



Lacagta Dabaajiga ah

Security Deposits

Goorma ayaa la ii soo celin lacagta dabaajiga ah?

Qofka guriga iska lehi waa inuu dabaajigaagii oo dhan iyo waliba dulsaar kuu soo diraa ama uu ku siiyo oraah qoran oo kuu sheegaysa sababta ay lacagta dabaajiga ah u haysanayaan ama qayb ka mid ah dabaajiga ay u haysanayaan. Hubi in qofka guriga iska lehi uu hayo ciwaanka aad doonayso in dabaajiga lagu soo diro. Qofka guriga lehi waa in uu kuugu soo diraa dabaajiga ama oraahda 21 cisho gudahood laga bilaabo maalinta la guuro, hadii ay kaa hayaan ciwaan. Hadii gurigii aad daganayd la dumiyey, aanadna adigu khaladka lahayn, qofka guriga lehi waa inuu kuugu soo celiyaa dabaajiga 5 cisho gudahood.

Waa meeqa dul saarta aan helayaa?

Waa boqolkiiba 1%. Ka soo qaad guriga waxaad soo degtay August 1 deedii, 2011. Waxaadna ka guurtay Abril 30, 2012. Dabaajigaaguna wuxuu ahaa \$900.00. Taa macnaheedu waxaa weeye inaad xisaabiso dul saar ah boqolkiiba 1% muddo 9 bilood ah. Marka hore, xisaabi dul saarta muddo hal sanno ah, ka dibna u qaybi bilaha si aad u hesho dul saarta bil walba.

$$\begin{array}{r}
 \$900.00 \\
 \times .01 \quad (1\% = .01) \\
 \hline
 \$ 9.00 \quad \text{Waa dulsaarka 1\% hal sanno}
 \end{array}$$

Si aad u hesho dulsaarka bil walba waa inaad u qaybiso dulsaarta sannadka 12 ka bilood ee sannadka:

$$\$ 9.00 \div 12 \text{ (bilood)} = \$.75 \text{ (75 cents) Tani waa dulsaarta bil walba ee sanadka ee boqolkiiba 1\%.}$$

Augusto 2011 ilaa Abril 2012 waa 9 bilood, kolkaa dulsaarta bil walba ku dhufo 9 bilood:

$$\begin{array}{r}
 \$.75 \quad \text{Dulsaarta bishii} \\
 \times 9 \quad \text{Inta bilood ee jirta} \\
 \hline
 \$6.75 \quad \text{Waa wadarta lacageed ee dabaajiga kuu soo noqonaya}
 \end{array}$$

Sidaa awgeed, \$900 ee dabaajiga ah iyo dulsaartu (\$6.75) macnaheedu waxaa weeye inaad hesho \$906.75 oo ay kaaga soo noqoto qofka guriga leh.

Hadii guriga kirada ah aad ku noolaaan jirtay wixii ka horeeyey Augusto 1 aad 2003, waa ka yare dhib badan tahay hawshu intaa kolkaa. Ka hor Augusto 1^{deeda} 2003, dulsaarta dabaajigu waxa uu ahaa boqolkiiba 3%. Kolka, waxaad u baahan tahay inaad u xisaabiso gaar bil walba dulsaarku inta uu ahaa bilahii ka horeeyey Augusto 1^{deeda} 2003.

Raac talaabooyinka kore, laakiin talaabada koowaad isku dhufashada \$900.00 X .03 (3%). Ka dib raac talaabooyinta intooda kale. Waxaad u baahan tahay inaad isku darto 2 da dulsaar (bilaha ah boqolkiiba 1% iyo bilaha ah 3%) si aad u hesho dulsarta qofka guriga lehu kuu soo celinayo.

Waa goorma marka qofka guriga lehi uu ii diidi karo inuu ii soo celiyo dabaajiga?

Qofka guriga lahi waxa uu kuu diidi kartaa inuu kuu soo celiyo lacagta dabaajiga ah hadii:

- Kiro ama khidmado kale oo aad ogolaatay inaad bixiso ay jiraan oo aadan bixin– sida, magta-dhowga fure dhumay.

