo duhurka, M-Th.

   - **Mashruuca Caddaaladda Guryeynta**
     (206) 267-7090
     www.kcba.org/CLS/HJP/clients.html

     Wuxuu matalaa kirayteyaasha dakhliga hoose ee la kulma kasaaris.

   - **Adeegyada Sharciga Mutadawaca**
     (206) 267-7010
     www.kcba.org/CLS/VLS/clients.html

     Wuxuu matalaa macaamiisha ay la soo darsayso kasaaris isagoo sii maraya qareeno mutadawiciina.

9. **Ururka Mulkiilayaasha Guryaha Washington**
   (888) 753-9150
   www.walandlord.com

   Waxay bixisaa macluumaad aad u ballaadhan oo kusaabsan arrimaha aad u kala duwan oo muhiim u ah mulkiilayaasha iyo maareeyayaasha gobol-ka Washington, oo dhan

10. **Gargaarka Sharci ee Washington**
    www.washingtonlawhelp.org

    Waxay siisaa macluumaad badan oo ku saabsan guriyaynta oo u gaar ah, gobolka Washington, ay ka mid tahay xuquuqda kiraystaha. Ka caydhinta, ku wa dad waynaha iyo guryaha la kaabbo, hoyga degdega ah iyo caawimada, iibsadayaasha guryaha, mulkiilayaasha kiraystayaasha guryaha, guryaha wareega, sheegashada yare e Maxkamadda, caawimada tamarta, nalka iyo biyaha iyo is gaadhsiinta, Macluumaadka waxaa laga heli karaa keliya barta Internetka.

11. **Ururka Guriyaynta Qoysasa badan ee Washington**
    (425) 656-9077
    www.wmfha.org

    Waxa uu wakiil ka yahay mulkiilayaasha guryaha qoysaska badan iyo maarayntooda hantida shirkadaha ee federaaliga, gobol. Iyo heerarka degmo

12. **Ururka Mulkiilayaasha Kirada Washington**
    (425) 353-6929
    www.Waapt.org

    Urur gobolkoo dhan ahoo u dooda mulkiilayaasha ila aheer gobol, oo siiya ilo iyo waxbarasho joogta ah xubnaheeda, oo sare u qaada ganacsiga kiraynta guryaha.

Khayraadka dheeraadka ah ee kiryeeyaha/kiraystaha waxa laga heli karaa Seattle DCI **www.seattle.gov/dpd/publications**, oo ay kujiraan:

- Xuquuqaha iyo Masuuliyadaha Kireeyeyaasha iyo Kiraysteyaasha
- Qaybaha Tarjuman ee Macluumaadka Kireeyaha-Kiraystaha
- Adeegga Tarjumaanka
- Kasaarista Sababta leh iyo Dib-u-dejinta Kiraystaha
- Tabobar Xallinta Khilaafka
- Faylgaraynta Cabasho

Helidda Macluumaad

Meelaha elataroonig ahaan lagala xariiro Seattle DCI **Baaqyada (Tips), Sharciyada Agaasimaha (Director's Rules)**, iyo **Xeerka Dawladda Hoose Seattle (Seattle Municipal Code)** waxaa laga heli karaa bogga "Qalabka & Ilaha" ("Tools & Resources") ee boggena: **www.seattle.gov/sdci.** Koobiyada warqadaha dokumentiyadaan, iyo sharciyada dheer-aadka ah ee lagu soo qaaday Baaqaan (Tip), waxaa laga heli karaa Xaruntena Ilaha Dadweynaha (Public Resource Center), dabaqa 20aad dhismaha Seattle Municipal Tower, 700 Fifth Ave. magaalada hoose Seattle, (206) 684-8467.

DIIDMO SHARCI AH: *Ma aha in Baaqaan loo adeegsado in lagu baddalo sharciyada iyo xeerarka. Arjiilaha wuxuu mas'uul ka yahay in uu u hoggaansamo dhamaan sharuudaha sharciga iyo xeerka haddii lagu sharaxo Baaqaan iyo haddii kale.*

U hogaansanaanta Qodobka

— Tilmaamaha Qanuunka ee u dhigan Magaalada Siyaatal ee Nabadgalyada iyo hagaajinta nolosha

Xeerka Seattle ee ku Saabsan Dayactirka iyo Hagaajinta Guryaha

Juulay 11, 2016

Seattle Waaxda Dhismaha iyo baadhitaanada waxaa maamula ee kormeera Qeybta Guriyaha iyo Hagaajinta ee Magaalada Seattle–Qodobka (SMC 22.200 – 22.208) iyo sharciga saameeya dadka magaalooyin kale dagan oo la xariira hantilayaasha guriyaha iyo kireestayaasha. Shaqaalaha Qeybta Seattle DCIMemebers) waxey diyaar u yihiin iney ka caawiyaan hantilayaasha iyo kireestayaasha iney fahmaan sharciga u dhigan magaalada.

Qoraalka Qanuunka caawiyaha kilyeentahu waa tilmaan guud ee sheegaaya xuquuqda iyo mas'uuliyada dadka guryaha leh iyo kuwa kireysta ee magaalada Seattle. Si aad u heshid macluumaad cayiman oo ku saabsan Sharciga Dayactirka Guryaha iyo Dhismaha (Housing and Building Maintenance Code) (HBMC) ama Xeerka Diiwaan Gelinta Kirada iyo Fattashaadda (Rental Registration and Inspection Ordinance) (RRIO) la xariir:

Qeybta Qorsheynta iyo Horumarinta
Qodobada Qeybta u hogaansanaanta
(206) 615-0808

Oo ku taalo: Qodobada Qeybta u hogaansanaanta	19th Floor, Seattle Municipal Tower 700 Fifth Ave., Suite 2000 P.O. Box 34019 Seattle, WA 98124-4019

Waxa kale oo Xeerka Gobolka Washington ee Guryaha Daganaanta iyo Hantilaha-Kiraystaha dhigayaa xuquuqda iyo waajibaadka Hantilaha-Kiraystaha. Wixii war dheeraad ah ee ku saabsan xeerka dawlada, kala xiriir mid ka mid ah ururada ku taxan dhamaadka warqadan ama booqo boogga http://apps.leg.wa.gov/RCW/ kadibna waxaad ku qortaa RCW 59.18.

Waxyaabaha ay Magaaladu ka rabto mulkiilayaasha guryaha kirada ah

Marka la eego Xeerka Dayactirka iyo Hagaajinta Guryaha, mulkiilayaasha guryaha ee Seattle waxa waajib ku ah inay bixiyaan guri nabad ah, nadiif ah, sugan oo lagu noolaado. Guud ahaan, mulkiilayaasha waxa ku waajib ah in:

- Guriga iyo aagiisu noqdo mid ku haboon nolosha bini'aadanka waana in meela la wadaago ay ka dhigaan meelo si caqli-gal ah u nadiif ah amaanna ah;
- Waa in la dabargooyo xasharaadka, jiirka iyo dulinka kale;
- Waa in la hagaajiyo dhamaan xubnaha dhismaha (saqafka, darbiyada, aasaaska) iyo in guriga laga dhigo mid celiya roobka, dabaysha, dhaxanta iyo iwm;
- Waa in la hagaajiyo korontada/dabka, tuubooyinka, qalabka kulaylinta iyo qalabka kale ee u bixiyay mulkiiluhu;
- Waa in la diyaariyo qalabka lagu guro khashinka;
- Marka masuulka laga yahay bixinta kulaylka guryaha kirada ah, waa in wakhtiga laga bilaabo Bisha Sagaalaad ilaa Bisha Lixaad laga dhigo kulka guriga maalintii (waa 7 subaxnimo ilaa 10:30 fiidnimo) mid ah 68° darajo F ama in ka saraysa wakhtiga habeenkiina waa inaanu ka hoosayn 58° darajo F;
- Marka kiradu aanay ahayn mid wakhti gaaban ah, waa in la bixiyaa fureyaal lagu furo albaabada daarta/sarta iyo gurigaba, isla markaana inta badan, waa in la badalaa qufulka iyo fureyaasha marka ay is badalaan kiraystayaashu;
- Waa in lagu xiro qalabka qaaca bixiya iyo in loo sharxo kereestayaasha sida qalabka u shaqeeyo..

Mulkiilayaasha qasab kuma aha inay qabtaan hawlo qurxin ah sida badalista rooga ama rinjiyayn markastoo kirayste cusubi soo degayo. Shaqaalaha DPD ee Rugta Waafaqsanaanta Hawlaha ayaa ka jawaabi kara su'aalaha ku saabsan in mulkiilaha abaarman u masuul ka yahay hagaajin gaar ah. Wixii war ah ka wac (206) 684-7899.

Sida hoos timaado RRIO, milkiileyaasha hantida Seattle waa in ay bixiyaan guryo ammaan ah oo la kulmo sharuudaha aasaasiga sida ku qoran go'aanka Liiska Hubinta RRIO (RRIO Checklist) iyo:

- Shantii sanno hal mar, waa in la diiwaan geliyo hantida loo kireysto in la daggo (fiiri tilaamaha 620, Diiwangelinta Hantidaada Kiradda)
- Laga bilaabo 2015, waa in uu gudbo fattashaadda RRIO ugu yaraan hal mar tobankii sanno (fiiri tilaamaha 620, Diiwangelinta Hantidaada Kiradda)

Qeexitaanka Kiraystaha

Ka reebixtaankaSharciga caawimda meel kala u helida kiraystaha, kiraystaha waxaa loo qeexaa sidii qof haysta ama qabsaday dhisme ama guri si waafaqsan heshiiska

jirada. Tan waxaa ka mid ah meel la seexdo oo ku meel gaadha ah kaas oo sii jooga guriga hal bi lama wax ka badan. Heshiiska kiradu waxa uu noqon karaa afka ama qoraal.

Waajibaadka Kiraystayaasha

Kiraystayaashu waa inay ka soo baxaan filashada caqli-galka ah ee u mulkiiluhu filanayo inay guriga ka dhigi doonaan mid amaan ah, nadiifna ah, marka laga reebo duug-noqoshada iyo rifanka caadiga ah. Waajibaadka kiraystayaasha waxa ka mid ah:

- Qashinka oo si sax ah loo dhigo goobtiisa;
- Taxadir lagu dhaqmo marka la isticmaalayo korontada/dabka iyo tuubooyinka;
- Waa in si degdeg ah loo hagaajiyo burbur kasta ay geystaan dadka daggan ama martidooda;
- In milkiilaha la siiyo fursad macaquula uu ku soo galo hantida xagga dayactirka, hagaajinta iyo kantaroolka cayayaanka; iyo in qofka qaabilsan fattashaada la siiyo fursad uu ku dhamaystiro fattashaadda RRIO;
- In lagu sugo (Qalabka qiiqa baadha) ama kaarboon mono ogsaydh sheega xaalad la isticmaali karo iyo
- In la iska ilaaliyo ku kaydinta guriga waxyaabaha khatarta ah.

Waxyaabaha la samayn karo haddii loo baahdo dayactir

Talaabooyinkan ayay kiraystayaashu ku dhaqaaqi karaan haddii dayactir loo baahdo:

1. **La xidhiidh Mulkiilaha.** Badanaa tilifoon ama warqad loo diro mulkiilaha ayaa kiraystayaashu iyo mulkiiluhu ku dhameeyaan wixii dhibaatooyin ah. Inta badan sidaa ayaa lagu xelin doonaa dhibaatada, laakiin waxa sharci ahaan loo baahan yahay warqad qoran ka hor intaan kiraystayaashu qaadin talaabo kale. Xusuuso inad meel dhigatid dhamaan nuqulada ama koobiyada waraaqaha.
2. **Gaarsii dhibaatadaan Qeybta Qorsheynta iyo Horumarinta (DPD).** Seatle DCI. Haddii milkiilaha ama maamulaha uusan hagaajinta ku sameynin waqti macquul ah, waxaad Seatle DCI ka qabsan kartaa ballanka fattashaada. Haddii xaaladda jebiso qodobada HBMC ama RRIO, kaddibna milkiilaha ku guul dareysto in uu hagaajiyo jebinta, qofka qaabilsan fattashaadda wuxuu milkiilaha ka dalban doonaa in uu ku dhaqaaqo hagaajinta. Fiiri qeybta xigta si aad u aragtid tafaasiil badan.
3. **Isticmaal talaabooyinka kale ee kuu banaan sida hagaajin iskaashi lagu sameeyo, dhexdhexaadin, lacagta kirada oo lagu shubo xisaab sii-hayn ah.** Xeerka Gobolka Washington ee Guryaha Daganaanta iyo Kireeyaha-Kiraystaha (Cutubka 59.18 RWC) waxa u leeyahay awood xadidan oo u wax ugu qaban karo kiraystayaasha marka mulkiilayaasha guryuhu wakhti caqli-gal ah ku qaban waayaan dayactirka xeerka hoos yimaada marka la soo ogeysiiyo baahida. Si ad uga faa'idaysatid talaabooyinka sharcigu kuu ogol yahay, waa inaan lagugu lahayn kirada iyo kharashka adeegyada sida korontada/dabka. Talaabooyinka la qaadi doono waxa dhici karta inay ka mid noqoto lacagta kirada oo laga haysto kireeyaha ama laga yareeyo. Guud ahaan, laakiin, iska-haysasho lacagta kirada la iska haysto ma aha talaabo haboon; dhab ahaan, waxa dhici karta in kiraystaha guriga looga saaro bixin la'aanta kirada. Sharciga dawladu waxa uu leeyahay xeer go'an oo ku saabsan sida lacag looga jaro lacagta kirada ama sida lacagta kirada loogu shubo xisaab sii-hayn ah. Wixii war ah ee ku saabsan arrintan, kala xidhiidh mid ka mid ah ururada gargaarka kiraystayaasha ee ku taxan dhamaadka qoraalkan.

