Seattle Department of Construction and Inspections
(የሲያትል ኮንስትራክሽንና ኢንስፔክሽንስ ዲፓርትመንት)

ማስታወሻ 604

የመተዳደሪያ ህግ

— የሲያትል የኑሮ ደህንነትና ጥራትን የሚመለከቱ ህጎች

የሲያትል የንብረት ባለይዞታዎችና የተከራይ መብቶችና ኃላፊነቶች ህግጋት

የተሻሻለበት ቀን ጁላይ 11/2018

Seattle Department of Construction and Inspections (Seattle DCI፣ የሲያትል ኮንስትራክሽንና ኢንስፔክሽንስ ዲፓርትመንት) የሲያትልን የቤትና የህንጻ ጥገና ህግ (ኤስኤምሲ ሰክሽን (SMC Sections)22.200 - 22.208) እና ሌሎች ተከራይና አከራይን የሚመለከቱ የከተማውን ህጎችን የሚያስተዳድርና የሚያስከብር አካል ነው።Seattle DCI ደንብ ተቆጣጣሪ ቢሮ አባላት ተከራዮችንና ባለይዞታዎችን የከተማውን ህግ እንዲያገናዝቡ እገዛ ለማድረግ ዝግጁ ናቸው።

ለደንበኞች የሚያግዝ ተባባሪ ማስታወሻ የሲያትል ከተማ ተከራይና ባለይዞታዎችን መብትና ኃላፊነቶችን የሚገልጸውን ህግ በአጠቃላይ ይዞ የሚገኝ ነው። ስለ ሃውሲንግ ኤንድ ቢዩልዲንግ ሜይንቴናንስ ኮድ (ኤች ቢ ኤም ሲ) ወይም ሬንታል ሬጂስትሬሽን ኤንድ ኢንስፔክሽን ኦርዲናንስ(ኣር ኣር ኣይ ኦ) ዝርዝር መረጃ ቢያስፈልግዎት የሚከተለውን ይጠይቁ።

Seattle Department of Construction and Inspections
የመተዳደሪያ ህግ
(206) 615-0808

ቦታ: 19th Floor, Seattle Municipal Tower
የፖስታ አድራሻ: 700 Fifth Ave., Suite 2000
P.O. Box 34019
Seattle, WA 98124-4019

የዋሽንግተን ግዛት የመኖሪያ ቤቶች አከራይ/ተከራይ ህግ (ምዕራፍ 59.18 RCW) በተጨማሪም ስለ አከራይና ተከራዮች መብትና ኃላፊነት መረጃ ይዟል።ስለ ግዛቱ ህግ የበለጠ መረጃ ከፈለጉ በዚህ እትም መጨረሻ ተዘርዝረው የተቀመጡትን ድርጅቶች ያናግሩ ወይም በመረጃ መረብ **http://apps.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18** ይመልከቱ።

ከተማው ከቤት ኪራይ ባለይዞታዎች የሚፈልገው ነገሮች

በ ኤችቢኤምሲ (HBMC) ህግ መሰረት በሲያትል የሚገኙ የህንጻ ባለይዞታዎች ለኑሮ ተስማሚና ንጹህ እንዲሆኑ የሚያስፈልጉትን ነገሮች ማሟላት አለባቸው።ባጠቃላይ ባለይዞታዎች ከዚህ በታች የተዘረዘረቱን ሃላፊነቶች ማሟላት አለባቸው።

- የመኖሪያ ቦታውን ለኑሮ ተስማሚ ማድረግ እና የጋራ መጠቀሚያ ቦታዎችን ንፁህና ደህነነቱ የተጠበቀ ማድረግ
- የተለያዩ ተባዮችን አይጥና አይጥ መሰል እንሰሳትን ማስወገድ
- ጣሪያ ግርግዳዎችን የቤቱን መሠረት መጠገንና የተለያዩ አየር ንብረቶችን እንዲቋቋም ማድረግ
- የኤሌትሪክ የውሃ ፍሳሽ የአየር ማሞቂያና የመሳሰሉ መሳሪያዎችን መጠገን
- በቂ የሆኑ የቁሻሻ መጣያዎችን ማዘጋጀት እና ቁሻሻዎቹ የሚነሱበትን ሁኔታ ማመቻቸት
- ሙቀት በሚያስፈልጉባቸው ጊዜያቶች ማለትም ከ ሴፕቴምበር እስከ ጁን ከጠዋቱ 7 ሰአት እስከ ምሽቱ 10:30 68 ዲግሪ ፋራናይትና ከዚያ በላይ ከተገለጸው ሰአት ውጪ ከ 58 ዲግሪ ፋራናይት በታች እንዳይሆን ማድረግ
- ረጅም ጊዜ ለሚኖሩ ነዋሪዎች የመኖሪያና የህንጻ መግቢያ በር ቁልፎችን መስጠት እንዲሁም ቁልፎችን ተከራዮች በተለወጡ ቁጥር መለወጥ
- የጭስ ጠቋሚ መሳሪያዎችን ማስገባትና አጠቃቀሙንና እንዴት እንደሚጠገን ለተከራዮች ማስረዳት

ባለቤቶች እያንዳንዱ ተከራይ በተለወጠ ቁጥር አዲስ ምንጣፍ የማስገባትና አዲስ ቀለም የማስቀባት (የማስዋቢያ እድሳት) ኃላፊነት የለባቸውም።የህግ ተቆጣጣሪ ሰራተኞች የኢፓርትመንት ባለቤቶች ዕድሳትን በተመለከተ ያላችሁን ጥያቄ ለመመለስ ይችላሉ። ለበለጠ መረጃ በስልክ ቁጥር (206) 615-0808) መደወል ይችላሉ።

በ ኣር ኣር ኣይ ኦ ህግ መሰረት በሲያትል የሚኖሩ የቤት ባለቤቶች፡ ኣር ኣር ኣይ ኦ በሚጠይቀው መስፈርቶች መሰረት ኣስተማማኝ ቤት ማቅረብ ይኖርባቸዋል፤ ከዚህ በተጨማሪ፡

- ለመኖሪያነት የተከራዩ ቤቶችን በየአምስት ኣመት ማስመዝገብ ያፈልጋል። (መረጃ 620፣ የኪራይ ንብረትዎን ማስመዝገብ የሚለውን ተመልከት)
- ከ 2015 ጀምሮ ኣር ኣር ኣይ ኦ የሚያዘውን ኢንስፔክሽን(ምርመራ) በ10 ኣመት ውስጥ ቢያንስ ኣንድ ጊዜ ማስመርመር(መረጃ 620፣ የኪራይ ንብረትዎን ማስመዝገብ የሚለውን ተመልከት)

የተከራይ ማንነት

ከተከራይ ማዘዋወሪያ ድጋፍ ትዕዛዝ በስተቀር፣ ተከራይ የሚባለው በኪራይ ስምምነት መሰረት 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፡፡

የተከራዮ ግዴታዎች

ተከራዮች ከአከራዮች የሚጠበቅባቸውን ማለትም የተከራዮትን ንብረት ንጹህ ማድረግና በእርጅና ከሚደርሱ ለውጦች በስተቀር ሌሎች በቤቱ ላይ ከሚደርሱ ጉዳቶች መጠበቅና መንከባከብ አለባቸው።ተከራዮች ከዚህ በታች የተዘረዘረቱን ሃላፊነቶች ማሟላት አለባቸው።

- ቁሻሻን በአግባቡ ማስወገድ
- የኤሌትሪክና የውሃ ፍሳሽ እቃዎችን በጥንቃቄ መጠቀም
- በተከራዮችና በእንግዶቻቸው በኩል ሊከሰቱ የሚችሉትን ጉዳቶች

www.seattle.gov/sdci

Seattle Department of Construction and Instepctions
700 5th Avenue, Suite 2000
P.O. Box 34019
Seattle, WA 98124-4019
(206) 684-8600

መቶ በመቶ ከክሎሪን ነጻ በሆነ ከተጠቃሚ ውዳቂ በተሰራ ወረቀት የታተመ

በፍጥነት እንዲጠገኑ ማድረግ

- ኣር ኣር ኣይ ኦ የሚያዘውን ኢንስፔክሽን(ምርመራ) ለማከናወን እንዲቻል የንብረት ባለይዞታዎች በተገቢው ጊዜ ወደተፈለገው ቤት ገብተው የእድሳት እና የተባይ ማጥፊያ ግልጋሎት ስራ መስራት እንዲችሉ ፍቃድ መስጠት
- የጭስ ጠቋሚ መሳሪያዎችን በጥሩ ሁኔታ እንዲሰሩ ማድረግ
- ለአደጋ የሚያጋልጡ እቃዎችን በቦታው ከማስቀመጥ መታቀብ

ጥገና በሚያስፈልግበት ጊዜ ያሉ መፍትሄዎች

ተከራዮች ጥገና በሚያስፈልግበት ጊዜ ከዚህ በታች የተዘረዘሩትን ነገሮች ሊያደርጉ ይችላሉ።

1. ባለቤቱን ማግኘት፡፡ባለቤቶችና ተከራዮች ይህንን በስልክ ወይም በደብዳቤ ሊያደረጉትና ችግሩን ሊፈቱ ይችላሉ።አባዛኛውን ጊዜ ይህንን ማድረግ ችግሩን ይፈታል።ነገር ግን ተከራዮች እርምጃ ከመውሰዳቸው በፊት ጥገና ለማካሄድ ማመልከቻ ማስገባት አለባቸው።በጽሁፍ ግንኙነት ወቅት የነበሩትን ወረቀቶች ቅጂ ማስቀመጥ ያስፈልጋል።.
2. ችግሩን ለ Seattle DCI ማሳወቅ፡፡የንብረት ባለቤት ወይም ስራ ኣስኪያጆች የተፈለገውን የጥገና ስራ በተገቢው ጊዜ ሳይፈጽም ቢቀር Seattle DCI ኢንስፔክሽን(ምርመራ) እንዲያደርግ ቀጠሮ ማስያዝ ይቻላል። ኤች ቢ ኤም ሲ ወይም ኣር ኣር ኣይ ኦ ያወጡትን ህጎች የመጣስ ሁኔታ ቢፈጠር እና ባለ ንብረቱ ይህን ሳያስተካክል ቢቀር፡ መርማሪው(ኢንፔክስተሩ) ባለንብረቱን የማስተካከያ እርምጃ እንዲወስድ ይጠየቃል።
3. ሌሎች የተቀሩትን መፍትሄዎች መውሰድ ማለትም በራስ መጠገን ፤መደራደር፤የቤት ኪራይን በሌላ (ሶስተኛ አካል)ሂሳብ ውስጥ ማስቀመጥና በመጨረሻም ካልሆነ ለቆ መውጣትን ያካትታል።የዋሽንግተን ግዛት የመኖሪያ አከራይ/ተከራይ ህግ (ምዕራፍ 59.18 RCW) በሚጠይቀው መሰረት ሊደረጉ የሚገቡ እድሳቶች በተገለጹ በቂ ጊዜያት ውስጥ ካልታደሱ ተከራዮች ሊወስዱ የሚችሏቸውን የተወሰኑ መፍትሄዎች አስቀምጧል።ተከራዮ ይህንን ማግኘት እንዲችል የቤት ኪራዮንና የሚያገኛቸውን አገልግሎቶች እየከፈለ መሆን አለበት።እነዚህ መፍትሄዎች ኪራይ ገንዘብ መያዝን ወይንም መቀነስን ይመለከታሉ።ባጠቃላይ ግን የኪራይ ገንዘብን ሳይከፍሉ መያዝ አመቺ አማራጭ አይደለም።የቤት ኪራይ ባለመከፈል ተከራይ ሊባረር ይችላል።የግዛቱ ህጎች ከኪራይ ገንዘብ ላይ መቀነስ እንደሚቻልና በሌላ ሂሳብ ማስቀመጥና መጠቀም እንደሚቻል ግልጽ መመሪያዎች አስቀምጧል።ስለ እዚህ ጉዳይ መረጃ ካስፈለጉ በዚህ እትም መጨረሻ ላይ የተቀመጡትን ድጋፍ ሰጪ ቡድኖች ከሆኑት ውስጥ እንዱን ያግኙ።

ለ Seattle DCI ችግሩን ማሳወቅ

ባለቤቶች ወይም አከራዮች በበቂ ጊዜ እድሳት ካላካሄዱ ተከራዮ ለ Seattle DCI ሊያሳውቅ ይችላል።በመጻፍ፤በመደወል ወይም በአካል የ Seattle DCI ደንብ ተቆጣጣሪ ክፍል በ 700 Fifth Ave.በሚገኘው የሲያትል ሙኒሲፓል ታወር 19ኛ ፎቅ ድረስ በመሄድ ማሳወቅ ይችላሉ።ስልክ ቁጥራችው (206) 615-0808 ነው፡፡

- ጥገና እንደሚያስፈልግ የቀረበውን ማመልከቻ ባለቤቱ ወይንም አከራዩ ምላሽ ካልሰጠበት ችግሩን ለ Seattle DCI ማሳወቅ የቀረው አማራጭ ነው ብለው ካመኑ ለዲፒዲ ደውለው ችግሩን ያሳውቁ።ስምዎ እንዳይገለጽ ከፈለጉ ስምዎ እንዳይ ታወቅ ይደረጋል።.
- የህንጻውን አድራሻ፤የቤቱን ቁጥርና ምርመራ የሚያስፈልጋቸውን ነገሮች በግልጽ ይናገሩ።
- Seattle DCI እገዛ ለማድረግ የምርመራ ቀጠሮ ለመያዝ ለመደወል እንዲመቸው ስልክ ቁጥርዎን አብረው ይግለጹ።ምርመራው በሚደረግበት ጊዜ ያመለከተው ሰው በቦታው ሊገኝ ይገባል።
- መርማሪው የደንቡን ጥሰት ካረጋገጠ ጥገናው መቼ መካሄድ እንዳለበት ለሚመለከተው አካል በማሳወቅ ማስታወቂያውን በቦታው ላይ ይለጥፋል።.
- ባጠቃላይ የሚሰጠው ጊዜ ከ 30 እስከ 60 ቀናት ነው።ይህም እንደጉድለቱና ለአከራዮ በሚሰጠው ጭማሪ ቀናት።.
- ባለቤቱ አስፈላጊውን እድሳት ካላካሄደ Seattle DCI ጉዳዮን በፍርድ ቤት ያስፈጽማል።

የሲያትል ከተማ እርግጠኛ የሆኑ ተከራይን የማስለቀቂያ ህጎች

እርግጠኛ የሆነ ተከራይን የማስለቀቂያ ህግ የሲያትል ኤችቢኤምሲ (HBMC) አካል ነው።የህጉ አላማ በአከራይና በተከራይ መሃከል የወር ለወር ኪራይን ለማቋረጥና ተከራዮን ለማባረር ምክንያት የሚሆኑ ግልጽ ነጥቦችን ማቅረብ ነው።ኤችቢኤምሲ (HBMC) ኪራይን ለማቋረጥ የሚያስፈልጉ ብቸኛ ነጥቦችን ይገልጻል።ባለቤቶች ኪራይ የሚያቋርጡበትን ምክንያት ከውሉን ማቆሚያ የጽሁፍ ማሳሰቢያ ጋር እንዲገልጹ ያሳስባል። ለተጨማሪ መረጃ፣ የመረጃ ፍንጭ 604 A፣ የሕንጻ አያያዝና ጥገናን የሚመለከቱ የሲያትል ሕጎችን ተመልከት።

የሚከተሉት ትርጉሞች በማስለቀቅና ኪራይን በማቋረጥ መካከል ያለውን ልዩነት ያሳያሉ።

ማስለቀቅ: በፍርድ ቤት ትእዛዝ በሚሰጥ የጽሁፍ ማስታወቂያ ተከራይን ማሳወጣት።

ኪራይን ማቋረጥ: እርግጠኛ የሆኑ ተከራይን የማስለቀቂያ ህጎች ላይ የተቀመጠን አንድ ምክንያት በመግለጽ ተከራይ ለቆ እንዲወጣ በጽሁፍ መግለጽ።

ማሳሰቢያ: ተከራይ ለቆ ለመውጣት ካልፈቀደ ተከራይ መውጣት የሚችለው በፍርድ ቤት ትእዛዝ ብቻ ነው።

በህጉ መሰረት ባለቤቶች ኪራይን ሊያቆሙ የሚችሉባቸውን ምክንያት በጠቀላላው እንደሚከተለው ይሆናሉ።

1. ተከራዩ ኪራይ እንዲከፍል ወይም እንዲለቅ በተገለጸለት 3 ቀናት ጊዜ ውስጥ ኪራዮን ካልከፈለ።
2. ባለቤቱ ተከራዮ ዘግይቶ በመከፈሉ ምክኒያት በ 12 ወራቶች ውስጥ ለ 4 ጊዜ ወይንም ከዚያ ለሚበልጥ ያህል ጊዜ የጽሁፍ ማስጠንቀቂያ ከሰጠው።
3. ተከራዩ በኪራይ ውሉ ላይ በተቀመጠው መሰረት ተስማምቶ እንዲኖር ወይንም እንዲለቅ በተነገረው በ 10 ቀናት ውስጥ ካለተስማሙ።
4. ተከራዩ በግዛቱ የመኖሪያ አከራይ/ተከራይ ህግ (the State Landlord-Tenant Act) ላይ በተቀመጠው መሰረት እንዲስማማ ወይንም እንዲለቅ በተነገረው በ 10 ቀናት ውስጥ ካልተስማማ
5. ባለቤቱ ተከራዩን በጽሁፍ በኪራይ ውሉ ላይ ወይንም በኪራይ ስምምነቱ ላይ በተቀመጠው መሰረት ተስማምተው መኖር ካልቻሉና እንዲያስተካክሉ ወይንም እንዲለቁ የ 10 ቀን ማስጠንቀቂያ በ 12 ወራት ጊዜ ውስጥ ለ 3 ወይንም ከዚያ በላይ ለሆኑ ጊዜያት ያህል ካሳወቁ

ህጋዊ መግለጫ: ነባር ደንቦች እና ህጎች በእነዚህ ማስታወሻዎችን(ቲፕስ) ቀይሮ መጠቀም ኣይቻልም። ኣመልካቹ(ኣፕሊካንት) ነባር ደንቦችንና እና ህጎችን ፡ በማስታወሻዎቹ (ቲፕስ) ውስጥ ቢጠቀሱም ባይጠቀሱም፡ ኣክብሮ የመኖር ሃላፊነት ኣለበት ።