Ama kirada, hadii aad guriga ka guurtay adigoon mudada ogaysiiska ah ee la iska rabo inaad bixiyo aan bixin, qofka guriga lahi waa diidi karaa inuu bixiyo dabaajiga oo dhan. Eeg warqada wargelinta ah ee [Notices to Vacate and Ending a Lease](#).

- Lacagta lagu hagaajiyo wixii aad jabiso, laakiin **aan ahayn** “iska duugowga caadiga ah”.

Qofka guriga iska lehi wuxuu kaloo diidi karaa inuu bixiyo lacagta qiimaha alaabta, ee ama aha inuu haysan karo dhamaan dabaajiga oo dhan hadii wax kuu soo haraan waa inuu ku siiyo.

Muxuu yahay “iska duugowga caadiga ahi?”

Hadii shay jabo ama wax noqdo waayo waa duug taa weeye tan laga wado duugowga iska caadiga ah. Tusaale ahaan, hadii kaarbadku uu cusbaa 10 sanno ka hor kolkii guriga aad soo degtay hadana uu u baahan yahay in la bedelo, taasi waa wax ku yimi iska duugowga caadiga ah. Hadii uu cusbaa 6 bilood ka hor hadana uu u baahan yahay in la bedelo, taasi uma badna INAY tahay wax ku yimi iska duugowga caadiga ah.



Hadii aad is leedahay qofka guriga iska lehi wuxuu kugu soo dalacayaa xaq uusan kugu lahayn, u qor warqad aad ku sharxayso sababta ka dibna ka codso inuu qaybta lacagta kuu soo celiyo. Eeg qaybta hoose ee *“Ka waran hadii qofka guriga lehi uu ii soo celin waayo dabaajigayga?”*

Ma u isticmaali karaa dabaajiga inaan ku bixiyo kirada bisha ugu dameysa?

May. Waa sharci darro in loo isticmaalo dabaajigaaga kirada bisha ugu dameysa. Waxaad khatar u tahay in maxkamada laga xareeyo dacwo guriga lagaaga saari hadii aadan bixin kirada.

Laakiin waxaa jira waxyaabo laga reebo xeerkan, hadii qofka guriga uu bangi kala wareego. Dabaajiga waad u isticmaali kartaa kiro ahaan bisha ugu dameysa ee aad guriga ku nooshahay. Taasi waa bisha ugu dameysa ka hor inta mulkiilaha cusub (inta badan bangi) ee gurigu uusan la wareegin). Hadii aadan hubin xilliga guriga lala wareegayo goorta ay tahay wac shariifka.

Eeg warqada war-gelinta ee [When Your Landlord Loses the Building](#) si aad u hesho akhbaar kale.

Ka waran hadii qofka guriga leh uu diido inuu soo celiya lacagtii dabaajiga ahayd?

- Haddii qofka guriga leh qoraal ahaan uusan kuugu sharxin sababta dabaajigaaga uusan kuugu soo celineyn. U qor warqad kana codso in uu ku siiyo dabaajigaaga. Hubi in aad qorto ciwaanka lagu dirayo dabaajiga, saxiixdo taariikhdana ku qorto warqada, koobina kala harto.

Haddii 21 cisho ka soo wareegtay waqtigii warqada dabaajigaagiina aan wali lagu soo celin, ama aan lagu sharxin sababta loo haysto Maxkamada ayaad ka Dacwiiyi kartaa.

- Haddii qofka guriga lahi uu ka soo jawaabo warqadadaada hase yeeshee uu kaa haysto qaar ama dhamaan lacagtaadii, aadana ku raacsanayn sababaha waan-waan waad isku dayi kartaan. Haddii adiga iyo qofka guriga lahi aad heshiin waydaan, Maxkamada Madaniga ah ayaad ka dacawyn kartaa.

Waad ka sameysan kartaa warqada dalbashada lacagta khadka (online) ka adigoo raacaya hab wareysi oo fudud [create a demand letter online](#). (Af Ingiriis kaliya)

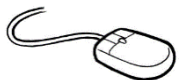


- Gal <https://www.lawhelpmn.org/forms>
- Hoos “Debts, Fees and Deposits”
- Riix “Security Deposit Demand Letter”

Xagee ka dacawoodaa si aan u helo dabaajigayga?

