Maxaad Dooneysaa Inaad Ka Ogaato Kirada Marka Dambe Aad Mulkiyadda La Wareegto Iyo Heshiiska Mulkiyadda

What You Need to Know About Renting to Own and Contracts for Deed

Ka Digtoonoow!

Iibshada guryaha waa mid aad u adag (cakiran). Dad badan ayaa lacag iyo waqti kaga lumaa marka ay guryaha ku kireystaan in ay marka dambe iibsanayaan adeegsada heshiis lahaashosan karaan, ama marka ay iibsanayaan adeegsada heshiis lahaasho. Waxaa haboon in aad la tashato khubaro ka hor inta aadan iibsan.

Faraqa u dhaxeeya “kirada aad marka dambe yeelaneyso” iyo Heshiiska Mulkiyadda

Kirada aad marka dambe guriga iibsan karto waxa ay inta badan ka dhigan tahay in aad hadda kireysaneyso, laakiin aad iibsan karto marka dambe. Marka aad gasho heshiis noocaas ah, weli waxa aad weli tahay kireyste, iibiyuhuna weli waa kireeye, ilaa kala gadashada ugu dambeysa.

Heshiiska mulkiyadda wuu ka duwan yahay. Marka ugu horeysa oo aad saxiixdo heshiiska, waxa aad tahay mulkiilaha dhinac kasta, marka laga reebo in aadan heysan cadeynta mulkiyadda (warqadaha). Adiga ayaa mas’uul ka ah dayactirka iyo hagaajinta, iyo inta badan canshuurta iyo ceymiska.

Kirada Aad Marka Dambe Yeelato

- Heshiisku waa inuu noqdaa mid qoraal ah! Ha ogolaan wax aan qoraal laga dhigin oo aan qorneyn. Sharcigu ma dhaqan geliyo heshiis guri ku iibsato haddii aanu aheyn qoraal.
- Waa in heshiiska ay ku cad yihiin qeybta kirada noqoneysa iyo qeybta loo tixgelinayo qiimaha iibsashada guriga.
- Waa in ay heshiiska ku cad yihiin qiimaha kala iibsashada, iyo qodobada lagu heshiiyey. Waa in ay ku cad yihiin in aad galeysaan heshiiska mulkiyadda ama lagaa doonayo in aad deyn ka soo qaadato bangiga. Haddii aad dooneyso deynta guryaha, la xiriir bangiga oo isku day in aad hesho ka hor inta aadan saxiixin heshiiska kirada aad mulkiyadda marka dambe ku yeelaneyso. Ogoow qiimaha uu kuugu kacayo.

- Hubi in iibiyuhu uu dhab ahaan leeyahay guriga. La xiriir diiwaangeliyaha guryaha oo weydii cidda iska leh guriga ee ka diiwan gashan degmada. Degmooyinka waaweyn qaarkood, diiwaanka hantida waxaa laga heli karaa barta internetka. La xiriir xafiiska diiwaan gelinta degmada si aad u ogaato.

- Xafiiska diiwan gelinta ee degmada, ama barta internetka, ka ogoow haddii uu iibiyaha deyn ku qaatay guriga. Waa in aad hubisaa in qiimaha aad ku iibsaneyso uu ku filan yahay inuu bixiyo deynta, deynta laga doonayo inuu bixiyo iibiyaha. Haddii aan deynta la bixin waxaa suurogal in aad guriga aadan la wareegin.

- Qaar badan oo ka mid ah heshiiska kirada ee marka dambe guriga lagu yeesho waxa ay waajib ka dhigaan lacag qadimaad marka la saxiixayo. Tani way ka duwan tahay keydka Ee Kirada (Security Deposit)? Inta badan keydka kirada waa laguu soo celiyaa, laakiin lacagta muqadamada ah laguuma soo celiyo haddii aadan gadan guriga. Si taxadar leh u akhri heshiiska.

