



DEBAAJIGA BADBAADADA AH SECURITY DEPOSITS

SIDEE UGU DHAQSO BADAN AYAAN DIB UGU HELI KARAA DABAAJIGEEYGA?

Mulkiilaha guriga waa inuu ku soo diraa debaajigaaga oo dhan oo dulsaar leh ama oo qoraal ah sababteey u heeystaan dabaajigaaga. Waa ineey soo diraan tan 21 casho gudahood waqtigaad guurtay. Hadii dhismaha la eedeeyay, oo aysan ahayn gaf xagaaga ka yimid, waa inuu mulkiiluhu kuu soo diraa lacagtaada debaajiga ah 5 casho gudahood. Hubi in uu mulkiiluhu haysto cinwaan kaaga cusub.

MAXAA DULSAAR AH OO AAN HELI KARAA (INTEREST)?

1% sanadkiiba. Aan niraahno waxaad soo dagtay Bisha 8 (August) 1, 2008. Waxaadna ka guurtay Bisha 4 (April) 30, 2009. Debaaji gaaguna wuxuu ahaa \$900.00. Taa macnaheedu waa in aad xisaabiso 1% dulsaar ee 9 bilood. Marka hore xisaabi dulsaarka sanad, ka dib qaybi si aad u hesho dulsaarka bil kasta.

$$\begin{array}{r} \$900.00 \\ \times \quad .01 \quad (1\% = .01) \\ \hline \$9.00 \end{array} \quad \text{Ayaa ah dulsaarka mudo sanad ah oo ah 1\%.}$$



Si aad u hesho dulsaarka bil kasta waa inaad u qaybisaa lacagta 12ka bilood ee sanadka.

\$ 9.00 qaybi 12 (bilood) = \$.75 (75 sentiyo) Tanaa ah dulsaarka sanad kasta ee 1%.

Bisha 8 (August) 2008, ilaa iyo Bisha 4 (April) 2009 waa 9 bilood, marka ku dhufo dulsaarka bil kasta 9

$$\begin{array}{r} \$.75 \quad \text{Dulsaarka bishiiba} \\ \times \quad 9 \quad \text{Tirada Bilaha} \\ \hline \$6.75 \quad \text{Ayaa ah inta dulsaarka ee la socota debaajigaaga} \end{array}$$

Marka, \$900.00 debaaji ah iyo dulsaar \$6.75 marka la isku daro waa \$906.75, micnaheedu waa in uu mulkiiluhu kuu soo celiya intaa.

Hadii aad ku noolayd guriga ka hor Bisha 8 (August) 1, 2003 way ka duwantahay. Ka hor Bisha 8 (August) 2003, dulsaarka debaajigu wuxuu ahaa 3%. Marka waa inaad si kale u fiirisaa wixii ka horeeyay Bisha 8 (August) 2003, ee bil kasta. Raac tusaalayaasha kor ku xusan lakiinse kudhufo \$900.00 qiimaha 3% oo ah .03. Markaana raac tusaalayaasha kale eek or ku xusan. Waxaad u baahnaanaysaa inaad isku tarto labada dulkasaar bilaha 1% iyo kan bilaha 3% markaa wixii ka soo baxa ayaa ah waxaad helayso.

GOORTA UU MULKIILAHA GURIGA (LANDLORD) QAADAN KARO DEBAAJIGA?

Mulkiilahu waxuu heeysan karaa lacagtaada marka:

- Kiro aan la bixinin, ama kharash aad ogolaatay inaad bixiso - sida bedel fure aad lumisay. Laakiin sharciga Minnesota guudahaan kuuma oggola in lacagta debaajiga aad u isticmaasho ijaarka bisha ugu dambeeya oon ka aheyn inaad tahay kireeystaha dhismo uu ku dhacay foreclosure. Macluumaad dheer ah fiiri *warqadda xaqiiqda H-14 Marka Mulkiilahaagu waayo lahaanshaha dhismaha*.
- Lacag loo baahday in lagu kabo dhaawac aad geeysatay, laakiin aan aheeyn duugga caadiga ah iyo jeexa
- Ijaar ka lumay mulkiilaha hadaad guurtay adoon bixin ogeeysiis qoraal ah. Xaaladan oo kale mulkiiluhu wuxuu heeysan karaa debaajiga oo dhan. Hadii eey si dagdag ah ku kireeyn karaan guriga, waxaad ku doodi kartaa in mulkiilahu lumin ijaarka bil dhan.

Mulkiilahaaga waxa kaliya oo uu ceshan karaa qiimaha alaabadan, ee maaha in uu reebto debaajiga oo dhan haddii ay wax ka hareen.

