

کور د څښتن او کرایه نشین اړوند لارښود

خپل
حقوق
وپیژنئ

مناسب استوګنځی . . . ستاسو حق دی!



TENFOLD

Unlocking Opportunity



دسمبر 2021



**HOUSING RIGHTS &
RESOURCES CENTER**

Opening doors to equitable housing

A service of  TENFOLD

دا لارښود په پنسلوانیا کې د استوګنځي د اړونده حقوقو او مسؤلیتونو په اړه ستاسو د پوهاوي لپاره یوه تگلاره ده.

که تاسو استوګنځي په کرایه نیسئ، د کور څښتن یاست یا د کور اړوند بل مسؤلیت لرئ، دا لارښود ستاسو لپاره دی! په ټېنفلډ کې، موږ په دې باور یو چې د کرایې استوګنځي یا کور نیولو اړوند مسايلو د حل په موخه هرڅوک د معلوماتو ترلاسه کولو حق لري. که تاسو داسې پوښتنې یا اندیښنې لرئ چې په دې لارښود کې یې معلومات په بشپړ ډول نه وي ورکړل شوي، نو کولی شئ چې زموږ د مناسب استوګنځي خدماتو څانګې ته زنگ ووهئ: (شمېره د ننه کړئ).

په ټېنفلډ کې، موږ دې ته ژمن یو چې په ټولو خلکو کې د دې وړتیا پیداکړو ترڅو دوی د مناسب استوګنځي او غوره مالي حالت د ترلاسه کولو جوګه شي. په ګډه سره، زموږکاري ډله په پرله پسې ډول اړونده خدمات وړاندې کوي، تر څو له خپلو مراجعې کوونکو سره مرسته وکړي. ترڅو وکولی شي له دې لارې د سرپناه د ستونزو مخه ونیسي، او په عادلانه ډول کرایې کورونو ته لاسرسی رامنځته کړي، د خپل کور د ترلاسه کولو هیلې ور پوره کړي، او د ټېنفلډ ټولنې د پور ورکولو له لارې د نویو او ارزانه استوګنیز واحدونه رامنځته شي او ورڅخه ګټه واخېستل شي. په دې اړه نور معلومات په www.WeAreTenfold.org کې ترلاسه کړئ.

دا لارښود د مناسبې حقوقي مشورې لپاره د بدیل په توګه نه شي کارول کېدلی.

دغه لارښود په پنسلوانیا کې د ټولو لپاره د مناسب استوګنځي له ادارې سره په همکارۍ د Citizens Bank، د Patricia Kind Family بنسټ، او د روغتیايي خدماتو، زده کړو، او لارښود په برخه کې د وایډنر پوهنتون د حقوقو د څانګې د حقوقي مرستې پروژې په ملاتړ رامنځته شوی دی. د دغو لارښودونو مالي تمویل د لانکاسټر ښار، د لانکاسټر سیمې اړوند د کور جوړونې او بیا رغونې ادارې، په خپله د لانکاسټر د سیمې، او د متحده ایالاتو د کور جوړونې او ښاري پراختیا د وزارت له لوري ورکول کېږي.



د کور د څښتن او کرانشین لپاره د خپلو حقوقو په اړه د پوهېدو په موخه دغه لارښود له دغو ادارو سره په همکارۍ رامنځته شوی دی.

پېژندنه

۷

مناسب استوګنځي

۸

۸

د مناسب استوګنځي اړوند قوانين

۸

د استوګنځي هغه ډولونه چې د مناسب استوګنځي د قانون تر پوښښ لاندې راځي

۹

د مناسب استوګنځي له اړونده قانون څخه مستثنی استوګنځايونه

۹

د توپيري چلند بيانې او اړونده اعلانات

۹

د ماشومانو لرونکې کورنۍ

۱۰

د کورني تاوتريخوالي قربانيان

۱۰

جنسي ځورونه

۱۰

د همجنسبازانو (LGBT) اشخاصو لپاره خونديتوبونه

۱۱

اصلي هېواد، د کډوالۍ وضعيت او د انگليسي ژبې محدود مهارتونه

۱۱

معلومات لرونکي کسان

۱۲

د معلومات لرونکو اشخاصو لپاره معقول استوګنځي او بدلونونه

۱۴

د معقول استوګنځي يا د هغې د معقول بدلون لپاره غوښتنليک د ليکلو لارښوونې

۱۵

د ليک نمونه - د معقول استوګنځي غوښتنه

۱۶

د ليک نمونه - د معقول بدلون غوښتنه

۱۷

د معلومات او اړتيا د درلودلو تائيد

۱۷

مرستندويه حيوانات

۱۸

لاسرسی او نوې ودانۍ

۱۸

بايد څه وکړئ، که تاسو فکر کوئ چې د کور او استوګنځي په چارو کې له توپيري چلند سره مخ شوي ياست

۲۰

د استوګنځي چمتو کونکي بايد د څه شي په اړه معلومات ولري

۲۰

د استوګنځي د چمتو کونکو له لوري د مناسب استوګنځي اړوند عمومي تېروتنې د هغوی د مخنيوي څرنگوالی

۲۲

د مناسب استوګنځي د قانون اړوند نور معلومات

۲۴

هغه موارد چې بايد له کرایه کولو وړاندې په پام کې ونيول شي

د کرایه کولو اړوند غوښتنلیک

۲۶

۲۶ هغه پوښتنې چې کېدای شي د کور څښتن یې له یو کرایه نشین څخه وکړي

۲۶ د مالي وړتیا اړوند معیارونه

۲۶ د کرایې اړوند غوښتنلیک

۲۷ د یوه غوښتنلیک ردېدل

۲۷ جرمي مخینې

۲۸ څه به وشي که چېرې د کور څښتن د استوګنځي له کوپون یا د ټولنیز امنیت یا هم د معلولیت د اړونده عاید له منلو څخه انکار وکړي؟

۲۹

د کرایې تړون

۲۹ د کرایې د تړون په احکامو ځان پوهول

۳۰ د کرایې ورکولو وروستی نېټه

۳۰ د کرایې په تړون کې بدلونونه

۳۰ د کرایې د تړون عمومي احکام

۳۰ د کرایې د تړون نه پلي کېدونکي احکام

۳۱ د کرایه کولو له اړوند درغلیو څخه ځان وژغورئ

۳۲

مخکې له دې چې ورته راکډه شی

۳۲ مخکې له دې چې تاسو یو استوګنځي ته ور کډه شی هغه ځای ته اوښتنې زیانونه ثبت کړئ

۳۲ د سیمه ییز استوګنځي د اړونده پلټونکي سره لیدنه

۳۳ تخریبي رنګ

۳۳ د دود کشفونکې آلات/ د کاربن مونو اکساید کشفوونکي

۳۴ د کرایه ځای د تفتیش اړوند معلوماتي لېست

۳۸

د کرایه نشینو حقوق او مسؤلیتونه

۳۸ د یوه کرایه نشین په توګه ستاسو مسؤلیتونه

۳۹ د کرایه نشینو بیمه

۳۹ له ګاونډیانو سره اړیکې

۴۰ له نورو کرایه نشینو سره ستونزې

۴۰ مېلمانه

۴۰ نورو ته د را کډه کېدو اجازه ورکول

۴۱ د کرایه نشینو د محرمیت حق

۴۲ د کور د څښتن او کرایه نشین د ۱۹۵۱ کال قانون

بیا ترمیم او ضمني د استوگنې تضمین

۴۶

- ۴۶ د ژوند کولو لپاره د مناسب ځای حق
- ۴۶ په کافي اندازه تودوخه څه شی ده؟
- ۴۷ باید څه وکړئ که چېرې کور مو د استوگنې وړ نه وي؟
- ۴۸ د استوگنې د ضمني تضمین څخه د سرغړونې په صورت کې د کرایه نشین لپاره حل لارې
- ۵۰ د خزندو او حشراتو څخه د استوگنې پاکول د چا مسؤولیت دی؟
- ۵۱ ترمیمات او د بیا رغونې چارې د استوگنې په ضمني تضمین کېنه دي پوښل شوي
- ۵۲ د لیک نمونه - هغه جدي ستونزې چې پر استوگنې اغېزه کوي
- ۵۳ د لیک نمونه - تائید شويو ترمیماتو ته اړتیا ده
- ۵۴ د لیک نمونه - ترمیم او د کرایې څخه یې کمول
- ۵۵ د لیک نمونه - د کرایې د بشپړې/یوې برخې ګرځول
- ۵۶ د لیک نمونه - په استوگنې کې د ځینو شرایطو له امله د کرایې د تړون فسخه کول - لومړی لیک
- ۵۷ د لیک نمونه - په استوگنې کې د ځینو دلایلو له کبله د کرایې د تړون فسخه کول - دوهم لیک

۵۸

د ضمانت پیسې

- ۵۸ د ضمانت د پیسو په مقدار باندې محدودیتونه
- ۵۹ د ضمانت د پیسو اړوند سود
- ۵۹ د خپل ضمانت د پیسو بېرته ترلاسه کول
- ۵۹ د هغو پیسو پر وړاندې اعتراض چې استوگنې ته د زیان رسېدو په بدل کې ستاسو د ضمانت له پیسو ګرځول شوي وي
- ۶۰ عادي زیان او زړېدنه څه ته وايي؟
- ۶۰ د ضمانت پیسې د څه شي لپاره کارول کېدلی شي؟
- ۶۰ له کور څخه د کچه کېدو پر مهال د ضمانت د پیسو بېرته ترلاسه کول
- ۶۱ باید څه وکړئ که چېرې د کور ځنښتن تاسو ته خپلې د ضمانت پیسې بېرته درنه؟
- ۶۳ د لیک نمونه - د ضمانت د پیسو د بېرته سپارلو لپاره د لېږد د نوې پټې اړوند خبرتیا

۶۴

د کرایې زیاتول

د برېښنا او نورو اسانتياوو بندېدل

۶۶

- ۶۷ د اوبو او برېښنايي خدماتو د بندېدو د مخنيوي اړوند گامونه
- ۶۸ څه به وشي که چېرې زما د کور څښتن د اوبو او برېښنايي خدماتو د بيلونو د تاديې مسؤول وي؟
- ۶۸ اوبو او برېښنايي خدماتو ته بېرته لاسرسی
- ۶۸ د اوبو او برېښنا د بيلونو د تاديې مسؤول څوک دی؟
- ۶۸ ايا هر اپارتمان کې بايد ځانته ځانگړی متر ولري؟
- ۶۹ ايا زما د کور څښتن کولی شي چې د اوبو او برېښنايي خدماتو اړوند د خپلو حقوقو د ترلاسه کولو لپاره له ماڅخه غچ واخلي؟
- ۶۹ د کرایې د تاديې د ځنډ له امله ايا زما د کور څښتن کولی شي پر ما باندې د اوبو او برېښنا خدمات بند کړي؟
- ۶۹ د اوبو او برېښنا د بيلونو د تاديې اړوند ستونزې

۷۱

د کرایې په ورکولو کې پاتې راتلل

۷۲

له استوگنځي ایستل

- ۷۲ له کور څخه د ایستلو حکم
- ۷۲ د تخليې خبرتيا
- ۷۳ د محکمې اورېدنه
- ۷۴ قضاوت
- ۷۵ د ملکیت د تسليمې حکم
- ۷۶ د استيناف پروسه
- ۷۸ د ایستلو د خبرتيا مهالویش
- ۷۹ پوښتنې او ځوابونه: له استوگنځي ایستل
- ۸۱ پوښتنې او ځوابونه: سيمه ييزه ابتدائيه محکمه
- ۸۴ زه بايد څه وکړم که چېرې هغه کور يا اپارتمان چې زه يې کرایه کوم د گروي په ضمانت کې ورکړل شي يا د حاکم له لوري پلور ته ولوېږي؟

۸۶

سرچیني



دا زموږ هيله ده چې دغه لارښود به له تاسو سره مرسته وکړي چې د مناسب ايالتي او فدرالي عادلانه استوګنځي د اړونده قوانينو او د پنسلوانيا د کور او کرایې د قانون په رڼا کې عمومي معلوماتو ته لاسرسی پیدا کړئ ترڅو په بريالي ډول يو ځای په کرایه کړئ او د شخصي ملکیت د کرایه کولو له لارې اړونده معلومات ولرئ.

په دې لارښود کې دوه ډوله عمومي مقررات ځای پرځای شوي دي چې په پنسلوانيا کې د کرایه نشینو له حقوقو ساتنه کوي. لومړی، په فدرالي او ايالتي کچه د مناسب استوګنځي قوانين، د دغو قوانينو له لارې له کرایه نشینو سره د توپيري، غیر عادلانه يا تعصبي چلند کولو مخه نیول کيږي ځکه په يوې داسې کتګورۍ کې د دوی غړیتوب چې له مخې يې قانون د دوی ساتنه کوي د دې لامل کيږي چې باید د دوی ساتنه وشي. د کور يو څښتن چې د نژاد يا توکم پر بنسټ خپل استوګنځي چاته په کرایه نه ورکوي دا د استوګنې اړوند د توپيري چلند يوه بيلګه ده چې د مناسب استوګنځي د قوانينو له مخې غیرقانوني ګرځي ده. د کرایه نشینو لپاره دوهم ډول خونديتوبونه هغه دي چې د کور او کرایې قانون يې تر پوښښ لاندې نيسي. په کرایه باندې د يوه استوګنځي د ورکولو لپاره د پنسلوانيا د کور او کرایې د قانون له لوري د لومړنيو مقرراتو رامنځته کول هم د کرایه نشین او هم د استوګنځي د څښتن دواړو حقوق خوندي کوي. د کرایې اړوند مسائل لکه ترميم، د ځای ساتنه او له استوګنځي څخه د ایستلو لارې چارې د کور او کرایې د قانون له مخې اداره کيږي. خصوصي استوګنځي، دولتي استوګنځي، د اوسېدو خونې، ګرځنده کورونه، او سوداګريز ملکیتونه کېدای شي بېلابېل قوانين او شرايط ولري چې د دغې لارښود په اډانه کې پرې بحث نه کيږي.

له دې لارښود څخه د مناسبې حقوقي مشورې د يوه بدیل په توګه ګټه نه شي اخیستل کېدلی.
ټينفولډ او د مناسب استوګنځي مرکز (Housing Equality Center) د اشتباهاتو، تېروتنو، يا په قانون کې د بدلونونو رامنځته کېدو مسؤول نه دی.

د مناسب استوگنځي اړوند قوانين

د ۱۹۶۸ د مدني حقوقو قانون د VIII سرليک تعديل شوې بڼه، **د مناسب استوگنځي د قانون** په نوم پېژندل کيږي. **د مناسب استوگنځي اړوند قانون** هغه فدرالي قانون دی چې د خونديتوب د اوو ډلو کسانو د استوگنې اړوند په هر ډول معاملاتو کې توپيري چلند غير قانوني گڼي.

- توکم
- هويت په گډون
- رنگ
- معلوليت
- اصلي هېواد
- دين
- جنسيت (د جنسي تمايل او جنسيت پر اساس د)
- کورنۍ حالت (يا په کورنۍ کې د کوچنيو ماشومانو شتون، امېندواره مېرمنې، يا د ماشوم د قانوني توقيف په بهير کې موجود هر څوک)

د پنسلوانيا د بشري اړيکو اړوند قانون يو دولتي قانون دی چې له مخې يې استفاده کوونکي اشخاص د کور اړوند د توپيري چلند څخه ساتي او د خونديتوب دوه نورې ډلې هم ور باندې اضافه کوي.

- عمر (له ۴۰ څخه زيات)
- د معلوليت لرونکو اشخاصو لپاره د مرستندويه حيواناتو څخه استفاده کوونکي، سمبالوونکي، يا روزونکي
- د مناسب استوگنځي د قوانينو له مخې دا غيرقانوني ده چې د خونديتوب اړوند ډلې پر بنسټ په لاندې برخو کې له يوه چا سره توپيري چلند وشي:
- د استوگنځي په کرایه ورکولو يا پلورلو څخه انکار کول
- د استوگنځي د پلور يا په کرایه ورکولو اړوند د خبرو اترو څخه انکار کول
- د استوگنځي نه چمتو کول يا د استوگنځي د شتون ردول
- د کور د خرڅلاو يا په کرایه ورکولو، د گروي د تضمين، د کور د څښتن يا کرایه نشين د بېمې، يا د استوگنځي اړوند د نورو معاملاتو لپاره د بېلابېلو مقرراتو، شرايطو يا امتيازاتو ټاکل
- په توپيري بڼه د استوگنځي د اعلان خپرول
- د هغه چا گواښل يا ډارول چې د مناسب استوگنځي د حق د ترلاسه کولو غوښتنه کوي يا هم په دې برخه کې له بل چا سره مرسته کوي

د استوگنځي هغه ډولونه چې د مناسب استوگنځي د قانون تر پوښښ لاندې راځي

د مناسب استوگنځي اړوند قانون او د پنسلوانيا د بشري اړيکو قانون د استوگنې د لاندې په گډون ټول ډولونه په بر کې نيسي:

- اپارتمانونه
- خصوصي استوگنځي
- د گرځنده استوگنځي ځايونه
- پالنځي (د زړو کسانو لپاره استوگنځي)
- مشترک استوگنځي
- ليليې
- د يوې کورنۍ اړوند کورونه
- د معلوليت لرونکو اشخاصو لپاره ډله ييز کورونه

د مناسب استوګنځي له اړونده قانون څخه مستثنی استوګنځايونه

د استوګنځي لاندې ډولونه مکلف نه دي چې بايد د مناسب استوګنځي د قوانينو له ځينو برخو سره سمون ولري.

هغه ودانۍ چې د دوو واحدونو څخه جوړې وي او په يوه واحد کې يې د ودانۍ څښتن ژوند کوي د پنسلوانيا د بشري اړيکو له قانون څخه معاف دي او **هغه ودانۍ چې د څلورو واحدونو څخه جوړه وي او په يوه برخه کې يې د استوګنځي څښتن ژوند کوي** د مناسب استوګنځي د قانون له مقرراتو څخه معاف دي.

هغه استوګنځي چې د ديني سازمانونو له لوري مدیریت کېږي تر هغه مهاله پورې چې دوی د نژاد او توکم پر بنسټ توپيري چلند و نه کړي کولی شي د اشخاصو استوګنه پکې محدوده کړي.

د زړو اشخاصو لپاره استوګنځي (د هغو اشخاصو لپاره چې عمر يې له ۵۵ يا ۶۲ کلونو څخه پورته وي) او ځينې شرايط يې پوره کړي وي کولی شي د ماشومانو لرونکو کورنيو ته د استوګنځي په کرایه ورکولو څخه انکار وکړي. د توپيري چلند اړوند بيانو يا اعلاناتو لپاره **هېڅ ډول** معافیت نشته.

د توپيري چلند بيانې او اړونده اعلانات

د مناسب استوګنځي د اړونده قانون له مخې دا چاره غیر قانوني ده چې داسې يو اعلان جوړ يا خپور شي چې په هغه کې د خونديتوب د ډلې له مخې د امتيازاتو يا محدودیتونو یادونه شوې وي. لاندې د غیرقانوني اعلاناتو څو بېلګې دي:

- "بايد ماشومان و نه لري"
- "د معلولينو لپاره اپارتمان مناسب نه دی"
- "د يوه شخص يا جوړې لپاره مناسب دی"
- "د ايتالوي ګاونډی"
- "د عيسوي کور"

په عمومي توګه، د کور اعلان بايد هغه ملکیت تشریح کړي چې په کرایه ورکول کېږي او د مطلوب شخص شرايط بايد پکې نه وي ذکر شوي.

د ماشومانو لرونکې کورنۍ

د کورنۍ حالت د مناسب استوګنځي تر قانون لاندې د خونديتوب اړوند يوه ډله ده. دا غیرقانوني ده چې د هغو کسانو او کورنيو سره توپيري چلند وشي چې په کورنۍ کې کوچني ماشومان ولري، امېندواره مېرمنې وي، يا هم د هغه چا سره توپيري چلند وشي چې په قانوني توګه د کوم ماشوم پالنه کوي. د ماشوم لرونکو کورنيو پر وړاندې د غیرقانوني توپيري چلند بېلګې په لاندې ډول دي:

- د "هېڅ ماشوم نه لرلو" د تګلارو درلودل
- د ماشومانو عمر ته په کتو د يوې کورنۍ نه منل (د بېلګې په توګه، د ۷ کلونو څخه کم عمره ماشومانو ته اجازه نه ورکول)
- د تخريبي رنگ (هغه رنگ چې زیان رسوونکی وي) پر اساس د کورنيو نه منل
- د استوګنځي جلا کول ترڅو ماشومان يواځې په ځانګړو پوړونو يا ځانګړو ودانيو کې د وخت تېرولو اجازه ولري

• د "نا امنه شرايطو" يا اپارتمان "د ماشومانو لپاره مناسب نه دی" له امله د ماشوم لرونکي کورنۍ ته د استوګنځي په کرایه ورکولو څخه انکار کول



- یادونه کول چې ګني والدين او ماشومان يا هلکان او انجونې نه شي کولی په مشترک ډول يوه خونه د خوب لپاره وکاروي - ځکه چې دا ډول پریکړې د والدينو خپل اختیار دی.
- د امیندواری، زېږون، یا هغه ماشوم چې له زېږېدو سره سم له کورنۍ سره یو ځای کیږي، ماشوم پالنې یا قانوني حضانت له مخې د یوې کورنۍ یا فرد له استوګنځي څخه ایستل
- د هر اضافي اوسېدونکي لپاره په افراطي ډول د تګلارو ټاکل او د هر کس پر سر ځانګړي لګښتونه وضع کول کېدای شي په ځینو شرایطو کې د مناسب استوګنځي د اړونده قانون څخه په سرغړونه کې هم وشمېرل شي.

د کورني تاوتریخوالي قربانيان

- دا غیرقانوني ده چې د کورني تاوتریخوالي مخیني ته په کتو د یو چا پر وړاندې توپیري چلند وشي.
- دا غیر قانوني کړنه ده چې یو چا ته له دې امله استوګنځي په کرایه نه ورکول کیږي چې ګني دی د کورني تاوتریخوالي مخینه لري او دا کار د مناسب استوګنځي له اړونده قانون څخه سرغړونه ده.
- د هغه جرمونو پر وړاندې د نه زغم تګلاره چې د کورني تاوتریخوالی **د قربانيانو** پر وړاندې ترسره کیږي او د مناسب استوګنځي له اړونده قانون څخه سرغړونه بلل کیږي. (د بېلګې په توګه: د استوګنځي څښتن د ملکیت په اړه د ترسره شوي جرم لپاره د هېڅ زغم تګلاره ولري. یوه کرایه نشینه مېرمن د کورني تاوتریخوالی قرباني ده او کله چې د خوندیتوب اوامرو څخه سرغړونه کیږي او په اپارتمان کې له هغې څخه ناوړه ګټه اخیستل کیږي، دا سمدستي پولیسو ته زنګ وهي. په دې سره اړونده ځورونکی شخص نیول کیږي. دا به د کور څښتن لپاره د مناسب استوګنځي له اړونده قانون څخه سرغړونه وي چې د جرم پر وړاندې د هېڅ زغم د تګلارې له امله کرایه نشین له استوګنځي څخه وباسي.)

جنسي ځورونه

جنسي ځورونه د مناسب استوګنځي د اړونده قانون له مخې غیرقانوني کړنه ده. د استوګنځي د چمتو کوونکي لپاره دا غیرقانوني ده چې د استوګنې یا د استوګنځي د بیا رغونې په بدل کې د جنسي اړیکو غوښتنه وکړي. داسې څرګندونې لکه چې "له ما سره لاړه شه زه به ستاسو کرایه کمه کړم" یا "له ما سره لاړه شه او زه به ستاسو د استوګنځي چټ جوړ کړم" د مناسب استوګنځي د قانون له مخې دا ډول څرګندونې په غیرقانوني جنسي ځورونو کې شاملې دي. دا ډول کړنې له دې امله هم غیرقانوني دي چې د کور د څښتن له لوري یو سرغړونکی چاپیریال رامنځته کیږي یا د ورته یوه چاپیریال رامنځته کېدو ته اجازه ورکوي. غیر ارادي یا جنسي سرغړونه، د جنسي تمایل څرګندونې، یا د استوګنځي د څښتن یا دهغه د کارکوونکي له لوري غیر ارادي ډول لمسول یا د یوه سرغړونکي چاپیریال د رامنځته کولو کړنې ټولې غیرقانوني دي.

د همجنسبازانو (LGBT) اشخاصو لپاره خوندیتوبونه

د مناسب استوګنځي په اړونده قانون او هم د پنسلوانیا د بشري اړیکو په قانون کې جنسي تمایل، د جنسي هويت څرګندول، یا د جنسیت پېژندنه د خوندیتوب په اړونده ډلو کې شامل نه دي. په هر حال، د مناسب استوګنځي فدرالي لارښود څرګندوي چې د استوګنې او ښاري پراختیا وزارت (HUD) به د جنسي توپیري چلند اړوند هغه شکایتونه څیړي، چې پکې د جنسي هويت یا جنسي تمایل له امله رامنځته شوی توپیري چلند شامل وي او د توپیري چلند په اړونده پېښو به مناسب استوګنځي اړوند قانون پلی کیږي. سربېره پردې، ځینو سیمه ییزو ښاروالیو داسې فرمانونه تصویب کړي دي چې له مخې یې جنسي تمایل، جنسیتي هويت، یا د جنسیت د هويت پر بنسټ د توپیري چلند مخه نیسي. په دې اړه نور معلومات له خپلې سیمه ییزې دولتې ادارې څخه لاسته راوړئ.

سربېره پردې، د Realtors® د اخلاقي قوانینو ملي ټولنه Realtors® د جنسي تمایل پر بنسټ د توپیري چلند مخنیوی کوي. د استوګنې او ښاري پراختیا وزارت (HUD) د مساواتو د لاسرسۍ قانون په ټولو هغه استوګنیزو برنامو کې چې د یاد وزارت (HUD) له لوري تمویلېږي جنسي تمایل، د جنسیت هويت یا مدني حالت پر بنسټ د توپیري چلند مخنیوی کوي.

اصلي هېواد، د کډوالۍ وضعیت او د انگلیسي ژبې محدود مهارتونه

په متحده ایالاتو کې هر شخص ته د مناسب استوګنځي د اړونده قانون په رڼا کې خونديتوب ورکول کېږي. د یو شخص د کډوالۍ حالت د هغه لپاره د مناسب استوګنځي پر حقوقو اغېزه نه کوي.

دا غیرقانوني ده چې له یوه چا سره د هغه یا د هغې د اصلي ټاټوبي یا د هغوی د کلتوري یا توکمیز شالید یا هم د ژبې له امله توپيري چلند وشي. دا غیرقانوني ده چې د یو چا سره په دې اساس توپيري چلند وشي چې ګني هغه د یو ځانګړي توکم او نژاد څخه دي، حتی تر دې که هغه شخص هغسي هم نه وي.

د استوګنځيو څښتنانو ته اجازه شته چې د کډوالۍ د اسنادو غوښتنه وکړي او په دې اړه پوښتنې وکړي ترڅو دا معلومه کړي چې آیا دغه کرایه نشین د کرایې لپاره معیارونه پوره کوي که نه، دا ډول پروسه د **ټولو** احتمالي کرایه نشینو لپاره د صدق وړ ده. د اصلي ټاټوبي له مخې یواځې د ځینو اشخاصو ځانګړي کول چې باید هغوی د خپلي کډوالۍ حالت ثابت کړي، دا کار د مناسب استوګنځي د اړونده قانون څخه سرغړونه ده (د بېلګې په توګه، که یواځې د مکسیکو یا لاتیني امریکا د کډوالو څخه د کډوالي حالت د ثبوت غوښتنه کېږي او له نورو څخه دا غوښتنه نه کېږي).

همدارنګه، په انگلیسي ژبه کې د محدودو مهارتونو له کبله له یوه چا سره توپيري چلند غیرقانوني ګرځي. داسې څرګندونې لکه "ټول کرایه نشین اشخاص باید په انگلیسي ژبه خبرې وکړای شي" یا داچې له کرایه نشینو سره له دې امله توپيري چلند وشي چې ګني دوی د انگلیسي ژبې مهارتونه نه لري. داسې کړنې له اړونده قانون څخه سرغړونه ده. هغه برنامې چې د فدرالي ادارې له لوري یې مالي ملاتړ کېږي یو بل اضافي مسؤلیت هم لري چې باید د هغو کسانو لپاره چې په انگلیسي ژبه نه پوهېږي شفاهي او تحریري ژباړونکي برابر کړي.

معلولیت لرونکي کسان

د مناسب استوګنځي په اړونده قانون کې معلولیت د فزیکي یا رواني نیمګړتیا په توګه تعریف شوی چې د یو شخص "د ژوند د اصلي فعالیتونو" یوه یا ډېرې برخې ګواښي. د ژوند په مهمو فعالیتونو کې د خپل ځان پاملرنه، قدم وهل، لیدل، اوریدل، خبرې کول، تنفس کول، زده کړه او کار کول شامل دي. د مناسب استوګنځي د قانون له مخې د معلولیت په تعریف کې هغه کسان هم شامل دي چې د معیوبیت مخینه ولري او هغه کسان هم په دې تعریف کې شامل دي چې د معیوبینو په توګه پېژندل کېږي (حتی که دوی په رښتیني ډول معیوب هم نه وي). معلولیتونه کېدای شي رواني یا احساساتي ناروغۍ وي، له عمر سره تړلې ستونزې، چې HIV/AIDS هم پکې شاملېدلی شي او هغه کسان چې په الکولو یا مخدره توکو روږدي وي او اوس له دې عادت څخه روغ شوي وي هم معلول بلل کېدلی شي (هغه کسان چې اوسمهال په غیرقانوني توګه مخدره توکي کاروي پکې نه خوندي کېږي).



د معلولیت لرونکو اشخاصو لپاره معقول استوګنځي او بدلونونه

یومعقول استوګنځي هغه څه دي چې د مقرراتو، تگلارو، فعالیتونو یا خدماتو په برخه کې داسې بدلون رامنځته شي چې له مخې یې یو معلول شخص ته د استوګنځي او د ژوند کولو څخه د خوند اخیستو مساوي فرصت برابر شي. که چېرې یو معلول شخص معقول استوګنځي ته اړتیا ولري باید د استوګنځي چمتو کوونکي شخص ته په دې اړه خبر ورکړي او د استوګنځي چمتو کوونکی شخص هم باید د هغې غوښتنه په پام کې ونیسي. د معلولیت او استوګنځي ته د اړتیا ترمنځ باید اړیکه شتون ولري. په معمولي ډول، په استوګنځي کې د اسانتیاوو برابرول د خبرو اترو مسئله ده چې له مخې یې د استوګنځي چمتو کوونکي او معیوب شخص دواړو ته غوره خدمات وړاندې کړي.

د معقول استوګنځي ځیني بیلګې په لاندې ډول دي:

- د معلولیت لرونکي شخص لپاره باید د هغې استوګنځي ته نږدې ځانګړی تمځای وټاکل شي، که څه هم کرایه شوی تمځای په عمومي ډول د هغه چا لپاره د لومړیتوب حق ورکوي چې لومړی راغلی وي
- او معلولیت لرونکي شخص ته باید اجازه ورکړل شي چې د "حيواناتو نه ساتلو" له تگلارې سره سم د مرستې لپاره کورنی حیوان وساتي
- معلول کرایه نشین چې د هرې میاشتې پر پنځمه نېټه د معلولیت معاینات ترسره کوي، پرته له دې چې د کرایې د ځنډېدو له امله جریمه شي باید اجازه ولري چې د میاشتې له لومړۍ نېټې وروسته کرایه ورکړي.

د استوګنځي یو معقول بدلون دې ته ویل کیږي چې د استوګنې په فزیکي جوړښت کې بدلون رامنځته شي چې له مخې یې معلولیت لرونکي شخص ته د استوګنځي څخه د استفادې او له ژوند څخه د خوند اخیستو مساوي فرصت برابروي. ډېری وختونه، په استوګنځي کې ځانګړي بدلونونه معلولیت لرونکو اشخاصو ته اجازه ورکوي چې په داسې یو ځای کې ژوند وکړي چې له دې ځای پرته دوی په فزیکي توګه نه شي کولی په بل ځای کې ژوند وکړي. په دې کې د یوې ودانۍ یا استوګنځي داخلي او بهرنۍ برخي او هغه ساحې شاملې دي چې په عمومي ډول ورڅخه استفاده کیږي.

د معقولو بدلونونو ځیني بیلګې په لاندې ډول دي:

- هغه کرایه نشین چې د ګرځنده څوکۍ (ویلچر) څخه کار اخلي باید اجازه ورکړل شي ترڅو د استوګنځي په دخولي دروازه کې د ختلو لپاره ځانګړې زینې نصب کړي
 - کرایه نشین ته اجازه ورکړل شي چې په تشاب کې د لاس نیولو تمبې نصب کړي
 - کرایه نشین ته اجازه ورکول چې د خبرتیا لپاره داسې آلې نصب کړي چې د لیدلو یا لمسولو وړ وي
- په نورمال ډول، په استوګنځي کې د مناسبو بدلونونو د رامنځته کولو لګښت د هغه چا پر غاړه دی چې استوګنځي یې په کرایه اخیستی وي، پرته له هغه حالت څخه چې استوګنځي د فدرالي ادارې (لکه د عامه استوګنې ادارې) له لوري په کمه کرایه ورکړل شوی وي. هغه استوګنځي چې مالي ملاتړ یې د فدرالي ادارې له لوري کیږي په دا ډول استوګنځيو کې د معلولیت لرونکو اشخاصو لپاره د مناسبو بدلونونو د رامنځته کولو لګښت هم د یادي ادارې پرغاړه وي.
- د شخصي استوګنځي چمتو کوونکي اشخاص کولی شي له کرایه نشین څخه غوښتنه وکړي چې په استوګنځي کې د بدلونونو د رامنځته کولو لپاره باید د یو داسې قراردادي څخه کار واخلي چې د هغه تصدیق شوی وي او دا غوښتنه هم ترې کولی شي چې کرایه نشین باید استوګنځي بېرته په خپل اصلي حالت کې تسلیم کړي دا په هغه صورت که چېرې په استوګنځي کې رامنځته شوي بدلونونه د راتلونکي کرایه نشین لپاره تکلیف وي او هغه کار نه شي ترې اخیستلی. د

بېلگې په توگه، که چېرې يو کرایه نشین په گڼ مېشته اپارتماني کمپلیکس کې د کالیو د وینځلو خونې ته زینې نصب کړي وي، د دغو زینو لیرې کولو ته اړتیا نه لري ځکه دا زینې د عمومي کارونې په ساحه کې موقعیت لري او کېدای شي راتلونکي کرایه نشین ورڅخه گټه پورته کړي. په هرحال، که چېرې په کرایي کور کې د پخلنځي الماری د خپل اصلي حالت څخه کښته شوي وي تر څو د گرځنده څوکۍ (ویلچر) څخه استفاده کوونکی شخص ورته په اسانۍ لاسرسی ولري، نو له کور څخه د وتلو په صورت کې باید دا الماری بېرته په خپل اصلي ځای کې نصب شي.

که چېرې د استوگنځي څخه د کرایه نشین د کډې کولو وروسته دا اړینه وگڼل شي چې استوگنځي باید بېرته ورغول شي، نو د کور چمتو کوونکی شخص کولی شي له کرایه نشین څخه د لگښت غوښتنه وکړي او پیسې یې د سودي تضمین په حساب کې جمع کړي. د پیسو دا ډول تادیات په مناسب وخت کې ترسره کېدای شي او مقدار یې هم باید مناسب وي تر څو دا مبلغ د بیا رغونې له هغې څخه ډېر نه شي. د دغې حساب سودي گټه کرایه نشین ته رسېږي. هغه کرایه نشین چې په یوه کرایي استوگنځي کې پراخه بدلونونو ته اړتیا لري، باید د استوگنځي له څښتن سره د کرایي د اوږدمهاله تړون په اړه خبرې اترې وکړي.

د کور چمتو کوونکی شخص څه وخت کولی شي چې معقول استوگنځي چمتو کړي یا د هغه د ترمیم غوښتنه ورکړي؟

د استوگنځي چمتو کوونکی شخص په هغه صورت کې د معقول استوگنځي د برابرولو یا د معقول بدلون غوښتنه منلی

شیکه چېرې :

- هغه شخص چې د بدلون غوښتنه کوي، باید د معلولیت لرونکي شخص له تعریف سره سمون ولري،
 - دغه شخص به هغه څه ته اړتیا ولري چې دوی یې د معلولیت له امله د هغه لپاره غوښتنه کوي، او
 - غوښتنه یې "معقوله" وي.
- د استوگنځي چمتو کوونکی شخص باید د معقول استوگنځي یا په هغه کې د معقول بدلون د رامنځته کولو غوښتنې ته په ځواب ویلو کې خنډ او ځنډ رامنځته نه کړي.

