



ይህንን መረጃ በአማርኛ፣ በክምባሪያ፣ በማንኛውንም ቻይነዝ፣ በኮሪያ፣ በላላስ፣ በአሮሚኛ፣ በኑሲያ፣ በሶማሊኛ፣ በሰጋጋሽ፣ በታላቅ፣ በታይ፣ በትግርኛ እና በሌሎች ቋንቋዎች ማግኘት ከፊለት የSDCI ን መረጃ መረብ www.seattle.gov/dpd/rentinginseattle ወይንም በ (206) 684-8467 ደውሎ ያናግሩ።

ይህንን የዋሽንግተን ግዛትና የሲያትል ከተማ አካሄድና ተከራይ መተዳደሪያ ደንብ ማንኛውም በሲያትል ከተማ የሚኖር የሚከራዩ መኖሪያዎች ባለቤት ሲያንስ በአመት አንድ ጊዜ ለተከራዮች ማቅረብ ይኖርበታል። የከተማውና የግዛቱ ህጎች በተለያዩ ጉዳዮች ላይ ላይ መሳሰሉ ስለሚችሉ ሁለቱም ህጎች በደንብ ሊጠኑ ይገባል። ህጋዊ የምክር አገልግሎት ለማግኘት የህግ አማካሪ ያዋዩ።

ጥቅምት 2018

የሲያትል አካሄድ/ተከራይ ህጎች

የአካሄድ ግዴታዎች

የህንጻው ባለቤቶች የመኖሪያ ቤቶቻቸውን ንጹህና ለኑሮ ተስማሚ እንዲሆኑ የሚከተሉትን ማሟላት አለባቸው። እንዲሁም

- የመኖሪያ ቤታውን ለኑሮ ተስማሚ ማድረግ እና የጋራ መጠቀሚያ ቤታዎችን ንፁህና ደህነኑት የተጠበቀ ማድረግ
• የተለያዩ ተባዮችን፣ አይጥና አይጥ መሰል እንሰሳትን ማስወገድ
• ጣሪያ፣ ግርግዳዎችን፣ የቤቱን መሠረት መጠገንና የተለያዩ አየር ንብረቶችን እንዲቋቋም ማድረግ
• የኤሌክትሪክ፣ የውሃ ፍሳሽ፣ የአየር ማሞቂያና የመሳሰሉ መሳሪያዎችን መጠገን
• በቂ የሆኑ የቆሻሻ መጣያዎችን ማዘጋጀት እና ቆሻሻዎቹ የሚነሱበትን ሁኔታ ማመቻቸት
• ሙቀት በሚያስፈልገባቸው ጊዜያቶች ማለትም ከመስከረም እስከ ሰኔ ከጠዋቱ 7 ሰዓት እስከ ምሽቱ 10:30 68°F ዲግሪና ከዚያ በላይ ከተገለጸው ሰዓት ውጪ ከ 58 ዲግሪ በታች እንዳይሆን ማድረግ
• ረጅም ጊዜ ለሚኖሩ ነዋሪዎች የመኖሪያና የህንጻ መግቢያ በር ቁልፎችን መስጠት እንዲሁም ቁልፎችን ተከራዮች በተለወጡ ቁጥር መለወጥ
• የጭስ ጠቋሚ መሳሪያዎችን ማስገባትና አጠቃቀሙን እንዴት እንደሚጠገን ለተከራዮች ማስረዳት

ባለቤቶች ተከራይ በተለወጠ ቁጥር አዲስ ምንጣፍ ማስገባትና ቀለም ማስቀጠት (የማስዋገድ እድሳት) አይጠበቅባቸውም።

የተከራይ ግዴታዎች

ተከራዮች የተከራዩትን ቤት የሚከተሉትን በማሟላት መጠበቅ ይኖርባቸዋል

- ቆሻሻን በአግባቡ ማስወገድ
• የኤሌክትሪክና የውሃ ፍሳሽ እቃዎችን በጥንቃቄ መጠቀም
• በራሳቸውም ሆነ በአንዳንድ የሚደርሱ ብልሹቶችን በጊዜ ማስጠገን
• ቤቱ ለቤት ቁጥጥር፣ እድሳትና ለተባይ ማጥፋት ግልጋሎቶች እንዲውል መተባበር
• የጭስ ጠቋሚ መሳሪያዎችን በጥሩ ሁኔታ እንዲሰሩ ማድረግ
• ለአደጋ የሚያጋልጡ እቃዎችን በግቢው ከማስቀመጥ መታቀብ

JUST CAUSE EVICTION ORDINANCE (ፍትሃዊ የሆኑ ተከራይን የማስለቀቂያ ህጎች)

ይህ ህግ አካሄድ ወርሃዊ ኪራይን ለማቋረጥ በቂ ምክንያት እንዲኖራቸው ያሳስባል። ሆኖም ተከራዮች እንዲለቁ ያስፈልገበት ብቸኛ ምክንያቶችን በመግለጽ ባለቤቶቹ ምክንያታቸውን ኪራይን ማቋረጣቸውን ሲያስታውቁ በፅሁፍ መግለጽ እንዳለባቸው ይደነግጋል። የንብረቱ ባለቤት አንድን ተከራይ ከተከራየው ቤት ውስጥ ለማስለቀቅ የሚችለው ንብረቱ በሲያትል ከተማ የተመዘገበ ከሆነ ብቻ ነው። በሌላ ካልተገለጸ በስተቀር ኪራይ ማቋረጣቸውን ሲያንስ የሚቀጥለው ኪራይ ከሚጀምርበት ቀን 20 ቀናት አስቀድመው ማስታወቅ አለባቸው። በቂ

ይዘት

የሲያትል አካሄድ/ተከራይ ህጎች
የአካሄድ ግዴታዎች 1
የተከራይ ግዴታዎች 1
Just Cause Eviction Ordinance 1
አሳግባብ የሆኑ ድርጊቶች(መልሶ የመገዳት ወይንም እንዳይመች የማድረግ) 3
Rental Agreement Regulation Ordinance 4
ተከራይና አካሄድን የሚመለከቱ ሌሎች የከተማው ህጎች 7
የዋሽንግተን ግዛት ህጎች
የተከራዮች መብት 8
የኪራይ ውል ስምምነት አይነቶች 8
ህገወጥ መድልኦ 8
ኃላፊነት 9
በኪራይ ስምምነት ውስጥ የማይፈቀዱ ህጎች 9
አካሄድ ወደ ተከራይ ቤት መግባት ስለመቻል 9
ተቀማጭና ሌሎች ክፍያዎች 9
የአካሄድ ኃላፊነት 9
የተከራይ ኃላፊነት 10
በተከራይ ወይንም በአካሄድ የሚፈጸሙ የማስፈራራት ድርጊቶች 10
የወር ለወር ስምምነት ላይ ለውጥ ስለማካሄድ 10
ውሎች ላይ ለውጥ ስለማካሄድ 10
ጥገና ስለማካሄድ 11
ህገወጥ የሆኑ የአካሄድ አርምጃዎች 11
ስምምነትን ስለማፍረስ 12
ተቀማጭ ገንዘብን ስለማስመለስ 12
ስለመገባር 12
ኪራይን መተው 13
ደረሰኝ 15
የሰነዶች ኮፒዎች 15
የመረጃ ምዝገባ 15

ምክንያት የሚባሉት፡

1. ተከራይ ኪራይ እንዲከፍል ወይም እንዲለቅ በተገለጸለት በ 3 ቀናት ጊዜ ውስጥ ኪራዩን ካልከፈለ
2. ባለቤቱ ለተከራዩ ዘግይቶ ስለተከፈለ ኪራይ በ 12 ወራቶች ውስጥ ለ 4 ጊዜ ያህል በጽሁፍ ካስታወቁ
3. ተከራዩ በኪራይ ውሉ ላይ በተቀመጠው መሰረት ተስማምቶ እንዲኖር ወይም እንዲለቅ በተነገረው በ 10 ቀናት ውስጥ ካልተስማማ
4. Washington State Residential Landlord-Tenant Act (ተከራዩ በዋሽንግተን ግዛት የመኖሪያ አክራይ/ተከራይ ህግ) ላይ በተቀመጠው መሰረት እንዲስማማ በተነገረው በ 10 ቀናት ውስጥ ካልተስማማ
5. ባለቤቱ ተከራዩን በጽሁፍ በኪራይ ውሉ ላይ በተቀመጠው መሰረት እንዲኖር በ 12 ወራት ጊዜ ውስጥ ለ 3 ጊዜያት ያህል ካሳወቁ
6. ተከራዩ በንብረት ላይ ብክነት ካስከተሉ፤ ለአስቸጋሪ ነገሮች (ከእጽ ጋር የተገናኙ) ምክንያት ከሆኑ፤ ህገወጥ የሆነ ንግድ የሚያካሂዱ ከሆነና እንዲለቁ በተነገራቸው በ 3 ቀናት ውስጥ ቦታውን ካልለቁ
7. ተከራዩ በህንጻውና በግቢው አካባቢ የወንጀል እንቅስቃሴዎችን የሚያካሂዱ ከሆነ የወንጀል እንቅስቃሴው በሌሎች ተከራዮችና ባለቤቱ ላይ የጤንነት ችግር የሚያስከትል ነው። ከህገ ወጥ ከዕጽ -ዝውውር ጋር የተገናኙ እንቅስቃሴ አንዱ የወንጀል እንቅስቃሴ ነው። ይህ ምክንያት ያለው ባለቤት ለ SDCI Property Owner Tenant Assistance (POTA, ፕሮፐርቲ አውነር ቴናንት አሲስታንስ ዩኒት) የወንጀል ማስረጃውን ከኪራይ ማቋረጫ ማስታወቂያ ኮፒ ጋር ማቅረብ አለበት።
8. ባለቤቱ ቦታውን ለራሱ ሊኖርበት ከፈለገ ወይም የቅርብ ቤተሰቦቹ እንዲኖሩበት ከተፈለገና ሌላ ተመሳሳይ ክፍል በህንጻ ውስጥ የማይገኝ ከሆነ፤ የኪራይ ዘመን ከመጠናቀቁ ቢያንስ 90 ቀናት በፊት ለተከራዩ የጽሁፍ ማስጠንቀቂያ ይሰጣል። የቅርብ ቤተሰቦች የሚባሉት የባለቤቱንም ሆነ አጋር ወይም እሮጫ፣ ልጆች፣ እናት፣ አባት፣ እያት፣ እህትና ወንድም ያጠቃልላል። ተከራዩ ቤቱን እንዲለቅ የተሰጠው ምክንያት በትክክል ይፈጸማል ብሎ ካላመነበት ባለቤቱ ይህንን በስርተፊኬት በፈርማው እንዲያረጋግጥ SDCI ያስገድዳል። የታሰበው ሰው ቦታውን ተከራዩ ቤቱን በለቀቀ በ 90 ቀናቶች ውስጥ ለ 60 ቀናት ያህል ካልኖረበት ህግ እንደጣሰ ይቆጠራል። ይህን ህግ ካልተሟላ ተከራዩ በህግ የመጠይቅ መብቱ የተጠበቀ ነው።
9. ባለቤቱ ከተከራዩ ጋር በአንድ የቤት አካል ውስጥ የተፈቀደ accessory dwelling unit (ADU, ለልዩ ልዩ መጠቀም የሚሆን ትንሽ ክፍል) ወይም በአንድ ክፍል ውስጥ እንደተጨማሪ የተገነባ መኖሪያ) አብሮ መኖር ካልፈለገ

10. የተከራዩ የኪራይ ሁኔታ በህንጻ ውስጥ ባለ ስራ ላይ የተመሰረተ ከሆነና ስራው ከተቋረጠ
11. ባለቤቱ ሰፊ እድሳት ለማካሄድና ነዋሪ ለማፈናቀል አስፈላጊው ፈቃድ የተሰጠው ከሆነ። ተከራዩ ባለቤቱ እነዚህን ሁኔታዎች ካላሟላ በህግ የመጠየቅ መብቱ የተጠበቀ ነው።
12. ባለቤቱ ህንጻውን ወደ ኮንዶሚኒየም ወይም ወደ ጋራ መኖሪያ ቤቶች መለወጥ ከፈለገ
13. ባለቤቱ ህንጻ የማፍረስ ወይም ለመኖሪያ ላልሆነ ጥቅም የመለወጥ ፈቃድና ነዋሪ የማፈናቀል ፈቃድ ከተሰጠው
14. ባለቤቱ የተከራዩ የኪራይ ጊዜ ከማለቁ 90 ቀናት አስቀድሞ የቤተሰብ መኖሪያ (ኮንዶሚኒየም ሳይጨምር) መሸጥ የሚፈልግ ከሆነ ነው። ባለቤቱ የሚሸጠውን ንብረትና ተመጣጣኝ የሆነ ዋጋውን ለጋዜጣ ወይም ለሌላ ስቴት ኤጀንሲ ተከራዩ በወጣ በ 30 ቀናት ውስጥ ማስታወቅ ይኖርበታል። SDCI ተቃውሞ ከቀረበለት ባለቤቱን በስርተፊኬት ፊርማ እንዲያረጋግጥለት ያስገድዳል። ተከራዩ ቤቱን በለቀቀ በ 90 ቀናት ውስጥ የቤቱ ማስታወቂያ ካልወጣ ወይም ተመልሶ ካልተከራየ ህግ እንደተጣሰ ይቆጠራል። እነዚህ ሁኔታዎች ሳይሟሉ ኪራዩን ያቋረጠ ተከራይ በህግ የመጠየቅ መብቱ የተጠበቀ ነው።
15. ባለቤቱ በ መሬት አጠቃቀም ህግ መሰረት (ላንድ ዩዝ ኮድ) የደንብ መተላለፍ ማስታወቂያ ደርሶት ኪራዩን ማቋረጥ ከፈለገ የደንብ ጥሰቱን ለማስተካከል ሲባል ለሚፈናቀሉ ተከራዮች ካሳ መክፈል አለበት። ዝቅተኛ ገቢ ላላቸው ተከራዮች የ 2000 ዶላር ለሌሎች ተከራዮች ደግሞ የ 2 ወር ኪራይ መክፈል አለበት።
16. ባለቤቱ በመሬት አጠቃቀም ህግ መሰረት (ላንድ ዩዝ ኮድ) ያወጣውን ገደብ (ማለትም በዝምድና ያልተገናኙ ከ 8 በላይ ሰዎች በአንድ ቤት ውስጥ ሊኖሩ እንደማይችሉ ያወጣውን ደንብ) ላለመጣስ ከፈለገ የጋራ ነዋሪዎችን ቁጥር መቀነስ አለበት።
17. ባለቤቱ በ ኤዲዩ (ግንድ ቤት ውስጥ እንደተጨማሪ የተገነባ መኖሪያ) የግንባታ መስፈርት መሰረት የደንብ መተላለፍ ማስታወቂያ ደርሶት የደንብ መተላለፍ ምክንያት ደግሞ ባለቤቱ ቤቱን ለቅቆ አከራይቶት ከነበረና ተመልሶ መግባት ወይም ተጨማሪ ቤቱን ማስወገድ ካለበት ለሚፈናቀለው ተከራይ ካሳ መክፈል አለበት። ዝቅተኛ ገቢ ላላቸው ተከራዮች የ 2000 ዶላር ለሌሎች ተከራዮች ደግሞ የ 2 ወር ኪራይ መክፈል አለበት። SDCI ባለቤቱ የኤዲዩ ቤት መጠቀም ማቆም ከፈለገ በ ስርተፊኬት ፊርማ እንዲያረጋግጥለት ያስገድዳል።
18. ከSDCI ቤቱን እንዲለቁ አስቸኳይ ትእዛዝ ደርሷቸው በተጠየቀው ጊዜ ካለቀቁ

የተጠቀሱትን ህጎች ሳይፈጽሙ መገኘት: ባለቤቱ የቤት ኪራይን ለማቋረጥ በ (1) የአንድ ቤተሰብ መኖሪያ ለሽያጭ አቅዶ (2) ቤተሰብ ወይም እራሱን ለማስገባት (3) ሰፊ ዕድህት ለማካሄድ (4) የነዋሪዎችን ብዛት ከ 8 ለማሳነስ (5) የደንብ መተላለፍ ማስታወቂያ ደርሶት ከተጨማሪ ቤቱ መጠቀም አለመቻል ምክንያቶች ተጠቅሞ ከላይ የተዘረዘሩትን ሁኔታዎች ካላሟላ እስከ 2500 ዶላር ድረስ በሚያስቀጣ ወንጀል ሊከሰስ ይችላል።

በተከራይ በግል ሊወሰዱ የሚችሉ እርምጃዎች: ባለቤቱ የቤት ኪራይን ለማቋረጥ በ (1) የአንድ ቤተሰብ መኖሪያ ለሽያጭ አቅዶ (2) ቤተሰብ ወይም እራሱን ለማስገባት (3) ሰፊ ዕድህት ለማካሄድ የሚል ምክንያት ተጠቅሞ ከላይ የተዘረዘሩትን ሁኔታዎች ካላሟላ ተከራይ አከራይን እስከ 3000 ዶላር ካሳ ወጪዎችና የጠበቃ ወጪ መክሰስ ይችላል።

እርግጠኛ ለሆኑ Just Cause Eviction Ordinance ለ SDCI በ (206) 615-0808 በመደወል ወይም በ SDCI ድረ ገጽ www.seattle.gov/dpd በመግባት ተጨማሪ መረጃ ማግኘት ይችላሉ።

አላግባብ ተብለው የሚወሰዱ ድርጊቶች(መልሶ የመጉዳት ወይም እንዳይመች የማድረግ)