MAXAA LOO YAQAAN DUUGGA', IYO JEEXA CAADIGA AH (ORDINARY WEAR AND TEAR)?

Duugga iyo jeexa caadiga ah waxaa loo yaqaan sida rooga qayirmay, rinjiga soo fuqa iyo qalabka jaba waayo waa duq. Ma'aha inaad bixisaa kharashkan oo kale.

MA U ISTICMAALI KARAA DABAAJIGEEYGA INAAN KU BIXIYO IJAARKA BISHA UGU DANBEEYSO

- Maya. Aan ka aheeyn inaad la leedahay hishiis gaar ah mulkiilahaaga, ma aha sharci inaad u isticmaasho dabaajigaaga inaad ku bixiso ijaarka bisha ugu danbeeyso. Waxaa helis u tahay in lagaa saaro guriga hadaad bixin ijaarka. Laakiin waxaa xeerkan leeyahay qalo hadii mulkiilahaagu uu luminayo dhismaha foreclosure dartii. Waxaad u isticmaali kartaa dabaajigaaga ijaarka bisha ugu danbeeya lixda bilood ee xiliga guriga lala wareegayo. Taasi waa bisha ugu danbeeyso intuusan bangigu si rasmi ah u yeelan hantida dhismaha. Waa 6 bil ka dib marka Sheriifku naado ku gado guriga. Hadii aadan hubin markeey naadada tahay shariifka degmadaada si aad hesho bisha ugu danbeeya xiliga la wareega guriga. Macluumaad dheer ah fiiri *warqadda xaqiiqda H-14 Marka Mulkiilahaagu waayo lahaanshaha dhismaha*.

MAXAA DHACAYA HADII MULKIILUHU SOO CELIN DEBAAJIGA?

Ka biloow qoraal aad u qorto mulkiilaha. Hubso inaad u qorto ciwaanka aad rabto in debaajiga lagugu soo diro. Faahfaahin ku samee sababta aad ugu qalanto debaaji. La har koobi qoraalka.

HALKEEN UGA DACWOODAA DEBAAJIGAYGA?

- Ku dacwee maxkamada Hishiisiinta (Conciliation Court). Degmo kasta waxay leedahay mid qaabisha kiiska kharashka gaara ilaa iyo \$7, 500. Uma baahnid qareen.
- Tag maxkamada meesha uu ku yaalo guriga kirada ama meesha uu mulkiiluhu ku nool yahay. Buuxi arji cabasho kuna qor magaca mulkiilaha, cinwaanka, kharashka iyo dhibaataada aad u dacwoonayso. Faahfaahin gaaban ku samee dacwadaada.
- Waxaa jira guno yar. Ma'aha inaad bixiso hadii dhaqaalahaagu liito, waxaad karaaniga maxkamadda codsataa arjiga IFP (awood li'ida bixinta).

MAXAAN U DACWOODAA EE DHIBAATO KHARASH?



- Waxaad u dacwoon kartaa in kirooyin hore lagu soo cesho hadii u gurigu lahaa dhibaato jabinaysa qaynuunka kiraynta guryaha.
 - Codso debaajigaaga, dulsaar kharash, kharashka kaaga baxay codsiga dacwada ee maxkamada.
 - Hadii uu mulkiilaha ama kireeyaha guriga mudo 21 casho ah u kuugu siin waayo, ama 5 casho gudahooda hadii guriga la xidhay, sharcigu wuxuu ogolyahay inuu bixiyo kharash u dhigma, kana waad ku leedahay.
-
- Hadii uu muujiyo mulkiiluhu niyad xumo (Bad Faith), waxaad heli kartaa kharash dhan \$500. oo loo yaqaan (Punitive Damages). (Bad Faith) macnaheedu waa iyaga oo ulakac u haystay debaajiga. Hadii uu mulkiiluhu kuu soo diri waayo warqad mudo dhan 21 casho, maxkamadu waxay u qaadanaysaa in ay tahay (Bad Faith), in uu mulkiiluhu cadeeyo inyan ahayn moyaane oo loogu magacdarro (Good Faith).

MAXAA LOO YAQAANAA (COUNTER CLAIM)?

Mulkiiluhu (Landlord) wuxuu asna buuxin karaa dacwo loo yaqaan (counter claim), oo uu asna adiga kugu dacweenayo. Mulkiiluhu wuxuu oran yacni adaa lacag lagu leeyahay. Tusaale ahaan waxay/wuxuu oran karaa yacni waxaad u gaysatay guriga dhibaato burbur u gaysatay oo kharash keedu dhanyahay \$1,000., sidaas la'adligeed waxaa ku baxay debaajigaagii oo kaliya bixisay \$800. Maxkamdu waxay dhagaysanaysaa dacwada mulkiilaha isla marka taadana la dhagaysanayo.