له معقول څخه مفهوم څه شی دی؟

د معقول استوگنځي یا د هغه د ترمیم غوښتنه په هغه صورت کې مناسبه او معقوله گڼل کېږي چې داغوښتنه:

- په غیر مناسب ډول د استوگنځي چمتو کوونکي شخص لپاره مالي او اداري ستونزې رامنځته نه کړي،
- د کور جوړونې د برنامې په طبیعي حالت کې د بنسټیز بدلون لامل نه شي،
- نورو ته د تاوان او زیان سبب نه شي،
- له تخنیکي پلوه د کېدو وړ وي.

۱ بېلگه: د یو معلول کس لپاره دا غیر معقوله ده چې د کور له څښتن څخه وغواړي چې له دوی سره د خوړو په برخه کې مرسته وکړي، البته په هغه صورت کې پروا نه لري چې د استوگنځي چمتو کوونکي شخص لا له وړاندې د خوړو د ملاتړ په برخه (لکه د ژوند په چارو کې د مرستې مرکز) کې دغه مرسته ترلاسه کړي وي.

۲ مه بېلگه: که چېرې یو سړی معیوب شي او نور نه شي کولی چې له لیفت پرته د ودانۍ ۳م پوړ ته لاسرسی ولري، په دې صورت کې به داغیر معقوله وي (او په کېدای شي د مهندسي اصولو له مخې به دا نا ممکنه وي چې د کور له څښتن څخه غوښتنه وشي چې کرایه نشین ته د لیفت د جوړولو اجازه ورکړي. په دې صورت کې به ډېره معقوله غوښتنه دا وي چې کرایه نشین د اپارتمان لومړي پوړ ته د لېږد غوښتنه وکړي. که چېرې دا هم امکان و نه لري، کرایه

نشین کولی شي چې له وخت مخکې د کرایې له تړون څخه د وتلو په اړه د استوګنځي له څښتن سره خبرې اترې وکړي. که چېرې استوګنځي مناسب نه وي یا په استوګنځي کې د بدلون رامنځته کولو لپاره د کرایه نشین وړاندیزونه غیر معقول وي، د کور چمتو کوونکی مسؤل شخص باید په متقابلو خبرو اترو کې ښکېل شي ترڅو معلومه کړي چې ایا بله حل لاره شته چې د کرایه نشین اړتیاوې او غوښتنې پوره کړي.

د معقول استوګنځي یا د هغې د معقول بدلون لپاره د غوښتنلیک د لیکلو لارښوونې

دا د کرایه نشین (یا د کرایه نشین د استازي) مسؤلیت دی چې د معقول استوګنځي یا په هغه کې د ترمیم غوښتنه وکړي. د استوګنځي له څښتن څخه د دې تمه نه شي کېدلی چې هغه دې د یو کس اړتیاوې مخکې له مخکې اټکل کړي. که څه هم د مناسب استوګنځي د اړونده قانون له مخې اړینه نه وي، خو د دې سپارښتنه کېږي چې په اسنادو کې باید د معقول استوګنځي یا په استوګنځي کې د معقول بدلونونو غوښتنه ولیکل شي او د یو ثبوت په توګه دا پکې شامل شي چې کرایه نشین یو معلول شخص دی او استوګنځي یا په استوګنځي کې ترمیم ته اړتیا لري.

ستاسو اړونده لیک باید لاندې معلومات ولري:

۱. هغه ځای چې تاسو ژوند پکې کوئ او هغه څوک چې د ودانۍ مسؤلیت لري؛
۲. دا باید پکې روښانه وي چې تاسو د مناسب استوګنځي د اړونده قانون د تعریف له مخې یو معلولیت لرونکی شخص یاست (دا اړینه نه ده چې ستاسو د معلولیت ډول یا شدت پکې څرګند شي)؛
۳. هغه تګلاره، مقررات، یا ودانیز خنډونه پکې تشریح شوي وي چې ستاسو لپاره ستونزې جوړوي؛
۴. د دې یادونه پکې شوي وي چې دا تګلاره یا خنډونه څرنگه ستاسو د اړتیاوو، حقوقو، یا له استوګنځي څخه د خوند اخیستو پر وړاندې خنډ جوړوي؛
۵. په روښانه او لنډو ټکو، هغه استوګنځي تشریح کړي چې تاسو یې د تګلارې، مقرراتو یا خنډونو له مخې
۶. په لیک کې هغه قانون ته اشاره شوي وي چې د پلي کېدو وړ وي او ستاسو حقوق پکې خوندي وي؛
۷. د استوګنځي څخه د کار اخیستو لپاره: د مناسب استوګنځي د اړونده قانون د بدلونونو برخه. (B)(3) 804 (42 U.S.C. 3604)(f)؛
۸. د بدلونونو د کارولو لپاره: د مناسب استوګنځي د اړونده قانون د بدلونونو برخه. (A)(3)(f)(42 U.S.C. 3604) 804 (42)؛
۹. پر ټاکلي وخت د لیکلي ځواب غوښتنه وکړي؛
۱۰. لیک باید لاسلیک او د غوښتنې نېټه ولري، او له ځان سره د خپلو اسنادو د یوې کاپۍ د ساتلو یادښت پکې وي.

د لیکونو بېلګې وګورئ؛ د معقول استوګنځایونو د لیکونو نمونې؛ د معقولو بدلونونو غوښتنې

ستاسو نوم

ستاسو پته

نېټه

د کور د څښتن نوم د کور د څښتن پته

ښاغلی {د کور د څښتن نوم د ننه کړئ}:

زه په {پته وليکئ} کې اوسېږم. زه (يا زما د کورنۍ غړی) د مناسب استوګنځي د اړونده قانون د تعريف له مخې يو معلول شخص يم. زه دا غوښتنلیک د دې لپاره ليکم چې د مناسب استوګنځي د فدرالي قانون له مخې د يوه معقول استوګنځي غوښتنه وکړم.

احتمالي غوښتنه ۱:

زه په خپل ورځني ژوندانه کې د مرستې لپاره د کورنيو حيواناتو د ساتلو اجازه غواړم. زه پوهېږم چې زموږ د ودانيو مقررات د کورنيو حيواناتو د نه ساتلو تگلاره لري. په هر حال، زه د دې غوښتنه کوم چې تاسو ماته په اپازتمان کې د مرستندويه کورني حيوان د ساتلو اجازه راکړئ او په دې برخه کې د زما لپاره د ودانۍ په اړونده مقرراتو کې مناسب بدلون رامنځته کړئ.

احتمالي غوښتنه ۲:

زه خپل استوګنځي ته نږدې د يوه ځانګړي تمځای غوښتنه کوم. زه پوهېږم چې د تمځای اصول پر دې بنا دي چې لومړی هغه چاته خدمات وړاندې کېږي چې تر ټولو لومړی تمځای ته راغلی وي، خو د تګ راتګ په برخه کې زما محدود فعالیت ته په کتو، زه غواړم چې خپل استوګنځي ته نږدې د يوه ځانګړي تمځای لپاره ځای ولرم.

احتمالي غوښتنه ۳:

زه د دې غوښتنه کوم چې خپله کرایه د میاشتې پر ۶ مه نېټه تادیه کړم او د کرایې د ناوخته تادېې له امله جریمه نه شم. ځکه چې خپل د معلولیت اړوند معاینات د میاشتې پر ۵ مه نېټه ترسره کوم.

د مناسب استوګنځي د قانون د بدلونونو برخه ۸۰۴ (۴۲ U.S.C. ۳۶۰۴ (f)(۳)(B) (۳) د دې فرعي برخې د موخو لپاره، چې توپيري چلند پکې شامل دی-- (B) پکې د يوه معلول شخص اړتياوو ته په کتو د استوګنځي لپاره د داسې مقرراتو، تگلارو، فعالیتونو يا هم د مېشتېدنې په چارو کې د يو مناسب استوګنځي له برابرولو څخه انکار کول هم پکې شامل دی چې د معلولیت لرونکي شخص لپاره د ژوند کولو مساوي فرصت برابروي. د معلولیت لرونکي کس لپاره د معقول استوګنځي د غوښتنې ردول د مناسب استوګنځي له اړونده قانون څخه سرغړونه ده.

تاسو کولی شئ په دې اړه د متحده ایالاتو د کور جوړونې او ښاري پراختیا وزارت او د عدلیې وزارت ګډې اعلاميې ته مراجعه وکړئ چې د مناسب استوګنځي د قانون په رڼا کې د هغو اشخاصو مکلفیتونه پکې توضیح شوي دي چې نورو ته استوګنځي برابروي ترڅو د هغو له اساسه د معلولیت لرونکو اشخاصو لپاره مناسب استوګنځي چمتو کړي. تاسو کولی شئ دغې ګډې اعلاميې ته د لاسرسې لپاره دې له equalhousing.org وبې پاڼې څخه لیدنه وکړئ او هلته د کور د څښتن اړوند د معلوماتي سرچینې پر مرکز (Landlord Resource Center) باندې کلېک وکړئ.

په مهربانۍ سره د دغې لیک له نیتې څخه په لسو ورځو کې زما غوښتنې ته په لیکلي بڼه ځواب ورکړئ. زه ستاسو ځواب ته سترګې په لاره يم او یادې مهمې موضوع ته ستاسو له پاملرنې څخه مننه کوم.

په درنښت،

ستاسو لاسلیک

د ليک نمونه د معقول بدلون غوښتنه

ستاسو نوم

ستاسو پته

نېټه

د کور د څښتن نوم د کور د څښتن پته

ښاغلی (د کور د څښتن نوم د ننه کړئ):

زه په (پته وليکئ) کې اوسېږم. زه (يا زما د کورنۍ غړی) د مناسب استوګنځي د اړونده قانون د تعريف له مخې يو معلول شخص يم. زه دا ليک د دې لپاره ليکم چې د مناسب استوګنځي د فدرالي قانون له مخې د معقول بدلون د ترسره کولو اجازه ترلاسه کړم.

احتمالي غوښتنه ۱:

زه غواړم د خپل اپارتمان په دروازه کې د زينو نصبولو لپاره اجازه ترلاسه کړم.

احتمالي غوښتنه ۲:

زه غواړم په تشناب کې د نيولو لپاره د لاستو د نصبولو اجازه ترلاسه کړم.

احتمالي غوښتنه ۳:

زه غواړم په خپل اپارتمان کې د دود د کشفولو آلې د نصبولو اجازه ترلاسه کړم.

د مناسب استوګنځي د اړونده قانون د بدلونونو (3604 .U.S.C 42) (f)(3)(A) د برخي او د پنسلوانيا ايالت د مناسب استوګنځي د قانون له مخې، د کور چمتو کوونکي شخص بايد کرایه نشينو ته اجازه ورکړي چې له اړتيا سره سم مناسب بدلونونه رامنځته کړي ترڅو معلول شخص په بشپړ ډول په اړونده استوګنځي کې له اوسېدو خوند واخلي. د معلوليت لرونکي شخص لپاره د معقولو بدلونونو د غوښتنې ردول د مناسب استوګنځي له فدرالي قانون څخه سرغړونه ده.

تاسو کولی شئ په دې اړه د متحده ايالاتو د کور جوړونې او ښاري پراختيا وزارت او د عدليې وزارت ګډې اعلاميې ته مراجعه وکړئ چې د مناسب استوګنځي د قانون په رڼا کې د هغو اشخاصو مکلفيتونه پکې توضيح شوي دي چې نورو ته استوګنځي برابرې ترڅو د هغو له اساسه د معلوليت لرونکو اشخاصو لپاره مناسب استوګنځي چمتو کړي. تاسو کولی شئ دغې ګډې اعلاميې ته د لاسرسۍ لپاره دې له equalhousing.org وېب پاڼې څخه ليدنه وکړئ او هلته د کور د څښتن اړوند د معلوماتي سرچينې پر مرکز (Landlord Resource Center) باندې کلېک وکړئ.

په مهرباني سره د دغې ليک له نيتې څخه په لسو ورځو کې زما غوښتنې ته په ليکلي بڼه ځواب ورکړئ. زه ستاسو ځواب ته سترګې په لاره يم او يادې مهمې موضوع ته ستاسو له پاملرنې څخه مننه کوم.

په درنښت،

ستاسو لاسليک

خپل نوم وليکئ

د معلولیت او اړتیا د درلودلو تائید

د کور یا استوګنځي چمتو کوونکي شخص کوم وخت کولی شي چې د معلولیت او اړتیا د درلودلو د تائید غوښتنه وکړي ترڅو یو معقول استوګنځی یا په استوګنځي کې معقول بدلونونه رامنځته کړي؟

که معلولیت یې ښکاره وي او د مناسبو اسانتیاوو یا په استوګنځي کې بدلونونو ته اړتیا هم څرګنده وي، په دې صورت کې د کور چمتو کوونکی شخص نه شي کولی د اضافي اسنادو غوښتنه وکړي (د بېلګې په توګه، یو کس چې د سترګو لید یې کمزوری وي او د یو لارښود په توګه له سپي څخه استفاده کوي).

که معلولیت یې څرګند وي، خو په استوګنځي کې د معقولو بدلونونو اړتیا یې څرګنده نه وي، په دې صورت کې د کور چمتو کوونکی شخص یواځې د دې اجازه لري چې د معیوبیت اړوند اړتیاوو د ارزولو لپاره د معلوماتو غوښتنه وکړي (د بېلګې په توګه، یو شخص د لید نیمګړتیا لري او د عاطفي ملاتړ لپاره له ځان سره یوه کورنۍ پېشو ساتي).

که چېرې معلولیت او اړتیا دواړه روښانه نه وي، د کور چمتو کوونکی شخص کولی شي د داسې اسنادو غوښتنه وکړي چې څرګنده کړي چې کرایه نشین معلولیت لري او له همدې امله په استوګنځي کې د معقولو بدلونونو رامنځته کېدو ته اړتیا لري (د بېلګې په توګه، یو څوک تشخیص شوې رواني ناروغي ولري یا د تروما وروسته د ذهني فشار اړوند اختلال څخه کړېږي او د عاطفي ملاتړ لپاره کورني یا اهلي حیوان ته اړتیا ولري).

د کور چمتو کوونکی شخص باید لاندې پوښتنې و نه کړي:

- د معلولیت ډول یا شدت
- هغه پوښتنې چې له مخې یې تاسو اړ یاست چې د طبي حالت یا روغتیايي مخیني اړوند د خپلو معلوماتو د محرمیت له حق څخه تېر شئ.
- ستاسو د روغتیايي معلوماتو د لیدو غوښتنه

مرستندويه حیوانات

د معلولیت لرونکو اشخاصو لپاره مرستندويه حیوانات د اهلي یا کورني حیواناتو په توګه نه پېژندل کېږي. مرستندويه حیوانات هغه حیوانات دي چې کار کوي، له معلول شخص سره مرسته کوي، یا د معلول شخص د ګټې لپاره فعالیت ترسره کوي - په دې کې د رواني او عاطفي اړخه د معلولو اشخاصو ملاتړ هم شامل دی.

د عاطفي ملاتړ اړوند کورني حیوانات د یو شخص د معلولیت پر ځینو برخو اغېز کوي او د هغه د ستونزو په کمولو کې مرسته کوي. د کور چمتو کوونکی شخص نه شي کولی چې په یوه استوګنځي کې د معلول شخص له استوګنې څخه انکار وکړي یا یې له استوګنځي څخه په دې اساس وباسي چې نوموړی معلول شخص د مرستې لپاره له ځان سره کورني حیوانات ساتي.

د مناسب استوګنځي د قانون له مخې مرستندويه حیوانات رسمي روزنې یا تائید ته اړتیا نه لري، او د کور چمتو کوونکي د دې اجازه نه لري چې د کورنيو حیواناتو د روزنې د تائید یا ثبوت غوښتنه وکړي.

جواز لرونکی خدمتي حیوان. هغه تګلارې چې د حیواناتو د اندازې، وزن، یا د حیواناتو د نوعیت پر محدودیت لګول شوي

وي پر مرستندويه کورنيو حيواناتو باندې نه پلي کيږي. د څارويو لپاره تاديې او/يا د حيواناتو اړوند د ضمانت پيسې بايد د مرستندويه حيواناتو لپاره معاف شي.

لاسرسی او نوې ودانۍ

د مناسب استوګنځي د اړونده قانون له مخې، هغه ودانۍ چې په يوه پور کې يې څو کورنۍ اوسېږي او د دا ودانۍ ۱۹۹۱ کال د مارچ د له ۱۳ نېټې څخه وروسته د استوګنې لپاره جوړي شوې وې بايد د لاسرسي وړ وي، توپير نه کوي چې ودانۍ څلور يا له دې څخه زيات پورونه ولري او يا هم که دا ودانۍ په لومړي پور کې موقعيت ولري يا که د ليفټ په مرسته يې لوړو پوړونو ته لاسرسی کيږي. د دې لپاره چې د مناسب استوګنځي قانون ته د لاسرسي شرايط پلي شي، نو يو استوګنځي بايد لاندې ځانګړتياوې ولري:

- ودانۍ ته د ننوتو لپاره د لاسرسي دروازه يې بايد خپله هم د لاسرسي وړ لاره ولري
- د لاسرسي وړ عمومي ساحې ولري
- داسې دروازې ولري چې د ګرځنده څوکۍ (ويلچير) لرونکي اشخاص ورڅخه تېرېدلی شي
- د استوګنځي داخل ته او همداراز له ودانۍ څخه د راوتلو مناسبې لارې ولري
- د لاسرسي وړ ځايونو کې د څراغونو سويچونه، برېښنايي ساکتونه، د هوا پېژندنې آلات او د لاسرسي په ساحو کې د چاپيريال د کنټرولولو نور وسايل ولري
- د تشاب دېوالونه بايد دومره پياوړي وي چې وروسته د لاس نيولو لپاره پرې لاستي نصب کړل شي
- داسې پخلنځی او تشابونه چې د ګرځنده څوکۍ (ويلچير) اشخاص وکولی شي په اسانۍ سره پکې تګ راتګ وکړي

بايد څه وکړئ، که تاسو فکر کوئ چې د کور او استوګنځي په چارو کې له توپيري چلند سره مخ شوي ياست

که تاسو په دې باوري ياست چې د کور او استوګنځي په چارو کې له توپيري چلند سره مخ شوي ياست، نو مهمه خبره داده چې د دا ډول پېښې سره يوځای اړوند نومونه، نېټې او توضيحات له ځان سره وساتئ ترڅو د خپلې قضیې په ثابولو کې درسره مرسته وکړي. د استوګنې په چارو کې د توپيري چلند پر مهال د کور د څښتن پر ضد د شکايت کولو لپاره ګڼ شمېر لارې شته.

د مناسب استوګنځي اړوند شکايتونه د پېښې له وخت څخه تر يوه کال پورې د متحده ايالاتو د کور جوړونې او ښاري پراختيا په وزارت کې ثبتېدلی شي او يا هم د پنسلوانيا د بشري اړيکو د کميسيون سره د پېښې د رامنځته کېدو څخه تر ۱۸۰ ورځو پورې ثبتېدلی شي. سربيره پردې، په دې تړاو په فدرالي محکمه کې تر دوو کالو پورې قضيه ثبتېدلی شي. که چېرې د کور پر يو څښتن باندې ثابته شي چې توپيري چلند يې کړی دی، نو د توپيري چلند قرباني شخص ته به له خپل جيب څخه هغه لګښتونه ورکول کيږي چې د يو بدیل کور د ترلاسه کولو لپاره يې لګولي دي او همداراز د همدغه استوګنځي سره تړلي اضافي لګښتونه به هم قرباني شخص ته ورکول کيږي.

هغه غير اقتصادي زيانونو کې چې قرباني شخص ته له همدې توپيري چلند له امله ور پېښ شوي وي لکه سپکاوی، ذهني نا ارامي يا هم نوري رواني ستونزې هم به جبرانېږي.

د استوګنځي د څښتن يا کرایه نشین لپاره د استوګنځي اړوند د وړیا مشورو لپاره یا په لانکاسټر او یارک سیمو کې د مناسب استوګنځي اړوند دوسیې د ثبتولو په برخه کې د تخنیکي مرستې لپاره، د مناسب استوګنځي اړوند د ټینفولډ (Tenfold) له مرکز سره په 717-299-7840 شمېره اړیکه ونیسئ یا زموږ www.WeAreTenfold.org وېب پاڼې ته ورشئ.

د پنسلوانیا د بشري اړیکو کمیسیون ته د شکایت کولو لپاره، 215-560-2496 شمېرې ته زنگ ووهئ یا www.phrc.pa.gov وېب پاڼې لیدنه وکړئ.

که تاسو د فلادیفیا په ښار کې یا په بکس، چیسټر، ډیلاویر، لیهای، مونت ګومیري، یا د پنسلوانیا ایالت په نارټامپټن سیمه کې اوسیرئ، نو کولی شئ د مناسب استوګنځي له مرکز سره اړیکه ونیسئ ترڅو خپلې قضیې شرایطو ته په کتو له هغوی څخه مشورې، پلټنې او د هغو اختیارونو په هکله معلومات ترلاسه کړئ چې د پلي کېدو وړ وي. له مور سره په 267-419-8918 شمېره یا (3247) مناسب استوګنځي اړوند په 866-540- شمېره زنگ ووهئ یا info@equalhousing.org ته برېښنالیک ولېږئ او یا زموږ له equalhousing.org وېب پاڼې څخه لیدنه وکړئ.

د متحده ایالاتو د کور جوړونې او ښاري پراختیا وزارت ته د شکایت د ثبتولو لپاره، د HUD د استوګنځي اړوند توپیري چلند مرکز ته په 1-800-669-9777 شمېره زنگ ووهئ یا www.hud.gov وېب پاڼې ته ورشئ.



د استوګنځي چمتو کونکي بايد د څه شي په اړه معلومات ولري

د استوګنځي د چمتو کونکو له لوري د مناسب استوګنځي اړوند عمومي تېروتنې د هغوی د مخنيوي څرنگوالی

۱. د ثبتېدنو په ساتنه کې پاتې راتلل

که څه هم د کور هغه څښتنان چې د مناسب استوګنځي اړونده قوانينو ته ژمن دي هم کېدای شي د استوګنځي له اړونده شکایت سره مخ شي - يا حتی د محکمه کېدو سره هم مخ کېدلی شي. د موجوده او احتمالي کرایه نشینو لپاره د مناسب استوګنځي د برابرولو په ټولو اړخونو ستاسو غوره تعامل د دې لامل کېږي چې د استوګنځي په چارو کې د توپيري چلند د اړونده شکایتونو مخه ونیول شي.

۲. د شرایطو او مقرراتو په پلي کېدو کې مخالفت رامنځته کېدل

شرایط او مقررات باید په مساوي او دوامداره توګه پلي شي. که چېرې مدیر یا د کور څښتن په اوسني یا راتلونکي کرایه نشین باندې سخت مقررات وضع کړي، کېدای شي د توپيري چلند اړوند شکایتونو دفاع ورته ستونزمنه شي.

۳. غچ اخیستنه

د مناسب استوګنځي د اړونده قانون له مخې دا غیرقانوني ده چې له یوه چا سره زور زیاتي وشي، و ډارول شي، وګواښل شي یا د هغه شخص چې د قانون له لوري د خپلو ورکړل شویو حقوقو څخه د استفادې لپاره د هغه په چارو کې مداخله وشي. په دې توګه، که چېرې یو کرایه نشین غواړي کومي ایالتي، سیمه ییزې یا فدرالي ادارې ته شکایت وکړي، د استوګنځي چمتو کونکی شخص باید هغه کرایه نشین ته له خپل دغې حق څخه د استفادې اجازه ورکړي.

۴. ټول لویان یا د لویانو کمپلیکس

په ۱۹۸۸ کې د کانګرس له لوري د مناسب استوګنځي په فدرالي قانون کې بدلونونه رامنځته شول تر دې چې د کورنۍ حالت ته په کتو (د ۱۸ کلونو څخه د کم عمره ماشومانو د شتون) پر اساس یې توپيري چلند منع اعلان کړ. دا غیرقانوني ده چې یوه کورنۍ له دې سببه له استوګنځي څخه وويستل شي چې اړونده کورنۍ ماشومان لري، البته هغه حالت بیا ځانته دی چې یو ځانګړې ودانۍ یواځې د لویانو کسانو لپاره ډلبندي شوې وي. د استوګنځي تګلارې او کړنلارې باید داسې ونیسي چې د ۵۵ کالو یا له دې څخه زیات عمر لرونکو اشخاصو ته د استوګنځي برابرول په بر کې نیسي، د ۶۲ کلنو یا له دې څخه د ډېر عمر لرونکو خلکو له لوري اشغال شوي کورونه، یا دا چې لږ تر لږه ۸۰٪ ودانۍ د یو یا ډېرو هغو کسانو له لوري نیول شوي دي چې عمرونه یې ۵۵ کاله یا له دې څخه پورته دي.

۵. د خوندیتوب لپاره د کورنۍ د حالت له اړونده قوانینو څخه سرغړونه

د خوندیتوب مقرراتو ته باید په محتاط ډول پراختیا ورکړل شي ترڅو له ماشوم لرونکو کورنیو سره د توپيري چلند د مخنيوي له قوانینو سره د احتمالي شخړو د رامنځته کېدو مخه ونیسي. کېدای شي یو مدیر یا د استوګنځي څښتن د نه پوهېدو په حالت کې د خوندیتوب داسې مقررات پلي کړي چې په هغوی کې له قانون څخه سرغړونه شوې وي. په غیرقانوني کړنو کې دا هم شامل دي چې د لامبو د حوض د خوندیتوب د انډینېنې له امله هغه کورنیو ته ځای په کرایه نه ورکول کېږي چې ماشومان ولري، یا دا محدودیت ولګول شي چې ماشومان به د تفریحي ساحې څخه استفاده نه کوي او یا هم هغه کورنیو ته چې ماشومان ولري د ودانۍ د پورتنی پور کپاره لرونکې برنډه (بالکون) په کرایه نه ورکول کېږي.

۶. معلولیت لرونکو اشخاصو ته د معقول استوګنځي په برابرولو کې پاتې راتلل

دا د سیمه ییزې، ایالتي او فدرالي ادارې اړوند د مناسب استوګنځي له قانون څخه سرغړونه ده چې:

- له دې څخه انکار وشي چې یو معلول شخص ته ځای په کرایه ورکړل شي؛
- په استوګنځي کې د مناسبو بدلونونو څخه انکار وشي دا په هغه صورت کې چې دا ډول بدلونونه کرایه نشین لپاره اړین وي ترڅو وکولی شي چې د استوګنځي څخه ګټه پورته کړي او خوند ترې واخلي؛

- د هغو تگلارو، کړنلارو، پړاوونو یا خدماتو د معافیت یا بدلون څخه انکار وشي چې له مخې یې اړونده اصول د استوګنځي کرایه نشین ته د دې اجازه ورکول کیږي چې د استوګنځي څخه گټه پورته کړي او هلته د اوسیدو څخه خوند واخلي.

د معلولیت لرونکو کرایه نشینو څخه د استوګنې او ترمیم غوښتنه باید معقوله وي؛ په هر حال، که ستاسو ملکیت د فدرالي ادارې تمویل هم منلی وي (۸ مه برخه، د مالیاتي اعتبار ملکیت، د کور جوړونې اداره، او داسې نور)، خو بیا هم کېدای شي تاسو د استوګنې یا ترمیم لپاره پیسې ورکړئ. د استوګنځي چمتو کوونکې اداره حق لري چې د روغتیايي یا فزیکي درملنې په برخه کې د یو کس څخه د معلولیت د اسنادو غوښتنه وکړي. د استوګنې غوښتنه باید په ادارې یا مالي برخه کې نامناسبه غوښتنه نه وي؛ له همدې امله، د کور یو څښتن کولی شي له کرایه نشین څخه د دې غوښتنه وکړي چې څه اندازه پیسې په ضمانت کې کېږدي، د دې لپاره چې که بل کرایه نشین نه غوښتل چې په استوګنځي کې له رامنځته شویو بدلونونو څخه استفاده وکړي، په دې صورت کې به د اوسنی کرایه نشین استوګنځي بېرته په خپل اصلي حالت کې خپل څښتن ته تسلیموي او د کور څښتن دا غوښتنه هم کولی شي چې په استوګنځي کې بدلونونه باید د یو تائید شوي قراردادې له لوري رامنځته شي.

یادونه: په لانکاسټر سیمه کې، د فزیکي معلولیت لرونکو کسانو لپاره کورونه په کمه اندازه پیدا کیږي؛ له همدې امله، که تاسو یو داسې استوګنځي ولرئ چې ترمیم شوی وي، نو دا ډول استوګنځي ښه بازار لري او کېدای شي په چټکۍ سره د بل چا له لوري په کرایه ونيول شي.

بېلګه: د یوه استوګنځي څښتن مکلف دی چې د هغه معلولو اشخاصو لپاره چې په تگ راتګ کې ستونزه لري د وسایطو د تمځای ځای ورکړي په هغه صورت کې چې کرایه نشین د همداسې یو مناسب ځای غوښتنه وکړي، حتی که په عمومي ډول د کرایه نشینو لپاره تمځایونه ځانګړي شوي هم نه وي باید معلولینو ته ځانګړي شي. د وسایطو د تمځای ساحه باید تر ټولو نږدې او لارې ته د لاسرسي وړ وي.

۷. د مناسب استوګنځي د اړونده مدیرانو او ستاسو د شرکت ټولو وکیلانو ته د خپلو ژمنو په څرګندولو کې پاتې راتلل

د مناسب استوګنځي اړوند ډېری شکایتونه له دې څخه رامنځته کیږي چې د د کرایې د تړون د وکیل، مدیر، یا د استوګنځي د ساتنې د کارکوونکي له لوري د کرایې اړوند یو مشکوک تصمیم ونيول شي چې خپله دنده پای ته ورسوي او د کور څښتن مسوول پرېږدي. د مناسب استوګنځي اړونده قوانینو ته د ژمنتیا په اړه خپلو کرایه نشینو او کارکوونکو ته یادونه وکړي. په مشهورو ځایونو کې د مناسب استوګنځي د پوسترونو لګول. د مناسب استوګنځي اړونده قوانینو ته ستاسو د ژمنتیا په اړه د ټولنیزو خبرپاڼو یا خبرتیاوو له لارې خپلو کرایه نشینو او کارکوونکو ته اعلامیې وپوښي.

۸. د ټولې کاري ډلې په روزنه کې پاتې راتلل

قوانین بدلېږي. کانګرېس نوي قوانین او بدلونونه تصویبوي. د محکمې پرېکړې شته قوانینو ته نوي تعریفونه ورکوي. یو مدیر، د کرایې وکیل یا استوګنځي د ساتنې کارکوونکی کېدای شي په غیر ارادي توګه قانون مات کړي او په دې خبر نه وي چې قانون بدل شوی دی. د خپلو ټولو کارکوونکو څخه وغواړئ چې لږ تر لږه په کال کې یو ځل د مناسب استوګنځي د قانون اړوند په روزنیز سیمینار کې ګډون وکړي. که ستاسو کاروبار په لانکاسټر او پارک سیمو کې وي، نو ستاسو لپاره دا روزنه د ټېنټولډ د استوګنځي د حقوقو او سرچینو د مرکز له لوري چمتو کیږي. 9945-291 (717) شمېرې یا له داخل څخه ۱۰۹ شمېرې ته زنگ ووهئ

۹. د غیر معقولې مېشتېدنې معیارونه

د کور جوړونې او ښاري پراختیا وزارت بیانوي چې په هغه صورت کې چې د سیمه ییزې د مېشتېدنې معیارونه شتون و نه لري د خوب یوه خونه دوو کسانو د اوسېدو لپاره یو مناسب معیار ګڼل کیږي. دا په اړونده حالاتو پورې اړه لري، په هر حال، دا ډول یو محدودیت کېدای شي ننګوونکی واوسي، او په یوه کوټه کې له دوو کسانو

څخه د کمو اشخاصو اوسپدل به د مناسب استوګنځي له اړونده قوانینو څخه سرغړونه وي او دا به په ماشوم لرونکو کورنیو باندې ناوړه اغېزه ولري. همداراز، د مېشتېدنې شته معیارونه باید په دوامداره توګه پلي شي.

۱۰. له خپلو کرایه نشینو سره په خبرو اترو کې پاتې راتلل

"د خبرو اترو اغېزمن مهارتونه" کېدای شي یو داسې عبارت او جمله وي چې ډېره زیاته کارول شوي وي، خو دا عبارت د کور د څښتن او کرایه نشین دواړو لپاره ډېر ارزښت لري. د هر هغه پرېکړې یا اقدام په هکله چې تاسو یې ترسره کوئ او کولی شي چې د استوګنځي پر حالت منفي اغېزه کوي، په اړه یې په واضح او آرامه توګه د خپلو کرایه نشینو سره خبرې وکړئ. د بېلګې په توګه، د "کور پرېښودلو له خبرتیا" څخه د سرغړونې په هکله تونده ژبه کارول ډېری وخت کرایه نشین ته دا الهام ورکوي چې دوی له کور څخه ایستل کېږي. کرایه نشین ته دا واضح کړئ چې د دغې خبرتیا هدف د یوې معلومي سرغړونې یا ناقانونه کړنې اصلاح کول دي. په دې سره کېدای شي د مناسب استوګنځي اړونده ادارې ته د خبر ورکولو مخه ونیول شي.

د مناسب استوګنځي د قانون اړوند نور معلومات

هغه استوګنځي چې د مناسب استوګنځي د قانون تر پوښښ لاندې راځي

د مناسب استوګنځي فدرالي قانون او د پنسلوانیا د بشري اړیکو د قانون له مخې، د استوګنځي لاندې ډولونه د یادو قوانینو په پوښښ کې راځي:

- اپارتمانونه چې په کرایه یا ګروي ورکړل شوي وي
- مشترک استوګنځي
- ګرځنده استوګنځي ځایونه
- هغه ځمکه چې تمویلېږي، پلورل کېږي، یا په اجاره ورکول کېږي
- تمویل شوي، پلورل شوي یا کرایه شوي استوګنځي

د استوګنځي په چارو کې توپيري چلند کېدای شي ګران تمام شي

- د مناسب استوګنځي د قوانینو له مخې، د حقيقي او مجازي زیانونو لګښت او همدارنګه د محکمې لګښتونه او قانوني فیسونه باید قربانیانو ته ورکړل شي. سربېره پر دې، کېدای شي مدني جریمې هم وضع شي.
- په نورو اړینو اسانتیاوو کې کېدای شي استوګنځي ته لاسرسی چې په شکایت کې داخل وي یا د یو بلي استوګنځي د پرتله کولو واحد او د استوګنې په اړه د خدماتو یا اسانتیاوو شرایط پکې شامل وي، خو بیا هم یواځې تر دې پورې نه محدودېږي.
- د کور جوړونې د توپيري کړنلارو د له منځه وړلو لپاره مناسبه اجباري هوساینه هم کېدای شي یو له مسایلو څخه وي.

خپل ځان خوندي وساتئ

- ټول شکایتونه جدي ونیسئ
- ډاډ ترلاسه کړئ چې ټولې کړنې، تګلارې او کړنلارې د مشروع او غیر توپيري سوداګریزو فکتورونو پر بنسټ جوړې شوي دي.
- د پوښتلو یا د شکایاتو د پلټنې له ادارې څخه د توضیحاتو په غوښتلو کې د وېرې احساس مه کوئ.
- مخکې له مخکې په لیکلې بڼه تګلارې، کړنلارې او لارښوونې جوړې کړئ، او په هر حالت کې یې تعقیب کړئ.
- په دې اړه پلټنه او بشپړ ریکارډونه شته ترڅو وښيي چې دغه تګلارې، کړنلارې او لارښوونې په ورته قضیو کې تعقیب شوي دي.

د کرایې

د گټو اړوند

کورس

د روښانه راتلونکي لپاره ستاسو تگلاره.



TENFOLD
Unlocking Opportunity

دا د کرایې اړوند سند لرونکی ۸ ساعته ښوونیز کورس دی چې په لاندې برخو کې ستاسو د پوهې د لوړولو لپاره رامنځته شوی دی:

د کریډیټ اساسات - د کور د څښتن/ کرایه نشین ترمخ مؤثره اړیکه - د استوګنځي د درلودلو او د خپلي شخصي مخیني په اړه خبرې کول - په سیمه کې د کرایې او نورو ډېرو مواردو په اړه له مسلکي کسانو څخه معلومات اخیستل هم پکې شامل دي

د دغې کورس فیس ۲۵ امریکایي ډالر دی چې پکې سبناری او د غرمې ډوډۍ هم شامله ده. د تحصیلي بورسونو په اړه پوښتنې وکړئ.