Oqeysii wixxi dhibaato ah Seattle DCI

Kireestayaashu iney la socodsiyaan mashaakilkooda Seatle DCI hadii maamulaha ama kuwa guriga iskaleh ay sameyn waayaan waqti munaasib ku ah. Nosoo qor ama nala soo xariir ama waxaad u timaadaa Seatle DCI Qeybta u hogaansanaanta

- Wac Seatle DCI si aad dhibaatada ugu sheegtid haddii u mulkiiluhu ama maamuluhu aanuu ka jawaabin codsigaaga dayactir iyo haddii dacwadi ay tahay talaabada kaliya ee kuu hadhsan. Magacaaga waa la qarin karaa haddii aad sidaa codsatid.
- Si tafaftiran u sheeg wax walba oo u baahan in kormeeruhu arko sheegna adreeska ama cinwaanka guriga adigoo ku daraya lambarka abaarmanka.
- Sheeg lambar tilifoon marka ad Seatle DCI ka codsanaysid gargaar si ay Qaybtu kuu soo wacdo balan eegis ahna loo samaysto. Qofka codsaday eegista waa inu guriga jooga marka kormeeruhu eegista u yimaado.
- Kormeeruhu hadduu arko waxyaabo sharci-jabin ah, waxa uu qori doonaa ogeysiis ay ku qoran tahay mudada la doonayo in hagaajinta lagu qabto, waxa kale oo u ogeysiiska gaadhsiin doonaa gofka masuulka ka ah sharci-jabinta, isla markaana waxa uu ogeysiiska ku soo dajin doonaa guriga meel ka mid ah.
- Guud ahaan mudada la doonayo in lagu fuliyo ogeysiiska hagaajintu waxa weeye 30-60 cisho gudahood, taasoo ku xidhan nooca sharci-jabinta jirta iyo wixii wakhti dheeraad ah ee u helo mulkiiluhu. Celcelis ahaan, waa afartan iyo shan cisho mudada lagu fulinayo ogeysiiska hagaajinta.
- Haddii u mulkiiluhu aanuu ku fulin dayactirka ama hagaajinta loo baahan yahay, waxa Seatle DCI ay ku dhaqaaqi doontaa talaabo maxkamadeed si la isku dayo in la fuliyo dayactirka.

Falalka laga soo qaadi karaa dhibis ama aargoosasho

Qeybta Guriyaha iyo Hagaajinta Guryaha oo u dhigan Sharciga Qeybta Qorsheynta iyo Horumarinta (DPD), waxaa talaabo ka khaadi doona Booliiska magaalada Seattle, qofkii ku xad-gudba sharciga.

Diidmada ama Inkiraada Sharciga: *Ma aha in Baaqaan loo adeegsado in lagu baddalo sharciyada iyo xeerarka. Arjiilaha wuxuu mas'uul ka yahay in uu u hoggaansamo dhamaan sharuudaha sharciga iyo xeerka haddii lagu sharaxo Baaqaan iyo haddii kale.*

Falalkan soo socda waxa ay yihiin dhibis ama aargoosasho lid ku ah **kiraystaha:**

1. Badalida qufulada albaabada guriga;
2. Saarista albaabada, daaqadaha, sanduuqa fiyuusyada, alaabta guriga iyo alaab kale;
3. Joojinta adeegyo sida biyaha, laydhka/korontada u hore mulkiiluhu u bixin jiray;
4. Ka-saarista kirayste guriga iyadoon la soo marin habka maxkamada ee loogu talogalay ka-saarista;
5. Hadii guriga lagaa saaro, kiradanae lagugu kordhiyo ama lagu handado, sababtuna ay keentay ashtakada aad u gudbisay Qeybta Guriyaha iyo Hagaajintoodi, sharciga u yaalo Qeybta Qorsheynta iyo Horumarinta (DPD), ama asagoo isticmaalay sharci inow guriga kaa saaro ama;
6. Galitaanka guriga marka laga reebo xaaladaha deg deg ah, ama kareestahu dabadeed markuu ugalaaday iney galaan guriga.
7. Kordhi Kharashka kirada guriga iyaddoon lahayn ogaysiin hore; 30 maalmood kordhin kiro ah wax ka yar 10%, 60 maalmood korodhka kirada ee 10% ama ka badan.
8. Kordhinta kharashka kirada gurigu halka qaybta gurigu aanay buuxin heerka muhiimka ah ee degenaanshaha.

Falalkan soo socda waxa ay yihiin dhibis ama aargoosasho ku lid ah **mulkiilaha:**

1. Badalida qufulada albaabada guriga.
2. Saarida alaabta ama adeegyada mulkiiluhu leeyahay bixiyayna.
3. Waxyeelida ogaan guriga loo waxyeelo.

Hadii dhacdo dhibaato lagu caga jugleenayaa kireestaha ama hantiilaha waa iney kala xariiraan booliiska magaalada seattle lambarka (206) 615-0808.

Qeexida Guriyaynta

Kharashka guriyaynta waxaa ku jira kiradda iyo kharash kasto oo muddo ama bile ah sida kaydinta, gaadhi dhigashada, ama kharashka biyaha iyo korontada, ee kiraystahu uu siiyo mulkiilaha guriga.)

Waa kuwee hay'adaha bixin kara war dheeraadka?

Hay'adaha kale ee siin kara war kiraystayaasha iyo mulkiilayaasha guryaha kirada ah waxa ka mid ah:

1. **Dhul adag**
   (206) 694-6767
   www.solid-ground.org

   Bixi macluumaad iyo la talinta xuquuqda sharciga iyo masuuliyada waafaqsan Xeekkra Gobolka Degaanshaha Mulkiilaha/Kiraystaha iyo shuruucda kale.

2. **Xarunta Falka Sharciga**
   (Adeegyada Bulshadda Kaatooliga)
   (206) 324-6890
   www.ccsww.org/legalactioncenter

   Sii macluumaad iyo caawimo kiraystayaasha dakhliga hoose leh ee ay ka hortimid caydhintu.

3. **Ururka Kiraystayaasha Washington**
   (206) 723-0500
   www.tenantsunion.org

   Sii macluumaad iyo la talin dhibaatooyinkamulkiilaha/kiraystaha . Ururka kiraystahu sidoo kale waxa uu bixiyaa wax barid, tabababaro iyo caawimo farsameed oo ku saabsan si wanaagsan la macaamilka kiraystayaasha.

4. **Xafiiska Xeer Ilaaliyaha Guud ee Gobolka Washington**
   (206) 464-7744
   www.atg.wa.gov

   Bixisaa macluumaad ku saabasan xuquuqda sharci ee waafaqsanXeerka Degeenaata Mulkiilaha/Kiraystaha.Xafiiska Xeer ilaaliya aQaranku waxa uu leeyahay khadka macmiilka. Adeega Macluumaadka kaas oo ka duubay cajalado mulkiilaha/kiraystaha lambarka (206) 464-6811.

5. **Ururka Guriyaynta Kirada ee Washington**
   (206) 283-0816
   www.rhawa.org

   Bixisaa macluumaada xuquuqda sharci iyo masuuliyada waafaqsan Gobolka Washington Degenaata Mulkiilaha/Kiraystaha and other local codes iyo xeerarka kale ee gudaha.

6. **Xarunta Xalinta Khilaafka ee Degmadda King**
   (206) 443-9603
   www.kcdrc.org

   Waxya bixiyaan adeegyada dhexdhexaadinta ee mulkiilayaasha iyo kiraystayaasha. Xaruntu waxay tahay madasha beddelka ah ee nidaamka maxkamadda rasmiga ah ee dejinta khilaafaadka.

7. **Xafiiska Seattle ee Xuquuqda Madaniga ah (206) 684-4500**
   www.seattle.gov/civilrights

   Waxay awood siisaa Sharciyaynta Furan ee Magaalada taas oo ka ilaalisa kiraystaha dhaqanka kala duwan eek us alaysan sinjiga, midabka, caqiidada, diinta, tafiirta, asalaka qaran, da'ada, sinjiga, heerka guurka, heerka waalidnimo, nooca galmo, mabda'a siyaadadeed ama joogitaan wax dareen ah, mnaafanimo maskaxeed ama jidheed, isticmaalka Qaybta 8 Shahaadada, ama isticmaalka hagaha tababarka ama xawayaanka adeega ee qofka naafada ah.

8. **Ururka Qareenada King County Xaafadda Xarunta sharciyeed**
   (206) 267-7070
   www.kcba.org/CLS/NLC/clients.html

   Wac si aad ballan us amaysaysato oo ah la tasho sharci oo bilaasha ah. Xarumaha waxaa laga heli karaa goobo aad u badan. Soo wac inta u dhexaysa 9 Subaxnimo iyo duhurka, Isniin-Khamiis.

Mashruuca Cadaalada Guriyaynta
(206) 267-7090
www.kcba.org/CLS/HJP/clients.html

Waxa uu wakiil ka yahay kiraystayaasha dakhligoodu hooseeyo ee la caydhinayo.

Volunteer Legal Services
(206) 267-7010
www.kcba.org/CLS/VLS/clients.html

Waxay ku bixisaa wakiilnimo qareeno aan lacag qaadan macaamiisha guriga laga caydhinayo.

9. **Ururka Mulkiilayaasha Washington**
(888) 753-9150
www.walandlord.com

Waxay bixisaa macluumaad arrimo kala duwan oo badna ku saabsan oo muhiim u ah mulkiilayaasha kirada hantida iyo maareeyayaasha Gobolka Washington oo dhan.

10. **Washington LawHelp**
www.washingtonlawhelp.org

Waxay bixisaa macluumaad aad u badan ii ku saabsan arrimaha guriyanta oo u gaar aha Gobolka Washington moo ay ka mid tahay xuquuqda kiraystayaasha, ka caydhinta, guriyaynta guud iyo kuwa la kaabbo, hoyga gurmadka ah iyo caawimada, iibsadayaasha guryaha, mulkiilayaasha guryaha, kiraystayaasha guryaha wareea, sheegasahda yar ee maxkamadda, caawimada tamarta, adeegyada laydhka biyaha iyo is gaadhsiinta**.**

11. **Ururka Guriyaynta Qoysaska Badan ee Washington**
(425) 656-9077
www.wmfha.org

Waxa uu metelaa dadnta mulkiilayaasha dhismayaasha qoysaska bada iyo shirkadaha maaraynta hantida ee federal, gobol, iyo heerarka gudaha.

12. **Ururka Mulkiilayaasha Kirada**
(425) 353-6929
www.waapt.org

Urur wadankoo dhan ka jira kaas oo u doodad mulkiilayaasha ilaa heer gobol, oo siiya ilaha iyo sii wadista waxbarashadda, xubnaheeda, oo horumariya ganacsiga guriyaynta kirada ah.

Waxaad heli kartaa iyadoo tarjuman

Waxaad ka heli kartaa ayadoo tarjuman, oo gaabsan Gobalka Washington State iyo Sharciga u dagsan Hantiilayaasha / Kireestayaasha oo Magaalada Seattle laguna tarjumay luqooyinkaan oo kala ah: Kamboodiga, Luqada Mandariinka ee Shiinaha, Kuuriyaanka, Lootiyaanka, Ruushka, Somaaliga, Isbaanishka, Tagalooga iyo Fiidnamiiska.

- Waxaa ka heli kartaa Koobi Qeybta Qorsheynta iyo Horumarinta (DPD) Qeybta Macluumaadka Dadweynaha ee ku taala 20th floor of Seattle Municipal Tower at 700 Fifth Ave. in downtown Seattle, (206) 684-8467.
- Ayaadoo Elektronik ah waxaad kasoo guurin kartaa **http://seattle.gov/dpd/codesrules/commonquestions/rentalhousingproblems/.**

Su'aalaha?

Hadaad dooneysid inaad wax naga weydiiso dokumentigaan nagala soo xiriir Qeybta Qorsheynta iyo Horumarinta (Seattle DCI) Qeybta u hogaansanaanta (Compliance) oo nambarkiisuna yahay (206) 615-0808.

Helitaanka Macluumaadka

La xariirka qababka elataroonigga sharciyada Seatle iyo daabacaadyada Seattle DCI, waxaa laga heli karaa bogga "Qalabka & Ilaha" ("Tools & Resources") ee boggena: **www.seattle.gov/dpd**. Koobiyada warqadaha dokumentiyadaan waxaa laga heli karaa Xaruntena Ilaha Dadweynaha (Public Resource Center), dabaqa 20aad dhismaha Seattle Municipal Tower, 700 Fifth Ave. magaalada hoose Seattle, (206) 684-8467.

Diidmada ama Inkiraada Sharciga: *Ma aha in Baaqaan loo adeegsado in lagu baddalo sharciyada iyo xeerarka. Arjiilaha wuxuu mas'uul ka yahay in uu u hoggaansamo dhamaan sharuudaha sharciga iyo xeerka haddii lagu sharaxo Baaqaan iyo haddii kale.*

City of Seattle
Seattle DCI (Waaxda Dhismaha iyo Baadhida)

Xeer loogu talogalay Kiraystayaasha

TARJUMADO

Dokumentigaan wuxuu ku tarjuman yahay afafka soo socda: Kamboodiga, Shiinaha, Koriyaanka, Lo-tiyaan, Ruushka, Somaaliga, Isbaanishka, Tagaalowga iyo Fiidnaamiiska waxaad ka heli kartaa weebsaaydka www.seattle.gov/dpd/rentinginseattle ama kala xariir nambarkaan (206) 684-8467

Qoraalkaan guryaha oo lasoo koobay ee kasoo baxay Gobalka Washington iyo Magaalada Seattle sharciga u dhigan Hantilayaasha/ Kireestayaasha, Hantiliyaasha waa iney u diyaariyaan kireystayaasha Sharciga u dhigan Guryaha ee Magaalada Seattle sanad walba. Fadlan ogsoonow in ay dhici karto in xeerarka Magaalada iyo kuwa Gobolku aanay is ku waafaqsanayn qodobada qaarkood; sidaa daraadeed, waa la dhugtaa labada xeerba. Wixii la-talin xeerka ah, fadlan la tasho qareen ama looyar.

Xeerka Mulkilayaasha-Kiraystayaasha

July 2016

Waajibaadka Hantiilaha

Mulkiilayaasha guryaha waxa laga doonayaa inay bixiyaan guri nabad ah, nadiif ah, sugan oo lagu noolaado, khaas ahaan waxa laga rabaa in:

- Guriga iyo aagiisu noqdo mid ku haboon nolosha bini'aadanka waana in meelaha la wadaago ay ka dhigaan meelo si caqli-gal ah u naadif ah amaanna ah;
- Waa in la dabargooyo xasharaadka, jiirka iyo dulinka kale;
- Waa in la hagaajiyo saqafka, darbiyada, aasaaska waana in guriga laga dhigo mid celiya roobka, dabaysha, dhaxanta iyo iwm;
- Waa in la hagaajiyo korontada/dabka, tuubooyinka, qalabka kulaylinta iyo wixii qalabka kale ee u bixiyay mulkiiluhu;
- Waa in la keeno weel waafi ah oo lagu rido qashinka ama xashiishka iyo in la soo diyaariyo qaadista qashinka;
- Marka masuulka laga yahay bixinta kulaylka guryaha kirada ah, waa in wakhtiga laga bilaabo Bisha Sagaalaad ilaa Bisha Lixaad lago dhigo kulka guriga maalinta (waa 7 subaxnimo ilaa 10:30 fiidnimo) mid ah 65ºF ama in ka saraysa wakhtiga habeenkiina waa inaanu ka hoosayn 58ºF;
- Marka kiradu aanay wakhti gaaban ah, waa in la bixiyaa fureyaal lagu furo albaabada daarta/sarta iyo gurigaba, isla markaana inta badan, waa in la badalaa qufulka iyo fureyaasha marka ay is badalaan kiraystayaashu;
- Waa in lagu rakibo qalabka qaaca bixi iyo in lagu amro kireestayaasha in hagaajiyaan guriga.