የከተማው ህግ የመልሶ ማጥቃት ድርጊቶችን በተከራይም ሆነ በአከራይ ላይ እንዳይፈጸሙ ይደነግጋል።

አከራይ እነዚህን ከታች የተዘረዘሩ ድርጊቶች ተከራይ ላይ ማድረግ ተከልክሏል።

1. የክፍሎችን ቁልፍ ለመለወጥ መሞከር
2. በሮችን፣ መስኮቶችን፣ ኤሌክትሪክ ማቋረጫ መሳሪያዎችንና የቤት እቃዎችን ማስወገድ
3. በባለቤቱ የቀረቡ አገልግሎቶችን ማቋረጥ
4. በፍርድ ቤት ትዕዛዝ ካልሆነ በስተቀር ተከራይን ማስወጣት
5. ለSDCI ወይም ለፖሊስ ጠቁመሃል በሚል ሰበብ ወይም ተከራይን በማይመለከት ጉዳይ ማስወጣት፣ ኪራይ መጨመርና ማስፈራራት
6. ለአደጋ ካልሆነ በስተቀር ወይም ወደ ተከራይ ቤት መግባት ፣ ይህ በተፈቀደ ሰዓት ብቻ ከ 2 ቀን በፊት አስታውቆ የሚገዛ ሰው ለማስገባት ደግሞ ከ 1 ቀን በፊት በማስታወቅ ከሆነ አይጨምርም።
7. ተከራዩን ወይም የተከራዩን ህጋዊ ወኪል መረጃ ከማስራጨት፣ ማስታወቂያ ቦርድ ላይ ህጉ በሚፈቅደው መሰረት መለጠፍ፣ ተከራዮችን ማግኘት፣ ተከራዮችን በተፈቀዱ ቦታዎች ስብሰባ ለመጥራት ማስተባበር የመሳሰሉትን መከልከል
8. በቅድሚያ በጽሁፍ ሳያሳውቅ ወርሐዊ የቤት ክፍያን መጨመር፣ የኪራይ ጭማሪው ከ10 በመቶ ያነሰ ከሆነ የ30 ቀን ማስጠንቀቂያ፣ የኪራይ ጭማሪው 10 በመቶ ወይም የበለጠ ከሆነ የ60 ቀን ማስጠንቀቂያ ይሰጣል
9. ያከራየው ቤት ለኑሮ አመቺነት የሚያስፈልጉ መሰረታዊ ሁኔታዎችን ባላሟላበት ሁኔታ ወርሐዊ የቤት ክፍያን መጨመር

አብዛኛውን ጊዜ አንድ አከራይ የብቀላ እርምጃ እንደወሰደ በሕግ የሚታመነው ተከራይ የሙብት ጥሰት እንደተፈጸመበት ለሲያትል DCI ወይም ለሲያትል የፖሊስ መምሪያ ባሳወቀ በ90 ቀናት ውስጥ ወይም አንድ መንግስታዊ መ/ቤት እርምጃ ከወሰደ በኋላ ለምሳሌ የፍተሻ ተግባር ካከናወነ በኋላ በ90 ቀናት ውስጥ አከራይ የሚከተሉትን እርምጃዎች ከወሰደ ነው።

ተከራይ ከዚህ በታች የተዘረዘሩትን ድርጊቶች እንዳይፈጽም ተከልክሏል።

1. የክፍሎችን ቁልፍ መለወጥ ወይም መጨመር
2. በባለቤቱ የቀረቡ እቃዎችን፣ መሳሪያዎችን ወይም አገልግሎቶችን ማበላሸት
3. ሆን ብሎ ህንጻውን ማበላሸት

ተጨማሪ መረጃ ለማግኘት ወይም ቅሬታ ለማቅረብ፣ ለሲያትል DCI በስልክ ቁጥር (206) 615-0808 ይደውሉ።

የተከራይ ማገዝት

ከተከራይ ማዘዋወሪያ ድጋፍ ትዕዛዝ በስተቀር፣ ተከራይ የሚባለው በኪራይ ስምምነት መሰረት Tenant Relocation Assistance Ordinance (ሕንጻ ወይም ግቢን በይዞታ የያዘ ሰው ማለት ነው)። ለአንድ ወር ወይም ከዚያ በላይ በጊዜያዊ ማረፊያዎች የሚቆዩ ነዋሪዎች በዚህ ውስጥ ይካተታሉ። የኪራይ ስምምነቱ በቃል ወይም በጽሁፍ ሊደረግ ይችላል።

የቤት ክፍያ ትርጉም

የቤት ክፍያ የሚባሉት የቤት ኪራይና ሌላ በተወሰነ ወቅት ወይም በየወሩ የሚከፈሉ ለምሳሌ የዕቃ ማከማቻ፣ የፓርኪንግ ወይም የአገልግሎት መጠቀሚያ ክፍያዎች ሲሆኑ እነዚህም ተከራይ ለአከራይ የሚከፍላቸው ናቸው።

የቤት ክፍያዎች ጭማሪ

በሲያትል ከተማ ውስጥ፣ አንድ አከራይ የቤት ክፍያዎች (የቤት ኪራይ፣ ፓርኪንግ፣ ዕቃ ማስቀመጫና ሌሎች ተያያዥ ወጪዎች) ላይ ከ 10% በታች ጭማሪ ለማድረግ ሲፈልግ ለተከራይ የ30 ቀናት የጽሁፍ ማስጠንቀቂያ መስጠት አለበት፤ የጭማሪው መጠን 10% ወይም ከዚያ በላይ ከሆነ፣ የ60 ቀናት ማስጠንቀቂያ መስጠት አለበት። ጭማሪው ተግባራዊ መሆን የሚጀምረው በኪራይ ዘመኑ መጀመሪያ ወቅት በተለይም በወሩ መጀመሪያ ላይ መሆን አለበት። እነዚህ ማስጠንቀቂያዎች ተከራይ ስለ መብቱና ግዴታው መረጃን ለመድረስ እንዴት እንደሚችል መረጃን ሊያካትቱ ይገባል።

ማንኛውም አከራይ በመኖሪያ ቤት ኪራይ ፍተሻ ፕሮግራም ላይ የተቀመጡትን ዝቅተኛ መስፈርቶች ለማያሟላ ማንኛውም Residential Rental Inspection Program (ቤት የክፍያ ጭማሪ ማድረግ አይችልም)። (http://www.seattle.gov/dpd/cs/groups/pan/@pan/documents/web_informational/s048492.pdf)

አንድ የሚከራይ ንብረት ሊፈርስ፣ መልሶ ሊጠገን፣ አገልግሎቱ ሊቀየር ወይም የአጠቃቀም ገደቦች ሊነሱ በሚችሉበት ሁኔታ ውስጥ የተከራይ ማዘዋወሪያ ፈቃድ ላለመጠየቅ በማሰብ ባለንብረቶችና አልሚዎች የሚያከራዩትን ቤት ክፍያ መጨመር አይችሉም። (<http://www.seattle.gov/dpd/codesrules/commonquestions/tenantrelocation/default.htm>)

RENTAL AGREEMENT REGULATION ORDINANCE (የኪራይ ስምምነት የመቆጣጠሪያ ስነ ስርዓት)

የSeattle ከተማ Rental Agreement Regulation Ordinance SMC (Seattle Municipal Code, ምዕራፍ 7ቁጥር24) የተወሰኑ የመኖሪያ የኪራይ ስምምነቶችን ያስተዳድራል። የቤት አከራይ በአስራ ሁለት (12) ወር ጊዜ ውስጥ የቤት ኪራይ ወጪ በ 10% ወይም ከዚያ በላይ ስለመጨመሩ ከ 60 ቀናት አስቀድሞ በጽሁፍ መልኩ እንዲያቀርብ ያስገድዳል።

አንድ ተከራይ ቢያንስ ከአንድ (1) ወር በላይ የሚያስቆይ ካልሆነ ከተቀማጭ ገንዘብ ወይም ሌላ መቀጮ የሚያደርሱ ከወር እስከ ወር የኪራይ ስምምነቶች ይከለክላል። የደህንነት እና የቤት እንስሳት ብልሽት ተቀማጭ ገንዘብ መጠን ይገድባል እና በሚዛወርበት ጊዜ ተከራይ ሊከፍሉ የሚችሉበትን የመኖሪያ ክፍያዎች ይገድባል። አንድ ተከራይ የደህንነት እና የቤት እንስሳት ብልሽት ተቀማጭ ገንዘብ፣ የመዘዋወር ክፍያ፣ እና ለቀጣዩ ወር የኪራይ ዋጋን ለመክፈል ይፈቅዳል። በክፍለ-ግዛት ሕግ መሠረት የቤት አከራይ ተቀማጭ ገንዘብ ለመውሰድ እና ለመመለስ ይጠይቃል። እና በሲያትል ከተማ የተዘጋጀውን የክፍለ ግዛት እና የአካባቢው ባለንብረቶች ተከራይ ህጎች ማጠቃለያ ለአያንዳንዱ የወደፊት ተከራይ፣ ለአያንዳንዱ ተከራይ በሚገቡበት ጊዜ፣ እና ውል በሚታደሰበት ወቅት ማከፋፈል እንዳለበት ይጠይቃል። በዚህ ድንጋጌ መሠረት የተከራይ መብቶችን ለመጠበቅ የቤት አከራይ በዚህ ድንጋጌ መሰረት መብቱን ለማስጠበቅ በሞከረ በተከራይ ላይም ሆነ ለወደፊቱ በሚከራይ ላይ የብቀል እርምጃ መውሰድ አይችልም። Department of Construction and Inspections ይህንን ድንጋጌ ተፈጻሚ ያደርጋል። ለበለጠ መረጃ " Code Compliance Division (ወደ የመመርያው የእሽታ ኮድ ክፍል በ) (206) 615-0808 ይደውሉ ወይም ይህንን አገናኝ ይከተሉ። [http:// www.seattle.gov/dpd/codesrules/commonquestions/ rentalhousingproblems/ default.htm](http://www.seattle.gov/dpd/codesrules/commonquestions/rentalhousingproblems/default.htm)

የቤት ኪራይ ጭማሪዎች

የSeattle ከተማ ንየቤት ኪራይ ውስንነት አይቆጣጠርም። የኪራይ ስምምነት ደንቦች የቤት አከራይ በአስራ ሁለት (12) ወር Rental Agreement Regulation Ordinance 60 ቀናት አስቀድመው በጽሁፍ መልኩ እንዲያቀርቡ የሚጠይቅ ቢሆንም ጭማሪዎቹ ከ 10% ያነሰ መጠን ከሆነ ከክፍለ ግዛት ጋር በተጣጣመ ሠላሳ (30) ቀናት ውስጥ የቅድሚያ የጽሑፍ ማሳሰቢያ ያስፈልጋቸዋል እነዚህ ማሳሰቢያዎች ተከራይ ስለ ተከራዮች መብቶችና ሃላፊነቶች መረጃን እንዲያስገኙ ማግኘት እንደሚችሉ የሚያሳይ መረጃን ማካተት አለባቸው። የቤቶች ወጪ የኪራይ ክፍያ፣ የመኪና ማቆያ እና የመከማቻ ክፍያ፣ እና ሌሎች ከተወሰነ ተከራይና አከራይ ውል ጋር የተያዙ ክፍያዎች ያካተቱ ናቸው። አስፈላጊ የስልሳ (60) ቀን ማሳሰቢያ አለመስጠት የ SMC 7.24.030.A እና የ SMC 22.206.180. መጣስ ነው።

የተከለከሉ የኪራይ ስምምነት ድንጋጌዎች

በቃልም ሆነ በጽሁፍ ከ ወር እስከ እስከ ወር የሚደረጉ የኪራይ ስምምነቶች ተከራይ ከመጀመሪያው ስምምነት ጊዜ በላይ እንዲቆይ አይገደዱም። አንድ ተከራይ በመጀመሪያው የኪራይ ማብቂያ በመውጣቱ ምክንያት አከራይ ተቀማጭ ገንዘብ እንዳይንቀሳቀስ ማድረግ ወይም ሌላ ተጨማሪ ቅጣት መፈጸም አይችልም። ይሁን እንጂ አንድ ተከራይ ከወር እስከ ወር የተከራይ እና አከራይ ውል ማቋረጥ ሲፈልግ የኪራይ ጊዜ ከማለቁ ከሆነ (20) ቀናት በፊት የጽሁፍ ማሳሰቢያ ለባለንብረቱ መስጠት አለበት።

ይሁን እንጂ አንድ ተከራይ ከወር እስከ ወር የተከራይ እና አከራይ ውል ማቋረጥ ሲፈልግ የኪራይ ጊዜ ከማለቁ ከሆነ (20) ቀናት በፊት የጽሁፍ ማሳሰቢያ ለባለንብረቱ መስጠት አለበት። አንድ ተከራይ ከመጀመሪያ የኪራይ

ጊዜ በኋላ ከወጣ አከራዮች የቤት ኪራይ እንዲከፍሉ አይገደዱም።

የደህንነት ተቀማጭ ገንዘብ

አንድ አከራይ የደህንነት ተቀማጭ መሰበሰብ ከፈለገ፣ ለምን እና ስንት ያህል ተቀማጭ እንደተደረገ በተገቢ የኪራይ ስምምነቶች ውስጥ መታወቅ አለበት። የደህንነት ተቀማጭ ገንዘብ እና የመንቀሳቀሻ ክፍያዎች ጠቅላላ መጠን ከመጀመሪያው ወር ሙሉ ኪራይ አይበልጥም። በተጨማሪም አከራይ የተከራይ እና አከራይ ውል ሲጀምር ተከራይ ቤቱን በንብረቱ ላይ ስለሚያከናውነው ሁኔታ፣ ስለ ንጽህና እና ስለነበሩበት ሁኔታ የሚገልጽ የጽሁፍ ዝርዝር ወይም መግለጫ መጻፍ አለበት። ይህ መግለጫ በአከራይ እና በተከራይ የተፈረመ እና ቀኑ የተጻፈ መሆን አለበት። አከራይ ለተከራይ መዝገብ የሚሆን የሚረጋገጫ ዝርዝር ቅጂ፣ እና ሲጠየቁ፣ አንድ ነጻ ምትክ ቅጂ መስጠት አለበት። አከራይ ለተከራይ መዝገብ የሚሆን የሚረጋገጫ ዝርዝር ቅጂ፣ እና ሲጠየቁ፣ አንድ ነጻ ምትክ ቅጂ መስጠት አለበት።

ሁሉም የደህንነት ተቀማጮች በታማኝ መለያ ውስጥ መቀመጥ አለባቸው እናም አከራይ ለተከራይ የማስቀመጫው ስም፣ አድራሻ እና ቦታ ማቅረብ አለበት። አከራይ በተቀማጭ ቦታ ላይ የተደረጉ ማናቸውንም ለውጦች ማሳወቅ አለበት።

በመጨረሻ የተከራይ እና አከራይ ውል የደህንነት ተቀማጮች በ RCW(Revised Code of Washington, የተሻሻለው የሞሽንግተን ሕግ) 59.18.280 መሰረት ተመላሽ ይደረጋሉ።

የቤት እንስሳት ጉዳት ተቀማጭ

አንድ አከራይ የቤት እንስሳትን ጉዳት ተቀማጭ ሊያስከፍል ይችላል። ነገር ግን ከመጀመሪያው ሙሉ ወር ኪራይ 25በመቶ መብለጥ አይችልም። አንድ የቤት እንስሳት ለተከራይ እንደረዳት የሚያገለግል ከሆነ የቤት እንስሳት ጉዳት ተቀማጭ አይጠይቅም። ይሁን እንጂ፣ በተከራይ ረዳት እንስሳት ወይም ተከራይ ጋር በሚመጡ እንግዳዎች ረዳት እንስሳት ለሚፈጠር ማንኛውም ጉዳት ተከራይ ተጠያቂ ነው። ከማንኛውም የደህንነት ተቀማጭ የቤት እንስሳት ተቀማጭ ሊያስከፍል ይችላል።

የቤት እንስሳት ጉዳት ተቀማጭ የመክፈል ስምምነት በጽሁፍ በቤት ኪራይ ስምምነት ውስጥ ወይም በሌላ ተጨማሪ ጽሁፍ መካተት አለበት ስንት ያህል እንደሆነ መጻፍ አለበት። እና በተከራይ ከተጠየቀ ተቀማጭን በየጊዜው በሂደት እንዲከፈል ይፍቀዳል።

የቤት እንስሳቱ መኖር ከመጀመሪያው በተከራይና አከራይ ውል ጀምሮ ላይ ከሆነ ተቀማጭ በኪራይ ስምምነት ውስጥ መሆን አለበት። የቤት እንስሳቱ መኖር ቤቱ ከተከራየ በኋላ ከተጀመረ አከራይ ተጨማሪ የጽሁፍ ወረቀት ለኪራይ ስምምነቱን ማስገባት አለበት። ተከራይ የሚጠየቅበት ነገር ግን በቤት እንስሳቱ ላልተፈጠረ ማንኛውም ጉድለት አከራይ ለቤት እንስሳት ጉዳት ተብሎ ከተያዘ ተቀማጭ ማስቀረት አይችልም።

በተከራይ እና አከራይ ማብቂያ ጊዜ በ RCW 59.18.280 መሰረት የቤት እንስሳት ጉዳት ተቀማጭ ተመላሽ ይደረጋሉ።

የቤት እንስሳት ኪራይ

የቤት እንስሳትን ለመያዝ ኪራይ መክፈል ይፈቀዳል።

የመኪና ማቆሚያ

የቤት አከራዮች የማንኛውንም የመኪና ማቆሚያ ክፍያ መጠን በሌላ የመኪና ማቆሚያ ስምምነት ወይም በኪራይ ስምምነት ተጨማሪ ጽሁፍ ውስጥ ማካተት ይኖርባቸዋል።