همدا نن نوم لیکنه وکړئ!
www.WeAreTentfold.org

د نصاب اړوند همکارې ادارې یې:

مالي ملاتړ یې د دغو ادارو له لوري کیږي:



هغه موارد چې باید له کرایه کولو وړاندې په پام کې ونیول شي

کله چې تاسو د یو اپارتمان په لټه کې یاست نو ځینې فکتورونه او عوامل باید په پام کې ونیسئ. کله چې تاسو د استوګنځي لټون کوئ او شته استوګنځي گورئ، نو ځینې هغه مهم موارد چې باید په پام کې یې ونیسئ په لاندې ډول دي.

لګښت

ایا د اپارتمان لګښت د زغم وړ دی؟ ستاسو د کور کرایه او د اوبو او برېښنا لګښتونه باید یواځې ستاسو د میاشتني عاید شاوخوا ۴۰٪ وي. ایا په تیرو څو کلونو کې یې په کرایه کې زیاتوالی راغلی دی؟ که وي نو څومره؟ په اړونده کرایه کې یې کوم شیان شامل دي؟ پیدا کړئ چې د کور د تودولو، ګاز، برېښنا، ګرمو اوبو، اوبو / فاضله موادو، پاکوالي او د کثافاتو د ایستلو لګښتونه باید څوک ورکړي. د تېرو میاشتو د اوبو او برېښنا د لګښتونو معلومات یې وغواړئ، ترڅو پوه شئ چې څومره لګښت درباندي راځي.

موقعیت

ایا اړونده استوګنځی ستاسو د کارځای، ښوونځي، د ماشومانو د پاملرنې خدماتو، عامه ترانسپورت، سودا اخیستو، او روغتیايي پاملرنې مرکز ته نږدې قرار لري؟

امنیت

ایا ملکیت او شاوخوا ساحه ښه ساتل شوې او خوندي ده؟ ایا د ودانۍ دروازې، کړکۍ او د ننوتو لارې خوندي او جوړ قلفونه لري او په بهرنیو حالاتو کې د وتلو پر مهال یې ټول وسایل د استفادې وړ دي؟

روغتیا

ایا د خزندو یا حشراتو نښې نښانې پکې شته؟ که چېرې دا ډول ستونزه رامنځته کېږي، ایا د کور څښتن به د حشراتو د له منځه وړلو لپاره پیسې ورکړي؟ آیا په استوګنځي کې ویجاړ ځایونه یا یې رنګ راجلا کېږي؟ په استوګنځي کې د هغه رنګونو چې سرپ پکې کارول شوي وي د مسمویت په اړه یې باخبره اوسئ، په تېره بیا په هغه صورت کې چې تاسو ماشومان ولرئ.

له اور څخه خونديتوب/ د دود کشفوونکي

ایا د اورلګېدنې پرمهال له ودانۍ څخه تښته اسانه ده؟ ایا د اور وژوني وسایلو ته په اسانۍ سره لاسرسی پیدا کېږي؟ ایا د دود کشفوونکي آلات پکې شته؟ ایا د دود کشفوونکي آلایټ یې فعال دي؟ د دغو آلاتو د ساتنې مسولیت د چا پرغاړه دی؟ د پنسلوانیا د قانون له مخې د کور څښتن مکلف دی چې د استوګنځي په هر واحد کې د دود کشفوونکي آلله نصب کړي.

ګاونډیان

ایا اړونده اپارتمان آرامه دی؟ ایا تاسو کولی شئ د هغو ګاونډیانو غږونه واورئ چې ستاسو تر څنګ، له تاسو پورته یا لاندې ژوند کوي؟ په اپارتمان کې د موجوده کسانو څخه په دغه ځای کې د ژوند د مثبتو او منفي اړخونو په اړه پوښتنې وکړئ.

جوړښت یې

ایا زینې یې خوندي دي او ښه رڼا لري؟ ایا اړونده کړکۍ یې ماتېدو ته نږدې شوي دي؟ آیا د استوګنځي لږګي درز شوي، شپږدلي، اوبو



تخریب کړي او یا هم حشراتو وهلي دي؟ ایا د کور څښتن د طوفان ضد کړکۍ، پردې او سایوانونه چمتو په واک کې ورکوي؟ آیا د ودانۍ فرشونه کلک دي او سوري، درزونه یا چاود ځایونه نه لري؟ ډاډ ترلاسه کړئ چې هېڅ کاشي یا د فرش تختې یې له منځه نه وي تللي. ایا په دیوالونو کې یې درزونه یا سوري شته؟ ډاډ ترلاسه کړئ چې په ودانۍ کې هېڅ کمزوری یا را لوبدلي پلستر شتون و نه لري. ایا دیوالونه او چتونه یې رنگ شوي یا د دېوال کاغذ ورکړل شوی او کوم درز خو به نه لري؟

اسانتیاوې

تودوخه: د استوګنځي کوره او د تودوخې نورې سرچینې وګورئ. ځان ډاډه کړئ چې د تودوخې سرچینه د لاسرسي وړ ده او په سمه توګه کار کوي. د کړکيو او دروازو لاندې برخې یا موانع یې وګورئ.

اوبه: ګرمې او سړې اوبه یې باید برابرې وي. وګورئ چې اوبه پکې په ښه فشار سره راځي. د والونو د بندولو ځایونه یې معلوم کړئ.

د فاضله اوبو نلونه: آیا له تشنابونو څخه یې فاضله اوبه په سمه توګه خارجېږي؟ په نلکيو او تبونو کې یې د اوبو تېرېدو ستونزې وګورئ. آیا د تبونو او کمودونو شاوخوا فرش یې محکم او کلک دی؟

برېښنا: آیا په کافي اندازه برېښنا پکې شته؟ ایا د برېښنا هغه تارونه چې تاسو یې په ودانۍ کې د یوې آلې د استعمال لپاره کاروئ کافي دي؟ وګورئ چې د برېښنا تارونه خو به پرې شوي یا لوڅ نه وي یا یو ګروپ خو به په داسې لین پوري نښتی نه وي چې ولږ و نه لري، ځکه دا ستاسو د خونديتوب لپاره خطر پېښولی شي. د فیوز بکسونو او سویچونو موقعیت معلوم کړئ.

د کثافتاتو غورځول: د کثافتاتو د غورځولو تګلاره یې څه ډول ده؟ ایا په دې ځای کې کثافت داني یا د ځڼو د اچولو لوبښي شته؟ ایا اړونده کثافت دانی له خزندو څخه خوندي دي؟

تودوخه، تهویه او اېرکنډېشن

ایا تاسو د هوا د یخولو او تودولو د کنترول آلاتو ته لاسرسی لرئ؟ ایا تاسو به وکولی شئ تودوخه یې کنترول کړئ، که د کور څښتن به مو د تودوخې د کنترولولو مسوول وي؟ زیاتره که د تودوخې کنترولول په اړونده کرایه کې شامل وي، د کور څښتن د استوګنځي د تودوخې د کنترول اسباب برابرېږي.

خوندي کول

ایا د کرایه ځای د ننه / د باندې د سامان آلاتو د خوندي کولو ساحه شته؟

سامانونه او وسایل

په اړونده پارتمان کې کوم شیان شامل دي؟ پوښتنه یې وکړئ چې آیا په کرایي استوګنځي کې یخچال، د کالیو وینځلو او وچولو ماشین، پردې، رڼا نیونکی، غالی یا نور فرنیچر سامان شته. که چېرې دغه شیان یې ترمیم او رغولو ته اړتیا ولري، د لګښت مسوول به یې څوک وي؟

د کالیو د وینځلو خونه

ایا دغه ځای خوندي او امن دی؟ ایا دغه ځای پاک او ښه رڼا لري؟ ایا د کالیو د وینځلو دغه خونه ۲۴ ساعته د لاسرسي وړ ده او که د یو څو ساعتونو لپاره ورته لاسرسی شته؟ ایا دغه ځای یواځې د هغو کسانو لپاره ځانګړی دی چې دلته اوسېږي؟

د کرایه کولو اړوند غوښتنلیک

هغه پوښتنې چې کېدای شي د کور څښتن یې له یوه کرایه نشین څخه وکړي

د کور چمتو کوونکي شخص کېدای شي له غوښتونکي څخه ځینې پوښتنې وکړي چې ایا کرایه نشین د استوګنځي لپاره په شرایطو برابر دی. دا په دې معنا ده چې د کور څښتن کېدای شي پوښتنه وکړي چې آیا تاسو د کرایې د تادیه کولو لپاره کافي عاید لرئ، ایا تاسو د ودانۍ د اصولو او قوانینو سره موافق یاست او دا ډول نورې پوښتنې چې په مستقیم ډول په کرایه پورې اړه لري. د کور چمتو کوونکي شخص کېدای شي یو ډول، عیني او هغه غیر توپیري معیارونه پلي کړي چې د کرایه نشین د اعتبار د ارزولو لپاره پلان شوي وي، لکه د اعتبار یا جرمي مخیني د اړوند کتنو ترسره کول. کومې پوښتنې چې د کور د څښتن له لوري کېدای شي د نژاد، رنگ، دین، ملیت، جنسیت، کورني حالت یا معلولیت د پام کې نیولو پرته د یوه مساوي فرصت پر اساس له ټولو غوښتونکو څخه په یو ډول وپوښتل شي. مهرباني وکړئ د استوګنځي اړوند د غیرقانوني توپیري چلند د توضیح لپاره د مناسب استوګنځي د قانون اړونده برخې ته مراجعه وکړئ. د نژاد، رنگ، دین، ملیت، جنسیت، معلولیت له امله تاسو له اپارتمان څخه نه شئ محروم کېدای او نه هم له دې امله تاسو له استوګنځي څخه بې برخي کېدای چې ګني تاسو ماشومان لرئ، یا له دې امله چې تاسو له ۴۰ کلونو څخه د ډېر عمر لرونکي یاست.

د مالي وړتیا اړوند معیارونه

د استوګنځي هر څښتن کېدای شي د مالي وړتیا لپاره خپل معیارونه ولري. خو یو فرمول چې د استوګنځي د څښتنانو له لوري د کرایه نشین د اړونده وړتیا د معلومولو لپاره کارول کېدای عبارت دی له:

مياشتنی خالص عاید $\times 0.4\%$ = هغه مبلغ چې کرایه نشین یې د کرایې او د کور د لګښتونو د تادیه لپاره ورکوي
د بېلګې په توګه: ۱,۵۰۰ ډالر/د میاشتې $\times 0.4\%$ = د میاشتې کرایې او لګښتونو لپاره ۶۰۰ ډالر کېدای

د دې لپاره چې کرایه نشین په اپارتمان کې د اوسېدو شرایط پوره کړي د کورونو ځینې څښتنان غواړي چې کرایه نشین د میاشتې کرایې له درې یا څلور چنده څخه د زیات عاید لرونکی وي. که چېرې یو احتمالي کرایه نشین د اپارتمان لپاره غوښتنه وکړي او د خپل عاید شرایط پوره نه کړي، نو دا شخص به د کرایې په تادیه کې له ستونزو سره مخ شي، ځکه چې نور لګښتونه لکه د موټر تادیات، د ماشوم د پاملرنې خدمات، روغتیايي لګښتونه، خواړه، کالي او نور هم باید په پام کې ونیول شي.

د کرایې اړوند غوښتنلیک

د جایداد د ملکیت مدیر یا د کور څښتن کېدای شي له کرایه نشین څخه غوښتنه وکړي چې د کرایې د غوښتنلیک اړوند یوه فورمه ډکه کړي. په دې غوښتنلیک کې کېدای شي د دغو مواردو غوښتنه وشي:

- د کریډیټ یا اعتبار مرجع او د اعتباري شالید اړوند نور معلومات
 - د کور د پخوانیو څښتنانو لېست، د تلیفون شمېرې او د هغوی پتې
 - د تنخواه د معلوماتو په ګډون، کاري مخینه
 - د غوښتنلیک فیس چې کېدای بېرته ور نه کړل شي
 - د لومړۍ میاشتې کرایه، جمع د ضمانت پیسې
- احتمالي کرایه نشین باید تل اړونده غوښتنلیک په دقت سره ولولي ترڅو یې د احتمالي پایلو څخه خبر وي که چېرې پرېکړه کوي چې اړونده ځای په کرایه نه نیسي.

که چېرې د غوښتنلیک پر مهال د کور څښتن د ضمانت د پیسو غوښتنه وکړي، تاسو باید پوښتنه وکړئ چې ایا په تضمین کې ورکړل شوي پیسې کرایه نشین ته بېرته د سپارلو وړ دي او که نه. ډاډ ترلاسه کړئ چې د پیسو د هرې تادیې لپاره تاسو باید یو رسید ترلاسه کړئ.

مخکې له دې چې د کرایې تړون لاسلیک کړئ د هماغه کرایه لیک د لوستلو غوښتنه وکړئ، ځکه کېدای شي تاسو د کرایې د تړون داسې اصول پرځان ومنئ چې د شرایطو په اړه یې له تاسو سره په خبرو اترو کې یادونه نه وې شوې.

د یوه غوښتنلیک ردېدل

د ځینو حقوقي دلایلو له مخې کېدای شي د کور څښتن د یوه احتمالي کرایه نشین غوښتنلیک رد کړي. د مالي وړتیا د معیارونو نه پوره کولو سربیره، د اعتبار یا کریډیټ کمې نمرې، د کور د څښتن خرابې مراجع، او/یا د محکمې له لوري د کرایه نشین پر ضد مخکینی پرېکړې کېدای شي ستاسو د غوښتنلیک د ردولو سبب شوي وي. که چېرې یو کرایه نشین یا د استوګنځي احتمالي غوښتونکي د ټاکل شویو مقرراتو څخه انکار وکړي یا نه شي کولی هغه اصول عملي کړي چې پر ټولو کرایه نشینو باندې پلي کېږي، یا که یو فرد د نورو روغتیا یا خونديتوب ته مستقیم فزیکي ګواښ رامنځته کوي، نو د کور چمتو کوونکی کولی شي د دغې کرایه نشین غوښتنلیک رد کړي.

جرمي مخینې

ایا د کور څښتن کولی شي د یوچا د جرمې مخینې پر اساس خپل استوګنځي په کرایه ور نه کړي؟ هو - خو دا په اړونده شرایطو پورې اړه لري. د متحده ایالاتو د کور جوړونې او ښاري پراختیا وزارت (HUD) یو لارښود خپور کړی چې پکې ویل شوي دي چې په جنایي قضایي سیستم کې د نژادي توپيرونو له امله (د احتمالي شرایطو په پام کې نیولو پرته، د هر ډول جرمي مخینې له امله پر یو چا دا بندیز لګول چې کرایه ځای په کرایه نه شي نیولی، یا د کرایه ځای له ورکولو څخه انکار کول) چې کېدای شي تورپوستان یا د لاتیني امریکا وګړي ډېر ورسره مخ شي، دا ډول کړنې د مناسب استوګنځي له اړونده قانون څخه سرغړونه ده.

د کور جوړونې او ښاري پراختیا وزارت (HUD) لارښود وايي چې د کور چمتو کوونکي باید د جرم دنوعیت، شدت او د وخت اندازه په پام کې ونیسي ترڅو معلومه کړي چې آیا دا کس خو به د نورو اوسیدونکو روغتیا او خونديتوب ته مستقیم ګواښ نه وي. د کور جوړونې او ښاري پراختیا وزارت (HUD) له لوري په خپور شوي لارښود کې یادونه شوې چې یواځې د یوه شخص نیول دا معنا نه لري چې دا شخص مجرم دی او د جرم د ثبوت پرته د یو کس نیول کېدل باید د دې سبب نه شي چې دغه شخص ته استوګنځي نه ورکول کېږي. سربیره پردې، د کور چمتو کوونکي مسؤلین باید د یوې ځانګړې ډلې په پام کې نیولو پرته، ټولو غوښتونکو او کرایه نشینو ته معیارونه په مساوي ډول وټاکي. توپيري چلند ته د یوې بهانې د پیدا کېدو په موخه د یوې ځانګړې ډلې د جرمي مخینې پلټل غیرقانوني ګرځي ده.

د جرمي شالید په اړه د کور جوړونې او ښاري پراختیا وزارت (HUD) په لارښود کې یوه استثني شته. که چېرې یو شخص د غیرقانوني ممنوع شویو موادو تولید او/یا وپش له امله محکوم شوی وي، نو کولی شي چې د قانون له مخې دا ډول اشخاصو ته د کرایې ځای ورکولو څخه انکار وکړي او په دې صورت کې د کور د څښتن انکار د مناسب استوګنځي له اړونده قانون څخه سرغړونه نه بلل کېږي. یادونه: په دې استثني کې د مخدره توکو په تور د یو چا نیول نه شاملېږي چې لا مجرم پېژندل شوی نه وي او نه هم د هغه چا نیول پکې شاملېږي چې یواځې په مشکوک ډول

څه به وشي که چپرې د کور څښتن د استوگنځي له کوپون یا د ټولنیز امنیت یا هم د معلولیت د اړونده عاید له منلو څخه انکار وکړي؟

په پنسلوانیا کې، د عوایدو سرچینه د خونديتوب یوه اړونده ډله نه ده، له دې څخه موخه داده چې د کور څښتن کولی شي هغو اشخاصو ته خپل ځای په کرایه ورنه کړي چې د کور جوړوونې ادارې لوري د استوگنځي د انتخاب کوپون ولري. د پنسلوانیا په بېلابېلو سیمو کې د عاید سرچینه د خونديتوب د یوې ډلې په توګه اضافه شوې ده. د خپل سیمه ییز دولت یا ښاروالۍ سره اړیکه ونیسئ ترڅو معلومه کړئ چې آیا ستاسو د عاید سرچینه ستاسو په سیمه کې د خونديتوب ډله شامله ده که نه او معلومه کړئ چې که ستاسو د عاید د سرچینې پر اساس تاسو ته کور نه درکول کېږي، نو سیمه ییزه اداره به د ستونزې د حل لپاره څه وکړي.

ټولنیز امنیت یا د ټولنیز امنیتي اړوند د معلولیت عاید د منلو وړ عاید دی چې په مستقیم ډول د خونديتوب د یوې ډلې په غړو پورې (چې عمر یې له ۴۰ کلونو څخه پورته او/یا معلولیت ولري) اړه لري. په دې سبب چې یو کرایه نشین په کار نه دی ګمارل شوی نو له غوښتنلیک یې انکار کول یو غیرقانوني توپیري چلند بلل کېدلی شي، البته دا په هغه صورت کې چې دغه کرایه نشین د منلو وړ نور عواید لکه د ټولنیز امنیت اړوند عاید یا د معلولیت عاید ولري او له همدې لارې کولی شي چې خپلې مالي اړتیاوې پوره کړي.

د کرایې د تړون په احکامو ځان پوهول

د کرایې تړون یو لیکلی یا شفاهي تړون دی چې له مخې یې هغه ملکیت چې په کرایه اخیستل شوی وي له هغې څخه د استفادې حقوق د یوې ټاکلې مودې لپاره کرایه نشین ته ورکول کېږي.

د کرایې په تړون کې باید د استوګنځي د څښتن او کرایه نشین دواړو حقوق او مکلفیتونه واضح شوي وي. په ساده ژبه د تړون لیکلو د قانون له مخې باید د استوګنې د کرایې ټول تړونونه په داسې ډول لیکل شوي، تنظیم او طرحه شوي وي چې یو څوک یې په اسانۍ سره لوستلی او پرې پوهېدلی شي. که چېرې یو کرایه نشین د کرایې په تړون په پوهېدو کې ستونزه ولري، هغه باید د مرستې غوښتنه وکړي او یا هم له یوې سیمه ییزې ادارې سره اړیکه ونیسي څوک چې کولی شي ورسره مرسته وکړي.

- په یاد ولرئ چې، د کرایې تړون **یو په قانوني ډول تړونکی قرارداد** دی. تاسو په قانوني توګه د کرایې د هغې تړون د ټولو احکامو او شرایطو منلو مسؤل یاست چې لاسلیک کړی مو دی.
- **مخکې** له دې چې د کرایې تړون لاسلیک کړئ پر شرایطو یې ځان پوه کړئ. د هغې په لاسلیک کولو سره، تاسو د کرایې د تړون په موده کې د ټولو هغه شرایطو او مقرراتو سره موافق یاست چې د کرایې په تړون کې لیکل شوي وي.
- مخکې له دې چې یو شی لاسلیک کوئ ځان ډاډه کړئ چې په هغه کې ټولې خالي ځانې نشاني یا ډکې شوي وي.
- تاسو باید د **ټول** کرایې د تړون یوه کاپي له ځان سره ولرئ. دا خبره مه منځ چې ګني د کور څښتن به تاسو ته وروسته د کرایې د تړون یوه کاپي درکړي.

باید په دې ځان ډاډه کړئ چې لاندي شیان ستاسو د کرایې په تړون کې شامل دي او دا چې تاسو یې په شرایطو پوه شوي یاست:

- د کور د څښتن د کوڅې پته، او د بېړنۍ اړیکې لپاره د تلیفون شمېره؛
- ستاسو نوم او د نورو هغو کسانو نومونه چې په دغه استوګنځي کې د استوګنې اجازه لري؛
- د کرایې لپاره د اړونده ملکیت پته.
- د میاشتني کرایې اندازه - په دې ځان ډاډه کړئ چې د استوګنځي کرایه څنګه، چېرته، کله او چاته ورکړل شي
- د کرایې وروستۍ نېټه
- د ناوخته کرایې فیسونه - ایا دا معقول دي؟
- د کرایې د تړون د پیل او پای نېټه: ایا دا تړون د یو کال لپاره دی که د میاشت په میاشتي پر اساس دی؟ په دې ځان ډاډه کړئ چې تاسو کولی شئ د کرایې د تړون په ټوله موده کې کرایه تادیه کړئ.
- د کرایې د تړون د نوي کولو/ ختمولو اړوند د خبرتیاوو شرایط: د کور څښتن باید تاسو څومره وخت مخکې له کور څخه د وتلو خبر درکړي او کله چې تاسو غواړئ استوګنځي پرېږدئ باید څه وخت د کور څښتن ته خبر ورکړئ؟ (په یاد ولرئ چې په پنسلوانیا کې د کرایې تړونونه کولی شي د کور د تخلیه کولو وړاندې د اړیني قانوني خبرتیا موده معاف یا هم را لنډه کړي.)
- ایا د کرایې تړون هر کال نوی کېږي او که د لومړي کال د بشپړېدو وروسته میاشت په میاشت کرایې ته اوږي؟

- د ضمانت پیسې: ځان ډاډه کړئ چې تاسو په دې پوه یاست چې که له کرایه شوي ځای څخه کډه کوئ نو باید ضمانت لپاره ورکړل شوې پیسې تاسو ته بېرته درکړل شي
- د کور اسانتیاوې: د اوبو، برېښنا او نورو اسانتیاوو د لگښتونو د ورکولو مسوول به څوک وي؟
- د کور ساتنه: د کور د ساتنې په برخه کې د کرایه نشین مسؤلیتونه څه دي او کله چې استوګنځی بیارغونې ته اړتیا ولري، تاسو به له چا سره اړیکه نیسئ؟
- کوم وسایل د کرایې په تړون کې شاملېږي؟
- د کورنیو حیواناتو په اړه تړون او د حیواناتو د ضمانت پیسې (په یاد ولرئ، د مرستندویه حیواناتو لپاره د ضمانت پیسې او فیس نه اخیستل کېږي)

د کرایې ورکولو وروستی نېټه

د کرایې په زیاتره تړونونو کې ویل شوي وي چې د کرایې وروستی نېټه د میاشتې لومړۍ نېټه ده. تاسو مکلف یاست چې د کرایې په تړون کې تر ټاکل شوي نېټې پورې خپله کرایه تادیه کړئ. حتی که تاسو ته د کور څښتن وایي چې سمه ده تاسو د کرایې په تړون کې له ټاکلې نېټې څو ورځې وروسته کرایه راکولی شئ، خو بیا هم تاسو د ناوخته تادیه او نورو جریمو سره مخ کېدلې شئ.

د کرایې په تړون کې بدلونونه

د کرایې په تړون کې هر ډول بدلون باید د کرایې د نوي دورې تر پیل پورې رامنځته نه شي، نوې دوره هغه وخت دی چې تاسو او ستاسو د کور څښتن د کرایې تړون نوی کړئ، البته په هغه صورت کې بدلونونه رامنځته کولی شئ چې دواړه خواوې د کرایې د تړون د مودې د پای ته رسېدو وړاندې د بدلون په رامنځته کېدو موافقه وکړي. ترڅو چې د کرایې اړونده تړون څرګندوي چې په استوګنځي کې باید څه ډول بدلونونه رامنځته شي، د کور څښتن مکلف دی چې د اړونده بدلونونو د رامنځته کېدو وړاندې د کرایې لپاره یوه بشپړه موده ورکړي.

د کرایې د تړون عمومي احکام

- کرایه نشین باید کور پاک وساتي
- کرایه نشین کېدای شي له دې څخه منع کړای شي چې د کور د څښتن له رضایت پرته استوګنځی بل چاته په کرایه ورکړي
- کرایه نشین کېدای شي له دې څخه منع کړای شي چې د مناسبې خبرتیا پرته کرایه ځای پرېږدي یا د کرایې تړون مات کړي
- د کور څښتنین اجازه لري چې په مناسب وخت کې له کرایه نشین سره یوځای د خپل ځای د تفتیش، ترمیم یا نورو کرایه نشینو ته د ښودلو لپاره کرایې ځای ته ننوځي، البته په دې شرط چې اوسني کرایه نشینو ته به په دې اړه مخکې له مخکې خبرتیا ورکړل شوې وي
- د هغه شخص نوم باید په کې شامل وي چې د استوګنځي د ساتنې او ترمیم پر مهال دغه کس ته د رسیده گۍ د څرنگوالي په اړه ورسره اړیکه نیول کېږي
- د اصولو او مقرراتو یو لیست چې کرایه نشین یې باید تعقیب کړي باید د کرایې په تړون کې شامل شي

د کرایې د تړون نه پلي کېدونکي احکام

کرایه نشین زیاتره د کرایې د هغه تړون شرایطو او مقرراتو ته ژمن دی چې دوی یې لاسلیک کوي؛ په هر حال، ځینې شرایط او مقررات شته چې په محکمه کې په قانوني توګه د پلي کېدو وړ نه وي.

د کرایي د اړونده تړون هغه شرایط او مقررات چې د عملي کېدو وړ نه دي په لاندې ډول دي:

- کرایه نشین اپارتمان ته د اوبنتو زیانونو په اړه مسوؤل بلل کېدای شي، خو د اپارتمان د عادي ساتني یا عادي ترمیم مسوولیت نه لري او نه هم د یو ځانگړي ډالریز مبلغ پر اساس د اپارتمان د زیان مسوولیت ورتراغره کېدلی شي.
- کرایه نشین نه شي مجبوره کېدلی چې باید اپارتمان په هغه ډول "لکه څنګه چې دی" قبول کړي. د استوګنې د ضمني تضمین له مخې، باید دا اجازه وي چې له کرایه شوي ځای څخه د موجوده اسانتیاوو او خدماتو څخه د استوګنې د یو واحد په توګه د یو معقول هدف لپاره استفاده وشي. (په اړه مهرباني وکړئ د ترمیم او د استوګنې د ضمني تضمین برخي ته ورشئ.)
- کرایه نشین نه شي کولی چې د قانون په محکمه کې د خپل ځان د استازیتوب له حق څخه تېر شي.
- کرایه نشین دې ته نه شي مجبوره کېدلی چې باید داسې موافقه وکړي چې که هغه د کرایې په تړون کې کومه ژمنه ماته کړي، د کور څښتن دا حق لري چې اپارتمان ته ننوځي، قلفونه بدل کړي او د کرایه نشین ملکیتونه ځانته کړي.
- د کور څښتن نه شي کولی کرایه نشین دې ته مجبور کړي چې د محکمې د اورېدني یا اقرار په صورت کې باید هغه له خپلو حقوقو څخه تېر شي.

په یاد ولرئ چې: د لاسلیک کولو وړاندې د کرایې تړون په پوره پام سره ولولئ! **هرڅه په لیکلي بڼه ترلاسه کوئ!**

د کرایه کولو له اړوند درغلیو څخه ځان وژغورئ

د کرایه ځایونو ځینې اعلانونه کېدای شي رښتیا نه وي. درغلگر په منظم ډول د داسې کرایه ځایونو اعلانونه خپروي چې هغه ځایونه له سره هېڅ شتون نه لري، یا د دوی ملکیت نه وي او یا هم د لاسرسي وړ نه وي. دوی د اصلي کرایه ځایونو لېستونه هم کاپي کوي، د اړیکو شمېرې او د برېښنالیک پتې پکې بدلوي، او بدل شوي اعلانونه د ورځپاڼو او وېب پاڼو له لارې خپروي او په دې درغلیو سره له خلکو څخه پیسې وباسي.

تاسو د لاندنيو لارښوونو په تعقیبولو سره کولی شئ د درغلګرو په جعلی کرایه ځایونو کې له ښکېلېدو څخه ځان وژغورئ:

- هېڅکله داسې چاته پیسې یا چیک مه لېږئ چې تاسو تراوسه ورسره لیدلي نه وي او د اپارتمان په اړه مو ورسره مخامخ خبرې نه وي کړي. که تاسو په حضورې ډول د کور له څښتن سره نه شئ لیدلي، د بېلګې په توګه د کور څښتن په بل ځای کې اوسېږي یا له هیواد څخه د باندې په سفر تللی وي، یا دا چې د غوښتلیک د پیسو، د ضمانت پیسو د ورکولو یا د کرایې د تړون له لاسلیک وړاندې تاسو اپارتمان نه شئ لیدلی په دې صورت کې یې باید په اړه پلټنه وکړئ. د پیسو لېږل د نغدو پیسو د ورکولو په څېر دي - یو ځل چې تاسو پیسې ولېږئ، هغه بېرته نه شئ ترلاسه کولی.
- په پرېکړه کولو کې بېرته مه کوئ. که تاسو داسې یو برېښنالیک ترلاسه کړئ چې په هغه کې پر تاسو فشار راوړل شوی وي چې باید د کرایه ځای په اړه سمدستي پرېکړه وکړئ، دا کېدای شي یو سور څراغ او درغلي وي. ارزښت مه ورکوئ او خپل کار مخي ته بوځئ.
- څومره چې د غوره استوګنځیو قیمتونه ښکته وي، په هماغه اندازه پکې د درغلي احتمال ډېر وي. په یو عالي موقعیت کې د بازار له قیمت څخه ښکته د یو میلیون ډالرو ارزښت لرونکی په زړه پوري اپارتمان په کرایه ورکول؟ درغلي کوونکي دا خوښوي چې د ریښتینو ژمنو په ورکولو سره د خلکو لیوالتیا راجلب کړي.

مخکې له دې چې ورته راکډه شئ

مخکې له دې چې تاسو یو استوګنځي ته ور کډه شئ هغه ځای ته اوبنتني زیانونه ثبت کړئ

دا غوره ده چې استوګنځي ته له کډه کولو څخه **مخکې** (د کور د څښتن یا د ملکیت د مدیر په شتون کې) د هغه ځای د ټولو نیمګړتیاوو او زیانونو په هکله یادونه وکړئ. نو ګله چې تاسو له کور څخه کډه کوئ په هغه صورت کې به د دغه زیانونو تاوان ستاسو د ضمانت له پیسو څخه نه ګرځول کېږي، ځکه دا زیانونه ستاسو له راتګ وړاندې رامنځته شوي وو. لیکل شوي یادښتونه او اخیستل شوي انځورونه خورا ګټور دي ترڅو وروسته بیا پکې ستونزې رامنځته نه شي. د اپارتمان د اوسني حالت او د موجوده زیانونو د تثبیت لپاره یې ځینې انځورونه واخلي. دا د کرایه نشین حق دی چې د استوګنځي حالت په لیکلې بڼه د ځان سره ولري.

تاسو کولی شئ د کرایه ځای د پلټنې لپاره له یوه لېست ډوله معلوماتو څخه کار واخلي دا د دې لپاره دي چې که تاسو هلته د ور کډه کېدو پرېکړه کوئ نو په اپارتمان کې موجود زیانونه باید ثبت کړئ. دا لیست به له تاسو سره د استوګنځي د راتلونکي ترمیم پر مهال د رامنځته کېدونکو ستونزو په برخه کې له تاسو سره مرسته وکړي. د کور څښتن مکلف نه دی چې ستاسو جوړ شوی لیست لاسلیک کړي، خو تاسو کولی شئ له هغه یا هغې څخه د لاسلیک غوښتنه وکړئ او د دې لېست یوه کاپي د کور څښتن ته ورکړئ. ځان ډاډه کړئ چې خپلو یادښتونو ته مو نېټه وټاکئ.

که چېرې د کرایې ځای ترمیم ته اړتیا ولري، نو دا ستاسو په ګټه ده چې د ترمیم او بیارغونې چارو د بشپړولو لپاره نېټه او وخت په **لیکلي** ډول ترتیب کړئ. که استوګنځي ترمیم پېر او د پام وړ کار ته اړتیا لري، دا ډول اپارتمان په کرایه مه نیسئ.

د سیمه ییز استوګنځي د اړونده پلټونکي سره لیدنه

دا ډېره مهمه ده. کېدای شي تاسو د داسې یوه کور د کرایه نیولو په بهیر کې یاست چې هغه ځای تر نیوکې لاندې وي یا د ساختماني، برېښنايي، یا د اوبو د اړونده ستونزو د درلودلو مخنیښ ولري. مخکې له دې چې کډه وکړئ خپل د استوګنځي له اړونده مفتش سره وګورئ، ترڅو معلومه شي چې په کرایه ځای کې خو به اوسمهال د استوګنې له اړونده قوانینو څخه سرغړونه نه وي شوې. د استوګنځي له مفتش څخه پوښتنه وکړئ چې د مخکنیو کرایه نشینو له لوري خو به د کور د څښتن پر وړاندې داسې شکایت نه وي پاتې چې د کور څښتن د استوګنځي د بیارغونې او ترمیم په اړینو چارو کې پاتې راغلی وي. ځینې ښاروالۍ اړتیا لري چې کرایه ځایونه باید جوازونه ولري. معلومه کړئ چې ایا اړونده کرایه ځای جواز لري.

تخریبي رنگ

د ۱۹۷۸ څخه وړاندې جوړ شوي کورونه کېدای شي تخریبي رنگ (هغه رنگ چې زیان رسوونکی وي) ولري او د ۱۹۵۰ څخه په مخکې جوړ شويو کورونو کې د دا ډول رنگ احتمال ډېر دی. د دې لپاره چې پوه شئ ایا د استوګنځي رنگ تخریبي (هغه رنگ چې زیان رسوونکی وي) دی نو یواځینې لار یې داده چې د یو تصدیق شوي مفتش له لوري استوګنځي وکتل شي او معلومه کړي چې د دې ځای رنگ تخریبيوونکی دی. کله چې زوړ رنگ درزونه پیدا کړي او پوټکی واچوي، له دې څخه دوږې رامنځته کېږي. په دې سره کېدای شي ماشومان د لوبو پر مهال د تخریبي رنگ را لوبدلې ټوټې وخوري یا یې په لاسونو او د لوبو په شیانو د رنگ دوږې تېري کړي چې د هغوی د مسمومیت سبب کېږي. کېدای شي ماشومان د دا ډول رنگونو غبار او دوږې تنفس هم کړي. حتی د تخریبي رنگ لږ مقدار هم دماغو او د عصبي سیستم نورو برخو ته خورا جدي زیان رسولی شي. د ماشوم په بدن کې د تخریبي رنگ ټوټې کېدای شي د ماشوم د ودې او پرمختګ په لاره کې د ځنډ لامل شي، د اورېدو او خبرو کولو سیستم ته یې زیان ورسوي او د چلندي ستونزو او د زده کړې په برخه کې معیوبیت رامنځته کړي. کېدای شي د زرو کورونو په ځینو ځایونو لکه نلونو او د کور شاوخوا خاوره کې هم د تخریبي رنگ ټوټې شتون ولري. د کور څښتن مکلف دی چې د هر هغه استوګنځي چې هغه یې په کرایه ورکوي د تخریبي رنگ په اړه یې کرایه نشین ته معلومات ورکړي. هغه مالک یا د کور څښتن څوک چې د سمو معلوماتو په ورکولو کې پاتې راځي د درې چنده تاوان په ورکولو محاکمه کېدلی شي. د ځای څښتن کېدای شي د مدني او جنایي جزا لاندې هم راشي. د خپلي ښاروالۍ یا ښاري ادارې سره اړیکه ونیسئ ترڅو معلومه کړئ چې ایا ستاسو په سیمه کې د تخریبي رنگ د ښکاره کولو او د هغه د اصلاح لپاره ځانګړي غوښتنې په پام کې نیول کېږي.