- Iska ilaali been abuurka. Qaar ka mid ah kireeyayaasha ma doonayaan in ay dhab ahaan iska iibiyaan guriga. Heshiiska kirada ee qofku ku yeelanayo marka dambe guriga waxa ay u isticmaalaan si ay lacag uga helaan kireystaha ama uu guriga uga shaqeeyo. Qaar ka mid ah kireeyayaasha ayaa sidaas isku daya waayo waxa laga qaadaa leesinka kirada ama ma doonayaan in ay guriga dayactiraan. Si wanaagsan u akhri heshiiska ka hor inta aadan saxiixin. Guriga baaritaan ku samee si aad ula socodo xaaladda guriga.

- Qaar ka mid ah kireeyayaasha waxa ay doonayaan in aad mas'uuul ka noqoto dayactirka guriga sida uu dhigayo heshiiska kirada ee marka dambe lagu yeelanayo guriga. Taasi waa sharci daro. Waxa aad tahay kireyste waxaadna leedahay xuquuqda kireystaha. Akhri xogta urursan ee *Akhbaarta Aasaasiga ah ee Kireystayaasha*.

Heshiiska Mulkiyadda

Waa Maxay Heshiiska Mulikyadda?

Heshiiska Mulkiyadda waxaa loola jeedaa intii aad guriga ka gadan laheyd qofka gadaya hal mar, waxa aad guriga ku gadaneysaa muddo baahsan, sida 2-3 sano. Inta badan, waxa aad bixineysaa lacag bil kasta dhawr sano, ugu dambeynta hal mar ayaad bixineysaa "lacag isku duuban" si aad u dhameystirto bixinta lacagta. Si aad u bixiso lacagta isku duuban ee halka mar ah, waxa aad u baahan tahay in aa deyn ka hesho bangiga.

Heshiiska mulkiyaddu dhabtii waa qaali inta badana ma aha heshiis fiican! Mar walba waxaa kuu roon inaad sugto inaad guri gadato ilaa inta aad xaq uga yeelanayso amaahda (mortgage) caadiga ah ee guryaha lagu qaato.

Haddii heshiiska mulkiyaddu uu leeyahay lacag isku duuban oo aakhirka la bixin, hubi inaad heli karto amaahda guryaha ka hor inta aadan ogolaan heshiiska mulkiyadda. Haddii uusan fiicnayn kiridhidkaagu, bilow inaad ka shaqeyso inaad hagaajiso ka hor intaadan saxiixan heshiiska mulkiilaha ah. Waxa aad ka heli kartaa la taliye dhanka dhaqaalaha ah oo bilaash ah barnaamijka, sidda Lutheran Social Services. Kala xiriir barta: financialcounseling.lssmn.org ama 888-577-2227.

Hagaajinta kiridhidyadda waxa ay qaadan kartaa waqti. Kiridhidkaaga waxaa laga yaabaa in uusan wada fiican si aad u hesho amaahda (mortgage) guryaha lagu qaato kolka lacagta isku duuban la rabo in la bixiyo. Haddii aad saxiixday heshiis mulkiyadda ah laakiin aadan heli karin amaah (mortgage), waa lagaa wareegi doonaa guriga iyo dhamaan wixii lacag ah ee aad bixisay!

Ka digtoonoow!

Heshiisyada waxaa lagu qarin karaa waxyaabo badan oo dhibaato kuu keeni kara! Waxaa laga yaabaa in ay jiraan lacag isku duuban oo hal mar ah oo lagaa doonayo ama loo bixiyo magacyo kale oo far yaryar lagu qoro oo ku dhex qarsoon lambarada. Si taxadar leh u akhri oo isticmaal xisaabiye ama “xisaabayaha barta internetka” si aad xisabta sax ugu hesho. Sharcigu waxa uu dhigayaa in iibiyaha sida caadiga ah ka ganacsada guryaha ku iibiya heshiiska mulkiyadda waa inuu ku siiyaa ogeysiis qoraal ah oo ku sheegayaa dhamaan qodobada aad ku heshiisaan. Haddii aan lagu siin heshiis qoraal ah, weydiiso.

Marka aad guri ku iibsato heshiiska mulkiyadda, laguma siinayo cadeynta mulkiyadda (mulkiyadda) ilaa aad bixiso lacagta ugu dambeyso.

Maxaa dhacaya haddii aanan bixin karin lacagta ugu dambeysa?