Markasto oo la kireesto guriga bixiya laga madoonaayo Hantiilaha inow mar walba hagaajiyo guriga ama uu dhigo gogal cusub ama in u rinjeeyo guriga.

Waajibaadka Kireestaha

Kiraystayaashu waa inay ka dhigaan guriga kirada ah mid amaan ah, nadiif ah, khaas ahaan waxa laga rabaa inay:

- Qashinka si sax ah loo dhigo goobtiisa;
- Taxadir lagu dhaqmo marka la isticmaalayo korontada/ dabka iyo tuubooyinka;
- Isla markiiba la hagaajiyo wixii khasaare ah ee iyagu ama martidoodu geystaan;
- Si caqli-gal ah loo ogaalado soo-galista guriga marka la baadhayo guriga, la hagaajinayo iyo marka lala dabargoynayo cayayaanka ama dulinka;
- In lagu sugo qalabka qiiqa sheego xaalad la isticmaali karo iyo
- In la iska ilaaliyo ku-kaydinta guriga waxyaabaha khatarta ah.

Sababta dhabta ah ee Keentay Sharciga ka Saaritaanka Guriga

Amarkaan wuxuu u baahanyahay inow hantiilahu haaysto wax xaqiiqo oo ah oo u kaga saari karo guriga bilwalba. Waa inow haaystaa wax cadeyn ah sababta keentay saaritaankaas oo u dhigan sharciga Seattle, waa in hantilayaasha si tafaasiil ah usoo qoraan ayagoo sheegayaa in ay joojiyeen heshiiskii ka dhaxeeyay kareestayaasha. Mulkiilaha dhismaha ma caydhin karo kiraystaha haddii dhismaha aanu ka diiwaangashanayn Magaaalada Seattle. Waa in u Hantiilahu siyaa 20 casho kireestaha in u kaga baxo guriga, inta ayna gaarin xiliga kale oo cusub. Sababaha keeni kara waxaa ka mid ah:

1. Kiraystaha oo ku keeni waaya kirada 3 cisho gudahood marka la siiyo ogeysiis ah bixi kiro ama ka bax.

Tusmada Qoraalka

Xeerka Mulkiilayaasha - Kiraystayaasha ee Magaalada Seattle

Waajibaadka Hantiilaha ... 1
Waajibaadka Kireestaha ... 1
Sababta dhabta ah ee Keentay Sharciga ka Saaritaanka guriga ... 1
Afcaasha ka dhalan karta iska hor-imaadka ... 3
Sharciyada Magoolooyinka kale ee Saameeya Kireestayaasha/Hantiilayaasha ... 3

Xeerka Gobolka Washington

Xuquuqda Dhamaan Kiraystayaasha ... 5
Noocyada Heshiisyada Kirada ... 5
Takoorista Sharci-darada ah ... 5
Wixii Ad Masuul ka Tahay ... 6
Qodobada Sharci-darada ah ee Heshiisyada Kirada ... 6
Asturnaanta—Galista Kireeyuhu u Gali Karo Guriga ... 6
Deebaajiga ama Lacagta la Dhigo iyo Kharashyada Kale ... 6
Waajibaadka Kireeyaha ... 6
WaajibaadkaKiraystaha ... 7
Hanjaabad u ku Kaco Kiraystuhu ama Kireeyuhu ... 7
Badalida Heshiishka Bisha ah ... 7
Badalida Heshiiska Kirada ... 7
Sida Loo Qabto Dayactirka iyo Hagaajinta ... 8
Falalka Sharci-darada ah ee Kireeyuhu ku Kaco ... 8
Joojinta Heshiiska Kirada ... 9
Celinta Deebaajiga ama Lacagtii la Dhigay ... 9
Ka-saarista ... 9
Ka-baxsasho ... 10

2. Mulkiiluhu waxa uu kiraystaha qoraal ahaan ugu sheegay ugu yaraan 4 jeer mudo 12 bilood ah inu bixiyo kiro raagtay.
3. Kiraystaha waxa uu ka soo bixi waayay qodob oo ku yaala heshiiska kirada 10 cisho gudahood markii loo keenay ogeysiis ah inu raaco qodobka ama ka baxo guriga.
4. Kireestaha waajib kuma aha in u lacag dheeraad ah ay siyaan hantiilaha taasina waa sharciga u dhigan Gobalka Washington State ee loo diyaariyay Hantilayaashu/ Kireestayaashu, marba hadii ay ogeysiyeen iney ka guurayaan guriga 10 casho ka dib ama ay la socod siyeen in ay guurayaan.
5. Mulkiiluhu waxa uu kiraystaha qoraal ahaan ugu sheegay ugu yaraan 3 jeer mudo 12 bilood ah gudahood inu 10 cisho gudahood ku adeeco qodob ku yaala heshiiska kirada.
6. Kiraystuhu waxa uu khasaare culus u geystay guriga, ama geystay xasarad ama rabsho (taa waxa ka mid noqon kara falal lug ku leh maandooriye ama daroogo), ama waxa uu guriga ku haystaa ganacsi sharci-daro ah markii ogeysiis ah inu guriga 3 cisho gudahood kaga baxana sidaa muu samayn.
7. Kiraystuhu waxa uu ku kacay falal dambi ah oo ku galay daarta ama sarta dhexdeeda ama gurigiisa, ama aaga u dhow daarta ama guriga. Falalkaa dambiga ah ee la sheegayo waa inay si culus u waxyeelayn karaa caafimaadka ama amaanka kiraystayaasha kale ama mulkiilaha; falka sharci-darada ah ee la xidhiidha maandooriye ama daroogo waxa uu ka mid yahay dambiyada u qeexay xeerku. Hantiilaha waa in u cadeeyaa sababtu ay keenta inow ka saaro kireestaha guriga isla markaana waa in u soo diraan koobi (copy) oo kaga baxayo heshiiskii guriga Qeybta Qorsheynta iyo Horumarinta Seattle DCI – Qeynbta caawisa Hantiilayaasha Guryaha – (Property Owner Tennant Assistant - POTA).
8. Mulkiilaha ayaa doonaya inu qof ahaan galo guriga, kireeyaha ehelkiisa soke ayaa gali doona guriga, guri kale oo la mid ahina ma banaana lagamana helo isla daarta. oo waxa uu siiyaa kiraystaha ogaysiis qoran ugu yaraan 90 maalmood ka hor dhammaadka muddada kiada..Ehelka soke ee mulkiilaha waxa ka mid ah kireeyaha xaaskiisa ama ninkeeda ama qofka ay nolosha wadaagaan, iyo waalidka, awow/ayay, caruurta, walaalaha mulkiilaha ama walaalaha xaaska ama ninka kireeyaha ama qofkii ay nolosha wadaagaan. Qaybta Dhismaha iyo Dhulku Seattle DCI waxay ka codsan kartaa mulkiilaha inu saxeexo warqad sheegaysa in ay soo guriga galin doonaan ehelkiisa haddii kiraystuhu aaminsanyahay in aan mulkiilaha aanay daacad ka hayn sababta u sheegay. Waxa jirta in ay imanayso sharci-jabin daacad-daro ah haddii qofka galista loo magacaabay aanuu si joogto ah 60 cisho guriga ku jirin mudada lagu jiro 90-ka cisho ee laga bilaabo maalinta u kiraystuhu guriga ka baxay. Kireestaha ay u dhamaatay heshiiskii - kontaraadku (Contract) wuxuu awood u leeyahy, sababta awgeed inow talaabo ka khaado ayada ama asagu markey dareemaan inow Hantiilahu fulin waayay wixii lagu hashiiyay.
9. Hadii u donaayo in hantiilahu in u joojiyo heshiiskii ka dhaxeeyay asaga iyo kireestaha oo la daganaa guriga, oo rabo hantilaha inow dajiyo kireestahu meel u ka dagi karo guriga dhaxdiisa.
10. Guriga u ku jiro kiraystuhu waa guri ay shuruudiisu ahayd in qofku u shaqeeyo guriga imminkana shaqadii ayaa ka dhamaatay.
11. Hadii Hantilaahu qorsheysto in u guriga hagaajiyo uuna haaysta ogalaanshiihii hagaajinta guriga, kareestahu wuxuu xaq u leeyahay in mel kale la dajiyo. Hadii kireestaha laga saaro guriga wuxuu xaq u leeyahay iney sharciga la tiiksadaan, hadii dareemaan in hantiilahu ku xad gudbay sharciga.
12. Hadii Hantilahu oo gu'aansado inow dhiso guriga ama ganacsi u badalo.
13. Hadii Hantiilahu gu'aansado inow dumiyo guriga oo u istacmaalo wax kale oona haaysto ogalaanshaha dhismaha waa inow dajiyaa kireestaha guri kale.
14. Hadii Hantiilahu gu'aansado inow iibiyo guriga waa inow siyaa mudo 90 casho ah oo ku joojinaayo heshiiskii ay wada galeen. Hantiilahu waa inow kusoo qoraa jaraa'idka 30 casho gudaheeda oo ku iibinaayo sicir macquul ah. Markow kiresstahu ka baxo gurig 30 casho ka dib ayuu iiban karaa guriga. Hadii laga soo dacwooda Hantiilahu waa inow haaystaa shahaadada iibinta guriga, hadii lasoo xariiraan Qeybta Qorsheynta iyo Horumarinta Seattle DCI Waa inow jaraa'idka ku qoraa sidow ku xad-gudbin sharciga, ama dib loo kareeyo mudo 90 casho dhaxdood ka dib marku ka tagay kireestahu guriga. Kireestahu wuxuu xuquuq u leeyahiin in u dacwooda hadii ay dareensanyahay in hantillahu ku xad-gudbay sharciga.
15. Mulkiiluhu waxa uu doonayaa inu joojiyo isticmaalka guri aan hoos iman Xeerka Isticmaalka Dhulka (Land Use Code), ka dib marka u helo Ogeysiis Sharci-jabin. Mulkiiluhu waa inu bixiyaa kharashka meel kale daginta kiraystayaasha ay qasabka ku tahay inay guuran si mulkiiluhu u saxo sharci-jabinta. Gargaarka meel kale dajinta ama guurista qoysaska dhaqaalahoodu hooseeyo waa $2,000; kiraystayaasha kale gargaarkoodu waa qadar la mid ah 2 bilood kiradood.
16. Hadii Hantiilahu u rabo inow yareeyo tirada ay iskula jiraan guriga, asagoo doonaayo inow sharciga dhulka waafajiyo. (oo ka mid-ah in loo ogal yahay in aney ka badnaanin 8 qofood isla markaana ayna xiriir leheen).
17. Mulkiiluhu waa inu kiraystahu saaro guriga labaad laga sii qoqobay guriga (ADU) si uu u oofiyo xeerka ku saabsan samaynta guryaha guri kale laga sii qoqobay, ka dib markii u soo gaadhay ogeysiis ah sharci-jabin Xeerka Isticmaalka Dhulka. (Haddii sharci-jabintu tahay in mulkiiluhu guriga ka guuray isla markaana u kireeyay labada guriba, waa in labada guri u mulkiiluhu mid dib u soo dagaa ama baabi'iyaa.). Mulkiiluhu waa inu bixiyaa kharashka meel kale daginta kiraystayaasha ay qasabka ku tahay inan guuran kharashkaasoo qadarkiisu u yahay qoysaska dhaqaalahoodu hooseeyo $2,000, kiraystayaasha kalena waa u qadar la mid ah 2 bilood kiradood. Seattle DCI waxay mulkiilaha ka codsan kartaa inu saxiixo warqad cadaynaysa in ulajeedadiisu tahay joojinta isticmaalka guriga qoqobka ah (ADU).
18. Hadii amar deg deg ah lagu soo rago kireestaha oo lagaga saraayo guriga ama Qeybta Qorsheynta iyo Horumarinta Seattle DCI ay rabto iney ka xirto guriga ka dibna kireestahu diiday xiligii loo qabtay inow ka baxo guriga.

Diiditaanka Sharciga loo dhigay : Hadii Hantiilahu ka saaro kireestaha guriga sababta oo ah (1) Guriga oo la iibinayo, (2) Hantilaha ama qof ka mid-ah qoyskiisa oo rabo inow dago guriga, (3) Dib-u-hagaajinta guriga,
(4) Dadka guriga dagaayo waa iney ka badanin 8 qofood,

ama (5) Asagoo Hantilahu joojiyay ku jiritaanka guriga, ama diiday inow fuliyo waxa lagu amray markii uu helay ama la siyay digniin asagoo ku xad-gudbay sharciga, asaga ama ayadu qanuunka sharciga magaalada u dhigan iney siyaan kiresstahu $2500 iyo masaariifta loyarka ama abukaataha oo ganaax ah oo bixinaayo hantiilahu.

Xuquuqda Kireestaha: Hadii Hantiilahu oo joojiiyo kontaraadka (contract) oo ka dhaxeeyay sababtuna ay tahay (1) In loo qorsheeyay in dagaan qoysaska kali ah, (2) Hantilaha ama qoyskiisa oo usoo guuraayo guriga (3) Dib-u-gaajinta guriga, hadii hantiilahu uu hergalin waayo sababaha aan soo sheegnay, kireestahu xq bue u leeyahay inuu dacweeyo hantiilaha oo ka codsada lacag oo gaarta ilaa $3000 iyo masaariifta loyarka ama abukaataha.

Wixii Maclumaad ku saabsan sharciga ka saarida guriyaya kala soo xiriir Seattle DCI) tel. no. (206) ama booqo Seattle DCI website: www.seattle.gov/sdci

Afcaasha ka dhalan karta iska hor-imaadka

Xeerka Magaaladu waxa uu mamnuucayaa falalka aargoosasha ah ee loo geysanayo kiraystaha ama kireeyaha.