د دود کشفوونکې آلات/ د کاربن مونو اکساید کشفوونکي

د پنسلوانیا د قانون له مخې د کور څښتن مکلف دی چې د ودانۍ په هر واحد کې د دود کشفوونکې آلې نصب کړي. کرایه نشین نه شي کولی له دې شرط څخه تېر شي یا د دود کشفوونکي آلات له کرایه ځای څخه بند کړي. د کرایې په تړون کې باید دا روښانه شوې وي چې څوک باید دود کشفوونکي آلات وگوري او بېټری یې بدلې کړي. د کاربن مونواکساید د اخطار اړوند معیارونو د قانون د غوښتنې پر اساس د استوګنځي څښتنان مکلف دي چې د کرایه ځایونو په ټولو هغو واحدونو کې چې د سون توکو بخاری، د کور سامان آلات او د اور وژني ځایونه موجود وي باید د کاربن مونو اکساید کشفوونکي آلات نصب کړي. کرایه نشین/ میشتېدونکي اشخاص مجبور دي چې له اړتیا سره سم د دغه آلاتو بېټری بدلې کړي او هره هغه وسیله چې غلا شوې، لیرې شوې، ورکه شوې یا غیر فعاله شوې وي په بدل کې یې باید بله آلې نصب کړي او همدارنګه باید په د کاربن مونو اکساید په کشفوونکو کې د نیمګړتیاوو رامنځته کېدو په صورت کې د ځای څښتن یا مسؤل شخص ته په لیکلې بڼه خبر ورکړي.



د کرایه ځای د تفتیش اړوند معلوماتي لېست

د تفتیش نېټه: _____

د اپارتمان پته: _____

د کور د څښتن نوم: _____

د کور د څښتن پته: _____

د تلیفون شمېره: _____

ځان په دې ډاډه کړئ چې ټول وسایل او لوازم سم دي او کار کوي. همدارنګه، د فرنیچرو، ګالیو، د موجوده سامان آلاتو او د کرایې د ملکیت د ټولو لوازمو شتون له ځان سره یاداشت کړئ. ودانۍ ته د اوبنتو زیانونو د نښو موقعیت او اندازه، د سوځېدو نښې یا نور اوبنتي زیانونه یاداشت کړئ. مخکې له دې چې تاسو د ننه شئ د ملکیت حالت د مستند کولو لپاره یې انځورونه واخلي. که چېرې تاسو ډاډه یاست چې کوم سامان آلات یا توکي په سم ډول کار کوي او له نیمګړتیاوو څخه پاک وي نو 'هو' یې په نښه کړئ. که تاسو ډاډه نه یاست، 'غیر ډاډه' برخه په نښه کړئ.

د ودانۍ بهرنۍ بڼه:

د معلوماتي لېست توکی	هو	نه	غیر ډاډه	نظرونه
ایا د ودانۍ بنسټ او بهرنی ډېوالونه سالم او له خطراتو څخه پاک دي؟				
ایا ټولې باندینۍ زینې، کټارې او برنډې سالمې او له خطراتو څخه پاکې دي؟				
آیا د ودانۍ چټ، د اوبو لارې او ناوې سمې او له خطرونو څخه پاکې دي؟				
آیا دودکش سم او له خطر څخه پاک دی؟				
ایا د ودانۍ ټولې باندینۍ سطحې د رنگ له پوټکو او چاودونو څخه پاکې دي؟				
که استوګنځی یو ګرځنده کور وي، ایا اړونده کور په سم ډول ساتل شوی او محکم شوی دی؟				

ټولې خونې:

د معلوماتي لېست توکي	هو	نه	غیر ډاډه	نظرونه
ايا په خونه کې لږ تر لږه دوه فعال ساکتونه يا يو فعال ساکت او يو فعال د څراغ يا گروپ ځای شته؟				
آيا اړونده خونه له برېښنايي خطرونو څخه خوندي ده؟				
ايا ټولې کړکۍ او دروازې چې له باندې څخه د لاسرسي وړ دي د بندېدو وړ دي؟				
ايا لږترلږه يوه داسې کړکۍ شته چې پرانيستل کېږي، او ټولې کړکۍ ښه سمې فعاله دي ترڅو کومې تختې يې ورکي شوي يا ماتې شوي نه وي؟				
آيا چټ، ديوالونه او لاندي فرش يې ښه برابر دي او د لويو درزونو، سوريو يا خطرناکو خطراتو څخه پاک دي؟				
ايا د ودانۍ ټولې داخلي سطحې د رنگ له پوستکو او چاودونو څخه پاکي دي؟				
ايا دلته د دود خپروونکې يا کشفوونکې آلې فعاله ده؟				

تشناب:

د معلوماتي لېست توکي	هو	نه	غیر ډاډه	نظرونه
ايا په استوگنځي کې داسې فعال تشناب شته چې کرایه نشين د خپل ځان لپاره په شخصي ډول ورڅخه استفاده وکړي؟				
ايا داسې تب يا شاور شته چې روانې سړې او گرمې اوبه ولري؟				
ايا داسې کړکۍ شته چې پرانيستي وي يا د دودکش د سيستم پر اساس کار کوي؟				

پخلنځی:

د معلوماتي لېست توکی	هو	نه	غیر ډاډه	نظرونه
ایا هلته یو فعال داش شته، او آیا داسې چوله شته چې پورته برخه کې نغري ولري او د کارولو وړ وي؟				
ایا دلته یو فعال یخچال شته چې د تودوخې درجه دومه سړه وساتي چې خواره پکې له خرابیدو څخه وساتل شي؟				
ایا په پخلنځي کې د اوبو فعاله دست شويې شته چې گرمي او سړي اوبه ولري؟				

تودوخه، نلدواني او برېښنا:

د معلوماتي لېست توکی	هو	نه	غیر ډاډه	نظرونه
ایا د تودوخې تجهیزات او سامان آلات د دې وړتیا لري چې ټولو هغه خونو ته چې ژوند پکې کېږي مناسبه تودوخه ورکړي؟				
ایا دغه استوگنځی د داسې بخاری او تجهیزاتو څخه پاک دی چې د سون توکو په سوځولو یا د نورو غیر خوندي لارو څخه تودېږي؟				
ایا اړونده استوگنځی مناسبه تهویه لري؟				
ایا د اوبو گرموونکی په مجهز ډول، او په خوندي ځای کې نصب شوی دی؟				
ایا په عمومي یا شخصي ډول د پاکو او خوندي اوبو د ترلاسه کولو لپاره کومه سرچینه شته؟				
ایا د اوبو نلونه یې له لیکۍ او سوریو پاک دي؟				
آیا نلدواني یې د یو تائید شوي عمومي یا خصوصي سیستم سره تړل شوې ده، او ایا نلدواني یې د فاضله موادو له ساحې څخه لیرې ده؟				
آیا د برېښنا سیستم یې له خطرونو څخه پاک دی (د بېلگې په توګه، برېښنايي تارونه خو به ګډوډ نه وي، په جدي توګه به ناکافي خدمات، او نوري ستونزي خو به نه لري)؟				

عمومي روغتيا او خونديتوب:

د معلوماتي لېست توکی	هو	نه	غير ډاډه	نظرونه
ايا دغه استوگنځی لږترلږه د دود د کشف يوه آله يا د خبرداري تجهيزات د استوگنځي په هر منزل کې لري؟				
ايا استوگنځی پرته له دې چې د بل استوگنځي له لوري ورته داخل شي د ننوتو مستقیمه لار لري؟				
ايا د اور لگېدنې په صورت کې د وتلو مناسبه لاره لري؟ ايا دې لار ته يې لاسرسی کېدلی شي؟				
ايا استوگنځی د مږو، مورکانو، گونگتو او نورو حشراتو څخه پاک دی؟				
ايا دغه استوگنځی د کثافاتو او ځټلو څخه پاک دی؟				
ايا په زينو او عمومي تالارونو کې خو به داسې خطرونه نه وي چې زینې يې کمزوري شوي وي، يا د لاس نیولو ځایونه نه لري او يا يې رڼا کمزورې وي او يا نور خطرات ولري؟				
ايا د استوگنځي موقعیت او څېرمه ساحه له خطرناکو شرایطو څخه پاکه ده؟				

د کرایه نشین لاسلیک: _____ نېټه: _____

د کور د څښتن لاسلیک: _____ نېټه: _____

يادونه: د کور څښتن مجبور نه دی چې دغه معلوماتي لېست لاسلیک کړي.

د یوه کرایه نشین په توګه ستاسو مسؤلیتونه

د یو کرایه نشین په توګه، تاسو د یو بل چا ملکیت په کرایه نیسئ. د یو مسؤول کرایه نشین په توګه، تاسو باید له لاندې مسؤولیتونو سره یوځای د کرایې د تړون سره سم عمل وکړئ:

۱. **کرایه پر خپل وخت تادیه کړئ،** نه یوه ورځ او نه هم ۵ ورځې وروسته. که د کرایې وروستی نېټه د میاشتې په لومړۍ ورځ وي، د میاشتې پر لومړۍ نېټه یې ورکړئ. د یوه کرایه نشین په توګه، تاسو په قانوني توګه د دې مسؤول یاست چې د خپل کرایي تړون سره سم د کرایې بشپړ مقدار پر خپل وخت تادیه کړئ. که تاسو پر خپل وخت کرایه ور نه کړئ، ستاسو د کور څښتن کولی شي له کور څخه ستاسو د ایستلو اقدام وکړي. مهمه نه ده چې تاسو معیوب یاست یا موخپله دنده له لاسه ورکړې ده، د کورنۍ یو غړی مو ناروغ وي، ماشومان لرئ، یا هم د ژمي موسم دی - په هر ډول حالاتو کې تاسو له کور څخه ایستل کېدلی شي. که تاسو په دې باوري یاست چې د کور بشپړه کرایه په خپل وخت نه شئ تادیه کولی، تاسو باید ژر تر ژره د خپل کور څښتن ته په دې اړه خبر ورکړئ. د کرایې د پای ته رسېدو وخت یا د کرایې وروستی نېټې ته انتظار مه باسئ. که چېرې د کور څښتن ستاسو د کور د کرایې چیک ترلاسه نه کړي، دوی به ستاسو په اړه ډېر بد گومان وکړي. دا خبره واضح کړئ چې تاسو ولي پر وخت کرایه نه شئ ورکولی او د کرایې د تادیه لپاره د وخت د ټاکلو غوښتنه وکړئ. که ستاسو د کور څښتن د تادیه له اړونده تړون سره همغږی وي، دا موافقه په لیکلې بڼه ترلاسه کړئ او یوه کاپي یې له ځان سره وساتئ. که تاسو د کرایې اړوند هوکړه لیک پابند پاتې نه شئ، د کور څښتن به تاسو له استوګنځي څخه وباسي.

۲. **یو رسید ترلاسه کړئ. د کور څښتن ته د ورکړل شویو ټولو تادیاتو رسیدونه له ځان سره وساتئ.** د امکان په صورت کې خپله کرایه د چېک له لارې تادیه کړئ، ځکه چې ستاسو لغوه شوی چېک تاسو ته یو رسید درکوي چې تاسو خپل کرایه تادیه کړې ده. که د کور څښتن له تاسو څخه شخصي چېک نه مني او تاسو د نغدو پیسو په واسطه کرایه ورکوئ، نو د تادیاتو یو رسید ځني ترلاسه کړئ. ټینګار وکړئ چې ستاسو د کور څښتن باید تاسو ته د هرې سپارل شوې کرایې اړوند یو رسید درکړي او ټول رسیدونه یې له ځان سره وساتئ.

۳. که تاسو د برېښنا، اوبو یا نورو اسانتیاوو د لګښت ورکولو مسؤلیت لرئ، نو دا لګښتونه هم باید پر خپل وخت تادیه شي. که داسې و نه شي، کېدای شي له استوګنځي څخه ستاسو د ایستلو لامل شي.

۴. د کرایې د تړون ټولو شرایطو او مقرراتو ته پابند اوسئ.

۵. د کرایې په تړون کې یا هم په یوه جلا لاسلیک شوې ضمیمه (ضمایمو) کې شته ټولو قواعدو او مقرراتو ته پابند اوسئ.

۶. د پنسلوانیا قانون، سیمه ییزو قوانینو او د استوګنځي د اړونده مقرراتو سره سم عمل وکړئ.

۷. د نورو کرایه نشینو او ګاونډیانو د آرام چاپیریال له ګډوډولو څخه ډډه وکړئ.

۸. ودانۍ ته د زیان له رسولو څخه ډډه وکړئ. ځان ډاډه کړئ چې هر هغه څوک چې له تاسو سره ژوند کوي یا ستاسو لیدني ته راځي باید استوګنځي او ملکیت ته زیان و نه رسوي، ځکه د زیان رسولو په صورت کې به تاسو د مالي تاوان د ورکولو مسؤول یاست.

۹. که په کور کې کومه جدي نیمګړتیا رامنځته شي چې د ودانۍ د خرابېدو لامل کېږي (یا یې ترمیم ته اړتیا پیدا کېږي)، په اړه یې د کور څښتن ته خبر ورکړئ. ځان ډاډه کړئ چې باید د کرایې په تړون کې د خبرتیا اړوند ذکر شوي احکام تعقیب کړئ. که ستاسو د کرایې په تړون کې د ځانګړي خبرتیا لارښوونې نه وي ذکر شوي، په دې صورت کې د استوګنځي د ترمیم لپاره په لیکلې بڼه خپله غوښتنه وکړئ او په یاد ولرئ چې باید د خپلو ثبتونو یوه کاپي له ځان سره وساتئ!

۱۰. په استوګنځي کې (دعادي او په خپلسري ډول رامنځته شوي زیان پرته) د هر هغه زیان د مالي تاوان ورکولو مسؤولیت پرغاړه واخلي چې ستاسو یا ستاسو د کورنۍ د غړي له لوري رامنځته شوی وي.

۱۱. کرایه ځای پاک وساتئ.

۱۲. د کور څښتن، یا د کور د څښتن استازي، یا د سیمه ییز دولت مفتش ته اجازه ورکړئ چې استوګنځي ته لاسرسی ولري ترڅو ځای وګوري یا یې د ترمیم د اړونده چارو لپاره تفتیش وکړي.

۱۳. هغو کسانو ته په کرایي ځای کې د اوسېدو اجازه مه ورکوئ چې د کرایي په تړون کې یې یادونه نه وي شوې.

۱۴. په هیڅ ډول جنایي کړنو کې ځان مه ښکېلوئ او مه هم بل چاته اجازه ورکوئ چې جنایي کړنې ترسره کړي، چې په دې کې د غیرقانوني مخدره توکو کارول یا د استوګنځي په چاپیریال کې د کم عمره ماشومانو له لوري د الکولو څښل هم شامل دي. د دغو توکو کارول کېدای شي له استوګنځي څخه ستاسو د ایستلو لامل شي.

۱۵. که تاسو د خپل استوګنځي قلفونه بدلوئ، لومړی باید د کور له څښتن څخه اجازه ترلاسه کړئ او بیا یې هغه ته هم یوه کپلي ورکړئ. د کور څښتن ته په قانوني توګه د دې اجازه شته چې هر هغه قلف چې تاسو یې نصب کوئ د کیلیو یو بشپړ سیټ یې باید له ځان سره ولري.

د کرایه نشینو بیمه

د کورونو ډېری څښتنان خپل ملکیت او جایداد بیمه کړی وي، ترڅو د دوی د ملکیت زیانونه پکې خوندي وي، خو ستاسو ملکیتونه پکې نه شاملېږي. د کرایه نشینو بیمه (چې اختیاري ده، خو د کورونو ځیني څښتنانو حتمي کړې وي) د دې لپاره ده چې ستاسو فرنیچر او نور شخصي ملکیتونه تر پوښښ لاندې ونیسي. د کرایه نشینو د بیمې لګښت په کال کې شاوخوا له ۱۷۵ څخه تر ۲۰۰ امریکایي ډالرو پوري دی، چې په منځنۍ کچه هره ورځ شاوخوا پنځوس سېنټو ته رسېږي. کرایه نشین په عمومي توګه د بیمې د هر هغه شرکت څخه خپله بیمه ترلاسه کولی شي چې د کورونو په برخه کې د بیمې خدمات وړاندې کوي.

له ګاونډیانو سره اړیکې

خپل ځان خپلو ګاونډیانو ته ور وپیژنئ او د اړونده ګاونډیتوب یوه برخه شئ. له دوی سره دوستانه اړیکي وساتئ. ګاونډیان کولی شي یو له بل سره په ډېرو لارو چارو کې مرسته وکړي، لکه د غیرقانوني کړنو د څارلو په برخه کې.

له ګاونډیانو سره د خرابو اړیکو د پای ته رسولو یوه لاره دا ده چې باید خپلو ګاونډیانو ته په لوړ اواز او شور ماشور مزاحمت جوړ نه کړئ. که تاسو د مېلمستیا جوړولو پلان لرئ، نو دا مېلمستیا باید په کنټرول کې وساتئ او په یوه مناسبه موده کې یې پای ته ورسوئ. دا هم یو ښه نظر دی چې د داسې غونډې او مېلمستیا جوړولو لپاره خپلو ګاونډیانو ته خبر ورکړئ او هڅه وکړئ چې په ځانګړي حالاتو کې د بېلګې په توګه کله چې ستاسو ګاونډی ناروغ وي نو له هغې سره همکاري وکړئ. تاسو کولی شئ د خپلو ګاونډیانو د ځانګړو غوښتنو د پوره کولو لپاره خپل پلانونه تغیر او تبدیل کړئ. که تاسو له دوی سره همکاري وکړئ دوی به یې به بدل کې له تاسو سره همکاري وکړي.

ګاونډیتوب په دې معنا هم دی چې باید د ودانۍ باندینۍ برخې هم ښې خوندي او وساتل شي. دا په دې معنا ده چې چمن او بوټي باید ښه وساتل شي او کثافات باید له کوره د باندې پرې نه ښودل شي. په اپارتمان ډوله ودانیو کې مهمه ده چې د ټولو عمومي ساحو - سالونونو، زینو او فرشونو ته پاملرنه وشي. په دغو ساحو کې کثافات مه پرېږدئ او ودانۍ ته د ننوتو په لاره کې خنډونه مه جوړوئ. د خونديتوب د دلایلو له مخې او همدارنګه د خپلو ګاونډیو د خیال ساتلو په موخه غوره داده چې په عامه سالونونو او زینو کې ډېر شور ماشور او په لوړ اواز خبرې و نه شي.

د ښه ګاونډیتوب لپاره، تاسو باید هڅه وکړئ چې ستاسو میلمانه هم ستاسو د ګاونډیانو مزاحمت و نه کړي. همېشه ممکنه نه ده چې ستاسو میلمانه دي هر څه کنټرول کړي، خو تاسو حق لرئ چې له دوی څخه دا تمه ولرئ چې باید داسې چلند وکړي چې د نورو لپاره مزاحم نه شي.

که چېرې یو کرایه نشین یا د کرایه نشین میلمانه په ودانۍ یا ګاونډ کې نورو ته د زیان رسولو یا ځورولو ګواښ وکړي، د کور څښتن د مناسب استوګنځي د اړونده قوانینو یا د ښاروالۍ د مقرراتو لاندې مسوولیت لري د اړونده ګاونډیانو او/یا نورو کرایه نشینو د ساتنې او خونديتوب په موخه اړونده کرایه نشین له استوګنځي څخه وباسي.

له نورو کرایه نشینو سره ستونزې

که له نورو کرایه نشینو سره ستاسو ستونزې رامنځته شي، د اړونده ستونزې په اړه د کور څښتن ته خبر ورکړئ. د مناسب استوګنځي د اړونده قانون په رڼا کې، که چېرې یو کرایه نشین بل کرایه نشین د نژاد، ملیت، معلولیت یا نورو د خونديتوب ډلو پر بنسټ وځوروي، د قانون له مخې د کور څښتن مکلف دی چې موضوع حل کړي او د دا ډول ځورونې د دوام مخه ونیسي. که تاسو احساس کوئ چې د بل چا له لوري ګواښل کېږئ، په اړه یې پولیسو ته زنگ ووهئ. د خپل کور له څښتن سره په لیکلې بڼه موضوع تعقیب کړئ. د ځان لپاره یوه کاپي درسره وساتئ. ستونزه ورته واضح کړئ او د ځای له څښتن څخه غوښتنه وکړئ چې ستونزه حل کړي. غوره داده چې زیاتره باید اړونده لیک واضح، لنډ او پر حقایقو ولاړ وي. که ستونزه دوام پیدا کوي نو تعقیب یې کړئ. د ټولو ځوابونو یوه کاپي له ځان سره وساتئ.

تاسو د کرایې د تړون شرایطو ته پابند یاست، که تاسو خپل د کرایې تړون مات کړئ او له کوره کډه وکړئ، بیا هم تاسو د کرایې د تړون له مخې د کرایې ورکولو مسوول ګڼل کېږئ. که چېرې د کور څښتن په محکمه کې ستاسو پر وړاندې اقدام وکړي، تاسو باید دا ثابته کړئ چې د کور څښتن د کرایې د تړون له شرایطو څخه سرغړونه کړې ده او د ملکیت څخه د استفادې د حق په عملي کولو کې پاتې راغلي دي یا یې د توپیري ځورونې په مخنیوي کې غفلت کړی دی. تاسو کولی شئ شواهد وړاندې کړئ چې تاسو هر هغه څه ترسره کړي دي چې باید کړي مو وای یعنې د ستونزې په اړه مو د کور څښتن ته خبر ورکړی دی او له هغه څخه مو غوښتي چې مخکې له دې چې تاسو له کور څخه کډه شئ، باید هغه دا ستونزه حل کړي.

میلمانه

تاسو حق لرئ چې په مناسب وخت کې ټولنیزو میلمنو ته بلنه ورکړئ او په خپل کرایي استوګنځي کې د خپل کاروبار له اړوند اشخاصو سره وګورئ، پرته له دې چې د کور څښتن په دې چارو کې مداخله وکړي. میلمانه باید د عامه ځایونو په اړه ټول هغه مقررات تعقیب کړي چې پر کرایه نشینو باندې پلي کېږي.

نورو ته د را کډه کېدو اجازه ورکول

ستاسو د کرایې په تړون کې به دا مشخصه شوې وي چې کوم کسان اجازه لري چې له تاسو سره په کرایه ځای کې ژوند وکړي. که غواړئ چې یو څوک له تاسو سره یو ځای شي یا د اوږدې مودې لپاره درسره پاتې شي، تاسو باید په دې اړه د کور له څښتن څخه اجازه واخلي. د کور څښتن کېدای شي د نوي کرایه نشین په اړه د هغې د شالید په اړه د پلټنې غوښتنه وکړي، کرایه لوړه کړي، یا وغواړي چې دغه فرد باید د کرایې په تړون کې اضافه شي. ځان ډاډه کړئ چې هر هغه تړون چې نورو کسانو ته د دې اجازه ورکوي چې له تاسو سره یو ځای ژوند وکړي باید په لیکلي ډول وي.

د کرایه نشینو د محرمیت حق

د پنسلوانیا قانون څرگندوي چې د کرایې په هر تړون کې (که په لیکلې بڼه یا شفاهي وي)، دا ژمنه شته چې د کور څښتن به په غیر معقول ډول له ملکیت څخه د گټې اخیستنې په برخه کې د کرایه نشین په حق کې مداخله نه کوي. په **دې تړون کې په ارام ډول** د استوګنځي څخه د خوند اخیستو د محرمیت حق هم شامل دی. هغه کرایه چې تاسو یې تادیه کوئ نه یواځې تاسو ته د سرپناه حق درکوي، بلکه دا هم تضمینوي چې د کور د څښتن له لوري د معقولي مداخلې پرته تاسو په استوګنځي کې د ژوند کولو څخه خوند اخیستلی شئ.

د کورونو څښتنان یواځې د دې حق لري چې کرایه ځای ته په معقول ډول لاسرسی ولري. که چېرې د کور څښتن له کوم دلیل پرته کرایه ځای ته ننوځي یا کرایه نشینو ته د شپې مزاحمت جوړ کړي، دا ډول کړنې کېدای شي د کرایې له تړون څخه سرغړونه وګڼل شي. د کور څښتن حق لري چې کله ناکله د مناسبو موخو په خاطر کرایه ځای ته ننوځي لکه د تفتیش او ساتنې یا ترمیم لپاره یا د دې لپاره چې هغه کسانو ته استوګنځي ور ښکاره کړي چې دا ځای له اساسه یا یې په کرایه اخلي. معقول دلیل په دې معنا هم دی چې د کور څښتن باید په مناسب وخت کې راشي او کرایه نشین ته باید لومړی خبر ورکړي، او له بېرنيو حالاتو پرته باید لومړی دروازه ور وټکوي. که چېرې یو بېرني حالت رامنځته شي، د بېلګې په توګه د اوبو نل مات شي، یا د دود کشفوونکې آله فعاله شي، په دې صورت کې د کور څښتن حق لري چې له مخکینۍ خبرتیا پرته سمدستي استوګنځي ته ننوځي.

که د کرایې په تړون کې لیکل شوې وي چې د کور څښتن په مناسبو وختونو کې پرته له کومې خبرتیا استوګنځي ته ننوتلی شي، په دې صورت کې کېدای شي اړتیا نه وي چې کرایه نشین ته باید مخکې له مخکې خبر ورکړل شي. په هر حال، که چېرې د کور څښتن یا د کور د څښتن کارکوونکي په مکرر ډول پرته له خبرتیا څخه کور ته ننوځي، کرایه نشین باید د کور څښتن ته یو لیک ولېږي چې په هغه کې غوښتنه شوې وي چې د بېرنيو حالاتو پرته باید کور ته له ننوتو څخه لږترلږه ۲۴ ساعته مخکې دې نوموړي ته خبر ورکړل شي، د دې لیک یوه کاپي باید له ځان سره وساتل شي او د یو تأیید شوي پوستي صندوق له لارې یې باید اصلي لیک ولېږل شي، "د لیک بېرته رارسېدو د رسید غوښتنه باید شوې وي". که څه هم د کور څښتن مکلف نه دی چې د مخکینۍ خبرتیا د غوښتنې سره سم عمل وکړي، خو ښه نیت او عمومي نزاکت ساتل به د کور څښتن دې ته وهڅوي چې کرایه ځای ته له ننوتو وړاندې باید کرایه نشین ته خبر ورکړي. که چېرې د کور څښتن هغو عمومي معیارونو ته چې پورته یې یادونه وشوه غاړه نه ږدي او په مکرر ډول کرایه ځای ته پرته له خبرتیا څخه ننوځي، په دې سره کېدای شي د کور څښتن له قانون څخه د سرغړوونکي په توګه وپېژندل شي. د نورو معلوماتو لپاره د سیمه ییزو پولیسو څانګې ته زنگ ووهئ.

د کور د څښتن او کرایه نشین د 1951 کال قانون

د پریښودل شویو شخصي ملکیتونو تصرف

د اکتوبر ۲۲، ۲۰۱۴ قانون، P.L. ۲۶۲۰، شمېره ۱۶۷، CI ۶۸

د ۲۰۱۴ کال دوره

شمېره ۱۶۷-۲۰۱۴

HB ۱۷۱۴

یو قانون

د ۱۹۵۱ د اپریل د ۶ مې نېټې اړوند (PL69, No.20) د قانون بدلون، چې سرلیک یې دی "د کور د څښتن، کرایه نشین او د هغو اړخونو چې له دوی سره معامله کوي د حقوقو، مکلفیتونو او مسؤولیتونو اړوند قانون او په دې اړه د قانون تعدیل، بیاکتنه، بدلون او ضمیمې" په دې قانون کې د نورو کسانو له لوري د پریښودل شویو شخصي ملکیتونو د تنظیم چارې هم را نغاړل شوي دي. د پنسلوانیا د مشترک المنافع (Commonwealth) عمومي اسمبلۍ لاندې موارد تصویبوي:

۱ برخه. د ۱۹۵۱ د اپریل ۶ مې نېټې اړوند د (PL69, No.20) قانون ۵۰۵،۱ برخه، چې د ۱۹۵۱ د کور د څښتن او کرایه نشین د قانون په نوم پیژندل کیږي، د ۲۰۱۲ د جولای پر ۵ مه نېټه (PL1091، شمېره ۱۲۹) په لاندې ډول تعدیل شو:

۵۰۵،۱ برخه. د پریښودل شوي شخصي ملکیت تصرف. -- (a) [هغه مهال چې کرایه نشین د کرایه شوي جايداد یا ملکیت څخه وځي، کرایه نشین د خپل شخصي ملکیت اړوند ټول توکي له ودانۍ څخه وباسي. د قانون د دغې برخې د عملي کولو لپاره، له یو کرایه نشین څخه تمه کیږي چې د وتلو پر مهال باید ملکیت په لاندې ډول تسلیم کړي:

۱. د کور څښتن ته د ملکیت د تصرف د حکم سپارل

۲. که چېرې کرایه نشین په فزیکي توګه ځای خالي کړی وي، د پام وړ ټول شخصي ملکیتونو ایستل او د لیردېدلو پته یا د لیکلي خبرتیا چمتو کول باید ترسره شي ترڅو څرګنده کړي چې کرایه نشین ځای تخلیه کړی دی.

(b) که چېرې د (a) د فرعي مادې له مخې کرایه نشین استوګنځي پرېښود او د کور څښتن ته ملکیت تسلیم شو، له همدې مودې څخه کرایه نشین باید لس ورځې نور وخت ولري چې په کرایه ځای کې د پاتې شخصي ملکیتونو په اړه د کور له څښتن سره اړیکه ونیسي. که د شخصي ملکیت اړوند خبرتیا د ځای څښتن ته واستول شي، نو شخصي ملکیت باید د دېرشو ورځو لپاره د کور د څښتن له لوري په ټاکل شوي ځای کې وساتل شي. که چېرې د لسو ورځو په اوږدو کې د کور له څښتن سره اړیکه و نه نیول شي، نو کول شي چې شخصي ملکیت د لسو ورځو وروسته د کور د څښتن په اختیار کې ورکړل شي چې څنګه یې تصفیه کوي.

(c) که د کرایه نشین له لوري د ځای یا استوګنځي له پرېښودو وروسته شخصي ملکیت د استوګنځي په احاطه کې پاتې شي، نو لاندې شرایط باید پلي شي:

۱. که چېرې د قانون د (a) (۱) فرعي برخې له مخې د کور څښتن خپل ملکیت تسلیم کړي او د ملکیت لیک یا د ملکیت حکم د (b) د فرعي برخې د احکامو خبرتیا له ځان سره ولري، د کور څښتن اړتیا نه لري چې کرایه نشین ته بله خبرتیا ورکړي.

۲. که چېرې د (a) (2) د فرعي برخې له مخې د کور د څښتن له لوري اصلي ملکیت قبول شوی وي او د کرایې د تړون یا د هغې د ضمایمو د (b) د فرعي برخې له مخې د احکامو خبرتیا له ځان سره ولري، د کور څښتن باید کرایه نشین ته په لیکلي بڼه خبرتیا ورکړي چې د شخصي ملکیت په ځای کې پاتې دی او باید د کرایه نشین له لوري بېرته ترلاسه شي. د قانون د دغې فقرې له مخې باید کرایه نشین ته د خبرتیا د پوستې نښې له نېټې څخه لس ورځې وخت ورکړل شي ترڅو د کور څښتن ته خبر ورکړي چې کرایه نشین خپل شخصي ملکیتونه بېرته ترلاسه کوي. که چېرې د شخصي ملکیتونو د بېرته اخیستو په اړه د کور څښتن ته خبر واستول شي، شخصي ملکیت باید د کور د څښتن له لوري د دېرشو ورځو لپاره په هغه ځای کې وساتل شي چې د کور څښتن یې غوره کوي. د خبرتیا پوستې نښه. که چېرې د لسو ورځو په اوږدو کې د کور له څښتن سره اړیکه و نه نیول شي، نو کول شي چې شخصي ملکیت د لسو ورځو وروسته د کور د څښتن په اختیار کې ورکړل شي چې څنگه یې تصفیه کوي. په خبرتیا کې باید د تلیفون شمېره او پته هم شامله وي چې له مخې یې د کور له څښتن سره اړیکه ونیول شي او هغه ځای معلوم شي چې اړونده شخصي ملکیت پکې ترلاسه کېدلی شي. په خبرتیا کې باید لاندې موارد شامل وي:

(i) که چېرې پوستې پته شتون نه لري نو د یوه منظم پوستې صندوق له لارې د کرایه نشین پوستې پتې ته لېږل کېږي او که پوستې پته نه وي په هغه صورت کې بیا مخکیني کرایه شوي ځای ته، یا
(ii) کرایه نشین ته د یو شخص په لاس لېږل کېږي.

۳. که چېرې د کرایې د تړون یا د کرایې د تړون د ضمایمو د (b) فرعي مادې لاندې احکامو خبرتیا په ځان کې و نه لري، د کور څښتن د اړونده قانون د (۲) مې فقرې د غوښتنو سره سم د عمل کولو سرپرېره باید د هر ډول بیړنۍ اړیکې لپاره چې د کرایې په تړون کې د کرایه نشین له لوري ورکړل شوي وي، د هغې له لارې ورته خبرتیا ولېږي.

۴. د دغې فرعي برخې لاندې هره اړینه خبرتیا باید هغه معلومات هم ولري چې کرایه نشین باید د (f) د فرعي برخې لاندې د لسو ورځو وروسته د کرایه نشین له لوري د ترلاسه شویو شخصي ملکیتونو د لیرې کولو یا ځای پرځای کولو لگښتونه ورکړي.

(d) هر کله چې د کور د څښتن له لور ید خپل ملکیت د تسلیمولو له نېټې څخه بیا د لسو یا دېرشو ورځو د پای ته رسېدو ترمنځ په موده کې د کور څښتن د هر هغه شخصي ملکیت په اړه عادي پاملرنه ولري چې مخکیني کرایه نشین په اصلي ملکیت کې ایښی یا پرېښودلی وي.

(e) وروسته له هغه چې د قانون د (d) د فرعي برخې لاندې مناسب وخت پای ته ورسېږي، نور د کور څښتن د شخصي ملکیت په اړه مخکیني کرایه نشین ته مسؤول نه دی او د کور څښتن کولی شي چې شخصي ملکیت په اختیار کې واخلي او د خپلي خوښې مطابق یې تصفیه وکړي. که اړونده شخصي ملکیت پلورل کېږي او پیسې یې له هغه څخه ډېرې وي چې د کور څښتن یې د خپل حق په اندازه په مکلفیتونو کې لگوي (استوګنځي ته د رسېدلي تاوان لپاره یې ترې مصرفوي) نو پاتې پیسې باید کرایه نشین ته د یو تأیید شوي پوستې پتې له لارې ولېږل شي. که چېرې د مخکیني کرایه نشین له لوري د کور څښتن ته د پوستې صندوق پته نه وي ورکړل شوې، د کور څښتن باید د دېرشو ورځو لپاره دا پیسې وساتي او که یې غوښتنه و نه شي، کولی شي یادي پیسې له ځان سره وساتي.

(f) که چېرې د کور څښتن د اړونده قانون د (c) د فرعي برخې له مخې کرایه نشین ته خبرتیا لېږلې وي، د کور څښتن کولی شي د کرایه نشین شخصي ملکیت کرایه ځای ته نږدې په یو بل مناسب ځای کې وساتي. که چېرې د کور څښتن وغواړي چې باید ملکیت په بل ځای کې وساتل شي، نو د کور څښتن حق لري چې ملکیت په هره معنا چې وي له ودانۍ څخه وباسي او په هره معنا د قانون د دغې برخې لاندې د ملکیت د خوندي کولو لپاره په معقول ډول محاسبه شي. که چېرې کرایه نشین د خبرتیا له پوستې نښې کولو څخه د لسو ورځو په اوږدو کې د خپل شخصي ملکیت د بېرته اخیستو غوښتنه کړې وي، په دې موده کې کرایه نشین اړ نه دی چې د کور د څښتن له لوري د ملکیت د لیرې کولو یا

بل ځای کې د ساتلو لپاره لگښت ورکړي. که مخکینی کرایه نشین د خبرتیا د پوست نښې څخه لس ورځې وروسته او له دېرشو ورځو څخه مخکې خپل شخصي ملکیت بېرته ترلاسه کړي، په دې صورت کې باید د همدې مودې لپاره کرایه نشین د کور د څښتن له لوري د دغه ملکیت د لیرې کولو یا ساتلو مناسب او اصلي لگښت ورکړي. [د کرایي تړون له پای ته رسېدو یا د استوګنځي له پرېښودو سره سم کرایه نشین باید خپل ټول شخصي ملکیتونه له کرایه ځای څخه وباسي. په کرایه ځای کې پاتې شوي یا پرېښودل شوي شخصي ملکیتونه د قانون د دغې برخې له احکامو سره سم د کور د څښتن په اختیار کې ورکول کېږي.