የመግቢያ ክፍያዎች

የመግቢያ ክፍያዎች በክፍለ ግዛት እና ከተማ መግለጫ የማይመለስ ነው።

ፍቃድ ያላቸው የመግቢያ ክፍያዎች የተከራዮች ማጣራት ሪፖርት፣ ወይም የከሬዲት ሪፖርት ለማግኘት እና ኪራይ ሲቋረጥ የኪራይ ቤቱን ለማጽዳት የሚሆን ወጪዎች ብቻ የተወሰነ ነው።

በ ሲያትል ከተማ የአንድ ተከራይ የማጣራት ወጪ ከተለመደው የ ደምበኛ ወጪ የሚበልጥ አይደለም፤ አንድ አከራይ ለተከራይ ከዚህ የማጣራት ትክክለኛ ክፍያ በላይ ለሊያስከፍለው አይችልም። አከራዩ የተከራዩን የማጣሪያ ምርመራ ለማካሄድ ለከሬዲው ማንኛውም ክፍያ ደረሰኝ መስጠት አለበት። አከራዩ ሪፖርቱን ያዘጋጀውን የሪፖርት ኤጀንሲ ስም እና አድራሻ ማቅረብ አለበት እና የወደፊት ተከራይ የነፃ ቅጂውን የማግኘት መብቱ ነው።

አከራዩ ያልተከፈለ የማጽዳት ክፍያ ለማስከፈል ከወሰነ በተከራይ እና አከራይ ውልማለቂያ ላይ ከተከራይ እና አከራይ ማስያዣ ገንዘብ ተጨማሪ የማጽዳት ክፍያዎች አይከፍልም።

አከራዮች ከደህንነት ተቀማጭ፣ የእንስሳት ጉዳት ተቀማጭ፣ የተፈቀደ ተመላሽ ያልሆነ የመግቢያ ክፍያ፣ ወይም የመጨረሻ ወር የቤት ኪራይ ውጪ በመጀመርያ የአከራይ እና ተከራይ ውል ጊዜ በቀጥታ የሚከፈል ክፍያ እንዳያስከፍሉ የተከለከለ ነው።

ትክክለኛ ተከራይ የማጣራት ሪፖርት፣ ወይም የከሬዲት ሪፖርት ለማግኘት ከ 10በመቶ የሚበልጥ ካልሆነ በስትቀር የመግቢያ ክፍያ ከአንድ ወር ሙሉ የኪራይ ክፍያ 10በመቶ መብለጥ የለበትም። ወጪው ተመላሽ ከማይሆን ክፍያ ሊካተት ይችላል። ሆኖም ግን፣ የደህንነት ተቀማጭ ገንዘብ እና የመግቢያ ክፍያዎች ጠቅላላ መጠን ከመጀመሪያው ወር ሙሉ ኪራይ አይበልጥም።

የደህንነት ተቀማጭ ገንዘብ፣ የእንስሳት ጉዳት ተቀማጭ ገንዘብ፣ እና የመግቢያ ክፍያዎች ማጠቃለያ

የደህንነት ተቀማጭ ገንዘብ እና የመግቢያ ክፍያዎች ጠቅላላ መጠን ከመጀመሪያው ወር ሙሉ ኪራይ አይበልጥም። የማይመለስ የመግቢያ ክፍያዎች ከመጀመሪያው ሙሉ ወር ኪራይ 10በመቶ ሊበልጥ አይችልም። የቤት እንስሳት ጉዳት ተቀማጭ ገንዘብ ከመጀመሪያው ሙሉ ወር ኪራይ 25በመቶ ሊበልጥ አይችልም። በደህንነት ተቀማጭ ገንዘቦች እና የማይመለሱ የመግቢያ ክፍያዎች ላይ ያሉ ወሰኖች በአንድ የቤተሰብ መኖሪያ ውስጥ የቤት ክፍልን በተከራዩ ተከራይ ላይ፣ ቤቱ የአከራዩ ዋና መኖሪያ ቤት ከሆነ ማለት ነው። ተፈጻሚነት የለውም።

በየጊዜው ተከፋፍሎ የሚከፈሉ ክፍያዎች

የደህንነት ተቀማጭ ገንዘብ እና የመግቢያ ክፍያዎች

የደህንነት ተቀማጭ ገንዘብ ጠቅላላ መጠን እና የማይመለስ የመግቢያ ክፍያዎች ከመጀመሪያው ሙሉ ወር ኪራይ ከ 25በመቶ በላይ ከሆነ፣ አንድ ተከራይ ጠቅላላውን መጠን እንደሚከተለው ከፋፍሎ ለመክፈል ሊወስን ይችላል።

- ለ ስድስት (6) ወራት ወይም ከዚያ በላይ ለሆነ ኪራይ፣ አንድ ተከራይ ኪራዩ ከተጀመረበት ጊዜ ጀምሮ በየወሩ ለ ስድስት (6) እኩል እና ተከታታይ ክፍያን ለመክፈል ሊመርጥ ይችላል።

- ከ ሰላሳ (30) ቀናት እስከ ስድስት (6) ወራት ለሆነ ኪራይ፣ አንድ ተከራይ ኪራዩ ከተጀመረበት ጊዜ ጀምሮ ከ አራት (4) ወራት በማያልፍ እኩል እና ተከታታይ ክፍያን ለመክፈል ሊመርጥ ይችላል።
- ከወር እስከ ወር ለሆነ ኪራይ፣ ተከራዩ በሁለት (2) እኩል ክፍያዎች ለመክፈል ሊመርጥ ይችላል፤ የመጀመሪያውን ክፍያ ከተከራይና አከራይ ውል ሲጀምር እና በሁለተኛው ወር የመጀመሪያው የኪራይ ጊዜ ። አንድ ተከራይ ከአከራዩ የሚሰማ ሌላ የአከፋፈል አማራጭ ሊያመጣ ይችላል።

በአንድ አማራጭ ዕቅድ እርስ በእርስ የሚሰማሙ ከሆነ በኪራይ ስምምነት ወረቀት ወይም በሌላ ተጨማሪ ተያያዥ ወረቀት በጽሁፍ መስፈር አለበት። ተከፋፍሎ የሚከፈል የደህንነት ተቀማጭ ገንዘብ እና/ ወይም የማይመለስ ክፍያ አለመክፈል የስምምነቱ ጥሰት ነው እና ተከራዩን በ 10 ቀናት ውስጥ እንዲያሟላ ወይም ወይም በ RCW 59.12.030 (4) የተሰጠ ማስታወቂያ መሰረት ቤቱን ይለቃል።

አንድ አከራይ በአንድ ተከራይ የክፍያ እቅድ ምንም ወጪ ማድረግ አይችልም።

የደህንነት ተቀማጭ ገንዘብ እና የመግቢያ ክፍያ የክፍያ እቅድ በአንድ የቤተሰብ ቤት ውስጥ ተጋርተው ለሚከራዩ ወይም ባለቤቱ በቤቱ አንድ ዋና ነዋሪ እየኖረ አንድ ነጠላ ተያያዥ ክፍል ለሚከራዩ ተከራዮች አይመለከትም።

የመጨረሻ ወር የኪራይ ክፍያ

ተከራዮች የመጨረሻ ወር የኪራይ ክፍያ ተከፋፍሎ በሚከፈል የክፍያ እቅድ ለመክፈል ሊመርጡ ይችላሉ።

ለ ስድስት (6) ወራት ወይም ከዚያ በላይ ለሆነ ኪራይ፣ አንድ ተከራይ ኪራዩ ከተጀመረበት ጊዜ ጀምሮ በየወሩ ለ ስድስት (6) እኩል እና ተከታታይ ክፍያን ለመክፈል ሊመርጥ ይችላል፤ ከ ሰላሳ (60) ቀናት እስከ ስድስት (6) ወራት ለሆነ ኪራይ፣ አንድ ተከራይ ኪራዩ ከተጀመረበት ጊዜ ጀምሮ ከ አራት (4) ወራት በማያልፍ እኩል እና ተከታታይ ክፍያን ለመክፈል ሊመርጥ ይችላል።

አንድ ተከራይ ለአከራዩ የሚሰማ ሌላ የአከፋፈል አማራጭ ሊያመጣ ይችላል። በአንድ አማራጭ ዕቅድ እርስ በእርስ የሚሰማሙ ከሆነ በኪራይ ስምምነት ወረቀት ወይም በሌላ ተጨማሪ ተያያዥ ወረቀት በጽሁፍ መስፈር አለበት።

አንድ አከራይ በአንድ ተከራይ የክፍያ እቅድ ምንም ወጪ ማድረግ አይችልም። የመጨረሻ ወር የኪራይ ክፍያ የክፍያ እቅድ በአንድ የቤተሰብ ቤት ውስጥ ተጋርተው ለሚከራዩ ወይም ባለቤቱ በቤቱ አንድ ዋና ነዋሪ እየኖረ አንድ ነጠላ ተያያዥ ክፍል ለሚከራዩ ተከራዮች አይመለከትም።

የቤት እንስሳት ጉዳት ተቀማጭ ገንዘብ

ተከራዩ የቤት እንስሳትን ይዞ በሚገኝበት ከመጀመሪያው ወር ጀምሮ በየወሩ ለሶስት (3) ተከታታይ ወራት እኩል ክፍያ ለመክፈል መምረጥ ይችላል። አንድ ተከራይ ከአከራዩ የሚሰማ ሌላ የአከፋፈል አማራጭ ሊያመጣ ይችላል። በአንድ አማራጭ ዕቅድ እርስ በእርስ የሚሰማሙ ከሆነ በኪራይ ስምምነት ወረቀት ወይም በሌላ ተጨማሪ ተያያዥ ወረቀት በጽሁፍ መስፈር አለበት።

አንድ ተከራይ የደህንነት ተቀማጭ ገንዘብ፣ የመግቢያ ክፍያ፣ የቤት እንሰሳት ጉዳት ተቀማጭ ገንዘብ፣ ወይም የመጨረሻ ወር የቤት ኪራይ ከፋፍሎ ለመክፈል ከፈለገ፣ ተከራዩ እንደዚህ ዓይነት የክፍያ እቅድ እንደሚሰማማው መጠየቅ አለበት።

የ አከራይ እና ተከራይ መብቶች ማጠቃለያ

አንድ አከራይ የክልል የአከራይ እና ተከራይ ድንጋጌ እና የ ከተማ የሲያትል የኪራይ ቤት ኮዶች መብቶች፣ ግዴታዎች፣ እና በእነዚህ ህጎች የተመሰረተ የአከራይ እና የተከራይ መፍትሄዎች በመጣቀስ ማጠቃለያ ማደል አለበት። ይህ መሰረር የሲያትል የግንባታ እና የግምገማዎች ህትመትን Information for Tenants (ምናልባት በኤሌክትሮኒክ መንገድ) መረጃ ለ ተከራዮች በማሰራጨት ለሚላ ይችላል። ይህ ሰነድ ለወደፊት ተከራይ፣ የኪራይ ስምምነት በሚደረግበት ጊዜ፣ እና የኪራይ ስምምነት በሚታደስበት ጊዜ ለተከራይ መሰጠት አለበት። ከወር እስከ ወር ለሚከራዩ ተከራዮች ቢያንስ በአመት አንዴ የዚህን ሰነድ Department of Construction and Inspections ሲታደስ መረጃ ለ ተከራይ Information for Tenants (ምናልባት በኤሌክትሮኒክ መንገድ) ሊሰራጭ Information for Tenants መረጃ ለ ተከራዮች ሊገኝ የሚችልበት በ፣ www.seattle.gov/dpd/cms/groups/pan/@pan/documents/web_informational/dpdd016420.pdf.

አከራዩ በእነዚህ መሰረቶች መሰረት ማጠቃለያውን ካላቀረበ፣ ተከራዩ የኪራይ ስምምነቱን በጽሁፍ ማስታወቂያ ሊያቋርጥ ይችላል። በተጨማሪ፣ ተከራዩ አከራዩን በፍትህ ብሔር ላይ በመቃወም፣ እውነተኛ ወቅሳዎች፣ የጠበቃ ክፍያዎች፣ እና እስከ \$500 ያህል ቅጣት ልያስመልስ ይችላል። አንድ አከራይ ሆን ብሎ ይህንን መሰረት ማሟላት እንደማይችል ፍርድ ቤቱ ካመነበት ቅጣቱ እስከ \$ 1,000 ድረስ ሊሆን ይችላል።

ጥሰቶች

የኪራይ ስምምነት ህግ መጣስ Rental Agreement Regulation Ordinance ጥሰት ቀጥሎ በአምስት (5) ዓመታት ውስጥ ለሚደርስ እያንዳንዱ ተከታይ ጥሰት እስከ \$ 1,000 ድረስ ነው። መጠይቆች ወደ the City of Seattle Hearing Examiner (የሲያትል ከተማ የመስማት መርማሪ) ይግባኝ ማለት ይችላሉ። ጥሰቶችም እንደጥሰት የሚታወቁት ከ ሁለት (2) መጠይቆች በኋላ ነው።

የተከራይ የግል መብት እና ድርጊት

አንድ አከራይ ከሚቀጥለው በተቃራኒ መንገድ የሚደረግ የኪራይ ስምምነትን ለማስፈጸም ቢሞክር፣

1. የኪራይ ስምምነቶች የተወሰኑ አስፈላጊ ድንጋጌዎችን እንደሚይዙ፣
2. ለደህንነት ተቀማጭ ገንዘብ፣ ለቤት እንሰሳት ጉዳት ተቀማጭ ገንዘብ፣ እና የማይመለስ የመግቢያ ክፍያዎች ላይ የተጣሉ ገደቦች፣ ወይም
3. የክፍያ እቅድ ለመቀበል የሚያስፈልጉ መሰረቶች

አከራዩ ለተከራ-በሚከተሉት ምክንያቶች የተጠያቂ ይሆናል

1. አከራዩ በተጠቀመበት አሰራር ምክንያት በተከራይ የተከሰተ ትክክለኛ ኪሳራ ፣
2. በ ሲያትል ከተማ የተጣለውን የማንኛውም ቅጣት ብዛት እጥፍ ይሆናል፣
3. ሕጋዊ ባልሆነ አግባብ ለተከፈለ ወይም በአከራዩ የተያዘ ማንኛውም የደህንነት ተቀማጭ ገንዘብ እጥፍ ይሆናል፣
4. እስከ \$3,000፣ እና
5. ምክንያታዊ የጠበቃ ክፍያ እና የፍርድ ቤት ወጪዎች።

መብቶች ወይም መፍትሄዎች የሚያስወግድ ተከራይ

ምንም ዓይነት የመኖሪያ ቤቶች ስምምነት በቃል ወይም በጽሑፍ በኪራይ ስምምነት Rental Agreement Regulation Ordinance፣ ይሁን እንጂ አከራይ እና ተከራይ ከድንጋጌው የተወሰኑትን መሰረቶች ለመተው ሊስማሙ ይችላሉ። ይህን ለማድረግ፣ የሚከተሉት ሁኔታዎች መሟላት አለባቸው፡

1. በስምምነቱ የሚተዉ ልዩ ድንጋጌዎች በጽሑፍ መገለፅ ይኖርባቸዋል፣
2. ስምምነቱ በመደበኛ መልክ፣ በኮንትራት፣ ወይም በኪራይ ስምምነት ላይ ሊታይ አይችልም፣
3. በአከራይ እና ተከራይ የመደራደር ደረጃ ውስጥ ምንም ዓይነት እኩልነት ሊኖር አይችልም፣ እና
4. ተከራዩ ስምምነቱ ሕጋዊ መሰረቶች ያሟላ መሆኑን በሚያጸድቅ ጠበቃ መወከል አለበት።

ልዩነቶች

የዚህ ደምብ ድንጋጌዎች የደህንነት ተቀማጭ ገንዘብ እና የማይመለሱ የመግቢያ ክፍያዎች መጠን ለመገደብ እና ለመከላከል ነው። እና የደህንነት ተቀማጭ ገንዘብ እና የመግቢያ ክፍያ የክፍያ እቅድ በአንድ የጠላ ቤተሰብ ቤት ውስጥ ባለቤቱ በቤቱ እንደ ዋና ነዋሪ እየኖረ አንድ ተያያዥ ክፍል ለሚከራዩ ተከራዮች አይመለከትም።

በተጨማሪም፣ ከክፍያ ነፃ የሚሆነው የደህንነት ተቀማጭ ገንዘብ መመለስ ወይም መያዝ ነው። የመኖሪያ አከባቢ ሁኔታ ማረጋገጫ ዝርዝር እና የደህንነት ተቀማጭ ገንዘብ ለማስቀመጥ የሚያስፈልጉ መሰረቶች እና ለተከራይው የመለያውን ቦታ ማሳወቅ አስፈላጊ ነው። ሆኖም ግን የ ዋሽንግተን ግዛት Washington State Residential Landlord-Tenant Act።

የኪራይ ስምምነት የመቆጣጠር ስነ ስርዓት

1. Open Housing and Public Accommodations Ordinance (ቤትን ለእያንዳንዱ ሰው እና ለህዝብ ክፍት የማድረግ ህግ)

ይህ ስነስርዓት በዘር፣ በቀለም፣ በእምነት፣ በሃይማኖት፣ በዘር ሀረግ፣ በብሄራዊ ማንነት፣ በዕድሜ፣ በጾታ፣ በጋብቻ ሁኔታ፣ በወላጆች ሁኔታ፣ በጾታ ዝንባሌ፣ በጾታ ማንነት፣ በፖለቲካ አመለካከት፣ በተሳትፎ በመመርኮዝ መድልዎን Housing Choice Vouchers Program (ይከለክላል በቤት ምርጫ የእጣ ፕሮግራም) (ክፍል 8)፣ ወይም አካል ጎደሎነት፣ ቀድሞ የመጣ ቀድሞ ለማገልገል እንዲሁም ለመኖሪያ ቤቶች ተከራዮች ለመክፈል ድገማዎችን እና ሌሎች የገቢ ምንጮችን ለመቀበል አከራዮችን ይጠይቃል። ስለዚህ የስነስርዓት እርምጃ እና የጥሰቶች ቅጣት ቅሬታዎች ወደ Seattle Office for Civil Rights (ሲያትል የሲቪል መብቶች ቢሮ) በ(206) 684-4500 ሊመራ ዩገባል