Haddii aadan bixin lacagta oo dhan, oo ay ka mid tahay lacagta halka mar lagaa doonayo, waa lagaa qaadayaa guriga. Lacagta aad horey u bixisay waad khasaareysaa waxaana qaadanaya iibiyaha. Waxa kale oo kaa lumaya wixii dayactir iyo wanaajin ah oo aad ku sameysay guriga.

Haddii aadan bixin lacagta ama aad si uun u jabiso heshiiska qandaraaska, waxaa lagu joojin karaa 60-cisho ama 120-cisho mid. Cadadka waqtigu waxa uu ku xiran yahay cida gadaysa guriga. Ka hubi qareen taa haddii aad hesho ogaysiis joojin ah. Qareenka ayaa kaa caawin kara inaad fahamto cadadka waqtiga ee aad haysato si aad u saxdo jabinta heshiiska. Jabinta heshiiska waxaa ka mid noqon kara haddii aadan bixin canshuurta.

60 ama 120 maalmood way ka dhaqso badan tahay nidaamka xaraashka ee bangiga ee guryaha. Haddii aadan lacagta ku bixin 60 ama 120 maalmood gudahood, heshiiska waa laga noqonayaa, gurigana waa lagaa saari karaa. Weli waxa aad leedahay xuquuq haddii uu iibiyuhu doonayo inuu ka baxo heshiiska. Haddii ay taasi dhacdo, la soo xiriir legal aid sida ugu dhaqsaha badan ee 1-(877) 696-6529.

Haddii aadan bixin karin lacagta, waa in aad guriga ka guurtaa inta aanay dhamaan 60 ama 120 ka maalmood, si aan diiwaanka laguugu gelin in lagaa saaray guriga. Diiwaanka oo ay kuu gasho in guriga lagaa saaray waxa ay kugu adkeyneysaa in aad hesho guri aad kireysato.

Hubi in qofka aad ka iibsaneyso guriga uu isagu leeyahay oo canshuurta uu bixiyo.

La xiriir diiwaangeliyaha guryaha oo weydii cidda iska leh guriga ee ka diiwan gashan degmada. Ka hor inta aadan saxiixin qandaraaska, ka hubi taa waaxda canshuurta ee degmadaadda si aad u hubiso inaan cashuur aan la bixin lagu lahayn. Waa in aad xaqiijisaa in aan guriga lala wareegin oo xaraash uusan aheyn. Degmooyinka qaarkood waxa aad macluumaadka ka heli karaa barta internetka. La xiriir xafiiska diiwaanhayaha ee degmada.

Iibiyahu waa inuu ka diiwaangeliyaa qandaraaska diiwaangeliyaha degmadda. Taa macnaheedu waa diiwaan cid walba oo eegta hantidaadda ma guurtada ahi ay arki karto. Haddii iibiyahu uusan ka diiwaangelin qandaraaska, diiwaangeliyaha degmadda, ma ay joojin karaan qandaraaskaaga.

Ha saxiixin ilaa aad ka hesho warbxinta baarista guriga

Inta aadan saxiixin wax heshiis ah oo aad ku iibsaneyso guriga, weydii iibiyaha warbixinta baarista guriga oo mararka qaarkood lagu magacaabo "Truth in Sale of Housing Report" (Xaaladda Dhabta ee Guriga Iibka ah). Or "TISH." Warbixintan waxaa qora baare madax banaan oo qiimeeya xaaladda guriga. Waa mid ay waajib ka dhigayaan magaalooyinka Minneapolis iyo St. Paul. Fatashaadda caynkan ah ma wada sheegto dhamaan noocyadda dhibaatooyinka ah ee uu guriga leeyahay, kaliya inta aasaasiga ah. Ka fakar inaad hesho khibradle aad adigu wadato oo guriga kaa fatasha.