(b) د کرایه ځای په احاطه کې پاتې شخصي ملکیتونه کېدای شي د پرېښودل شویو توکو په څېر وگڼل شي، البته دا په هغه صورت کې چې له لاندې حالاتو څخه یو پرې پلي شي:

۱. کرایه نشین د کرایې د لیکلي تړون له پای ته رسېدو وروسته استوګنځی تخلیه کړي.
۲. د کور د څښتن په گټه له استوګنځي څخه د ویستلو یا ملکیت د تخلیه کولو حکم صادر شي او کرایه نشین استوګنځی تخلیه کړي او د پام وړ ټول شخصي ملکیتونه له دې ځای څخه وباسي.
۳. د کور د څښتن په گټه د استوګنځي د تخلیې یا ملکیت د تسلیمولو حکم صادر شي.
۴. کرایه نشین په لیکلي بڼه د کور څښتن ته د لېږد د پټې په لرلو سره خبر ورکړي وي او استوګنځی یې تخلیه کړی وي او د پام وړ ټول شخصي ملکیتونه یې له ځای څخه ویستلي وي.
۵. کرایه نشین پرته له دې چې د بېرته راستنیدو په اړه خبر ورکړي ترڅو کرایي ځای خالي کړي، د کرایې د تادیب د مودې له پنځلسو ورځو څخه زیات وخت تېر شوی وي او د دې پیښو وروسته، د کور څښتن د ملکیت په اړه د کرایه نشین د حقوقو اړوند خبرتیا خپره کړي.

(c) په هغه صورت کې چې کرایه نشین مړ شي او شخصي ملکیت یې په کور کې پاتې وي، د دغې قانون احکام ور باندې نه پلي کېږي. د مړینې په صورت کې د شخصي ملکیت تصرف باید د Pa.CS 20 §§ (1)711 (په عمومي ډول د یتیمانو چارو د محکمې د ویش له لارې د قضایه قوې د الزامي اقداماتو اړوند) او ۳۳۹۲ (د ډلبندي او د تادیب د حکم اړوند) مقرراتو په رڼا کې او د Pa.CS 20 نورو اړونده احکامو (چې په متضررینو، املاکو او امانتدارو کسانو پورې اړه لري) لاندې اداره کېږي.

(d) مخکې له دې چې په کرایه ځای کې پرېښودل شوی شخصي ملکیت له منځه یووړل شي یا تخریب شي، لومړی باید د کور څښتن کرایه نشین ته د شخصي ملکیت اړوند په لیکلي بڼه خبرتیا ولېږي. کرایه نشین ته باید د خبرتیا له نیتې څخه تر لسو ورځو پورې وخت ورکړل شي ترڅو خپل شخصي ملکیت بېرته ترلاسه کړي یا غوښتنه وکړي چې ملکیت دې د اضافي مودې لپاره وساتل شي، خو دا اضافي موده باید د خبرتیا له نیتې څخه تر دېرشو ورځو ډېره نه وي. که چېرې کرایه نشین غوښتنه وکړي، د کور څښتن باید د خبرتیا له نیتې څخه تر دېرشو ورځو پورې ملکیت وساتي یا یې خوندي کړي. د ملکیت خوندي کول او ساتل به د کور د څښتن د خوندي په ځای کې وي او کرایه نشین به یې د لگښتونو مسؤولیت پر غاړه اخلي. هر وخت باید د کور څښتن د کرایه نشین د شخصي ملکیت په اداره کولو او خوندي کولو کې معموله پاملرنه ولري او د بېرته غوښتنې په صورت کې باید ملکیت په مناسب ډول چمتو وي.

(e) خبرتيا بايد د لومړۍ درجې پوستي خدماتو له لارې د کرایه نشین د اوسېدو ځای ته، یا هم د بېرنيو حالاتو د پټې په کډون هغه پټې ته ولېږل شي چې د کرایه نشین له لوري ورکړل شوې وي. خبرتيا بايد په عمومي توگه په لاندې بڼه وي: په (پټه) کې پاتې شوي شخصي ملکیت ته اوس د یو پرېنېوډل شوي ملکیت په سترگه کتل کېږي. د دې خبرتيا د پوست نښې له نیتې د لسو ورځو په موده کې بايد تاسو د هر هغه توکي د ساتلو غوښتنه وکړئ چې غواړئ بايد وساتل شي یا د کور له څښتن سره (د تليفون شمېره او پته) اړیکه ونیسئ ترڅو له هغوی څخه غوښتنه وکړئ چې ستاسو ملکیت خوندي یا وساتل شي. که د ملکیت د خوندي کولو غوښتنه وشي، نو ملکیت به د دغې خبرتيا د پوست نښې له نیتې څخه تر دېرشو ورځو پورې په هغه ځای کې وساتل شي چې د کور د څښتن له لوري ټاکل کېږي او تاسو مسؤولیت لرئ چې د ملکیت د خوندي کولو لگښت پرغاړه واخلي.

(f) د کور څښتن په هېڅ حالت کې نه شي کولی چې د کرایه نشین له ښکاره اجازې پرته په استوگنځي کې د پاتې شويو شخصي ملکیتونو تصرف او کنترول په لاس کې واخلي. په هغو شرایطو کې چې یو شخصي ملکیت پرېنېوډل شوی وگڼل شي او داسې و انگېرل شي چې دا ملکیت هېڅ شتون نه لري، بیا هم د کور څښتن په ملکیت کې د تصرف او لاسوهني حق نه لري.

(g) د قانون د (h) د فرعي مادې د مقرراتو په استثنی، که چېرې د دغې برخې د مقرراتو او د لیکل شوي کرایي تړون د شرایطو ترمنځ ټکر رامنځته شي، په دې صورت کې د کرایي د تړون شرایط بايد کنترول شي.

(h) د دغې برخې د هر ډول احکامو برعکس، که چېرې د کور څښتن د (b) (۳) د فرعي مادې د مقرراتو له مخې عمل وکړي رېښتینې پوهه ولري یا د ناوړه گټه اخیستنې څخه د ساتنې د مقرراتو په اړه خبر ولري چې د کرایه نشین یا د کرایه نشین د کورنۍ د غړو د خونديتوب او ساتنې لپاره رامنځته شوي دي، په دې صورت کې بايد د کور څښتن د خبرتيا له نیتې څخه تر دېرشو ورځو پورې د کرایه نشین په شخصي ملکیت کې له هر ډول تصرف او لاسوهني څخه ډډه وکړي. که د شخصي ملکیت د خوندي کولو غوښتنه وشي، نو د ملکیت ساتنه بايد د غوښتنې له نیتې څخه تر دېرشو ورځو پورې ترسره شي.

(i) د کور څښتن که د دې برخې له احکامو څخه سرغړونه کوي مکلف دی چې د څارنوالۍ د فیس او محکمې د لگښتونو سربېره به درې چنده تاوان هم ورکوي.

۲ مه برخه. دا قانون به په ۶۰ ورځو کې نافذ کېږي.

تصویب شو-- د

۲۰۱۴ کال د اکتوبر په ۲۲ مه نېټه.

TOM CORBETT

د ژوند کولو لپاره د مناسب ځای حق

د پنسلوانیا ستره محکمه ډاډ ورکوي چې کرایه نشین د ژوند کولو لپاره د مناسب ځای د درلودلو حق لري. دا تضمین چې کرایه ځای باید یو ښه استوګنځي وي د **استوګنې د ضمنی تضمین** په نوم یادېږي.

د تضمین معنا دا ده چې په پنسلوانیا کې د استوګنې په هر کرایي تړون کې (دا هغه شفاهي یا لیکلي تړون وي) یوه ژمنه (تضمین) موجود وي چې د کور څښتن به داسې یو استوګنځي چمتو کوي چې هغه به د خونديتوب، حفظ الصحې او روغتیايي اړخه مناسب وي. د کرایي کور باید د اوسیدو لپاره مناسب وي، او د کور څښتن باید د اړینو ترمیماتو او د کور د رغولو چارې ترسره کړي ترڅو د کرایي په ټوله موده کې استوګنځي منظم ساتل شوی وي. حتی که کرایه نشین د کرایي په تړون کې دا لاسلیک هم کړي چې استوګنځي "لکه څنګه چې دی" په هماغه شکل به یې قبلوي، خو بیا هم په دې تړون کې داسې تضمین شته چې د فرد ساتنه کوي. **د ژوند لپاره د یو مناسب استوګنځي د درلودلو حق د کرایي په تړون کې له پامه نه شي غورځول کېدلی.** په یاد ولرئ چې، تضمین د کرایي په تړون کې شامل دی، که څه هم د کرایي په تړون کې یې یادونه هم نه وي شوې. د کرایي تړون په هره ماده چې پکې د دې تضمین د لغوه کولو یا معافیت هڅه شوې وي د پلي کیدو وړ نه ده.

په تضمین کې د کور څښتن په دې مکلف نه دی چې د کور د ښکلا ترمیم هم وکړي. د بېلګې په توګه، د کور څښتن مکلف نه دی چې رږېدلی رنګ بېرته ترمیم کړي، نوې غالی هوارې کړي، یا په کور کې د ښکلا په موخه نور اصلاحات رامنځته کړي. **په هر حال، د کور څښتن باید هغه جدي نیمګړتیاوې اصلاح کړي چې په کرایه ځای کې د ژوند کولو پر خونديتوب یا وړتیا اغېزه کوي.**

لاندې د هغو نیمګړتیاوو ځینې بېلګې دي چې د استوګنې په ضمنی تضمین کې شاملېږي:

- د روانو ګرمو او/یا سرو اوبو نشتوالی
- د فاضله اوبو د وتلو د سیستم خرابوالی
- د کرایه شوي ځای (دروازې، کړکۍ) د استوګنځي د خوندي کولو توان و نه لري
- د ژمي په موسم کې د کافي تودوخې نشتوالی
- د حشراتو او خزندو شتون
- د چت سوري کېدل
- غیر خوندي فرشونه، زینې، برنډې، او کټارې
- په کافي اندازه د برېښنا د تار د غځېدنې نه شتون (د اور خطر) یا د برېښنا کموالی
- په استوګنځي کې خراب شوی یخچال چې د خوړو د خوندي کولو او ذخیره کولو توان نه لري (دا په هغه صورت کې چې د یخچال د ساتنې او ترمیم مسؤلیت د کور د څښتن پر غاړه وي)
- غیر خوندي ساختماني جوړښت چې په استوګنځي کې اوسېدل له خطر سره مخ کوي

په کافي اندازه تودوخه څه شی ده؟

"کافي تودوخه" ستاسو د ځایي ملکیت د ساتنې په منل شویو معیارونو پورې اړه لري. تاسو باید له خپلې سیمه ییزې ښاروالۍ سره وګورئ ترڅو معلومه کړئ چې ستاسو د سیمې شاوخوا په کرایه ځای کې د کافي اندازې تودوخې شرایط

او غوښتنې څخه دي. ډېری ښاروالی د ملکیت ساتني نړيوال کوډ د داخلي ملکیت ساتنې د معيار په توگه پلي کوي. دغه منل شوی معيار زیاتره د کور څښتنان په دې ملکفوي چې د تودوخې داسې سیستم چمتو کړي چې د ژمي په میاشتو کې لږترلږه د تودوخې درجه 20°C (۶۸ °F) وساتي. په فیلادېفیا کې، د کور څښتنان مکلف دي چې یو داسې سیستم چمتو کړي چې د اکتوبر میاشتي څخه تر اپریل پورې لږترلږه ۶۸ درجې تودوخه برابره کړي. که کرایه نشین د تودوخې د کنټرولي سیستم (ترموسټاټ) له لارې د استوګنځي د تودوخې د ساتلو سیستم ولري، نو د کور څښتن مکلف نه دی چې تودوخه لږترلږه په ۶۸ درجو کې وساتي - دا د کرایه نشین په اختیار پورې اړه لري. ستاسو په سیمه کې د اصغري تودوخې ساتلو د پلي کېدونکو معیارونو اړوند معلوماتو لپاره د قوانینو د پلي کوونکې سیمه ییزې ادارې سره وگورئ.

باید څه وکړئ که چېرې کور مو د استوګنې وړ نه وي؟

که ستونزه دومره جدي وي چې د **استوګنې د ضمني تضمین** څخه پکې سرغړونه شوې وي، تاسو حق لرئ چې د یوې یا څو لارو څخه د ستونزې د حل په لټه کې شئ. د خپلو حقوقو د تامین او ساتنې لپاره لاندې گامونه واخلي:

- باید څرګنده کړئ چې په کرایي استوګنځي کې اړونده نیمګړتیا او عیب دلته ستاسو د استوګنې پر وړتیا اغېزه کوي (په یاد کور کې ستاسو د ژوند کولو وړتیا په جدي توګه زیانمنه شوې ده).
- کله چې تاسو څرګنده کړئ چې په ودانۍ کې نیمګړتیا ستاسو د استوګنې پر وړاندې خنډونه رامنځته کوي، نو د اړونده ستونزې انځورونه واخلي. که چېرې په محکمه کې ستاسو د حاضرېدو اړتیا ولیدل شي، په هغه صورت کې به د انځورونو درلودل ستاسو لپاره ګټه وکړي.

• **تاسو باید د کور څښتن ته د یادې ستونزې په اړه خبر ورکړئ. که ستاسو د کرایې په تړون کې داسې مقررات ځای پرځای شوي وي چې په ګوته کوي چې تاسو باید د کور څښتن ته د نیمګړتیاوو په اړه څرنگه خبر ورکړئ، نو باید د خبر ورکولو اړونده تگلارې او مقررات په جدي ډول تعقیب کړئ.** که تاسو له هغه سره د ستونزو په اړه خبرې کوئ، ډاډ ترلاسه کړئ چې ټول موضوعات په لیکلې بڼه تعقیب کړئ او د خپل ځان لپاره د لیک یوه کاپي درسره وساتئ. غوره داده چې کرایه نشین باید په استوګنځي کې د رامنځته شویو نیمګړتیاوو په اړه د کور څښتن ته په لیکلې بڼه خبر ورکړي. په لیکلې بڼه خبر ورکول داسې شواهد دي چې تاسو ورته اړتیا لرئ تر څو څرګنده کړي چې د کور څښتن د خرابو حالاتو او شرایطو په اړه خبر شوی دی. ("د کور څښتنانو ته د لیکونو نمونې" وگورئ)

• تاسو باید د کور څښتن ته د استوګنځي د نیمګړتیاوو د ترمیم لپاره **مناسب وخت** ورکړئ. څومره وخت مناسب وخت کېدلی شي؟ په دې اړه کوم عمومي ځواب نشته. مناسب وخت به د نیمګړتیاوو یا عیبونو د ماهیت له مخې ټاکل کېږي او دې ته په کتو چې ایا د ځای څښتن کولی شي په سمدستي توګه اړونده نیمګړتیاوې اصلاح کړي. د یو خراب شوي چټ د سمولو لپاره کېدای شي مناسب وخت د اوونيو په حساب اندازه شي. خو د ژمي په موسم کې د تودوخې د نشتوالي ستونزه باید په زیات نه زیات یوه یا دوو ورځو کې حل شي.

• **تاسو باید ثابتې کړئ چې د کور څښتن یا خو د ستونزې د اصلاح کولو لپاره کومه لېوالتیا نه درلودله او یا هم د نیمګړتیاوو په اړه د خبر ورکولو وروسته یې په مناسبه موده کې د نواقصو یا نیمګړتیاوو د سمولو توان نه دی پیدا کړی.**

• که پرېکړه کوئ چې د سمولو او اصلاحاتو چارې په خپله تعقیب کړئ نو تاسو باید په دې برخه کې په احتیاط سره پرمخ لاړشئ او ځان ښه چمتو کړئ، ځکه په دې صورت کې د کور څښتن کېدای شي د کرایې د اخیستو لپاره گام پورته کړي یا حتی ستاسو د ایستلو هڅه وکړي. **مناسبه قانوني مشوره ډېره مهمه ده.** د پنسلوانیا قانون ستاسو د کور څښتن له غچ او بدل د اخیستو منع کوي ځکه چې تاسو د استوګنې د تضمین لاندې له خپلو حقوقو څخه په سمه توګه کار اخلئ. که محکمې ته معلومه شي چې تاسو په ناسم ډول په استوګنځي کې د اصلاحاتو د رامنځته کولو هڅه کړې ده، نو په دې معنا چې تاسو د کرایي له تړون څخه سرغړونه کړې او کېدای شي له استوګنځي څخه وویستل شئ.

د استوگنې د ضمني تضمين څخه د سرغړونې په صورت کې د کرایه نشین لپاره حل لارې

د استوگنې د ضمني تضمين څخه د سرغړونې په صورت کې یو څو قانوني حل لارې شته چې یواځې یا په ګډه تر کار لاندې نیول کېدلی شي:

۱. خپل د کرایې تړون له منځه یوسی او له استوگنځي څخه کډه شئ
۲. د کرایې د ټولې یا یوې برخې د تادیې چارې ودریئ
۳. ترمیم او د کرایې څخه یې کمول
۴. د خسارې د غوښتنلو لپاره قانوني اقدام وکړئ

مخکې له دې چې کومه حل لاره عملي کړئ، لاندې ټکي په پام کې ونیسئ:

- د دغو حل لارو څخه هره یوه یې له ځان سره تړلي خطرونه هم لري. په دې خطرونو کې هر یو کېدای شي د دې لامل شي چې د کور څښتن هڅه وکړي ترڅو تاسو له استوگنځي څخه وباسي. که ستاسو د کور څښتن د استوگنې لپاره مناسب کرایې ځای نه وي برابر کړی، په دې صورت کې هغه نه شي کولی چې ستاسو له لوري د حل لارې د تعقیبولو په خاطر له تاسو څخه غچ واخلي او له کوره مو وباسي. خو بیا هم هغه دغه کارونه په هغه صورت کې کولی شي چې تاسو کرایه نه تادیه کوئ، یا مو د کرایې ځای په ناسم ډول نیولی وي او یا مو په نورو لارو چارو د کرایې تړون څخه سرغړونه کړې وي.
- د دغو حل لارو له پلي کولو وړاندې، تاسو کولی شئ د خپل وضعیت اړوند د قانوني مشورې لپاره د وکیلانو د ټولني یا د کرایه نشین د حقوقو له ادارې سره اړیکه ونیسئ. ډاډ ترلاسه کړئ چې تاسو د خپلو حقوقو د لاسته راوړلو او ساتنې لپاره مناسب ګامونه اخیستي دي. د دغو حل لارو او کړنلارو د پلي کولو لپاره ځیني محدودیتونه هم شته. د اړونده حل لارو څخه هره یوه یې کېدای شي یوه پیچلې پروسه ولري او د هري حل لارې ځانګړي شرایط توپیر لري. مناسبه قانوني مشوره ډېره مهمه ده.
- ځان ډاډه کړئ چې تاسو کولی شئ ثابته کړئ چې اړونده ستونزه شتون لري. په محکمه کې د ملګرو او خپلوانو شاهدي د منلو وړ ده، خو هغه انځورونه چې په ښکاره ډول هغه عیبونه او نیمګړتیاوي په ګوته کوي کوم چې تاسو یې په اړه موضوع راپورته کړې ده ډېر ښه ثبوت کېدلی شي او د مقرراتو د پلي کولو لپاره په لېکلې ډول خبرتیا هم ترټولو ښه ثبوت دی.
- تل مخکې له مخکې فکر وکړئ او که چېرې د کور څښتن تاسو محکمې ته بوځي د دې حالت لپاره ځان چمتو کړئ. تاسو باید په مستند ډول د هغو نیمګړتیاوو او عیبونو په اړه ثبوتونه چې ستاسو په اړتیا کې د ژوند کولو پر وړاندې خنډونه رامنځته کوي له ځان سره ولرئ - اړونده انځورونه، د مقرراتو د تفتیش اړوند راپورونه، او هغه ثبوت چې تاسو د کور څښتن ته په لیکلي ډول د نیمګړتیاوو په اړه خبر ورکړ دی، د دې ثبوت چې تاسو د کور څښتن ته د ترمیم او اصلاحاتو لپاره مناسب وخت ورکړی دی، د دې ثبوت چې ترمیم او اصلاحات نه دي رامنځته شوي او هغه ثبوت چې د پورتنیو اصولو د نه عملي کېدو له امله تاسو په قانوني ډول د دې حق لرئ چې باید یاده حل لاره پلي کړئ.

حل لاره شمېره ۱: خپل د کرایې تړون پای ته ورسوئ او د نورو داسې مسؤولیتونو څخه ځان وساتئ چې د کرایې د تادیې لامل کیږي.

که چېرې کرایه نشین د کور څښتن ته د استوگنځي د نیمګړتیاوو په اړه خبر ورکړي او د مناسب وخت وروسته بیا هم د کور څښتن نه غواړي او یا نه شي کولی چې د ترمیم او بیارغونې چارې ترسره کړي، په دې صورت کې کرایه نشین حق لري چې د کرایې تړون لغوه کړي او له ودانۍ څخه ووځي.

که تاسو پرېکړه وکړئ چې له دغې حل لارې څخه کار اخلئ، نو باید له کرایه ځای څخه کډه شئ او ووځئ. تاسو نه شئ کولی چې له یوې خوا کرایه له منځه یوسئ او له بلې خوا په همدې استوګنځي کې پاتې شئ. په دې سره کېدای شي تاسو خپلې د ضمانت پیسې له لاسه ورکړئ یا د کرایې د نه تادیه کولو له امله محاکمه شئ، دا په هغه صورت کې که چېرې تاسو استوګنځي تخلیه نه کړئ. له کور څخه د وتلو ټولې کړنلارې باید تعقیب شي چې په دې کې د کور څښتن ته د کیلیو سپارل هم شامل دي.

حل لاره شمېره ۲: ترڅو چې د استوګنځي کې موجوده نیمګړتیا حل شوې نه وي د کرایې ټوله یا یوه برخه مه ورکوئ.

د پنسلوانیا د قانون له مخې، که چېرې تاسو ثابته کړئ چې استوګنځي د اوسېدو وړ نه دی او په دې برخه کې تاسو مناسب ګامونه اخیستي وي چې د کور څښتن ته مو د دغه ستونزې چې د ژوند کولو پر وړاندې خنډ ګرځېدلې خبرتیا لېږلې وي او د هغه د حلولو لپاره مو مناسب وخت ورکړی وي، په دې صورت کې تاسو حق لرئ چې د کرایې ورکول ودرول. تر څو چې داسې شواهد شتون و نه لري چې وښيي استوګنځي د اوسېدو لپاره مناسب نه دی، نو د دې ادعا لپاره که د کور څښتن کوم قانوني اقدام وکړي، نو په دې صورت کې باید د کرایې د نا-تادیه شوې برخې لپاره د استیناف غوښتنه وکړئ.

- ځان ډاډه کړئ چې تاسو د شته نیمګړتیاوو په اړه د کور څښتن ته په لیکلې بڼه خبر ورکړی دی.
- ځان ډاډه کړئ چې تاسو د ترمیم او بیارغونې لپاره مناسبه اندازه وخت ورکړی دی او دا ثابتولی شئ چې ستاسو د کور څښتن د ترمیم او بیارغونې د هغه چارو په ترسره کولو کې پاتې راغلی دی چې تاسو یې غوښتنه کړې ده.
- که ډاډه نه یاست چې دغه پروسه څرنگه پر مخ یوسئ، یا د کرایې په تړون کې د ضمني تضمین څخه د سرغړونې د ثابتولو په اړه اندېښنې لرئ او یا یې په اړه اضافي معلوماتو ته اړتیا لرئ، نو په اړه یې له یوه وکیل سره مشوره وکړئ.

تاسو څومره کرایه د ځان سره ځنډولی شئ؟

په دې اړه هېڅ دقیق فرمول نشته چې وښيي تاسو په قانوني توګه څومره کرایه له ځان سره ځنډولی شئ. د دغې مقدار د محاسبه کولو یوه لاره دا ده چې معلومه کړئ چې ستاسو د کور له څومره برخې څخه او د څومره مودې لپاره ورڅخه استفاده نه شئ کولی.

۱ بېلګه: که ستاسو په اپارتمان کې پنځه خونې وي او تاسو د چټ یا بام د څڅېدو له امله نه شئ کولی د یوې میاشتي لپاره له یوې کوټې څخه کار واخلئ، نو تاسو کولی شئ یادې خونې ته د نه لاسرسي له امله د خپلې کرایې ۵/۱ (پنځمه برخه) یا د اپارتمان ۵/۱ (یو پر پنځمه برخه) ۲۰٪ کرایه کمه کړئ.

۲ مه بېلګه: که تاسو د تودوخي سیستم نه لرئ او مجبور یاست چې د یوې اوونۍ لپاره له ملګري سره یا په یو هوټل کې پاتې شئ، نو کولی شئ له دې امله چې په څلورو اوونيو کې مو یوه اوونۍ له ټول کور څخه استفاده نه ده کړې د خپلې کرایې ۴/۱ (یوه پر څلورمه برخه) یا ۲۵٪ کمه کړئ.

د ضمانت په حساب کې د بندې کرایې ورکول

په داسې حال کې چې اړونده قانون تاسو نه مکلفوي چې باید خپله کرایه په بانکي یا ضمانتي حساب کې کېږدئ، خو که داسې وشي دا به ډېره ښه وي. که تاسو نه شئ کولی چې یو جلا بانکي حساب پرانیږئ، باید داسې سند ولرئ چې وښيي چې تاسو د کرایې لپاره پیسې ځانګړې کړي دي. په هغه صورت کې که د کور څښتن تاسو د کرایې د نه تادیه کولو له امله محکمې ته بوځي، دا سندونه کولی شي تاسو ته یو څه خونديتوب درکړي. قاضیان ډېری وخت له کرایه نشینو څخه پوښتنه کوي چې ایا دوی د کرایې لپاره ساتل شوي پیسې په ضمانتي حساب کې ایښي دي. په بانکي حساب کې د پیسو په ساتلو سره به تاسو قاضي ته څرګنده کړئ چې تاسو هڅه نه ده کړې چې له کرایې پرته په استوګنځي کې ژوند وکړئ.

حل لاره شمېره ۳: په استوگنځي کې شته نيمگړتياوې له منځه يوسئ او لگښت يې له خپلي مياشتنۍ کرايې څخه وگرځوئ.

دغه حل لاره کرايه نشين ته اجازه ورکوي چې په استوگنځي کې موجوده نيمگړتياوې له منځه يوسي يا د استوگنځي هغه بڼه او حالت سم کړي چې د استوگني پر وړاندې يې خنډ رامنځته کړی وي. وروسته کرايه نشين کولی شي چې د ترميمي چارو لگښت له کرايې څخه وگرځوي. د ترميمي چارو د لگښت هغه مقدار چې له کرايې څخه گرځول کيږي محدود دی.

- د لگښت اړونده مقدار بايد معقول او اړين وي ترڅو د استوگنې واحد د دې جوگه کړي چې استوگنه پکې وشي.
- تاسو دا اجازه نه لرئ چې له کرايې څخه هغه لگښتونه وگرځوئ چې د کور په داسې چارو مو لگولي وي چې ترميم ته يې اړتيا نه وي او يواځې د ښکلا لپاره وي. يواځې هغه لگښتونه چې د ځای د خوندي کولو او د استوگنې تضمين سره سمون ولري د گرځول کېدو وړ دي.
- مخکې له دې چې پروسه پرمخ يوسئ، د کور څښتن ته په ليکلي ډول خبر ورکړئ چې تاسو د دغې حل لارې د پلي کولو اراده لرئ او د لگښت اټکلي اندازه ورته وړاندې کړئ.
- تاسو بايد د کار د پيلولو وړاندې د يوې مناسبې مودې لپاره انتظار وکړئ.
- کله چې اړونده کار بشپړ شي تاسو يې بايد په اړه د خپل کور څښتن ته خبر ورکړئ.
- کېدای شي ستاسو لپاره غوره اختيار دا وي چې ستونزه يو څه مشخصه شي ترڅو يو ترميموونکی شخص يې حل کړي او کېدای شي د بيارغوني او ترميم لگښت به ستاسو د يوې مياشتې د کرايې له لگښت څخه کم وي.
- ځان ډاډه کړئ چې تاسو د هر ډول لگښتونو ټول رسيدونه له ځان سره ساتئ او د کور څښتن ته يې هم يوه کاپي ورکوئ.

حل لاره شمېره ۴: د ترميم او بيارغوني چارو د لگښت د بېرته ترلاسه کولو لپاره، په کرايه کې د تخفيف، او/يا د کوم بل زيان چې له امله يې استوگنځی د استوگني لپاره مناسب نه وي د لگښت اخېستو لپاره يې قانوني دعوی ثبت کړئ.

کېدای شي ستاسو لپاره غوره دا وي چې که تاسو لا له وړاندې د کور د ترميم په اړونده چارو کې خپلې پيسې لگولي وي يا که له کور څخه کډه کېږئ او فکر کوئ چې په کور کې د جدي ستونزو له امله تاسو د کرايې د کمولو حق لرئ، نو د کرايې د کمولو غوښتنه وکړئ.

- که تاسو لا هم په همدې استوگنځي کې اوسېږئ يا که له کور څخه کډه شوي ياست، په دواړو حالاتو کې کولی شئ دا دعوی ثبت کړئ.
- دا مسؤوليت د کرايه نشين پر غاړه دی چې ثابته کړي چې د استوگنې د ضمني تضمين مقررات او شرايط تعقيب شوي دي او هغه لگښتونه يا نور زيانونه چې په استوگنځي باندې راغلي دي د کور د څښتن له لوري د استوگنې د ضمني تضمين څخه د سرغړونې له امله رامنځته شوي دي.

د خزندو او حشراتو څخه د استوگنځي پاکول د چا مسؤوليت دی؟

د استوگنې د ضمني تضمين د مقرراتو له مخې د کور څښتن مکلف دی چې د کرايه نشينو لپاره خوندي او پاک استوگنځي چمتو کړي. يو اپارتمان يا کور چې خزندې، خسک، مچان، مورکان يا نور حشرات ولري دا ډول ځای د خونديتوب او پاکوالي شرايط نه پوره کوي. که ستاسو د کور څښتن په استوگنځي کې د خزندو گانو او حشراتو د دوا پاشلو څخه انکار وکړي، تاسو کولی شئ د قوانينو د پلي کولو له سيمه ييزې ادارې سره اړيکه ونيسئ.

د قانون پلي کوونکی مدير يا مسؤول شخص بايد استوگنځي ته راشي ترڅو معلومه کړي چې هلته کوم ډول حشرات شته او په اړه يې د کور څښتن ته ثبوت برابر کړي. که ستاسو د کور څښتن په استوگنځي کې د حشراتو د دوا پاشلو

څخه انکار وکړي، تاسو به وکولی شئ چې ترڅو له حشراتو څخه د خپل ځان د ساتنې لپاره قانوني لارې چارې پر مخ یوسئ. د استوګنې د ضمني تضمین څخه د سرغړونې په صورت کې د کرایه نشین لپاره شته حل لارې پیداکړئ.

ترمیمات او د بیا رغونې چارې د استوګنې په ضمني تضمین کې نه دي پوښل شوي

د ښکلا اړوند د ترمیم چارې لکه د استوګنځي بیا رنگول، د غالیو بدلول، د کاشي د خښتو نوي کول، او د نویو الماریو نصبول د استوګنې په ضمني تضمین کې نه شاملیږي. تل خپل د کرایې تړون وګورئ. که ستاسو د کرایې په تړون کې د اپارتمان د بیا رنگولو یادونه نه وي شوې او تاسو ودانۍ ته بیا ځلي رنگ ورکولو له امله د هغه بڼه بدله کړئ، نو په عمومي توګه د کور څښتن تاسو ته د مصارفو او لګښتونو د بېرته سپارلو مسؤلیت نه لري، خو د کور څښتن یې له تاسو څخه غوښتنه کولی شي چې له کور څخه د وتو په صورت کې ملکیت بېرته په خپل اصلي حالت کې ور تسلیم کړئ. مخکې له دې چې استوګنځی بیا ځل رنگ کړئ یا په هغه کې کوم بدلون رامنځته کړئ، د ستونزو څخه د مخنیوي لپاره د کور له څښتن څخه اجازه ترلاسه کړئ (ښه به دا وي چې دا اجازه ترې په لیکلې بڼه واخلئ).



هغه جدي ستونزې چې پر استوگنې اغېزه کوي

ستاسو نوم

ستاسو پته

نېټه

د کور د څښتن نوم

د کور د څښتن پته

ګرانه (د کور د څښتن نوم وليکئ):

زه تاسو ته د هغه اپارتمان/کور د ترميم په اړه دغه ليک ليکم چې په [پته يې د ننه کړئ] کې موقعيت لري او ما له تاسو څخه په کرايه کړۍ دۍ. هغه ځانګړې ستونزه(ستونزې) چې بايد اصلاح شي عبارت دي له:

يو لېست يې جوړ کړئ: (بېلګې يې لاندې ښودل شوي دي)

د ګرمو اوبو نشتوالی

د نلدوانۍ ستونزه (مشخصه يې کړئ)

د تودوخي نشتوالی

د چت ماتېدل، او داسې نور.

زه باوري يم چې دغه نيمګړتياوې زموږ د کرايي د تړون او د استوګنې د ضمني تضمين له مقرراتو څخه سرغړونه ده.

زه به ستاسو له مرستې ډېره قدرداني وکړم که چېرې تاسو څومره ژر چې کېدلی شي يادې ودانيزې نيمګړتياوې ترميم کړئ. که يادې ستونزې په مناسب وخت کې اصلاح نه شي، په نظر کې لرم چې له خپل قانوني حق څخه په ګټه اخېستو سره کرايه کمه کړم، او د ترميم او اصلاحاتو چارې په خپله ترسره کړم او لګښتونه يې له کرايې څخه وګرځوم، يا کېدای شي د کرايې د تاديې(تادياتو) ورکول وځنډوم، او داسې نور. (يو يې وټاکئ)

زه به دغې ستونزې ته د پر وخت رسیده ګۍ لپاره ستاسو له هڅو قدرداني وکړم.

په درنښت،

ستاسو لاسليک

خپل نوم وليکئ

ستاسو د اړيکو معلومات

ستاسو نوم

ستاسو پته

نېټه

د کور د څښتن نوم

د کور د څښتن پته

ګرانه {د کور د څښتن نوم وليکئ}:

دا ليک په {نېټه} زموږ د هغه {تليفوني} خبرو اترو د تأيد په اړه دی چې ما تاسو ته په دې اړه خبر درکړ چې زما په اپارتمان/کور کې لاندې ترميماتو ته اړتيا ده (يو يې وټاکئ) {پته}.

هغه ځانګړې ستونزه(ستونزې) چې بايد اصلاح شي عبارت دي له:

يو لېست يې جوړ کړئ: (بېلګې يې لاندې ښودل شوي دي)

د ګرمو اوبو نشتوالی

د نلدوانۍ ستونزه (مشخصه يې کړئ)

د تودوخي نشتوالی

د چت ماتېدل، او داسې نور

تاسو ژمنه کړې وه چې د ترميم چارې به تر {هغه نېټه چې موافقه پرې شوې وليکئ} پورې بشپړې شي. په دې برخه کې ستاسو له همکارۍ څخه مننه.

په درنښت،

ستاسو لاسليک

خپل نوم وليکئ

ستاسو د اړيکو معلومات

ترميم او د کرايې څخه يې کمول

ستاسو نوم

ستاسو پته

نېټه

د کور د څښتن نوم

د کور د څښتن پته

ګرانه {د کور د څښتن نوم وليکئ}:

ګرانه {د کور د څښتن نوم وليکئ}:

زه د هغو ترميماتو په اړه درته دغه ليک ليکم چې اپارتمان/ کور ورته اړتيا لري (يو يې وټاکئ) په {پته وليکئ} کې موقعيت لري چې ما له تاسو څخه کرايه کړی دی. هغه ځانګړې ودانيزې ستونزې چې بايد ترميم شي عبارت دي له:

يو لېست يې جوړ کړئ: (بېلګې يې لاندې ښودل شوي دي)

د ګرمو اوبو نشتوالی

د نلدوانی ستونزه (مشخصه يې کړئ)

د تودوخي نشتوالی

د چت ماتېدل، او داسې نور

لکه څرنګه چې ستاسو به په یاد وي چې، موږ د یادو ستونزو په اړه په {د خبرو اترو نېټه وليکئ} نېټه سره خبرې وکړې. (دغه کرښه يواځې هغه مهال وکاروئ چې د پلي کېدو وړ وي.)

زه باوري يم چې دغه نیمګړتیاوې زموږ د کرايې د تړون او د استوګنې د ضمني تضمین له مقرراتو څخه سرغړونه ده.

که یادې نیمګړتیاوې په {د ورځو شمېر دننه کړئ} کې ترميم نه شي، په دې صورت کې زه غواړم چې د خپل قانوني حق څخه په ګټه اخیستو اړینې ترميماتي چارې خپله ترسره کړم او لګښت يې له کرايې څخه وګرځوم. (ټول اټکلي لګښتونه پکې شامل کړئ او د ترميماتي چارو اټکلي لګښت هم پکې وليکئ.)