- Ka dacawoow Maxkamada Madaniga ah. Degmada kastaa mid ayey leedahay qaada dacwooyinka ilaa iyo \$15,000 ah. Eeg warqada wargelinta ee [Conciliation Court](#).
- Tag maxkamada degmada ee magaalada guriga aad kireysatay ku taal ama qofka guriga lehi uu ku nool yahay. Ku buuxi foomka ashatakooyinka magaca iyo ciwaanka qofka guriga leh, lacagta aad sheeganayso inta ay tahay iyo sharaxaad kooban oo dacwadaada ku saabsan.
- Waxaa jirta khidmad yar oo la bixiyo. Uma baahnid in aad bixiso haddii aad dan yar tahay. Waydiiso karaaniga Foomka Ka Saamixida Khadmadaha ee [Court Fee Waiver (IFP)].

Waxaad abuuri kartaa foomkaa [create an IFP form online](#) adigoo raacaya hab wareysi oo fudud.



- Gal <https://www.lawhelpmn.org/forms>
- Riix “Court Fee Waiver (IFP)”

Qaan lacag ah oo caynkee ah ayey tahay inaan sheegto?

- Waxaad codsan kartaa in kiradaadii lagu soo celiyo haddii gurigu ay wax ka khaldanaayeen ama dhibaatooyin kale ee dayarctir la'aan ah uu qabo waa haddii aad cadeyn karto kuwaa.
- Codso in lagu soo celiyo dabaajigaagii oo ay weheliso dulsaar iyo khidmadii dacwada lagu xareeyey ama wixii kharash ah ee ku galay si aad kiiska maxkamada u hor keento.

- Hadii qofka guriga lehi uu sharaxaad kuugu soo diri waayo 21 cisho gudahood (ama 5 cisho hadii guriga la duminayo), sharcigu kolkaa wuxuu ku ogol yahay in aad codsan karto “ganaax” le’eg lacagta aad ku leedahay qofka guriga leh. Codso in lagu siiyo lacagta ganaaxa.
- Hadii uu qofka guriga lehi la yimaado “laqdabo,” waxaad heli kartaa “ganaax xaq siin ah” (lacag) oo ilaa \$500 ah. “Laqdabada” macnaheedu waa in uu oгаа qofka guriga lehi in lacag lagu leeyahay laakiin uu iska haystay lacagtii. Hadii qofka guriga lehi uusan kuugu soo dirin sharaxaad 21 cisho gudahood, maxkamadu waa in ay ka soo qaado in qofka guriga lahi uu “laqdabo wado” ilaa iyo inta qofka guriga lehi uu ka cadeynayo inuu daacad yahay.

Waa maxay waxa la yiraa qaan ka daba-sheegadku?

Qofka guriga iska lehi isna qaan ayuu kuu sheegan karaa oo wuxuu oran karaa lacag ayaan kugu leeyahay. Tusaale ahaan, waxaa dhici karta iney yiraahdaan waxaad u geysatay guriga khasaare ah \$1,000 lacagtiidii dabaajigii ahaydna waxa ay bixisay uun \$800 uun. Qofka guriga lehi waxa kale oo uu oran karaa waxaan kugu leeyahay kiro aadan bixin. Maxkamadu waxa ay dhageysan qaan sheegadkiisa isla kolkaa ay qaadayso dacwadaada qaan sheegadka ah.



Sidee ayaan maxkamada ugu diyaar garoowbi karaa?

- Cadeymahaaga soo diyaarso. Hadii aad haysato dukumiitiyo qoraal ah sida heshiiska guriga lagu dagan yahay (lease), kirada rasiidkeeda, ama warqado aad qofka guriga horey ugu dirtay, dukumiintiyadaa koobiyo ka samee oo maxkamada u dhiib.
- Hadii aad hayso sawiro aad ka qaaday guriga kolkii aad ka baxaysay, maxkamada keen.
- Keenso makhraatiyaal – dad arkay gurigu sida uu ahaa kolkii aad soo degtay iyo kolkii aad ka guurtay.