6. ተከራዮ በንብረት ላይ ብክነት ካስከተሉ፤ አስቸጋሪ ለሆኑ ነገሮች (ከእጽ ጋር የተገናኙ) ምክንያት ከሆኑ፤ ህገወጥ የሆነ ንግድ የሚያካሂዱ ከሆነና እንዲለቁ በተነገራቸው 3 ቀናት ውስጥ ቦታውን ካለቀቁ፡፡የደረሰው ብክነት፤አስቸጋሪ የሆኑት ነገሮች ወይንም ህገ ወጥ ንግድ በግልጽ በጽሁፍ መገለጽ አለበት፡፡
7. ተከራዮ በህንጻውና በግቢው አካባቢ የወንጀል እንቅስቃሴዎችን የሚያካሂድ ከሆነ የወንጀል እንቅስቃሴው በሌሎች ተከራዮችና ባለቤቱ ላይ የጤንነት ችግር የሚያስከትል ነው፡፡ህገ ወጥ ከዕጽ ጋር የተገናኘ እንቅስቃሴ አንዱ የወንጀል እንቅስቃሴ ነው፡፡ይህ ምክንያት ያለው ባለቤት ለ Seattle DCI የወንጀል ማስረጃውን ከኪራይ ማቋረጫ ማስታወቂያ ኮፒ ጋር ማቅረብ አለበት፡፡
8. ባለቤቱ ቦታውን ለራሱ ሊኖርበት ከፈለገ ወይንም ቤተሰቦቹ እንዲኖሩበት ከተፈለገና ሌላ ተመሳሳይ ክፍል በህንጻ ውስጥ የማይገኝ ከሆነ ነው፡፡ቤተሰቦች የሚባሉት የባለቤቱንም ሆነ የባለቤቱን የትዳር አጋር ወይንም የኪራይ ዘመኑ ከመጠናቀቁ 90 ቀናት በፊት ለተከራይ የጽሁፍ ማስጠንቀቂያ ይሰጣል፡፡እጮኛ ፤ልጆች ፤እናት ፤አባት ፤አያት ፤እህትና ወንድም ያጠቃልላል፡፡ባለቤቱ ይህንን እንደ ምክንያት ገልጾ ኪራይን አቋርጦ ግን ሳይፈጽም ቢገኝ እስከ 2500 ዶላር ድረስ በሚያስቀጣ ወንጀል ሊከሰስ ይችላል፡፡በዚህ ምክንያት ኪራዮ የተቋረጠበት ተከራይ አከራዩ የሰጠውን ምክንያት ካላከበረ በህግ የመጠየቅ መብቱ የተጠበቀ ነው፡፡
9. ባለቤቱ ከተከራዩ ጋር ባንድ የቤት አካል ውስጥ በአፕሩቭድ አክሴሰሪ ድዌሊንግ ዩኒት (ADU) ወይንም ባንድ ክፍል ውስጥ እንደተጨማሪ የተገነባ መኖሪያ ውስጥ አብሮ መኖር ካልፈለገ ፡፡
10. የተከራዩ የኪራይ ሁኔታ በህንጻ ውስጥ ባለ ስራ ላይ የተመሰረተ ከሆነና ስራው ከተቋረጠ፡፡
11. ባለቤቱ ሰፊ እድሳት ለማካሄድ አስፈላጊውን ፈቃድ የተሰጠው ከሆነና ተከራዮ በቤት ውስጥ እያለ እድሳቱን ማካሄድ እንደማይችል ከታወቀና ከተከራይ ማፈናቀያ ህጎች ላይ የተዘረዘሩትን ካሟላ (ከታች ያሉትን ለበለጠ መረጃ ያንብቡ) ፡፡ ባለቤት እድሳት በማካሄድ በሚል ምክንያት ኪራይን አቋርጦ እድሳቱን ሳያካሂድ ቢቀር እስከ 2500 ዶላር በሚደርስ ቅጣት ሊቀጣ ይችላል፡፡በዚህ ምክንያት ኪራዮ የተቋረጠበት ተከራይ አከራዩ የሰጠውን ምክንያት ካላከበረ በህግ የመጠየቅ መብቱ የተጠበቀ ነው፡፡
12. ባለቤቱ ህንጻውን ወደ ኮንዶሚንየም ወይንም ወደ ጋራ መኖሪያ ቤቶች መለወጥ ከፈለገ (ወደኮንዶሚንየም ወይም ወደጋራ መኖሪያ ቤቶች የመለወጫ ህጎችን በገጽ 4 ላይ ይመልከቱ)፡፡
13. ባለቤቱ ህንጻ የማፍረስ ወይንም ለመኖሪያ ላልሆነ ጥቅም የመለወጥ ፍላጎት ካለው በመጀመሪያ የተፈናቃይ ነዋሪዎች ህግ ላይ የተቀመጡትን ካሟላ በኋላ አስፈላጊውን ፈቃድ መቀበል አለበት፡፡
14. ባለቤቱ የተከራዩን የኪራይ ጊዜ ከማለቁ 90 ቀናት አስቀድሞ የአንድ ቤተሰብ መኖሪያን(ኮንዶሚንየም ሳይጨምር) መሸጥ የሚፈልግ ከሆነ ፡፡ ባለቤቱ የሚሸጠውን ንብረትና ተመጣጣኝ የሆነ ዋጋውን ለጋዜጣ ወይንም ለሪል ስቴት ኤጀንሲ ተከራዩ በወጣ 30 ቀናት ውስጥ ማስታወቅ ይኖርበታል፡፡Seattle DCI ተቃውሞ ከቀረበለት ባለቤቱን በሰርተፊኬት ፊርማ እንዲያረጋግጥለት ያስገድዳል፡፡ ተከራዩ ቤቱን በለቀቀ በ 90 ቀናት ውስጥ የቤቱ ማስታወቂያ ካልወጣ ወይንም ተመልሶ ካልተከራየ ህግ እንደተጣሰ ይቆጠራል፡፡ እነዚህን 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 ለሚፈናቀሉ ተከራዮች ለእያንዳንዳቸው የኪራያቸው ጊዜ ከማለቁ 2 ሳምንት በፊት ካሳ መክፈል አለበት፡፡ዝቅተኛ ገቢ ላላቸው ተከራዮች የ 2000 ዶላር ለሌሎች ተከራዮች ደግሞ የ 2 ወር ኪራይ መከፈል አለበት፡፡
16. ባለቤቱ የመሬት አጠቃቀም ህግ መሰረት (ላንድ ዩዝ ኮድ) ያወጣውን ገደብ (ማለትም በዝምድና ያልተገናኙ ከ 8 በላይ ሰዎች በ አንድ ቤት ውስጥ ሊኖሩ እንደማይችሉ ያወጣውን ደንብ) ላለመጣስ ከፈለገ የጋራ ተከራዮችን ቁጥር መቀነስ አለበት፡፡
17. ባለቤቱ ባንድ ቤት ውስጥ እንደተጨማሪ የተገነባ መኖሪያ (ADU) የግንባታ መስፈርት መሰረት የደንብ መተላለፍ ማስታወቂያ ደርሶት የደንቡ መተላለፍ ምክንያት ደግሞ ባለቤቱ ቤቱን ለቆ 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 መከፈል አለበት፡፡ Seattle DCI ባለቤቱ የኤዲዩ(ADU) ቤት መጠቀም ማቆም ከፈለገ በ ሰርተፊኬት ፊርማ እንዲያረጋግጥለት ያስገድዳል፡፡
18. ከ Seattle DCI ቤቱን እንዲለቁ አስቸኳይ ትእዛዝ ደርሷቸው በተጠየቀው የጊዜ ገደብ ካለቀቁ፡፡

ቤት ለማስለቀቅ የተጠቀሱትን ምክንያቶች አለመከተል፡ ባለቤቱ የቤት ኪራይን ለማቋረጥ በ (1) የአንድ ቤተሰብ መኖሪያ ለሽያጭ አቅዶ (2)ቤተሰብ ወይንም እራሱን ለማስገባት (3) ሰፊ ዕድሳት ለማካሄድ (4) ነዋሪዎችን 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 ሊወሰድ የሚችል እርምጃ፡ ባለቤቱ የቤት ኪራይ ለማቋረጥ (1) የአንድ ቤተሰብ መኖሪያ ለሽያጭ አቅዶ (2) ቤተሰቡን ወይንም ራሱን ለማስገባት (3) ሰፊ እድሳት ለማካሄድ የሚል ምክንያት ተጠቅሞ ከላይ የተዘረዘሩትን ሁኔታዎች ካላሟላ ተከራይ አከራይን እስከ 3000 ዶላር ካሳ ወጪዎችንና የጠበቃ ወጪን ጨምሮ መክሰስ ይችላል፡፡

ከዚህ በላይ ባሉት ህጎች ካልተገለጸ በስተቀር ኪራዮ የሚቋረጥበት ምክንያት በግልጽ ያስቀመጠ ማሳሰቢያ የሚቀጥለው ኪራይ ከመጀመሩ 20 ቀናት አስቀድሞ መሰጠት አለበት፡፡በሲያትል ኪራይን ለማቋረጥ የሚፈቀዱት ምክንያቶች ከላይ የተዘረዘሩት ብቻ ናቸው፡፡እርግጠኛ የሆኑ ተከራይን የማስለቀቂያ ህጎችን ማግኘት ከፈለጉ የሲያትል ከተማ ሲቲ ክለርክ መረጃ መረብ (City Clerks website) ላይ በመግባት ሲያትል ሙኒሲፓል የሚለውን ይንኩ፡፡ወደ ሰክሽን 22.206.160 በመግባት ይመልከቱ፡፡ለበለጠ መረጃ የ Seattle DCI ንብረት ባለይዞታዎችንና ተከራዮች የእርዳታ አገልግሎት በ (206) 615-0808. ይደውሉ፡፡

በግዛቱ ህግ መሰረት ተከራዮችም የወር ለወር ኪራይን ማቋረጥ ከፈሉ አስገላጊውን ቅድመ ማስታወቂያ የሚቀጥለው ኪራይ ከመጀመሩ 20 ቀናት አስቀድመው መስጠት አለባቸው፡፡

እርግጠኛ የሆኑ ተከራይን የማስለቀቂያ ህጎችን ማስከበር

የ Seattle DCI ደንብ ተቆጣጣሪ ሰራተኞች ሰለ ኪራይ መቋረጥ የሚደረሳቸውን ተቃውሞ ያጣራሉ፡፡ተቃውሞው ትክክለኛ መሆኑ ከተረጋገጠ ዲፓርትመንቱ አከራዮ ኪራዮን ካልመለሰ የደንብ ጥሰት እንደተፈጸመ ለአከራዮ ማስጠንቀቂያ ይሰጣል፡፡በማስጠንቀቂያው ላይ በተሰጠው ጊዜ ኪራዮን ካላደሰ ለከተማው አቃቢ ህግ ጉዳዩ ይመራል፡፡በህገ ወጥ መንገድ ኪራይን አቋርጣል ተብሎ የተከሰሰ አከራይ የደንብ ጥሰቱ መፈጸም ከተጀመረበት ቀን አንስቶ ላሉት 10 ቀናት በእያንዳንዱ ቤት በቀን 150 ዶላር

ህጋዊ መግለጫ፡ ነባር ደንቦች እና ህጎች በእነዚህ ማስታወሻዎች(ቲፕስ) ቀይሮ መጠቀም አይቻልም፡፡ አመልካቹ(አፕሊካንት) ነባር ደንቦችንና እና ህጎችን ፡ በማስታወሻዎቹ (ቲፕስ) ውስጥ ቢጠቀሱም ባይጠቀሱም፡ አክብሮ የመኖር ሃላፊነት አለበት ፡፡

ቅጣት ከ 10 ቀናት በኋላ ላለው ጊዜ በእያንዳንዱ ቤት በቀን የ 500 ዶላር ቅጣት ይጣልበታል።

ማስጠንቀቂያው በተሰጠ 10 ቀናት ውስጥ አከራዮ ወይም ጉዳዮ የሚመለከታቸው አካላት በ Seattle DCI ተወካይ እንዲመረመርላቸው ማመልከት ይችላሉ።Seattle DCI እንዲመረምር በተጠየቀ በ 7 ቀናት ውስጥ እንዲመረመርለት ለጠየቀው አካል ያሳውቃል።አመልካች ተጨማሪ ማስረጃ ካስፈለገ ይህን ጥያቄ ከተረከብን እስከ 15 ቅን ጊዜ ይኖረዋል።የ Seattle DCI ተወካይ ክሱን እንዲቀጥል፤እን Seattle DCI ዲስተካከል ወይም እንዲቆም በድጋሚ ያጣራል።ውሳኔውንም በፅሁፍ በ15 ቀን ውስጥ ይሰጣል።

አከራዮች ኪራይን ለሟቋረጥ እንዲረዷቸው የሚከተሉት መረጃዎች ሊኖራቸው ይገባል።

1. ለሁሉም ተከራዮች የሚያገለግል የኪራይን ስምምነት የያዘ ውል እና የክፍሉን ሁኔታ የሚገልጽ ቼክ ሊስት፤
2. የእያንዳንዱ ኪራይ ክፍያ ደረሰኝ፤
3. የማስጠንቀቂያዎች ኮፒና ማስጠንቀቂያዎች በትክክል እንደተሰጡ የሚያሳይ መረጃዎች፤
4. የኪራይ ማቋረጡን ሂደት ሊደግፉ የሚችሉ መረጃዎችን ለምሳሌ የፖሊስ ክስተት ሪፖርትና የጎረቤቶች ተቃውሞን የመሳሰሉትን።

የኪራይ ማቋረጫ ማስጠንቀቂያዎች በትክክል ምክንያታቸውን መግለጽ ይኖርባቸዋል።ለምሳሌ በተደጋጋሚ ዘግይቶ ለሚከፍል የኪራይ ማስጠንቀቂያ ላይ በግልጽ፤

> “ በጃንዋሪ 3 1999 ፤በፌብርዋሪ3 1999 ፤በማርች3 1999፤ እና በአፕሪል3 1999 የቤት ኪራዮ ዘግይቷል።ኪራዮን ወር በገባ በመጀመሪያው ቀን መክፈል አለቦት ብለን የጽሁፍ ማስታወቂያ ሰጥተኖታል” መኖር አለበት። "

የንብረት ባለይዞታዎች የ ኣር ኣር ኣይ ኦ ፕሮግራሞችን እንዳሟሉ እንደ ማስረጃ ለማቅረብ እንዲቻል የሚከትሉትን ማስረጃዎች ይዘው ቢገኙ ጥሩ ነው።

1. የምዝገባ ማረጋገጫ(ሬጅስትሬሽን ሰርቲፊኬት)፡ መቅረብ ያለበት ወይም ለእንያንዳንዱ ተከራይ የሚሰጥ ፡ እንዲሁም ተከራዮች ወደ ሚቀይሩበት ቤት ከመግባታቸው በፊት የሚሰጥ
2. ኢንስፔክሽን(ምርመራ) ከተጠናቀቀ በሁዋላ ሰርቲፊኬት ኦፍ ኮምፕላያንስ የሚለውን ቅጂ

አላግባብ የሆኑ ድርጊቶች(መልሶ የመጉዳት ወይንም እንዳይመች የማድረግ)

ኤችቢኤምሲ አንዳንድ ድርጊቶች በተከራይም ሆነ በአከራይ ላይ እንዳይፈጸሙ ይደነግጋል።

ከዚህ በታች የተዘረዘሩት ተከራይ ላይ ሊደረጉ የሚችሉ **ተከራይን** እንዳይመች የማድረግ ወይንም መልሶ የመጉዳት ድርጊቶች ናቸው።

1. የክፍሎችን ቁልፍ ለመለወጥ መሞከር
2. በሮችን፤መስኮቶችን፤ኤሌትሪክ ማቋረጫ መሳሪያ የቤት እቃዎችን ማበላሸት
3. በባለቤቱ የቀረቡ እንደ ጋዝ ኤሌትሪክ ና ውሃ የመሳሰሉትን አገልግሎቶችን ማቋረጥ
4. በፍርድ ቤት ትዕዛዝ ካልሆነ በስተቀር ተከራይን ማስወጣት
5. ለ Seattle DCI ወይም ለኤችቢኤምሲ ጠቁመሃል በሚል ሰበብ ወይንም ተከራይን በማይመለከት ጉዳይ ማስወጣት ኪራይ መጨመርና ማስፈራራት
6. ለአደጋ ካልሆነ በስተቀር ወደ ተከራይ ቤት ሳያስታውቁ ገብቶ ለማየት መሞከር
7. 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
8. ያከራየው ቤት ለኑሮ አመቺነት የሚያስፈልጉ መሰረታዊ ሁኔታዎችን ባላሟላበት ሁኔታ ወርሐዊ የቤት ክፍያን መጨመር

ከዚህ በታች የተዘረዘሩት አከራይን እንዳይመች የማድረግ ወይም መልሶ የመጉዳት ድርጊቶች ናቸው።

1. የክፍሎችን ቁልፍ መለወጥ
2. በባለቤቱ የቀረቡ እቃዎችን ፤ መሳሪያዎችን እና አገልግሎቶችን ማስወገድ
3. ሆን ብሎ ህንጻውን ማበላሸት

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

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፡፡

ተከራይና አከራይን የሚመለከቱ ሌሎች የከተማው ህጎች

1. **የተፈናቃይ ተከራይ እገዛ ህግ**

   ይህ ህግ ተከራዮች በቤት መፍረስ ፤በቤት አጠቃቀም ለውጥ ፤ሰፊ እድሳት በማካሄድ፤በአጠቃቀም እገዳ መነሳት ሲፈናቀሉ ብቻ ይሰራል። የቦታ ባለይዞታው 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 ግማሹ በባለቤቱ ግማሹ በከተማው የሚሸፈን የ 3,340 ዶላር የገንዘብ እርዳታ ያገኛሉ።

   አንድ ባለንብረት ከተከራይ ማዘዋወሪያ ፈቃድ ለማምለጥ ሲል የኪራይ ሂሳብን ከጨመረ ይህን ሕግ እንደጣሰ ይቆጠራል።

2. **የኪራይ ውል ህግ**

   ይህ ህግ አከራዮች ሊገነዘቡት የሚገባቸው 3 የተለያዩ አይነት ክፍሎች አሉት።

የቤት ኪራይ በ10 ከመቶ ወይም ከዛ በላይ መጨመርን በሚመለከት የሚሰጥ ማሳሰቢያ፡ የቤት ባለንብረቶች ከቤት ጋር ተያያዥነት ያላቸውን ወጪዎቸችን፡ ማለትም የቤት ኪራይን ጨምሮ ማለት ነው፡ በ 12 ወሮች ውስጥ በ10 ከመቶ ወይም ከዛ በላይ ለመጨመር ቢፈልግ ቢያንስ ከስድሳ ቀናት በፊት የጹሁፍ ማሳሰቢያ መስጠት ያስፈልጋል።

መረጃን ስለመስጠት: በሲያትል የሚገኝ ማንኛውም አከራይ የከተማውና የግዛቱን አከራይ/ተከራይ ህግ ቅጂ ለሁሉም ተከራዮች መስጠት አለበት።በጽሁፍ ከሚደረግ የኪራይ ስምምነት ጋር አብሮ መያያዝ ሲኖርበት በቃል ለሚዋዋሉ ተከራዮች ደግሞ ሊሰጣቸው ይገባል።

አጠቃላይ መረጃዎቹ በ Seattle DCI መረጃ መረብ **www.seattle.gov/dpd/publications** ፕብሊኬሽን (Publications) ላይ ይገኛሉ።የወረቀት ኮፒዎች ደግሞ በ 700 Fifth Ave. ሙኒሲፓል ታወር 20 ፎቅ ላይ በሚገኘው የ Seattle DCI ፕብሊክ ሪሶርስ ሴንተር ላይ ይገኛል።ማንኛውም ደንበኛ አንድ ኮፒ ይሰጠዋል።

የተከለከሉ የኪራይ ውል ስምምነቶች ፡ በዚህ ህግ መሰረት አከራዮች የወር ለወር የኪራዮ ስምምነቱ ላይ ከተወሰነ ጊዜ (ለምሳሌ 6 ወር) ባነሰ ጊዜ ተከራይ ቢወጣ ሊቀጣ እንደሚችል የሚል ደንብ ማካተት አይችሉም።አከራይ ተከራይን ከአንድ ወር እንኳን በኋላ ቢሆን በጽሁፍ ኪራዮን እንደማይቀጥል አስታውቆ ከለቀቀ በተቀማጭ ገንዘብ ወይንም በተጨማሪ ክፍያ ሊጠይቅ አይችልም።አከራዮች ተከራዮችን ቢያንስ ለተወሰነ ጊዜ እንዲቆዩ የሚፈልጉ ከሆነ በውሉ ላይ ማስቀመጥ አለባቸው።ውሉ ላይ ተከራዮ ውሉ ላይ ከተቀመጠው ባነሰ ጊዜ ለቆ ከወጣ ሊቀጣ እንደሚችል ማስቀመጥ ይቻላል።

ተከራዮች እነዚህን ህጎች የጣሰ አከራይን በህግ መጠየቅ ይችላሉ።ይህንን ህግ ጥሶ የተገኘ አከራይ ለደረሱ ጉዳቶች የፍርድ ቤት የጠበቃን ወጪ ጨምሮ ቅጣት እንዲከፍል ይደረጋል።

3. ወደ ኮንዶሚንየም ወይንም ወደ ጋራ መኖሪያ ቤት የመለወጥ ህግ

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

በተጨማሪም በኮንዶሚንየም ለውጥ ጊዜ ተከራዩ የ120 ቀናት ቅድመ ማስጠንቀቂያ በጽሁፍ ሊሰጠው ይገባል።ተከራዩ የሱን ወይንም የሷን ክፍል መግዛት ካለፈለጉና 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 የ 120 ቀናት ቅድመ ማስጠንቀቂያ ቤቱን እንዲሸጥ 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 የ Seattle DCI ኮድ ኮምፕላየንስ በ (206) 615-0808 ደውለው ያንግሩ።

ስለእነዚህ ህጎች የበለጠ መረጃ በ (206) 615-0808 ደውለው ያናግሩ።.