Guriga qiimeyn halagu sameeyo inta aadan waxba saxiixin

Haddii qiimaha iibka guriga ee ku qoran heshiiska uu aad u sareeyo, way kugu adkaaneysaa in aad hesho ogolaashaha deynta. Qiimeeye madax banaan ayaa kaa caawin kara in aad ogaato qiimaha dhabta ah ee gurigaaga. Hay'adaha guryaha gada ayaa sidoo kale fikrad kaa siin kara qiimaha, marka aad la xiriirto "Aragtida Qiimeynta Dulaalka" Haddii aadan dooneyn in aad bixiso lacagta qiimeeyaha, adiga samee baaritaan. Adiga oo raacaya www.zillow.com oo kaa caawin kara in ay fikrad kaa siiyaan qiimaha gurigaaga. Waxa kale oo aad ka hubin kartaa "degmada qiimaha suuqa ee guriga" ee barta internetka. Inta badan waxaa laga helaa bogga macluumaadka hantida.

Iibiyayaasha qaarkood waa ay ku siiyaan macluumaadka heshiiska ka hor inta aadan saxiixin

Dadka iyo shirkadaha iibiyaha guryaha heshiiska mulkiyadda waa in ay iibsadaha siiyaan macluumaadka heshiiska. Iibsadaha waxa uu heystaa 5 cisho inuu dib ugu eego macluumaadka ka hor inta uusan gaarin heshiiska. Haddii aan lagu siin 5 cisho oo aad dib ugu noqoto heshiiska mulkiyadda ka hor inta aadan saxiixin, waxaa laga yaabaa in aad ku dacweyn karto iibiyaha. Waa inay ku siiyaan ogaysiisyo faahfaahsan iyana. Caawinaad weydiiso qareen.

Waa in aad xaqiijisaa in iibiyaha uu sharciga u hogaansamayo marka aad bixineyso lacagta.

- **Marka aad adiga iyo iibiyaha ku hor saxiixdaan nootaayada**, waa in iibiyuhu ku siiyaa nuqul ka mid ah heshiiska oo asal ah. Iibiyahu waa inuu ka 'diiwaangeliyaa" qandaraaska mulkiyada aakhirka lala wareegi degmadda. Taasi waxa ay ka dhigan tahay in ay degmadu diiwaanka ku heyso macluumaadka.

  AAD AYEY MUHIIM U TAHAY in iibiyahu uu ka diiwaangeliyo qandaraaska aakhirka mulkiyad la wareegida ah xafiiska diiwaangeliyaha ee degmadda. Arrintani waxa ay oo u ogolaan dadka kale inaad doonayso hantida maguurtada ah.

- **Haddii iibiyaha laga doonayo inuu bixiyo deyn uu ku qaatay hantida, ama canshuur, ama ceymis, waa in aad ka hubisaa xilligan iyo mar dambe si aad u xaqiijiso in la bixiyo.**
  Kuwa "been abuurayaasha" ee iibiya guryaha waxa ay isticmaalaan lacagta halkii ay ku bixin lahaayeen deynta . Haddii uu iibiyuhu aanu bixin deynta oo guriga lala wareegho, waxa aad waaayeysaa guriga iyo dhamaan lacagtii aad bixisay.

  Hubi diiwaanhayaha xafiiska degmada si aad u hesho macluumaadkadeynta iyo shirkadaha kale. Qaar, laakiin aan ahayn kuli, iibiyeyaashu waa khasab inay kuu sheegaan, haddii ay jirto amaah hantida ma guurtada ah lagu leeyahay. Waxa aad isku daydaa in aad ogolaasho qortaal ah ka hesho iibiyaha si aad ula xiriirto shirkadaha deynta oo aad ula socoto lacag bixinta.

  Laakiin waa in aad weydiisataa iibiyaha inuu ku tuso warbixintii ugudambeysay ee deyn bixinta. Weydiiso nuqulka warbixinta bxiainta lacagta hal mar dhawrkii biloodba AMA waxa aad heshiiska ku dartaa in nulkiiluhu ku siiyo warbixinta deyn bixinta bil kasta. Haddii aadan heli karin aadana mar walba dib u eegi karin akhbaartan kiraysi-mulki ama heshiiska qandaraaska ee mulkiyaddu xataa intaa waa uu ka sii khatarsan yahay.

