

የቤት ክራይ ውል ስምምነት ማጠቃለያ

ይህ ማጠቃለያ የምንትጎመሪ ካውንቲ አገልግሎት ክፍል 29-27(w) ላይ እንዲጠቀስ ይፈልጋል። ዓባሪ የተደረገው የቤት ክራይ ውል ስምምነት ቁልፍ ደንቦችን እና በቤት ክራይ ውሉ ላይ እንደተጠቀሰው ተግባራዊ የሚደረጉ ሕጎች መሰረት የተከራይ መብቶች እና ሃላፊነቶች ያጠቃልላል። በተጨማሪም ከምንትጎመሪ ካውንቲ የቤቶች እና የሚሰጡ ጉዳዮች መምሪያ እና ከአክራይ-ተከራይ ጉዳዮች ኮሚሽን በኩል ስለሚሰጡ አገልግሎቶች መረጃ ይሰጣል።

በምንትጎመሪ ካውንቲ የአክራይ-ተከራይ ጉዳዮች ቢሮ የጸደቀ። 240-777-0311
www.montgomerycountymd.gov/dhca

የተከራይ ስም:- _____ የአክራይ ስም:- _____

የተፈቀደላቸው ነዋሪዎች:- _____

የንብረቱ አድራሻ:- _____

የወኪሉ ስም:- _____ የአክራይ አድራሻ:- _____

ቀዳሚ ተጠሪ ስልክ ቁጥር:- _____

በድንገተኛ ጊዜ የሚጠራ ሰው:- _____

የቤት ክራይ ውል ስምምነት ቀን:- _____ የውል ጊዜ [1 ዓመት ፣ 2 ዓመት ፣ ከወር-እስከ-ወር ፣ ሌላ

ክራይ:- \$ _____ /ወር 1ኛ ዓመት; \$ _____ /ወር 2ኛ ዓመት; የቤት ክራይ ውሉ አጠቃላይ የገንዘብ መጠን:- \$ _____

የውል ጊዜ እስከ _____ እኩል-ክፍያ \$ _____ ቀን _____

2-የቤት ክራይ ውል ክፍያ መጠን እና ሲታደስ:- የ 2 ዓመት የክራይ ውል ቀርቦልኝ ተቀብለውኛል ፣ አልተቀበሉኝም ። የ 2 ዓመት የክራይ ውል ያልቀረበልዎ ከሆነ፣ ለምን እንዳልተሰጥዎ የሚገልጽ የጽሁፍ ማብራሪያ ከውሉ ጋር ዓባሪ መደረግ አለበት።

ተጨማሪ ክፍያ*:- (1x ብቻ)፣ ተጨማሪ ክፍያዎች _____

ክራይ የሚያበቃበት ቀን :- _____; የመዘግየት ክፍያ:- (ከ 10 ቀናት በኋላ -5% የቤት ክራይ ዕዳ) \$ _____; ይህ የአጭታ ጊዜ

አይደለም ተመላሽ የተደረገ የመፈተሻ ክፍያ:- \$35.00 (ወይም በሕግ የሚፈቀድ የመጨረሻው መጠን)

የፍጆታ አቅርቦቶች። ተከራይ ለሚከተሉት ፍጆታ ክፍያዎች ሃላፊነቱን ይወጣል: ጋዝ ፣ ኤሌትሪክ ፣ ውሃ እና ፍሳሽ ፣ ስልክ ፣ የኬብል ፣ ሌላ _____

ተቀማጭ ገንዘብ (የቤት እንስሳ ተቀማጭ ገንዘብ ጨምሮ):- \$ _____.

የቤት እንስሳቶች። ተከራይ ያለ አከራይ ግልጽ የጽሁፍ ስምምነት በቤቱ ውስጥ የቤት እንስሳቶችን ማኖር አይፈቀድለትም። የቤት እንስሳቶች ይፈቃዳሉ:- አዎ አይ ; የቤት እንስሳ(ዎች) ዓይነት _____ ከብደት _____ የፈቃድ ቁጥር(ሮች) _____

ኢንሹራንስ። የአከራይ የኢንሹራንስ ፖሊሲ ለተከራይ ንብረቶች ሽፋን አይሰጡም። ለዚህ ክራይ ቤት፣ የተከራይ ኢንሹራንስ:- ይመከራል ፣ ያስፈልጋል ።

*ለ MPDU ተከራዮች አይመለከትም፣ ይህ ክፍያ እንዲቆረጥ ተጨማሪ ክፍያ መኖር አለበት
* ክራይ አለመክፈል ከቤት ማስወጣትን ሊያስከትል ይችላል፣ ክራይ በየጊዜው አለመክፈል መቻል የቤት ክራይ ውሉን እንዳይታደስ ሊያደርግ ይችላል