Kireeyaha waxa laga mamnuucay inu dhibo ama ka aargoosto kiraystaha isagoo:

1. Badalaya ama farofaraynaya qufulada albaabada guriga;
2. Saaraya albaabada, daaqadaha, sanduuqa fiyuusyada, alaabta guriga iyo alaab kale;
3. Joojinaya adeegyada sida biyaha, korontada/dabka u hore mulkiiluhu u bixin jiray;
4. Ka saaro kirayste guriga isagoon soo marin habka maxkamada ee loogu talogalay ka-saarista;
5. Ka saaraya kirayste guriga, kordhinaya kirada ama u hanjabaya kiraystaha sababtuna tahay sharci-jabin xeerka oo u kiraystuhu u soo sheegay Seattle DCI ama Ciidanka Boliiska iyadoo sababtu tahay xuquuq sharci ah oo u isticmaalay kiraystuhu kana timi daganaanshaha kiraystaha;
6. Galaya guriga kiraystaha, marka laga reebo arrin degdeg ah, ama marka laga reebo xilliyada caqli-galka ah u raalina ka noqdo kiraystuhu oo wata oggolaanshaha kiraystaha ka dib markii la siiyay ogeysiis ah ugu yaraan laba cisho, ama ogeysiis hal maalin ah haddii la tusayo dad kiraysana, ama iibsanaya.
7. Ka mamnuucis kiraystaha ama cidii kireystaha wakiilkiisa oo uu la socdo kireystahaasi iney ku qaybiyaan warbixin dhismahaas gudihiisa ama ku dhejiyaan fariin looxa warbixinta sida waafaqsan qaanuunka u yaala deganaanshaha dhismahaas, ama u diido inuu kireystuhu la xariiro kireystayaasha kale ee ku nool dhismahaas ama u diido in uu caawiyo kireysteyaasha kale ee uu ku caawiyo in ay abaabulaan kulan bulsho oo ka dhaca qolka bulshada ama meelaha dadka u dhexeeya eek u yaala dhismahaas gudihiisa.
8. Kordhi Kharashka kirada guriga iyaddoon lahayn ogaysiin hore; 30 maalmood kordhin kiro ah wax ka yar 10%, 60 maalmood korodhka kirada ee 10% ama ka badan.
9. Kordhinta kharashka kirada gurigu halka qaybta gurigu aanay buuxin heerka muhiimka ah ee degenaanshaha.

Marar badan waxa uu qaanuunku u qaataa in kireeyuhu uu ka aargoosananyo kireystaha hadii uu kireeyuhu qaado talaabooyinka kor ku xusan 90 maalmood gudahood, kadib markii uu kireystuhu uu u sheegay Seattle DCI ama Ciidanka Boliska sharci jebin. Amase 90 maalmood gudahood kadib markii hayad dawlada ahi ka qaaday tilaabo, sida samaynta baadhitaan: kormeer. Markaas oo kale waxaa looga fadhiyaa in kireeyuhu beeniyu inaanu aargoosasho u jeedin.

Kiraystaha waxa laga mamnuucay inu dhibo ama ka aargoosto kireeyaha isagoo:

1. Badalaya ama sii kordhinaya qufulada albaabada guriga.
2. Saaraya alaabta ama adeegyada mulkiiluhu leeyahay bixiyayna.
3. Ogaan waxyeelo u geysanaya guriga.

Wixii macmluumaad dheeraad ah ama in la soo gudbiyo cabasho, ka wac Seattle DCI lambarka (206) 615-0808.

QEEXIDA KIRAYSTAHA

Iyaddoo wadata Sharciga Caawimada Meel dejinta Kiratsyaha, kiraystaha waxaa loo qeexaa sidii qofka ku jira ama haysta dhisme ana guri si waafaqsan heshiiska jirada. Tan waxaa ku jira dadka degen hoy ku meel gaadh ah oo sii jooga gurigailaa bi lama ka badan. Heshiiska kirada waxa uu noqon karaa mid qoran ama mid afka ah.

QEEXITAANKA KHARASHKA GURIYAYNTA

Kharashka guriyaynta waxaa ku jira kirada ama wax kasta oo muddaysan ama kharash bile ah sida kaydinta, gaadhi dhigashada, ama biilka nalka iyo biyaha, oo uu siiyo kiraytahu mulkiilaha guriga.

KORODHKA KHARASHKA GURIYAYNTA

Magaaladda Seattle, mulkiilahu waa in uu siiyaa kiraystaha 30 maalmood oo ogaysiis qoran ah oo ah kordhinta kharashka guriyaynta (kirada, gaadhi dhiagashada, kaydka, iyo kharashka kale ee la xidhiidha kirada) wax ka yar 10%; 60 maalmood oo ogaysiis ah ayaa looga baahanyahay kirada 10% am aka badan. Korodhku waxa uu keliya bilaabanayaa muddada kirada, caadi ahaan bilowga bisha.

Mulkiilaha gurigu ma kordhin karo wax guri ah ah kharashka kirada kaas oo aan buuxin heerarka ugu yare e degida guriga ee Barnaamijka Baadhida Kirada Degenaanshaha. (http://www.seattle.gov/dpd/cs/groups/pan/@ pan/documents/web_informational/s048492.pdf)

Mulkaaliyaasha dhismayaasha iyo horumariyaashu ma kordhin karaan kharashka guriga si ay isaga ilaaliyaan codashada Ruqsada Meel kale Dejinta Kiraystaha halkaas oo dhismaha kirada ah la duminayo, dib loo hagaajinayo, la beddelayo isticmaalkeeda, ama halka xayiraada adeegsiga la qaadayo. (http://www. seattle.gov/dpd/codesrules/commonquestions/tenantrelocation/default.htm)

Sharciyada Saameeya Kireestayaasha iyo Hantiilayaasha ee magalooyinka kale

1. Xeerka Xukunka Heshiiska Kirada

Xeerkani waxa uu dhigayaa in kireeyayaasha damacsan inay kordhiyaan kirada iyo kharashka kale ee guriga iyagoo kordhinaya in ka badan 10 boqolkiiba mudo 12 bilood gudahood ah laga rabo inay bixiyaan ogeysiis qoran oo 60 cisho ah. Ta labaad, kireeyayaasha looma ogala inay ka codsadaan kirayste bil-bisha ah inu guriga ku jiro in ka badan hal mudo kiro (taasoo ah hal bil). Qodobada heshiis kiro ee ganaaxaya kirayste sababtoo ah waxa uu guuray intaanay dhamaan tiro bilo la xadiday waa waxba-kama-jiraan. Kireeye doonaya in kiraystuhu joogo mudo xadidan waa inu kiraystaha u soo bandhigaa heshiis. Ugu dambayn, kireeyayaasha waxa laga rabaa inay siiyaan kiraystayaasha cusub iyo kuwa imminkaba qoraalkan ku saabsan xeerka Siyeetal iyo ka gobolka Wooshinton. Kiraystayaashu waxa soo ceshan karaan wixii khasaare dhab ah, kharash sharci

iyo ganaax iyagoo kireeyayaasha jabiyay sharcigan ku qaadaya dacwad madani ah oo u gaar ah. Kilyeenti walbo wuxuu koobi (copy) ka heli karaa Seattle DCI Xafiiska Macluumaadka Dadweynaha ee ku yaala 20th floor of Seattle Municipal Tower at 700 Fifth Ave.

2. Xeerka Guryaha Furan iyo Hoyga Dadweynaha

Magalaada Seattle waxey isku taxluujisaa, iney kor u qaado helitaanka iyo suurta galinta guryaha waxey kasoo horjeedaa midab-kala sooca ku dhisan, jinsiyada, midabka, cakhiidada, diinta, asalka, wadankaad ka timid, da'da, jinsiga, xeerka guurka, xeerka walidiinta, nuuca jinsiga aad u hamooto, jinsigaaga, afkaarta siyaasadeed, waxey daryeeshaa ayna howl galin ku sameysaa qodobka 8aad oo curyaanimada. Hadaad su'aal ka khabto ama aad ka cawaneyso xad-gudub waxaad lasoo xariirtaa xafiiska xuquuqda ee ku taala magaalada seattle tel. nambarkiisa yahay (206) 684-4500.

3. Sharciga lagu badalayo Dhismaha Guryaha

Marka Qeybaha dhismaha guriga loo badalo (condominiums or cooperative units) waxey u baahan yihiin sharciga quseeya guriyaha iney tixgaliyaan.

Waxaa intaa dheer, u bedelitaanka dhismo guryo gaar-gaar loo leeyahay, kiraystaha waa inu helaa ogaysiis qoraal ah oo gaaraya 120-maalmood. Haddii kiraystaha uu go'aansado inuusan iibsan gurigiisa ama gurigeeda gaarka ah, kiraystaha waxuu sidoo kale xaq u yeelan doonaa inuu helo wax u dhigma (3) bilood oo taageero kiro dib-u-dejin ah haddii dakhliga kiraystaha ee sanadkii, ee il walba ka yimaada, uusan dhaafsiisnayn 80 boqolkiiba dakhaliga dhexda (median) ah ee degaanka, kaasoo lagu sar gooyay tirada dadka guriga ku dhaqan. Dadka guriga ku dhaqan ee xaq u yeeshay inay helaan taageerda dib-u-dejinta ee uu qoyskoodu ku jiro qof da'diisu tahay (65) sano ama ka wayn ama qof leh "baahiyaha gaarka ah", sida lagu qeexay amarka, waxay xaq u yeelan karaan taageero dheeraad ah. Bedelitaanka iskaashiga ah, kiraystuha waa inuu helaa ogaysiis gaaraya 120-maalmood ee uu ku muujinayo inuu gadanayo gurigiisa gaarka ah. Haddii kiraystuhu uu go'aansado inuusan iibsanayn guigiisa ama gurigeeda gaarka ah, kiraystaha waa in la siiyaa $500.00 oo ah taageerada dib-u-dejinta.

Taageerada dib-u-dejinta waxaa si toos ah u siinaya kiraystaha milkiilaha dhsimaha ama qoladii dhistay. Taageerda waa in la siiyaa waxaanan ka dambyan taariikhda uu kiraystuhu ka baxo ama ay kaxdo gurigeeda gaarka ah.

Waxii akhbaar dheeraad ah, kala xiriir Sharciga Ka-soo bixitaanka Seattle DCI Code Compliance) lambarka (206) 615-0808.

4. Xeerka Gargaarka Meel Kale Dejinta Kiraystaha

Xeerkani waxa uu hirgalaa marka kiraystayaasha ay baro-kiciyaan dumis guri, badal ku dhaca isticmaalka guriga, hagaajin weyn, ama ka-qaadid xad isticmaal laga qaaday guryaha kiradooda la kabo. Mulkiile damacsan inu ku dhaqaaqo hawlo horumarin guri waa inu soo qaataa ogalaashaha meel kale dajin kiraystayaasha iyo ogalaasho shaqo dhisme ka hor intaanu saarin kiraystaha. Dhamaan kiraystayaashu waa inay helaan 90 cisho oo ah ogeysiiska hawsha keeni doonta inay guuraan. Kiraystayaasha dakhligoodu hooseeyo ee aan dakhligoodu ka badnayn %50 dakhliga dhexda ah, waxay heli doonaan gargaar lacag kaash ah oo meel kale dajin ah. Waa xad gudubka sharcigan in la kordhiyo (kharashka guriyaynta) ujeedada iska ilaalinta Ruqsadda Meel kale dejinta Kiraystaha soo. Wac Seattle DCI) tel. no. (206) 684-7899.

5. Dayactirka Hagaajinta iyo—Xeerka Dayactirka Guryaha iyo Dhismayaasha

Xeerkani waxa uu ku amrayaa mulkiilayaasha inay ka soo baxaan heerka tayada la qeexay iyo inay dhismayaasha ka dhigaan kuwo dayactiran. Haddii mulkiilahu uu samayn waayo dayactirka lama hiraanka ah, Ka dib marka uu codsiga hagaajinta ama dayactirka u gudbiyo mulkiilaha, kiraystuhu waxa uu u soo sheegi karaa wixii dayactir loo baahan yahay Seattle DCI isagoo kala soo xariiraya lambarka telefonka (206) 684-7899. Haddii kormeeraha qaybtu arko sharci-jabin xeer, waxa lagu amri doonaa mulkiilaha inu ku dhaqaaqo dayactirka loo baahan yahay.

6. Sharciga Khuseeya qofka ama qeybta 3xaad

Sharcigaan wuxuu u qeexayaa hantilayaasha, ayaga dhaxdooda iyo shirkadaha kale oo gaarka ah, Lacagta la bixiyo magaalada sida (Biyaha, bulaacada, khashinka iyo khadamaadka korontada) oo ka baxsan kirada guriga. Sharcigaan wuxuu saameynayaa dadka dagan sarta, oo ku leh 2 ilaa 3dax guri.

Qanuunka wuxuu sheegayaa in hantilahu ama kuwa kirada qaata si tafaasil ah ay ugu sharxaan kireestayaashu waxey tahay kirada iyo lacagta kale oo dheeraadka ah aan ku jiran kirada ay bixiyaan. Waa xad-gudub hadii oo hantilahuu oo ka codsado lacag dheeraad asagoo la socod siinin kireestahu markiisa hore.

Kireestahu wuu ka doodi karaa hadii qof 3xaad lacag ka codsado, asagoo ogeysinayaa wakillka hantiilahu oo u sharxi kara sababta. Arintaan oo dooda ah waa inaad ku hergalisaa 30 casho gudaheeda laga bilaabo taariikhdii laguu soo diray biilka. waa in qofkaas ama wakiilka la xariiraa kireestahu sidey ugu wada hadlaan lacagtaas iyo inow si tafaasil uugu sharxo. Kireestahu wuxuu u gudbin karaa cabashadaas xafiiska (Seattle office of the Hearing Examiner) ama Maxkamada u qaabilsan Hantilayaashu. Hadii kireestahu ku guuleysto marka waxaa la amrayaa in hantilahu oo siyo ganaaxi lagu xukumay.

7. Diiwaan gelinta Kirada iyo Xeerka Baadhida (RRIO)

Ujeedada Diiwaan gelinta Kirada iyo Barnaamijka Baadhida waa in la hubiyo in dhammaan kiraynta guryaha ee Magaaalada Seattle ay yihiin badbaado oo ay buuxiyaan shuruudaha aasaasiga ah ee dayactirka guryaha. Laga bilaabo 2014 dhammaan dadka isla leh guryaha la dego ee Seattle, oo leh ka reebanaan gaar ah oo xadidan, wa in ay ka diiwaangeliyaan hantidoodaMagaalada. Diwaangelintu waxay fiicantahay shan sano. Ma joro qof kiraytse ah oo laga caydhin karo dhismaha haddii dhismahau aanu ka diiwaangashanayn magaalada. Ka reebanaan yarm dhammaan dhismayaasha waa in la baadhaa ugu yaraan hal mar sanadkii. Baadhitaanada waxaa samayn karo baadhayaasha magaaladu ansixiyay ama Guryiyanta Magaalada/baadhayaasha aaaga. Macluumaadka ku saabsan PRIO waxa alaga heli karaa iyaddoo la soo wacayo (206) 684-4110 ama tegitaanka barta internetka barnaamijka www.seattle.gov/RRIO.

Xeerka Guryaha Daganaanta iyo Mulkiilaha-Kiraystaha ee Washinhton

Qaybta 59.18 RCW

WAAJIBAADKA DAACANIMADA FIIICAN

Sharciga gobolku waxa uu uga baahanyahay mulkiilayaasha iyo kiraystayaasha in ay s daacadnimo ah ula dhaqmaan midba midka kale.