2. ወደ ኮንዶሚኒየም ወይንም ወደ ጋራ መኖሪያ ቤት የመለወጥ ህግ

የመኖሪያ ቤቶች ወደ ኮንዶሚኒየም ወይንም ወደ ጋራ መኖሪያ ቤቶች ሲለወጡ ህጉ የቤት ጥራት መመዘኛ እንዲካሄድበት ያስገድዳል።

በተጨማሪም በኮንዶሚኒየም ለውጥ ጊዜ ተከራዩ የ120 ቀናት ቅድመ ማስጠንቀቂያ በጽሁፍ ሊሰጠው ይገባል። ተከራዩ የሱን ወይንም የሷን ክፍል መግዛት ካልፈለጉና ዓመታዊ ገቢያቸው በቤተሰባቸው መጠን ተለክቶ ከአካባቢው አማካይ ገቢ 80 በመቶ የማይበልጥ ከሆነ የ 3 ወር ኪራይ መጠን እንደመፈናቀያ ካሳ እንዲከፈላቸው ይፈቅዳል። የመፈናቀያ ካሳ ተከፋይ የሆኑና በውስጣቸው ከ 65 ዓመት እድሜ በላይ ወይንም የተለይ እርዳታ የሚሹ ሰዎችን የያዙ ቤተሰቦች ለተጨማሪ እርዳታ ብቁ ሊሆኑ ይችላሉ።

ወደ ጋራ መኖሪያ ቤቶች በመለወጥ ሂደት ተከራዩ ቤቱን እንዲሸጥ የ 120 ቀናት ቅድመ ማስጠንቀቂያ ሊሰጠው ይገባል። ተከራዩ ቤቱን ላለመግዛት ከወሰነ የተፈናቃይ እገዛ 500 ዶላር ሊከፈለው ይገባል።

የተፈናቃይ እገዛ ለተከራዩ የሚከፈለው በቀጥታ ከባለቤቱ ወይንም ግንባታውን ከሚያካሂደው አካል ይሆናል። ተከራዩ ቤቱን ለቆ ከመሄዱ በፊት ክፍያው እንዲፈጸም ይሆናል።

ለበለጠ መረጃ SDCI ኮድ Code Compliance በ (206) 615-0808 ደውለው ያንግሩ።

3. Tenant Relocation Assistance Ordinance

ይህ ህግ ተከራዮች በቤት መፍረስ ፣ በቤት አጠቃቀም ለውጥ ፣ ሰፊ እድሳት በማካሄድ፣ በአጠቃቀም እገዳ መነሳት ሲፈናቀሉ ብቻ ይሰራል። የቦታ ባለይዘታው እነዚህን ነገሮች ሲያቅድ ተከራይ የማፈናቀያ ፈቃድ የግንባታ ፈቃድ የኪራዩን ውል ከማቋረጣቸው በፊት እንዲያወጡ ያስገድዳል። ሁሉም ተከራዮች የ 90 ቀን ቅድመ ማስጠንቀቂያ ሊሰጣቸው ይገባል። ዓመታዊ ገቢያቸው ከአካባቢው አማካይ ገቢ 50 በመቶ ያነሰ ከሆነ ለገንዘብ እገዛ ብቁ ይሆናሉ። የተከራይ ማዘዋወሪያ ፈቃድ ላለመጠየቅ በማሰብ የቤት ክፍያዎችን መጨመር በዚህ ደንብ መሰረት የተከለከለ ነው። ለበለጠ መረጃ፣ ለSDCI በስልክ ቁጥር (206) 615-0808 ይደውሉ።

4. ዕድሳትና ጥገና—የቤትና የህንጻ ጥገና

ይህ ህግ ባለቤቱ የተወሰኑ የጥራት መመዘኛዎችን በማሟላት ህንጻውን በጥሩ ሁኔታ መጠበቅ አለበት። አከራይ አስፈላጊ የሆኑ ጥገናዎችን ሳያካሂድ ከቀረ፣ ተከራዩ ስለሚያስፈልጉ ጥገናዎች ለSDCI በ(206) 615-0808 ማሳወቅ ይችላል። መርማሪው ይህንን የሚያረጋግጥ ነገር ካገኘ ባለቤቱ ጉድለቶችን እንዲያስተካክል ይፈለጋል።

5. Third Party Billing Ordinance (በሶስተኛ ወገን ስለሚደረጉ ክፍያዎች ህግ)

ይህ ህግ ተከራዮችን ከተማው ለሚያቀርባቸው አገልግሎቶች ማለትም የውሃ፣ የፍሳሽ ቆሻሻ፣ የደረቅ ቆሻሻና የኤሌክትሪክ ሂሳብ በራሳቸውም ሆነ በግል ድርጅት ለሚያስከፍሉ አከራዮች በሙሉ ያገለግላል። ይህ ህግ በአንድ መኖሪያ ውስጥ 3ኛ ከዚያ በላይ የቤት ክፍል ላላቸው የመኖሪያ ህንጻዎች ያገለግላል።

ህጉ አከራይን ወይም አገልግሎቱን የሚሰጠው አካል ስለ ክፍያው በኪራይ ውሉ ላይ ወይንም በሌላ ጽሁፍ በደንብ መግለጽ አለበት። ካለማስታወቂያ አዲስ ክፍያን መጠየቅ ህገ ወጥ ነው።

ተከራዩ በሶስተኛ አካል የሚደረጉ አላግባብ ክፍያዎችን አስከፋዩን አካል በማሳወቅ ተቃውሞ ማቅረብ ይችላል። ይህ ደረሰኙን ከተቀበሉ በኋላ ባሉት 30 ቀናት ውስጥ መሆን አለበት። አስከፋዩ አካል ተቃውሞ በደረሰው በ 30 ቀናት ውስጥ ተከራዩን የሲያትል ችሎት መርማሪ ቢሮ ተቃውሞውን ለሲያት Seattle Office of the Hearing Examiner (የሲያትል ችሎት መርማሪ ቢሮ) በፍርድ ቤት መክሰስ ይችላል። ኤግዛማይነር ወይም ፍ/ቤቱ ለ ተከራዩ ከፈረዱ አከራይ ላይ ቅጣት ይጣልበታል።

6. Rental Registration and Inspection Ordinance (RRIO, የኪራይ ምዝገባና ምርመራ ሕግ)

Rental Registration and Inspection program (የኪራይ ምዝገባና ምርመራ ፕሮግራም ዓላማው በሲያትል ከተማ) ውስጥ የሚገኙ የኪራይ ቤቶች በሙሉ ደህንነታቸው የተጠበቀና መሰረታዊ የሚባሉ የቤት አያያዝ ደረጃዎችን

ማሟላታቸውን ለማረጋገጥ ነው። ከ2014 ጀምሮ በሲያትል ውስጥ የሚገኙ የመኖሪያ ቤት ባለንብረቶች በሙሉ፣ ከተወሰኑት በስተቀር፣ ንብረቶቻቸውን ለከተማው አስተዳደር ማስመዘገብ አለባቸው። አንድ ምዝገባ የሚያገለግለው ለአምስት ዓመታት ነው። ንብረቱ በከተማው አስተዳደር የተመዘገበ ካልሆነ ተከራይን ማስለቀቅ አይቻልም። በልዩ ሁኔታ ከሚቀሩት በስተቀር፣ ሁሉም ንብረቶች ቢያንስ በየአስር ዓመቱ ፍተሻ ይደረግባቸዋል። እነዚህ ፍተሻዎች በከተማው በተፈቀደላቸው ተቆጣጣሪዎች ወይም በከተማው ሃውሲንግ/ዞኒንግ ተቆጣጣሪዎች ሊከናወኑ ይችላሉ። የRRIO ፕሮግራምን የሚመለከት መረጃ በስልክ ቁጥር (206) 684-4110 ወይም በድረ ገጽ www.seattle.gov/RRIO ማግኘት ይቻላል።

The Washington Residential Landlord-Tenant Act

ምዕራፍ 59.18 RCW የቅን ልቦና ግዴታ

በታ የሚያከራዩ አብዛኞቹ አከራዮች በWashington Residential Landlord-Tenant Act ስር የሚገዙ ናቸው። ይሁን እንጂ ውሱን አከራዮች ተለይተው ከዚህ ህግ ውጪ እንዲሆኑ ተደርገዋል።

በዚህ ህግ ስር የማይጠቃለሉት ነዋሪዎች ከዚህ በታች የተዘረዘሩት ናቸው፡-

- ለተንቀሳቃሽ ቤቶች በተከለለ ስፍራ Mobile Home Landlord-Tenant Act (በታውን ብቻ የተከራዩ ተከራዮች በግዛቱ የተንቀሳቃሽ ቤቶች አከራይ/ተከራይ ህግ ስር የሚጠቃለሉ) ናቸው። ነገር ግን በታውንና ተንቀሳቃሽ ቤቱን አንድ ላይ የተከራዩ ተከራዮች በዚህ ህግ ስር ይጠቃላሉ።
- እንደ ሆቴልና ሞቴል በመሳሰሉ ጊዜያዊ ማረፊያ ቦታዎች የሚኖሩ፣ የህዝብና የግል የሆኑ የህክምና፣ የሃይማኖት፣ የትምህርት፣ የመዝናኛ፣ የማረሚያ ቤቶች፣ ለግብርና በሚባሉ መሬቶች ላይ ያሉ የቤተሰብ መጠለያና ጊዜያዊ የእርሻ ስራ የቀረቡ ቤቶች ነዋሪዎች
- የሚኖሩበትን መጠለያ ለመግዛት ቅድመ ክፍያ ስምምነት ላይ የደረሱ ተከራዮች ። ነገር ግን ኪራይ ለግብር ተስማምተው የሚኖሩ ተከራዮች ሆኖም ወደ ተግባር ያልቀየሩት በዚህ ህግ ስር ይሆናሉ።
- በአከራዩ ተቀጥሮ የሚሰራ ተከራይ ከሆነና በውላቸው ላይ በቦታው ተከራዩ ሊቆይ የሚችለው በቅጥር እስከቆየበት ጊዜ ብቻ እንደሆነ ከተስማሙ (ለምሳሌ የአፓርትመንት ሃላፊ)
- የአንድ ቤተሰብ መጠለያን ለአንድ ዓመት ወይም ከዚያ በላይ ለሆነ ጊዜ የተከራየና በህግ አማካሪ ከዚህ ህግ ስር እንደማይጠቃለል የተረጋገጠለት
- ንብረቱን ለመኖሪያ ሳይሆን ለንግድ የሚጠቀም ተከራይ

የሁሉም ተከራዮች መብት

ምንም እንኳን በመኖሪያ ቤቶች አከራይ Residential Landlord-Tenant Act መሃከል አመቺ መኖሪያ የማግኘት፣ ህገ ወጥ ከሆነ መድልእ ነጻ የመሆን፣ በአከራዩ ችልተኝነት ለሚደርሱ የሰውና የንብረት ጉዳት አከራዩን ተጠያቂ የማድረግ፣ በአከራይ በር አንዳይዘጋግቸው ማድረግና የግል ንብረት በአከራይ ከመያዝ ነጻ የመሆን ናቸው።

የኪራይ ውል አይነቶች

የወር ለወር ስምምነት ። ይህ ስምምነት ላልተወሰነ ጊዜ የሚሰራ ሲሆን ክፍያው ግን በአጭር ጊዜ ውስጥ ወይም በየወሩ የሚከፈል ይሆናል። ይህ ስምምነት በቃል ወይም በጽሁፍ ሊሆን ይችላል። ተያዥ ገንዘብ የሚያስፈልግ ከሆነ ግን ስምምነቱ በጽሁፍ መሆን አለበት። [አርሲድ-ብልዩ (RCW) 59.18.260]

የወር ለወር ስምምነት የሚቆየው ተከራዩ የኪራይ ጊዜ ከማለቁ 20 ቀናት አስቀድሞ ለአከራይ የጽሁፍ ማስታወቂያ እስከሚሰጥበት ጊዜ ድረስ ነው። ወደ ኮንዶሚኒየም የመለወጥ ወይም የፖሊሲ ለውጥ ሲኖር አከራዩ የ 90 ቀናት ቅድመ ማስጠንቀቂያ መስጠት አለበት። [አርሲድ-ብልዩ 59.18.200] ተከራይ ለአከራይ የ 30 ቀናት ማስጠንቀቂያ በመስጠት ኪራይ መጨመር ሆነ ስምምነታቸውን መለወጥ ይችላሉ። [አርሲድ-ብልዩ (RCW) 59.18.140]

የተወሰነ ጊዜ ውል ። ውሉ ተከራዩን እስከተወሰነ ጊዜ ብቻ እንዲቆይ ሲፈቅድ አከራይን ውሉ ላይ የተቀመጡትን ስምምነቶች እንደፈለገ እንዲለወጥ አይፈቅድለትም። ውል ህጋዊ እንዲሆን በጽሁፍ መሆን አለበት። በኪራይ ጊዜ ሁለቱም አካል ማለትም አከራይም ሆነ ተከራይ ካለተስማሙ ኪራዩንም መጨመር ሆነ ስምምነቶችን መለወጥ አይቻልም። አንድ ዓመትና ከዚያ በላይ ለሆኑ ጊዜያት የሚደረጉ ውሎች በጠበቃ መረጋገጥ አለባቸው። [RCW 59.18.210]

ህገ ወጥ መድልእ

የፌዴራሉ ህግ አከራዮች በማንኛውም ሁኔታ በዘር፣ በቀለም፣ በሃይማኖት፣ በጾታ፣ በአካል ሁኔታ፣ በቤተሰብ ሁኔታና (ልጅ በመኖር ወይም ልጅ በማሳደግ) በትውልድ ቦታ በሚል ሰብብ ተከራይን እንዳይከራይ መከለስ ወይም የኪራይ ህጎችን መጨመር እንዳይችሉ ይከለክላል። (ፌር ሃውሲንግ አክት 42 ዩኤስሲ ኤስ.3601 ኢ.ቲ.ኤስ.ኢ.ቂው 1988 [Fair Housing Act, (ከአድልዎ ነፃ የቤቶች ጉዳይ ሕግ) 42 USC s. 3601 et.seq. 1988]) የግዛቱ ህግ በጋብቻ በሃይማኖት አመለካከት፣ በነርቭ ፣ በአእምሮ ወይም በአካል ማነስ ጉድለት ምክንያቶች እንዳይጠቀሙ ይደነግጋል። የቤት ኪራይ አገልግሎት እንዳይጠቀሙ ይደነግጋል። የቤት ኪራይ አገልግሎት እንዳያገኙ መድልእ የተደረገበት Washington State Human Rights Commission ግዛት ሰብዓዊ መብት ኮሚሽን ማስገባት ይችላሉ። ተቃውሞትን የዲፓርትመንት ኤንድ ዴቪሎፕመንት Department of Housing and Urban Development (ፌዴራል ፌር ሃውሲንግ ሰክሽን ወይም ለከተማው) ሰብዓዊ መብት ዲፓርትመንት ማመለከት ይችላሉ።

ኃላፊነት

ተከራይ የኪራይ ስምምነቱ ላይ ከፈረመ በኋላ በዚህ መሰረት እርምጃ ለመውሰድ ብቁ እንዲሆን የቤቱን ኪራይ መክፈል አለበት/አለባት። በንብረት ላይ የሚደርሱ ጉዳዮችን ስለማስጠገን ያለበትን/ያለባትን ኃላፊነት ጠንቅቆ ማወቅ አለበት። አከራዩ በራሱ ቸልተኝነት ለሚደርስ ማንኛውም ጉዳት ኃላፊ እንደሚሆን ሁሉ ተከራዩም ራሱ ለሚያደርሰው ጉዳት ኃላፊነት ለመውሰድ ዝግጁ መሆን አለበት። [RCW 59.18.060]

በኪራይ ስምምነት ውስጥ የማይፈቀዱ ህጎች

አንዳንድ ህጎች በስምምነት ውስጥ ተካተው በህጉ መሰረት ግን የማይፈቀዱ ሊሆኑ ይችላሉ[አርሲደብልዩ (RCW) 59.18.230]።እነዚህም

- በተከራይ/አከራይ ህግ ላይ የተቀመጡትን መብቶች የሚነፍግና ተከራዮች Landlord-Tenant Act
- አለመግባባቱ ወደ ፍርድ ቤት ካመራ ተከራዩ የአከራዩን የጠበቃ ወጪ እንደሚሸፍን ያስቀመጠ ህግ
- አከራዩ ኃላፊነት ሊወሰድበት የሚገባውን ሁኔታዎች ያገላ ህግ
- ተከራዩ የኪራዩን ስምምነት በሚፈርምበት ጊዜ አለመግባባት በሚፈጠርበት ሁኔታ በግልጽ የተወሰነ ዳኛን ስለመጠቀም ያስቀመጠ ህግ
- አከራዩ የተከራይ መኖሪያ ውስጥ ያለፈቃድ መግባትን እንደሚችል ያስቀመጠ ህግ
- በማንኛውም አካል የደረሱ ጉዳዮችን ተከራይ እንዲሸፍን የሚያስገድድ ህግ
- ተከራይ ኪራይ ሳይከፍል ቢዘገይ የተከራይን ንብረት አከራይ እንዲይዝ የሚያስችል ህግ ናቸው