- **Haddii aadan lacagt bixin, hubi in iibiyuhu raaco sharciga ud egsan gobolka.**
  Waxaa <u>waajib</u> ku ah iibiyaha inuu kuu soo gudbiyo ogeysiiska ka noqoshada heshiiska mulkiyadda si uu u joojiyo heshiiska. Haddii uu ku soo gaaro ogeysiiskan, waxa aad xaq u leedahay in aad bixiso lacagta loo baahan yahay si loo bixiyo kharashka dheeraadka ah. Ogeysiiska ayaa cadeynaya liiska kharashka dheeraadka ah. Haddii uu ku soo gaaro ogeysiiska, dacwad kuma dacweyn kartid iibiyaha in uusan ku sooi wargelin lacagta aadan bixin. Haddii uu iibiyuhu isku dayo inuu guriga amar maxkamadeed kaaga saaro adiga oo aan marin nidaamka ka noqoshada, la xiriir legal rights markiiba.

  Ha saxiixin ka noqoshada mulkiyadda marka aad saxiixeyso heshiiska mulkiyadda. Marna ha u saxiixin iibiyaha ka noqoshada mulkiyadda. Iibiyayaasha qaarkood waxa ay iibsadaha weydiistaan inuu saxiixo heshiiska muliyadda si aanay u marin nidaamka ka noqoshada. U dhiibida buuga mulkiyadda iibayahu sina kuuma caawinayso adiga.

Ku talogallacagta dheeraadka ee la xiriirta lahaashaha mulkiyadda

Dayactirka: Haddii aad saxiixdo heshiiska mulkiyadda, adiga ayaa mas'uul ka ah dayactirka iyo hagaajinta guriga. Si aad dhib ula kulmin, waa in aad ogtahay xaaladda guriga aad iibsaneyso. Kharash badan ayaa kaaga baxaya si aad u joogteyso dayactirka.

Tusaale ahaa, magaaladu ganaax ayey dusha kaa saari kartaa haddii gurigaagu u baahan yahay rinjiyeyn ama dayactir. Haddii kuleyliyaha hawada jabo waa in aad hagajisaa. Haddii aadan dayactirin, guriga waxaa laga dhigi karaa degaan ka bax, ama iibiyuhu wuu ka noqon karaa iibka. Labada, waa in aad guriga ka guurtaa. Lacagtii aad horey u bixisay kuuma soonoqneyso.

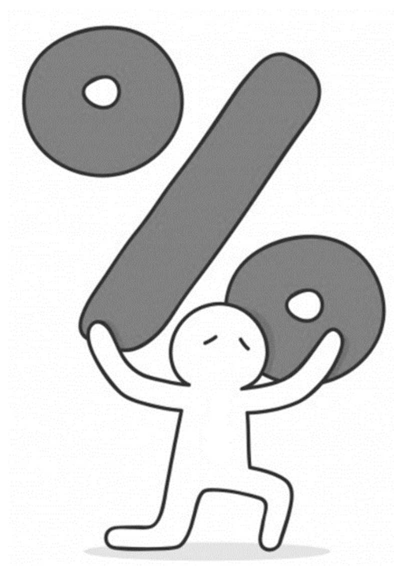
Canshuurta Guryaha: La soco canshuurta guryaha. Haddii guriga aad degan tahay kuu yahay guriga aad leedahay, waxaa suurogal ah in canshuurta lagaa khafiifiyo. Waxa aad u "diiwaangelin kartaa degaan ahaan (homestead)" xafiiska canshuuraha guryaha ee degmada. Deegaankaaga asaasiga ahi waa guriga aad inta badan ku nooshahay.

Waa in aad xaqiijisaa in ay sidaas ku qoran tahay heshiiska haddii ay qeyb ka yihiin canshuurta iyo ceymiska lacagta aad bil kasta bixineyso. Ama aad u baahan tahay in aad bixiso lacag dheeraad ah bil kasta.

Faham qiimaha lacagta dulsaarka ah

Lacagta aad bixiso heshiiska mulkiyadda waxaa kale oo ka mid noqon kara dulsaarka.