Kiraystayaasha intooda badan meel ay ku noolaadaan kiraysta waxay hoos yimaadan Xeerka Mulkiilaha-Kiraystaha. Laakiin, waxa jira in kiraystayaasha qaarkood si gaar ah uga baxsan yihiin xeerkan.

Kuwa guud ahaan dadka degan ah aanuu Xeerkani saamaynin waa:

- Kiraystayaasha meel ka kiraystay banaanka guryaha wareega loogu talogalay caadi ahaan waxa qaabilsan Xeerka Kireeyaha-Kiraystaha Guryaha Wareega (RCW 59.20). Laakiin kiraystayaasha kiraystay meel banaan iyo guri wareegaba waxa caadi ahaan qaabilsan xeerka Guryaha Daganaanta.
- Daganayaasha meela la seexdo oo ku meel gaadh ah sida hudheelada iyo mooteelada goobaha dadweyne ama gaarka ah sida goob caafimaad, diin, waxbarasho, ciyaar ama xabsi; daganayaasha guri qoys kaliya kaasoo la kiraystay isagoo ku tirsan kirada dhul beereed; daganayaasha guryo loo bixiyay shaqo beereed oo xilli socota.
- Kiraystayaasha leh heshiis iibsasho guriga. Kiraystayaasha galay heshiis kiro guri qoys kaliya kuna darsaday ikhtiyaarka inay iibsadaan guriga, haddii qareenka kiraystuhu u aqbalay dhigmada heshiiska. Kiraystayaasha saxeexay heshiish leh heshiis ikhtiyaar laakiin aan wali ka faa'iidaysan fursadaa ama ikhtiyaarkaa wali xeerka ayaa qaabilsan.
- Kiraystayaasha u shaqeeya kireeyaha, marka heshiiskoodu qeexayo in ay guriga ku noolaan karaan kaliya inta ay shaqada hayaan (sida maamule guri abaarmano).
- Kiraystayaasha kiraysanaya guri qoys kaliya sannad ama in ka badan, marka qareenkoodu u ogaalaaday ka-reebida.
- Kiraystayaasha u isticmaalaya guriga dano ganacsi.

XUQUUQDA DHAMAAN KIRAYSTAYAASHA

Iyadoon la eegaynin inay hoos yimaadaan Xeerka Guryaha Daganaanta iyo Kireeyaha-Kiraystaha iyo in kale, waxa dhamaan kiraystayaashu leeyihiin xuquuqdan aasaasiga ah ee hoos timaada xeerka gobolka: Xaqa guriga lagu noolaan karo; Ka-nabadgalid takooris sharci-daro ah; Xaqa in kireeyaha lagu dacweeyo dhaawac qof ama dhaawac maal ku yimi dayacaada kireeyaha; Ka-nabadgalid albaab u ka xidho kireeyuhu ama alaabta ka qabsado kireeyuhu.

Noocyada Heshiiska Kirada

Heshiiska Bil-Bisha ah. Heshiiska noocan ahi waa mid socda mudo aan la xad loo yeelin, iyadoo kirada la iska doonayo bishii ama mudadii kale ee gaaban. Heshiiska laftiisu waxa u noqon karaa mid afka ah ama qoraaal ah, laakiin haddii ay meesha ku jirto kharash la rabo ama lacag la dhigayo ama deebaaji, waa in heshiisku noqdaa qoraal. [RCW 59.18.260]

Heshiis ah bil-bisha ahi waa u (ilaa kiraystahu mulkiilaha siiyo) ilaa Kireeyuhu ama kiraystuhu bixiyo ogeysiis qoran ugu yaraan labaatan cisho ka hor dhamaadka mudada. Markay jirto badalis guriga loo badalayo nooc abaarmano kondominiyam ah ama marku jiro isbadal reebaya caruurta, waa in kireeyuhu siiyaa kiraystaha ogeysiis sagaashan cisho ah oo qoran. [RCW 59.18.200] Kirada iyo sharciga way isbadali karaan, waa in hantiilahu u qoro waraaq kireestaha ku ogeysinaayo in kirada iyo hashiiskii is badalay waa inow ku ogeysiyaa mudo 30 casho gudaheeda. [RCW 59.18.200]

Heshiiska xiliga go'an. Heshiiska kirada waxa ku qoran in kiraystuhu joogo mudo go'an oo wakhti ah waxa kale oo heshiisku xad u yeelayaa awood u kireeyuhu u leeyahay inu badalo heshiiska kirada. Heshiis kiro waa inu qoraal yahay si uu mid sax ah u noqdo. Inta lagu jiro mudada heshiiska kirada, kirada sare looma qaadi karo ama qodobada heshiiska lama badali karo iyadoo kireeyaha iyo kiraystuhu ay labadu ku heshiiyaan mooyaane. Heshiisyada kirada ee sannad ah ama in ka badan waxa laga reebi karaa Xeerka Kireeyaha-Kiraystaha haddii qareenka kiraystuhu u aqbalay ka-reebida. Kirooyinka ka badan hal sano waa in nootaayo lagu soo qoraa.

Takoorista Sharci-darada ah

Xeerka dawlada federalka ayaa u diidaya kireeyayaasha intooda badan inay qof u diidaan inu guri kiraysto ama inay shuruudo gaar ah qof saaraan iyadoo sababtu tahay jinsi, midab, diin, lab iyo dhedig, naafo, xaalad xaasnimo (lahaansho caruur ama raadinta wareejinta masuuliyada caruurta), ama asal wadan. [Xeerka Cadaalada Guryaha 42 USC s. 3601 et.seq. 1988] Sharciga dowlada wuxuu aqoonsan yahay ilaalinta qof kastaba sida, Heerka qoyska, caqiidada, xanuunka neerfka, maskaxda, iyo curyaanimada. Haddii ad u malaaynaysid in laguu diiday guri kiro ah ama lagugu sameeyay takooris xagga guriga u geyso dacwad qoran Guddida Xuquuqda Bini'aadanka ee Gobolka Wooshinton. Waxa kale oo ad dacwad dhigi kartaa Waaxda Cadalaada Guryaha ee Federalka ee Qaybta Guryaha iyo Horumarinta Magalaada ee qaybta xuquuqda bini'aadanka ee magaaladaada.

Masuuliyad

Marka uu kiraystuhu saxeexo heshiish kiro, kiraystahu waa inu wadaa bixinta kirada si uu u sii wado u qalmida si ay u sugnaato awooda u siiyay xeerkani oo ah inu qaadi talaabo waafaqsan xeerkan. Kiraystuhu waa inu mida kale fahmaa inu masuul ka yahay daryeelka guriga. Inkastoo kireeyuhu masuul ka yahay wixii khasaare ka yimaada mulkiilaha dayacaadiisa, kiraystu waa inu diyaar u noqdo inu ogaalado masuuliyada wixii khasaare u geysto.

QODOBADA SHARCI-DARADA AH EE HESHIISYADA KIRADA

Qodobada qaarkood laga heli karo heshiisyada kirada waxay ay yihiin sharci-daro xeerkana laguma hirgalin karo. [RCW 59.18.230] Kuwaa waxa ka mid ah:

- Qodob baabi'inaya xaq kiraystaha u siiyay Xeerka Kireeyaha-Kiraystaha ama qodob diidaya xaqa kiraystuhu u leeyahay inu iska daafaco dacwadaha u kireeyuhu maxkamada keeno.
- Qodob sheegaya in kiraystuhu u bixin doono kharashka qareenka kiraystaha waxa kasta oo dhaca haddii muran u tago maxkamad.
- Qodob yaraynaya masuuliyada kireeyaha xagga waxyaabaha u kireeyuhu caadi ahaan masuul ka yahay
- Qodob ku qasbaya kiraystaha inu ogalaado garsoore gaar ah wakhtiga la saxeexayo heshiiska kirada.
- Qodob u ogalaanaya kireeyaha inu soo galo guriga ogeysiis sax ah la'aantii.
- Qodob qoraya in kireeyuhu bixiyo dhamaan wixii dhaawac laga helo guriga, xiitaa haddii aanuu sabibin kiraystuhu ama martidiisu.
- Qodob banaynaya in kireeyuhu qabsado alaabtada kiraystaha haddii kiraystuhu la raago kirada.

ASTURNAANTA—GALISTA U KIREEYUHU GALI KARO GURIGA [RCW 59.18.150]

Kireeyuhu waa inu siiyaa kiraysta ogeysiis qoraal ah ugu yaraan laba cisho marku doonayo inu galo guriga wakhti caqli-gal ah. Laakiin, kiraystayaashu waa inaanay si aan caqli-gal ahayn ugu diidan kireeyaha inu galo guriga marka uu kireeyuhu bixiyay ogeysiis ah ugu yaraan hal maalin oo u ku sheego inu doonayo inu galo guriga wakhti go'an si uu u tuso guriga qof guriga doonaya inu iibsado ama kiraysto. Xeerku waxa uu leeyahay waa inaan kiraystayaashu si aan caqli-gal ahayn ugu diidan kireeyaha inu galo guriga si uu u sameeyo dayactir, hagaajin ama adeeg guri. Markay jirto arrin degdeg ahi, ama haddii guriga laga baxsaday, kireeyuhu waxa uu gali karaa guriga ogeysiis la'aan. Kireeyuhu waa inu wali kiraystaha ka helaa ogalaashaha galitaanka, xiitaa haddii ogeysiiska hormariska ah ee loo baahan yahay la bixiyay.

Deebaajiga ama Lacagta la Dhigo iyo Kharashyada Kale

Deebaajiga La Soo Celin Karo

Xeerka Kireeyaha-Kiraystaha hoostiisa, ereyga "deebaaji" waxa kaliya ee lagu dabiqi karaa lacagta loo soo celin karo kiraystaha. Haddii deebaaji la soo celin karo la qaado, xeerku waxa uu qorayaa:

- Waa in heshiiska kiradu tahay mid qoraal ah. Waa in heshiisku qorayaa waxa uu deebaaji waliba u taagan yahay iyo waxa laga rabo kiraystaha inu sameeyo si uu u helo lacagtiisa. [RCW 59.18.260]
- Deebaaji kasta waa in kiraysta laga siiya risiidh qoran. [RCW 59.18.270]
- Waa in la buuxiyaa warqad ama taxane/liis sharaxaya xaalada guriga lagu kiraystay. Waa in kireeyaha iyo kiraystuhu ay labaduba saxeexaan, waana in kiraystaha la siiyaa nuqul ama koobi saxeexan. [RCW 59.18.260]
- Deebaajiga waa in la dhigaa xisaab bangi ama loo dhiibaa shirkad sii-haye dhexdhexaad ah. Kiraystaha waa in loo sheegaa qoraal ahaan meesha u yaalo deebaajigu. Haddii aanay jirin heshiis kale oo qoraal ah, wixii dulsaar deebaajiga fuula waxa iska leh kireeyaha. [RCW 59.18.270]

Lacag aan soo-celis lahayn.

Lacagahaa noocaasa looma soo celin doono kiraystaha wax kastoo dhaca. Haddii lacag aan soo-celis lahayn la qaadayo, waa in heshiiska kiradu yahay mid qoran waana in heshiisku qorayaa inaan lacagtaa la soo celin doonin. Lacag aan soo-celis lahayn sharci ahaan looguma yeedhi karo "deebaaji." [RCW 59.18.285]

WAAJIBAADKA KIREEYAHA [RCW 59.18.060]

Kiraystuhu waa inu:

- Hagaajiya guriga si aan loo jabin xeerka gobolka iyo ka degmada ka imanaya waxyaabo khatar galinaya caafimaadka iyo amaanka kiraystayaasha.
- Hagaajiyaa xubnaha dhismaha, sida saqafyada, dhulka iyo qiiq-saareyaasha, isagoo ku sugaya xaalad hagaagsan oo caqli-gal ah.
- Hagaajiyaa guriga isagoo ku sugaya xaalad cimilo-celis ah oo caqli-gal ah.
- Si caqli-gal ah u bixiyaa qufulo iyo fureyaal.
- Bixiyaa qalabka lagama-maarmaanka u ah bixinta kulka, korontada/dabka, biyaha kulul iyo kuwa qabow.
- Bixiyaa daasadaha qashinka ama xashiishka soona diyaariyaa qaadista qashinka, marka laga reebo guryaha qoyska kaliya ah.
- Ka dhigaa meelaha la wadaago, sida goobta sugista, salaamada ama jaranjarooyinka iyo meelaha dhexda ah, meelo si caqli-gal ah u nadiif ah kana laga ilaaliyay waxyaabaha khatarta ah.
- Dabargooyaa xayoyaanka ama dulinka ka hor intaan kiraystuhu soo galin. Kireeyuhu waa inu sii wada dabargoynta dulinka marka laga reebo guryaha qoyska kaliya ah, ama marka dulinka u sababay kiraystuhu.
- Sii wada dayactirka si gurigu ugu waaro xaalad la mid ah tii u ku soo galay kiraystuhu—marka laga reebo duug-noqoshada iyo rifanka caadiga ah.
- Ka dhigaa kuwo hagaagsan qalabka korontada ama dabka, tuubooyinka iyo kulaylinta, hagaajiyaana wixii qalab ah ee u la bixiyay kirada.
- U sheegaa kiraystaha magaca iyo adreeska kireeyaha ama wakiilka kireeyaha.
- U bixiyaa biyaha kulul sida caqli-galka ah ee u codsado kiraystuhu.
- Hantiilaha waa inow u diyaariyaa kireestayaasha maclumaad oo dhan oo ku, badbaadinta, ilaalinta, iyo iney hubiyaan in qalabka qaaca bixiya oo ku dhagan yahay markii qof cusub usoo guuro guriga. (Kireestaha ayaa ka mas-uul ah ilaalinta qalabkaas). Marka laga reebo guriyaha qoysaska kaliga ah, Qoraalkaas waa inow u sharxaa habka u shaqeeya qalabka qaaca bixiya, iyo sida u shaqeeyo qalabka degniinta dabka, iyo biyahaha ruusheynta. Nidhaamka ka hortaga qaaca, qorsheynta amar deg deg ah, badbaadada iyo dejinta, hadii wax dhacaan. Meelaha qoysaska ku nool yahiin waa in la

siyaa maclumaadka ku saabsan isticmaalka qalabka, habka ay u badbaadi lahaayeen iyo maabka tusa halkii ay mari lahaayeen.
- Waa in la siyaa kireestayaasha macluumaad ku saabsan wixii khatar u keenayaa caafimaadkooda oo guriga gudahiisa ku saabsan sida ay ansaxisay Qeybta Caafimaadka, iyo sidii ay uga hortigi lahayeen wax yaalaha cudurka keena oo khatarka ku ah caafimaadkooda, markii qof cusub u soo dago guriga. Hantiilaha waa inow siyaa macluumaad ku saabsan arintaan, ama ugu soo diraa boostada qof walba. Macluumaadkaan waxaad ka heli kartaa www.doh.wa.gov/ehp/ts/IAQ/mold-notification.htm.
- Baadhitaan sameeyaa haddii kirayste ku dhex jiro fal la xidhiidha koox budh ah marka kirayste kale u soo gudbiyo kireeyaha ogeysiis qoraal ah iyo codsasho baadhitaan ku saabsan fal la xidhiidha koox budh ah. (Ka eeg RCW 58.18.180 faahfaahinta.)
- Sii qalabka lagu baadho kaarboon mono oksaydhka.