4. በሶስተኛ ወገን ስለሚደረጉ ክፍያዎች ህግ

ይህ ህግ ተከራዮችን ከተማው ለሚያቀርባቸው አገልግሎቶች ማለትም የውሃ፤ የፍሳሽ ቁሻሻ፤ የደረቅ ቁሻሻና የኤሌትሪክ ሂሳብ በራሳቸውም ሆነ በግል ድርጅት ለሚያስከፍሉ አከራዮች በሙሉ ያገለግላል።ይህ ህግ በአንድ መኖሪያ ውስጥ 3ና 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 አስከፋዮን አካል በማሳወቅ ተቃውሞ ማቅረብ ይችላል።ይህ ደረሰኙን ከተቀበሉ በኋላ ባሉት 30 ቀናት ውስጥ መሆን አለበት።አስከፋዩ አካል ተቃውሞ በደረሰው በ 30 ቀናት ውስጥ ተከራዩን አግኝቶ መወያየት አለበት። ተከራዩ ተቃውሞውን ለሲያትል ኦፊስ ኦፍ ሂሪንግ ኤግዛማይነር (Seattle Office of the Hearing Examiner)ማቅረብ ወይንም አከራይን በፍርድ ቤት መክሰስ ይችላል። ኤግዛማይነር ወይም ፍ/ቤቱ ለተከራዩ ከፈረዱ አከራይ ላይ ቅጣት ይጣልበታል።

ተጨማሪ መረጃ

ለኪራይ ንብረት ባላይዞታዎችና ለተከራዮች መረጃ ሊሰጡ የሚችሉ ሌሎች ማህበሮች መሃከል የሚከተሉት ናቸው።

1. **ሶሊድ ግራውንድ (Solid Ground)**
   (206) 694-6767
   www.solid-ground.org
   የግዛቱን የመኖሪያ ቤቶች አከራይና ተከራይ ህግ አስመልክቶ ስለ ህጋዎ መብትና ሃላፊነት መረጃና የማማከር አገልግሎት የሚሰጥ
2. **ሌጋል አክሽን ሴንተር (Legal Action Center)**
   (የካቶሊክ ማህበረሰብ አገልግሎት)
   (206) 324-6890
   www.ccsww.org/legalactioncenter
   አነስተኛ ገቢ ላላቸውና ከኪራይ ቤታቸው ለተባረሩ ተከራዮች እገዛና መረጃ የሚሰጥ
3. **የዋሽንግተን ግዛት ቴናንትስ ዩኒየን (Tenants Union of Washington State)**
   (206) 723-0500
   www.tenantsunion.org
   በተከራይና በአከራይ መሃከል ለሚነሱ ችግሮች መረጃና የምክር አገልግሎት ይሰጣል።የተከራዮች ማህበር ከአከራዮች ጋር ስላለው ግንኙነትን በተመለከተ ለጠበቆችና ለተከራይ ቡድኖች ዎርክሾፕ ስልጠናና ቴክኒካል የሆኑ እገዛ ያደረጋል።

ህጋዊ መግለጫ: ነባር ደንቦች እና ህጎች በእነዚህ ማስታወሻዎችን(ቲፕስ) ቀይሮ መጠቀም አይቻልም። አመልካቹ(አፕሊካንት) ነባር ደንቦችንና እና ህጎችን ፡ በማስታወሻዎቹ (ቲፕስ) ውስጥ ቢጠቀሱም ባይጠቀሱም፡ አክብሮ የመኖር ሃላፊነት አለበት ።

4. **ዋሽንግተን ስቴት አተርኒ ጄኔራልስ ኦፊስ (Washington State Attorney General's Office)**
(206) 464-7744
www.atg.wa.gov

በመኖሪያ ቤት አከራይና ተከራይ ህግ መሰረት ስላሉ ህጋዊ መብቶች መረጃ ይሰጣል።የአተርኒ ጄኔራል ኦፊስ የተከራይ አከራይ ጋር የተገናኙ ቅጂዎች ያለው አገልግሎት (ኮንሲዩመር ላይን ኢንፎርሜሽን ሰርቪስ) በ (206) 464-6811 ስልክ ያገኛሉ።

5. **ሬንታል ህዋስንግ ኣሶሴሽን ኦፍ ዋሽንግተን(የዋሽንግተን የኪራይ ቤቶች ባለንብረቶች ማህበር)**
(206) 283-0816
www.rhawa.org

የዋሽንግተን ስቴት የመኖሪያ ቤቶች አከራይ ተከራይ ህግን አስመልክቶ ስላሉ ህጋዊ መብቶችና ኃላፊነቶች ላይ መረጃ ይሰጣል።እንደዚሁም ሌሎች የአካባቢ ሕጎች።

6. **ዲስፑዩት ሪዞልዩሽን ሴንተር ኦፍ ኪንግ ካውንቲ (Dispute Resolution Center of King County)**
(206) 443-9603
www.kcdrc.org

ተከራይና አከራዮችን የማስማማት አገልግሎት ይሰጣል። ማእከሉ አለመግባባቶችን በፍርድ ቤት ከመፍታት ሌላ አማራጭ መፍትሄ ነው።

7. **ሲያትል ኦፊስ ፎር ሲቪል ራይትስ (Seattle Office for Civil Rights)**
(206) 684-4500
www.seattle.gov/civilrights

የሲያትል ከተማን የመቻቻል ህግ ይኸውም ማንኛውም ተከራይ ላይ በዘር፤በቀለም፤በሃይማኖት፤በዘር ሃረግ ፤በትውልድ ሃገር፤በዕድሜ፤በጾታ፤በጋብቻ ሁኔታ፤በወላጆች ሁኔታ፤በጾታዊ ግንኙነት ሁኔታ ፤ለራስ ባለ ጾታ አመለካከት ፤በፖለቲካ አመለካከት ፤የአእምሮና የአካል መጉደልን፤በሴክሽን 8 ሰርተፊኬት ለሚከፍሉ እንዲሁም ለአካል ጉዳተኞች የሰለጠነ እንሰሳን እንደ ኢጋዥ መጠቀምን ምክንያት አድርገው ከሚነሱ ጥቃቶች ከለላ ይሰጣል።

8. **ኪንግ ካውንቲ ባር አሶስዩሽን (King County Bar Association)**

- **ኔይበርሁድ ሌጋል ክሊኒክ**
  (206) 267-7070
  www.kcba.org/CLS/NLC/clients.html

  ነጻ ለሆነ የምክር አገልግሎት ደውለው ቀጠሮ ማስያዝ ይችላሉ።ክሊኒኮቹ በብዙ ቦታዎች ይገኛሉ።ከጠዋት 9 ሰአት እስከ ቀትር ባለው ጊዜ ከሰኞ እስከ ሃሙስ ባለው ጊዜ ይደውሉ።

- **ሃውሲንግ ጀስቲስ ፕሮጀክት**
  (206) 267-7090
  www.kcba.org/CLS/HJP/clients.html

  ሊባረሩ የደረሱ ዝቀተኛ ገቢ ያላቸውን ተከራዮች ይወክላል።

- **ቮለንቲር ሌጋል ሰርቪስስ**
  (206) 267-7010
  www.kcba.org/CLS/VLS/clients.html

  ሊባረሩ የደረሱ ተከራዮችን ነጻ ፈቃደኝነት በሚያገለግሉ ጠበቆች ይወክላል።

9. **የዋሽንግተን አከራዮች ማሕበር**
(888) 753-9150
www.walandlord.com

በመላው የዋሽንግተን ግዛት ውስጥ ለሚገኙ ለኪራይ ንብረት ባለቤቶችና አስተዳዳሪዎች በተለያዩ ጉዳዮች ላይ መረጃን ይሰጣል፡፡

10. **ዋሽንግተን ሎው ኸልፕ**
(888) 753-9150
www.washingtonlawhelp.org

ይህ መረጃ መረብ የዋሽንግተን ስቴት ከቤቶች ጋር የተያያዙ ማለትም የተከ ራይ መብቶች፤መባረር፤የህዝብና በከፊል የመንግስት ለሆኑ ቤቶች ፤ስለ አደ ጋ ጊዜ መጠለያ ና ድጋፍ ፤የቤት ገዢዎች ፤የቤት ባለቤቶች፤የተንቀሳቃሽ ቤ ት ተከራዮች፤የአነስተኛ ክስ ፍርድቤት፤ኃይል አቅርቦት፤አገልግሎቶችና ስለ ቴሌኮምዩኒኬሽን አጠቃሎ ይዟል።መረጃው የሚገኘው ከመረጃ መረብ ላይ ብቻ ነው።

11. **የዋሽንግተን ባለ ብዙ ቤተሰብ የቤት አገልግሎት ማሕበር**
(425) 656-9077
www.wmfha.org

በዋሽንግተን ግዛት ውስጥ የሚገኙ ባለ ብዙ ቤተሰብ ያለባቸውን ንብረቶችና የንብረት አስተዳዳሪ ኩባንያዎቻቸውን ጥቅም በፌዴራል፣ በሕግና በአካባቢ ደረጃዎች ይወክላል።

12. **የዋሽንግተን የኪራይ ባለንብረቶች ማሕበር**
(425) 3536929
www.waapt.org

ግዛት አቀፍ ድርጅት ሲሆን በግዛት ደረጃ ለሚገኙ አከራዮች መብት የሚከራከር፣ ለአባላቱ መረጃዎችና ተከታታይ ትምህርት የሚሰጥ፣ የኪራይ ቤት ኢንዱስትሪውን የሚያስተዋውቅ ነው።

ተጨማሪ የአከራይ/ተከራይ መረጃዎችን ከ Seattle DCI ድረ ገጽ www.seattle.gov/dpd/toolsresources/ ማግኘት የሚቻል ሲሆን ከእነዚህም መካከል፤

- - የአከራዮችና ተከራዮች መብቶችና ኃላፊነቶች
- - የአከራይ-ተከራይ መረጃዎች ትርጉም
- - የማስተርጎም አገልግሎት
- - በበቂ ምክንያት ተከራይን ማስለቀቅና ተከራይን ወደሌላ ቦታ ማዛወር
- - የግጭት አፈታት ስልጠና
- - ቅሬታ አቀራረብ

መረጃን ማግኛ መንገዶች

የ Seattle DCIን ማስታወሻዎች ፡ Director's Rules፡ Seattle Municipal Code ሶፍት ኮፒ ከፈልጉ በ "Tools እና Resources" ላይ በሚከተለው ድህረ-ገጽ ማለት በ www.seattle.gov/sdci. በመግባት "Tools እና Resources" የሚሉትን ገጾች ይመልከቱ፡፡ የነዚህን መረጃ የወረቀት ቅጂ ከፈልጉ በዳውንታውን ሲያትል 700 በሚገኘው ሲያትል ሙኒሲፓል ታወር 20 ኛ ፎቅ ላይ ፓብሊክ ሪሶርስ ሴንተር (የህዝብ ሃብት ማእከል) ማግኘት ይችላሉ። ስልክ ቁጥራቸው(206) 684-8467 ነው፡፡

ህጋዊ መግለጫ: ነባር ደንቦች እና ህጎች በእነዚህ ማስታወሻዎችን(ቲፕስ) ቀይሮ መጠቀም ኣይቻልም። ኣመልካቹ(ኣፕሊካንት) ነባር ደንቦችንና እና ህጎችን ፡ በማስታወሻዎቹ (ቲፕስ) ውስጥ ቢጠቀሱም ባይጠቀሱም፡ ኣክብሮ የመኖር ሃላፊነት ኣለበት ።

Seattle Department of Construction and Inspections
(የሲያትል ኮንስትራክሽንና ኢንስፔክሽንስ ዲፓርትመንት)

ማስታወሻ 604

የመተዳደሪያ ህግ

— የሲያትል የኑሮ ደህንነትና ጥራትን የሚመለከቱ ህጎች

የሲያትል የንብረት ባለይዞታዎችና የተከራይ መብቶችና ኃላፊነቶች ህግጋት

የተሻሻለበት ቀን ጁላይ 11/2016

Seattle Department of Construction and Inspections (Seattle DCI፣ የሲያትል ኮንስትራክሽንና ኢንስፔክሽንስ ዲፓርትመንት) የሲያትልን የቤትና የህንጻ ጥገና ህግ (ኤስኤምሲ ሰክሽን (SMC Sections)22.200 - 22.208) እና ሌሎች ተከራይና አከራይን የሚመለከቱ የከተማውን ህጎችን የሚያስተዳድርና የሚያስከብር አካል ነው።Seattle DCI ደንብ ተቆጣጣሪ ቢሮ አባላት ተከራዮችንና ባለይዞታዎችን የከተማውን ህግ እንዲያገናዝቡ እገዛ ለማድረግ ዝግጁ ናቸው።

ለደንበኞች የሚያግዝ ተባባሪ ማስታወሻ የሲያትል ከተማ ተከራይና ባለይዞታዎችን መብትና ኃላፊነቶችን የሚገልጸውን ህግ በአጠቃላይ ይዞ የሚገኝ ነው። ስለ ሃውሲንግ ኤንድ ቢዩልዲንግ ሜይንቴናንስ ኮድ (ኤች ቢ ኤም ሲ) ወይም ሬንታል ሬጂስትሬሽን ኤንድ ኢንስፔክሽን ኦርዲናንስ(ኣር ኣር ኣይ ኦ) ዝርዝር መረጃ ቢያስፈልግዎት የሚከተለውን ይጠይቁ።

Seattle Department of Construction and Inspections
የመተዳደሪያ ህግ
(206) 615-0808

ቦታ: 19th Floor, Seattle Municipal Tower
የፖስታ አድራሻ: 700 Fifth Ave., Suite 2000
P.O. Box 34019
Seattle, WA 98124-4019

የዋሽንግተን ግዛት የመኖሪያ ቤቶች አከራይ/ተከራይ ህግ (ምዕራፍ 59.18 RCW) በተጨማሪም ስለ አከራይና ተከራዮች መብትና ኃላፊነት መረጃ ይዟል።ስለ ግዛቱ ህግ የበለጠ መረጃ ከፈለጉ በዚህ እትም መጨረሻ ተዘርዝረው የተቀመጡትን ድርጅቶች ያናግሩ ወይም በመረጃ መረብ **http://apps.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18** ይመልከቱ።

ከተማው ከቤት ኪራይ ባለይዞታዎች የሚፈልገው ነገሮች

በ ኤችቢኤምሲ (HBMC) ህግ መሰረት በሲያትል የሚገኙ የህንጻ ባለይዞታዎች ለኑሮ ተስማሚና ንጹህ እንዲሆኑ የሚያስፈልጉትን ነገሮች ማሟላት አለባቸው።ባጠቃላይ ባለይዞታዎች ከዚህ በታች የተዘረዘረቱን ሃላፊነቶች ማሟላት አለባቸው።

- የመኖሪያ ቦታውን ለኑሮ ተስማሚ ማድረግ እና የጋራ መጠቀሚያ ቦታዎችን ንፁህና ደህነነቱ የተጠበቀ ማድረግ
- የተለያዩ ተባዮችን አይጥና አይጥ መሰል እንሰሳትን ማስወገድ
- ጣሪያ ግርግዳዎችን የቤቱን መሠረት መጠገንና የተለያዩ አየር ንብረቶችን እንዲቋቋም ማድረግ
- የኤሌትሪክ የውሃ ፍሳሽ የአየር ማሞቂያና የመሳሰሉ መሳሪያዎችን መጠገን
- በቂ የሆኑ የቁሻሻ መጣያዎችን ማዘጋጀት እና ቁሻሻዎቹ የሚነሱበትን ሁኔታ ማመቻቸት
- ሙቀት በሚያስፈልጉባቸው ጊዜያቶች ማለትም ከ ሴፕቴምበር እስከ ጁን ከጠዋቱ 7 ሰአት እስከ ምሽቱ 10:30 68 ዲግሪ ፋራናይትና ከዚያ በላይ ከተገለጸው ሰአት ውጪ ከ 58 ዲግሪ ፋራናይት በታች እንዳይሆን ማድረግ
- ረጅም ጊዜ ለሚኖሩ ነዋሪዎች የመኖሪያና የህንጻ መግቢያ በር ቁልፎችን መስጠት እንዲሁም ቁልፎችን ተከራዮች በተለወጡ ቁጥር መለወጥ
- የጭስ ጠቋሚ መሳሪያዎችን ማስገባትና አጠቃቀሙንና እንዴት እንደሚጠገን ለተከራዮች ማስረዳት

ባለቤቶች እያንዳንዱ ተከራይ በተለወጠ ቁጥር አዲስ ምንጣፍ የማስገባትና አዲስ ቀለም የማስቀባት (የማስዋቢያ እድሳት) ኃላፊነት የለባቸውም።የህግ ተቆጣጣሪ ሰራተኞች የኢፓርትመንት ባለቤቶች ዕድሳትን በተመለከተ ያላችሁን ጥያቄ ለመመለስ ይችላሉ። ለበለጠ መረጃ በስልክ ቁጥር (206) 615-0808) መደወል ይችላሉ።

በ ኣር ኣር ኣይ ኦ ህግ መሰረት በሲያትል የሚኖሩ የቤት ባለቤቶች፡ ኣር ኣር ኣይ ኦ በሚጠይቀው መስፈርቶች መሰረት ኣስተማማኝ ቤት ማቅረብ ይኖርባቸዋል፤ ከዚህ በተጨማሪ፡

- ለመኖሪያነት የተከራዩ ቤቶችን በየአምስት ኣመት ማስመዝገብ ያፈልጋል። (መረጃ 620፣ የኪራይ ንብረትዎን ማስመዝገብ የሚለውን ተመልከት)
- ከ 2015 ጀምሮ ኣር ኣር ኣይ ኦ የሚያዘውን ኢንስፔክሽን(ምርመራ) በ10 ኣመት ውስጥ ቢያንስ ኣንድ ጊዜ ማስመርመር(መረጃ 620፣ የኪራይ ንብረትዎን ማስመዝገብ የሚለውን ተመልከት)

የተከራይ ማንነት

ከተከራይ ማዘዋወሪያ ድጋፍ ትዕዛዝ በስተቀር፣ ተከራይ የሚባለው በኪራይ ስምምነት መሰረት 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፡፡

የተከራዮ ግዴታዎች

ተከራዮች ከአከራዮች የሚጠበቅባቸውን ማለትም የተከራዮትን ንብረት ንጹህ ማድረግና በእርጅና ከሚደርሱ ለውጦች በስተቀር ሌሎች በቤቱ ላይ ከሚደርሱ ጉዳቶች መጠበቅና መንከባከብ አለባቸው።ተከራዮች ከዚህ በታች የተዘረዘረቱን ሃላፊነቶች ማሟላት አለባቸው።

- ቁሻሻን በአግባቡ ማስወገድ
- የኤሌትሪክና የውሃ ፍሳሽ እቃዎችን በጥንቃቄ መጠቀም
- በተከራዮችና በእንግዶቻቸው በኩል ሊከሰቱ የሚችሉትን ጉዳቶች

በፍጥነት እንዲጠገኑ ማድረግ

- ኣር ኣር ኣይ ኦ የሚያዘውን ኢንስፔክሽን(ምርመራ) ለማከናወን እንዲቻል የንብረት ባለይዞታዎች በተገቢው ጊዜ ወደተፈለገው ቤት ገብተው የእድሳት እና የተባይ ማጥፊያ ግልጋሎት ስራ መስራት እንዲችሉ ፍቃድ መስጠት
- የጭስ ጠቋሚ መሳሪያዎችን በጥሩ ሁኔታ እንዲሰሩ ማድረግ
- ለአደጋ የሚያጋልጡ እቃዎችን በቦታው ከማስቀመጥ መታቀብ