Tusaale ahaan, haddii aad iibsato guri qiimhiisu yahay $100,000 oo aad dhigto lacag horudhac ah oo dhan iyo dulsaar 10% ee heerka dulsaarka heshiiska mulkiyadda, sanadka u horeeya waxa aad bixineysaa $10,000.



Sidaa darteed, haddii aad bixineyso $1,000 bishii, dhamaadka sanadka waxa aad bixineysaa oo kaliya $2,000 qiimaha guriga iyo $10,000 oo dulsaar ah. Weli waxaa kugu haray $98,000 qiimaha guriga marka aad bixisay $12,000.

Qaar ka mid heshiiska mulkiyadda waxa ay ogol yihiin in aadbixiso dulsaarka kaliya. Taasi waxa ay ka dhigan tahay <u>ma jrto</u> wax lacag ah laga bixinayo qiimaha guriga. Marka la gaaro xilliga bixinta lacagta isku duubka ah, waxaa laga doonayaa qiimaha guriga oo dhan.

Inta aadan saxiixin heshiiska mulkiyadda, la xiriir bangiyada si aad isu barbardhigto heerka dulksaarka uu kuu soo bandhigay iibiyaha iyo kan deynta bangiyada. Haddii heli karto deyn, inta badan waxaa wanaagsan inaad guriga deyn ku iibsato halkii aad ku iibsan laheyd heshiiska mulkiyadda .

Muxuu kale ee uu u baahan yahay gadahu inuu sameeyo?

Gadahu waa khasab inuu sii wado jiritaanka qandaraaskaaga haddii lagu wareejiyo hantida iyadoo la adeegsanayo " wareejinta geerida ka dib ah" xilo ama ilmo, si uu dhigayo furiin ama heshiis kala noolansho, ama amaano "nololeed." Gadahu kuguma soo dalaci karo 'khidman gaar ah oo kala wareejinta ah' iyana.

Ma bixin lacagta heshiiska mulkiyadda gebi ahaanba xilli hore?

Waa in aad xaqiijisaa in heshiiska mulkiyadda uusan ku jirin qodob taas ganaax ka dhigaya. Inaad horey u bixiso waa wax wanaagsan waaayo waxa ay kuu fududeyneysaa in aad hesho deyn oo aad horey u bixiso lacagta. Heshiiska mulkiyadda waxa uu noqon karaa talaabo aad ku gaarto lahaashaha guriga, haddii heshiisku yahay mid wanaagsan. U adeegso waqtiga aad heysato in aad hagaajiso sumcadaada deyn qaadashada si aad xaq ugu yeelato in aad deyn heli karto si aad u bixiso heshiiska mulkiyadda.

Fiirogaar ah: iibiyaha khasab kuma aha inuu lacagaha qandaraaska ee aad bixiso ay u tabiyaan hogaamadda kiridhiyadda (credit bureaus), kolkaa lacagaha aad mar walbo bixiso waqtigii lagaa rabay ma ay caawiyaan kiridhidkaaga. Mararka qaarkood waxa laga yaabaa in shuruud lagaaga dhigo in warbixinta deyn qaadashada ay qeyb ka noqoto heshiiska.

Talo siinta iibsashada guryaha, la xiriir:

Minnesota Homeownership Center
1000 Payne Avenue, Suite 200
Saint Paul, MN 55130

Telefoonka: 651-659-9336
Telephone number: 1-866-462-6466
http://www.hocmn.org

Xog Urursan oo ku saabsan macluumaadka sharciga MA AHA talo xagga sharciga. La tasho qareen. Ha isticmaalaan xogtan urursan haddi ay 1 sano ka soo wareegtay xilligii la daabacay. Weydiiso xogtii ugu dambeysay, liiska xogta urursan, ama aad ku hesho habab kale.

© 2026 Minnesota Legal Services Coalition. Qoraalkan waa la sii badin karaa waxaana loo adeegsan karaa oo kaliya hab shaqsi ah iyo waxbarasho kaliya. Xuquuqda kale waa mid la dhawray. Ogeysiiskan waa inuu la socdaa nuqul kasta oo la sii daabaco. Dib u daabicidda, sii qeybinta, iyo in loo isticmaalo hab ganacsi ah waa mid si adag loo mamnuucay.