WAAJIBAAKA KIRAYSTAHA [RCW 59.18.130]

Kiraystaha waxa laga rabaa inu:

- Bixiyo kirada, iyo wixii adeeg ah sida biyaha iyo korontada/dabka ee lagu heshiiyay.
- Raaco wixii xeer ah ee ay leedahay magaaladu, degmadu iyo gobalku.
- Ka dhigaa guriga kirada mid nafiid ah oo caafimaad leh.
- U saara qashinka/xashiishka sida la doonayo.
- Bixiyaa kharashka dabargoynta dulinka u isagu sababay.
- Si sax ah u isticmaalaa qalabka tuubooyinka, korontada/dabka iyo kulaylinta.
- Inaanuu si ogaan ah ama maxaa-iga-galay ah u dhaawicin guriga.
- Aanuu ogalaan "khasaare" (dhaawac muuqda oo loo geysto guriga) ama "xasarad" (dhib la dareemi karo oo kiraystayaasha kale lagaga xayiro ku-noolaashada wacan ee guriga).
- Hagaajiyaa qalabka qiiqa sheega iyo kaarboon mono ogsaydhka taasoo ay ku jirto badalista baytariga.
- Aanuu aaga guriga kaga kicin fal halis u ah amaanka qofnimo ee dadka kale ee aaga guriga jooga falkaasoo ay ku jirto faro-saar qof lagu sameeyo ama isctimaalid sharci-daro ah oo la isticmaalo hub ama wixii hub halis ah keenayna qabasho. [RCW 59.18.352]
- Marka u guurayo, waa inu ku soo celiya guriga xaalidii u ugu yimi, marka laga reebo duug-noqoshada iyo rifanka caadiga ah.

HANJAABAD U KU KACO KIRAYSTUHU AMA KIREEYUHU [RCW 59.18.352 & 354]

Haddii kirayste ugu hanjabo hub ama wax kale oo halis ah kirayste kale, ka dibna la qabto kiraystii hanjabay, kireeyuhu waxa uu joojin karaa heshiiska kirada ee kiraystaha eedasanaha ah (inkasta oo aanay qasab ku ahayn kireeyaha inu qaado talaabadan). Haddii kireeyuhu aanu dhigan dacwada ka-sii-haysasho sharci-daro ah (unlawful detainer), waxa kiraystaha loo hanjabay u banaan inu ogeysiis qoran bixiyo iskana guuro isaga oo aan wax masuuliyad kale uga imanaynin heshiiska kirada. Haddii kireeye si la mid ah ugu hanjabo kirayste, kiraystaha waxa u banaan inu ogeysiis bixiyo iskana guuro. Labadaa xaaladoodba, kiraystaha loo hanjabay qasab kuma aha inu bixiyo kiro laga bilaabo maalinta u guuro maalinta ku xigta, waxana uu xaq u leeyahay in dib loogu celiyo wixii kiro hormaris loo sii bixiyay.

Badalida Heshiishka Bisha ah

Guud ahaan, haddii kireeye u doonayo inu waxa ka badalo qodobada heshiis kiro oo bil ah, tusaale ahaan isagoo kordhinaya kirada ama qodobada wax ka badalaya, waa in kiraystaha la siiyaa ogeysiis qoran ugu yaraan 30 cisho. Isbadaladaasu waxa kaliya ee ay hirgali karaan bilawga mudada kirada (maalinta lacagta kirada la rabo). Ogeysiiska ka yar soddon cisho waxa uu hirgali doonaa mudada kirada ee ku xigta ta lagu jiro.

Haddii kireeyuhu u doonayo inu guriga u badalo abaarmano ah kondominiyam, waa in kiraystaha la siiyaa ogeysiis ah 90 cisho. [RCW 59.18.200]

BADALIDA HESHIISKA KIRADA HESHIISKA XILIGA GO'AN

Marka u jiro heshiis, inta badan, badalis laguma samayn karo heshiiska kirada inta lagu jiro mudadiisa iyadoo ay kireeyuhu iyo kiraystuhu isku afgartaan badalista la doonayo mooyaane.

Haddii guriga la iibiyo

Iibka gurigu si toos ah uma baabi'in karo heshiis kiro. Marka guri la iibiyo, waa in kiraystayaasha loo soo sheegaa magaca iyo adreeska mulkiilaha cusub, iyadoo la isticmaalayo warqad gacan-ka-dhiib ah oo boostu keento, ama qoraal ku dajisan guriga oo la badalo. Dhamaan deebaajiga loo dhiibay mulkiilihii hore waxa uu ku wareegayaa mulkiilaha cusub, kaasoo laga rabo inu ku shubo xisaab bangi oo amaano ah ama u leeyahay dhexdhexaadiye sii-haye ah. Waa in mulkiilaha cusubi isla markiiba u sheegaa kiraystayaasha meesha deebaajigu yaalo.

SIDA LOO QABTO DAYACTIRKA IYO HAGAAJINTA

Kiraystuhu waa inaanuu la raagin bixinta kirada iyo dhamaan wixii adeegyo sida korontad/dabka ama gaasta oo kale ee u ogalaaday bixintooda ka hor intaan loo qaban wixii dayactir ah ee hoos yimaadaa sharciga, sida hagaajinta la codsan karo. [RCW 59.18.080]

Ogeysiiska La Rabo [RCW 59.18.070] Marka alaab gurigu leeyahay ama guriga naftiisu u baahan yahay in la dayactiro, talaabada ugu horaysa ee kiraystuhu qaadaa waxa weeye ogeysiis qoran oo ku saabsan dhibataada oo u siiyo Kireeyaha ama qofka kirada qaada.

Ogeysiiska waa inay ku qoran tahay adreeska iyo lambarka guriga kirada ah; magaca mulkiilaha, haddii la garanayo; iyo faahfaahin ku saabsan dhibaatada. Marka ogeysiiska u bixiyo, waa in kiraystuhu sugaa in mulkiiluhu ku sameeyo hagaajinta wakhtiga la ogol yahay. Wakhtiyadaa sugista ah ee la ogol yahay waa sidan: sugista hagaajinta la'aanta biyaha kulul ama qabow, kulaylka, ama korontada/dabka, ama wixii halis dhow ku ah nolosha waa 24 saacadood; sugista hagaajinta qaboojiyaha, foornada/tinaarka ama hoga

kirayaha, ama tuubooyin muhiim ah oo u leeyahay kireeyuhu waa 72 saacadood; hagaajinta kale oo dhami waa toban cisho.

Ikhtiyaarka Kiraystaha [RCW 59.18.090] Haddii hagaajinta lagu bilaabi waayo wakhtiga la ogol yahay isla markaana kiraystaha aan lagu lahayn kiro iyo lacag kale oo raagtay, waxa u furan kiraystaha ikhtiyaarkan soo socda:

1) Kiraystuhu waxa uu ogeysiis qoran siin karaa kireeyaha isla markiina waa u guuri karaa. Kiraystayaashu waxay xaq u leeyihiin in loo celiyo kirada hormaris loo bixiyay, iyo waliba deebaajiga caadi ahaan u soo noqon lahaa.
2) Waxa la isticmaali karta sharci ama dhexdhexaadin si loo xaliyo dhibaatada.
3) Kiraystuhu waxa u kiraysan karaa qof hagaajinta qabta. Waxa uu kiraystuhu marrar badan samayn karaa inu shaqada hagaajinta qof ugu yeedho ka dibna ka jaro kharashka lacagta kirada. [RCW 59.18.100] (Habkan looma isticmaali karo in lagu qasbo kireeyaha inu bixiyo daasado qashin oo qashinka ku filan.)

   Fiiro Muhiim ah: Haddii hagaajintu tahay mid mudada sugisteedu tahay 10 cisho, kiraystuhu shaqada hagaajinta qof qandaraas kuma siin karo iyadoon toban cisho ka soo wareegin maalintii kireeyaha la siiyay ogeysiiska, ama aanay ka soo wareegin shan cisho maalintii u kireeyuhu helay qiimaha qiyaasta ah ee hawsha lagu qaban doono, hadba waxa la raacaya ka dambeeya labadan.

   Si kiraystuhu u adeegsado habkan waa inu: U geeyaa kireeyaha, haddii loo baahdo, qiyaasta qiimaha hawsha lagu qaban doono kaasoo mid daacad ah uuna soo sameeyay xirfadle leh ogalaasho xirfadeed. Marka u dhamaado mudada sugistu, waxa uu kiraystuhu qandaraaska hawsha hagaajinta siin karaa qandaraaslaha ugu qiimo jaban si uu hawsha u qabto. Marka shaqada la dhameeyo, kiraystuhu waxa uu lacag siinayaa xirfadlaha waxana uu kharashka ka jarayaa lacagta kirada. Kireeyaha waa in la siiyaa fursad u ku eego shaqada la qabtay. Kharashka halkii shaqo ee hagaajin ahi waa inaanay ka badnaan hal bil kiradeed; isku-darka kharashka hagaajintu kama badnaan karto laba bilood kiradeed mudo ah 12 bilood.

   Haddii loo baahan yahay hagaajin weyn oo saamaynaysa dhawr kirayste, kiraystayaashu waa is kaashan karaan, raaci karaana habka saxda ah, ka dibna soo dhamayn karaa in shaqada la qabto. Ka dibna kiraysta waliba waxa uu kiradiisa ka jari karaa kharashka qaybtiisa.
4) Kiraystaha laftiisa ayaa qaban karaa shaqada hagaajinta ka dibna kharashka ka jari karaa kirada, haddii shaqadu aanay u baahnayn inu qabto xirfadle ogaalasho ama liisan haysta. Waxa la raacayaa isla habka loo raacay (2) ee kor ku qoran. Laakiin, xadka kharashka la ogol yahay waa bil kiro badhkeed.
5) Kiro ku Jirta Sii-hayn Dhexdhexaad ah -- Ka dib marka la bixiyo ogeysiiska waxyaabaha hagaajin u baahan, iyo ka dib marka dawladu si sax ah u xaqiijiso waxyaabaha dhibaatada qaba, ay dhamaatana mudooyinka sugistu, markaa ka dib waxa kiraystayaashu ay ku shubi karaan kirada bisha xisaab sii-hayn dhexdhexaad ah.

FALALKA SHARCI-DARADA AH EE KIREEYUHU KU KACO

Albaab Ka-xidhasho. [RCW 59.18.290] Xeerku waxa ka mamnuucayaa kireeyayaasha inay badalaan qufulada, alaabada qufulo cusub ku xidhaan, ama habkay doonto ha noqotee ay ka horjoogsadaan kiraystaha inu isticmaalo qufulada iyo fureyaasha caadiga ah. Xiitaa haddii kiraystuhu u la raagay kirada, albaab ka-xidhashada noocan ahi waa sharci-daro.

Kiraysta albaabka laga xidhay waxa uu dhigan karaa dacwad galista guriga loogu ogalaado. Dawladaha hoose qaarkood waxa ay iyaguna leeyihiin xeer mamnuucaya albaab ka-xidhashada waxana ay gargaar siin karaan kiraystaha albaabka guri kiro ah laga xidhay. Wixii war ah kala xidhiidh magaladaada ama dawlada degmadaada.

Xidhida Adeegyada Biyaha iyo Korontada, iwm. [RCW 59.18.300] Waa inaanu kireeyuhu xidhin adeegyada sida biyaha iyo korontada, iwm., sababta oo ah kiraystaha oo la raagay kirada, ama aanuu ku qasbin kirayste inu guuro. Adeegyada sida biyaha iyo korontada/dabka, iwm., waxa uu kireeyuhu xidhi karaa kaliya marka hagaajin la samaynayo, markaana waxay xidhnaan karaan kaliya wakhti caqli-gal ah. Haddii kireeye si ogaan ah aanuu u bixin kharashka ama biilasha adeegyada sida biyaha iyo korontada/dabka, iwm., si adeega loo xidho, taa waxa laga soo qaadi karaa mid ah xidhis sharci-daro ah. Haddii adeegyada sida biyaha iyo korontada/dabka, iwm., u xidhay kireeyuhu, marka hore waa in kiraystuhu la xidhiidhaa shirkada adeega qaabilsan si uu u soo ogaado in adeegaa la soo celinayo iyo in kale. Haddii markaa ay u eekaato in xidhistu tahay sharci-daro, waxa uu kiraystuhu dhigan karaa dacwad. Haddii u kiraystaha ay maxkamadu garta siiyo, xaakinku waxa uu ku xukumi karaa in kiraystaha la siiyo $100 maalin kasta oo uu adeegu ka maqnaa, iyo waliba kharashkiisa qareenka.

Qaadashada maalka kiraystaha. [RCW 59.18.310] Xeerku marka kaliya ee u ogol yahay in kireeyuhu qaato maalka kiraystaha waa markay jirto baxsi. Qodob ku qoran heshiis kiro oo u ogalaanaya kireeyaha inu xaalad kale ku qaadato maalka kiraystaha waa mid aan sharciga waafaqsanayn. Haddii kireeyuhu si sharci-daro ah u qaato maalka kiraystaha, kiraystuhu waxa uu marka hore la xidhiidh karaa kireeyaha. Haddii maalka aan kireeyuhu soo celin ka dib marka la siiyo codsi qoran, maxkamad ayaa ku xukumi karta kireeyaha inu siiyo kiraystaha $100 maalin kasta oo maalkiisa laga haystaya—taasoo isku-darka gaadhi karta $1,000. [RCW 59.18.230(4)]

Kiraynta Guriga la mamnuucay. [RCW 59.18.085] Kireeyuhu ma kirayn karo guryo la mamnuucay ama ay sharci-daro tahay in la galo sababta oo ah waxay leeyihiin dhibaato jibanaysa xeerka guryaha. Kireeyaha waxa lagu ganaaxi karaa saddex bilood kiradood ama ganaac saddex-jibaar ah, hadba ka weyn, iyo waliba kharashka kale iyo kharashka qareenada markii uu si ogaan u kireeyay guriga.