ጥገና በሚያስፈልግበት ጊዜ ያሉ መፍትሄዎች

ተከራዮች ጥገና በሚያስፈልግበት ጊዜ ከዚህ በታች የተዘረዘሩትን ነገሮች ሊያደርጉ ይችላሉ።

1. ባለቤቱን ማግኘት፡፡ባለቤቶችና ተከራዮች ይህንን በስልክ ወይም በደብዳቤ ሊያደረጉትና ችግሩን ሊፈቱ ይችላሉ።አባዛኛውን ጊዜ ይህንን ማድረግ ችግሩን ይፈታል።ነገር ግን ተከራዮች እርምጃ ከመውሰዳቸው በፊት ጥገና ለማካሄድ ማመልከቻ ማስገባት አለባቸው።በጽሁፍ ግንኙነት ወቅት የነበሩትን ወረቀቶች ቅጂ ማስቀመጥ ያስፈልጋል።.
2. ችግሩን ለ Seattle DCI ማሳወቅ፡፡የንብረት ባለቤት ወይም ስራ ኣስኪያጆች የተፈለገውን የጥገና ስራ በተገቢው ጊዜ ሳይፈጽም ቢቀር Seattle DCI ኢንስፔክሽን(ምርመራ) እንዲያደርግ ቀጠሮ ማስያዝ ይቻላል። ኤች ቢ ኤም ሲ ወይም ኣር ኣር ኣይ ኦ ያወጡትን ህጎች የመጣስ ሁኔታ ቢፈጠር እና ባለ ንብረቱ ይህን ሳያስተካክል ቢቀር፡ መርማሪው(ኢንፔክስተሩ) ባለንብረቱን የማስተካከያ እርምጃ እንዲወስድ ይጠየቃል።
3. ሌሎች የተቀሩትን መፍትሄዎች መውሰድ ማለትም በራስ መጠገን ፤መደራደር፤የቤት ኪራይን በሌላ (ሶስተኛ አካል)ሂሳብ ውስጥ ማስቀመጥና በመጨረሻም ካልሆነ ለቆ መውጣትን ያካትታል።የዋሽንግተን ግዛት የመኖሪያ አከራይ/ተከራይ ህግ (ምዕራፍ 59.18 RCW) በሚጠይቀው መሰረት ሊደረጉ የሚገቡ እድሳቶች በተገለጹ በቂ ጊዜያት ውስጥ ካልታደሱ ተከራዮች ሊወስዱ የሚችሏቸውን የተወሰኑ መፍትሄዎች አስቀምጧል።ተከራዮ ይህንን ማግኘት እንዲችል የቤት ኪራዮንና የሚያገኛቸውን አገልግሎቶች እየከፈለ መሆን አለበት።እነዚህ መፍትሄዎች ኪራይ ገንዘብ መያዝን ወይንም መቀነስን ይመለከታሉ።ባጠቃላይ ግን የኪራይ ገንዘብን ሳይከፍሉ መያዝ አመቺ አማራጭ አይደለም።የቤት ኪራይ ባለመከፈል ተከራይ ሊባረር ይችላል።የግዛቱ ህጎች ከኪራይ ገንዘብ ላይ መቀነስ እንደሚቻልና በሌላ ሂሳብ ማስቀመጥና መጠቀም እንደሚቻል ግልጽ መመሪያዎች አስቀምጧል።ስለ እዚህ ጉዳይ መረጃ ካስፈለጉ በዚህ እትም መጨረሻ ላይ የተቀመጡትን ድጋፍ ሰጪ ቡድኖች ከሆኑት ውስጥ እንዱን ያግኙ።

ለ Seattle DCI ችግሩን ማሳወቅ

ባለቤቶች ወይም አከራዮች በበቂ ጊዜ እድሳት ካላካሄዱ ተከራዮ ለ Seattle DCI ሊያሳውቅ ይችላል።በመጻፍ፤በመደወል ወይም በአካል የ Seattle DCI ደንብ ተቆጣጣሪ ክፍል በ 700 Fifth Ave.በሚገኘው የሲያትል ሙኒሲፓል ታወር 19ኛ ፎቅ ድረስ በመሄድ ማሳወቅ ይችላሉ።ስልክ ቁጥራችው (206) 615-0808 ነው፡፡

- ጥገና እንደሚያስፈልግ የቀረበውን ማመልከቻ ባለቤቱ ወይንም አከራዩ ምላሽ ካልሰጠበት ችግሩን ለ Seattle DCI ማሳወቅ የቀረው አማራጭ ነው ብለው ካመኑ ለዲፒዲ ደውለው ችግሩን ያሳውቁ።ስምዎ እንዳይገለጽ ከፈለጉ ስምዎ እንዳይ ታወቅ ይደረጋል።.
- የህንጻውን አድራሻ፤የቤቱን ቁጥርና ምርመራ የሚያስፈልጋቸውን ነገሮች በግልጽ ይናገሩ።
- Seattle DCI እገዛ ለማድረግ የምርመራ ቀጠሮ ለመያዝ ለመደወል እንዲመቸው ስልክ ቁጥርዎን አብረው ይግለጹ።ምርመራው በሚደረግበት ጊዜ ያመለከተው ሰው በቦታው ሊገኝ ይገባል።
- መርማሪው የደንቡን ጥሰት ካረጋገጠ ጥገናው መቼ መካሄድ እንዳለበት ለሚመለከተው አካል በማሳወቅ ማስታወቂያውን በቦታው ላይ ይለጥፋል።.
- ባጠቃላይ የሚሰጠው ጊዜ ከ 30 እስከ 60 ቀናት ነው።ይህም እንደጉድለቱና ለአከራዮ በሚሰጠው ጭማሪ ቀናት።.
- ባለቤቱ አስፈላጊውን እድሳት ካላካሄደ Seattle DCI ጉዳዮን በፍርድ ቤት ያስፈጽማል።

የሲያትል ከተማ እርግጠኛ የሆኑ ተከራይን የማስለቀቂያ ህጎች

እርግጠኛ የሆነ ተከራይን የማስለቀቂያ ህግ የሲያትል ኤችቢኤምሲ (HBMC) አካል ነው።የህጉ አላማ በአከራይና በተከራይ መሃከል የወር ለወር ኪራይን ለማቋረጥና ተከራዮን ለማባረር ምክንያት የሚሆኑ ግልጽ ነጥቦችን ማቅረብ ነው።ኤችቢኤምሲ (HBMC) ኪራይን ለማቋረጥ የሚያስፈልጉ ብቸኛ ነጥቦችን ይገልጻል።ባለቤቶች ኪራይ የሚያቋርጡበትን ምክንያት ከውሉን ማቆሚያ የጽሁፍ ማሳሰቢያ ጋር እንዲገልጹ ያሳስባል። ለተጨማሪ መረጃ፣ የመረጃ ፍንጭ 604 A፣ የሕንጻ አያያዝና ጥገናን የሚመለከቱ የሲያትል ሕጎችን ተመልከት።

የሚከተሉት ትርጉሞች በማስለቀቅና ኪራይን በማቋረጥ መካከል ያለውን ልዩነት ያሳያሉ።

ማስለቀቅ: በፍርድ ቤት ትእዛዝ በሚሰጥ የጽሁፍ ማስታወቂያ ተከራይን ማሳወጣት።

ኪራይን ማቋረጥ: እርግጠኛ የሆኑ ተከራይን የማስለቀቂያ ህጎች ላይ የተቀመጠን አንድ ምክንያት በመግለጽ ተከራይ ለቆ እንዲወጣ በጽሁፍ መግለጽ።

ማሳሰቢያ: ተከራይ ለቆ ለመውጣት ካልፈቀደ ተከራይ መውጣት የሚችለው በፍርድ ቤት ትእዛዝ ብቻ ነው።

በህጉ መሰረት ባለቤቶች ኪራይን ሊያቆሙ የሚችሉባቸውን ምክንያት በጠቀላላው እንደሚከተለው ይሆናሉ።

1. ተከራዩ ኪራይ እንዲከፍል ወይም እንዲለቅ በተገለጸለት 3 ቀናት ጊዜ ውስጥ ኪራዮን ካልከፈለ።
2. ባለቤቱ ተከራዮ ዘግይቶ በመከፈሉ ምክኒያት በ 12 ወራቶች ውስጥ ለ 4 ጊዜ ወይንም ከዚያ ለሚበልጥ ያህል ጊዜ የጽሁፍ ማስጠንቀቂያ ከሰጠው።
3. ተከራዩ በኪራይ ውሉ ላይ በተቀመጠው መሰረት ተስማምቶ እንዲኖር ወይንም እንዲለቅ በተነገረው በ 10 ቀናት ውስጥ ካለተስማሙ።
4. ተከራዩ በግዛቱ የመኖሪያ አከራይ/ተከራይ ህግ (the State Landlord-Tenant Act) ላይ በተቀመጠው መሰረት እንዲስማማ ወይንም እንዲለቅ በተነገረው በ 10 ቀናት ውስጥ ካልተስማማ
5. ባለቤቱ ተከራዩን በጽሁፍ በኪራይ ውሉ ላይ ወይንም በኪራይ ስምምነቱ ላይ በተቀመጠው መሰረት ተስማምተው መኖር ካልቻሉና እንዲያስተካክሉ ወይንም እንዲለቁ የ 10 ቀን ማስጠንቀቂያ በ 12 ወራት ጊዜ ውስጥ ለ 3 ወይንም ከዚያ በላይ ለሆኑ ጊዜያት ያህል ካሳወቁ

ህጋዊ መግለጫ: ነባር ደንቦች እና ህጎች በእነዚህ ማስታወሻዎችን(ቲፕስ) ቀይሮ መጠቀም ኣይቻልም። ኣመልካቹ(ኣፕሊካንት) ነባር ደንቦችንና እና ህጎችን ፡ በማስታወሻዎቹ (ቲፕስ) ውስጥ ቢጠቀሱም ባይጠቀሱም፡ ኣክብሮ የመኖር ሃላፊነት ኣለበት ።

6. ተከራዮ በንብረት ላይ ብክነት ካስከተሉ፤ አስቸጋሪ ለሆኑ ነገሮች (ከእጽ ጋር የተገናኙ) ምክንያት ከሆኑ፤ ህገወጥ የሆነ ንግድ የሚያካሂዱ ከሆነና እንዲለቁ በተነገራቸው 3 ቀናት ውስጥ ቦታውን ካለቀቁ፡፡የደረሰው ብክነት፤አስቸጋሪ የሆኑት ነገሮች ወይንም ህገ ወጥ ንግድ በግልጽ በጽሁፍ መገለጽ አለበት፡፡
7. ተከራዮ በህንጻውና በግቢው አካባቢ የወንጀል እንቅስቃሴዎችን የሚያካሂድ ከሆነ የወንጀል እንቅስቃሴው በሌሎች ተከራዮችና ባለቤቱ ላይ የጤንነት ችግር የሚያስከትል ነው፡፡ህገ ወጥ ከዕጽ ጋር የተገናኘ እንቅስቃሴ አንዱ የወንጀል እንቅስቃሴ ነው፡፡ይህ ምክንያት ያለው ባለቤት ለ Seattle DCI የወንጀል ማስረጃውን ከኪራይ ማቋረጫ ማስታወቂያ ኮፒ ጋር ማቅረብ አለበት፡፡
8. ባለቤቱ ቦታውን ለራሱ ሊኖርበት ከፈለገ ወይንም ቤተሰቦቹ እንዲኖሩበት ከተፈለገና ሌላ ተመሳሳይ ክፍል በህንጻ ውስጥ የማይገኝ ከሆነ ነው፡፡ቤተሰቦች የሚባሉት የባለቤቱንም ሆነ የባለቤቱን የትዳር አጋር ወይንም የኪራይ ዘመኑ ከመጠናቀቁ 90 ቀናት በፊት ለተከራይ የጽሁፍ ማስጠንቀቂያ ይሰጣል፡፡እጮኛ ፤ልጆች ፤እናት ፤አባት ፤አያት ፤እህትና ወንድም ያጠቃልላል፡፡ባለቤቱ ይህንን እንደ ምክንያት ገልጾ ኪራይን አቋርጦ ግን ሳይፈጽም ቢገኝ እስከ 2500 ዶላር ድረስ በሚያስቀጣ ወንጀል ሊከሰስ ይችላል፡፡በዚህ ምክንያት ኪራዮ የተቋረጠበት ተከራይ አከራዩ የሰጠውን ምክንያት ካላከበረ በህግ የመጠየቅ መብቱ የተጠበቀ ነው፡፡
9. ባለቤቱ ከተከራዩ ጋር ባንድ የቤት አካል ውስጥ በአፕሩቭድ አክሴሰሪ ድዌሊንግ ዩኒት (ADU) ወይንም ባንድ ክፍል ውስጥ እንደተጨማሪ የተገነባ መኖሪያ ውስጥ አብሮ መኖር ካልፈለገ ፡፡
10. የተከራዩ የኪራይ ሁኔታ በህንጻ ውስጥ ባለ ስራ ላይ የተመሰረተ ከሆነና ስራው ከተቋረጠ፡፡
11. ባለቤቱ ሰፊ እድሳት ለማካሄድ አስፈላጊውን ፈቃድ የተሰጠው ከሆነና ተከራዮ በቤት ውስጥ እያለ እድሳቱን ማካሄድ እንደማይችል ከታወቀና ከተከራይ ማፈናቀያ ህጎች ላይ የተዘረዘሩትን ካሟላ (ከታች ያሉትን ለበለጠ መረጃ ያንብቡ) ፡፡ ባለቤት እድሳት በማካሄድ በሚል ምክንያት ኪራይን አቋርጦ እድሳቱን ሳያካሂድ ቢቀር እስከ 2500 ዶላር በሚደርስ ቅጣት ሊቀጣ ይችላል፡፡በዚህ ምክንያት ኪራዮ የተቋረጠበት ተከራይ አከራዩ የሰጠውን ምክንያት ካላከበረ በህግ የመጠየቅ መብቱ የተጠበቀ ነው፡፡
12. ባለቤቱ ህንጻውን ወደ ኮንዶሚንየም ወይንም ወደ ጋራ መኖሪያ ቤቶች መለወጥ ከፈለገ (ወደኮንዶሚንየም ወይም ወደጋራ መኖሪያ ቤቶች የመለወጫ ህጎችን በገጽ 4 ላይ ይመልከቱ)፡፡
13. ባለቤቱ ህንጻ የማፍረስ ወይንም ለመኖሪያ ላልሆነ ጥቅም የመለወጥ ፍላጎት ካለው በመጀመሪያ የተፈናቃይ ነዋሪዎች ህግ ላይ የተቀመጡትን ካሟላ በኋላ አስፈላጊውን ፈቃድ መቀበል አለበት፡፡
14. ባለቤቱ የተከራዩን የኪራይ ጊዜ ከማለቁ 90 ቀናት አስቀድሞ የአንድ ቤተሰብ መኖሪያን(ኮንዶሚንየም ሳይጨምር) መሸጥ የሚፈልግ ከሆነ ፡፡ ባለቤቱ የሚሸጠውን ንብረትና ተመጣጣኝ የሆነ ዋጋውን ለጋዜጣ ወይንም ለሪል ስቴት ኤጀንሲ ተከራዩ በወጣ 30 ቀናት ውስጥ ማስታወቅ ይኖርበታል፡፡Seattle DCI ተቃውሞ ከቀረበለት ባለቤቱን በሰርተፊኬት ፊርማ እንዲያረጋግጥለት ያስገድዳል፡፡ ተከራዩ ቤቱን በለቀቀ በ 90 ቀናት ውስጥ የቤቱ ማስታወቂያ ካልወጣ ወይንም ተመልሶ ካልተከራየ ህግ እንደተጣሰ ይቆጠራል፡፡ እነዚህን 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 ለሚፈናቀሉ ተከራዮች ለእያንዳንዳቸው የኪራያቸው ጊዜ ከማለቁ 2 ሳምንት በፊት ካሳ መክፈል አለበት፡፡ዝቅተኛ ገቢ ላላቸው ተከራዮች የ 2000 ዶላር ለሌሎች ተከራዮች ደግሞ የ 2 ወር ኪራይ መከፈል አለበት፡፡
16. ባለቤቱ የመሬት አጠቃቀም ህግ መሰረት (ላንድ ዩዝ ኮድ) ያወጣውን ገደብ (ማለትም በዝምድና ያልተገናኙ ከ 8 በላይ ሰዎች በ አንድ ቤት ውስጥ ሊኖሩ እንደማይችሉ ያወጣውን ደንብ) ላለመጣስ ከፈለገ የጋራ ተከራዮችን ቁጥር መቀነስ አለበት፡፡
17. ባለቤቱ ባንድ ቤት ውስጥ እንደተጨማሪ የተገነባ መኖሪያ (ADU) የግንባታ መስፈርት መሰረት የደንብ መተላለፍ ማስታወቂያ ደርሶት የደንቡ መተላለፍ ምክንያት ደግሞ ባለቤቱ ቤቱን ለቆ 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 መከፈል አለበት፡፡ Seattle DCI ባለቤቱ የኤዲዩ(ADU) ቤት መጠቀም ማቆም ከፈለገ በ ሰርተፊኬት ፊርማ እንዲያረጋግጥለት ያስገድዳል፡፡
18. ከ Seattle DCI ቤቱን እንዲለቁ አስቸኳይ ትእዛዝ ደርሷቸው በተጠየቀው የጊዜ ገደብ ካለቀቁ፡፡

ቤት ለማስለቀቅ የተጠቀሱትን ምክንያቶች አለመከተል፡ ባለቤቱ የቤት ኪራይን ለማቋረጥ በ (1) የአንድ ቤተሰብ መኖሪያ ለሽያጭ አቅዶ (2)ቤተሰብ ወይንም እራሱን ለማስገባት (3) ሰፊ ዕድሳት ለማካሄድ (4) ነዋሪዎችን 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 ሊወሰድ የሚችል እርምጃ፡ ባለቤቱ የቤት ኪራይ ለማቋረጥ (1) የአንድ ቤተሰብ መኖሪያ ለሽያጭ አቅዶ (2) ቤተሰቡን ወይንም ራሱን ለማስገባት (3) ሰፊ እድሳት ለማካሄድ የሚል ምክንያት ተጠቅሞ ከላይ የተዘረዘሩትን ሁኔታዎች ካላሟላ ተከራይ አከራይን እስከ 3000 ዶላር ካሳ ወጪዎችንና የጠበቃ ወጪን ጨምሮ መክሰስ ይችላል፡፡

ከዚህ በላይ ባሉት ህጎች ካልተገለጸ በስተቀር ኪራዮ የሚቋረጥበት ምክንያት በግልጽ ያስቀመጠ ማሳሰቢያ የሚቀጥለው ኪራይ ከመጀመሩ 20 ቀናት አስቀድሞ መሰጠት አለበት፡፡በሲያትል ኪራይን ለማቋረጥ የሚፈቀዱት ምክንያቶች ከላይ የተዘረዘሩት ብቻ ናቸው፡፡እርግጠኛ የሆኑ ተከራይን የማስለቀቂያ ህጎችን ማግኘት ከፈለጉ የሲያትል ከተማ ሲቲ ክለርክ መረጃ መረብ (City Clerks website) ላይ በመግባት ሲያትል ሙኒሲፓል የሚለውን ይንኩ፡፡ወደ ሰክሽን 22.206.160 በመግባት ይመልከቱ፡፡ለበለጠ መረጃ የ Seattle DCI ንብረት ባለይዞታዎችንና ተከራዮች የእርዳታ አገልግሎት በ (206) 615-0808. ይደውሉ፡፡

በግዛቱ ህግ መሰረት ተከራዮችም የወር ለወር ኪራይን ማቋረጥ ከፈሉ አስገላጊውን ቅድመ ማስታወቂያ የሚቀጥለው ኪራይ ከመጀመሩ 20 ቀናት አስቀድመው መስጠት አለባቸው፡፡

እርግጠኛ የሆኑ ተከራይን የማስለቀቂያ ህጎችን ማስከበር

የ Seattle DCI ደንብ ተቆጣጣሪ ሰራተኞች ሰለ ኪራይ መቋረጥ የሚደረሳቸውን ተቃውሞ ያጣራሉ፡፡ተቃውሞው ትክክለኛ መሆኑ ከተረጋገጠ ዲፓርትመንቱ አከራዮ ኪራዮን ካልመለሰ የደንብ ጥሰት እንደተፈጸመ ለአከራዮ ማስጠንቀቂያ ይሰጣል፡፡በማስጠንቀቂያው ላይ በተሰጠው ጊዜ ኪራዮን ካላደሰ ለከተማው አቃቢ ህግ ጉዳዩ ይመራል፡፡በህገ ወጥ መንገድ ኪራይን አቋርጣል ተብሎ የተከሰሰ አከራይ የደንብ ጥሰቱ መፈጸም ከተጀመረበት ቀን አንስቶ ላሉት 10 ቀናት በእያንዳንዱ ቤት በቀን 150 ዶላር