Maxay tahay waxa la yiraa waan-waantu?

Waan waantu waa heshiis dhex mara adiga iyo qofka guriga iska leh si loo dhameeyo dacwada. Xausuusnow, xataa hadii aad maxkamada ku guuleysato, waxaa dhici karta in wali dhib aad ka mudato inaad lacagtaada hesho. Heshiiska markiiba waxaaga ku siiya inaad ogolaataa waa caqli suuban. Hubi dhamaan wixii heshiis waan waan ah in la qoro, lana saxiixo taariikhdana lagu qoro. Maxkamada heshiishkaa u geeya si ay u ansixiso.



Maxaan sameeyaa kolka xiga kolkan ee aan guri kireysanayo?

- Inta aadan guriga soo degin, adiga qofka guriga lehi fatashaad guriga ah wada sameeya. Qor wixii guriga ka halaysan, ama meeshii wasakh leh ama jaban. Ka dibna qofka guriga lahi ha saxiixo liiska qoraalka. Ka codso iney hagaajiyaan wixii guriga ka halaysan ka hor inta aadan soo degin. Eeg warqada war-gelinta arrintan ee, [Looking for an Apartment](#).

- Qoraal ogoysiiska oo qoran sii qofka guriga leh ka hor inta aadan guriga ka guurin.
- Kolka aad guriga ka guurto, sidii aad u fatashtay kolkii aad soo dagaysay guriga si la mid ah u fatash. Ka saxiix liiska qofka guriga leh si kolkaa aad u haysato cadeyn ah inuu guriga nadiif ahaa kolkii aad ka guurtay.
- Hubi inaad furayaasha oo dhan soo celiso (rasiid ka hel), alaabtaada oo dhan aad qaadato, guriga oo nadiif ah oo aan qashin lahayna aad ka baxdo, aadna siiso qofka guriga iska leh ciwaankaaga. Sawiro ka qaad sida gurigu nadiifka u yahay. Qofka makhraati ahina ha arko.

Ka waran hadii qofka guriga iska lehi uu iska gado guriga?

Hadii qofka guriga iska lehi uu iska gado guriga aad degan tahay waxa ay haystaan 60 cisho inay kuugu soo celiyaan dabaajigaaga ama ay kula socod siiyaan sababta ay qayb ama dhamaan dabaajiga ay u siinayaan qolada cusub ee guriga gadatay. Qofka guriga iska lehi waa ka jaran karaa wixii kiro ah ee aan la bixin ama kharashka wixii guriga laga haleeyo dabaajigaaga.

Hadii qofka guriga iska lehi uu qayb dabaajigaaga ah isagu la haray qaybtii kalena uu siiyo qolada cusub ee guriga gadatay, waxaad haystaa 20 cisho oo aad ugu gudbin karto diidmadaada arrintaa qolada cusub. Hadii aysan bedelin inta uu yahay dabaajiga qofkii horey guriga u lahaa uu dhiibayo, waxa aad ka dacaweyn kartaa Maxkamada Madaniga ah. Eeg warqada War-gelinta [Conciliation Court](#).



Hadii qofkii guriga horey u lahaa uusan dabaajigaagii waxba uga dhiiban qolada cusub, qolada cusubi waxa ay ku oran kartaa waa inaad dhigto dabaaji cusub.

Warqadaha xogtu waa xog sharci ee ma'aha talo qareen. Arag qareen haddii aad talo rabto. Ha isticmaalin warqadan xogta haddii ay ka weyntahay 1 sano. Nasoo waydii xog wixii cusub, warqado xogta, ama xog sikale u dhigan.

© 2019 Minnesota Legal Services Coalition. **Dukumintigaan waa la badan karaa, loona isticmaali kara wixii aan ahayn ganacsi sida arimo shaqsi iyo waxbarasho kaliya. Xuquuqda qoraalkan waa la illaliyay. Waa in ogaysiiskani ku qornaadaa koobi kasta oo laga saaro. In loo koobiyeeyo, ama loo isticmaalo arimo ganacsi waa mamnuuc.**