Falalka Aargoosashada ah. [RCW 59.18.240 -.250] Xeerku waxa uu kireeyaha ka mamnuucaya inu ku dhaqaaqo falal aargoosasho ah haddii kiraystuhu u ka faa'idaysto xuquuqda u sharcigu u ogol yahay, sida xafiis dawladeed oo u dacwoodo ama kirada oo u ka jaro kharash kaga baxay hagaajinta guriga. Falal aargoosasho ah waxa ka mid ah kirada oo la kordhiyo, adeegyada la siin jiray kiraystaha oo la yareeyo, ama kiraystaha oo guriga laga saaro. Xeerku waxa uu ka soo qaadayaa in talaabooyinkaasi yihiin aargoosasho haddii ay dhacaan 90 cisho ka dib markii u kiraystuhu talaabo qaaday, haddii aanuu kiraystuhu ku jirin xaalad jabinaysay qodobka markii isbadalka la helay. Haddii arrinta la geeyo maxkamad, ka dibna u garta xaakinku siiyo kiraystaha, kireeyaha waxa lagu amri karaa inu dib uga noqdo falka aargoosashada ah, iyo waliba inu bixyo wixii khasaare soo gaadhay kiraystaha isla markaana bixiyo kharashka qareenka kiraystaha.

JOOJINTA HESHIISKA KIRADA

Ogeysiiska Haboon ee Lagu Baxo. Haddii kiraystuhu u

guriga ka guuro dhamaad mudada heshiiska kirada, inta badan looma baahna in la siiyo kireeyaha ogeysiis qoran. Laakiin, waa in la eegaa heshiiska kirada si loo hubsado in loo baahan yahay ogeysiis rasmiya iyo in kale. Haddii kiraystuhu u sii joogo marka mudadu heshiisku dhamaado, isla markaana u kireeyuhu qaato lacagta kirada ee bisha ku xigta, markaa ka dib waxa laga soo qaadayaa in kiraystaha mudadiisa kiradu tahay mid bil-bil ah.

Kiraystaha baxa ka hor intaanay dhamaan mudada heshiiska kiradu isaga ayaa ka masuul kirada inta ka hadhsan mudada xiliga heshiiska kirada. Laakiin, waa in kireeyuhu sameeya dadaal caqli-gal ah oo u dib ugu kireeyo guriga qiime caqli-gal ah. Haddii taa aan la samayn, kiraystuhu masuul kama ah kirada marka la dhaafo wakhti caqli-gal ah.

Ogeysiin la siyo kireestayaasha – marka laga reebo ciidan qalabka sida. Kirada guriga waa laga joojin karaa qofka ciidamada ku jira. (marka lagu daro ciidamada qaranka iyo ciidamada keydka). Kireestahu hadii shaqadiisa loo badalo waa in u ogeysiyaa hantiilaha mudo 7 casho ka horteed. Xaaladani, waxaa kaloo heshiiska jabin kara qoyska ama caruurta oo mas'uulka ay ka yihiin.

Ogeysiiska Haboon ee Laga Baxo Heshiiska Bil-ka-bil ah. Marka u kiraystuhu doonayo inu joojiyo heshiis kiro oo bil-bil ah, waa inu siiyaa kireeyaha ogeysiis qoran.

Ogeysiiska waa in la helaa ugu yaraan 20 cisho ka hor intaan la gaadhin dhamaad mudada heshiiska kirada (waa maalinta ka horeysa maalinta lacagta kirada la rabo). Maalinta la dhiibo ogeysiiska tirada laguma dari karo. Kireeyuhu kama codsan karo kiraystaha inu bixiyo ogeysiis ka badan 20 cisho marka u guurayo. Marka u kireeyuhu u doonayo kirayste bil-bil ah inu guuro, waxa loo baahan yahay ogeysiis 20 cisho ah. Haddii u kiraystuhu u guuro isagoon bixin ogeysiis haboon, sharcigu waxa u qorayaa in kiraystuhu masuul ka yahay kirada labadan mudo hadba ta yar: 30 cisho laga bilaabo maalinta lacagta kirada la rabo, ama 30 cisho laga bilaabo maalinta kireeyuhu ogaado in kiraystuhu guuray. Laakiin, kireeyaha waxa waajib ka saaran yahay inu isku dayo oo soo helo kirayste cusub. Haddii guriga la kiraysto ka hor dhamaad 30-ka cisho, kiraystihii hore waa inu bixiyaa kirada ilaa maalinta u kiraystaha cusub bilaabayo bixinta lacagta kirada.

Ogeysiiska dhabta ah oo la siyo Ciidamada ay agaga Bixi karaan Guriga Bilwalba – Marka laga reebo Ciidanka Qalabka sida. Mudo bil gudaheed ayaa loogu joojin karaa hadii qofka oo ka tirsan yahay (ciidamada qaranka ama ciidamada keydka), hadii kireestahu oo loo diro shaqo qaran ah, mudo 20 casho ka horteed ayuu ogeysiin karaa hantiilaha inow ka baxay heshiiskii u dhaxeeyay oo ah kirada guriga (Contract). Waxaa kaloo jabin kara qoyskiisa ama caruurta oo mas-uulka ka yahay.

Ku xadgudabka Sharciga. Hadii ay kireestahu uu siiyay hantiilahu warqad digniin ah oo ugu sharxaayo asaga ama ayada ama qoyskooda ay ka mid yihiin dadka dhibaatada loo geystay sida, rabsho ama dilid, xoogitaan ama la gaaday oo wax loo geystay, wey jibin karaan heshiiskii ka dhaxeeyay hadii ay jirto wax cad oo loogu xad-gudbay ama kireestahu oo la xariiray dowlada ama kuwa ku shaqo leh iney badbaadiyaan. Waa in la siyaa hantiilahu warqad digniin oo cadeyneyso in laga dacwooday. Kireestahu waa inow jabiyaa kontaraatka ama heshiiska u dhaxeeyay mudo u dhexeysa 90 cahso iyo inow tusiyo warqada dagniinta oo ka helay dowlada. Qodobka [RCW 59.18.575].

CELINTA DEEBAAJIGA AMA LACAGTII LA DHIGAY [RCW 59.18.280]

Marka kirayste guuro, kireeyuhu waxa uu haystaa 21 cisho oo ku soo celiyo deebaajiga ama lacagtii u dhigay kiraystuhu, ama waa inu siiyaa kiraystaha warqad qoran oo sharaxaysa sababta lacagta in ka mid ah ama dhamaanteed loo haysto. Waxa lagula talinayaa kiraystaha inu uga tago kireeyaha adrees wax loogu soo hagaajin karo marka u guurayo.

Xeerku waxa u qorayaa in marka u qofku guurayo in guriga kirada ah lagu soo celiyo xaalidii u kiraystuhu ugu yimi, marka laga reebo duug-noqoshada iyo rifanka caadiga ah. Deebaajiga ama lacagta la dhigay looma isticmaali karo in laga goosto duug-noqoshada iyo rifanka; ama khasaare jiray markii u kiraystuhu soo dagay.

Kireeyuhu waa uu waafaqsan yahay xeerka haddii lacagta laga doonayay, warqada qoran oo sharaxaad ah, ama labada u ku soo dirayo Boosta Maraykanka isagoo ku soo diraya nooca waraaqaha Dabaqada Koobaad mudo ah 21 cisho gudahood. Haddii u kiraystuhu u kireeyaha hor keeno maxkamada, ka dibna la xukumo in kireeyuhu aanuu ogaan u bixin warqada qoran ama aanuu soo celin lacagtii, waxay maxkamadu u xukumi kartaa kiraystaha in la siiyo qadar gaadhaya ilaa labanlaabka deebaajigii ama lacagtii la dhigay.

KA-SAARISTA

Marka aan la bixin kirada. Haddii kiraystuhu u xiita maalin kaliya la raagay lacagta, waxa uu kireeyuhu ku soo saari karaa ogeysiis ah inu saddex cisho lacagta kirada ku bixiyo ama guuro. Haddii u kiraystuhu ku bixiyo dhamaan lacagta kirada lagu yeeshay saddex cisho gudahood, waa in kireeyuhu aqbalaa kiraystahana guriga lagama saari karo.

Qasab kuma ah kireeyaha inu aqbalo lacag kiro oo kala dhiman. [RCW 59.12.030, 59.18.115(5)]

Marka aan laga soo bixin shuruuda heshiiska kirada. Haddii kiraytuhu ka horyimaado shuruuda heshiiska kirada (tusaale ahaan, waxa uu haystaa bisad halka u heshiisku qorayo inaan la ogolayn xayawaanka guri-joogta ah), waxa uu kireeyuhu siin karaa kirastaha ogeysiis toban cisho ah oo ah inu fuliyo shuruuda ama guuro. Haddii u kiraystuhu ku fuliyo shuruuda mudadaa gudaheed, kireeyuhu ma sii wadi karo guri ka-saarista.

Marka la geysto "khasaare ama xasarad." Haddii u kiraystuhu burburiyo maalka mulkiilaha, u ku sameeyo aaga guriga falal sharci-daro ah ay ku jiraan falalka la xidhiidha kooxo budhcad ah ama maandooriyayaal/daroogo, u dhaawac u geysto qiimaha guriga ama ka xanibo kiraystayaasha kale isctimaalka guriga, waxa uu kireeyuhu siin karaa kiraystaha ogeysiis saddex cisho ah oo u ku guuro. Kiraystuhu waa inu guuraa marka la siiyo ogeysiis noocan ah. Ma jiro ikhtiyaar lagu sii joogo oo dhibaatada lagu saxo.

Ku xad-gudubka Sharciga oo u yaalo Khamriga iyo daroogada guriga la kireestay. Hadii u kireestahu ku jiray guriga mudo ka yar 2 sanadood oo aheyd waqtigii buksiimada oo daroogada ama khamriga laga daaweynaayi,

uuna laga helo daroogo amd khamri guriga dhaxdiisa wuxuu xaq u leeyahay hantiilahu inow jibiyo heshiiski u dhaxeeyay, mudo 3 casho gudaheed. Hadii kireestahu uu kasoo dhaqan waayay dhibaatada oo u geystay hantilaha mudo 1 maalin dhaxdeed ayuu kaga saari karaa guriga. Hadii joojin waayo mudo 6 bilood gudaheed, hantilaahu wuxuu xaq u leeyahay inow siyo digniin oo kaga bixin karo guriga mudo 3 casho gudaheed, kireestahu wax xaq oo ka codsan karo hantilaahu majirto.

Ogaysiis. Si kireeye u talaabo sharci ah uga qaado kirayste guuri waayay, waa in la siiyaa ogeysiis waafaqsan xeerka ka-sii-haysashada sharci-darada ah (unlawful detainer) RCW 59.12.040.

Haddii u kiraystuhu ku sii jiro guriga kirada ah isagoo iska indho-tiray ogeysiis ah ka bax, waa in kireeyuhu tagaa maxkamada si uu u bilaabo talaabada sharci ee loo yaqaano "ka-sii-haysashada sharci-darada ah" (unlawful detainer). Haddii maxkamadu garta siiso kireeyaha, askari ah ayaa la fari doonaa inu kiraystaha ka saaro guriga kirada ah haddii aanuu kiraystuhu si ikhtiyaar ah u guurin. Habka kaliya ee kireeyuhu u kiraystaha alaabtiisa banaanka guriga ugu saari karo waa isagoo soo mara maxkamadaha iyo xafiiska boliiska degmada.

MAGACAABISTA SHAKHSI METELA KIRAYSTAHA MARKA KIRAYSTAHU UU DHINTO (RCW 59.18.590)

Kiraystaha ah qofka keliya ee degen guriga waxa uu magacaabi karaa qof kaas oo metela marka uu si madax banaan kiraystahu u dhinto ama codsiga mulkiilaha. Magacabistu waa in ay qoraal ahaataa tasa oo ka gaar ah heshiiska kirada. Waa in uu ku jiraa qofka la magacaabay magaciisu, cinwaanka boosta, iyo cinwaanka loo isticmaalo helitaanka iimaylada, lambarka telefoonka, iyo warbixin saxeexan oo oggolaanaysa mulkiilaha dhacdada dhimashad kiraystaha (marka kiraystahu uu yahay qof keliya ee degen guriga) in loo oggolaado qofka la magacaabay in uu galo guriga kiraystaha, oo uu qaaddo hantida kiraystaha, lacagta la celiyo wixii hadhsanaa ee kiraystahu lahaa, oo uu qaado hantida kiraystaha si waafaqsan dardaarankii u dambeeyay ee kirasytaha iyo caddaynta wax sharci ah oo lagu dabaqi karo sharciga isku xiga, iyo warbixinta cad ee magaabistu baaqi sii ahaato ilaa uu burriyo qoraal ahaan kiraystahu mooyee ama uu ku beddelo magaacaabis cusub. Qofkala magacaabay xaqiisu lagu metalayo kiraystaha dhintay waxay joogsataa doorshada wakiilka gaarka ah ee hantida qofka dhintay ama caddaynta qofka macquul ahaan sheeganaya in uu yahay ka dhaxalaya kiraystaha dhintay si waafaqsan sharciga.

KA-BAXSASHO [RCW 59.18.310, 59.18.312]

Ka baxsasho ay dhacdaa marka kiraystuhu u kiradii dib ula dhacay isla markaana si cad u muujiyay af iyo ficilba inaanuu dan ka lahayn inu sii wado ku sii noolaashada guriga kirada.

Marka guri laga baxsado, kireeyuhu waa u soo gali karaa guriga isla markaana saari karaa wixii maal laga baxsaday. Waa in alaabtaa lagu xereeyaa meel si caqli-gal ah amaan u ah. Waa in ogeysiis loo diraa kiraystaha kaasoo sheegaya meesha alaabtu lagu xereeyay iyo goorta la iibin doono. Haddii kireeyuhu aanuu haynin adreeska cusub ee kiraystaha, ogeysiiska waa in loo diraa adreeska guriga kirada ah ee laga baxsaday, si Boosta Maraykanku ugu sii gudbiso qofka.

Mudada u sugi doono kireeyuhu intaanuu iibin alaabta laga baxsaday waxay ku xidhan tahay qiimaha alaabta. Haddii isku-darka qiimaha alaabtu ka yar yahay $50, waa in kireeyuhu warqad ogeysiis ah oo sheegaysa iibka u diraa kiraystaha ka dibna sugaa todoba cisho. Sawirada qoyska, alaabta xusuusta ah, iyo waraaqaha qofka lama iibin karo ilaa afartan iyo shan (45) cisho ka dib marka u kireeyuhu boosta ku diro warqada ogeysiiska ka-baxsashada.

Lacagta ka soo baxda iibka alaabta waxa ay dabooli doontaa lacagta u leeyahay kireeyuhu, sida kiro aan la bixin iyo kharashka xeraynta iyo iibinta alaabta. Haddii intaa lacagi ka soo hadho, kireeyuhu waa inu u hayaa kiraystaha mudo sannad ah. Haddii lagu soo doonan waayo mudadaa gudaheeda, waxa iska leh kireeyaha.