ህጋዊ መግለጫ፡ ነባር ደንቦች እና ህጎች በእነዚህ ማስታወሻዎች(ቲፕስ) ቀይሮ መጠቀም አይቻልም፡፡ አመልካቹ(አፕሊካንት) ነባር ደንቦችንና እና ህጎችን ፡ በማስታወሻዎቹ (ቲፕስ) ውስጥ ቢጠቀሱም ባይጠቀሱም፡ አክብሮ የመኖር ሃላፊነት አለበት ፡፡

ቅጣት ከ 10 ቀናት በኋላ ላለው ጊዜ በእያንዳንዱ ቤት በቀን የ 500 ዶላር ቅጣት ይጣልበታል።

ማስጠንቀቂያው በተሰጠ 10 ቀናት ውስጥ አከራዮ ወይም ጉዳዮ የሚመለከታቸው አካላት በ Seattle DCI ተወካይ እንዲመረመርላቸው ማመልከት ይችላሉ።Seattle DCI እንዲመረምር በተጠየቀ በ 7 ቀናት ውስጥ እንዲመረመርለት ለጠየቀው አካል ያሳውቃል።አመልካች ተጨማሪ ማስረጃ ካስፈለገ ይህን ጥያቄ ከተረከብን እስከ 15 ቅን ጊዜ ይኖረዋል።የ Seattle DCI ተወካይ ክሱን እንዲቀጥል፤እን Seattle DCI ዲስተካከል ወይም እንዲቆም በድጋሚ ያጣራል።ውሳኔውንም በፅሁፍ በ15 ቀን ውስጥ ይሰጣል።

አከራዮች ኪራይን ለሟቋረጥ እንዲረዷቸው የሚከተሉት መረጃዎች ሊኖራቸው ይገባል።

1. ለሁሉም ተከራዮች የሚያገለግል የኪራይን ስምምነት የያዘ ውል እና የክፍሉን ሁኔታ የሚገልጽ ቼክ ሊስት፤
2. የእያንዳንዱ ኪራይ ክፍያ ደረሰኝ፤
3. የማስጠንቀቂያዎች ኮፒና ማስጠንቀቂያዎች በትክክል እንደተሰጡ የሚያሳይ መረጃዎች፤
4. የኪራይ ማቋረጡን ሂደት ሊደግፉ የሚችሉ መረጃዎችን ለምሳሌ የፖሊስ ክስተት ሪፖርትና የጎረቤቶች ተቃውሞን የመሳሰሉትን።

የኪራይ ማቋረጫ ማስጠንቀቂያዎች በትክክል ምክንያታቸውን መግለጽ ይኖርባቸዋል።ለምሳሌ በተደጋጋሚ ዘግይቶ ለሚከፍል የኪራይ ማስጠንቀቂያ ላይ በግልጽ፤

> “ በጃንዋሪ 3 1999 ፤በፌብርዋሪ3 1999 ፤በማርች3 1999፤ እና በአፕሪል3 1999 የቤት ኪራዮ ዘግይቷል።ኪራዮን ወር በገባ በመጀመሪያው ቀን መክፈል አለቦት ብለን የጽሁፍ ማስታወቂያ ሰጥተኖታል” መኖር አለበት። "

የንብረት ባለይዞታዎች የ ኣር ኣር ኣይ ኦ ፕሮግራሞችን እንዳሟሉ እንደ ማስረጃ ለማቅረብ እንዲቻል የሚከትሉትን ማስረጃዎች ይዘው ቢገኙ ጥሩ ነው።

1. የምዝገባ ማረጋገጫ(ሬጅስትሬሽን ሰርቲፊኬት)፡ መቅረብ ያለበት ወይም ለእንያንዳንዱ ተከራይ የሚሰጥ ፡ እንዲሁም ተከራዮች ወደ ሚቀይሩበት ቤት ከመግባታቸው በፊት የሚሰጥ
2. ኢንስፔክሽን(ምርመራ) ከተጠናቀቀ በሁዋላ ሰርቲፊኬት ኦፍ ኮምፕላያንስ የሚለውን ቅጂ

አላግባብ የሆኑ ድርጊቶች(መልሶ የመጉዳት ወይንም እንዳይመች የማድረግ)

ኤችቢኤምሲ አንዳንድ ድርጊቶች በተከራይም ሆነ በአከራይ ላይ እንዳይፈጸሙ ይደነግጋል።

ከዚህ በታች የተዘረዘሩት ተከራይ ላይ ሊደረጉ የሚችሉ **ተከራይን** እንዳይመች የማድረግ ወይንም መልሶ የመጉዳት ድርጊቶች ናቸው።

1. የክፍሎችን ቁልፍ ለመለወጥ መሞከር
2. በሮችን፤መስኮቶችን፤ኤሌትሪክ ማቋረጫ መሳሪያ የቤት እቃዎችን ማበላሸት
3. በባለቤቱ የቀረቡ እንደ ጋዝ ኤሌትሪክ ና ውሃ የመሳሰሉትን አገልግሎቶችን ማቋረጥ
4. በፍርድ ቤት ትዕዛዝ ካልሆነ በስተቀር ተከራይን ማስወጣት
5. ለ Seattle DCI ወይም ለኤችቢኤምሲ ጠቁመሃል በሚል ሰበብ ወይንም ተከራይን በማይመለከት ጉዳይ ማስወጣት ኪራይ መጨመርና ማስፈራራት
6. ለአደጋ ካልሆነ በስተቀር ወደ ተከራይ ቤት ሳያስታውቁ ገብቶ ለማየት መሞከር
7. 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
8. ያከራየው ቤት ለኑሮ አመቺነት የሚያስፈልጉ መሰረታዊ ሁኔታዎችን ባላሟላበት ሁኔታ ወርሐዊ የቤት ክፍያን መጨመር

ከዚህ በታች የተዘረዘሩት አከራይን እንዳይመች የማድረግ ወይም መልሶ የመጉዳት ድርጊቶች ናቸው።

1. የክፍሎችን ቁልፍ መለወጥ
2. በባለቤቱ የቀረቡ እቃዎችን ፤ መሳሪያዎችን እና አገልግሎቶችን ማስወገድ
3. ሆን ብሎ ህንጻውን ማበላሸት

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

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፡፡

ተከራይና አከራይን የሚመለከቱ ሌሎች የከተማው ህጎች

1. **የተፈናቃይ ተከራይ እገዛ ህግ**

   ይህ ህግ ተከራዮች በቤት መፍረስ ፤በቤት አጠቃቀም ለውጥ ፤ሰፊ እድሳት በማካሄድ፤በአጠቃቀም እገዳ መነሳት ሲፈናቀሉ ብቻ ይሰራል። የቦታ ባለይዞታው 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 ግማሹ በባለቤቱ ግማሹ በከተማው የሚሸፈን የ 3,340 ዶላር የገንዘብ እርዳታ ያገኛሉ።

   አንድ ባለንብረት ከተከራይ ማዘዋወሪያ ፈቃድ ለማምለጥ ሲል የኪራይ ሂሳብን ከጨመረ ይህን ሕግ እንደጣሰ ይቆጠራል።

2. **የኪራይ ውል ህግ**

   ይህ ህግ አከራዮች ሊገነዘቡት የሚገባቸው 3 የተለያዩ አይነት ክፍሎች አሉት።

የቤት ኪራይ በ10 ከመቶ ወይም ከዛ በላይ መጨመርን በሚመለከት የሚሰጥ ማሳሰቢያ፡ የቤት ባለንብረቶች ከቤት ጋር ተያያዥነት ያላቸውን ወጪዎቸችን፡ ማለትም የቤት ኪራይን ጨምሮ ማለት ነው፡ በ 12 ወሮች ውስጥ በ10 ከመቶ ወይም ከዛ በላይ ለመጨመር ቢፈልግ ቢያንስ ከስድሳ ቀናት በፊት የጹሁፍ ማሳሰቢያ መስጠት ያስፈልጋል።

መረጃን ስለመስጠት: በሲያትል የሚገኝ ማንኛውም አከራይ የከተማውና የግዛቱን አከራይ/ተከራይ ህግ ቅጂ ለሁሉም ተከራዮች መስጠት አለበት።በጽሁፍ ከሚደረግ የኪራይ ስምምነት ጋር አብሮ መያያዝ ሲኖርበት በቃል ለሚዋዋሉ ተከራዮች ደግሞ ሊሰጣቸው ይገባል።

አጠቃላይ መረጃዎቹ በ Seattle DCI መረጃ መረብ **www.seattle.gov/dpd/publications** ፕብሊኬሽን (Publications) ላይ ይገኛሉ።የወረቀት ኮፒዎች ደግሞ በ 700 Fifth Ave. ሙኒሲፓል ታወር 20 ፎቅ ላይ በሚገኘው የ Seattle DCI ፕብሊክ ሪሶርስ ሴንተር ላይ ይገኛል።ማንኛውም ደንበኛ አንድ ኮፒ ይሰጠዋል።

የተከለከሉ የኪራይ ውል ስምምነቶች ፡ በዚህ ህግ መሰረት አከራዮች የወር ለወር የኪራዮ ስምምነቱ ላይ ከተወሰነ ጊዜ (ለምሳሌ 6 ወር) ባነሰ ጊዜ ተከራይ ቢወጣ ሊቀጣ እንደሚችል የሚል ደንብ ማካተት አይችሉም።አከራይ ተከራይን ከአንድ ወር እንኳን በኋላ ቢሆን በጽሁፍ ኪራዮን እንደማይቀጥል አስታውቆ ከለቀቀ በተቀማጭ ገንዘብ ወይንም በተጨማሪ ክፍያ ሊጠይቅ አይችልም።አከራዮች ተከራዮችን ቢያንስ ለተወሰነ ጊዜ እንዲቆዩ የሚፈልጉ ከሆነ በውሉ ላይ ማስቀመጥ አለባቸው።ውሉ ላይ ተከራዮ ውሉ ላይ ከተቀመጠው ባነሰ ጊዜ ለቆ ከወጣ ሊቀጣ እንደሚችል ማስቀመጥ ይቻላል።

ተከራዮች እነዚህን ህጎች የጣሰ አከራይን በህግ መጠየቅ ይችላሉ።ይህንን ህግ ጥሶ የተገኘ አከራይ ለደረሱ ጉዳቶች የፍርድ ቤት የጠበቃን ወጪ ጨምሮ ቅጣት እንዲከፍል ይደረጋል።

3. ወደ ኮንዶሚንየም ወይንም ወደ ጋራ መኖሪያ ቤት የመለወጥ ህግ

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

በተጨማሪም በኮንዶሚንየም ለውጥ ጊዜ ተከራዩ የ120 ቀናት ቅድመ ማስጠንቀቂያ በጽሁፍ ሊሰጠው ይገባል።ተከራዩ የሱን ወይንም የሷን ክፍል መግዛት ካለፈለጉና 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 የ 120 ቀናት ቅድመ ማስጠንቀቂያ ቤቱን እንዲሸጥ 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 የ Seattle DCI ኮድ ኮምፕላየንስ በ (206) 615-0808 ደውለው ያንግሩ።

ስለእነዚህ ህጎች የበለጠ መረጃ በ (206) 615-0808 ደውለው ያናግሩ።.

4. በሶስተኛ ወገን ስለሚደረጉ ክፍያዎች ህግ

ይህ ህግ ተከራዮችን ከተማው ለሚያቀርባቸው አገልግሎቶች ማለትም የውሃ፤ የፍሳሽ ቁሻሻ፤ የደረቅ ቁሻሻና የኤሌትሪክ ሂሳብ በራሳቸውም ሆነ በግል ድርጅት ለሚያስከፍሉ አከራዮች በሙሉ ያገለግላል።ይህ ህግ በአንድ መኖሪያ ውስጥ 3ና 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 አስከፋዮን አካል በማሳወቅ ተቃውሞ ማቅረብ ይችላል።ይህ ደረሰኙን ከተቀበሉ በኋላ ባሉት 30 ቀናት ውስጥ መሆን አለበት።አስከፋዩ አካል ተቃውሞ በደረሰው በ 30 ቀናት ውስጥ ተከራዩን አግኝቶ መወያየት አለበት። ተከራዩ ተቃውሞውን ለሲያትል ኦፊስ ኦፍ ሂሪንግ ኤግዛማይነር (Seattle Office of the Hearing Examiner)ማቅረብ ወይንም አከራይን በፍርድ ቤት መክሰስ ይችላል። ኤግዛማይነር ወይም ፍ/ቤቱ ለተከራዩ ከፈረዱ አከራይ ላይ ቅጣት ይጣልበታል።

ተጨማሪ መረጃ

ለኪራይ ንብረት ባላይዞታዎችና ለተከራዮች መረጃ ሊሰጡ የሚችሉ ሌሎች ማህበሮች መሃከል የሚከተሉት ናቸው።

1. **ሶሊድ ግራውንድ (Solid Ground)**
   (206) 694-6767
   www.solid-ground.org
   የግዛቱን የመኖሪያ ቤቶች አከራይና ተከራይ ህግ አስመልክቶ ስለ ህጋዎ መብትና ሃላፊነት መረጃና የማማከር አገልግሎት የሚሰጥ
2. **ሌጋል አክሽን ሴንተር (Legal Action Center)**
   (የካቶሊክ ማህበረሰብ አገልግሎት)
   (206) 324-6890
   www.ccsww.org/legalactioncenter
   አነስተኛ ገቢ ላላቸውና ከኪራይ ቤታቸው ለተባረሩ ተከራዮች እገዛና መረጃ የሚሰጥ
3. **የዋሽንግተን ግዛት ቴናንትስ ዩኒየን (Tenants Union of Washington State)**
   (206) 723-0500
   www.tenantsunion.org
   በተከራይና በአከራይ መሃከል ለሚነሱ ችግሮች መረጃና የምክር አገልግሎት ይሰጣል።የተከራዮች ማህበር ከአከራዮች ጋር ስላለው ግንኙነትን በተመለከተ ለጠበቆችና ለተከራይ ቡድኖች ዎርክሾፕ ስልጠናና ቴክኒካል የሆኑ እገዛ ያደረጋል።

ህጋዊ መግለጫ: ነባር ደንቦች እና ህጎች በእነዚህ ማስታወሻዎችን(ቲፕስ) ቀይሮ መጠቀም አይቻልም። አመልካቹ(አፕሊካንት) ነባር ደንቦችንና እና ህጎችን ፡ በማስታወሻዎቹ (ቲፕስ) ውስጥ ቢጠቀሱም ባይጠቀሱም፡ አክብሮ የመኖር ሃላፊነት አለበት ።

4. **ዋሽንግተን ስቴት አተርኒ ጄኔራልስ ኦፊስ (Washington State Attorney General's Office)**
(206) 464-7744
www.atg.wa.gov

በመኖሪያ ቤት አከራይና ተከራይ ህግ መሰረት ስላሉ ህጋዊ መብቶች መረጃ ይሰጣል።የአተርኒ ጄኔራል ኦፊስ የተከራይ አከራይ ጋር የተገናኙ ቅጂዎች ያለው አገልግሎት (ኮንሲዩመር ላይን ኢንፎርሜሽን ሰርቪስ) በ (206) 464-6811 ስልክ ያገኛሉ።

5. **ሬንታል ህዋስንግ ኣሶሴሽን ኦፍ ዋሽንግተን(የዋሽንግተን የኪራይ ቤቶች ባለንብረቶች ማህበር)**
(206) 283-0816
www.rhawa.org

የዋሽንግተን ስቴት የመኖሪያ ቤቶች አከራይ ተከራይ ህግን አስመልክቶ ስላሉ ህጋዊ መብቶችና ኃላፊነቶች ላይ መረጃ ይሰጣል።እንደዚሁም ሌሎች የአካባቢ ሕጎች።

6. **ዲስፑዩት ሪዞልዩሽን ሴንተር ኦፍ ኪንግ ካውንቲ (Dispute Resolution Center of King County)**
(206) 443-9603
www.kcdrc.org

ተከራይና አከራዮችን የማስማማት አገልግሎት ይሰጣል። ማእከሉ አለመግባባቶችን በፍርድ ቤት ከመፍታት ሌላ አማራጭ መፍትሄ ነው።

7. **ሲያትል ኦፊስ ፎር ሲቪል ራይትስ (Seattle Office for Civil Rights)**
(206) 684-4500
www.seattle.gov/civilrights

የሲያትል ከተማን የመቻቻል ህግ ይኸውም ማንኛውም ተከራይ ላይ በዘር፤በቀለም፤በሃይማኖት፤በዘር ሃረግ ፤በትውልድ ሃገር፤በዕድሜ፤በጾታ፤በጋብቻ ሁኔታ፤በወላጆች ሁኔታ፤በጾታዊ ግንኙነት ሁኔታ ፤ለራስ ባለ ጾታ አመለካከት ፤በፖለቲካ አመለካከት ፤የአእምሮና የአካል መጉደልን፤በሴክሽን 8 ሰርተፊኬት ለሚከፍሉ እንዲሁም ለአካል ጉዳተኞች የሰለጠነ እንሰሳን እንደ ኢጋዥ መጠቀምን ምክንያት አድርገው ከሚነሱ ጥቃቶች ከለላ ይሰጣል።

8. **ኪንግ ካውንቲ ባር አሶስዩሽን (King County Bar Association)**

- **ኔይበርሁድ ሌጋል ክሊኒክ**
  (206) 267-7070
  www.kcba.org/CLS/NLC/clients.html

  ነጻ ለሆነ የምክር አገልግሎት ደውለው ቀጠሮ ማስያዝ ይችላሉ።ክሊኒኮቹ በብዙ ቦታዎች ይገኛሉ።ከጠዋት 9 ሰአት እስከ ቀትር ባለው ጊዜ ከሰኞ እስከ ሃሙስ ባለው ጊዜ ይደውሉ።

- **ሃውሲንግ ጀስቲስ ፕሮጀክት**
  (206) 267-7090
  www.kcba.org/CLS/HJP/clients.html

  ሊባረሩ የደረሱ ዝቀተኛ ገቢ ያላቸውን ተከራዮች ይወክላል።

- **ቮለንቲር ሌጋል ሰርቪስስ**
  (206) 267-7010
  www.kcba.org/CLS/VLS/clients.html

  ሊባረሩ የደረሱ ተከራዮችን ነጻ ፈቃደኝነት በሚያገለግሉ ጠበቆች ይወክላል።

9. **የዋሽንግተን አከራዮች ማሕበር**
(888) 753-9150
www.walandlord.com

በመላው የዋሽንግተን ግዛት ውስጥ ለሚገኙ ለኪራይ ንብረት ባለቤቶችና አስተዳዳሪዎች በተለያዩ ጉዳዮች ላይ መረጃን ይሰጣል፡፡

10. **ዋሽንግተን ሎው ኸልፕ**
(888) 753-9150
www.washingtonlawhelp.org

ይህ መረጃ መረብ የዋሽንግተን ስቴት ከቤቶች ጋር የተያያዙ ማለትም የተከ ራይ መብቶች፤መባረር፤የህዝብና በከፊል የመንግስት ለሆኑ ቤቶች ፤ስለ አደ ጋ ጊዜ መጠለያ ና ድጋፍ ፤የቤት ገዢዎች ፤የቤት ባለቤቶች፤የተንቀሳቃሽ ቤ ት ተከራዮች፤የአነስተኛ ክስ ፍርድቤት፤ኃይል አቅርቦት፤አገልግሎቶችና ስለ ቴሌኮምዩኒኬሽን አጠቃሎ ይዟል።መረጃው የሚገኘው ከመረጃ መረብ ላይ ብቻ ነው።

11. **የዋሽንግተን ባለ ብዙ ቤተሰብ የቤት አገልግሎት ማሕበር**
(425) 656-9077
www.wmfha.org

በዋሽንግተን ግዛት ውስጥ የሚገኙ ባለ ብዙ ቤተሰብ ያለባቸውን ንብረቶችና የንብረት አስተዳዳሪ ኩባንያዎቻቸውን ጥቅም በፌዴራል፣ በሕግና በአካባቢ ደረጃዎች ይወክላል።