SIDEE BAAN ISUGU DIYAARIYAA MAXKAMADA?

- Isku duwo ama keen cadaymahaaga. Hadii aad haysato dokumentiyo qoraal ah, sida heshiiska kirada, rasiidhyo kirada, ama warqado aad u qortay maamulka guriyanta, uga samee maxkamada koobiyo.
- Hadii aad haysato ama aad ka qaaday sawiro guriga markaad ka guurtay, keen sawiradaa maxkamada.
- Soo kaxee markhaatiyi, dad arkay markaad soo dagtay guriga iyo markaad ka gurtay. Waxay ku markhaati kaci karaan inaad guriga si fiican u daryeeshay.

MAXAA LA YIDHAAHDAA HESHIISKA LOO YAQAAN (SETTLEMENT)?

Heshiiskani waxaa weeye heshiis adiga iyo guryanta dhexmara si aad u joojisaan dacwada maxkamada. Heshiiskani inta badan aad buu u faaiido leeyahay. Xitaa hadii aad ku guulaysato maxkamada waxaa la'arkaa inaad in badan sukto lacagataada. Heshiis isla markiiba kuu suurto galiya inaad lacagtaada hesho waa aqli. Hubso in heshiis kasta uu qoraal noqdo, la saxiixay, lana taarikheeyay. U qaad dhagaysiga maxkamadaada, habsana in ay maxkamadu ansaxiso ama ogolaato.

MAXAAN SAMEEYAA MARKA XIGTA EE AAN MEEL KIRAYSTO?

- Inta aadan guriga dagin ama aadan soo galin, la samee mulkiilaha ama maamulka guriga (landlord) kormeer oo wada fiiriya guriga. Samee waxa loo yaqaan (inspection). Qor meelaha wasakhda ah iyo meelaha u baahan in la hagaajiyo. Hubso in uu mulkiilaha guriga ama maamulka guriga ay arkaan ayna saxiixaan. Ka codso in ay dayactirka dhamaystiraan inta aadan guriga soo galin.
- Bixi oo gudbi cadaayn ama digniin sax ah inta aadan guriga ka bixin.
- Marka aad guuraysid samee (inspection) sidii markii aad soo dagaysay. Ka saxiix mulkiilaha. Taasi waxay cadaayn kuugu samaynaysaa inaad guriga oo nadiif ah ka baxday.
- Hubso inaad furayaasha oo dhan celiso(rasiidhna soo qaado), ka saar waxaad leedahay oo dhan, ka bax guriga oo nadiif ah qashin laheeyn, siina mulkiilaha cinwaan uu wax kuugu soo qoro. Sawiro ka qaad sida nadiifta ah ee aad guriga uga baxday, markhaati u yeel fiiriya guriga.



MAXAA DHICI HADII MULKIILHAU GURIGA IIBIYO?

Hadii mulkiilaha uu guriga iibiyo walina aad ku nooshahay dhismaha , waa ineey 60 maalin ku soo celiyaan dabaajigaaga ama kuu ogeeysiyaan ineey dhamaanteed ama qayb ka mid ah lagu wareejinayo mulkiilaha cusub. Waxay ka goyn karaan ijaar aadan bixin ama qarashka qaribaad guriga loo geestay.

Hadii warqad tiraahdo mulkiilihii hore ayaa heeysanaya qayb ka mid dabaajiga, waxaad heeysataa 20 casho oo aad ugu dirto diidmo mulkiilaha cusub. Hadii eeysan bedelin inta mulkiilihii hore warejinayo, waxaad ku dacweeyn kartaa mulkiilihii hore Maxkamadda Hishiiska.

Hadii mulkiilahi hore uusan inaba ku wareejin dabaajigaaga mulkiilaha cusub, mulkiilaha cusub waxuu ku weydiin karaa dabaaji cusub.

Si aad u hesho Waxyaabo kale oo Legal Aid Society ah, oo eey ku jiraan warqaddaha xaqiiqda ee lagu sheegay dukumiintgan, aad www.lawhelpmn.org/lasmfactsheets.

Minneapolis Legal Aid – CLE
MN legal Service Coalition
2324 University Avenue W. – Suite 101B
St. Paul, MN 55114

*Ha isticmaalin warqadan xaqiiqda haddii eey ka weyn tahay 1 sano.
Noo soo qor isbedel, liis warqaddaha xaqiiqda, ama habab ka gedisan.
Warqaddaha Xaqiiqdu uma aha jawaab dhan dhibaatooyinka sharciiga.
Talo ugu tag qareen.*