Haddii u kireeyuhu qaato alaabta kiraystaha ka dibna ay maxkamadi go'aamiso inaanay dhicin ka-baxsasho, waxa lagu xukumi karaa kireeyaha inu u magdhabo kireeyaha alaabta ka luntay, iyo waliba inu bixiyo wixii kharash maxkamadeed iyo qareen kaga baxay.

14 maalmood gudahood ka dib marka la ogaado ka-baxsasho, kireeyuhu waxa uu masuul ka yahay inu soo celiyo deebaajiga kiraystaha ama inu keeno warqad sheegaysa sababta deebaajiga loo haysto.

Fadlan tixraac RCW 59.18.310.

Habkan kuma habbooba habbaynta hantida kiraystaha dhintay. Eeg “Ka baxsiga la Xidhiidha Dhimashada Kiraystaha” hoos.

CIDLAYN LA XIRIIRRTA KA SAARIS [RCW 59.18.312]

Marka kirayste loo keeno waraaq qoraal ah oo dib u soo cesesho ah kadib markii amar ka saaritaan ah uu dhacay, kiraystaha waxuu heli doonaa ogaysiis qoran ee waajibaadka milkiilaha ah ee la xiriira kaydinta alaabta kiraystaha ee laga tagay kadib markii guriga laga saaray. Kiraystaha waxaa la siin doonaa foom uu uga codsanayo milkiilaha inuu kaydiyo alaabta kiraystaha.

Milkiilaha waxaa looga baahan yahay inuu kaydiyo alaabta kiraystaha haddii kiraystaha uu si qoraal ah uga codsado seddex (3) maalmood gudahood marka la siiyo amarka dib u soo ceseshada ama haddii uu milkiilaha uu og yahay in kiraystaha uu curyaan yahay taasoo ka xanibi karta inuu sameeyo codsi qoraal ah isla markaana uu kiraystuhu uusan waxba ka qabin in alaabtiisa loo kaydiyo. Codsiga qoraalka ee kaydsiga waxaa dhici karta in si qof ahaan ah loo keeno, ama boostada lagu soo diro ama faakis ahaan loogu soo diro milkiilaha cinwaanka ama lambarka faakiska ee ku cayiman foomka codsigan ee uu bixiyay milkiilaha.

Kadib marka la fuliyo amarka dib u soo celinta, milkiilaha waxa uu geli karaa dhismaha waxuuna qaadanayaa

lahaanshaha waxii alaab ah ee uu ka tagey kiraystaha. Iyadoo aan la haysan codsi qoraal ah ee ka yimid kiraystaha, milkiilaha waxuu dooran karaa inuu kaydiyo alaabta kiraystaha ama waxuu gayn karaa alaabta kiraystaha meelaha alaabta bulshada ee ugu dhow. Haddii uu milkiilaha uu doorto inuu kaydiyo alaabta kiraystaha, haddii la codsadey ama aanan la codsan, waxaa dhici karta inaanan loo soo celin kiraystaha illaa uu kiraystaha bixiyo qiimaha saxda ah ama u dhow qaadista iyo kaydinta alaabtiisa, hadba kii yar soddon (30) maalmood gudahood.

Haddii qiimaha guud ee dhismaha uu ka badan yahay $100.00, milkiilaha waa inuu soo ogaysiiyaa kiraystaha iibsiga dhici doona isagoo qof ahaan ugu keenaya ama boostada ugu soo diraya cinwaankii ugu dambeeyay ee kiraystuhu lahaa. Soddon (30) maalmood kadib taariikhda ogaysiiska, milkiilaha waa uu iibin karaa dhismaha, oo ay ku jiraan waraaqaha shakhsiga, sawirada qoyska, waxyaalaha taariikh ahaan loo xafiday, ama waa uu tuuri karaa waxii alaab ah ee aanan la iibsan.

Haddii qiimaha guud ee dhismaha uu yahay $100.00 ama wax ka yar, milkiilaha waa inuu soo ogaysiiyaa kiraystaha iibsiga dhici doona isagoo qof ahaan ugu keenaya ama boostada ugu soo diraya cinwaankii ugu dambeeyay ee kiraystuhu lahaa. Waxii ka dambeeya todobo (7) maalmood taariikhda ogaysiiska, milkiilaha waa uu iibin karaa ama tuuri karaa alaabta, aan ka ahayn waraaqaha shakhsiga, sawirada qoyska, iyo waxyaalaha taariikh ahaan loo xafiday.

Waxii ka soo baxay iibinta alaabta waxaa loo isticmaali karaa lacagta loo qaamaysan yahay milkiilha ee qiimaha saxda ah ama u dhow qaadista iyo kaydinta alaabta, hadba kii yar. Qiimaha kama badan karaan qiimaha saxda ah ama u dhow qaadista iyo kaydinta alaabta, hadba kii yar. Waxii kale ee dheeraad ah aa ka soo baxay iibitaanka, milkiilaha waa inuu u hayaa kiraystaha hal (1) sano. Haddii uusan kiraystuhu soo samayn wax codsi ah ee uu ku helayo waxii dheeraadka ah ee ka soo baxay iibinta hal sano (1) gudahood, waxaa soo haray waxaa loo tixgelin doonaa sidii alaab la tuuray waxaana la gayn doonaa Waaxda Canshuuraha ee Gobolka Washington.

Fadlan tixraac RCW 59.18.312.

K BAXSIGA LA XIDHIIDGA DHIMASHADA KIRAYSTAHA (RCW 59.18.595)

Marka mulkiilahu uu ogaado dhismashada kiraystaha kaas oo ahaa qofka keliya ee guriga degenaa, mulkiilahu waa in uu si degdeg ah warqadu diraaama shakhsi ahaan u gudbiyaa ogaysiis qoran qof kasta oo wakiil gaar ah oo la ogyahay ah, qofka magacaaban, qofka gurmadka laa xidhiidhayo, ama qof dhaxle ah oo kirashau leeyahay. Ogaysiiska waa in uu ku jiraa magaca qofka kiraystaha dhintay iyo cinwaanka guriga la degenyahay, taariikhda ugu dhow ee kiraystahu dhintay, qadarka kirada bil kasta iyo taariikhda la bixiyo. Ogaysiiska waa in uu ku jiraa warbixinta in kiradu ay so oaf jarmi doonto 15 maalmood laga bilaabo taariikhda ogaysiiska la soo diray ama qof ahaan loo gudbiyay, ama taariikhda kirada la bixiyay, ku kastaa ha dambeeyee, ilaa 15 maalmoo muddada ah wakiilka kiraystahu waxa u qaban qaabo la sameeyaa mulkiilaha in kirada qadimaad lagu bixiyo in aan ka badnayn 60 maalmood laga bilaabo taariikhda dhiamshada kiraystaha si loo qaban qaabiyo qaadista hantida kiraystaha dhintay, iyo in kiradu ay dhammaan doonto muddada kirada la bixiyay. Ogaysiiska sidoo kale waa in ay ku jiraanwarbixinta ku guul darysiga qaadista hantida kiraystaha ka hor inta aan kirada la joojin ama dhammaan ay u oggolaan doonto mulkiilaha in uu galo guriga oo uu qaato wixii hanti ah ee laga helo dhismaha, oo uu ku kaydiyo macquul ahaan meel amaan ah, oo uu ku soo dalaco dhab ahaan qkharashyada macquulka ah, ku kastoo yar, ee qaadista iyo kaydinta hantida, oo ka dib ogaysiiskaa habboon, iibiyo ama daadiyo sida sharcigu oggolayahay. Nuqul wax magacaabista qofka in la sameeyo iyadda ola metelayo kiraystaha waa in lagu lifaaqaa ogaysiiska.

Mulkiilahu waa in uu u dhiibaa haysashada hantida kiraystaha wakiilka kiraystaha helitaanka codsi qoran haddii codsigan la sameeyo ka hor joojinta kirada, ama taariikh kale oo ay isku raaceen kooxahu. Wakiilka kiraystahu waa in uu siiyaa mulkiilaha liiska dhammaan hantida la qaaday iyo oggolaansho saxeexan oo wakiilka kiraystaha ah waxaa la siiyay haysashada may la haanshaha nahtia.

Haddii wakiilka kiraystahu uu sheegto hantida kiraystaha, mulkiilagu waa in uu diraa waraaq labbaad oo ogaysiis ah ka hor iibinta ama daadinta hantida kiraystaha dhintay. Haddii wakiilka kiraystahu uu sameeyay qaban qaabo si uu u bixiyo kirada qadimaad ahaan, mulkiilahu waa in uu diraa ogaysiiska labbaad oo boosta ah wakiil kasta oo la yaqaan, qofka la magacaabay, qofka gurmad ahaan loola xidhiidho, ama dhaxle la ogyahay oo kiraystaha ah, iyo kiraystaha dhintay ee guriga. Ogaysiiska labbaad waa in uu ku jiraa magaca, cinwaanka, iyo lambarka telefoonka ama macluumaadka xidhiidhka ee wakiilka kiraystaha kaas oo sameeyay qaban qaabada in uu kirada sii qadimo, qadarka kirada ee la sii qadimay, iyo taariikhda taas oo kirada la bixiyay. Ogaysiiska waa in uu ku jiraa warbixinta mulkiilahu in uu iibin karo ama daadin karo hantida wakhtiga am aka dib taariikhda kirada la bixiyay aama ugu yarana 45 maalmood ka dib ogaysiiska labbaad marka boosta lagu diro, taariikh kastaa ha dambaysee, haddii wakiilka kiradu aanu sheegan ama qaadin hantida.

Haddii uu mukiilahu kaydiyo hantida, mulkiilhu waa in uu soo diraa ogaysiis qoran oo labbaad (haddii aan tan hore loo samayn) wakiil la yaqaan oo gaar ah, qofka la magacaabay, qofka gurmad ahaan loola xidhiidho, ama dhaxle la yaqaano oo kiraystaha ah, iyo kiraystaha dhintay ee gurga. Ogaysiiskan waa in ay ku jirtaa warbxin in mulkiilahu uu iibiyo ama daadiyo hantida taariikhda ama ka dib taariikhda ugu yaraan 45 maalmood ka dib mark aka labbaad boosta lagu diro haddii wakiilka mulkiilahu aanu sheegan oo aanu qaadin hantida.

.Mulkiilahu waa in uu ku wareejyaa hantida kiraystaha dhintay wakiilka kirada haddii codsi qoran loo sameeyo qaab wakhti habboon leh. Wakiilka kiraystaha waa in uu bixiyaa qiimaha macquulka ah, ku kasta oo ka yar, wax qaadis ahh iyo kaydinta hantida ah, oo uu siiyo mulkiilaha liiska hantida la qaaday iyo qiritaan saxeeexan in wakiilka kiraystahu la siiyay haysashada lahaanshaha hantida.

Haddii wakiilka kiraystahu aanu la soo xidhiidhin mulkiilaha ama aanu qaadin hantida kiraysta qaab ku habboon, mulkiilahu waa uu iibin karaa ama daadin karaa hantida la kaydiyay , laga reebowarqaddah agaarka ah iyo sawirada gaarka ah. Haddii hantidu qiimaha suuqa caadiga ah ee hantidu ay ka badantahay $1,000, mulkiilahu waa in uu u iibiyaa hantida qaab ganacsi ahaan macquul ah. Dhammaan hantida aan la iibin waa in loo daadiya hantida hab macquul ah, haddii qiimaha hantida la kaydiyay ay ka byar tahay $1,000, mulkuulahu waa in daadiyaa hantida hab macquul ah.

Warqaddaha gaarka ah iyo sawirada aanu sheegan wakiilka kiraystahu waa in la hayaa 90 maalmood ka dib iibka ama daadinta hantida kiraystaa dhinta waa in ay mid uun ahaataa mid la burburiyo ama ama loo hayo faa'iido ahaanta qofka dhaxlaya kiraystaha dhintayn.

Ma jiro qof mulkiila ah ama shaqaalaha mulkiila ah oo u heli kara mid uun si toos ama si aan toos ahayn, hantida qofka kiraystaha dhintay kaas oola iibiyo ama haddii kale la daadiyo. Mulkiilahu waxa uu codsan karaa in la wado iibka hantida kiraystaha dhintay ee dhanka lacag kasta oo uu mulkiilahu ku lahaa qiimaha dhabta ah ee macquulka ah ee qaadista iyo kaydinta hantida ku kastaa ha yaraadaa. Haddii uu dakhli badan jiro, waa in uu mulkiilahu hayaa hal sano, haddii aan wax sheegasha ah la samayn dakhliga dheeraadka ah ka hor dhicitaanka taariikhda muddo hal sano ah, hadhaaga waa in la dhigaa Waaxda Dakhliga ee Gobolka Washington sidii hnti la iskaga tegay.

Mulkiilahu waa in uu lcagta u celiyaa wax kiro aan la shayasan ah oo uu siiyaa mid buuxda oo warbixin gaara ah oo ah aasaaska haysashada wax debaaji ah oo ay la socoto lacag bixintu wax lacag celin ah iyaddoo ay sababtu tahay kiraystaha dhintay gudaha 14 maalmood ka dib ka saarida hantida wakiilka kiraystaha.

The prevailing Haddi mulkiilahau oggaan uu ugu xadgudbo shuruudahayn ka tegista ah, Maulkiilahu waxa uu masuul ka ahaan doonaa hantida mulkiilaha wixii waxyeelo dhab ah. Kooxda saamaynta badan ku leh wax fal ah oo la xidhiidha shuruudahan waxay di u heli kartaa qiimaha iyo kharashaadka qareenka ee macquulka ah.

WARQADDAHA LACAG QABASHADA

Mulkiilaha bixiya warqad lacag qabsho oo lacag bixin kasta ah oo ah lacag caddaan ah oo kiraystahau bixiyay, Codsiga kiraystaha, mulkiinahu waa in uu bixiyaa warqad lacag qabasho oo uu kiraystahu ku bixiyay lacag cadaan ahaa. Tan waxaa ku jira lacag bixinta kirada, deebaajiga, khidmadaha, gaadhi dhigashada, kaydinta, ama kharash kale oo la xidhiidha kirada. See RCW 59.18.063.

NUQLADDA WARQADDAHADO

Haddii liisku faahfaahiyo xaalada jidhka ee guriga la kiraystat in uu u dhammaystiranyahay si waafaqsan RCW 59.18.270, nuqul ay saxeexaan labbadaba mulkiilaha iyo kiraystaha waa in uu bixiyaa kiraystahu.

Halka ay jirto heshiis qoran oo kirada guriga ah, mulkiilahu waa in uu siiiyaa nuqul dhammaystiran kiraysta kasta oo saxeexa heshiiska. Mulkiilahu waa in uu u bixiyaa mid bilaasha oo nuqulka beddelida ah ee heshiiska kirada qoran, haddii uu codsado kiraystahu muddada kirada. Eeg RCW 59.18.065