زه به دغې ستونزې ته د پر وخت رسیده ګی لپاره ستاسو له هڅو قدرداني وکړم.

په درنښت،

ستاسو لاسليک

خپل نوم وليکئ

ستاسو د اړیکو معلومات

د کرايې د بشپړې/يوې برخې گرځول

ستاسو نوم

ستاسو پته

نېټه

د کور د څښتن نوم

د کور د څښتن پته

گرانه {د کور د څښتن نوم وليکئ}:

زه د هغو ترميماتو په اړه درته دغه ليک ليکم چې اپارتمان/ کور ورته اړتيا لري (يو يې وټاکئ) په {پته د ننه کړئ} کې موقعيت لري چې ما له تاسو څخه کرايه کړې دی. هغه ځانگړې ودانيزې ستونزې چې بايد ترميم شي عبارت دي له:

يو لېست يې جوړ کړئ: (بېلگې يې لاندې ښودل شوي دي)

د گرمو اوبو نشتوالی

د نلدوانۍ ستونزه (مشخصه يې کړئ)

د تودوخي نشتوالی

د چت ماتېدل، او داسې نور

لکه څرنگه چې ستاسو به په یاد وي چې، موږ د یادو ستونزو په اړه په {د خبرو اترو نېټه وليکئ} نېټه سره خبرې وکړې. (دغه کرښه يواځې هغه مهال وکاروئ چې د پلي کېدو وړ وي.)

زه باوري يم چې دغه نیمگړتیاوې زموږ د کرايې د تړون او د استوگنې د ضمني تضمین له مقرراتو څخه سرغړونه ده.

که يادې ودانيزې ستونزې په {د ورځو شمېر د ننه کړئ} کې ترميم نه شي، نو په نظر کې لرم چې له خپل قانوني حق څخه گټه پورته کړم او ترڅو چې دا ستونزې هوارې شوي نه وي زه به د خپلي مياشتنۍ کرايې يوه برخه يا ټولې پيسې گرځوم.

زه به دغې ستونزې ته د پر وخت رسیده گۍ لپاره ستاسو له هڅو قدرداني وکړم.

په درنښت،

ستاسو لاسليک

خپل نوم وليکئ

ستاسو د اړيکو معلومات

د ليک نمونه

په استوگنځي کې د ځينو شرايطو له امله د کرایي د تړون فسخه کول - لومړی ليک

ستاسو نوم

ستاسو پته

نېټه

د کور د څښتن نوم

د کور د څښتن پته

ګرانه {د کور د څښتن نوم وليکئ}:

زه د هغو ترميماتو په اړه درته دغه ليک ليکم چې اپارتمان/ کور ورته اړتيا لري (يو يې وټاکئ)

په {پته د ننه کړئ} کې موقعيت لري چې ما له تاسو څخه کرایه کړی دی. هغه ځانګړې ودانيزې ستونزې چې بايد ترميم شي عبارت دي له:

يو لېست يې جوړ کړئ: (بېلګې يې لاندې ښودل شوي دي)

د ګرمو اوبو نشتوالی

د نلدوانی ستونزه (مشخصه يې کړئ)

د تودوخي نشتوالی

د چت ماتېدل، او داسې نور

زه باوري يم چې دغه نيمګړتياوې زموږ د کرایي د تړون او د استوګنې د ضمني تضمین له مقرراتو څخه سرغړونه ده.

که يادې ستونزې په {د ورځو شمېر د ننه کړئ} کې ترميم نه شي، زه غواړم له خپل قانوني حق څخه په ګټه اخېستو سره استوګنځی تخلیه کړم.

په درنښت،

ستاسو لاسليک

خپل نوم وليکئ

ستاسو د اړيکو معلومات

د ليک نمونه

په استوګنځي کې د ځينو دلایلو له کبله د کرایي د تړون فسخه کول - دوهم ليک

ستاسو نوم

ستاسو پته

نېټه

د کور د څښتن نوم

د کور د څښتن پته

ګرانه {د کور د څښتن نوم وليکئ}:

په دې توګه غواړم خبر درکړم چې زه به خپل اپارتمان/کور (يو يې وټاکئ) چې په {پته د ننه کړئ} کې موقعیت لري په {نېټه د ننه کړئ} کې تخلیه کوم. ما د کور د تخلیه کولو ټول ټاکل شوي مقررات تعقيب کړي دي.

زما د کور نوې پته {نوی پته د ننه کړئ} ده. مهرباني وکړئ زما د ضمانت پیسې ماته د کور د تخلیې څخه وروسته د ۳۰ ورځو په ترڅ کې پورته ذکر شوې پټې ته راولېږئ.

په درنښت،

ستاسو لاسلیک

خپل نوم وليکئ

ستاسو د اړیکو معلومات

د ضمانت پیسې هغه پیسې دي چې په کرایه نشین پورې اړه لري، خو د کور د څښتن له لوري د هغه ملکیت ته د زیان اوښتو په بدل کې ساتل شوي وي. کرایه نشین د کرایي تړون په ټوله موده کې د کرایې د تادیه کولو مسؤلیت لري. کله چې د کرایې د تړون موده پای ته ورسېږي، د کور څښتن باید کرایه نشین ته د ضمانت پیسې بېرته وسپاري او ملکیت ته د اوښتي زیان په اندازه پیسې ترې وگرځوي.

ستاسو د ضمانت د ټولو پیسو یا د هغې یوه برخه په هغه صورت کې د کور څخه درځه گرځوي که تاسو:

- ودانۍ ته زیان رسولی وي؛
- په سمه توګه د استوګنځي په پاکولو کې پاتې راغلي واست؛
- په خپله وروستۍ یا نورو کرایي تادیاتو کې پاتې راغلي واست؛
- په هغه صورت کې چې تاسو له کور څخه کډه کېږئ په اړه یې د کور څښتن ته د مناسبې خبرتیا په ورکولو کې پاتې راغلي واست.

د کور د څښتن له همغږۍ پرته، د ضمانت پیسې د وروستۍ میاشتې په کرایه کې نه شي حسابېدلی. ستاسو د ضمانت پیسې باید کور ته ستاسو له راتګ وړاندې د نورو کرایه نشینو له لوري د رامنځته شویو زیانونو په بدل کې و نه لګول شي. د خپل ضمانت د پیسو بېرته ترلاسه کول وګورئ

د ضمانت د پیسو په مقدار باندې محدودیتونه

د پنسلوانیا قانون هغه پیسې چې د کور څښتن یې د ضمانت د پیسو په توګه غوښتنه کوي تر محدودیت لاندې راوړي. د کرایي تړون د لومړي کال په اوږدو کې باید، د ضمانت پیسې د دوو میاشتو له کرایې څخه زیاتې نه وي. د کور څښتن کولی شي له کرایه نشین څخه وغواړي چې د "وروستۍ میاشتې" د کرایې ترڅنګ د ضمانت پیسې هم تادیه کړي. پرته له دې چې د کور څښتن په دې اړه یوڅه ووايي، "د وروستۍ میاشتې کرایه" لاهم د لومړي کال د دوو میاشتو د ضمانت د پیسو د اعظمي مقدار برخه ده.

د دوهم کال په ترڅ کې یا د اصلي کرایي تړون د بیا نوي کولو په اوږدو کې، د ضمانت پیسې باید د یوې میاشتې له کرایې څخه زیاتې نه شي. که چېرې د کرایه نشین کرایه زیاته شي، د کور څښتن کولی شي د کرایي تړون د لومړیو پنځو کلونو لپاره د کرایې د نوي نرخ له مخې د یوې میاشتې د کرایې په اندازه د ضمانت د پیسو اندازه هم لوړه کړي. له پنځو کلونو وروسته، که څه هم کرایه لوړه شي د کور څښتن نه شي کولی د ضمانت د پیسو اندازه زیاته کړي.

که چېرې کرایه نشین د دوو میاشتو د ضمانت پیسې (یا د یوې میاشتې د ضمانت پیسې او "د وروستۍ میاشتې کرایه") ورکړي وي، نو د لومړي کال وروسته، کرایه نشین کولی شي د کور له څښتن څخه د هغو پیسو د بېرته ترلاسه کولو غوښتنه وکړي د ضمانت د پیسو د بېرته ورکولو لپاره چې د یوې میاشتې له کرایې څخه زیاتې وي. دا کار په لیکلې بڼه ترسره کېږي او باید د لیک یوه کاپي یې له ځان سره وساتل شي. لیک باید د باوري پوستي خدماتو له لارې ولېږل شي، "د لیک رسېدو د رسید غوښتنه باید وشي" ترڅو ثابته کړي چې د کور څښتن یاد لیک ترلاسه کړی دی. که چېرې د پوستي خدماتو له دفتر څخه د لیک رسېدو رسید ترلاسه نه شي، کرایه نشین باید تائید شوي پوستي خدمات په منظم ډول تعقیب کړي.

د ضمانت د پیسو اړوند سود

که چېرې د ضمانت پیسې له ۱۰۰ ډالرو څخه زیاتې شي:

۱. دغه پیسې باید په یوه جلا بانکي حساب کې واچول شي
 ۲. بانکي حساب باید په یوه داسې یو بنسټ کې وي چې د پنسلوانیا یا فدرالي بانکدارۍ د چارواکو له لوري تنظیم کیږي
 ۳. د کور څښتن باید کرایه نشین ته د پیسو د جمع کولو لپاره د (بانک) نوم او پته او همداراز د ضمانت د پیسو مقدار په لیکلې بڼه ورکړي.
 ۴. **له دوهم کال وروسته**، د کرایه نشین په پیسو ترلاسه شوی سود (د کور څښتن ته د اداري فیس دا٪ څخه لږ) باید هر کال د کرایي تړون د پای ته رسېدو په نېټه کرایه نشین ته ورکړل شي.
 ۵. په قانون کې دا نه ده په گوته شوې چې کرایه نشین باید څومره سود ترلاسه کړي
- په یاد ولرئ چې، په اوسنیو ورځو کې د سود نرخونه خورا ټیټ دي. له همدې امله، وروسته له هغه چې د کور څښتن ٪۱ فیس وگرځوي، کېدای شي کرایه نشین ته د سود اړوند کوم څه پاتې نه شي. په هرحال، د دواړو ترمنځ د غوره معاملې په موخه باید د کور څښتن کرایه نشین ته په لیکلې ډول خبر ورکړي چې د ضمانت په ډول ایښودل شویو پیسو کې کوم سود نه دی ورسره پاتې شوی.

د خپل ضمانت د پیسو بېرته ترلاسه کول

- د کرایي تړون له ختمیدو وروسته د دېرشو (۳۰) ورځو په ترڅ کې باید د کور څښتن کرایه نشین ته لاندې مواد وسپاري:
۱. د ټولو هغو زیانونو په اړه د یوه لیکلي لېست ورکول چې د کور د څښتن یې ادعا کوي چې گني کرایه نشین د هغوی د جبران ورکولو مسؤول دی، استوگنځي ته د زیان رسېدو په بدل کې د ضمانت له پیسو څخه د اخېستل شوي اندازې څخه وروسته پاتې پیسې او سود یې (که شتون ولري) **یا**،
 ۲. د ضمانت د ټولو پیسو اړوند یو چېک

که چېرې د کور څښتن د **۳۰ ورځو** په اوږدو کې د پورتنیو مسؤولیتونو څخه د یوه په ترسره کولو کې پاتې راشي، هغه نور حق نه لري چې ضمانت پیسې او سود یې د ځان په گټه وکاروي او باید کرایه نشین ته د دې حق ورکړي چې د زیان د غوښتنو لپاره په محکمه کې دعوی وکړي. په ۳۱ مه ورځ، کرایه نشین کولی شي د کور له څښتن څخه د ضمانت پیسې او د هغې سود (که شتون ولري) اړوند **دوه چنده** تاوان د غوښتنې دعوی وکړي. یادانېت که چېرې کرایه نشین خپل نوی ځای نه وي چمتو کړی یا یې کیلی بېرته سپارلي وي، د کور څښتن مکلف نه دی چې د ۳۰ ورځو وروسته ټاکلې مودې ته ژمن پاتې شي.

د هغو پیسو پر وړاندې اعتراض چې استوگنځي ته د زیان رسېدو په بدل کې ستاسو د ضمانت له پیسو گرځول شوي وي

د کور څښتن باید له کرایه نشین څخه په استوگنځي کې د عادي زیان او زېږندو په بدل کې تاوان و نه گرځوي. د بېلگې په توگه، که چېرې د کور څښتن پرېکړه وکړي چې اپارتمان باید د کرایي د تړون په پای کې بیاځل رنگ شي، نو د کور د بیا رنگولو پیسې باید له کرایه نشین څخه و نه گرځول شي، خو په هغه صورت کې تاوان گرځول کېدلی شي چې کرایه نشین د عادي او ساده حالت څخه زیات استوگنځي زور کړی وي.

عادي زيان او زړېدنه څه ته وايي؟

عادي زيان او زړېدنه په دې معنا ده چې يو ملکیت د ورځنۍ کارونې له امله په عادي ډول زړېږي او خپل لومړی حالت له لاسه ورکوي. دا هغه زيان نه دی چې د ناوړه گټه اخیستنې يا غفلت له امله رامنځته کېږي. په يو ملکیت کې د عادي زيان او زړېدنې او ملکیت ته د زيان رسولو ترمنځ توپیر شته. غالباً چې پښې يې ووهي د عادي زيان او زړېدنه په معنا دي. د غالبی سوځېدل يا پکې داغونه رامنځته کېدل د غفلت له امله رامنځته کېږي. په ديوالونو کې ژېړوالي رامنځته کېدل د عادي زيان او زړېدنه په توگه گڼل کېږي. په غالبی کې لوی داغونه يا په ديوال کې سوري رامنځته کول داسې زيانونه دي چې د کور څښتن يې بايد د تاوان غوښتنه وکړي.

د ضمانت پیسې د څه شي لپاره کارول کېدلی شي؟

ستاسو د کور څښتن کولی شي د ضمانت په توگه د اېښودل شویو پیسو یوه برخه يا ټولې د هغو زيانونو په ترمیم ولگوي چې له عادي زيانونو څخه پرته په لوی لاس رامنځته شوي وي. د کور څښتن کولی شي ستاسو د ضمانت پیسې د کرایې د تړون د مودې له پای ته رسېدو وروسته د هغې کرایې د گرځولو لپاره وساتي چې تاسو نه وي ورکړې. د ضمانت پیسې هغه مهال هم گرځول کېدلی شي چې تاسو د کرایې د تړون مقررات مات کړئ، که چېرې تاسو له کور څخه له وتو وروسته استوگنځی نه وي پاک کړی، نو کېدای شي د کور څښتن د استوگنځي د پاکولو لگښت له تاسو وگرځوي - البته دغه لگښتونه بايد مناسب وي او ملکیت بېرته هغه حالت ته راوگرځوي چې ستاسو له ورتگ څخه مخکې په کوم حالت کې و.

د پخوانیو کرایه نشینو له لوري د رامنځته شویو زيانونو په اړه تاسو هیڅ مسوولیت نه لرئ. **د کرایه ځای د تفتیش لپاره د معلوماتي لیست** په کارولو سره، یو کرایه نشین کولی شي چې د کرایې په تړون کې د ټولو هغه زيانونو په اړه یادونه وکړي کوم چې استوگنځي ته د هغې له ورتگ څخه وړاندې رامنځته شوي وي. مستند شواهد، عیني شاهدان او انځورونه په ځانگړي ډول د هغې حقیقت په ثبوت کې مرسته کوي چې یادو زيانونو د ځای له کرایه کېدو وړاندې لا شتون درلود. دا ډول شواهد په هغه صورت کې چې کرایه نشین د کور د څښتن پر ضد دعوی ثبت کړي چې گني په غیر قانوني ډول يې د ضمانت پیسې له ځان سره ساتلي دي خورا ارزښتناکه دي.

له کور څخه د کډه کېدو پر مهال د ضمانت د پیسو بېرته ترلاسه کول

- **کله چې تاسو له کور څخه کډه کېږئ د کور څښتن ته په سم ډول خبر ورکړئ.**
- دغه خبرتیا باید ستاسو د کرایې د تړون له مقرراتو سره سمه وي. تاسو باید خپل د کرایې تړون ولولئ ترڅو معلومه کړئ چې له کور څخه د کډه کېدو خبرتیا باید چېرې ولېږل شي او د کرایې تړون له پای ته رسېدو څخه وروسته باید په څومره موده کې دغه خبرتیا د کور څښتن ته ورکړل شي.
- **ځان ډاډه کړئ چې له کور څخه د وتو پر مهال یا له هغه څخه مخکې د کور څښتن ته په لیکلې بڼه خپله نوې پته ورکړئ.** که څه هم ستاسو د کرایې په تړون کې د دې خبرې یادونه نه وي شوې، خو بیا هم باید دا کار وکړئ. د لیک نمونه وگورئ - د ضمانت د پیسو د ترلاسه کولو لپاره د کور د تخلیه کولو/ پټې ورکولو په اړه د خبرتیا اړوند لیک.
- غوره داده چې دا خبرتیا د باوري پوستي خدماتو له لارې ولېږئ او "د تسلیمېدو د تائید د رسید غوښتنه یې وکړئ". که ډاډه نه یاست چې ستاسو نوې پته به کوم ځای وي، د کور څښتن ته د خپلو خپلوانو پته ورکړئ. د ټولو هغه لیکونو کاپۍ چې تاسو یې لېږئ، د تائید شوي پوستي خدماتو له لارې د لیکونو د لېږلو رسېدونه او د لیکونو د تسلیمېدو رسېدونه له ځان سره وساتئ.
- له استوگنځي څخه د کډه کېدو وړاندې هڅه وکړئ چې ځای د امکان تر حده په سم ډول پاک کړئ. د استوگنځي د پاکولو لپاره د هرډول وسایلو د کرایه کولو یا پېرودلو رسېدونه له ځان سره وساتئ، د بیلگې په توگه، د غالبی د

پاکولو لپاره د سامان آلاتو کرایه. په یاد ولرئ چې د بخاری او یخچال د ننه ځایونه پاک کړئ، او هر ډول پاتې شوني مواد ترې لیرې کړئ. هېڅ شی تر شا مه پرېږدئ.

- له دې ځان ډاډه کړئ چې باید پر تاسو کومه کرایه نه وي پاتې شوې.
- هڅه وکړئ چې ستاسو د کور څښتن له تاسو سره یوځای د استوګنځي کتنه وکړي.
- د خالي ځایونو انځورونه یې واخلي. دا هغه وخت دی چې تاسو باید هغه انځورونه، معلوماتي لېستونه، یا ودانۍ ته د رسیدلو زیانونو اړوند نور اسناد وړاندې کړئ چې تاسو کور ته د راتګ وروسته چمتو کړي وي.
- د کور څښتن ته کیلی ور تسلیم کړئ. که امکان لري نو د ټولو هغو پاتې پیسو رسید ترلاسه کړئ چې په دې وخت کې د کور څښتن ته ورکول کېږي.

په یاد ولرئ، که تاسو په سم ډول د کور څښتن ته خبر نه وي ورکړئ، نو د دې احتمال شته چې تاسو د خپل کرایي له تړون څخه سرغړونه کړي وي او کېدای شي د ضمانت پیسې درځه ضبط شي. که تاسو د خپل کرایي تړون د پای ته رسېدو چارې په رسمي ډول پای ته نه وي رسولي، کرایه درباندي پاتې وي، یا مو کیلی بېرته نه وي سپارلي، په دې صورت کې کېدای شي د کور څښتن تاسو ته د ضمانت د پیسو له درکولو څخه انکار وکړي.

باید څه وکړئ که چېرې د کور څښتن تاسو ته خپلې د ضمانت پیسې بېرته درنه کړي؟

که د کور څښتن د ضمانت د پیسو په بېرته ورکولو کې پاتې راشي او تاسو ته د دېرشو (۳۰) ورځو په ترڅ کې په لیکلې بڼه کور ته د اوسنیو زیانونو لېست درکړي، یا که ستاسو د کور څښتن د دېرشو (۳۰) ورځو په ترڅ کې تاسو ته د ضمانت د پیسو د مقدار او کرایه ځای ته د اوسنیو زیانونو ترمنځ د توپیریز مبلغ په تادیه کولو کې پاتې راشي، نو د کور څښتن به لاندې حقوق له لاسه ورکړي:

- (د سود په ګډون) د ضمانت د پیسو د هرې برخې د ورکولو ټول حقوق او
- کرایه ځای ته د اوسنیو زیانونو په بدل کې د کرایه نشین د محاکمه کولو ټول حقوق (خو بیا هم، د کور څښتن کولی شي د کرایه نشین له لوري د غیر تادیه شوې کرایې د اخېستو یا د کرایي له تړون څخه د سرغړونې په صورت کې دعوی ثبت کړي).

تاسو کولی شئ په یوه سیمه ییزه قضایي محکمه کې خپل مدني شکایت ثبت کړئ او د کور له څښتن څخه (د سود په ګډون، که د پلي کېدو وړ وي) د ضمانت د پیسو د دوه چنده تاوان اخېستو دعوی وکړئ. د کور څښتن نه شي کولی د زیانونو د اړوند تاوان د اخېستو دعوی وکړي.

که چېرې د کور څښتن تاسو ته د دېرشو (۳۰) ورځو دننه استوګنځي ته د اوسنیو زیانونو لېست او د ضمانت پیسې بېرته درکړي او تاسو کور ته د اوسنیو زیانونو له مقدار سره همغږي نه یاست، کولی شئ په اړه یې یو مدني شکایت ثبت کړئ. سیمه ییزه ابتدایي محکمه تاسو باید ثابتې کړئ چې د کور څښتن له تاسو څخه د تاوان لپاره په نامناسبه اندازه پیسې اخیستې دي. بیا هم، اړونده انځورونه، معلوماتي لېستونه او نور اسناد به په دغه پروسه کې ډېر ګټور تمامېږي. د کور څښتن حق لري چې ستاسو پر وړاندې دعوی ثبت کړي.

تاسو باید د مدني شکایت د ثبتولو په پروسه کې سیمه ییزې محکمې ته د دعوی د ثبت فیس ورکړئ؛ په هرحال، تاسو کولی شئ غوښتنه وکړئ چې د کور څښتن باید تاسو ته د دغو لګښتونو پیسې هم درکړي. که د قاضي پرېکړه ستاسو په ګټه تمامه شي، د قضیې د ثبتولو فیس او لګښتونه باید د کور څښتن له لوري تادیه شي. محکمې ته د تګ پر مهال باید، لاندې اسناد (که شتون ولري) له د ځان سره راوړئ:

- ستاسو د کرایې لیکلی تړون
- هغه اسناد یا ثبوت چې وښيي تاسو د استوګنځي کيلي(کيلی) د کور څښتن ته سپارلي دي
- هغه اسناد یا ثبوت چې وښيي چې تاسو د کور څښتن ته خپله نوې پته ورکړې ده
- د هر هغه لیک یوه کاپي چې تاسو د ضمانت د پیسو د بېرته ترلاسه کولو غوښتنه پکې کړې ده
- د کور د څښتن له لوري د ټولو هغه لیکونو یوه کاپي چې پکې واضح شوي وي چې نوموړي ولي تاسو د ضمانت پیسې بېرته نه دي سپارلي.
- د کرایې ټول رسیدونه (یا اجراء شوي چېکونه)
- د ضمانت د پیسو رسید (یا اجراء شوی چېک)
- استوګنځي ته د کډه کېدو پر مهال هلته د لومړنيو زیانونو لېست
- انځورونه یا ویديوانې (په دې کې باید واضح شوي وي چې دا چا او څه وخت اخیستي دي)
- شاهدان چې ستاسو د پیسو د تادې چارې یې لیدلي وي، او/یا هغه څوک چې اپارتمان ته ستاسو د کډه کېدو او له هغه څخه د وتو حالات ورته معلوم وي

که تاسو د کور څښتن ته خپله نوې پته نه وي ورکړې، بیا هم تاسو د ضمانت د پیسو د بېرته ترلاسه کولو مستحق یاست. په هر حال، د هغه ستونزې له امله چې د کور څښتن کېدای شي و نه شي کولی چې ستاسو موقعیت پیدا کړي، په دې صورت کې د کور څښتن مکلف نه دی چې باید د ۳۰ ورځو په ترڅ کې تاسو ته ضمانت اړونده پیسې بېرته وسپاري.

د کرایي تړون اړوند هره هغه فقره چې له دغو حقوقو د معافیت یا له حقوقو څخه د تېرېدو یادونه پکې شوې وي، د پلي کېدو وړ نه ده او له همدې امله باطله ګڼل کېږي.



د ليک نمونه

د ضمانت د پيسو د بېرته سپارلو لپاره د لېږد د نوې پټې اړوند خبرتيا

ستاسو نوم

ستاسو پته

نېټه

د کور د څښتن نوم

د کور د څښتن پته

ګرانه {د کور د څښتن نوم وليکئ}:

له ٤٨ §PS ٢٥-٥١٢(e) سره سم، زه تاسو ته په ليکلي ډول خپله نوې د اوسېدو پته په لاندې ډول درکوم:

{د سرک نوم پته ښار/ايالت/ساحوي کوډ يې د ننه کړئ}

زما د کرایي تړون په {نېټه د ننه کړئ} پای ته رسېږي. د کرایه ځای د کتنې کولو لپاره به زه د {نېټه د ننه کړئ} په وروستی اوونۍ کې هر وخت چې ستاسو لپاره مناسب وي هلته حضور ولرم. مهرباني وکړئ له ما سره اړیکه ونیسئ ترڅو د استوګنځي د تفتیش لپاره وخت وټاکئ.

مهرباني وکړئ زما د ضمانت پیسې په بشپړ ډول یا استوګنځي ته د اوبنتو هر ډول هغو زیانونو لېست چې ادعا یې کېږي چې باید تاوان یې ورکړل شي او د هغې له سود سره یوځای زما د ضمانت ټولې پیسې د ٣٠ ورځو قانوني مودې په ترڅ کې پورتنۍ پټې ته را ولېږئ.

په درنښت،

ستاسو لاسلیک

خپل نوم وليکئ

ستاسو د اړیکو معلومات

پنسلوانیا د کرایو د کنترول قانون نه لري. د کور څښتنان کولی شي د خپلي خونبني پر اساس کرایه لوړه کړي. په هر حال، کرایې بدلونونه باید ستاسو د قرارداد (کرایې له تړون) سره سم ترسره شي.

۱. د کرایې زیاتوالی باید د مناسبې خبرتیا د مقرراتو سره سم تعقیب شي چې په لیکلي بڼه یا په شفاهي توګه یې د کرایې په تړون کې یادونه شوي وي.

۲. د کور څښتن کېدای شي د کرایې تړون د مودې ترمنځ کرایه لوړه نه کړي خو په هغه صورت کې چې تاسو د کرایې د لوړېدو سره همغږي ونښایاست هغه کولی شي کرایه لوړه کړي.

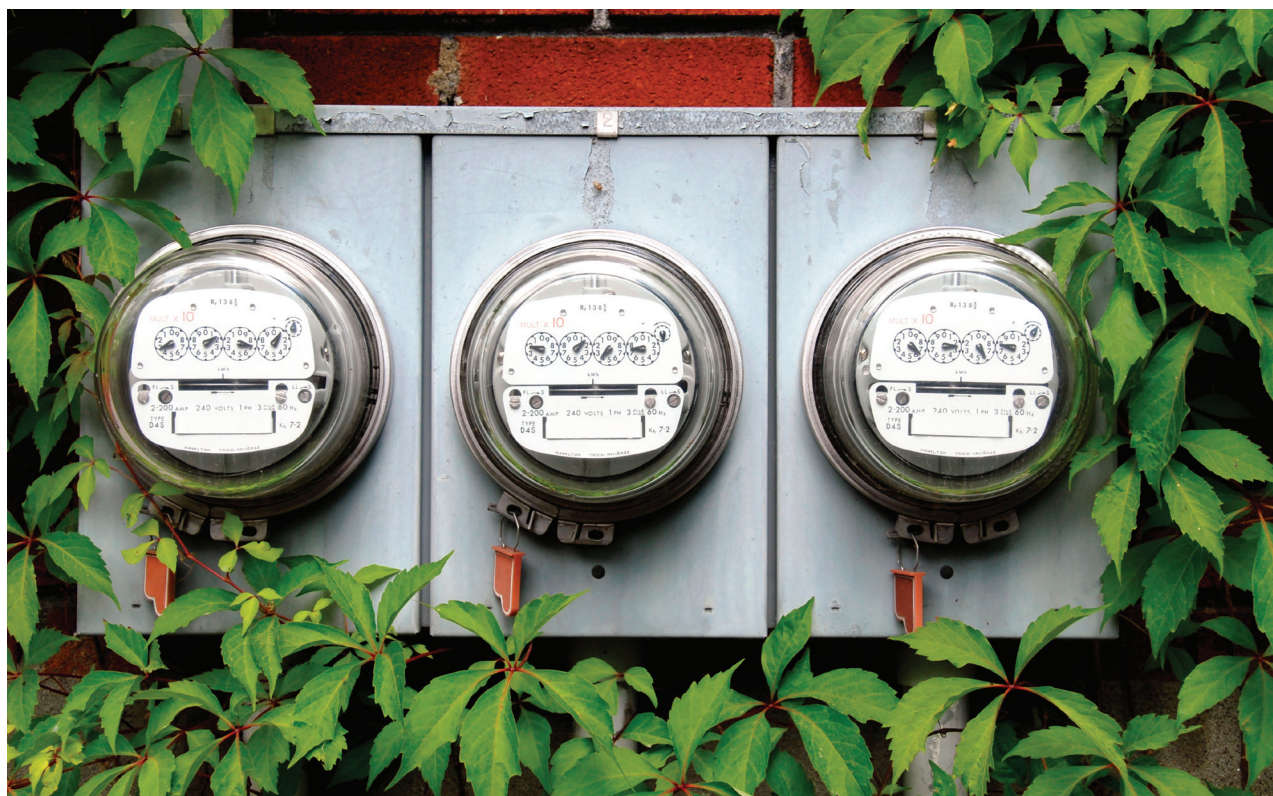
۳. له دې امله چې کرایه نشین ولي له خپل قانوني حق څخه استفاده کړې ده د کور څښتن نه شي کولی د غچ اخیستو په موخه کرایه لوړه کړي. له دې امله چې ولي کرایه نشین د توپيري چلند پر ضد شکایت ثبت کړی دی یا یې د قانون پلي کولو ادارې سره اړیکه نېولې، د کور څښتن ته اجازه نه شته چې له دې کبله کرایه لوړه کړي. که پر تاسو باندي له دې امله کرایه لوړه شوې وي چې تاسو ولي د استوګنې اړوند د توپيري چلند پر ضد شکایت کړی دی، نو تاسو باید هغه ادارې ته خبر ورکړئ چېرې مو چې شکایت ثبت کړی وي.



د برېښنا او نورو اسانتياوو بندېدل

که تاسو ته خبر درکړل شي چې پر تاسو به برېښنا او نوري اسانتياوي بندي شي، تاسو بايد د خپلو حقوقو د ساتنې لپاره چټک اقدام وکړئ. د اسانتياوو د بندیدو وروسته د خدماتو بېرته فعالول خورا ستونزمن وي. مهمه نه ده چې څوک د دغو اسانتياوو د لگښتونو د تادیه کولو مسؤول دی، د برېښنا او اوبو شرکت نه شي کولی له لاندې حالاتو پرته پر تاسو خپل خدمات بند کړي:

- د خدماتو له بندولو څخه ۱۰ ورځې وړاندې په لیکلې بڼه خبرتیا
 - د خدماتو له بندولو څخه لږ تر لږه ۳ ورځې مخکې تاسو یا ستاسو په کورنۍ کې د یو بالغ کس سره د شخصي اړیکې د نیولو هڅه
 - د خدماتو د بندېدو په وخت کې تاسو یا ستاسو په کورنۍ کې د یو بالغ کس سره د اړیکې نیولو هڅه
 - له دسمبر څخه تر مارچ میاشتې پورې، که شرکت د خدماتو له پای ته رسېدو څخه وړاندې په شخصي ډول اړیکه نه وي نیولې، نو شرکت باید ستاسو د کور په یو ښکاره ځای کې خبرتیا خپره کړي چې نور به ستاسو خدمات بندېږي او تاسو ته باید لږترلږه ۴۸ ساعته مخکې خبر درکوي.
- وروسته له هغې چې د خدماتي چارو د شرکت له لوري کرایه نشین ته ۱۰ ورځنۍ خبر ورکړل شوی وي، شرکت ۶۰ ورځې وخت لري ترڅو د بل ځل ۱۰ ورځنۍ خبرتیا پرته پر کرایه نشین باندې د اوبو او برېښنا خدمات بند کړي.
- که چېرې د خدماتي چارو شرکت د مخکینۍ خبرتیا پرته د اوبو او برېښنا خدمات بند کړي، دا له قانون څخه سرغړونه ده. په دې اړه د خدماتي چارو له شرکت سره اړیکه ونیسئ او ترې وغواړئ چې د اوبو او برېښنا خدمات دې سمدستي بېرته فعال کړي. له مدیر سره د خبرو کولو غوښتنه وکړئ او د هغه شخص نوم ولیکئ چې تاسو ورسره خبرې کوئ. د اړتیا په صورت کې د عامه خدماتو کمیسیون ته په 1-800-692-7380 شمېره زنگ ووهئ. که په دې اړه قانوني مرستې ته اړتیا لرئ، د شخصي څارنوال سره مشوره وکړئ یا د حقوقي مرستې اړوند خپل سیمه ییز دفتر ته زنگ ووهئ.



د اوبو او برېښنايي خدماتو د بندېدو د مخنيوي اړوند ګامونه

دا ستاسو مسؤليت دى چې د بيلونو د تاديې يا د پيسو د ورکړې اړوند د هر ډول ستونزې د رامنځته کېدو په صورت کې سمدستي د اوبو او برېښنايي خدماتو له شرکت سره اړيکه ونيسئ ترڅو پر تاسو د اسانتياوو د بنديدو مخه ونیول شي.

۱. په خبرتيا کې د ليکل شوي تليفوني شمېرې له لارې د اوبو او برېښنايي خدماتو له شرکت سره اړيکه ونيسئ. د تاديې د تړون د تنظيمولو غوښتنه وکړئ. د تادياتو د تړونونو موده د قانون په واسطه ټاکل کېږي. که ستاسو کورنۍ د ټيټ عايد لرونکې وي، په دې اړه بايد د خدماتي چارو شرکت ته خبر ورکړئ ځکه چې د ټيټ عايد لرونکو کورنيو لپاره د بيلونو د تاديې داسې تړونونه شته چې موده يې اوږده وي. د خدماتي چارو شرکت يواځې پر دې مکلف دى چې ستاسو لپاره داسې تړون چمتو کړي چې همدا پور په يوځل تاديه کړئ. که باوري نه ياست چې يو شرکت د تاديې اړوند شرايط نه پلي کوي، کولى شئ په اړه يې د عامه خدماتو د کميسيون (PUC) ته د ۱-۸۰۰-۶۹۲-۷۳۸۰ شمېرې له لارې راپور ورکړئ. د عامه خدماتو کميسيون (PUC) کولى شي د تاديې يو تړون صادر کړي.

۲. هغوى ته دا وښايست چې تاسو خپل بيل تاديه کړى دى يا دا چې تاسو د بيل په اړه اعتراض (نيوکه) لرئ. که تاسو د خپل بيل په اړه اعتراض لرئ يا د متر له محاسبې سره همغږې نه ياست، تاسو بايد د اوبو او برېښنايي خدماتو شرکت ته خبر ورکړئ او ورته ووايست چې تاسو د بيل په اړه نيوکه لرئ. کله چې تاسو د خپلي پوښتني يا د اعتراض ځواب ته په تمه ياست په دغه موده کې به د اوبو او برېښنا خدمات پر تاسو نه بندېږي. خو بيا هم تاسو مکلف ياست چې د اوبو او برېښنايي خدماتو ټول هغه بيلونه تاديه کړئ چې تاسو يې په اړه اعتراض نه لرئ، د هغو بيلونو په ګډون چې تاسو يې د شکايت د پروسې په اوږدو کې ترلاسه کوئ. که تاسو يا ستاسو د خدماتي چارو شرکت همغږې و نه ښايست، د عامه خدماتو کميسيون (PUC) ته په ۱-۸۰۰-۶۹۲-۷۳۸۰ شمېره زنگ ووهئ.