12. **የዋሽንግተን የኪራይ ባለንብረቶች ማሕበር**
(425) 3536929
www.waapt.org

ግዛት አቀፍ ድርጅት ሲሆን በግዛት ደረጃ ለሚገኙ አከራዮች መብት የሚከራከር፣ ለአባላቱ መረጃዎችና ተከታታይ ትምህርት የሚሰጥ፣ የኪራይ ቤት ኢንዱስትሪውን የሚያስተዋውቅ ነው።

ተጨማሪ የአከራይ/ተከራይ መረጃዎችን ከ Seattle DCI ድረ ገጽ www.seattle.gov/dpd/toolsresources/ ማግኘት የሚቻል ሲሆን ከእነዚህም መካከል፤

- - የአከራዮችና ተከራዮች መብቶችና ኃላፊነቶች
- - የአከራይ-ተከራይ መረጃዎች ትርጉም
- - የማስተርጎም አገልግሎት
- - በበቂ ምክንያት ተከራይን ማስለቀቅና ተከራይን ወደሌላ ቦታ ማዛወር
- - የግጭት አፈታት ስልጠና
- - ቅሬታ አቀራረብ

መረጃን ማግኛ መንገዶች

የ Seattle DCIን ማስታወሻዎች ፡ Director's Rules፡ Seattle Municipal Code ሶፍት ኮፒ ከፈልጉ በ "Tools እና Resources" ላይ በሚከተለው ድህረ-ገጽ ማለት በ www.seattle.gov/sdci. በመግባት "Tools እና Resources" የሚሉትን ገጾች ይመልከቱ፡፡ የነዚህን መረጃ የወረቀት ቅጂ ከፈልጉ በዳውንታውን ሲያትል 700 በሚገኘው ሲያትል ሙኒሲፓል ታወር 20 ኛ ፎቅ ላይ ፓብሊክ ሪሶርስ ሴንተር (የህዝብ ሃብት ማእከል) ማግኘት ይችላሉ። ስልክ ቁጥራቸው(206) 684-8467 ነው፡፡

ህጋዊ መግለጫ: ነባር ደንቦች እና ህጎች በእነዚህ ማስታወሻዎችን(ቲፕስ) ቀይሮ መጠቀም ኣይቻልም። ኣመልካቹ(ኣፕሊካንት) ነባር ደንቦችንና እና ህጎችን ፡ በማስታወሻዎቹ (ቲፕስ) ውስጥ ቢጠቀሱም ባይጠቀሱም፡ ኣክብሮ የመኖር ሃላፊነት ኣለበት ።

Seattle Department of Construction & Inspections

ለተከራዮች መረጃ

ትርጉሞች

ይህንን መረጃ በአማርኛ፤ በካምቦዲያ፤ በማንዳሪን ቻይኒዝ፤በኮሪያ፤ በላኦስ ፤ በኦሮሚኛ ፤ በሩሲያ ፤ በሶማሊኛ ፤ በስፓኒሽ፤በታጋሎግ፤ በታይ፤ በትግርኛ እና በቭየትናም ቋንቋዎች ማግኘት ከፈለጉ የSDCI ን መረጃ መረብ www.seattle.gov/dpd/rentinginseattle ወይንም በ (206) 684-8467 ደውለው ያናግሩ።

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

ጥቅምት 2018

የሲያትል አከራይ/ተከራይ ህጎች

የአከራይ ግዴታዎች

የህንጻው ባለቤቶች የመኖሪያ ቤቶቹን ንጹህና ለኑሮ ተስማሚ እንዲሆኑ የሚከተሉትን ማሟላት አለባቸው፡፡ እንዲሁም

- የመኖሪያ ቦታውን ለኑሮ ተስማሚ ማድረግ እና የጋራ መጠቀሚያ ቦታዎችን ንፁህና ደህነነቱ 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 በሚያስፈልጉባቸው ጊዜያቶች ማለትም ከመስከረም እስከ ሰኔ ከጠዋቱ 7 ሰአት እስከ ምሽቱ 10:30 68°F ዲግሪና ከዚያ በላይ ከተገለጸው ሰአት 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 አጠቃቀሙንና እንዴት እንደሚጠገን ለተከራዮች ማስረዳት

ባለቤቶች ተከራይ በተለወጠ ቁጥር አዲስ ምንጣፍ ማስገባትና ቀለም ማስቀባት (የማስዋቢያ እድሳት) አይጠበቅባቸውም፡፡

የተከራይ ግዴታዎች

ተከራዮች የተከራዩትን ቤት የሚከተሉትን በማሟላት መጠበቅ ይኖርባቸዋል

- ቆሻሻን በአግባቡ ማስወገድ
- የኤሌክትሪክና የውሃ ፍሳሽ እቃዎችን በጥንቃቄ መጠቀም
- በራሳቸውም ሆነ በእንግዶች የሚደርሱ ብልሽቶችን 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 አከራዮች ወርሃዊ ኪራይን ለማቋረጥ በቂ ምክንያት እንዲኖራቸው ያሳስባል።ህጉ ተከራዮች እንዲለቁ ያስፈለገበት ብቸኛ ምክንያቶችን በመግለጽ ባለቤቶቹ ምክንያታቸውን ኪራዩን 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 ቢያንስ የሚቀጥለው ኪራይ ከሚጀምርበት ቀን 20 ቀናት አስቀድመው ማስታወቅ አለባቸው። በቂ

ይዘት

የሲያትል አከራይ/ተከራይ ህጎች

የአከራይ ግዴታዎች. 1
የተከራይ ግዴታዎች 1
Juct Cause Eviction Ordiance 1
አላግባብ የሆኑ ድርጊቶች(መልሶ የመጉዳት ወይንም እንዳይመች የማድረግ) 3
Rental Agreement Regulation Ordinance 4
ተከራይና አከራይን 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
አከራይ ወደ ተከራይ ቤት መግባት ስለመቻል 9
ተቀማጭና ሌሎች ክፍያዎች 9
የአከራይ ኃላፊነት 9
የተከራይ ኃላፊነት 10
በተከራይ ወይንም በአከራይ የሚፈጸሙ የማስፈራራት ድርጊቶች 10
የወር ለወር ስምምነት ላይ ለውጥ ስለማካሄድ 10
ውሎች ላይ ለውጥ ስለማካሄድ 10
ጥገና ስለማካሄድ 11
ህገወጥ የሆኑ የአከራይ እርምጃዎች 11
ስምምነትን ስለማፍረስ 12
ተቀማጭ ገንዘብን ስለማስመለስ 12
ስለመባረር 12
ኪራይን መተው 13
ደረሰኝ 15
የሰነዶች ኮፒዎች 15
የመራጭ ምዝገባ 15

አካላቸው የጎደሉ አሜሪካኖች ጋር ተባባሪ ተቋም ነው።አገልግሎቱ ለአካል ጉዳተኞች እንደአስፈላጊነቱ ይቀርባል።

ምክንያት የሚባሉት:

1. ተከራዩ 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 ወይንም እንዲለቅ በተነገረው በ 10 ቀናት ውስጥ ካልተስማማ
4. *Washington State Residential Landlord-Tenant Act (ተከራዩ በዋሽንግተን ግዛት የመኖሪያ አከራይ/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 ካልለቀቁ
7. ተከራዩ በህንጻውና በግቢው አካባቢ የወንጀል እንቅስቃሴዎችን የሚያካሂድ ከሆነ የወንጀል እንቅስቃሴው በሌሎች ተከራዮችና ባለቤቱ ላይ የጤንነት ችግር የሚያስከትል ነው።ከህገ ወጥ ከዕጽ -ዝውውር ጋር የተገናኘ 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 ወይንም የቅርብ ቤተሰቦቹ እንዲኖሩበት ከተፈለገና ሌላ ተመሳሳይ ክፍል በህንጻ ውስጥ የማይገኝ ከሆነ፤ የኪራዩ ዘመን ከመጠናቀቁ ቢያንስ 90 ቀናት በፊት ለተከራዩ የጽሁፍ ማስጠንቀቂያ ይሰጣል፡፡ የቅርብ ቤተሰቦች የሚባሉት የባለቤቱንም ሆነ አጋር ወይንም እጮኛ፤ ልጆች፤ እናት፤ አባት፤ አያት፤ እህትና ወንድም ያጠቃልላል።ተከራዩ ቤቱን እንዲለቅ የተሰጠው ምክንያት በትክክል ይፈጸማል ብሎ ካላመነበት ባለቤቱ ይህንን በሰርተፊኬት በፊርማው 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 መጠቀምያ የሚሆን ትንሽ ክፍል) ወይንም 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 ኮንዶሚንየም ወይንም ወደ ጋራ መኖሪያ ቤቶች መለወጥ ከፈለገ
13. ባለቤቱ ህንጻ የማፍረስ ወይንም ለመኖሪያ ላልሆነ ጥቅም የመለወጥ ፈቃድና ነዋሪ የማፈናቀል ፈቃድ ከተሰጠው
14. ባለቤቱ የተከራዩ የኪራይ ጊዜ ከማለቁ 90 ቀናት አስቀድሞ የቤተሰብ መኖሪያ(ኮንዶሚንየም ሳይጨምር) መሸጥ የሚፈልግ ከሆነ ነው። ባለቤቱ የሚሸጠውን ንብረትና ተመጣጣኝ የሆነ ዋጋውን ለጋዜጣ ወይንም ለሪል ስቴት ኤጀንሲ ተከራዩ በወጣ በ 30 ቀናት ውስጥ ማስታወቅ ይኖርበታል። SDCI ተቃውሞ ከቀረበለት ባለቤቱን በ ሰርተፊኬት ፊርማ እንዲያረጋግጥለት ያስገድዳል። ተከራዩ ቤቱን በለቀቀ በ 90 ቀናት ውስጥ የቤቱ ማስታወቂያ ካልወጣ ወይንም 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 ኤዱዩ (ባንድ ቤት ውስጥ እንደተጨማሪ የተገነባ መኖሪያ) የግንባታ መስፈርት መሰረት የደንብ መተላለፍ ማስታወቂያ ደርሶት የደንቡ 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 ሰርተፊኬት 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 ወይንም እራሱን ለማስገባት (3) ሰፊ ዕድሳት 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 መኖሪያነን ለሽያጭ አቅዶ (2)ቤተሰብ ወይንም እራሱን ለማስገባት (3) ሰፊ ዕድሳት 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 ወይንም በ SDCI ድረ ገጽ www.seattle.gov/dpd በመግባት ተጨማሪ መረጃ ማግኘት ይችላሉ፡፡

አላግባብ ተብለው የሚወሰዱ ድርጊቶች(መልሶ የመጉዳት ወይንም እንዳይመች የማድረግ)

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

አከራይ እነዚህን ከታች የተዘረዘሩ ድርጊቶች ተከራዩ ላይ ማድረግ ተከልክሏል።

1. የክፍሎችን ቁልፍ ለመለወጥ መሞከር
2. በሮችን፤መስኮቶችን፤ኤሌክትሪክ ማቋረጫ መሳሪያ ዎችንና የቤት እቃዎችን ማስወገድ
3. በባለቤቱ የቀረቡ አገልግሎቶችን ማቋረጥ
4. በፍርድ ቤት ትዕዛዝ ካልሆነ በስተቀር ተከራይን ማስወጣት
5. ለSDCI ወይም ለፖሊስ ጠቁመሃል በሚል ሰበብ ወይንም ተከራይን በማይመለከት ጉዳይ ማስወጣት፣ ኪራይ መጨመርና ማስፈራራት
6. ለአደጋ ካልሆነ በስተቀር ወይም ወደ ተከራይ ቤት መግባት ፣ ይህ በተፈቀደ ሰኣት ብቻ ከ 2 ቀን በፊት *አስታውቆ የሚገዛ ሰው ለማስጎብኘት* ደግሞ ከ 1 ቀን በፊት በማስታወቅ ከሆነ አይጨምርም።
7. ተከራዩን ወይንም የተከራዩን ህጋዊ ወኪል መረጃ ከማሰራጨት፤ 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 የመብት 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 ማንነት

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 ክፍዎች (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 ተከራዩ 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 የሚያስቆዩ ካልሆነ ከተቀማጭ ገንዘቡ ወይም ሌላ መቀጮ የሚያደርሱ ከወር እስከ ወር የኪራይ ስምምነቶች ይከለከላል፤ 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፤ በከፍለ-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፣ ለእያንዳንዱ ተከራይ በሚገቡበት ጊዜ፣ እና ውል በሚታደስበት ወቅት ማከፋፈል እንዳለበት ይጠይቃል። በዚህ ድንጋጌ መሠረት የተከራይ መብቶችን ለመጠበቅ የቤት አከራይ በዚህ ድንጋጌ መሰረት መብቱን ለማስጠበቅ በሞከረ በተከራይ ላይም ሆነ ለወደፊቱ በሚከራይ ላይ የብቀላ እርምጃ መውሰድ አይችልም፡፡ Department of Construction and Inspections ይሄንን 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

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 እንዲያቀርብ የሚጠይቅ ቢሆንም ጭማሪዎቹ ከ 10% ያነሰ መጠን ከሆነ ከክፍለ ግዛት ጋር በተጣጣመ ሠላሳ (30) ቀናት ውስጥ የቅድሚያ የጽሑፍ ማሳሰቢያ ያስፈልጋቸዋል እነዚህ ማሳሰቢያዎች ተከራዩ ስለ ተከራዮች መብቶችና ሃላፊነቶች መረጃን እንዴት ማግኘት እንደሚችሉ የሚያሳይ መረጃን ማካተት አለባቸው። የቤቶች ወጪ የኪራይ ክፍያ፣ የመኪና ማቆያ እና የማከማቻ ክፍያ፣ እና ሌሎች ከተወሰነ ተከራይና አከራይ ውል ጋር የተያዙ ክፍያዎች ያካተቱ ናቸው። አስፈላጊ የስልሳ (60) ቀን ማሳሰቢያ አለመሰጠት 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 አከራዩ ተቀማጭ ገንዘቡ እንዳይንቀሳቀስ ማድረግ ወይም ሌላ ተጨማሪ ቅጣት መፈጸም አይችልም። ይሁን እንጂ አንድ ተከራይ ከወር እስከ ወር የተከራይ እና አከራይ ውል ማቋረጥ ሲፈልግ የኪራይ ጊዜ ከማለቁ ከሀያ (20) ቀናት በፊት የጽሁፍ ማሳሰቢያ ለባለንብረቱ መስጠት አለበት።

ይሁን እንጂ አንድ ተከራይ ከወር እስከ ወር የተከራይ እና አከራይ ውል ማቋረጥ ሲፈልግ የኪራይ ጊዜ ከማለቁ ከሀያ (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 አከራዩ የተከራይ እና አከራይ ውል ሲጀምር ተከራዩ 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። አከራዩ ለተከራዩ መዝገብ የሚሆን የማረጋገጫ ዝርዝር ቅጂ፣ እና ሲጠየቁ፣ አንድ ነጻ ምትክ ቅጂ መስጠት አለበት። አከራዩ ለተከራዩ መዝገብ የሚሆን የማረጋገጫ ዝርዝር ቅጂ፣ እና ሲጠየቁ፣ አንድ ነጻ ምትክ ቅጂ መስጠት አለበት።

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

በመጨረሻ የተከራይ እና አከራይ ውል የደህንነት ተቀማጮች በ RCW(Revised Code of Washington, የተሸሻለው የዋሽንግተን 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 ለተከራዩ እንደረዳት የሚያገለግል ከሆነ የቤት እንስሳት ጉዳት ተቀማጭ አይጠይቅም። ይሁን እንጂ፣ በተከራዩ ረዳት እንስሳት ወይም ተከራዩ ጋር በሚመጡ እንግዳዎች ረዳት እንስሳት ለሚፈጠር ማንኛውም ጉዳት ተከራዩ 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 በተከራዩ ከተጠየቀ ተቀማጩን በየጊዜው በሂደት እንዲከፈል ይፍቀዱ።

የቤት እንስሳቱ መኖር ከመጀመሪያው በተከራይና አከራይ ውል ጅማሬ ላይ ከሆነ ተቀማጩ በኪራይ ስምምነት ውስጥ መሆን አለበት። የቤት እንስሳቱ መኖር ቤቱ ከተከራየ በኋላ ከተጀመረ አከራዩ ተጨማሪ የጽሁፍ ወረቀት ለኪራይ ስምምነቱን ማስገባት አለበት። ተከራዩ የሚጠየቅበት ነገር ግን በቤት እንስሳቱ ላልተፈጠረ ማንኛውም ጉድለት አከራዩ 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 የክሬዲት ሪፖርት ለማግኘት እና ኪራዩ ሲቋረጥ የኪራይ ቤቱን ለማጽዳት የሚሆን ወጪዎች ብቻ የተወሰነ ነው።

በ ሲያትል ከተማ የአንድ ተከራይ የማጣራት ወጪ ከተለመደው የ ደምበኛ ወጪ የሚበልጥ አይደለም፣ አንድ አከራይ ለተከራዩ ከዚህ የማጣራት ትክክለኛ ክፍያ በላይ ለሊያስከፍለው አይችልም። አከራዩ የተከራዩን የማጣሪያ ምርመራ ለማካሄድ ለከፈለው ማንኛውም ክፍያ ደረሰኝ መስጠት አለበት። አከራዩ ሪፖርቱን ያዘጋጀውነን 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 የክሬዲት 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 በተከራየ ተከራይ ላይ፣ ቤቱ የአከራዩ ዋና መኖሪያ ቤት ከሆነ ማለት ነው፣ ተፈፃሚነት 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 የሚስማማ ሌላ የአከፋፈል አማራጭ ሊያመጣ ይችላል።

በአንድ አማራጭ ዕቅድ እርስ በእርስ የሚስማሙ ከሆነ በኪራይ ስምምነት ወረቀት ወይም በሌላ ተጨማሪ ተያያዥ ወረቀት በጽሁፍ መስፈር አለበት። ተከፋፍሎ የሚከፈል የደህንነት ተቀማጭ ገንዘብ እና/ ወይም የማይመልስ 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 ተጋርተውለሚከራዩ ወይም ባለቤቱ በቤቱ እንደ 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 ተከታይ 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 የሚስማማ ሌላ የአከፋፈል አማራጭ ሊያመጣ ይችላል። በአንድ አማራጭ ዕቅድ እርስ በእርስ የሚስማሙ 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 እንደ ዋና ነዋሪ እየኖረ አንድ ነጠላ ተያያዥ ክፍል ለሚከራዩ ተከራዮች አይመለከትም።

የቤት እንስሳት ጉዳት ተቀማጭ ገንዘብ

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

አንድ ተከራይ የደህንነት ተቀማጭ ገንዘብ፣ የመግቢያ ክፍያ፣ የቤት እንስሳት ጉዳት ተቀማጭ ገንዘብ፣ ወይም የመጨረሻ ወር የቤት ኪራይ ከፋፍሎ ለመክፈል ከፈለገ፣ ተከራዩ እንደዛ አይነት የክፍያ እቅድ እንደሚስማማው 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 መስፈርት የሲያትል የግንባታ እና የማምገማዎች ህትመትን Information for Tenants (ምናልባት በኤሌክትሮኒክ መንገድ) መረጃ ለ ተከራዮች በማሰራጨት ሊሟላ ይችላል። ይህ ሰነደ 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፡ awww. seattle.gov/dpd/cms/groups/pan/@pan/documents/ web_informational/dpdd016420.pdf.