አከራይ ወደ ተከራይ ቤት መግባት ስለመቻል[አርሲደብልዩ (RCW) 59.18. 150]

አከራይ በተፈቀደ ሰዓት ወደ ተከራይ ቤት ለመግባት ከሁለት ቀን በፊት ቀድሞ በጽሁፍ ማስታወቅ አለበት።አከራዮች ተከራዮች አንድ ቀን አስቀድመው ሊገዛ የሚፈልግ ሆነ ሊገዛ ለመጣ ሰው ለማሳየት እንደሚፈለጉ ካሳወቁ ያለ ምክንያት እንዳይገባ መከላከል እንደማይችሉ ህጉ ያስቀምጣል።ህጉ ተከራዮች ቤቱን ለማደስ፤ለመጠገን ወይም ለማሻሻል የፈለገን አከራይ ያለ ምክንያት መከላከል እንደማይችሉ አስቀምጧል ።በአደጋ ጊዜ ወይም በተተወ መኖሪያ ቤት አከራይ ሳይሳወቁ መግባት ይችላሉ።

ተቀማጭ ገንዘብና ሌሎች ክፍያዎች

ተመላሽ ሊሆን የሚችል ገንዘብ

በተከራይ Landlord-Tenant Act ገንዘብ የሚባለው ለተከራዩ በተለያየ ሁኔታ ሊመለስ የሚችል ገንዘብን ነው።ተቀማጭ ገንዘብ ከተያዘ ህጉ የሚከተሉት እንዲሟሉ ይፈልጋል

- የኪራይ ስምምነት በጽሁፍ እንዲሆንና እያንዳንዱ ተቀማጭ ገንዘብ ለምን እንደሆነ ተከራዩ ተመላሽ እንዲሆንለት ምን ማድረግ እንዳለበት በትክክል ያስቀመጠ መሆን አለበት።[አርሲደብልዩ (RCW) 59.18.260]
- ተከራዩ ለእያንዳንዱ ተቀማጭ ገንዘብ ደረሰኝ እንዲሰጠው ያስፈልጋል [አርሲደብልዩ (RCW) 59.18.270]
- የሚከራየው ክፍል ያለበትን ሁኔታ ያለበት ቅጽ የያዘ ወረቀት በሁለቱም አካል እንዲፈረምና አንድ ኮፒ ለተከራይ እንዲሰጠው ያስገድዳል
- ተቀማጭ ገንዘብ ለዚህ ተብሎ በተዘጋጀ የባንክ ሂሳብ ወይም ሶስተኛ ወገን በሆነ ድርጅት መቀመጥ አለበት።ተከራዩ ገንዘብ የት እንደተቀመጠ በጽሁፍ ሊገለጽለት ይገባል።በሌላ ስምምነት ካለሆነ በስተቀር ከገንዘቡ የሚገኘው ወለድ ለአከራዩ ይሆናል።[አርሲደብልዩ (RCW) 59.18.270]

ተመላሽ የማይደረጉ ክፍያዎች

ይህ ገንዘብ በማንኛውም ሁኔታ ለተከራዩ ተመላሽ አይደረግም።ውሉን በጽሁፍ ማድረግና ክፍያው እንደማይመለስ በግልጽ ማስቀመጥ አለበት።ተመላሽ የማይደረግ ገንዘብ በማንኛውም ሁኔታ ተቀማጭ ሊባል አይችልም።[አርሲደብልዩ (RCW) 59.18.285]

የአከራይ ኃላፊነቶች [አርሲደብልዩ (RCW) 59.18.060]

አከራይ ከዚህ በታች የተዘረዘሩትን መፈጸም አለበት።

- መኖሪያውን የተከራየውን ሰው ደህንነትም ሆነ ጤንነት በማይጎዳ መልኩ እንዲሁም የግዛቱንና የከተማውን ህግ በማይጻጸር መልኩ መያዝ አለበት።
- ጣሪያዎችን፣ወለሎችንና የጭስ መውጫዎችን በጥሩ ሁኔታ መያዝ አለበት።
- የተለያዩ የአየር ሁኔታዎች እንዲቋቋሙ ተደርጎ መያዝ አለበት።
- በቂ የሆኑ የመግቢያ ቁልፎች እንዲኖሩት ማድረግ አለበት።
- መቀት፣ኤሌክትሪክ፣መቅና ቀዝቃዛ ውሃ እንዲኖረው የሚያስፈልጉትን ነገሮች ማሟላት አለበት።
- ለአንድ ቤተሰብ ተብለው ከተዘጋጁ ቤቶች በስተቀር ለሌሎች መኖሪያ ቤቶች የቆሻሻ መጣያ ሳጥን ማቅረብና ቆሻሻው የሚነሳበትን ሁኔታ ማመቻቸት አለበት።
- የህንጻውን እንግዳ መቀበያ ፤ደረጃዎችን፣ኮሪደሮችን፣አዳራሾችን ንጹህ እንዲሆኑ ማድረግ
- ተከራዩ ከመግባቱ በፊት ከተለያዩ ተባዮችና ነፍሳቶች ንጹህ ማድረግ ለአንድ ቤተሰብ መኖሪያ ተብለው ከተዘጋጁ ቤቶች በስተቀር ተከራዩ ከገባ በኋላም የተፈጠሩ ነፍሳትና ተባዮችን ማጥፋት አለበት።
- ቤቱን በእርጅና ምክንያት ካልሆነ በስተቀር ተከራዩ ከመግባቱ በፊት በነበረበት እንዲቆይ ማድረግ
- የኤሌክትሪክ፣የውሃ ፍሳሽና የማሞቂያ ሲስተሞችን በጥሩ ሁኔታ መጠገንና ለቤቱ የሚያስፈልጉ ዕቃዎችን ማሟላት

- የአከራዩን ወይም የአከራዩን ወኪል አድራሻና ስም ለተከራዩ ማሳወቅ
- ለተከራዩ መቅ ውሃ በሚያስፈልግበት ጊዜ መቅ ውሃ እንዲገኝ ማድረግ
- ለተከራዩች እሳትን እንዴት መከላከል እንደሚችሉ ያለበት የጽሁፍ መረጃ መስጠት ቤቶቹ በትክክል የሚሰሩ የጭስ ጠቋሚ እንዳላቸው ተከራዩ በሚገባ ጊዜ ማረጋገጥ(ተከራዩ የጭስ ጠቋሚ መሳሪያው በሚበላሽ ጊዜ ማስጠገን ኃላፊነት አለበት) ለአንድ ቤተሰብ መኖሪያ ተብለው ከተዘጋጁ ቤቶች በስተቀር መረጃው ለተከራዩ የጭስ ጠቋሚ መሳሪያው እንዴት እንደሚሰራ፣ እሳት በሚኖር ጊዜ ስለሚኖረው የማስጠንቀቂያ መሳሪያዎችና እሳቱን ማጥፊያ ሲስተሞች(ውሃ የሚረጨው)፣ጭስ የሚኖርባቸውን ፖሊሲዎች፣የአደጋ ጊዜ ማምለጫና የመፈናቀያ ዕቅዶችን በሙሉ ማሳወቅ አለበት። ከአንድ በላይ ለሆነ ቤተሰብ መኖሪያ የእሳት መከላከያ መሳሪያዎችን ዝርዝር የያዘ ቅጽና በአደጋ ጊዜ ለማምለጫ የሚረዱ የአቅጣጫ ጠቋሚዎችን የያዘ መረጃ ሊኖራቸው ይገባል።

• ከለተከራዩች በጤና ቢሮ የተረጋገጠ ወይም የተዘጋጀ በቤት ውስጥ ከሚበቅሉ የፈንገስ Department of Health (ዝርያዎች ጋር የተያያዙ የጤንነት) ጉድለቶችን እንዴት መከላከል እንደሚቻል የሚያሳውቅ መረጃ ማቅረብ።አከራዩ በተናጠል መስጠትም ሆነ ሁሉም ተከራዮች በአንድ ላይ ሊያዩት በሚችሉበት ሁኔታ መረጃውን ማስቀመጥ(መለጠፍ) አለበት።መረጃውን ከመረጃ መረብ www.doh.wa.gov/ehp/ts/IAQ/mold-notification.htm ማግኘት ይቻላል።

• ተከራዩ በ በቡድን የተደራጀ እንቅስቃሴ ውስጥ ተሳታፊ መሆኑን በሌላ ተከራይ ሲጠቆም ሁኔታውን በደንብ ማጣራት[አርሲደ-ብልዩ 59.18.180]

• የካርቦን ሞኖክሳይድ አነፍናፊ መሳሪያዎችን ማቅረብ

የተከራዮች ኃላፊነት[አርሲደ-ብልዩ (RCW) 59.18.130]

ተከራዮች የሚከተሉትን እንዲያሟሉ ይጠበቅባቸዋል።

- በስምምነቱ ላይ የተቀመጡትን የኪራይ መጠንና የአገለግሎት ክፍያዎችን መክፈል
- ለማንኛውም የከተማው፣የካውንቲውና የግዛቱ ህጎች ተገዥ መሆን
- የተከራዮትን ቤት በንጽህና መጠበቅ
- ቆሻሻን ማስወገድ
- በተከራዩ ምክንያት ለሚፈጠሩ ተባዮች ማጥፊያ መድሃኒት ክፍያ መፈጸም
- የኤሌክትሪክ፣የውሃ ፍሳሽና፣የማሞቂያ መሳሪያዎችን በአግባቡ መጠቀም
- በቸልተኝነትም ሆነ ሳይፈልጉ በመኖሪያ ቤቱ ላይ ጉዳት አለማድረስ
- ብክነትና ሌሎች ተከራዮች ላይ ማወክን አለመፍጠር
- የጭስና ካርቦን ሞኖክሳይድ ጠቋሚ መሳሪያዎችን እንዲሰሩ ማድረግ ባትሪ መለወጥን ጨምሮ
- በማንኛውም ሰውነት ላይ ጉዳት በሚያደርሱ ነገሮች ሰዎችን ላይ ጥቃት አለመፈጸም የጦር መሳሪያን ወይም ሊገድሉ የሚችሉ ነገሮች ከመጠቀም መታቀብ[አርሲደ-ብልዩ (RCW) 59.18.352]

- በአርጅና ከሚመጡት ለውጦች በስተቀር ተከራዩ ሲገባ በነበረበት ሁኔታ እንዲገኝ ቤቱን ሲለቁ ማዘጋጀት

በተከራይ ወይም በአከራይ የሚፈጸሙ የማስፈራራት ድርጊቶች [አርሲደ-ብልዩ (RCW) 59.18.352 እና 354]

አንድ ተከራይ ሌላን ተከራይ የጦር መሳሪያ ወይም ገዳይ መሳሪያ ተጠቅሞ ቢያስፈራራና ተከራዩ ቢታሰር አከራዩ ባይገደድም ኪራዩን የማቋረጥ መብት አለው። አከራዩ ምንም እርምጃ ባይወስድም እንኳን ማስፈራራቱ የደረሰበት ተከራይ በጽሁፍ በማስታወቅ ብቻ ለቆ መሄድ ይችላል።አከራይ ተከራይን በተመሳሳይ መንገድ ቢያስፈራራ ተከራይ ማስታወቅ ይኖርበት ወይም አይኖርበት እንደሆነ መምረጥና ለቆ መሄድ ይችላል።በሁለቱም ሁኔታ ተከራዩ ለቆ ከሄደበት ጊዜ አንስቶ ኪራይ የመክፈል ግዴታ የለበትም።አስቀድሞ የተከፈለ ገንዘብም ተሰልቶ እንዲመለስለት ይፈቀዳል።

የወር ለወር ስምምነት ላይ ለውጥ ስለማካሄድ

በአጠቃላይ አከራይ በወር ለወር ስምምነት ላይ የሰፈሩ ህጎችን መለወጥ ከፈለገ ለምሳሌ ኪራይ መጨመርና ህጎችን መለወጥ የመሳሰሉትን ለተከራይ ቢያንስ ከ30 ቀናት በፊት በጽሁፍ ማሳወቅ አለበት።እነዚህ ለውጦች የሚሰሩት የሚቀጥለው ኪራይ ከሚጀምርበት ጊዜ አንስቶ ብቻ ይሆናል።ከ 30 ቀናት ባነሰ ጊዜ ውስጥ የታወቀ ለውጥ የሚጻፍው ከሚቀጥለው የኪራይ ጊዜ በኋላ ነው።

አከራዩ ቤቱን ወደ ኮንዶሚኒየም መለወጥ ከፈለገ ለተከራዩ ከ 120 ቀናት በፊት ማሳወቅ አለበት።[አርሲደ-ብልዩ (RCW) 59.18.200]

የተወሰነ ጊዜ ውሎች ላይ ለውጥ ስለማካሄድ

ውሎ በሚሰሩበት ጊዜያት ውስጥ ለውጥ ለማካሄድ አከራይም ተከራይም ሁለቱም መስማማት አለባቸው።.

መኖሪያው ለሌላ ሰው መሸጥ። ማንኛውም መኖሪያ ሽያጭ ወዲያውኑ ኪራዩን አያቋርጠውም።የኪራይ ቤት ሲሸጥ ለተከራዮች የአዲሱን ባለቤት ስምና አድራሻ በፖስታ ወይም በግቢው ውስጥ በመለጠፍ ማሳወቅ አለባቸው።ሁሉም ተቀማጭ ገንዘብ ከቀድሞው ባለቤት ወደ አዲሱ ባለቤት መዛወርና ለዚህ በተዘጋጀ የባንክ ሂሳብ ወይም ሶስተኛ ወገን በሆነ ድርጅት መቀመጥ አለበት።አዲሱ ባለቤት ገንዘቡ የት እንደሚገኝ ለተከራዮች ማሳወቅ አለበት።

ጥገና ስለማካሄድ

ተከራይ በ ህግ የተቀመጠለትን መፍትሄዎች ማለትም የጥገና የመሳሰሉትን እንዲያገኝ የቤት ኪራይና ሌሎች የአገልግሎት ክፍያዎችን እየከፈለ መሆን አለበት።[አርሲድ.ብልዩ (RCW) 59.18.080]

ለጥገና የሚያስፈልጉ ማስታወቂያ [አርሲድ.ብልዩ (RCW) 59.18.070] በኪራይ ቤት ውስጥ የሚገኝ እቃ ጥገና ሲያስፈለገው የመጀመሪያ እርምጃ መሆን ያለበት ተከራይ የቤቱን ኪራይ ለሚሰበስበው ሰው ስለ ችግሩ ማሳወቅ ነው።

ማስታወቂያው አድራሻውን የአፓርትመንት ቁጥሩን የባለቤቱን ስም በትክክል ማስቀመጥ አለበት።ተከራይ ካሳወቀ በኋላ አከራይ ጥገና እስከሚጀምርበት ድረስ የተፈቀደውን ጊዜ ያህል መጠበቅ አለበት።የተፈቀደው የመጠበቂያ ጊዜ እንደሚከተለው ይሆናል።መብራት፣መቅ ውሃ፣ቀዝቃዛ ውሃና የአየር መቀት የለም ለሚሉ ማስታወቂያዎች ለመኖር አደገኛ ለሚባሉ ማስታወቂያዎች 24 ሰዓታት ሲሆን ለፍራጅ፣ለማብሰያ ምድጃ፣ለኦቭንና ለፍሳሽ ቧንቧ ጥገና የ 72 ሰዓት ጊዜ ይሰጣል።ከዚያ ውጭ ላሉ ጥገናዎች የ 10 ቀናት ጊዜ መስጠት አለበት።

ጥገና በሚያስፈለግበት ጊዜ የሚኖሩ የተከራይ አማራጮች [RCW 59.18.090] ጥገናው በተፈቀደ ጊዜ ውስጥ ካልተጀመረና ተከራይ ለኪራይና ለአገልግሎት የሚሆነውን ክፍያ ከፈጸመ

1. ተከራይ በጽሁፍ አከራይን በማሳወቅ ለቆ መውጣት ይችላል።ለተከራየች ሂሳቡ ተሰልቶ ተመላሽ ሊደረግላቸው ይችላል።
2. አለመግባባቱን በህጋዊ መንገድ መፍታት ይችላሉ።
3. ተከራይ በራሱ ወጪ ጥገናውን አካሂዶ ወጪውን ከአከራይ መቀበል ይችላል።[አርሲድ.ብልዩ (RCW) 59.18.100] (ይህንን መንገድ አከራይን የቆሻሻ መጣያ ሳጥን እንዲያቀርቡ ለማስገደድ መጠቀም አይቻልም።

ጠቃሚ መረጃ: ጥገናው የ 10 ቀናት መጠበቂያ ጊዜ የሚያስፈለገው ከሆነ ተከራይ አከራይን ባሳወቀ ከ 10 ቀናት ባነሰ ጊዜ ውስጥ ወይም የሂሳቡን ግምት ለአከራይ ባሳወቀ 5 ቀናት ጊዜ ውስጥ ስራውን በራሱ ወጪ ማሰራት አይችልም።

ተከራይ ሊከተለው የሚገባው መንገድ ህጋዊ ወይም ፈቃድ ካለው ስራተኛ አሳማኝ የሆነ የዋጋ ግምት ለአከራይ ማቅረብ፣የተፈቀደውን ጊዜ ከጠበቁ በኋላ ዝቅተኛ ዋጋ ያቀረበውን ስራተኛ ተጠቅሞ ጥገናውን ማካሄድ፣ስራው ከተጠናቀቀም በኋላ ለስራተኛው ክፍያውን መፈጸም ከዚያም ክፍያውን ከኪራይ ክፍያ ላይ መቀነስ።አከራይ የተጠገነውን ስራ እንዲያይና እንዲመረምር መፈቀድ አለበት።የእያንዳንዱ የኪራይ ዋጋ ከአንድ ወር የኪራይ መጠን የማይበልጥ መሆን ሲኖርበት የጠቅላላ ዕድሳት ዋጋ ከሁለት ወር ኪራይ መብለጥ የለበትም።