۳. که ستاسو په کور کې يو جدي ناروغ وي يا داسې څوک وي چې روغتيايي حالت يې د اوبو او برېښنايي خدماتو له بندېدو سره خرابېږي، په دې صورت کې د خدماتي چارو شرکت نه شي کولى پر تاسو د اوبو او برېښنا خدمات بند کړي. کله چې تاسو د خدماتي چارو شرکت ته د دا ډول روغتيايي حالت په اړه معلومات ورکړئ، تاسو بايد له يوه ډاکټر يا کارپوه نرس سره وګورئ چې هغوى د دې حالت د تائيد په اړه شرکت ته زنگ ووهي يا شرکت ته د روغتيايي حالت اړوند يوه بيانېه ولېږي. د اوبو او برېښنا خدمات په يو وخت کې په اعظمي ډول د ۳۰ ورځو لپاره بندېدلى شي. روغتيايي تصديق د دوه ځلو لپاره نوره هم تمدد کېدلى شي. که ستاسو خدمات لا له وړاندې بند شوي وي، نو دا به د اوبو او برېښنايي خدماتي شرکت مکلف کړي چې ستاسو لپاره خدمات بېرته فعاله کړي. بيا هم تاسو مکلف ياست چې د اوبو او برېښنا د هغه بيلونو لګښت تاديه کړئ چې تاسو يې په اړه نيوکه لرئ.

۴. که تاسو د کورني تاوتریخوالی قرباني ياست او د ناوړه ګټه اخيستني د حکم (PFA) لاندې د اعتبار وړ خونديتوب لرئ، نو ستاسو د اوبو او برېښنا د خدماتي چارو د اداره کولو لپاره ځانګړي مقررات او خونديتوبونه شتون لري. د خدماتي چارو اړوند شرکت ته زنگ ووهئ او هغوى ته د خپل PFA په اړه خبر ورکړئ، تر څو هغوى ستاسو ځانګړي کړنلارې او خونديتوبونه په پام کې ونيسي. کېدای شي تاسو اړتيا ولرئ چې د PFA يوه کاپي د خدماتي چارو شرکت ته ورکړئ.

۵. که تاسو په داسې کورنۍ کې ژوند کوئ چې د عايد کچه يې ټيټه وي، کېدای شي له تاسو سره د مرستې لپاره ځانګړي ترتيبات شتون ولري - د هغو برنامو د اړونده معلوماتو لپاره چې له ټيټ عايد لرونکو کسانو سره مرسته کوي د اوبو او برېښنايي خدماتو د بيلونو په تاديه کې د ستونزو لپاره يې وګورئ.

څه به وشي که چېرې زما د کور څښتن د اوبو او برېښنايي خدماتو د بيلونو د تاديې مسؤول وي؟

که ستاسو د کور څښتن د اوبو او برېښنايي خدماتو د لگښتونو د تاديې مسؤول وي او د اوبو او برېښنا د بيل په تاديه کولو کې پاتې راشي يا که د کور څښتن د خدماتي چارو شرکت ته لارښوونه وکړي چې پر تاسو خدمات بند کړي، د اوبو او برېښنا له خدماتو څخه د کرایه نشينو د استفادې د قانون له مخي د خدماتي چارو شرکت بايد تاسو ته لږترلږه ۳۰ ورځي مخکې خبر درکړي. کله چې پرتاسو باندي د اوبو او برېښنا خدمات بند شي، اړونده حالت کېدای شي نور هم پېچلی شي. لومړی، هڅه وکړئ چې د کور څښتن وهڅوئ چې سمدستي اړين تاديات ورکړي ترڅو ستاسو خدمات بېرته فعاله شي. که چېرې د کور څښتن د خدماتو د بېرته فعالولو لپاره اړين تاديات ور نه کړي، نو تاسو او نور کوم کرایه نشين کولی شئ د خدماتو د بيا فعاله کېدو لپاره اړونده پيسې تاديه کړئ. هر هغه بيل چې تاسو يې د خدماتو د بېرته ترلاسه کولو لپاره تاديه کوئ ستاسو د کرایې له تادياتو څخه کمېدلی شي. تاسو همدارنگه کولی شئ چې د اوبو او برېښنا خدمات خپل نوم ته تبديل کړئ. په هر حال، په دې اړه محتاط اوسئ - کېدای شي تاسو د پام وړ پيسو ورکولو ته اړتيا ولرئ چې کېدای شي ستاسو د کرایې پر تړون هم اغېزه وکړي. که تاسو دا کار کوئ نو سمدستي د قانوني مشورې غوښتنه وکړئ.

اوبو او برېښنايي خدماتو ته بېرته لاسرسی

د اپريل د ۱ او د نومبر تر ۳۰ پورې، که تاسو په بشپړ ډول خپل پاتې تاديات ترسره کړئ يا د (امکان په صورت کې) د تاديې تړون وکړئ او د خدماتي چارو د شرکت له لوري نور اړين شرايط پوره کړئ، ستاسو خدمات بايد د ۳ ورځو په ترڅ کې بېرته فعاله شي. د دسمبر د ۱ څخه د مارچ د ۳۱ نېټې ترمنځ په موده کې، که تاسو په بشپړ ډول خپل پورونه تاديه کړئ يا د (امکان په صورت کې) د تاديې تړون وکړئ او د خدماتي چارو د شرکت له لوري نور اړين شرايط پوره کړئ، ستاسو خدمات بايد په ۲۴ ساعتونو کې بېرته فعاله شي.

د اوبو او برېښنا د بيلونو د تاديې مسؤول څوک دی؟

که د کرایې په تړون کې ليکل شوي وي يا يې په شفاهي ډول يادونه شوې وي، دواړي خواوې بايد پر دې موافقه وکړي چې د اوبو او برېښنا د بيلونو د تاديې مسؤول څوک دی. کېدای شي د برېښنا او گاز مسؤوليت د کرایه نشين پر غاړه شي او د اوبو او فاضله موادو د ليرې کولو مسؤوليت د کور څښتن پر خپله غاړه واخلي. که ياده موضوع ستاسو په کرایې تړون کې ليکل شوې وي، نو په اړه يې ځان ډاډه کړئ ترڅو معلومه شي چې په تړون کې د اوبو او برېښنايي خدماتو تاديات د چا پر غاړه دي.

ايا هر اپارتمان کې بايد ځانته ځانگړی متر ولري؟

که چېرې کرایه نشين د اوبو او برېښنايي خدماتو د بيل د تاديه کولو مسؤول وي، د پنسلوانيا اوبو او برېښنايي خدماتو د قانون له مخې د کور څښتن مکلف دی چې د استوگني په هر واحد کې يو ځانگړی متر نصب کړي. دا په دې معنا ده چې د کرایه نشين د اوبو او برېښنا پر بيل باندي د "نورو لگښتونو" ور علاوه نه شي - ترڅو عمومي ساحې يا د اپارتمان نوري برخي د کرایه نشين د برېښنا په تارونو کې شاملې نه شي. که يوه ودانۍ درې استوگنځي ولري، نو د هر اپارتمان لپاره بايد درې جلا مترونه شتون ولري وي او د عمومي ساحو لپاره يې بايد جلا متر وي.

که چېرې د کرایې په استوگنځي کې ځانگړي مترونه نه وي نصب شوي، نو د کور څښتن د اوبو او برېښنا د بيلونو د تاديې مسؤول دی - په دې کې د تېر وخت د پاتې پيسو تاديه هم شامله ده. د خدماتي چارو شرکت بايد تر هغو چې د برېښنا د تارونو او سيستم په اړه قناعت نه وي ترلاسه کړی بايد اجازه ورته کړي چې د اوبو او برېښنا د بيلونو تاديه دې د کرایه نشين له حساب څخه ورکړل شي.

ايا زما د کور څښتن کولی شي چې د اوبو او برېښنايي خدماتو اړوند د خپلو حقوقو د ترلاسه کولو لپاره له ماڅخه غچ واخلي؟

د پنسلوانيا د خدماتي چارو په قانون کې داسې شرايط شته چې د کور څښتن له دې څخه منع کوي چې له کرایه نشین څخه دې په دې موخه چې گني هغه د پنسلوانيا د خدماتي چارو تر قانون لاندې د خپلو حقوقو څخه استفاده کړې غچ واخلي. د کور څښتن، د هغه استازی یا د کور د څښتن هر کارکوونکی چې کرایه نشین ته گواښ کوي او یا له هغه څخه غچ اخلي د دوو میاشتو د کرایې یا د کرایه نشین له لوري د تثبیت شویو زیانونو معادل تاوان (په دوی دواړو کې چې هر مبلغ زیات وي) او همداراز د دعوې او د یو مناسب وکیل د فیسونو د ورکولو مسؤل دی.

په قانون کې په دې اړه د غچ اخیستنې ضد حکم شتون لري چې که چېرې د کور څښتن له دې امله چې کرایه نشین د پنسلوانيا د خدماتي چارو د قانون په رڼا کې له خپلو حقوقو څخه استفاده کړې ده د کرایې د لوړولو هڅه وکړي، یا له همدې امله د ۶ میاشتو په ترڅ کې له کور څخه د کرایه نشین د ایستلو هڅه وکړي، البته پرته له هغه حالت څخه چې کرایه نشین کرایه نه وي ورکړې. په یاد ولرئ چې دا حقوق له پامه نه شي غورځول کېدلی، حتی که د کرایې په تړون کې یې یادونه هم شوې وي چې تاسو باید له دې حقوقو څخه تېر شئ.

د کرایې د تادیې د ځنډ له امله ایا زما د کور څښتن کولی شي پر ما باندي د اوبو او برېښنا خدمات بند کړي؟

ستاسو د کور څښتن په قانوني توگه اجازه نه لري چې ستاسو د اوبو او برېښنا په خدماتي چارو کې مداخله وکړي، حتی که تاسو د خپلې کرایې په ورکولو کې پاتې راشئ. حتی که چېرې د اوبو، فاضله موادو، گازو یا برېښنا د بیلونو تادیه ستاسو د میاشتني کرایې په تادیاتو کې شامله هم وي، د کور څښتن په قانوني ډول نه شي کولی چې پر تاسو اړونده خدمات بند کړي. که چېرې د قانوني پروسې پرته له کور څخه ایستل کېږئ دا کېدای شي یوه غیر قانوني هڅه وگڼل شي او که داسې څه پېښ شي یا د کور څښتن تاسو ته گواښ وکړي، باید له یو وکیل سره مشوره وکړئ یا د قانوني مرستې لپاره اړونده مرکز ته زنگ ووهئ. وگورئ له استوگنځي څخه د ایستلو اړوند پوښتني او ځوابونه: زما د کور څښتن زما د ایستلو گواښ کړی دی.

د اوبو او برېښنا د بیلونو د تادیې اړوند ستونزې

که تاسو د خدماتو تادیه نه وي کړې، یا که تاسو د خپل اوبو او برېښنايي خدماتو د بیلونو په تادیه کولو کې پاتې راغلي یاست، د خدماتي چارو شرکت کولی شي چې د مناسبې خبرتیا له درکولو وروسته ستاسو پر کرایې ملکیت باندي اړونده خدمات بند کړي. د خدماتو بندېدل وگورئ په هر حال، آن که تاسو نه شئ کولی چې ټول پورونه تادیه کړئ، تاسو کولی شئ د اوبو او برېښنايي خدماتو د فعاله ساتلو لپاره ځینې گامونه پورته کړئ.

- د برېښنا، گاز او اوبو ځینې شرکتونه له **پیرودونکو سره د مرستې برنامې (CAPs)** لري. د مرستو یادې برنامې (CAPs) د هغو ټیټ عاید لرونکو پیرودونکو لپاره د لاسرسي وړ دي چې د خپل بشپړ میاشتني بیلونو په تادیه کولو کې ستونزې لري. د یادو برنامو په ترڅ کې د میاشتني بیل تخفیفونه وي او همدارنگه د تیرو پورونو د معافیت په بدل کې به پیرودونکي په منظم ډول میاشتني تادیات ورکوي. د خپل شرکت څخه پوښتنه وکړئ چې ایا تاسو د یادې برنامې مستحق یاست.
- د خدماتي چارو شرکتونه باید تاسو ته اجازه درکړي چې خپل بیلونه د **بودیجوي پلان** له مخې تادیه کړئ ځکه چې په ژمي کې کېدای شي ستاسو د لگښت اندازه لوړه وي په داسې حال کې چې په اوړي کې به مو د تادیاتو او لگښتونو کچه ټیټه وي. د بودیجوي پلان له مخې، تاسو باید اړونده تادیات په منځنۍ کچه کې وي ترڅو د هرې میاشتني تادیه مو یو شان وي.

- کېدای شي تاسو د **ټيټ عايد لرونکو کورنيو لپاره د انرژۍ د مرستې د برنامې (LIHEAP)** لپاره وړ واوسئ. دغه برنامه کېدای شي له تاسو سره د اوبو او برېښنا د بیلونو يا د کورو د ساتنې د نورو لگښتونو (د مرکز گرمۍ او د کور د ترميمي چارو) د بیلونو په تاديه کولو کې مرسته وکړي. د فوايد عامې وزارت د انرژۍ درې ډوله برنامې پرمخ وړي - د انرژۍ اړوند د همکارۍ د برنامې نغدي مرسته، د بحراني حالاتو اړوند مرسته، او په بحراني حالاتو کې د هوا د حالاتو د کنټرولو مرسته. که تاسو د تودوخې اړوند له بحراني حالت سره مخ یاست، کېدای شي تاسو د LIHEAP د بحران د اړونده برنامې له لارې د امتيازاتو او مرستې مستحق وگڼل شئ. په بېرنيو حالاتو کې د تودوخې مات شوي تجهیزات يا تارونو پرې کېدل چې باید ترميم يا بدل شي، د سون د توکو نشتوالی، مرکز گرمي يا د تودوخې دوهمه سرچينه (هغه سرچينه چې د تودوخې د اصلي سرچينې يا مرکز گرمۍ د کار نه کولو په صورت کې له دغه سرچينې څخه استفاده کېږي) چې په بشپړ ډول بنده شوې وي، او د سون توکو پرته خطري حالت (چې د ۱۵ ورځو څخه په کمه موده عرضه شوي وي) يا (د يوې خبرتيا د ترلاسه کولو له مخې چې اړونده خدمات به په راتلونکو ۶۰ ورځو کې بندېږي) شامل دي.

- د برېښنا او گاز اړوند هر شرکت د **شديدي ستونزې صندوق** لري چې له مخې يې د ټيټ عايد لرونکي پېرودونکي کولی شي د خدماتو د قطع کېدو او بندېدو مخه ونيسي يا د خدماتو د بيا وصل کېدو غوښتنه وکړي. خپل شرکت ته زنگ ووهئ ترڅو معلومه کړئ چې که تاسو د يادې برنامې مستحق یاست.

- **د هوا د برابرولو اړوند د مرستې برنامه** او **د ټيټ عايد لرونکو کورنيو لپاره په کم لگښت سره له اړونده خدماتو څخه د گټه اخېستنې برنامه** هغه وړيا خدمات دي چې مستحقو او د ټيټ عايد لرونکو مشرتريانو لپاره وړاندې کېږي. په دغو خدماتو کې کېدای شي د کور د انرژۍ سروې، په کم لگښت سره د اوبو او برېښنا څخه د گټه اخېستنې روزنه او د هوا د برابرولو خدمات شامل وي. د دې لپاره د غوښتنليک سپارلو يا نورو معلوماتو د ترلاسه کولو په موخه خپل د خدماتي چارو د شرکت يا د خپلې سيمې اړوند د ټولنيزو چارو له برنامې اړيکه ونيسئ.

- د پنسلوانيا د عامه خدماتو کميسيون پېری داسې سرچينې لري چې په پنسلوانيا کې د ژمي په موسم کې د افرادو او کورنيو د گرم ساتلو په چارو کې مرسته وکړي. د لا زياتو معلوماتو لپاره د دوی له www.puc.state.pa.us وېب پاڼې څخه ليدنه وکړئ.

- که تاسو د **فيلاديفيا له سيمې څخه د باندې** اوسېږئ، نو په www.dollarenergy.org وېب پاڼه کې دا ډالريز انرژي صندوق برخي ته مراجعه وکړئ يا د اړونده برنامو په اړه د معلوماتو لپاره خپل د خدماتي چارو له هغه شرکت سره اړيکه ونيسئ چې له تاسو سره د اوبو او برېښنايي لگښتونو د بيل په تاديه کولو کې مرسته کولی شي.

- که تاسو په **فيلاديفيا سيمه** کې اوسېږئ، په www.uesfacts.org وېب پاڼه کې د اوبو او برېښنا د بېرني خدماتي صندوق (UESF) برخي ته مراجعه وکړئ يا د يوې داسې برنامې په اړه د معلوماتو لپاره دې ۹۷۲-۵۱۷ (۲۱۵) شمېرې ته زنگ ووهئ چې له تاسو سره د اوبو او برېښنايي لگښتونو د بیلونو په تاديه کولو کې مرسته کولی شي.

د غوښتنليک يا د ټيټ عايد لرونکو کورنيو لپاره د انرژۍ د مرستې د برنامې **LIHEAP** په اړه د نورو معلوماتو لپاره، د پنسلوانيا د بشري خدماتو څانگې ته له دوشنبې څخه تر جمعې ورځې پورې په 1-800-692-7462 شمېره زنگ ووهئ (هغه کسان چې د اورېدو په برخه کې نيمگړتيا لري کولی شي ۷۱۱ شمېرې ته زنگ ووهي). تاسو کولی شئ د ټيټ عايد لرونکو کورنيو لپاره د انرژۍ د مرستې د برنامې (LIHEAP) لپاره www.compass.state.pa.us وېب پاڼې له لارې غوښتنليک وسپارئ. که د خپل COMPASS د غوښتنليک فورمې په ډکولو کې مرستې ته اړتيا لرئ، له دوشنبې څخه تر جمعې ورځې پورې د سهار له ۸:۳۰ بجو څخه د ماسپښين تر ۴:۴۵ بجو پورې د خدماتو مرکز ته په 1-800-692-7462 شمېره زنگ ووهئ. که د اورېدو په برخه کمزوري لرئ، TTY/TTD ته په 1-800-451-5886 شمېره زنگ ووهئ.

تاسو کولی شئ خپلي سيمه ييز مرستندويه بورډ يا د ټولنيزو خدماتو هغه برنامې ته زنگ ووهئ چې ستاسو په سيمه کې خدمات ترسره کوي.

د کرایې په ورکولو کې پاتې راتلل

د یو کرایه نشین په توګه، تاسو په قانوني توګه د دې مسوول یاست چې د خپل کرایي تړون سره سم د کرایې بشپړ مقدار پر خپل وخت تادیه کړئ. که تاسو پر خپل وخت کرایه ور نه کړئ، ستاسو د کور څښتن کولی شي له کور څخه ستاسو د ایستلو اقدام وکړي. مهمه نه ده چې تاسو معیوب یاست یا مو خپله دنده له لاسه ورکړې ده، د کورنۍ یو غړی مو ناروغ وي، ماشومان لرئ، یا هم د ژمي موسم دی - په هر ډول حالاتو کې تاسو له کور څخه ایستل کېدلی شئ. که تاسو په دې باور یاست چې نه شئ کولی چې خپله کرایه په بشپړ ډول او پر خپل وخت تادیه کړئ، نو په دې اړه باید **څومره چې ژر کېدای شي خپل د کور څښتن ته خبر** ورکړئ. د کرایې د پای ته رسېدو وخت یا د کرایې وروستۍ نېټې ته انتظار مه باسئ. که د کور څښتن له تاسو څخه د کرایې چیک ترلاسه نه کړي په دې صورت کې به هغه ډېر بد ګومان وکړي. دا خبره واضح کړئ چې تاسو ولي پر وخت کرایه نه شئ ورکولی او د کرایې د تادیه لپاره د وخت د ټاکلو غوښتنه وکړئ. که ستاسو د کور څښتن د تادیه له اړونده تړون سره همغږی وي، دا موافقه په لیکلې بڼه ترلاسه کړئ او یوه کاپي یې له ځان سره وساتئ. که تاسو د کرایې اړوند هوکړه لیک پابند پاتې نه شئ، د کور څښتن به تاسو له استوګنځي څخه وباسي.

که تاسو د بیلونو په تادیه کولو کې ستونزه لرئ، نو اصلي لومړیتوب مو باید دا وي چې خپله سرپناه وساتئ. د خپلې کرایې ورکول باید **ستاسو یو له لومړیتوبونو** څخه وي. تاسو کولی شئ د کرایې د بېرنيو تادیاتو لپاره له ځایي ادارې څخه مرسته ترلاسه کړئ. دا مرستې کېدای شي یواځې د کال په ځینو میاشتو کې وي او زیاتره په کال کې یواځې یو ځل وي. کېدای شي سیمه ییز دیني او ټولنیز سازمانونه هم درته د بېرنيو مالي مرستو وړاندیز وکړي. کېدای شي ستاسو په سیمه کې مرستندویه دفتر د هغو خلکو لپاره چې د کرایې په ورکولو کې مرستې ته اړتیا ولري د بېرنيو سرپناه مرستې برنامه ولري. یا د نوي استوګنځي لپاره د ضمانت د پیسو تادیه کول. کولی شئ چې د استوګنې د سیمه ییزې ادارې له لارې د کمې کرایې لرونکي استوګنځي غوښتنه هم وکړئ.

خپل د اوبو او برېښنا خدمات فعال وساتئ. که تاسو د اوبو او برېښنا د لګښتونو په تادیاتو کې شاته پاتې کېږئ، کولی شئ خپل د خدماتي چارو د شرکت سره د تادیه پلان بیا ځل تنظیم کړئ. دا به تاسو ته اجازه درکړي چې خپل څراغونه او تودوخه په هغه حالاتو کې فعاله وساتئ کوم وخت چې تاسو د خپلو مالي مسایلو د حل او فصل په لټه کې یاست. په ډېرو کرایي تړونونو کې جبري شوي وي چې کرایه نشین باید د کرایي د تړون په موده کې د استوګنځي د اوبو او برېښنا خدمات فعال وساتي. که اجازه ورکړئ چې ستاسو د اوبو او برېښنا خدمات دي بند شي، په دې سره کېدای شي تاسو د کرایي تړون څخه سرغړونه کړې وي او له کور څخه د ایستلو له غبرګون سره مخ شئ. له هغو کسانو سره د مرستې لپاره چې هیڅ یا لږ عاید لري ډېری داسې برنامې شته چې له دوی سره د تودوخي او نورو خدماتو د لګښتونو په تادیه کولو کې مرسته کوي. داوبو او برېښنايي خدماتو د بیلونو په تادیه کې ستونزې لپاره یې وګورئ.

د کور څښتن ته په قانوني توګه د دې اجازه نشته چې ستاسو د اوبو او برېښنايي خدماتو په چارو کې مداخله وکړي، حتی که تاسو د کرایې په ورکولو کې شاته پاتې هم راغلي وایست. حتی که اوبه، فاضله مواد، ګاز یا برېښنايي خدمات ستاسو د میاشتنۍ کرایې په تادیاتو کې شامل هم وي، د کور څښتن نه شي کولی په قانوني توګه ستاسو د اوبو، برېښنا او د نورو اسانتیاوو خدمات بند کړي. که چېرې د قانوني پروسې پرته له کور څخه ایستل کېږئ دا کېدای شي یوه غیر قانوني هڅه وګڼل شي او که داسې څه پېښ شي یا د کور څښتن تاسو ته ګواښ وکړي، باید له یو وکیل سره مشوره وکړئ یا د قانوني مرستې لپاره اړونده مرکز ته زنگ ووهئ. وګورئله استوګنځي څخه د ایستلو اړوند پوښتنې او ځوابونه: زما د کور څښتن زما د ایستلو ګواښ کړی دی.

د دې لپاره چې معلومه کړئ ایا تاسو د دولتي امتیازاتو لکه LIHEAP (انرژي مرستې)، د خوړو کوپونونه، طبي مرستې، د ماشومانو د روغتیايي بېمي برنامه CHIP، نغدي مرستې، د ماشومانو د پاملرنې خدماتي برنامه، د ښوونځي خواړه، د ژوند اوږد مهاله خدمات، او لومړنۍ مداخلې، د فکري کمزوریا فکري اختلال خدماتو مستحق یاست، نو له دې ویب پاڼې څخه لیدنه وکړئ www.compass.state.pa.us

که تاسو د خپلې برخې **د غوښتنلیک فورمې په ډکولو کې مرستې ته اړتیا لرئ**، له دوشنبې څخه تر جمعې پورې د سهار له ۸:۳۰ بجو څخه د ماسپښین ۴:۴۵ پورې د 1-800-692-7462 شمېرې لارې مرستندویه مرکز ته زنگ ووهئ. که د اورېدو په برخه کې کمزوري لرئ، TTY/TTD ته په 1-800-451-5886 شمېره زنگ ووهئ. که په غیر رسمي وختونو کې کومه پوښتنه لرئ یا غواړئ له برېښنالیک څخه کار واخلي، کولی شئ د دوی په ویب پاڼه کې د شته برېښنالیک پتې له لارې له دوی سره اړیکه ونیسئ.

تخليه يو قانوني عمليه ده چې د کور د څښتن له لوري ترسره کېږي ترڅو کرایه نشین دې ته اړ کړي چې له استوگنځي څخه ووځي. د يوې محکمې له لوري د کور د تخليې حکم يواځينی قانوني لار ده چې له مخې يې د کور څښتن کولی شي کرایه نشین مجبوره کړي چې کرایه ځای پرېږدي. په قانوني ډول له استوگنځي څخه د يو چا ايستل د محکمې پروسې ته اړتيا لري. د غدې پروسې اوږدوالي به د ايستلو په شرايطو پورې اړه ولري.

د کور څښتن کولی شي په هغه صورت کې د کرایه نشین د ايستلو لپاره گام پورته وکړي چې:

- کرایه نشین د کرایې په ورکولو کې پاتې راشي،
- کرایه نشین د کرایې تړون د مودې د پای ته رسېدو په صورت کې له کور څخه په وتلو کې پاتې راشي، يا
- کرایه نشین د کرایې تړون له شرايطو او مقرراتو څخه سرغړونه وکړي. د کرایې له تړون څخه د سرغړونې ځيني بېلگې په لاندې ډول دي:
- په دوامداره توگه د کرایې ځنډول
- استوگنځي ته د عادي زیان او تخریب هاکو نور زیان رسول
- استوگنځي د داسې موخو او اهدافو لپاره کارول چې د کرایې تړون له مخې اجازه و نه لري (د بېلگې په توگه، سوداگریز فعالیتونه پکې کول، غیر مجاز اشخاصو ته دا اجازه ورکول چې له تاسو سره په همدې استوگنځي کې يوځای ژوند وکړي، او داسې نور)
- په هغه صورت کې چې د کرایې په تړون کې د حیواناتو د ساتلو اجازه نه وي، د مرستندونه او خدماتي حیوان پرته د سپي، پيشو يا بل څاروي ساتل
- په مکرر ډول شورماشو او سرغړونې چې د نورو کرایه نشینو د تکلیف سبب کېږي
- په جنایي فعالیتونو کې ښکېلتيا
- په کرایې تړون کې د موافقې وروسته د کور د چمن او حویلی په ساتلو کې پاتې راتلل
- په ناسم ډول د کثافاتو ذخیره کول يا ايسته کول چې حشرات، خزندې او نور پکې پیداکېږي.
- د هغو مناسبو اصولو او مقرراتو په مراعتولو کې پاتې راتلل چې يا په کرایې تړون يا د کرایې د تړون په ضمیمه کې ذکر شوي وي يا د کرایې تړون په لاسلیک کولو کې وضع شوي وي.

له کور څخه د ايستلو حکم

د تخليې خبرتيا

کېدای شي د کور څښتن دغه پروسه کرایه نشین ته **"د تخليې خبرتيا"** په ورکولو سره پیل کړي. دا خبرتيا کېدای شي د کرایه نشین د استوگنځي په دروازه کې وځړول شي يا کېدای شي د کور څښتن يې د کرایه نشین په کورنۍ کې يو بالغ شخص ته وسپاري. دغه خبرتيا د يو منظم يا تصدیق شوي پوستي خدماتو له لارې **نه** شي لېږل کېدلی. هره هغه خبرتيا چې يواځې د پوستي خدماتو له لارې ولېږل شي باید باطله وگڼل شي او په محکمه کې په پام کې ونه نیول شي.

د کرایې د تړون شرايط وگورئ. هغه وخت چې د کور څښتن يې باید کرایه نشین ته د کور د تخليه کولو لپاره ورکړي باید په کرایې تړون کې لیکل شوی وي. که د کرایې په تړون کې د پنځو ورځو یادونه شوي وي نو، کرایه نشین ته باید پنځه ورځې وخت ورکړل شي. د کرایې تړون کېدای شي "د خبرتيا معافیت" ولري چې وايي د کور څښتن مکلف نه دی چې کرایه نشین ته کومه مخکې له مخکې خبرتيا ورکړي.

د ایستلو مهالویش وگورئ ترڅو معلومه کړئ چې څومره وخت خبرتیا ته اړتیا ده، دا په هغه صورت کې که یاد مورد ستاسو د کرایې په تړون کې نه وي په گوته شوی. البته که ستاسو په کرایې تړون کې په گوته شوې وي، نو د اړتیا وړ خبرتیا اندازه له استوګنځي څخه د کرایه نشین د ایستلو په سبب پورې اړه لري.

د کور د تخلیې په خبرتیا کې د کور د څښتن نوم، د کرایه نشین نوم، د کرایې ملکیت پته، د خبرتیا سبب (د بېلګې په توګه له ټاکلې مودې څخه د کرایې ځنډول یا د کرایې تړون څخه یوه بله سرغړونه) او هغه نېټه چې د کور څښتن غواړي چې کرایه نشین باید تر هغې پورې کور تخلیه کړي، باید پکې لیکل شوې وي. خبرتیا باید روښانه، قاطع او له ابهام څخه پاکه وي.

څه به پېښ شي که چېرې د کور څښتن په سم ډول خبر نه وي ورکړی؟

که د کور څښتن د کرایې تړون د مقرراتو سره سمه خبرتیا نه وي ورکړې، کرایه نشین کولی شي یاده موضوع په محکمه کې وړاندې کړي. که کرایه نشین ثابت کړي چې مناسبه خبرتیا نه ده ورکړل شوې (د بېلګې په توګه، د کور څښتن یواځې د ۱۰ ورځو خبرتیا ورکړې وي او د کرایې تړون له مخې باید د ۳۰ ورځو خبرتیا ورکړل شوې وي)، نو قاضي به یاده قضیه لغوه کړي او د کور له څښتن څخه به غوښتنه وکړي چې پروسه بیا پیل کړي او د دوسیې د بیا پیلولو وړاندې باید کرایه نشین ته د مناسب وخت خبرتیا ورکړي. دا به یواځې د دې باعث شي چې د کرایه نشین په استوګنځي کې یوڅه ډېر وخت تېر کړي، خو په پایله کې له کور څخه د کرایه نشین د ایستلو مخه نه نیسي.

د محکمې اورېدنه

که چېرې کرایه نشین په خبرتیا کې د ذکر شوي مودې په ترڅ کې له کور څخه کډه و نه کړي، نو د کور څښتن باید د **شکایت** د ثبت کولو لپاره سیمه ییزې ابتدائیه محکمې ته مراجعه وکړي د محکمې اورېدنه به د کور د څښتن د شکایت له ثبتولو وروسته د اوو (۷) څخه تر پنځلسو (۱۵) ورځو کې ترسره شي.

تاسو به د کور د څښتن/ کرایه نشین د شکایت د فورمې یوه کاپي د لومړۍ درجې پوستي خدماتو له لارې د سیمه ییزې ابتدائیه محکمې څخه ترلاسه کړئ او همداراز به یوه کاپي هغه ترلاسه کړئ چې تاسو ته د یوې محکمې یا پولیسو له لوري درکړل شوي وي. که تاسو د محکمې د اورېدنې لپاره خبرتیا ترلاسه کړئ، د کرایه نشین د حقوقو له اړونده ادارې یا وکیل سره اړیکه ونیسئ ترڅو د خپلو ځانګړو شرایطو په اړه ورسره خبرې وکړئ، خپل حقوق وپېژنئ او یادې پروسې ته چمتو اوسئ.

ایا زه باید د محکمې په اورېدنه کې ګډون وکړم؟

هو! که تاسو د محکمې په اورېدنه کې ناوخته ګډون وکړئ یا ورته حاضر نه شئ، په دې صورت کې کېدای شي پرېکړه ستاسو پر ضد وشي. پلان مو باید داسې وي چې د محکمې اورېدنې ته په وخت راشئ ځکه که تاسو حتی یواځې څو دقیقې ناوخته شئ، نو کېدای شي پرېکړه ستاسو پر ضد وشي. د محکمې په اورېدنه کې ستاسو شتون ډېر مهم دی. که چېرې د محکمې پرته بل څوک تاسو ته ووايي چې اورېدنه لغوه شوې یا ځنډول شوې ده، له اړونده محکمې سره خبرې وکړئ ترڅو معلومه کړي چې ایا دا ریښتیا ده. دغه اورېدنه تاسو ته فرصت درکوي چې خپله دفاع یا د مقابل اړخ پر ضد خپله مخالفه ادعا وړاندې کړئ. که نه شئ کولی چې د محکمې د اورېدنې لپاره په ټاکلې نېټه ورشئ یا درته یو بېرني حالت رامنځته شي، نو د محکمې د اورېدنې له نیتې څخه مخکې ژر تر ژره د سیمه ییزې قضایه محکمې دفتر ته زنگ ووهئ او پوښتنه وکړئ چې ایا د محکمې اورېدنه تمدید کېدلی شي ترڅو تاسو ته د ګډون اجازه درکړي.

که تاسو او ستاسو د استوګنځي څښتن د محکمې له نیتې څخه مخکې موافقې ته ورسېږئ یا که له محکمې څخه پرته یو څوک تاسو ته ووايي چې "هر څه په پام کې نیول شوي دي"، په هر حال خپل پلان داسې ترتیب کړئ چې باید د

محکمې په هر ډول اورېدنه کې گډون وکړئ يا له محکمې سره اړیکه ونیسئ ترڅو معلومه کړئ چې اورېدنه لاهم پر ټاکلې نېټه مهالوېش شوې ده. وگورئ د محکمې د اورېدنې او په هغه کې د احتمالي پایلو په اړه د نورو معلوماتو لپاره پوښتنې او ځوابونه: سیمه ییزه ابتدایه محکمه

هر وخت تاسو کولی شې چې د محکمې د اورېدنې وړاندې، یو متقابل شکایت (یا "ضد ادعا") یا د کور د څښتن پر وړاندې کومه بله ادعا وکړئ. که تاسو یو متقابل شکایت ثبت کړئ، د دواړو شکایتونو اورېدل به د متقابل شکایت له ثبتولو وروسته له اوو (۷) څخه تر پنځلس (۱۵) ورځو پورې وخت ونیسي. که تاسو یوه متقابل ادعا ثبت کړئ، دا ادعا باید د اورېدنې څخه لږ تر لږه پنځه (۵) ورځې مخکې مقابل اړخ ته وړاندې شي.

قضاوت

د محکمې له اورېدنې وروسته به د سیمه ییزې ابتدایه محکمې قاضي په هماغه ورځ یا د دريو (۳) ورځو په اوږدو کې پرېکړه وکړي. قاضي به د خپلې **پرېکړې** په اړه په لیکلې بڼه خبرتیا جاري کړي. که اړونده پرېکړه ستاسو په گټه وي، د کور څښتن به اړ وي چې هغه څه ترسره کړي چې قاضي ورته حکم کړی وي - لکه له استوگنځي څخه ستاسو نه ایستل. که سیمه ییز قاضي معلومه کړي چې پرېکړه د کور د څښتن په گټه دی، نو پرېکړه به ستاسو پر ضد ترسره کېږي. په دې خبرتیا کې به د دې یادونه هم شوي وي چې څه ډول پرېکړه شوې ده.

- که چېرې د پیسو په پرېکړه کې رضایت نه وي، نو ملکیت به ورکول کېږي
- ملکیت ورکړل شوی دی
- ملکیت نه دی ورکړل شوی
- د پیسو قضاوت

که چېرې د **محکمې پرېکړه په ملکیت کې د پاتې کېدو په اړه وي** او د پیسو د ورکړې په اړه پرېکړه و نه شي (چې په عمومي توگه "تادیه ورکړه او پاتې شه" په نوم یادېږي)، تاسو ته دا فرصت درکوي چې له کور څخه د ایستلو له نیتې وړاندې هر مهال ټولې پیسې تادیه کړئ ترڅو له استوگنځي څخه ستاسو د ایستلو مخه ونیول شي او په استوگنځي کې پاتې شئ.