አከራዩ በእነዚህ መስፈርቶች መሰረት ማጠቃለያውን ካላቀረበ፣ ተከራዩ የኪራይ ስምምነቱን በጽሁፍ ማስታወቂያ ሊያቋርጥ ይችላል። በተጨማሪ፣ ተከራዩ አከራዩን በፍትሐ ብሔር ላይ በመቃወም፣ እውነተኛ ወቀሳዎች፣ የጠበቃ ክፍያዎች፣ እና እስከ $500 ያህል ቅጣት ልያስመልስ ይችላል። አንድ አከራይ ሆን ብሎ ይህንን መስፈርት 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 ለማስፈፀም ቢሞክር፣

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

አከራዩ ለተከራበሚከተሉት ምክንያቶች ዩተጠያቂ 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 አይነት የመኖሪያ ቤቶች ስምምነት በቃል ወይም በጽሑፍ በኪራይ ስምምነት Rental Agreement Regulation Ordinance። ይሁን እንጂ አከራይ እና ተከራይ ከድንጋጌው የተወሰኑትን መስፈርቶች 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 መስፈርቶች 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 የነጠላ ቤተሰብ ቤት ውስጥ ባለቤቱ በቤቱ እንደ ዋና ነዋሪ እየኖረ አንድ ተያያዥ ክፍል ለሚከራዩ ተከራዮች አይመለከትም።

በተጨማሪም፣ ከክፍያ ነፃ የሚሆነው የደህንነቱ ተቀማጭ ገንዘብ መመለስ ወይም መያዝ ነው፣ የመኖሪያ አከባቢ ሁኔታ ማረጋገጫ ዝርዝር እና የደህንነት ተቀማጭ ገንዘብ ለማስቀመጥ የሚያስፈልጉ መስፈርቶች 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፣ በየታ ዝንባሌ፣ በየታ ማንነት፣ በፖለቲካ አመለካከት፣ በተሳትፎ በመመርኮዝ መድልዎን Housing Choice Vouchers Program (ይከለከላል በቤት ምርጫ የእጣ ፕሮግራም) (ክፍል 8)፣ ወይም አካለ ጎደሎነት፣ ቀድሞ የመጣ ቀድሞ ለማገልገል እንዲሁም ለመኖሪያ ቤቶች ተከራዮች ለመክፈል ድጎማዎችን እና ሌሎች የገቢ ምንጮችን ለመቀበል አከራዮችን ይጠይቃል። ስለዚህ የስነስርአት እርምጃ እና የጥሰቶች ቅጣት ቅሬታዎች ወደSeattle Office for Civil Rights (ሲያትል የሲቪል መብቶች ቢሮ)በ(206) 684-4500 ሊመራ ዩገባል

2. ወደ ኮንዶሚንየም ወይንም ወደ ጋራ መኖሪያ ቤት የመለወጥ ህግ

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

በተጨማሪም በኮንዶሚንየም 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 ባለይዞታው 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 3ና 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 ማስመዝገብ 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

ቦታ 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 (ቦታውን ብቻ የተከራዩ ተከራዮች በግዛቱ የተንቀሳቃሽ ቤቶች አከራይ/ተከራይ ህግ ስር የሚጠቃለሉ) ናቸው።ነገር ግን ቦታውንና ተንቀሳቃሽ ቤቱን አንድ ላይ የተከራዩ ተከራዮች በዚህ ህግ ስር ይጠቃለሉ።
- 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 ለግዢ ተስማምተው የሚኖሩ ተከራዮች ሆኖም ወደ ተግባር ያልቀየሩት በዚህ ህግ ስር ይሆናሉ፡፡
- በአከራዩ ተቀጥሮ የሚሰራ ተከራይ ከሆነና በውላቸው ላይ በቦታው ተከራዩ ሊቆዩ የሚችለው በቅጥር እስከቆየበት ጊዜ ብቻ እንደሆነ ከተስማሙ(ለምሳሌ የአፓርትመንት ሃላፊ)
- የአንድ ቤተሰብ መጠለያን ለአንድ ዓመት ወይንም 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 አከራይResidential Landlord-Tenant Act መሃከል አመቺ መኖሪያ የማግኘት፤ህገ ወጥ ከሆነ መድልኦ ነጻ የመሆን፤በአከራዩ ቸልተኝነት ለሚደርሱ የሰውና የንብረት ጉዳት አከራዩን ተጠያቂ የማድረግ፤ በአከራይ በር አንዳይዘጋባቸው 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።[አርሲደብልዩ (RCW) 59.18.260]

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

የተወሰነ ጊዜ ውል ፡፡ ውሉ ተከራዩን እስከተወሰነ ጊዜ ብቻ እንዲቆይ ሲፈቅድ አከራይን ውሉ ላይ የተቀመጡትን ስምምነቶች እንደፈለገ እንዲለውጥ አይፈቅድለትም።ውል ህጋዊ እንዲሆን በጽሁፍ መሆን አለበት።በኪራዩ ጊዜ ሁሉቱም 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 መድልኦ

የፌዴራሉ ህግ አከራዮች በማንኛውም ሁኔታ በዘር፤በቀለም፤በሃይማኖት፤በጾታ፤በአካል ሁኔታ፤በቤተሰብ ሁኔታና(ልጅ በመኖር ወይንም ልጅ በማሳደግ) በትውልድ ቦታ በሚል ሰበብ ተከራይን እንዳይከራይ መከልከል ወይም የኪራይ ህጎችን መጨመር እንዳይችሉ ይከለክላል።(ፌር ሃውሲንግ አክት 42 ዩኤስሲ ኤስ.3601 ኢቲ.ኤስኢቂው 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 አገለግሎት እንዳያገኙ መድልኦ የተደረገባት Washington State Human Rights Commission ግዛት ሰብዓዊ መብት ኮሚሽን ማስገባት ይችላሉ።ተቃውሞትን የዲፓርትመንት ኤንድ ዴቨሎፕመንት Department of Housing and Urban Development (ፌዴራል ፌር ሃውሲንግ ሰክሽን ወይንም 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 ጉዳቶችን ሰለማሰጠገን 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 ያነሳ ህግ
- ተከራዩ የኪራዩን ስምምነት በሚፈርምበት ጊዜ አለመግባባት በሚፈጠርበት ሁኔታ በግልጽ የተወሰነ ዳኛን ስለመጠቀም ያሰቀመጠ ህግ
- አከራይ የተከራይ መኖሪያ ውስጥ ያለፈቃድ መግባትን እንደሚችል ያስቀመጠ ህግ
- በማንኛውም አካል የደረሱ ጉዳቶችን 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 መከልከል እንደማይችሉ ህጉ ያስቀምጣል።ህጉ ተከራዮች ቤቱን ለማደስ፤ለመጠገን ወይንም ለማሻሻል የፈለገን አከራይ ያለ ምክንያት መከልከል እንደማይችሉ አስቀምጧል ።በአደጋ ጊዜ ወይንም በተተወ መኖሪያ ቤት አከራይ ሳያሳውቁ መግባት ይችላሉ።

ተቀማጭ ገንዘብና ሌሎች ክፍያዎች

ተመላሽ ሊሆን የሚችል ገንዘብ

በተከራይLandlord-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
- ተቀማጩ ገንዘብ ለዚህ ተብሎ በተዘጋጀ የባንክ ሂሳብ ወይንም 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 በማይጻረር መልኩ መያዝ አለበት።
- ጣሪያዎችን፤ወለሎችንና የጭስ መውጫዎችን በጥሩ ሁኔታ መያዝ አለበት።
- የተለያዩ የአየር ሁኔታዎች እንዲቋቋም ተደርጎ መያዝ አለበት።
- በቂ የሆኑ የመገቢያ ቁልፎች እንዲኖሩት ማድረግ አለበት።
- ሙቀት፤ኤሌክትሪክ፤ሙቅና ቀዝቃዛ ውሃ እንዲኖረው የሚያስፈልጉትን ነገሮች ማሟላት አለበት።
- ለአንድ ቤተሰብ ተብለው ከተዘጋጁ ቤቶች በስተቀር ለሌሎች መኖሪያ ቤቶች የቆሻሻ መጣያ ሳጥን ማቅረብና ቆሻሻው የሚነሳበትን ሁኔት 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 ሙቅ ውሃ በሚያስፈልግበት ጊዜ ሙቅ ውሃ እንዲገኝ ማድረግ
- ለተከራዮች እሳትን እንዴት መከላከል እንደሚችሉ ያለበት የጽሁፍ መረጃ መስጠት ቤቶቹ በትክክል የሚሰራ የጭስ ጠቋሚ እንዳላቸው ተከራዩ በሚገባ ጊዜ ማረጋገጥ(ተከራዮ 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።
- ከለተከራዮች በጤና ቢሮ የተረጋገጠ ወይም የተዘጋጀ በቤት ውስጥ ከሚበቅሉ የፈንገስ Deparment 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[አርሲደብልዩ 59.18.180]
- የካርበን ሞኖክሳይድ አነፍናፊ መሳሪያዎችን ማቅረብ

የተከራዮች ኃላፊነት[አርሲደብልዩ (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 ካርበን ሞኖክሳይድ ጠቋሚ መሳሪያዎችን እንዲሰሩ ማድረግ ባትሪ መለወጥን ጨምሮ
- በማንኛውም ሰውነት ላይ ጉዳት በሚያደርሱ ነገሮች ሰዎችን ላይ ጥቃት አለመፈጸም የጦር መሳሪያን ወይንም ሊገድሉ የሚችሉ ነገሮች ከመጠቀም መታቀብ[አርሲደብልዩ (RCW) 59.18.352]
- በእርጅና ከሚመጡት ለውጦች በስተቀር ተከራዩ ሲገባ በነበረበት ሁኔታ እንዲገኝ ቤቱን ሲለቁ ማዘጋጀት

በተከራይ ወይም በአከራይ የሚፈጸሙ የማስፈራራት ድርጊቶች [አርሲደብልዩ (RCW) 59.18.352 እና 354]

አንድ ተከራይ ሌላን ተከራይ የጦር መሳሪያ ወይንም 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 የሚጸናው ከሚቀጥለው የኪራይ ጊዜ በኋላ ነው።

አከራዩ ቤቱን ወደ ኮንዶሚንየም መለወጥ ከፈለገ ለተከራዩ ከ 120 ቀናት በፊት ማሳወቅ አለበት።[አርሲደብልዩ (RCW) 59.18.200]

የተወሰነ ጊዜ ውሎች ላይ ለውጥ ስለማካሄድ

ውሉ በሚሰራበት ጊዜያት ውስጥ ለውጥ ለማካሄድ አከራይም ተከራይም ሁለቱም መስማማት አለባቸው።.

መኖሪያው ለሌላ ሰው መሸጥ፡፡ ማንኛውም የመኖሪያ 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 ለዚሁ በተዘጋጀ የባንክ ሂሳብ ወይንም 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 የአገልግሎች ክፍያዎችን እየከፈለ መሆን አለበት።[አርሲደብልዩ (RCW) 59.18.080]

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

ማስታወቂያው አድራሻውን የኣፓርትመንት ቁጥሩን የባለቤቱን ስም በትክክል ማስቀመጥ አለበት።ተከራዩ ካሳወቀ በኋላ አከራዩ ጥገና እስከሚጀምርበት ድረስ የተፈቀደውን ጊዜ ያህል መጠበቅ አለበት።የተፈቀደው የመጠበቂያ ጊዜ እንደሚከተለው ይሆናል።መብራት፤ሙቅ ውሃ፤ቀዝቃዛ ውሃና የአየር ሙቀት የለም ለሚሉ ማስታወቂያዎችና ለመኖር አደገኛ ለሚባሉ ማስታወቂያዎች 24 ሰዓታት ሲሆን ለፍሪጅ፤ለማብሰያ ምድጃ፤ለኡቨንና 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 ተከራዩ ለኪራይና ለአገልግሎት የሚሆነውን ክፍያ ከፈጸመ

1. ተከራይ በጽሁፍ አከራይን በማሳወቅ ለቆ መውጣት ይችላል።ለተከራዮች ሂሳቡ ተሰልቶ ተመላሽ ሊደረግላቸው ይችላል።

2. አለመግባባቱን በህጋዊ መንገድ መፍታት ይችላሉ።.

3. ተከራዩ በራሱ ወጪ ጥገናውን አካሂዶ ወጪውን ከአከራዩ መቀበል ይችላል።[አርሲደብልዩ (RCW) 59.18.100] (ይህንን መንገድ አከራዩን የቆሻሻ መጣያ ሳጥን እንዲያቀርቡ ለማስገደድ መጠቀም አይቻልም።

   ጠቃሚ መረጃ: ጥገናው የ 10 ቀናት መጠበቂያ ጊዜ የሚያስፈለገው ከሆነ ተከራዩ አከራዩን ባሳወቀ ከ 10 ቀናት ባነሰ ጊዜ ውስጥ ወይንም የሂሳቡን ግምት ለአከራዮ ባሳወቀ 5 ቀናት ጊዜ ውስጥ ስራውን በራሱ ወጪ ማሰራት አይችልም።.

   ተከራዩ ሊከተለው የሚገባው መንገድ ህጋዊ ወይንም ፈቃድ ካለው ሰራተኛ አሳማኝ የሆነ የዋጋ ግምት ለአከራዩ ማቅረብ፤የተፈቀደውን ጊዜ ከጠበቁ በኋላ ዝቅተኛ ዋጋ ያቀረበውን ሰራተኛ ተጠቅሞ ጥገናውን ማካሄድ፤ስራው ከተጠናቀቀም በኋላ ለሰራተኛው ክፍያውን መፈጸም ከዚያም ክፍያውን ከኪራዩ ክፍያ ላይ መቀነስ።አከራዩ 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. ተከራዩ በራሱ ፈቃድ ያለው ሰራተኛ ሳይጠቀም መጠገን ይችላል።ከላይ የተዘረዘሩትን መንገዶች በዚህም ጊዜ ይሰራሉ።ነገር 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 ተከራዩ የኪራዩን ገንዘብ በሶስተኛ አካል ገንዘብ ያዥ ድርጅት ማስቀመጥ ሊያስፈልገው ይችላል።

ህገ ወጥ የሆኑ የአከራይ እርምጃዎች

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

እንዳይገባ የተከለከለ ተከራይ መግባት እንዲፈቀድለት በህግ መጠየቅ ይችላል።አንዳንድ የቦታው ህጎችን ተከራይ እንዳይገባ መከልከልን በመቃወም ተከራይን ሊያግዙ ይችላሉ።ለበለጠ መረጃ የከተማውን ወይንም 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።አከራዩ የአገልግሎቱን ክፍያ ሳይፈጽም ከአቅራቢው ድርጅት ቢቋረጥ ይህም ህገወጥ ይሆናል።አገልግሎቶች ሲቋረጡ ተከራዩ መጀመሪያ አቅራቢው ድርጅት ጋር ሄዶ አገልግሎቱን እንደሚቀጥል ማረጋገጥ አለበት።የተቋረጠበትን ምክንያት ህገወጥ ከሆነ ተከራዩ መክሰስ ይችላል።በፍርድ ቤት ከረታ ዳኛው ተከራዩን ያለ አገልግሎት ላሳለፈው ጊዜ በቀን እስከ 100 ዶላር በሚደርስ ካሳና የጠበቃ ወጪ ሽፋን እንዲከፈለው ሊፈርድ ይችላል።

የተከራዩን ንብረት ስለመውሰድ [አርሲደብልዩ (RCW) 59.18.310] ይህ ህግ አከራይን ተከራይ ንብረቱን ጥሎ በሄደ ጊዜ ንብረቱን እንዲወስድ ይፈቅዳል።በሌላ ምክንያት የተከራዩን ንብረት እንዲወስድ በኪራይ ስምምነት ላይ የተቀመጠ ህግ አይሰራም።አከራይ የተከራይን ንብረት በህገ ወጥ መንገድ ከያዘ አከራዩን መጀመሪያ ለማግኘት መሞከር አለበት።ይህ ካልተሳካ ለፖሊስ ማሳወቅ ይኖርበታል።የጽሁፍ ማስጠንቀቂያ ለአከራዩ ተሰጥቶት ንብረቱ ካልተመለሰ ፍርድ ቤቱ ለተከራዩ 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 እንዳይከራዩ የተወሰነባቸው ቤቶች ማከራየት የተከለከለ ነው።ይህንን ድርጊት የፈጸመ አከራይ የ 3 ወር ኪራይ መጠን ወይንም ለቅጣት የታለመ መጠን ከሁለቱ በሚበልጠው ላይ የተለያዩ ወጪዎችን የጠበቃ ወጪን ጨምሮ ተደምሮ ቅጣት ይጣልበታል።

መልሶ የመጉዳት እርምጃዎች [RCW 59.18.240 -.250] ተከራዩ በህጉ የተቀመጡለትን መብቶች ካስከበረ ማለትም ለመንግስት ተቃውሞውን ቢያቀርብ ወይንም ለጥገና የዋለ ወጪን ቢያወራርድ አከራዩ መልሶ መጉዳት አይፈቀድለትም።መልሶ የመጉዳት እንቅስቃሴዎች የሚባሉት የቤት ኪራይ ሆን ብሎ መጨመር፤የሚቀረብለትን አገልግሎቶች ማሳነስና ተከራይን ማባረር የመሳሰሉት ናቸው።ህጉ ተከራይ ህግ ካልጣሰ በስተቀር ተከራዩ ባስታወቀ በ 90 ቀናት ጊዜ ውስጥ እነዚህ ድርጊቶች ከተፈጸሙ መልሶ የመጉዳት እርምጃዎች እንደተወሰዱ ይታሰባል።ጉዳዩ ወደ ፍርድ ቤት አምርቶ ተከራዩ ቢረታ አከራይ ከድርጊቶቹ እንዲታቀብና በተከራይ ላይ ለደረሱ ጉዳቶችና የጠበቃ ወጪ እንዲከፍል ሊፈረድበት ይችላል።

ስምምነትን ስለማፍረስ

ውልን ለመተው የሚያስፈልጉ። ተከራይ ውል በሚያልቅበት ጊዜ መልቀቅ ከፈለገ ለአከራዩ በጽሁፍ ማስታወቅ አይኖርበትም።ውሉ መልቀቂያ እንደማያስፈልገው ግን በደንብ ሊጤን ይገባል።ተከራዩ 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 የመከፈል ግዴታ አለበት።አከራይ ቤቱን ለማከራየት በራሱ ጥረት ማድረግ ይኖርበታል።ይህ ካልሆነ ግን ከዚያ በኋላ ላለው ጊዜ ተከራዩ ተጠያቂ አይሆንበትም። [RCW 59.18.310(1)]

ለጦር ሰራዊት አባላት ውልን ለመተው የሚያስፈልጉ። የጦር ሰራዊት አባል የሆኑ ተከራዮች ግዳጅ ሲመጣባቸው የግዳጅ ትዕዛዝ በደረሳቸው በ 7 ቀናት ውስጥ ለአከራይ በማሳወቅ ውላቸውን ማቋረጥ ይችላሉ።የኪራይ ማቋረጡ ስምምነት በተከራይ ባለቤት ወይንም 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 ኪራዩ 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 ወይንም አከራዩ ተከራዩ ለቆ መሄዱን ካወቀበት ቀን አንስቶ እስካሉት 30 ቀናት የኪራይ ሂሳብ በሙሉ ሃላፊነት እንደሚወስድ 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 ወይንም በነሱ በሚደገፍ ሰው ማስፈጸም ይችላሉ። [RCW 59.18.200]

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

ተቀማጭ ገንዘብ ስለማስመለስ[አርሲደብልዩ (RCW)59.18.280]

ተከራዩ ከተከራየው ቤት ከለቀቀ በኋላ አከራዩ በ 21 ቀናት ውስጥ የተቀመጠውን ገንዘብ መመለስ ወይም በጽሁፍ ገንዘቡ ሙሉ በሙሉ ወይንም በከፊል እንደማይመለስ ማሳወቅ አለበት።ተከራዩ በሚቀጥለው የሚኖርበትን አድራሻ ለአከራዩ እንዲያሳውቅ ያስፈልጋል።

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

አከራዩ ህጉን እንዲያስፈጽም የሚፈለገውን ክፍያ ፤ደብዳቤ በዩ ኤስ ሜል ፈርስት ክላስ ፖስቴጅ በ 21 ቀን ውስጥ መላክ አለበት። ተከራዩ አከራዩን ወደ ፍርድ ቤት ከወሰደውና ለተከራዩ ከተበየነ ፍርድ ቤቱ የተቀማጩን ገንዘብ እጥፍ እስከሚደርስ ገንዘብ ለተከራዩ ሊፈርድ ይችላል።