ብዙ ተከራዮችን የሚነካ ጉድለት ከሆነ ተከራዮች ተባብረው ከላይ የተዘረዘሩትን መንገዶች ተከትለው ማሰራት ይችላሉ።ሁሉም የሚደርስባቸውን ሂሳብ ከኪራያቸው ላይም መቀነስ ይችላሉ።

4. ተከራይ በራሱ ፈቃድ ያለው ስራተኛ ሳይጠቀም መጠገን ይችላል።ከላይ የተዘረዘሩትን መንገዶች በዚህም ጊዜ ይሰራሉ።ገር ግን የሚፈቀደው የወጪ ጣሪያ የአንድ ወር ኪራይ ግማሽ ብቻ ይሆናል።
5. የኪራይ ገንዘብን በሌላ አካል ስለማስያዝ - ጥገና የሚያስፈልገው ጉድለት ካለ ትክክለኛው የመንግስት ማረጋገጫ ተሰጥቶት የመጠበቂያው ጊዜ ካለፈ ተከራይ የኪራይን ገንዘብ በሶስተኛ አካል ገንዘብ ያኛ ድርጅት ማስቀመጥ ሊያስፈልገው ይችላል።

ህገ ወጥ የሆኑ የአከራይ እርምጃዎች

ተከራይ እንዳይገባ መከላከል [RCW 59.18.290] ህጉ አከራዮች አዲስ ቁልፍ ከማስገባት ከመለወጥና ተከራይ ወደ ተከራየው ክፍል እንዳይገባ የማድረግ እርምጃዎችን ይከለክላል።ተከራይ የቤት ኪራይ ሳይከፍል እንኳን ቢዘገይ ይህንን ማድረግ የተከለከለ ነው።

እንዳይገባ የተከለከለ ተከራይ መግባት እንዲፈቀድለት በህግ መጠየቅ ይችላል።አንዳንድ የቦታው ህጎችን ተከራይ እንዳይገባ መከላከልን በመቃወም ተከራይን ሊያግዙ ይችላሉ።ለበለጠ መረጃ የከተማውን ወይም የካውንቲውን መንግስት ቢሮ ያግኙ።

አገልግሎቶችን ማቋረጥ [RCW 59.18.300] ተከራይ ኪራይ ሳይከፍል ቢዘገይም ሆነ ተከራይን ለማስወጣት በሚል የሚያገኛቸውን አገልግሎቶች ማቋረጥ አይፈቀድም።አከራይ አገልግሎቶችን ማቋረጥ የሚችለው ለዕድሳት ሆኖ ለተፈቀደ ያህል ብቻ ነው።አከራይ የአገልግሎቱን ክፍያ ሳይፈጽም ከአቅራቢው ድርጅት ቢቋረጥ ይህም ህገወጥ ይሆናል።አገልግሎቶች ሲቋረጡ ተከራይ መጀመሪያ አቅራቢው ድርጅት ጋር ሄዶ አገልግሎቱን እንደሚቀጥል ማረጋገጥ አለበት።የተቋረጠበትን ምክንያት ህገወጥ ከሆነ ተከራይ መከላከል ይችላል።በፍርድ ቤት ከረታ ዳኛው ተከራይን ያለ አገልግሎት ላሳለፈው ጊዜ በቀን እስከ 100 ዶላር በሚደርስ ካሳና የጠበቃ ወጪ ሽፋን እንዲከፈለው ሊፈርድ ይችላል።

የተከራይን ንብረት ስለመውሰድ [አርሲድ.ብልዩ (RCW) 59.18.310] ይህ ህግ አከራይን ተከራይ ንብረቱን ጥሎ በሄደ ጊዜ ንብረቱን እንዲወስድ ይፈቅዳል።በሌላ ምክንያት የተከራይን ንብረት እንዲወስድ በኪራይ ስምምነት ላይ የተቀመጠ ህግ አይሰራም።አከራይ የተከራይን ንብረት በህገ ወጥ መንገድ ከያዘ አከራይን መጀመሪያ ለማግኘት መሞከር አለበት።ይህ ካልተሳካ ለፖሊስ ማሳወቅ ይኖርበታል።የጽሁፍ ማስጠንቀቂያ ለአከራይ ተሰጥቶት ንብረቱ ካልተመለሰ ፍርድ ቤቱ ለተከራይ እቃው ለተያዘበት ጊዜያት በቀን እስከ 100 ዶላር በሚደርስና በአጠቃላይ እስከ 1000 ዶላር በሚደርስ ቅጣት ሊበይንለት ይችላል[RCW 59.18.230(4)]

ያልተፈቀዱ ቤቶችን ስለማከራየት [RCW 59.18.085] በህጋዊ መንገድ ማለትም ደንብን ባለማሟላት እንዳይከራይ የተወሰነባቸው ቤቶች ማከራየት የተከለከለ ነው።ይህንን ድርጊት የፈጸመ አከራይ የ 3 ወር ኪራይ መጠን ወይም ለቅጣት የታለመ መጠን ከሁለቱ በሚበልጠው ላይ የተለያዩ ወጪዎችን የጠበቃ ወጪን ጨምሮ ተደምሮ ቅጣት ይጣልበታል።

መልሶ የሚገኙት እርምጃዎች [RCW 59.18.240 -250] ተከራይ በህጉ የተቀመጡለትን መብቶች ካስከበረ ማለትም ለመንግስት ተቃውሞውን ቢያቀርብ ወይም ለጥገና የዋለ ወጪን ቢያወራርድ አከራይ መልሶ መገዳት አይፈቀድለትም። መልሶ የሚገኙት እንቅስቃሴዎች የሚባሉት የቤት ኪራይ ሆነ ብሎ መጨመር፣ የሚቀረብለትን አገልግሎቶች ማሳነስና ተከራይን ማባረር የመሳሰሉት ናቸው። ህጉ ተከራይ ህግ ካልጣሰ በስተቀር ተከራይ ባስታወቀ በ 90 ቀናት ጊዜ ውስጥ እነዚህ ድርጊቶች ከተፈጸሙ መልሶ የሚገኙት እርምጃዎች እንደተወሰዱ ይታሰባል። ጉዳዩ ወደ ፍርድ ቤት አምርቶ ተከራይ ቢረታ አከራይ ከድርጊቶቹ እንዲታቀብና በተከራይ ላይ ለደረሱ ጉዳዮችና የጠበቃ ወጪ እንዲከፍ ሊፈረድበት ይችላል።

ስምምነትን ስለማፍረስ

ውልን ለመተው የሚያስፈልጉ። ተከራይ ውል በሚያልቅበት ጊዜ መልቀቅ ከፈለገ ለአከራይ በጽሁፍ ማስታወቅ አይኖርበትም። ውሉ መልቀቂያ እንደሚያስፈልገው ግን በደንብ ሊጠን ይገባል። ተከራይ ውሉ ከሚያበቃበት ጊዜ አሳልፎ መኖር ከቀጠለና አከራይ የቤቱን ኪራይ ከተቀበለ የወር ለወር ስምምነት ስር እንዳሉ ተደርጎ ይታሰባል።

የውሉ ዘመን ከሚያበቃበት ጊዜ በፊት ያቋረጠ ተከራይ ለተቀሩት የኪራይ ጊዜዎች የመክፈል ግዴታ አለበት። አከራይ ቤቱን ለማከራየት በራሱ ጥረት ማድረግ ይኖርበታል። ይህ ካልሆነ ግን ከዚያ በኋላ ላለው ጊዜ ተከራይ ተጠያቂ አይሆንበትም። [RCW 59.18.310(1)]

ለጦር ሰራዊት አባላት ውልን ለመተው የሚያስፈልጉ። የጦር ሰራዊት አባል የሆኑ ተከራዮች ግዳጅ ሲመጣባቸው የግዳጅ ትዕዛዝ በደረሰባቸው በ 7 ቀናት ውስጥ ለአከራይ በማሳወቅ ውላቸውን ማቋረጥ ይችላሉ። የኪራይ ማቋረጡ ስምምነት በተከራይ ባለቤት ወይም በተከራይ በሚደገፍ ሰው ሊፈጸም ይችላል። [RCW 59.18.220]

የወር ለወር ስምምነቶችን ለመተው የሚያስፈልጉ። ተከራይ የወር ለወር ስምምነት ማፍረስ ከፈለገ ለአከራይ በጽሁፍ ማስታወቅ አለበት።

ማስታወቂያው ኪራይ ከሚያበቃበት 20 ቀናት አስቀድሞ መሰጠት አለበት። ማስታወቂያ የሚሰጥበት ቀን አይቆጠርም። አከራይ ተከራይን ከ 20 ቀናት በፊት ማስጠንቀቂያ እንዲሰጠው መጠበቅ አይችልም። አከራይ በራሱ የወር ለወር ስምምነትን እንዲያፈርስ ከፈለገ ተከራይን ከ 20 ቀናት በፊት ማሳወቅ አለበት (ከሲያትል ውጪ ብቻ)። ተከራይ ካለምንም ማስጠንቀቂያ ለቆ ቢሄድ ህጉ ተከራይን የሚቀጥለው ኪራይ እስከሚከፈልበት ጊዜ ያሉትን ቀናት ሂሳብ ወይም አከራይ ተከራይ ለቆ መሄዱን ካወቀበት ቀን አንስቶ እስካሉት 30 ቀናት የኪራይ ሂሳብ በሙሉ ሃላፊነት እንደሚወሰድ ይደነግጋል። ነገር ግን አከራይ ሌላ ተከራይ የመፈለግ ግዴታ አለበት። መኖሪያው ከ 30 ቀናት በፊት ሌላ ተከራይ ካገኘ የቀድሞው ተከራይ እስከገባበት ጊዜ ድረስ ብቻ ላለው ሂሳብ ኃላፊነቱን ይወስዳል።

ለጦር ሰራዊት አባላት የወር ለወር ስምምነቶችን ለመተው የሚያስፈልጉ. የጦር ሰራዊት አባላት የሆኑ ተከራዮች ግዳጅ ሲመጣባቸው የወር ለወር ስምምነታቸውን ለማቆም ከ 20 ቀናት በፊት አስቀድመው ማስታወቅ አለባቸው። የ 20 ቀን ጊዜ ከሌላቸው ስምምነቱን ለማቆም በባለቤቶቻቸው ወይም በነሱ በሚደገፍ ሰው ማስፈጸም ይችላሉ። [RCW 59.18.200]

የተጠቂ ጥበቃ። የቤት ውስጥ ሁከት፣ የወሲብ ጥቃትና ትንኮሳ እንደደረሰበት በጽሁፍ ለአከራይ ያሳወቀ ተከራይ ወይም የኪራይ ቤቱ ነዋሪ ከ ጥቃት ከለላ እንዲያገኝ የተሰጠው ትዕዛዝ ከተጣሰና ለሚመለከተው የህግ አካል ካሳወቀ በፍጥነት የኪራይን ስምምነት ማቋረጥ ይችላል። ከጥቃት ከለላ እንዲያገኝ የሚሰጠው ትዕዛዝ ኮፒ ለአከራይም መሰጠት አለበት። ተከራይ የጥቃት ከለላ ትዕዛዝ ከተሰጠበት ወይም ለህጋዊ አካል ከተነገረበት በ 90 ቀናት ውስጥ የኪራይን ስምምነት ማቆም አለበት። [RCW 59.18.570 - 585]

ተቀማጭ ገንዘብ ስለማስመለስ [አርሲደብልዩ (RCW)59.18.280]

ተከራይ ከተከራየው ቤት ከለቀቀ በኋላ አከራይ በ 21 ቀናት ውስጥ የተቀመጠውን ገንዘብ መመለስ ወይም በጽሁፍ ገንዘብ ሙሉ በሙሉ ወይም በከፊል እንደሚመለስ ማሳወቅ አለበት። ተከራይ በሚቀጥለው የሚኖርበትን አድራሻ ለአከራይ እንዲያሳውቅ ያስፈልጋል።

የኪራይ ክፍሉ መሆን ያለበት የኪራይ ቤት በአርጅና ከሚደርሱ ለውጦች በስተቀር ተከራይ ወደ ኪራይ ቤቱ ሲገባ በነበረበት ሁኔታ ሲለቀም እንዲገኝ ማድረግ አለበት። ተቀማጭ ገንዘብ በአርጅና ለሚደርሱ ለውጦች ወይም ተከራይ ከመግባቱ በፊት ለጎደሉ ነገሮች ማሟያነት ሊውል አይችልም ።

አከራይ ህጉን እንዲያስፈጽም የሚፈለገውን ክፍያ ፤ደብዳቤ በዩ ኤስ ሜል ፈርስት ካላሰ ፖስቲጅ በ 21 ቀን ውስጥ መላክ አለበት። ተከራይ አከራይን ወደ ፍርድ ቤት ከወሰደውና ለተከራይ ከተበየኑ ፍርድ ቤቱ የተቀማጭን ገንዘብ እጥፍ እስከሚደርስ ገንዘብ ለተከራይ ሊፈርድ ይችላል።

ስለመባረር

ኪራይን ባለመክፈል። ተከራይ ኪራይን ሳይከፍል አንድ ቀን እንኳን ቢዘገይ አከራይ ዩ 3 ቀናት ማስጠንቀቂያ እንዲለቅ ወይም እንዲከፍል መስጠት ይችላል። ተከራይ በ 3 ቀን ውስጥ ኪራይን ከከፈለ አከራይ መቀበል አለበት። ከዚያም በኋላ ተከራይን ማባረር አይችልም። አከራይ ሙሉ በሙሉ ያልሆነን ክፍያ የመቀበል ግዴታ የለበትም።

በከራይ ስምምነት ላይ የቀረበትን አለማክበር ተከራይ በስምምነቱ ላይ የቀረበትን ካላሟላ(ለምሳሌ የቤት እንሰሳት እንደማይፈቅድ በግልጽ ተቀምጦ የቤት እንሰሳት ይዞ ከተገኘ)አከራይ ስምምነቱን እንዲያከብር ወይም እንዲለቅ የ 10 ቀናት ማስጠንቀቂያ መስጠት ይችላል።ተከራይ በአጥጋቢ ሁኔታ ምላሽ ከሰጠ የማባረሩን ሂደት ሊቀጥል አይችልም።

የማወክ ወይም ብክነትን የማስከተል ተከራይ የአከራይን ንብረት ቢያወድም፣ግቢውን በግሩፕ ለተደራጁ እንቅስቃሴዎች ወይም ከዕጽ ጋር ለተገናኙ እንቅስቃሴዎች ቢጠቀምበት ወይም የሌሎች ተከራዮች ንብረት አጠቃቀም ላይ ጣልቃ ከገባ አከራይ ተከራዩን በ 3 ቀን ጊዜ ውስጥ እንዲወጣ ማሳወቅ ይችላል።ከእንደዚህ አይነት ማስጠንቀቂያ በኋላ ተከራይ ለቆ መውጣት አለበት።በምንም አይነት መንገድ በቦታው ቆይቶ እንዲያስተካክል አይፈቀድለትም።

ከዕጽና ከአልኮሆል ነጻ በሆነ መኖሪያ ቤት ውስጥ ህግ መጣስ ከዕጽና ከአልኮሆል ነጻ በሆነ መኖሪያ ቤት ከሁለት ዓመት ላከ ጊዜ ለማገም የገባ ተከራይ አልኮሆልና ዕጽ ይዞ፣ሲጠቀም ወይም ከሌሎች ጋር አብሮ ሲጠቀም ከተያዘ አከራይ በ 3 ቀን ለቆ እንዲወጣ ማሳወቅ ይችላል።ተከራይ በአንድ ቀን ውስጥ ደንቡን ካከበረ የከራይ ስምምነት አይቋረጥም።ተከራይ በአንድ ቀን ጊዜ ውስጥ መፍትሄ ካልሰጠ ለቆ መሄድና የከራይን ውል ማቋረጥ አለበት።ይህንን ባህሪ ይዞ ለሚቀጥሉት 6 ወራት ያህል ከቀጠለ አከራይ ተከራዩን ለቆ እንዲወጣ የ 3 ቀናት ማስጠንቀቂያ ሊሰጠው ይችላል።ይህንን በማንኛውም አይነት መንገድ መቀልበስ አይችልም።

ማስታወቂያ። አከራይ ቤቱን ለመልቀቅ ፈቃደኛ ባልሆነ ተከራይ ላይ የህግ እርምጃ መውሰድ ከፈለገ በ አርሲዲብልዩ 59.12.040 መሰረት ማስጠንቀቂያ ሰጥቶ ነው።

ተከራይ ማስጠንቀቂያ ተሰጥቶት የተከራየው ቤት ውስጥ መኖር ከቀጠለ አከራይ ወደ ፍርድ ቤት በማምራት “አንሎውፉል ዲቴይነር” የሚባለውን እርምጃ መጠየቅ ይችላል።ፍርድ ቤቱ ለአከራይ ከበየነ የአካባቢው ፖሊስ(ሸሪፍ) ተከራይ በራሱ ፈቃድ ካልለቀቀ ኃይልን ተጠቅሞ የማስወጣት ትዕዛዝ ይሰጠዋል። በማንኛውም ሁኔታ አከራይ ሃይልን ተጠቅሞ ተከራይን ማስወጣት የሚችለው በፍርድቤትና በአካባቢው ፖሊስ(ሸሪፍ)ቢሮ ስር ብቻ ነው።