የተከራዮች መብቶች

ተከራዮች የሚከተሉት መብቶች አሏቸው:-

- በድንገተኛ ጊዜ ካልሆነ በስተቀር፣ ወደ መኖሪያ ቤቱ ለመግባት አከራይ/ወኪሉ/ኮንትራክተሩ ከ 24-ሰዓት የቅድሚያ

ማስታወቂያ እንደ ተከራይ የማግኘት መብት አላቸው።

- ከካውንቲው ሕግ አስከባሪ ዓመታዊ/በዓመት ሁለት ወይም ሶስት ጊዜ የሚደረጉ ምርመራዎችን ላይ የ 72 ሰዓታት-ቅድሚያ ማስታወቂያ የማግኘት፤
- በቤት ባለቤቶች ማህበር የማይከለከል ከሆነ ከአከራዩ የጽሁፍ ማመልከቻ ፈቃድ በማግኘት ቤቱን ለሶስተኛ ሰው ማከራየት፤
- የከራይ ውሉን ከመፈረም በፊት ተከራዩ የመረጠው ማንኛውም ቦታ ላይ የሚከራየውን ቤት የማየት፤
- ከ DHCA ዳይሬክተር ፈቃድ በማግኘት ጥገናዎች ማከናወን፤ ከአከራዩ ማስታወቂያ ከተላከ እና ከ DHCA የጥሰት ማስታወቂያ ከወጣ በኋላ፤ ከከራዩ ላይ የጥገናዎቹን ወጪ መቀነስ (እስከ የአንድ ወር ክራይ መጠን የሚያህል) አከራዩ በተጠቀሰው ጊዜ ላይ DHCA እንዳይዘዘው የሚያስፈልጉትን ጥገናዎች የማያከናውን ኪሆን፤ **
- ተከራዩ ቅጂውን አልቀበልም ካለ እና የካውንቲ ድረገጽ ላይ ያለውን ሪፈራል ካልመረጠ በስተቀር፤ የአሁኑን የ DHCA የአከራይ-ተከራይ መመሪያ መጽሀፍ ቅጂ የማግኘት መብት፤
- በሜሪላንድ ሕግ በሕዝብ ፍጆታዎች አንቀጽ ላይ እና ከ 1978 በፊት የተሰራ ሕንፃ ላይ ተከራዩ የጋዝ እና/ወይም የኤሌክትሪክ ወጪዎችን የሚከፍል ከሆነ የኤሌትሪክ እና የጋዝ ንዑስ-ሜትሮች እና ኃይል አከፋፈል ስርዓቶችን ማስተዳደር ላይ የወጡ ተግባራዊ የሚደረጉ የ COMAR ድንጋጌዎችን ሁሉንም መረጃ የማግኘት መብት፤
- ዕድሜያቸው 10 አ ከዚያ በታች የሆኑ ልጆች ያለዎት ከሆነ ሁሉም ተከፋች መስኮቶች ላይ በአፓርታማ ላይ የመስኮት መከላከያ እንዲቀጠቀም የማድረግ ወይም የመጠየቅ መብት፤
- የከራይ ውል በሚፈረሙበት፣ በሚያድሱበት ወይም የቤት ክራይ ጭማሪ ማስታወሻ በሚደርስዎ ሰዓት የመስኮት መከላከያ ዓባሪ ስምምነት የማግኘት እና የመፈረም መብት፤
- ማንኛውም የታለመ የቤት ክራይ ጭማሪ ላይ 90 ቀናት በፊት ማስታወሻ የማግኘት፤
- በዕድሳት ወቅት የ 2-ዓመት የከራይ ውል ማግኘት ወይም ለምን እንዳልተሰጠ የሚገልጽ የጽሁፍ ማስታወሻ የማግኘት፤
- በተከራይ ድርጅቶች ውስጥ ወይም ሳይሆኑ ህብረት የመቀላቀል፣ የመፍጠር፣ እርስ በእርስ መደጋገፍ መቻል መብት፣ ተከራዩ የመረጠ ከሆነ በተወካዩ በኩል ከአከራዩ ድጋፍ ለማግኘት መገናኘት እና ማረጋገጥ፤
- ምክንያታዊ በሆኑ ሰዓቶች ላይ እና ለአከራዩ የተከራይ ስብሰባ እንደሚኖር በማሳወቅ የስብሰባ ክፍሎች እና ሌሎች በቅጥር ግቢው ውስጥ ለስብሰባ አመቺ የሆኑ ተከራዮች ሊያገኟቸው የሚችሉ ቦታዎች ላይ የመግባት፤
- ያለምንም የክፍያ ማስያዣ ገንዘብ ሳይከፍሉ በየወሩ ለመጀመሪያ ጊዜ የተከራይ ህብረት ስብሰባ ማድረግ፣ ከዚያ በኋላ ማንኛውም የሚደረግ ስብሰባ በቅጥር ግቢው ቦታው ስላይጋጃ የሚያስከፍሉትን መደበኛ ክፍያ ይከፈልላቸዋል፤
- የበራሪ ጽሁፍ ምንጭ በሚገባ እስከታወቀ ድረስ ስለ አከራይ-ተከራይ ችግሮች በተመለከተ በራሪ ጽሁፎችን፣ የቅጥር ግቢውን ማዕከላዊ መገናኛ ቦታ ላይ በነፃነት የማሰራጨት እና የመለጠፍ መብት፤
- የተከራይ-አከራይ ሕግን በተመለከተ ጥያቄዎች ያላቸው ከሆነ የ አከራይ-ተከራይ ጉዳዮች ቢሮን (240-777-0311) ጋር ይደውሉ፤ እና
- በግለሰብ ወይም በቡድን ለተከራይ-አከራይ ጉዳዮች ቢሮ (240-777-0311) ቅሬታዎችዎን ያስረክቡ