ስለመባረር

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

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

የማወክ ወይንም ብክነትን የማስከተል ተከራይ የአከራይን ንብረት ቢያወድም፤ግቢውን በግሩፕ ለተደራጁ እንቅስቃሴዎች ወይንም ከዕጽ ጋር ለተገናኙ እንቅስቃሴዎች ቢጠቀምበት ወይንም የሌሎች ተከራዮች ንብረት አጠቃቀም ላይ ጣልቃ ከገባ አከራዩ ተከራዩን በ 3 ቀን ጊዜ ውስጥ እንዲወጣ ማሳወቅ ይችላል።ከእንደዚህ አይነት ማስጠንቀቂያ በኋላ ተከራዩ 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 ላነሰ ጊዜ ለማገገም የገባ ተከራይ አልኮሆልና ዕጽ ይዞ፤ሲጠቀም ወይንም ከሌሎች ጋር አብሮ ሲጠቀም ከተያዘ አከራዩ በ 3 ቀን ለቆ እንዲወጣ ማሳወቅ ይችላል።ተከራዮ በአንድ ቀን ውስጥ ደንቡን ካከበረ የኪራዩ ስምምነት አይቋረጥም።ተከራዩ በአንድ ቀን ጊዜ ውስጥ መፍትሄ ካልሰጠ ለቆ መሄድና የኪራዩን ውል ማቋረጥ አለበት።ይህንን ባህሪ ይዞ ለሚቀጥሉት 6 ወራት ያህል ከቀጠለ አከራዩ ተከራዩን ለቆ እንዲወጣ የ 3 ቀናት ማስጠናቀቂያ ሊሰጠው ይችላል።ይህንን በማንኛውም አይነት መንገድ መቀልበስ አይችልም።

ማስታወቂያ፡፡ አከራዩ ቤቱን ለመልቀቅ ፈቃደኛ ባልሆነ ተከራይ ላይ የህግ እርምጃ መውሰድ ከፈለገ በ አርሲደብልዩ 59.12.040 መሰረት ማስጠንቀቂያ ሰጥቶ ነው።

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

ተከራዩ ሲሞት እርሱን ወክሎ የሚንቀሳቀስ ሰው ስለመሰየም (RCW 59.18.590)

የአንድ መኖሪያ ክፍል ብቸኛ ባለይዞታ የሆነ ተከራይ በሚሞትበት ወቅት እርሱን ወክሎ የሚንቀሳቀስ ሰው በራሱ ፍላጎት ወይም በአከራዩ ጥያቄ መሰረት መሰየም አለበት፡፡ ይህ ውክልና በጽሁፍ የሚዘጋጅና ከኪራይ ስምምነትም የተለየ መሆን አለበት፡፡ ውክልናው የተወካዩን ስም፣ የፖስታ አድረሻ፣ ኢሜይል አድረሻ፣ ስልክ ቁጥር መያዝ ያለበት ሲሆን ተከራዩ በሚሞትበት ወቅት (ተከራዩ የተከራየውን ክፍል በብቸኝነት ይዞ ከቆየ) አከራዩ ተወካዩ ወደ ተከራዩ ክፍል እንዲገባ፣ የተከራዩን ንብረት እንዲያወጣ፣ ለተከራይ የሚከፈል ተመላሽ የኪራይ ሂሳብ እንዲቀበል፣ በተከራዩ የመጨረሻ ፈቃድና ኑዛዜና ተፈጻሚነት ባለው የውርስ ሕግ መሰረት የተከራዩን ንብረት እንዲያስወግድ የሚፈቅድ ሲሆን ውክልናው የሚጸናውም ተከራዩ በጽሁፍ እስከሚሽረው ወይም በአዲስ ውክልና እስከሚተካ ድረስ ይሆናል፡፡ የሟች ተከራይን ንብረት የሚያስተዳድር ሰው ሲሾም ወይም በሕጉ መሰረት የሟች ወራሽ የሆነ ሰው ሲገኝ፣ ተወካዩ ሟች ተከራይን ወክሎ የመንቀሳቀስ መብቱ ያበቃል፡፡

ኪራይ ባለመክፈል ሳቢያ ኪራይን መተው [RCW 59.18.310]

በህጉ መሰረት የኪራይ መተው የሚፈጸመው ተከራዩ ኪራዩን ሳይከፍል ሲቀርና በኪራይ መቀጠል እንደማይፈልግ በቃል ወይንም በተግባር ካሳወቀ ብቻ ነው።.

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

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

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

ከሽያጩ የሚገኘው ገቢ የአከራዩን ከኪራይ የጎደለ፤ዕቃ የማስቀመጫና የመሸጫ ወጪዎችን ለመሸፈን ይውላል።ትርፍ ገንዘብ ከመጣ አከራዩ ለተከራዩ ለአንድ ዓመት ማስቀመጥ አለበት።በዛ ጊዜ ውስጥ ተከራዩ ካልወሰደ ገንዘቡ የአከራይ ይሆናል።.

አከራዩ የተከራዩን ንብረት ከወሰደ በኋላ ፍርድ ቤት ተከራዩ ትቶ እንዳልሄደ ካረጋገጠ ለጠፋው ንብረት፤ለፍርድ ሂደትና ለጠበቃ የወጣውን ወጪ እንዲከስ ሊፈረድበት ይችላል።.

ይህ አሰራር የሟች ተከራይ ንብረት አወጋገድ ላይ ተፈጻሚነት አይኖረውም፡፡ “ከተከራይ መሞት ጋር በተያያዘ የኪራይ መተው” የሚለውን ከታች ተመልከት፡፡

ከማባረር የተነሳ ኪራይን ስለመተው [አርሲደብልዩ (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 ወይንም ተከራዩ አካሉ የጎደለ ሆኖ በጽሁፍ መጠየቅ የማይችል ከሆነና እቃው ቢቀመጥለት ተቃውሞ ከሌለው ዕቃውን ማስቀመጥ አለበት።በጽሁፍ የሚቀርበው መልእክት በሰው፣በፖስታ ወይም በፋክስ በቅጽ ላይ ለተቀመጠው የአከራይ አድራሻ ወይንም ፋክስ ቁጥር ሊላክ ይችላል።

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

የንብረቱ አጠቃላይ ዋጋ ከ $250 ዶላር ከበለጠ አከራዩ የሽያጩን ማስታወቂያ በሰው በመላክ፤በተከራዩ መጨረሻ አድረሻ ፖስታ መላክ ይችላል።ከተላከ ከ 30 ቀናት በኋላ አከራዩ ማንኛውንም ንብረት፤የግል ወረቀቶች፤የቤተሰብ ፎቶዎችንና ማስታወሻዎችን ጨምሮ መሸጥ ይችላል።

የንብረቱ አጠቃላይ ዋጋ ከ $250 ዶላር የሚያንስ ከሆነ አከራዩ የሽያጩን ማስታወቂያ በሰው በመላክ፤በተከራዩ መጨረሻ አድረሻ ፖስታ መላክ ይችላል።ከተላከ ከ 7 ቀናት በኋላ አከራዩ ማንኛውንም ንብረት፤የግል ወረቀቶች፤የቤተሰብ ፎቶዎችንና ማስታወሻዎችን ሳይጨምር መሸጥ ይችላል።

ከሽያጩ የሚገኘው ገቢ ከአከራዩ ላይ ላልተሸፈኑ ወጪዎች ማለትም የማንቀሳቀሻና የማስቀመጫ ወጪዎችን መሸፈኛ ይውላል።የሚቆረጠው ገንዘብ ከማንቀሳቀሻና ከማስቀመጫ ወጪ ሊበልጥ አይችልም።ትርፍ ገንዘብ ከመጣ አከራዩ ለተከራዩ ለአንድ (1) ዓመት ያህል ማስቀመጥ አለበት።ተከራዩ 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)

አከራዩ ቤቱን በብቸኝነት ተከራይቶ ይኖር የነበረ ተከራይ መሞቱን እንዳወቀ ወዲያውኑ ለሟቹ ተወካይ፣ የአደጋ ጊዜ ተጠሪ ወይም ለሚታወቅ የተከራዩ ወራሽ የጽሁፍ ማስታወቂያ መስጠት አለበት፡፡ ማስታወቂያውም የሟች ተከራይን ስምና ይኖርበት የነበረውን ቤት አድራሻ፣ ተከራዩ የሞተበትን ቀን፣ ወርሐዊ የኪራይ መጠኑንና እስከመቼ 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 የተከራዩ ተወካይ በዚህ 15 ቀን ውስጥ ቀርቦ ተከራዩ ከሞተበት ቀን አንስቶ ላሉት 60 ቀናት ኪራይ በመከፈል የተከራይን ንብረት ለማስወጣት ከአከራይ ጋር መነጋገር የሚችል ሲሆን ኪራይ የተከፈለበት ቀን ሲደርስም የኪራይ ውሉ የሚቋረጥ ይሆናል፡፡ የውሉ ጊዜ ከማብቃቱ በፊት የተከራዩ ንብረቶች ካልወጡ፣ አከራዩ 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 መገለጽ አለበት፡፡ የሟች ተከራይን በመወከል ለመንቀሳቀስ የተሰጠ ውክልና ኮፒ ከማስታወቂያው ጋር መያያዝ አለበት፡፡

አከራዩም የኪራዩ ውል ከማብቃቱ በፊት ባለ ቀን ወይም ሁለቱ ወገኖች በተስማሙበት ቀን ውስጥ ከተከራዩ ተወካይ የጽሁፍ ጥያቄ ሲደርሰው ይዞት የነበረውን የተከራዩን 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፣ አከራዩ ይህን ሁለተኛ ማስጠንቀቂያ መላክ ያለበት ለሚታወቅ የተከራዩ ተወካይ፣ ለአደጋ ጊዜ ተጠሪ፣ ወይም ለተከራዩ ወራሾችና ለሟች ተከራይ በቀድሞ ቤቱ ይሆናል፡፡ ይህ ሁለተኛ ማስጠንቀቂያ ኪራዩን በቅድሚያ ለመክፈል የተስማማውን የተከራዩን ተወካይ ስም፣ አድራሻና የስልክ ቁጥር ወይም የግንኙነት አድራሻ፣ በቅድሚያ የተከፈለውን የኪራይ መጠንና ኪራይ እስከመቼ ድረስ እንደተከፈለ የሚገልጽ መሆን አለበት፡፡ የተከራይ ተወካይ የተከራዩን ንብረት ካልጠየቀ ወይም ካልወሰደ ኪራይ የተከፈለበት ቀን ካለፈ በኋላ ወይም ሁለተኛው ማስጠንቀቂያ ከተላከ ቢያንስ ከ45 ቀናት በኋላ አከራዩ ንብረቱን እንደሚሸጥ ወይም እንደሚያስወግድ በማስጠንቀቂያው ላይ መገለጽ አለበት፡፡

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

አከራዩ ወቅቱን የጠበቀ የጽሁፍ ጥያቄ ከደረሰው የሟች ተከራይን ንብረቶች ለተከራዩ ተወካይ ማስረከብ አለበት፡፡ የተከራይ ተወካይም እቃዎቹን ለማንቀሳቀስና ለማቆየት ሲባል የወጡ ተጨባጭ ወይም ምክንያታዊ ወጪዎች ከሁለቱ ያነሰውን ከፍሎ የወሰዳቸውን ንብረቶች ዝርዝርና የንብረቱን ይዞታ እንጂ ባለቤትነት አለመውሰዱን የሚያረጋግጥ መግለጫ መስጠት አለበት፡፡

የተከራዩ ወኪል ወቅቱን በጠበቀ መንገድ አከራዩን ካላነጋገረ ወይም የሟች ተከራይን ንብረቶች ካላወጣ፣ አከራዩ የግል ሰነዶችና ፎቶግራፎችን በማስቀረት የተቀመጠውን ንብረት ሊሸጥ ወይም ሊያስወግድ ይችላል፡፡ የሚሸጠው ንብረት በገበያ ላይ የሚኖረው ዋጋ ከ$1,000 በላይ ከሆነ፣ አከራዩ 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፣ አከራዩ ምክንያታዊ በሆነ መንገድ ንብረቱን መሸጥ አለበት፡፡

የተከራይ ተወካይ ያልጠየቃቸው የግል ሰነዶችና ፎቶግራፎች የሟች ተከራይ ንብረቶች ከተሸጡ ወይም ከተወገዱ በኋላ ለ90 ቀናት የሚቀመጡ ሲሆን ከዚህ በኋላ ሊወገዱ ወይም ለሟች ተከራይ ወራሽ ሊሰጡ ይችላሉ፡፡

አከራይም ሆነ የአከራይ ሠራተኛ የሆነ ማንኛውም ሰው የተሸጠውን ወይም በሌላ መንገድ የተወገደውን የሟች ተከራይን ንብረት በቀጥታም ሆነ በተዘዋዋሪ መንገድ መግዛት አይችልም፡፡ አከራዩ የሟች ተከራይ ንብረቶችን በመሸጥ የተገኘውን ገንዘብ ንብረቱን ለማንቀሳቀስና ለማስቀመጥ የወጣውን ተጨባጭና ምክንታዊ ወጪ ለመሸፈን ሊያውለው ይችላል፡፡ የተረፈ ገንዘብ ካለ፣ አከራዩ ለአንድ ዓመት ያህል ያስስቀምጠዋል፡፡ የአንድ ዓመት ጊዜው ከመጠናቀቁ በፊት የተረፈውን ገንዘብ Washington State Department of Revenue፡፡

አከራዩ ማንኛውንም ከኪራይ የተረፈ ገንዘብ ለተከራዩ ተወካይ ተመላሽ ማድረግ ያለበት ሲሆን ማንኛውንም ተቀማች 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፣ አከራዩ 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 የሚካተቱት የኪራይ ክፍያ፣ የቅድሚያ ክፍያ፣ የአገልግሎት ወጪ፣ ፓርኪንግ፣ ዕቃ ማስቀመጫ ክፍያ፣ ወይም ከኪራዩ ጋር የተያያዙ ሌሎች ወጪዎች ናቸው፡፡ RCW 59.18.063 ተመልከት፡፡

የሰነዶች ኮፒዎች

የተከራየውን ቤት አካላዊ ሁኔታ የሚገልጽ ቼክሊስት በ 260 እና SMC ፣ የሲያትል ከተማ ኮድ) 7.24.030.C፣ በአከራይና በተከራዩ የተፈረመ ኮፒ ለተከራይ ይሰጠዋል፡፡

አንድ ቅጥር ግቢን በተመለከተ በጽሁፍ የተደረገ የኪራይ ስምምነት በሚኖርበት ወቅት፣ አከራዩ 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 ስለመመዝገብ፣ እና አስቀድመው የተመዘገቡ ከሆነ አድራሻ ቢቀይሩ እንዴት እንደሚያሳውቁ የሚገልፅ መረጃ ነው። ለበለጠ መረጃ ወደ www.kingcounty.gov/depts/electionየሚገልፅs.ይሂዱ።

ለመምረጥ

መመዝገብዎን አይርሱ!

የእርስዎ ድምጽ ለውጥ ያመጣል!

www.kingcounty.gov/depts/elections

እንኳን በሰላም ወደቤትዎ መጡ!

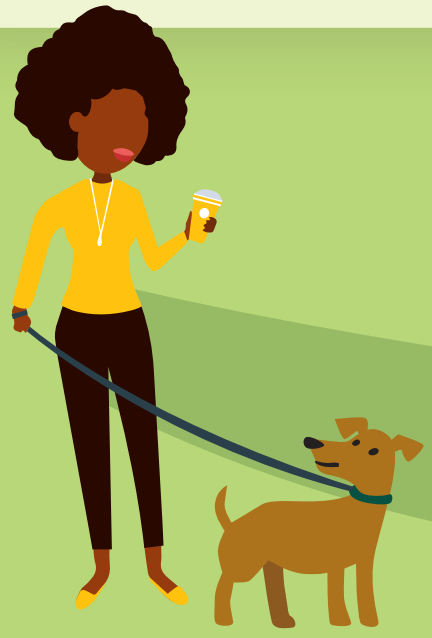
አዲስ ቤት ሲገቡ ብዙ የሚሰሩት ነገር አለ፡፡ የምርጫ ምዝገባዎን ማደስ ማስታወስ ካለብዎት ነገሮች ውስጥ አንዱ ነው፡፡

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 የመመዝቢያ 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፡፡



መመዝብ ይፈልጋሉ?

ለምርጫ ለመመዝገብ 3 መንገዶች አሉ፡

- እያገለገለ ያለ የዋሺንግን ግዛት የመንጃ ፍቃድ ካለዎት፣ አንላይን ይሁኑ!
- በዚህ ምዝገባ ጥቅል ውስጥ ያለውን የመመዝቢያ ቅጽ መረጃ ወደ ነዋሪዎች ፓኬት ይላኩ፡፡
- በዚህ ምዝገባ ጥቅል ውስጥ ያለውን የመመዝቢያ ቅጽ መረጃ ወደ ነዋሪዎች ፓኬት ይላኩ፡፡

Seattle Department of Construction & Inspections

መመሪያዎች

በመራጭነት ለመመዝገብ ይህን ቅጽ ይጠቀሙ ወይም አሁን ያለዎትን ምዝገባ ያዘምኑ።

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

ቀነ ገደብ
ይህ የመራጮች 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
በመራጮች ምዝገባ ሒደት ወቅት ራሰዎንም ሆነ ብቁነትዎን በተመለከተ ሆን ብሎ ሃሰተኛ መረጃ መስጠት በደረጃ ሲ ስር የሚመደብ የወንጀል ድርጊት ሲሆን እስከ 5 ዓመት በሚድረስ እስራት ወይም እስከ $10,000 በሚደርስ የገንዘብ ቅጣት ወይም በሁለቱም ሊያስቀጣ ይችላል።

የሕዝብ ጥቅማ ጥቅም ጽ/ቤቶች
ይህ ቅጽ ከሕዝብ ጥቅማ ጥቅም ጽ/ቤት የደረሰዎት ከሆነ፣ ቅጹን የተቀበሉበት ቦታ በሚስጥር የሚያዝ ሲሆን ጥቅም ላይ የሚውለውም ለመራጮች ምዝገባ አላማ ብቻ ነው።

ለመራጭነት መመዝገብዎ ወይም አለመመዝገብዎ ከማንኛውም የሕዝብ ጥቅማ ጥቅም ጽ/ቤት በሚያገኙት ድጋፍ ላይ ተጽእኖ አያሳድርም። ለመመዝገብ ካልፈለጉ፣ ውሳኔዎ በሚስጥር የሚያዝ ይሆናል።

በመመዝገብ መብትዎ ላይ ወይም መመዝገብ እንዳለብዎት ስለመወሰን የግል መብትዎ ላይ ጣልቃ የገባብኝ ሰው አለ ብለው ካሙኑ፣ ለዋሽንግተን ግዛት የምርጫ መምሪያ አቤቱታ ማቅረብ ይችላሉ።

የግንኙነት መረጃ
በዚህ ቅጽ አሞላል ላይ እገዛ ካስፈለገዎ፣ 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 መመዝገቢያ ቅጽ

አንላይ ይመዝገቡ www.myvote.wa.gov።

1 ግላዊ መረጃ

የአያት ስም | መጠሪያ ስም | የአባት ስም | ቅጥያ ስም

የትውልድ ዘመን (ወር/ቀን/ዓ ም) | 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 አፍ አሜሪካ ዜጋ ነኝ።**

○ አዎ ○ የለም **በቀጣዩ ምርጫ ዕድሜዬ ቢያንስ 18 ዓመት ይሞላል።**

3 የጦር ኃይል / የውጭ ሃገር ተቀማጭነት ሁኔታ

○ አዎ ○ የለም **በአሁኑ ጊዜ በጦር ኃይል ውስጥ እያገለገልኩ ነው።**
የቤሔራዊ ዘብ አባላትና ተጠባባቂ ጦር አባላት፣
የትዳር ጓደኞቻቸውን ወይም ጥገኞችን ይጨምራል።

○ አዎ ○ የለም **የምኖረው ከዩናየትድ ስቴትስ ውጭ ነው።**

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

☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

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

x x x - x x - ☐ ☐ ☐ ☐

5 የስም ወይም የአድራሻ ለውጥ

ይህ መረጃ እንዳግባብነቱ የእርስዎን ወቅታዊ ምዝገባ ለማዘመን የሚያገለግል ነው።

የበፊት የአያት ስም | መጠሪያ ስም | የአባት ስም

የቀድሞ መኖሪያ አድራሻ | ከተማ | ግዛት እና ዚፕ

6 መግለጫ

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

እዚህ ይፈርሙ

እዚህ ቀን ይጻፉ

return address:
PO Box 40229, Olympia, WA 98504-0229

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

የመጀመሪያ ደረጃ
የፖስታ ቴምብር
ያስፈልጋል

OFFICIAL ELECTION MAIL
Authorized by the U.S. Postal Service

እባክዎ የእርስዎን ካው ንቲ የምርጫ ጽ/ቤት አድራሻ ከዚህ በታች ይጻፉ፤

Return address

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