ተከራይ ሲሞት እርሱን ወክሎ የሚንቀሳቀስ ሰው ስለመሰየም (RCW 59.18.590)

የአንድ መኖሪያ ክፍል ብቸኛ ባለይዘታ የሆነ ተከራይ በሚሞትበት ወቅት እርሱን ወክሎ የሚንቀሳቀስ ሰው በራሱ ፍላጎት ወይም በአከራይ ጥያቄ መሰረት መሰየም አለበት። ይህ ውክልና በጽሁፍ የሚዘጋጅና ከከራይ ስምምነትም የተለየ መሆን አለበት። ውክልናው የተወካዩን ስም፣ የፖስታ አድረሻ፣ ኢሜይል አድረሻ፣ ስልክ ቁጥር መያዝ ያለበት ሲሆን ተከራይ በሚሞትበት ወቅት (ተከራይ የተከራየውን ክፍል በብቸኝነት ይዞ ከቆየ) አከራይ ተወካዩ ወደ ተከራይ ክፍል እንዲገባ፣ የተከራዩን ንብረት እንዲያወጣ፣ ለተከራይ የሚከፈል

ተመላሽ የከራይ ሂሳብ እንዲቀበል፣ በተከራዩ የመጨረሻ ፈቃድና ኑዛዜና ተፈጻሚነት ባለው የውርስ ሕግ መሰረት የተከራዩን ንብረት እንዲያስወግድ የሚፈቅድ ሲሆን ውክልናው የሚጻፍውም ተከራይ በጽሁፍ እስከሚሸረው ወይም በአዲስ ውክልና እስከሚተካ ድረስ ይሆናል። የሚች ተከራይን ንብረት የሚያስተዳድር ሰው ሲሾም ወይም በሕግ መሰረት የሚች ወራሽ የሆነ ሰው ሲገኝ፣ ተወካዩ ሚች ተከራይን ወክሎ የመንቀሳቀስ መብቱ ያበቃል።

ኪራይ ባለመክፈል ሳቢያ ኪራይን መተው [RCW 59.18.310]

በህጉ መሰረት የኪራይ መተው የሚፈጸመው ተከራይ ኪራዩን ሳይከፍል ሲቀርና በኪራይ መቀጠል እንደማይፈልግ በቃል ወይም በተግባር ካሳወቀ ብቻ ነው።

ኪራይ በሚተውበት ጊዜ አከራይ ወደ ቤቱ በመግባት የተተዉትን ንብረቶችን በሙሉ ማውጣት አለበት።ንብረቶቹ በጥንቃቄ ሊቀመጡ ይገባል።ንብረቶችን የተቀመጡበትን የሚሸጥበት ጊዜ ለተከራይ በመልዕክት ሲገልጽለት ያስፈልጋል።አከራይ የተከራዩ አድራሻ ከሌለው መልዕክቱ በኪራይ ቤቱ አድራሻ ተልኮ በ ዩ ኤስ ፖስታ አገልግሎት(ዩ ኤስ ፖስታል ሰርቪስ) ለሚመለከተው ሰው እንዲደርስ ይደረጋል።

አከራይ እቃውን ለመሸጥ ምንያህል መጠበቅ እንዳለበት የሚወሰነው በዕቃዎች ዋጋ ነው።የዕቃዎቹ ዋጋ ከ \$250 ዶላር ካነሰ አከራይ ሊሸጠው መሆኑን የሚገልጽ መልዕክት ለተከራዩ ልኮ ለ 7 ቀናት ያህል መጠበቅ አለበት።የቤተሰብ ፎቶዎች፣የሰው ማስታወሻና የግል ወረቀቶች አከራይ ካሳወቀ ጀምሮ እስከ 45 ቀናት ጊዜ ድረስ መሸጥ አይቻልም።

የዕቃዎቹ ዋጋ ከ \$250 ዶላር በላይ የሚበልጥ ከሆነ አከራይ ለተከራዩ ካሳወቀ ጊዜ አንስቶ የ 45 ቀናት ጊዜ መሰጠት አለበት።የግል ወረቀቶች ፣የቤተሰብ ፎቶዎች እንደሌሎቹ እቃዎች ባለው 45 ቀናት ውስጥ መሸጥ አይቻልም።

ከሸያጩ የሚገኘው ገቢ የአከራዩን ከኪራይ የጎደለ፣ዕቃ የማስቀመጫና የመሸጫ ወጪዎችን ለመሸፈን ይውላል።ትርፍ ገንዘብ ከመጣ አከራይ ለተከራዩ ለአንድ ዓመት ማስቀመጥ አለበት።በዛ ጊዜ ውስጥ ተከራይ ካልወሰደ ገንዘቡ የአከራይ ይሆናል።

አከራይ የተከራዩን ንብረት ከወሰደ በኋላ ፍርድ ቤት ተከራይ ትቶ እንዳልሄደ ካረጋገጠ ለጠፋው ንብረት፣ለፍርድ ሂደትና ለጠበቃ የወጣውን ወጪ እንዲክስ ሊፈረድበት ይችላል።

ይህ አሰራር የሚች ተከራይ ንብረት አወጋገድ ላይ ተፈጻሚነት አይኖረውም። “ከተከራይ መሞት ጋር በተያያዘ የኪራይ መተው” የሚለውን ክታች ተመልከት።

ከማባረር የተነሳ ኪራይን ስለመተው [አርሲድ-ብልዩ (RCW) 59.18.312]

ተከራይ እንዲለቅ ከፍርድ ቤት ትዕዛዝ ሲሰጠው ቦታውን ከለቀቀ በኋላ ለሚቀሩ ዕቃዎች ሁኔታ የአከራዩን ኃላፊነት የሚገልጽ የጽሁፍ ማስታወቂያ ይደርሰዋል። ንብረታቸው እንዲጠበቅላቸው አከራይን የሚጠይቁበት ቅጽ ይቀርብላቸዋል።

ተከራይ በፍርድ ቤት ትዕዛዝ እንዲለቅ በተጠየቀ በ 3 ቀናት ጊዜ ውስጥ በጽሁፍ ዕቃው እንዲቀመጥለት ከጠየቀ ወይም ተከራይ አካሉ የንደለ ሆኖ በጽሁፍ መጠየቅ የማይችል ከሆነና እቃው ቢቀመጥለት ተቃውሞ ከሌለው ዕቃውን ማስቀመጥ አለበት። በጽሁፍ የሚቀርበው መልእክት በሰው፣ በፖስታ ወይም በፋክስ በቅጽ ላይ ለተቀመጠው የአከራይ ኢድራሻ ወይም ፋክስ ቁጥር ሊላክ ይችላል።

ተከራይ እንዲለቅ የፍርድ ቤት ትዕዛዝ በሚፈጸምበት ጊዜ አከራይ ወደ ቤቱ ገብቶ የሚቀሩ ንብረቶችን ይይዛል። በጽሁፍ ካልተነገረው በስተቀር አከራይ ንብረቶችን እራሱ ጋር ማስቀመጥ ወይም በአቅራቢያው በሚገኙ የህዝብ ማስቀመጫ ቦታዎች ላይ ሊያደርገው ይችላል። አከራይ ንብረቱን ቢጠየቅም ባይጠየቅም እራሱ ጋር ካስቀመጠ ንብረቶቹን ለማንቀሳቀስና ለማስቀመጥ የወጡትን ወጪዎች በ 30 ቀናት ውስጥ ተከራይ ካልከፈለ በስተቀር ንብረቶቹን መውሰድ አይችልም።

የንብረቱ አጠቃላይ ዋጋ ከ \$250 ዶላር ከበለጠ አከራይ የሽያጭን ማስታወቂያ በሰው በመላክ፣ በተከራይ መጨረሻ አድረሻ ፖስታ መላክ ይችላል። ከተላከ ከ 30 ቀናት በኋላ አከራይ ማንኛውንም ንብረት፣ የግል ወረቀቶች፣ የቤተሰብ ፎቶዎችንና ማስታወሻዎችን ጨምሮ መሸጥ ይችላል።

የንብረቱ አጠቃላይ ዋጋ ከ \$250 ዶላር የሚያንስ ከሆነ አከራይ የሽያጭን ማስታወቂያ በሰው በመላክ፣ በተከራይ መጨረሻ አድረሻ ፖስታ መላክ ይችላል። ከተላከ ከ 7 ቀናት በኋላ አከራይ ማንኛውንም ንብረት፣ የግል ወረቀቶች፣ የቤተሰብ ፎቶዎችንና ማስታወሻዎችን ሳይጨምር መሸጥ ይችላል።

ከሽያጭ የሚገኘው ገቢ ከአከራይ ላይ ላልተሸፈኑ ወጪዎች ማለትም የማንቀሳቀሻና የማስቀመጫ ወጪዎችን መሸፈኛ ይውላል። የሚቆረጠው ገንዘብ ከማንቀሳቀሻና ከማስቀመጫ ወጪ ሊበልጥ አይችልም። ትርፍ ገንዘብ ከመጣ አከራይ ለተከራይ ለአንድ (1) ዓመት ያህል ማስቀመጥ አለበት። ተከራይ Washington State Department of Revenue (ትርፉን ገንዘብ በአንድ ዓመት ጊዜ ውስጥ ካልወሰደ እንደተተወ ንብረት ተቆጥሮ ለዋሽንግተን ግዛት የገቢዎች ዲፓርትመንት ገቢ ይደረጋል)።

RCW 59.18.312 ተመልከት

ከተከራይ መሞት ጋር በተያያዘ የኪራይ መተው (RCW 59.18.595)

አከራይ ቤቱን በብቸኝነት ተከራይቶ ይኖር የነበረ ተከራይ መሞቱን እንዳወቀ ወዲያውኑ ለሚቸቱ ተወካይ፣ የአደጋ ጊዜ ተጠር ወይም ለሚታወቅ የተከራይ ወራሽ የጽሁፍ ማስታወቂያ መስጠት አለበት። ማስታወቂያውም የሚችል ተከራይን ስምና ይኖርበት የነበረውን ቤት አድራሻ፣ ተከራይ የሞተበትን ቀን፣ ወርሐዊ የኪራይ መጠኑንና አስከመቼ ድረስ ኪራይ እንደተከፈለ መግለጽ አለበት። ማስታወቂያው በፖስታ ወይም በአካል በተሰጠ በ15 ቀናት ውስጥ ወይም ኪራይ የተከፈለበት የመጨረሻ ቀን ሲደርስ የኪራይ ውሉ እንደሚቋረጥ መግለጽ ያለበት ሲሆን የተከራይ ተወካይ በዚህ 15 ቀን ውስጥ ቅርብ ተከራይ ከሞተበት ቀን አንስቶ ላለት 60 ቀናት ኪራይ በመክፈል የተከራይን ንብረት ለማስወጣት ከአከራይ ጋር መነጋገር የሚችል ሲሆን ኪራይ የተከፈለበት ቀን ሲደርስም የኪራይ ውሉ የሚቋረጥ ይሆናል። የውሉ ጊዜ ከማብቃቱ በፊት የተከራይ ንብረቶች ካልወጡ፣ አከራይ ወዳከራየው ክፍል በመግባት በውስጥ የሚያገኘውን ማንኛውም ንብረት መያዝ፣ ደህንነቱ በተጠበቀ ቦታ ማስቀመጥና እቃውን ለማጓጓዝና ለማስቀመጥ ያወጣውን ወጪ መጠየቅና አስፈላጊውን ማስጠንቀቂያ ከሰጠ በኋላ በሕጉ ላይ በተቀመጠው መሰረት ዕቃዎቹን የመሸጥ ወይም የማስወገድ መብት እንዳለውም ጭምር በማስታወቂያው ላይ መግለጽ አለበት። የሚችል ተከራይን በመወከል ለመንቀሳቀስ የተሰጠ ውክልና ኮፒ ከማስታወቂያው ጋር መያዝ አለበት።

አከራይም የኪራይ ውል ከማብቃቱ በፊት ባለ ቀን ወይም ሁለቱ ወገኖች በተሰማሙበት ቀን ውስጥ ከተከራይ ተወካይ የጽሁፍ ጥያቄ ሲደርሰው ይዘት የነበረውን የተከራይን ንብረቶች ማስረከብ አለበት። የተከራይ ተወካይም ያወጣቸውን ንብረቶች ዝርዝርና የተከራይ ተወካይ ንብረቱን መረከቡንና መውሰዱን የሚገልጽ የጽሁፍ ማረጋገጫ መፈረም አለበት።

የተከራይ ተወካይ አስቀድሞ ኪራይ ለመክፈል ተነጋግሮ ከሆነ፣ አከራይ ይህን ሁለተኛ ማስጠንቀቂያ መላክ ያለበት ለሚታወቅ የተከራይ ተወካይ፣ ለአደጋ ጊዜ ተጠር፣ ወይም ለተከራይ ወራሾችና ለሚችል ተከራይ በቀድሞ ቤቱ ይሆናል። ይህ ሁለተኛ ማስጠንቀቂያ ኪራይን በቅድሚያ ለመክፈል የተሰማማውን የተከራይን ተወካይ ስም፣ አድራሻና የስልክ ቁጥር ወይም የግንኙነት አድራሻ፣ በቅድሚያ የተከፈለውን የኪራይ መጠንና ኪራይ አስከመቼ ድረስ እንደተከፈለ የሚገልጽ መሆን አለበት። የተከራይ ተወካይ የተከራይን ንብረት ካልጠየቀ ወይም ካልወሰደ ኪራይ የተከፈለበት ቀን ካለፈ በኋላ ወይም ሁለተኛው ማስጠንቀቂያ ከተላከ ቢያንስ ከ45 ቀናት በኋላ አከራይ ንብረቱን እንደሚሸጥ ወይም እንደሚያስወግድ በማስጠንቀቂያው ላይ መግለጽ አለበት።

አከራዮ የተከራዮን ንብረት ማስቀመጫ ክፍል ውስጥ ካስገባው፣ አከራዮ ሁለተኛውን የጽሁፍ ማስጠንቀቂያ መላክ ያለበት (ቀደም ሲል ያልተመቻቸ ከሆነ) ለሚታወቅ የተከራዮ ተወካይ፣ ለአደጋ ጊዜ ተጠሪ፣ ወይም ለተከራዮ ወራሾችና ለሟሽ ተከራይ በቀድሞ ቤቱ ይሆናል። የተከራይ ተወካይ የተከራዮን ንብረት ካልጠየቀ ወይም ካልወሰደ ኪራይ የተከፈለበት ቀን ካለፈ በኋላ ወይም ሁለተኛው ማስጠንቀቂያ ከተላከ ቢያንስ ከ45 ቀናት በኋላ አከራዮ ንብረቱን እንደሚሸጥ ወይም እንደሚያስወግድ በማስጠንቀቂያው ላይ መገለጽ አለበት።

አከራዮ ወቅቱን የጠበቀ የጽሁፍ ጥያቄ ከደረሰው የሟሽ ተከራይን ንብረቶች ለተከራዮ ተወካይ ማስረከብ አለበት። የተከራይ ተወካይም እቃዎቹን ለማንቀሳቀስና ለማቆየት ሲባል የወጡ ተጨባጭ ወይም ምክንያታዊ ወጪዎች ከሁለቱ ያነሰውን ክፍሎ የወሰዳቸውን ንብረቶች ዝርዝርና የንብረቱን ይዘታ እንጂ ባለቤትነት አለመውሰዱን የሚያረጋግጥ መግለጫ መስጠት አለበት።

የተከራዮ ወኪል ወቅቱን በጠበቀ መንገድ አከራዮን ካላነጋገረ ወይም የሟሽ ተከራይን ንብረቶች ካላወጣ፣ አከራዮ የግል ሰነዶችና ፎቶግራፎችን በማስቀረት የተቀመጠውን ንብረት ሊሸጥ ወይም ሊያስወግድ ይችላል። የሚሸጠው ንብረት በገበያ ላይ የሚኖረው ዋጋ ከ\$1,000 በላይ ከሆነ፣ አከራዮ በንግድ አሰራር ተቀባይነት ባለው መንገድ ንብረቱን መሸጥ አለበት። ያልተሸጡ ንብረቶች በሙሉ ምክንያታዊነት ባለው መንገድ መወገድ አለባቸው። የሚሸጠው ንብረት በገበያ ላይ የሚኖረው ዋጋ ከ\$1,000 በታች ከሆነ፣ አከራዮ ምክንያታዊ በሆነ መንገድ ንብረቱን መሸጥ አለበት።

የተከራይ ተወካይ ያልጠየቃቸው የግል ሰነዶችና ፎቶግራፎች የሟሽ ተከራይ ንብረቶች ከተሸጡ ወይም ከተወገዱ በኋላ ለ90 ቀናት የሚቀመጡ ሲሆን ከዚህ በኋላ ሊወገዱ ወይም ለሟሽ ተከራይ ወራሽ ሊሰጡ ይችላሉ።

አከራይም ሆነ የአከራይ ሠራተኛ የሆነ ማንኛውም ሰው የተሸጠውን ወይም በሌላ መንገድ የተወገደውን የሟሽ ተከራይን ንብረት በቀጥታም ሆነ በተዘዋዋሪ መንገድ መግዛት አይችልም። አከራዮ የሟሽ ተከራይ ንብረቶችን በመሸጥ የተገኘውን ገንዘብ ንብረቱን ለማንቀሳቀስና ለማስቀመጥ የወጣውን ተጨባጭ ምክንያታዊ ወጪ ለመሸፈን ሊያውላው ይችላል። የተረፈ ገንዘብ ካለ፣ አከራዮ ለአንድ ዓመት ያህል ያስስቀምጠዋል። የአንድ ዓመት ጊዜው ከመጠናቀቅ በፊት የተረፈውን ገንዘብ Washington State Department of Revenue።