****ይህ የጤና እና ደህንነት ስጋት ጋር የሚያያዙ ጥሰቶች ጋር ሙሉ-ለሙሉ ሳይሆን፣ በዋናነት ይያያዛል።**

የተከራይ ሃላፊነቶች

ተከራዮች ለሚከተሉት ሃላፊነቱን ይወስዳሉ፤

- በመኖሪያ ቤት ውስጥ ማንኛውም የቤት እንስሳ ከማኖራቸው በፊት ከአከራዩ የጽሁፍ ፈቃድ ማግኘት፤
- ቤቱን በንጹህ፣ አስተማማኝ እና የጽዳት ሁኔታዎች መጠበቅ፤
- መኖሪያ ቤቱን በራስዎ፣ የተፈቀደላቸው ነዋሪዎች እና እንግዶች ስርዓት ባለው እና ሕጋዊ ለሆነ ዓላማ መጠቀም፤
- ጊዜው በጠበቀ መልኩ፣ ማንኛውም ጥገና እና ዕድሳት የሚያስፈልጋቸውን ችግሮች ለአከራዩ በጽሁፍ ማሳወቅ፣ እና በተከራዩ፣ የተፈቀደላቸው ነዋሪዎች እና እንግዶች ቸልተኝነት ወይም ያለአግባብ አጠቃቀም ምክንያት ለሚከሰቱ ወጪዎችን የመሸፈን፤
- የጋራ ባለቤትነት ማህበረሰቦች ውስጥ የሚከራዩ ከሆነ፣ ሁሉንም ሕጎች፣ ደንቦች እና መደበኛውን የጋራ ባለቤትነት ማህበር ማስታወቂያዎች ማክበር። አከራዩ የእነዚህን ሕጎች ቅጂ ተከራዩ ሲገባ መስጠት አለበት፤
- መኖሪያ ቤቱን ለሌላ ሰው ከማከራየት በፊት የአከራዩን የጽሁፍ ፈቃድ የማግኘት፤
- ከመኖሪያ ቤቱ የመግባት ወይም የመውጣት በፊት ለመገኘት የመጠየቅ መብት፤

- ከቤቱ ለቀው ሲወጡ ሁሉንም ንብረቶች የማስወጣት፣ ከተለመዱት መላላጦች እና ማርጀቶች በስተቀር መኖሪያ ቤቱን በመጥሪያ የተጠረ ሁኔታ መሰረት ማስቀመጥ፣ እና ሁሉንም ቁልፎች የመመለስ።

DHCA አገልግሎቶች

- በአከራይ እና በተከራዮች መካከል የሚፈጠሩ ችግሮችን መሸምገል፤
- ከአከራይ እና ተከራዮች መደበኛ ቅሬታዎችን መመርመር እና መፍትሔ መስጠት፤
- መፍትሔ የማይገኝ ከሆነ፣ በፍርድ ቤት ጉዳዩ እንዲታይ የአከራይ-ተከራይ ጉዳዮች ኮሚሽን (COLTA) ጋር የቀረቡትን ቅሬታዎችን መውሰድ፤
- የከራይ ቤት ፈቃዶችን ማጽደቅ፤
- ከሁሉም ተግባራዊ የሚደረጉ የቤት ሕጎች መከበራቸውን ለማረጋገጥ መኖሪያ ቤቶችን መመርመር፤
- አከራይ-ተከራይ ችግሮች፣ ፈቃድ ማውጣት እና ምዝገባ፣ የቤቶች ሕግ ማስከበር፣ አዋጭ ቤቶች እና ሌሎች ማንኛውም የቤት ጉዳዮች በተመለከተ ከሕዝብ ለሚቀርቡ ጥያቄዎች መልስ መስጠት፣ እና
- ለብዙ የታተሙ እና ሊወርዱ የሚችሉ ሕትመቶች የሕዝብ ተደራሽነት ለማቅረብ ድረገጽ እንዲኖር ማድረግ፡-

www.montgomerycountymd.gov/dhca

ስለመቀበል ማረጋገጫ

ቀን