አከራዮ ማንኛውንም ከኪራይ የተረፈ ገንዘብ ለተከራዮ ተወካይ ተመላሽ ማድረግ ያለበት ሲሆን ማንኛውንም ተቀማሽ ገንዘብ ያስቀረበትን ምክንያት ከተመላሽ ሒሳብ ጋር በማድረግ የተከራይ ወኪል ንብረቱን ካወጣበት ቀን አንስቶ በ14 ቀናት ውስጥ መስጠት አለበት።

አከራይ እነዚህን የህግ ድንጋጌዎች ሆነ ብሎ ከጣሰ፣ አከራዮ በተከራይ ንብረቶች ላይ ላደረሰው ተጨባጭ ጉዳት ተጠያቂ ይሆናል። ከዚህ የህግ ሂደት ጋር በተያያዘ አሸናፊ የሚሆነው ወገን የደረሰበትን ኪሳራና የጠበቃ ወጪ ማስመለስ ይችላል።

ደረሰኝ

አከራይ ከተከራይ በጥሬ ገንዘብ ለሚቀበለው ክፍያ ደረሰኝ መስጠት አለበት። ከተከራይ በተጠየቀ ጊዜም ከጥሬ ገንዘብ ውጪ ባሉ መንገዶች ለተፈጸሙ ክፍያዎች አከራይ ደረሰኝ መስጠት አለበት። በዚህም ውስጥ የሚከተሉት የኪራይ ክፍያ፣ የቅድሚያ ክፍያ፣ የአገልግሎት ወጪ፣ ፓርኪንግ፣ ዕቃ ማስቀመጫ ክፍያ፣ ወይም ከኪራይ ጋር የተያያዙ ሌሎች ወጪዎች ናቸው። RCW 59.18.063 ተመልከት።

የሰነዶች ኮፒዎች

የተከራዮውን ቤት አካላዊ ሁኔታ የሚገልጽ ፎክሊስት በ 260 እና SMC ፣ የሲያትል ከተማ ኮድ) 7.24.030.C፣ በአከራይና በተከራዮ የተፈረመ ኮፒ ለተከራይ ይሰጠዋል።

አንድ ቅጥር ግቢን በተመለከተ በጽሁፍ የተደረገ የኪራይ ስምምነት በሚኖርበት ወቅት፣ አከራዮ ስምምነቱን ለፈረመ ለእያንዳንዱ ተከራይ የተፈረመና የጸደቀ ኮፒ መስጠት አለበት። ተከራይ በተከራይነት በሚቆይበት ጊዜ በተከራይ ከተጠየቀ አንድ ምትክ ኮፒ በነጻ መስጠት አለበት። RCW 59.18.065 ተመልከት።

የመራጭ ምዝገባ መረጃ

ከዚህ ህትመት ጋር የተያያዘው ድምፅ ለመስጠት ስለመመዘን፣ እና አስቀድመው የተመዘገቡ ከሆነ አድራሻ ቢቀይሩ እንዴት እንደሚያሳውቁ የሚገልፅ መረጃ ነው። ለበለጠ መረጃ ወደ www.kingcounty.gov/depts/election የሚገልፁ ይሂዱ።

ለመምረጥ

መመዝገብዎን አይርሱ!



የእርስዎ ድምጽ ለውጥ ያመጣል!

www.kingcounty.gov/depts/elections

እንኳን በሰላም ወደቤትዎ መጡ!

አዲስ ቤት ሲገቡ ብዙ የሚሰሩት ነገር አለ። የምርጫ ምዝገባዎን ማደስ ማስታወስ ካለብዎት ነገሮች ውስጥ አንዱ ነው።

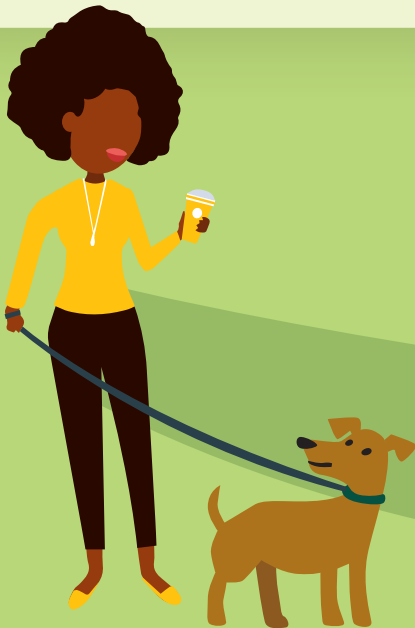


ቀድመው ተመዝግበዋል?

አድራሻዎን የሚያድሱበት 5 ቀላል መንገዶች ቀጥሎ ተገልጸዋል፡

- * እያገለገለ ያለ የዋሺንግን ግዛት የመንጃ ፍቃድ ወይም የክልል መታወቂያ ካለዎት፣ [አንላይን ይሁኑ!](#)
- * በዚህ ምዝገባ ጥቅል ውስጥ ያለውን የመመዘኒያ ቅጽ መረጃ ወደ ነዋሪዎች ፓኬት ይላኩ።
- * ከስምዎ፣ ከትውልድ ቀንዎ፣ ከቀድሞ የመኖሪያ አድራሻዎ እና ከአዲሱ የመኖሪያ አድራሻዎ ጋር ወደ elections@kingcounty.gov ኢሜይል ያድርጉ።
- * 206-296-VOTE (8683) ላይ ይደውሉ። አገልግሎቶች በ120 ቋንቋዎች ይገኛሉ።
- * ሬንተን በሚገኘው ወደ ኪንግ ካውንቲ የምርጫ ማእከል ወይም ሲያትል በሚገኘው የመራጮች ምዝገባ አኔክስ በአካል ይሂዱ።

ከምርጫው 29 ቀናት በፊት አድራሻዎን መቀየርዎን ያስታውሱ። [የመራጮች ቀን መቁጠሪያውን](#) ጠቅ ያድርጉ።



መመዝገብ ይፈልጋሉ?

ለምርጫ ለመመዝገብ 3 መንገዶች አሉ፡

- * እያገለገለ ያለ የዋሺንግን ግዛት የመንጃ ፍቃድ ካለዎት፣ [አንላይን ይሁኑ!](#)
- * በዚህ ምዝገባ ጥቅል ውስጥ ያለውን የመመዘኒያ ቅጽ መረጃ ወደ ነዋሪዎች ፓኬት ይላኩ።
- * በዚህ ምዝገባ ጥቅል ውስጥ ያለውን የመመዘኒያ ቅጽ መረጃ ወደ ነዋሪዎች ፓኬት ይላኩ።



መመሪያዎች

በመራጭነት ለመመዘገብ ይህን ቅጽ ይጠቀሙ ወይም አሁን ያለዎትን ምዝገባ ያዘምኑ።

ጥቁር ወይም ሰማያዊ እስክራብቶ በመጠቀም ሁሉንም መረጃ በግልጽ ያትሙ። ይህን የተሞላ ቅጽ ለእርስዎ ካውንቲ የምርጫ ጽ/ቤት ይላኩ (አድራሻው በስተጀርባ ላይ ተገልጿል)።

ቀን ገደብ

ይህ የመራጭ ምዝገባ የሚቆየው ከምርጫው ቀን አራት ሳምንት በፊት ባለው ሰኞ ቀን ድረስ ነው።

ድምጽ አሰጣጥ

የድምጽ መስጫ ካርድዎ በፖስታ ቤት በኩል ይደርስዎታል። ተደራሽ የሆኑ የድምጽ አሰጣጥ አማራጮችን ለማግኘት የካውንቲዎን የምርጫ ጽ/ቤት ያነጋግሩ።

ሕዝባዊ መረጃ

ስምዎ፣ አድራሻዎ፣ ጾታዎና የትውልድ ዘመንዎ ለሕዝብ ክፍት የሚሆን መረጃ ነው።

ማሳሰቢያ

በመራጭ ምዝገባ ሒደት ወቅት ራስዎንም ሆነ ብቁነትዎን በተመለከተ ሆን ብሎ ሃሰተኛ መረጃ መስጠት በደረጃ ሲ ስር የሚመደብ የወንጀል ድርጊት ሲሆን እስከ 5 ዓመት በሚደረሰው እስራት ወይም እስከ \$10,000 በሚደርስ የገንዘብ ቅጣት ወይም በሁለቱም ሊያስቀጣ ይችላል።

የሕዝብ ጥቅም ጥቅም ጽ/ቤቶች

ይህ ቅጽ ከሕዝብ ጥቅም ጥቅም ጽ/ቤት የደረሰዎት ከሆነ፣ ቅጹን የተቀበሉበት ቦታ በሚሰጥ የሚያዝ ሲሆን ጥቅም ላይ የሚውላውም ለመራጭ ምዝገባ አላማ ብቻ ነው።

ለመራጭነት መመዘገብ ወይም አለመመዘገብም ከማንኛውም የሕዝብ ጥቅም ጥቅም ጽ/ቤት በሚያገኙት ድጋፍ ላይ ተጽእኖ አያሳድርም። ለመመዘገብ ካልፈለጉ፣ ውሳኔዎ በሚሰጥ የሚያዝ ይሆናል።

በመመዘገብ መብትዎ ላይ ወይም መመዘገብ እንዳሉብዎት ስለመወሰን የግል መብትዎ ላይ ጣልቃ የገባብኝ ሰው አለ ብለው ካመኑ፣ ለዋሽንግተን ግዛት የምርጫ መመሪያ አቤቱታ ማቅረብ ይችላሉ።

የግንኙነት መረጃ

በዚህ ቅጽ አሞላል ላይ እገዛ ካሰፈሩዎት፣ በቀጣዩ አድራሻ ያሳውቁ Washington State Elections Division።

ድረ ገጽ www.vote.wa.gov

ስልክ ቁጥር (800) 448-4881

ኢሜይል elections@sos.wa.gov

መልእክት PO Box 40229

Olympia, WA 98504-0229

ለጽ/ቤት አገልግሎት፡

የዋሽንግተን ግዛት የመራጮች መመዘገቢያ ቅጽ

እንላይ ይመዘገቡ www.myvote.wa.gov።

1 ግላዊ መረጃ

የአያት ስም	መጠሪያ ስም	የአባት ስም	ቅጥያ ስም
የትውልድ ዘመን (ወር/ቀን/ዓም)			ጾታ
በዋሽንግተን ውስጥ መኖሪያ አድራሻ		የአፓርታማ ቁጥር	
ከተማ		ዚፕ	
የመልዕክት መቀበያ አድራሻ፣ የተለየ ከሆነ			
ከተማ		ግዛት እና ዚፕ	
የስልክ ቁጥር (አማራጭ)		የኢሜይል አድራሻ (አማራጭ)	

2 የብቁነት ደረጃ

ምላሽዎ የለም ከሆነ፣ ይህን ቅጽ አይሙሉ።

- አዎ የለም **የዩናይትድ ስቴትስ ኦፍ አሜሪካ ዜጋ ነኝ።**
- አዎ የለም **በቀጣዩ ምርጫ ዕድሜዬ ቢያንስ 18 ዓመት ይሞላል።**

3 የጦር ኃይል / የውጭ ሃገር ተቆማጭነት ሁኔታ

- አዎ የለም **በአሁኑ ጊዜ በጦር ኃይል ውስጥ እያገለገልኩ ነው።**
የብሔራዊ ዘብ አባላትና ተጠባባቂ ጦር አባላት፣ የትዳር ጓደኞቻቸውን ወይም ጥገኞችን ይጨምራል።
- አዎ የለም **የምኖረው ከዩናይትድ ስቴትስ ውጭ ነው።**

4 የማንነት መታወቂያ - የዋሽንግተን መንጃ ፈቃድ፣ መኖሪያ ፈቃድ ወይም መታወቂያ ካርድ

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

የዋሽንግተን መንጃ ፈቃድ፣ መኖሪያ ፈቃድ ወይም መታወቂያ ካርድ ከሌለዎት፣ የማሕበራዊ ዋስትና ቁጥርዎን የመጨረሻዎቹን አራት ዲጂቶች በመጠቀም መመዘገብ ይችላሉ።

x x x - x x x -

5 የስም ወይም የአድራሻ ለውጥ

ይህ መረጃ እንዳግባብነቱ የእርስዎን ወቅታዊ ምዝገባ ለማዘመን የሚያገለግል ነው።

የቤት የአያት ስም	መጠሪያ ስም	የአባት ስም
የቀድሞ መኖሪያ አድራሻ	ከተማ	ግዛት እና ዚፕ

6 መግለጫ

በዚህ የመራጭ ምዝገባ ቅጽ ላይ ያሉ መረጃዎች እውነተኛ መሆናቸውን አረጋግጧል። የዩናይትድ ስቴትስ ዜጋ ስሆን ድምጽ የምሰጥበት ቀጣይ ምርጫ ከመካሄዱ በፊት ቢያንስ ለሰላሳ ቀናት ያህል ዋሽንግተን ውስጥ በዚህ አድራሻ ማህበረሰብ ላይ ድምጽ በምሰጥበት ወቅት ዕድሜዬ ቢያንስ 18 ዓመት ይሞላል። የመምረጥ መብቴ በጽ/ቤት አልታገደም፣ እንደዚሁም በዋሽንግተን ግዛት ውስጥ በከባድ ወንጀል ተፈራርቆ በሚረገግ ቤቶች አስተዳደር የሚደረግብኝ ቁጥጥር የለም።

እዚህ እዚህ

ፊርማዎ ቀን

ፊርማዎ ቀን



Office of the Secretary of State
PO Box 40229
Olympia, WA 98504-0229

የመጀመሪያ ደረጃ
የፖስታ ቴምብር
የሰነድ ልጋጋ



እባክዎ የእርስዎን ካውንቲ የምርጫ ጽ/ቤት አድራሻ ከዚህ በታች ይጻፉ፤

[Empty box for county information]

↑
ግምገማ ይጠቅሙ

Adams County

210 W Broadway, Ste 200
Ritzville, WA 99169
(509) 659-3249

Asotin County

PO Box 129
Asotin, WA 99402
(509) 243-2084

Benton County

PO Box 470
Prosser, WA 99350
(509) 736-3085

Chelan County

350 Orondo Ave Ste. 306
Wenatchee, WA 98801-2885
(509) 667-6808

Clallam County

223 E 4th St, Ste 1
Port Angeles, WA 98362
(360) 417-2221

Clark County

PO Box 8815
Vancouver, WA 98666-8815
(360) 397-2345

Columbia County

341 E Main St, Ste 3
Dayton, WA 99328
(509) 382-4541

Cowlitz County

207 4th Ave N, Rm 107
Kelso, WA 98626-4124
(360) 577-3005

Douglas County

PO Box 456
Waterville, WA 98858
(509) 745-8527 ext 6407

Ferry County

350 E Delaware Ave, Ste 2
Republic, WA 99166
(509) 775-5200

Franklin County

PO Box 1451
Pasco, WA 99301
(509) 545-3538

Garfield County

PO Box 278
Pomeroy, WA 99347-0278
(509) 843-1411

Grant County

PO Box 37
Ephrata, WA 98823
(509) 754-2011 ext. 2793

Grays Harbor County

100 W Broadway, Ste 2
Montesano, WA 98563
(360) 964-1556

Island County

PO Box 1410
Coupeville, WA 98239
(360) 679-7366

Jefferson County

PO Box 563
Port Townsend, WA 98368-0563
(360) 385-9119

King County

919 SW Grady Way
Renton, WA 98057
(206) 296-8683

Kitsap County

614 Division St, MS 31
Port Orchard, WA 98366
(360) 337-7128

Kittitas County

205 W 5th Ave, Ste 105
Ellensburg, WA 98926-2891
(509) 962-7503

Klickitat County

205 S Columbus, Stop 2
Goldendale, WA 98620
(509) 773-4001

Lewis County

PO Box 29
Chehalis, WA 98532-0029
(360) 740-1278

Lincoln County

PO Box 28
Davenport, WA 99122-0028
(509) 725-4971

Mason County

PO Box 400
Shelton, WA 98584
(360) 427-9670 ext 469

Okanogan County

PO Box 1010
Okanogan, WA 98840-1010
(509) 422-7240

Pacific County

PO Box 97
South Bend, WA 98586-0097
(360) 875-9317

Pend Oreille County

PO Box 5015
Newport, WA 99156
(509) 447-6472

Pierce County

2501 S 35th St, Ste C
Tacoma, WA 98409
(253) 798-VOTE

San Juan County

PO Box 638
Friday Harbor, WA 98250-0638
(360) 378-3357

Skagit County

PO Box 1306
Mount Vernon, WA 98273-1306
(360) 416-1702

Skamania County

PO Box 790, Elections Dept
Stevenson, WA 98648-0790
(509) 427-3730

Snohomish County

3000 Rockefeller Ave, MS 505
Everett, WA 98201-4060
(425) 388-3444

Spokane County

1033 W Gardner Ave
Spokane, WA 99260
(509) 477-2320

Stevens County

215 S Oak St, Rm 106
Colville, WA 99114-2836
(509) 684-7514

Thurston County

2000 Lakeridge Dr SW
Olympia, WA 98502-6090
(360) 786-5408

Wahkiakum County

PO Box 543
Cathlamet, WA 98612
(360) 795-3219

Walla Walla County

PO Box 2176
Walla Walla, WA 99362-0356
(509) 524-2530

Whatcom County

PO Box 369
Bellingham, WA 98227-0369
(360) 778-5102

Whitman County

PO Box 191
Colfax, WA 99111
(509) 397-5284

Yakima County

PO Box 12570
Yakima, WA 98909-2570
(509) 574-1340

WA State Elections Division

PO Box 40229
Olympia, WA 98504-0229
(800) 448-4881

↑
ግምገማ ይጠቅሙ