- که چېرې د محکمې د پرېکړې څخه د ۱۰ ورځو په اوږدو کې د کور څښتن ته د قضاوت د لگښتونو په گډون ټولې پیسې تادیه شي، په دې صورت کې د ملکیت تسلیمولو لپاره د هېڅ حکم غوښتنه نه شي کېدلی.
- که تاسو د ۱۰ ورځو په اوږدو کې پیسې تادیه نه کړئ یا د استیناف غوښتنه و نه کړئ او د اړتیا په صورت کې پر تاسو د پاتې پور د ادا کولو سند ورکړئ، په دې صورت کې کېدای شي د کور څښتن د ملکیت تسلیمولو لپاره د بیا ځلي حکم کولو غوښتنه وکړي. که چېرې د کور څښتن د ملکیت د تسلیمولو لپاره د بیا ځلي حکم کولو غوښتنه وکړي، په دې صورت کې به د محکمې لگښتونه ډېر لوړ شي، نو غوره به دا وي چې ژر تر ژره پیسې ورکړئ.
- د جبري ایستني نېټه به ۱۰ ورځې وروسته له هغې ټاکل کېږي چې د **ملکیت د تسلیمي حکم** د پولیسو له لوري ستاسو د کور په دروازه کې وځړول شي. د همدې نېټې په گډون تر ټاکل شوي نېټې پورې، تاسو لاهم کولی شئ چې له کور څخه د ایستلو د مخینوي لپاره د محکمې د پرېکړې پر اساس بشپړه تادیه وکړئ.
- که تاسو له کور څخه د ایستلو له نیتې څخه مخکې پیسې تادیه کړئ، باید د کور د څښتن او پولیسو سره دا تادیه تنظیم کړئ او د تادې د ثبوت لپاره یو رسید له ځان سره وساتئ.

- که تاسو له کور څخه د ایستلو په نېټه پیسې ورکوئ، باید په مستقیم ډول د پولیسو مسؤل ته تادیه ورکړئ او باید دا تادیه د نغدو پیسو له لارې وکړئ. د پولیسو مامور به چیک نه اخلي او له کور څخه ایستل به د مهالویش سره سم پرمخ ځي.

په یاد ولرئ چې: د محکمې پرېکړه به تر هغه وخته ستاسو په ثبت کې پاتې شي تر څو چې تاسو بشپړه تادیه وکړئ. دا کېدای شي ستاسو د اعتبار پر درجه اغېزه وکړي او کېدای شي په راتلونکي کې یو کور ته د لاسرسۍ په چارو کې ستاسو پر وړتیا منفي اغېزه وکړي.

د ملکیت د تسلیمې حکم

که چېرې د محکمې پرېکړه د ملکیت د سپارلو په توګه وي نو تاسو باید له هغې نېټې سره سم چې د کور د تخلیه کولو لپاره ټاکل شوې وي له کور څخه ووځئ، حتی که تاسو ټولې پیسې په بشپړ ډول تادیه کړي هم وي. که تاسو د پرېکړې سره همغږي نه یاست او غواړئ په کور کې پاتې شئ، تاسو باید د محکمې د پرېکړې څخه د ۱۰ ورځو په اوږدو کې د استیناف محکمې څخه د استیناف غوښتنه وکړئ او د پور سند ورته د پوست له لارې ولېږئ. داستیناف پروسې لپاره یې وګورئ

وروسته له دې چې د استیناف د غوښتنې لپاره د ۱۰ ورځو موده پای ته ورسېږي، د کور څښتن کولی شي د استوګنځي د ملکیت د تسلیمې د حکم دوسیه ثبت کړي. کله چې د کور څښتن د ملکیت د تسلیمې حکم ترلاسه کړي، نو کرایه نشین ته به د پولیسو له لوري یا په شخصي توګه د کور د تخلیه کولو خبرتیا ولېږل شي، یا به ستاسو د کور په دروازه کې درته ونښلول شي.

- د پولیسو په خبرتیا کې به لیکلي وي چې کرایه نشین د کور د تخلیه کولو لپاره له خدماتي نېټې څخه لس (۱۰) نوري اضافه ورځې وخت لري.

- دا خبرتیا د کور د خالي کولو وروستی مهلت دی.

- که چېرې کرایه نشین په خبرتیا کې د یاد شوي وخت او نېټې څخه د لسو (۱۰) ورځو مودې د پای ته رسېدو سر بېره کور تخلیه نه کړي، پولیس کولی شي په زوره کرایه نشین له کوره وباسي او د کور دروازه قلف کړي.

که تاسو د استیناف غوښتنې پلان نه لرئ، نو باید له ټاکل شوې نېټې څخه مخکې څومره ژر چې کېدای شي له کور څخه د وتلو پلان برابر کړئ. د کور د تخلیې له ټاکل شوي نېټې مخکې له کرایه ځای څخه خپل ټول اړین سامان وباسئ، ځکه که چېرې پولیس راشي تاسو به یواځې څو دقیقې وخت ولرئ چې له کور څخه ووځئ.

کرایه نشین مکلف دی چې له کرایه ځای څخه تر وتلو وروسته خپل سامان او توکي لیرې کړي (همداراز له کور څخه د وتلو پر مهال). که د پولیسو له لوري له کور څخه ستاسو د ایستلو پر مهال تاسو خپل سامان نه وي ایستلي، نو باید د خپل ملکیت د بېرته ترلاسه کولو لپاره سمدستي لاس په کار شئ. د کور د تخلیې یا کډې کولو وروسته د خپل سامان د بېرته ترلاسه کولو د څرنگوالي لپاره یې وګورئ

په یاد ولرئ چې: د محکمې له اورېدنې څخه وروسته لږترلږه شل (20) ورځې وخت نیسي چې کور په قانوني ډول قلف کړل شي.

څه به وشي که چېرې له کور څخه زما د ایستلو لپاره پولیس را نه شي؟

دا هم ممکنه ده چې د کور څښتن به هېڅ وخت د ملکیت د تسلیمولو د حکم اجرات عملي نه کړي او پولیسو ته به هیڅ خبر ور نه کړي چې تاسو له کور څخه وباسي. دا زیاتره، هغه مهال پېښېږي چې د کور څښتن او کرایه نشین د پیسو د تادیې خپلمنځي تړون وکړي او د کور څښتن پر دې موافقه وکړي چې کرایه نشین کولی شي په استوګنځي کې پاتې شي. که تاسو نه شئ کولی چې تړون وکړئ، نو ځان ډاډه کړئ چې تاسو باید د هغو پیسو رسید ترلاسه کړئ چې تاسو یې د کور څښتن ته تادیه کوئ او په لیکلې بڼه ځنې موافقه واخلم.

په عمومي ډول د محکمې له پرېکړې څخه وروسته د ۱۲ ورځو په اوږدو کې د کور څښتن کولی شي چې د ملکیت د تسلیمې حکم د بیا صادرولو غوښتنه وکړي.

د استیناف پروسه

د محکمې په پرېکړه کې زیاتره دوې برخې وي: **ملکیت** (له کور څخه ایستل) او **د پیسو قضاوت**.

تاسو حق لرئ چې ستاسو پر ضد د شوي پرېکړې لپاره د استیناف غوښتنه وکړئ. د استیناف غوښتنه په استیناف محکمه کې د لوړو اجرائو د دفتر له لوري ثبتېږي. د سیمه ییزې ابتدایې محکمې له لوري د پرېکړې پر وړاندې د استیناف د غوښتنې لپاره باید، تاسو د محکمې د پرېکړې یوه کاپي د لوړو اجرائو دفتر ته له ځان سره راوړئ. که چېرې د استیناف غوښتنه کوئ، نو ښه خبره داده چې باید له یو وکیل څخه مشوره وغواړئ ځکه د محکمې په کچه د استیناف پروسه خورا پیچلې ده. د دې ډېر احتمال شته چې، ستاسو د کور څښتن به یو وکیل ولري.

که تاسو د محکمې د دغې پرېکړې پر وړاندې چې ملکیت باید تسلیم شي د استیناف غوښتنه کوئ او غواړئ چې په خپل کور کې پاتې شئ، نو د محکمې د پرېکړې له نیتې څخه لس (10) ورځې وخت لرئ ترڅو د یادې پرېکړې پر ضد د استیناف غوښتنه وکړئ.

تاسو باید د **استیناف** موضوع هم ثبت کړئ ترڅو د حاکم یا پولیسو له لوري له ملکیت څخه ستاسو د ایستلو مخه ونیسي. که تاسو د محکمې د لوړو اجرائو دفتر ته یادونه و نه کړئ چې تاسو غواړئ له کور څخه ستاسو د ایستلو مخه باید ونیول شي او د ځای نیونې دوسیه ثبت نه کړئ، په دې صورت کې به تاسو یواځې د پیسو اړوند قضاوت لپاره د استیناف غوښتنه کړې وي او له کور څخه به ستاسو ایستل د وخت سره سم ترسره کیږي.

تاسو باید د استیناف د ثبتولو فیس تادیه کړئ او د لوړو اجرائو ترسره کول له کرایه نشین څخه غوښتنه کوي چې د پیسو د ورکولو د پرېکړې یا د ۳ میاشتو کرایې سند (کوم یو چې کم وي) تادیه کړي. (که ستاسو عاید ډېر ټیټ وي، نو باید د استیناف غوښتنې پر مهال یواځې د خپلې کرایې دریمه برخه د یو سند په توګه تادیه کړئ.) دا پیسې به د ضمانت په یوه بانکي حساب کې واچول شي. تاسو به همدارنګه مکلف یاست چې د استیناف د غوښتنې له نیتې څخه په هرو ۳۰ ورځو کې محکمې ته میاشتنۍ کرایه هم ورکړئ. که تاسو د دې په ترسره کولو کې پاتې راشئ، نو د استیناف حکم کېدای شي لغوه شي او له کور څخه ستاسو ایستل عملي شي. ځان ډاډه کړئ چې تاسو باید دا موده تعقیب کړئ ځکه چې ځینې میاشتنې له ۳۰ څخه زیاتې ورځې لري.

که تاسو نه غواړئ چې د ملکیت سپارلو په اړه د شوي پرېکړې لپاره د استیناف غوښتنه وکړئ، خو غواړئ چې یواځې د پیسو د اړوند قضاوت پر وړاندې د استیناف غوښتنه وکړئ، په دې صورت کې تاسو د محکمې د پرېکړې له نیتې څخه دېرش (۳۰) ورځې وخت لرئ چې د استیناف غوښتنه وکړئ.

د استیناف غوښتنه په استیناف محکمه کې د لوړو اجرائو د دفتر له لوري ثبتېږي. تاسو باید د محکمې له لوري د ترسره شوې پرېکړې یوه کاپي د لوړو اجرائو دفتر ته له ځان سره راوړئ. د پیسو اړوند د محکمې د پرېکړې پر وړاندې د استیناف غوښتنې پر مهال د پیسو کوم ضمانت ته اړتیا نشته.

څه به وشي که د استیناف غوښتنه و نه شي؟

که چېرې سیمه ییزه ابتدایې محکمه د **ملکیت سپارلو** پرېکړه وکړي، نو د کور څښتن باید ۱۰ ورځې انتظار وکړي ترڅو د سیمه ییزې ابتدایې محکمې څخه د ملکیت د تسلیمې د حکم په نوم د یوه سند غوښتنه وکړي. یو پولیس یا مرستیال حاکم به تاسو ته د ملکیت سپارلو حکم درکړي چې په هغه کې به تاسو ته ۱۰ نور ورځې درکړل شوي وي ترڅو استوګنځی تخلیه کړئ. که چېرې تاسو د استوګنځي د سپارلو د حکم ترلاسه کولو وروسته د ۱۰ ورځو په ترڅ کې کور تخلیه نه کړئ، نو پولیس یا مرستیال حاکم به تاسو په زوره له ملکیت څخه وباسي.

که چېرې سیمه ییزه ابتدائیه محکمه د پیسو په اړه پرېکړه وکړي، نو تاسو د پرېکړې له مخې د پیسو د تادیه کولو لپاره ۳۰ ورځې وخت لرئ. که تاسو یادې پیسې ور نه کړئ، مقابل لوری چې پر تاسو یې دعوی کړې کولی شي چې سیمه ییزې ابتدائیه محکمې ته ورشي او د اجرایوي حکم په نوم د سند صادرولو غوښتنه وکړي. پولیس یا مرستېال حاکم به د یوې خبرتیا له لارې چې تاسو ته به درکړل شي یا به ستاسو د کور په دروازه کې ونښلول شي اجرایوي حکم صادر کړي. کله چې تاسو اجرایوي حکم ترلاسه کړئ، پولیس یا مرستېال حاکم به د هغه ملکیتونو او سامانونو لېست جوړ کړي چې باید وپلورل شي او ستاسو پر وړاندې د شوي پرېکړې لګښت ترې تادیه شي. دا لیست د مالیاتي جریمې په نوم یادېږي.

که ستاسو پر ملکیتونو باندي مالیاتي جریمه لګول کېږي په دې اړه د لا زیاتي مرستې لپاره سمدستي له یوه وکیل سره په اړیکه کې شئ یا د قانوني مرستې یو مرکز ته زنگ ووهئ. که تاسو په دې اړه کوم ګام پورته نه کړئ، ستاسو ملکیت کېدای شي څو اوونۍ وروسته له هغه وپلورل شي چې د پولیس یا حاکم له لورې ورباندي مالیاتي جریمه لګول شوي وي، البته که دا ملکیت له ۳۰۰ ډالرو څخه کم وي (یا په هغه صورت کې چې تاسو واده کړی وي او ستاسو او ستاسو د مېرمنې دواړو پر وړاندې دعوی شوې وي د ملکیتونو ارزښت له ۶۰۰ ډالرو څخه کم وي). تاسو کولی شئ د مالیاتي جریمې (د ملکیت پلور) په اړه د استیناف غوښتنه یا خپل اعتراض ثبت کړئ.

د معاشونو ګرځول

د پنسلوانیا قانون د کور څښتن ته اجازه ورکوي چې کور ته د اوبښتي هغه زیان لګښت چې د کرایه نشین د ضمانت پیسو له مقدار څخه زیات وي د کرایه نشین د خالص معاش څخه تر ۱۰٪ پورې وګرځوي او دا مقدار به په هغه اندازه نه وي چې د پورېری عاید د فقر تر کچې ورسوي.

ایا تاسو د کور څښتن یاست؟

COMMUNITY
HOUSING SOLUTIONS Connecting
Landlords & Tenants

A service of  TENFOLD

CHS د افرادو او کورنیو سره پر دې کار کوي ترڅو په دایمي توګه د دوی استوګنه خوندي کړي او د بیا استوګنې د چټکو برنامو لرونکي همکاران د کرایې په چارو کې د دوی ملاتړ وکړي.

CHS کولی شي چې:

- ▶ ستاسو د استوګنې د بدلولو وخت او د اعلاناتو لګښتونه را کم کړي
- ▶ د پیروونکو په خدماتي چارو کې ستاسو ملاتړ وکړي
- ▶ تاسو ته یوه داسې لاره برابره کړي چې بېرته خپلې ټولنې ته راستانه شئ او خپل کار ته ادامه ورکړئ

 TENFOLD
Unlocking Opportunity

د لا زیاتو معلوماتو لپاره | www.WeAreTenfold.org | 717-358-9381

د ایستلو د خبرتیا مهالویش

د اپارتمان یا کور اړوند د کور څښتن/ کرایه نشین ایستل / د تړون د بیا نه نوي کولو د پروسې مهالویش:

د کور څښتن باید کرایه نشین ته ورکړي:	که د ایستلو دلیل دا وي چې:
د ۱۰ ورځو خبرتیا	د کرایې نه تادیه کول
د ۱۰ ورځو خبرتیا	د غیرقانوني مخدره توکو اړوند فعالیتونه
د ۱۵ ورځو خبرتیا	میاشت په میاشت د کرایې تړون ختمیدل/عمومي سرغړونې یا د نامعلومې مودې لپاره کرایې تړون
د ۱۵ ورځو خبرتیا	د یو کال یا له دې څخه په کم وخت کې د کرایې تړون ختمیدل/ عمومي سرغړونه
د ۳۰ ورځو خبرتیا	له یوه کال څخه زیات د کرایې د تړون ختمیدل/ عمومي سرغړونه

د ګرځنده کور د پارک څخه د کور د څښتن/ کرایه نشین د ایستلو د پروسې مهالویش:

د کور څښتن باید کرایه نشین ته ورکړي:	که د ایستلو دلیل دا وي چې:
۳۰ ورځې	د یو کال څخه کم یا د نامعلومې مودې لپاره د شوي کرایې تړون څخه عمومي سرغړونې
د خدماتو له نیټې څخه ۳ میاشتې	د یو کال څخه د ډېر وخت لپاره د شوي کرایې تړون څخه عمومي سرغړونې
۱۵ ورځې	د کرایې په تادیه کې پاتې راتلل: اپریل - اګست میاشتې پورې
۳۰ ورځې	د کرایې په ورکولو کې پاتې راتلل: د سپتمبر-مارچ میاشتو پورې

د قانوني اجرائو او د عمومي غوښتنو د استیناف لپاره د کور څښتن/ کرایه نشین د ایستلو د پروسې مهالویش:

د سیمه ییزې محکمې د قاضي د اورېدنې مهالویش	۱۵-۱ ورځې وروسته له هغې چې د کور څښتن اړونده شکایت ثبتوي
د سیمه ییزې ابتدایې محکمې قاضي به د اورېدنې وروسته یا د اورېدنې پر مهال پرېکړه صادره کړي	۳ ورځې
د کور د څښتن له لوري د ملکیت سپارلو د حکم غوښتنه	د پرېکړې له ورځې څخه ۱۰ ورځې وروسته
پولیسو ته د ملکیت د تسلیمېدو لپاره د اجرائو حکم کولی شي چې په استوګنځي کې مېشت کسان وباسي په هغه صورت کې چې دوی د لاندې مودې څخه ډېر وخت په همدې ځای کې پاتې شي:	د ملکیت د تسلیمولو له حکم څخه ۱۰ ورځې وروسته
د محکمې پرېکړه د استوګنې د ملکیت پر سپارلو اغېزه کوي، د استیناف غوښتنه:	د تخلیې څخه ۱۰ ورځې وروسته
د محکمې پرېکړه د پیسو د ورکړې، د غیر مسکونه ملکیت د سپارلو لپاره وي، په لاندې موده کې د استیناف غوښتنه کېدلی شي:	له تخلیې څخه ۳۰ ورځې وروسته

پوښتنې او ځوابونه: له استوګنځي ايستل

زه له کور څخه د کډه کولو لپاره اضافي وخت ته اړتيا لرم. زما حالت څانګړی دی. ايا دا څه پروا کوي؟

تاسو حق نه لرئ چې د نوي استوګنځي د موندلو يا د خپلو ملکیتونو د لېږدولو لپاره د اضافي وخت غوښتنه وکړئ. اړونده مسوولیتونه د ټولو کرایه نشینو لپاره یو ډول دي. مهمه نه ده چې تاسو د هیواد یو معتبر تبعه یاست یا تاسو ماشومان لرئ، بیا هم تاسو د هغه کرایي تړون سره د همغږي کېدو لپاره قانوني مکلفیت لرئ چې تاسو ورسره همغږي ښودلې ده او ستاسو د کور څښتن هم قانوني حق لري چې په هغه صورت کې که تاسو یاد تړون مات کړئ، نو هغه مو له کوره وباسي. که تاسو خپله کرایه نه وي ورکړې، نو د کور څښتن بالکل حق لري چې تاسو له کوره وباسي. مهمه نه ده چې تاسو د ناروغۍ له امله، یا دا چې خپله دنده مو له لاسه ورکړې یا دا چې تاسو نور لګښتونه هم پر غاړه لرئ په همدې سبب مو د کرایي په ورکولو کې ځنډ کړی دی. تاسو کولی شئ د خپل کور له څښتن سره خبرې وکړئ او له هغه څخه نور وخت وغواړئ. که ستاسو د کور څښتن تاسو ته د نور وخت درکولو سره هغږی وي، نو د کور له څښتن څخه وغواړئ چې یو داسې تړون لاسلیک کړي چې په هغه کې تاسو ته په کور کې د نور وخت لپاره د پاتې کېدو اجازه درکړل شوې وي.

زه د کډه کولو لپاره کوم ځای نه لرم. باید څه وکړم؟

تاسو باید د خپل ځان او سامانونو د ځای پرځای کولو لپاره یو ځای پیدا کړئ. خپل ملکیتونه او سامانونه مه پرېږدئ. ستاسو د کور څښتن مکلف نه دی چې ستاسو سامانونه او ملکیتونه ستاسو لپاره وساتي، او په حقیقت کې، دی کولی شي چې ستاسو د پرېښودل شویو سامانونو د ساتلو لپاره له تاسو څخه فیس واخلي. که نه شئ کولی چې یو استوګنځی پیدا کړئ، له خپلې کورنۍ یا ملګرو سره اړیکه ونیسئ. ترڅو چې تاسو نوی استوګنځی پیدا کوئ کېدای شي وغواړئ چې سامانونه مو په لنډمهاله توګه په یوه ګودام کې کېږدئ. کولی شئ د ځایي سرپناه یا انتقالی کور د خدماتو له مرکز سره اړیکه ونیسئ.

ایا زه کولی شم له کور څخه د ایستل کېدو مخنیوی وکړم؟

که چېرې د ایستلو موضوع **یواځې** د کرایي د نه تادیه کولو اړوند وي، تاسو هر وخت کولی شئ چې له کور څخه د وتلو مخکې د محکمې د لګښتونو په ګډون هغه مبلغ پیسې چې د سیمه ییزې ابتدایه محکمې د پرېکړې له مخې یې باید تاسو تادیه کړئ د کور څښتن ته وسپارئ او په دې ډول د کور څخه د ایستلو مخه ونیسئ. دې ته د پیسو ورکولو او په کور کې د پاتې کېدو حق ویل کېږي. که د کور څښتن د **ملکیت د ور سپارلو لپاره د حکم** غوښتنه وکړي په دې سره به د محکمې لګښتونه لا ډېر شي، نو غوره داده چې څومره ژر کېدای شي د کور څښتن ته خپلي پیسې ورکړئ. همدارنګه کولی شئ هڅه وکړئ چې د کور له څښتن سره یوې هوکړې ته ورسېږئ ترڅو ورته هغه پیسې تادیه کړئ چې پر تاسو پاتې دي. که تاسو وکولی شول چې یوې هوکړې ته ورسېږئ، نو ځان ډاډه کړئ چې باید یاده موافقه په لیکلي ډول ترلاسه کړئ ځکه که چېرې د کور څښتن ستاسو د ایستلو هڅه وکړي نو تاسو به له ځان سره لیکلی ثبوت لرئ.

زما د کور څښتن ګواښ کړی دی چې ما به له کوره باسي. ایا هغه دا کار کولی شي؟

د محکمې له حکم پرته د کور څښتن اجازه نه لري چې تاسو له خپل اپارتمان یا کور څخه وباسي. دې ته **خپلسري ایستل** ویل کېږي. که څه هم د ځای څښتن دا حق ولري چې کرایه نشین له کوره وباسي، خو بیا هم په خپل سر له کور څخه د چا ایستل غیرقانوني کار دی. د کور څښتن **باید** د مناسبو تګلارو او پروسې له لارې کرایه نشین ته له **کور څخه د وتلو** خبرتیا ورکړي، لکه څنګه چې یې په کرایي تړون کې یادونه شوې ده او همداراز د ایستلو اړوند عمل یې د سیمه ییزې ابتدایه محکمې له حکم سره سم وي. یواځې د پولیسو مسوول شخص یا حاکم کولی شي په قانوني توګه کرایه نشین له ملکیت څخه وباسي او د محکمې د حکم سره سم کرایه نشین بند کړي.

په خپل سر په غیرقانوني توګه د یو چا د ایستلو بیلګې په لاندې ډول دي:

- کور ته قلف اچول یا د قلفونو بدلول
- پر تاسو د اوبو او برېښنا ځینې یا ټول خدمات بندول
- له کرایه ځای څخه ستاسو شخصي ملکیتونه ایستل
- کړکۍ او دروازې لیرې کول
- او لیرې کول

یادونه: د یوې کوټې لرونکو کورونو مقررات توپیر لري. د یوې کوټې له کورونو سره د هوټلونو په څیر چلند کېږي. که چېرې کرایه نشین د استوګنې یوه خونه کرایه کړي وې او کرایه یې نه ورکوي، څښتن یې کولی شي کوټې ته قلف واچوي او بنده یې کړي. د کرایه نشینو د حقوقو اداره یا د حقوقي مرستې یوه مرکز ته زنگ ووهئ او وګورئ که ستاسو د اوسېدو حالت داسې وي چې د یوې کوټې د کور شرایط پوره کوي. دا چې د کور څښتن ملکیت ته "د استوګنې کوټه" یا "د خوب خونه" وایي په دې معنا نه ده چې یواځې په همدې خاطر به تاسو د پنسلوانیا د کور د څښتن او کرایه نشین د قانون له مخې ځینې خونديتوبونه و نه لرئ.

که چېرې د کور څښتن په خپلسري توګه له کور څخه د کرایه نشین د ایستلو په چارو کې ښکېل وي، نو په دې صورت کې یو څو اختیاري شته چې کرایه نشین یې تعقیبولی شي. د خپلو انتخابونو په اړه له یوه وکیل سره مشوره وکړئ.

۱. پولیسو ته زنگ ووهئ. تاسو باید د دې ثبوت ولرئ چې وښيي تاسو په استوګنځي کې د ځای پرځای کېدو حق لرئ. نو، که تاسو اټکل کوئ چې کېدای شي داسې څه رامنځته شي، نو د خپل کرایي تړون یوه کاپي او د اوبو او برېښنا د اوسنیو بیلونو یوه کاپي له کور څخه د باندې له ځان سره وساتئ - د بېلګې په توګه په خپل موټر یا شخصي بټوه کې یې درسره وساتئ. د پولیسو ځینې څانګې به د کور له څښتن سره یوځای په دې چارو کې مداخله وکړي ترڅو تاسو بېرته اپارتمان ته راشئ خو د پولیسو ځینې مرکزونه به رد کړي چې په دې برخه کې ښکېل شي. مؤدب او آرام اوسئ.

۲. د مرستې لپاره د حقوقي مرستې یو مرکز یا یوه شخصي وکیل ته زنگ ووهئ.

۳. له هغې غوښتنه وکړئ چې د ګډې محکمې قاضي باید د ځای د څښتن پر وړاندې حکم صادر کړي. په دې صورت کې به د محکمې له لوري یو حکم صادر شي چې د کور څښتن ته پکې لارښوونه شوې وي چې تاسو ته اجازه درکړي ترڅو بېرته خپل استوګنځي ته راشئ، ستاسو د اوبو او برېښنا اسانتیاوې فعاله کړي، او/یا له استوګنځي څخه په قانوني توګه ستاسو د استفادې کولو په چارو کې د هغې د مداخلې مخه ونیسي.

۴. د ځای له څښتن څخه د استوګني اړوند د حقیقي زیانونو د لګښت اخیستو په لټه کې شئ. حقیقي زیانونه ټول هغه زیانونه او نیمګړتیاوې دي چې تاسو یې ثابته کړای شئ چې ورسره ستونزې لرئ. د واقعي زیانونو یوه بیلګه دا کېدای شي چې د کور څښتن استوګنځي ته ستاسو د ورتګ مخه نیولې وي او تاسو مجبوره شوي یاست چې په هوټل کې شپې سبا کړئ، نو په دې صورت کې د هوټل مناسب لګښت ترې واخلي.

۵. که چېرې د ځای څښتن له تاسو سره ظالمانه چلند کړی وي چې په پایله کې یې تاسو ته سخت عاطفي او بدني زیان رسېدلی وي، نو په دې صورت کې د جریمې په توګه تاوان ترې وغواړئ.

څرنګه کولی شم چې د استوګنځي څخه د ایستلو یا په خپله وتلو وروسته خپل سامان او توکي بېرته ترلاسه کړم؟

که تاسو په دې وروستیو کې د کرایي ملکیت څخه ګډه شوي یاست یا ترې ایستل شوي یاست، کولی شئ هغه شخصي توکي او سامان بېرته ترلاسه کړئ چې د محدود وخت لپاره مو هلته پرېښي وي.

که تاسو له کور څخه ایستل شوي یاست یا د کرایي له ملکیت څخه مو ګډه کړې وي، تاسو **لس ورځې** وخت لرئ چې د خپل کور له څښتن سره اړیکه ونیسئ او هغه په دې خبر کړئ چې تاسو غواړئ خپل شخصي توکي او سامان بېرته ترلاسه کړئ چې هلته درڅخه پاتې دي. تاسو باید خپل د کور څښتن ته د تلیفون له لارې او د یو لیک په لېږلو

سره خبر ورکړئ چې تاسو خپل پاتې شخصي توکي او سامانونه بېرته ترلاسه کول غواړئ. د هغه لیک یوه کاپي له ځان سره وساتئ چې تاسو یې د کور څښتن ته لیرئ. که له کور څخه د ایستلو وروسته یا د کور د څښتن له لوري د ځای د تخلیه کولو له خبرتیا وروسته په لومړیو ۱۰ ورځو کې د کور له څښتن سره اړیکه و نه نیسئ، په دې صورت کې د کور څښتن کولی شي ټول شخصي توکي او سامان تصرف کړي.

وروسته له دې چې تاسو د خپل کور څښتن سره د خپلو توکو د بېرته ترلاسه کولو په اړه اړیکه ونیسئ، نو تاسو له کور څخه د ایستلو یا د کور د تخلیه کولو د خبرتیا څخه وروسته **۳۰ ورځې** وخت لرئ چې خپل شخصي توکي او سامان ترلاسه کړئ.

که تاسو کډه کړې وي او شخصي توکي او سامانونه مو پرې ایښي وي، د کور څښتن باید تاسو ته یو خبرتیا ولېږي ترڅو د خپل شخص سامان د پاتې کېدو خبر درکړي. که تاسو خپل د کور څښتن ته د لېږد پته نه وي ورکړې، نو دا خبرتیا به ستاسو پخوانۍ پتې ته ولېږل شي. که له کور څخه ایستل شوي یاست، نو د کور څښتن مکلف **نه** دی چې تاسو ته د شخصي سامان آلاتو د پرېښودلو په اړه خبر درکړي. تاسو باید په خپله د کور له څښتن سره اړیکه ونیسئ.

له کور څخه ستاسو تر ایستلو یا د کور د څښتن د دې خبرتیا له نېټې څخه چې تاسو ته یې د سامان آلاتو د پرېښودلو په اړه لېږلې وي ۱۰ ورځې وروسته، د کور څښتن کولی شي ستاسو د شیانو د ساتلو او خوندي کولو لپاره له تاسو څخه د فیس اخیستل پیل کړي.

پوښتنې او ځوابونه: سیمه ییزه ابتدائیه محکمه

د سیمه ییزې محکمې قاضي څوک دی؟

د سیمه ییزې ابتدائیه محکمې قاضي یو ټاکل شوی ځایی چارواکی دی چې کولی شي کوچنۍ مدني قضیې لکه د کور د څښتن او کرایه نشین اړوند قضیې حل و فصل کړي. د سیمه ییزې ابتدائیه محکمې قاضي ته د سولې یا عدالت قاضي ویل کېږي.

ایا زه یوه وکیل ته اړتیا لرم؟

نه. د محکمې د اورېدنې پر مهال وکیلانو ته اړتیا نشته. په هر حال، که تاسو غوره گټه چې یو وکیل باید شتون ولري، تاسو کولی شئ یو وکیل ولرئ او د محکمې اورېدنې ته یې راوړئ.

ایا زه باید د سیمه ییزې ابتدائیه محکمې اورېدنې ته لار شم؟

هو! که تاسو د محکمې په اورېدنه کې ناوخته گډون وکړئ یا ورته حاضر نه شئ، په دې صورت کې کېدای شي پرېکړه ستاسو پر ضد وشي. دا په دې معنا چې، که تاسو د محکمې اورېدنې ته حاضر نه شئ، په دې سره به تاسو د محکمې اورېدنه له لاسه ورکړئ او ستاسو پر وړاندې د صادر شوي قضاوت لگښت باید تادیه کړئ. د محکمې په اورېدنه کې ستاسو شتون حتمي او مهم دی، حتی که د محکمې پرته بل څوک ووايي چې اورېدنه لغوه شوي هم وي، باید تاسو ځان حاضر کړئ. سربیره پردې، د محکمې په اورېدنه کې ستاسو حضور تاسو ته دا فرصت درکوي چې خپله دفاع وکړئ یا د مقابل اړخ پر وړاندې خپل شکایت وړاندې کړئ. که تاسو د محکمې اورېدنې ته پر ټاکلې نېټه نه شئ حاضرېدلې یا یو بېرني حالت رامنځته شي، نو د سیمه ییزې ابتدائیه محکمې دفتر ته زنگ ووهئ او ترې وپوښتنئ چې ایا د محکمې اورېدنه بل وخت ته بدلېدلې او مهالوېش کېدلې شي.

که تاسو د خپل ځنډ يا د محکمې په اورېدنه کې د نه ګډون په اړه يو مناسب دليل ولرئ، تاسو بايد د شوي قضاوت له خبرېدو وروسته سمدستي يوه عريضه وليکئ، او تاسو بايد د دفاع يوه معتبره، مناسبه او د منلو وړ ادعا له ځان سره ولرئ.

"دفاع" څه شی دی؟

دفاع ستاسو هغه دلايل دي چې له مخې يې تاسو ثابته کړئ چې ولې پر تاسو لګول شوي تورونه ريښتيا نه دي. دې ته اړتيا نشته چې د خپلي دفاع د وړاندې کولو لپاره کوم اسناد ثبت کړئ. په عمومي توګه له ځان څخه يوه دفاع دا هم ده چې د کور څښتن د کړايي تړون سره سم کرایه نشين د استوګنځي د تخليه کولو مناسبه خبرتيا نه وي ورکړې. که تاسو په ليکلي ډول د کړايي تړون له ځان سره لرئ، نو د قانون له مخې د کور څښتن مکلف دی چې د کړايي له تړون سره سم تاسو ته خبرتيا درکړي. که تاسو په ليکلي ډول د کړايي تړون نه وي ترسره کړی، نو په دې صورت کې د هغه مودې اندازه چې د کور څښتن بايد تاسو ته خبر درکړي د قانون له لوري ټاکل کېږي. له کور څخه د ايستلو د خبرتيا مهالوېش وګورئ. په عمومي توګه له ځان څخه دفاع دا هم ده چې اپارتمان د پام وړ جدي نيمګړتياوې درلودې. ستاسو د ځان دفاع چې هر ډول وي، تاسو بايد د خپلي دفاع د ثابتولو لپاره اسناد او/يا شاهدان ولرئ.

مدعي څوک دی؟

مدعی هغه شخص دی چې دعوه يې راپورته کړې وي؛ هغه څوک چې پر مدعي عليه باندي دعوی کوي. مدعي عليه هغه څوک دی چې دعوی ورباندي شوې وي.

"ضد دعوی" څه شی ده؟

يو ضد دعوی هغه ادعا ده چې مقابل اړخ ستاسو د پيسو پوروری دی. د بېلګې په توګه، که چېرې کرایه نشين د استوګنځي د ترميم لپاره (د کور څښتن ته د خبر و کولو وروسته) پيسې ورکړي وي ترڅو استوګنځي د استوګنې لپاره برابر شي او د کور څښتن کرایه نشين ته د دغه لګښتونو لپاره پيسې نه ورکوي، په دې صورت کې کرایه نشين کولی شي د ده پر ضد دعوی وکړي. دا دعوی بايد د **مدني حقوقو د شکايت فورمې** په ډکولو سره د سيمه ييزې ابتدايې محکمې په دفتر کې ثبت شي. د ضد دعوي د ثبتولو لپاره هېڅ فیس نشته، خو هغه څوک چې د دعوی کوي بايد د مقابل اړخ د ضد دعوي د خدماتو د لګښت لپاره پيسې ورکړي. که تاسو پلان لرئ چې يوه ضد دعوی ثبت کړئ، تاسو بايد د محکمې د پرېکړې د خبرتيا ترلاسه کولو وروسته سمدستي دا دعوی ثبت کړئ. د کور د څښتن د شکايت او ستاسو د ادعا دواړو په اړه به د محکمې په اورېدنه کې پرېکړه کېږي.

زه بايد د خپلي محکمې د اورېدني لپاره څنګه ځان چمتو کړم؟

که تاسو وکیل لرئ، بايد هغه معلوماتو ته مراجعه وکړئ چې ستاسو د وکیل سر يوځای د محکمې په اورېدنه کې وړاندې کېږي. که تاسو وکیل نه لرئ، بايد د مهمو مواردو يو معلوماتي ليست جوړ کړئ او په ترتيب سره د رامنځته شويو موارد پکې په ګوته کړئ. لنډ وضاحت ورکړئ او دقيق اوسئ. د شواهدو اړوند هر ډول توضيحاتو لپاره چمتو اوسئ. له خپل ځان سره د قضیې د بيانولو تمرين وکړئ. که تاسو انځورونه اخيستي وي، هغه بايد له ځان سره د محکمې اورېدنې راوړئ. تاسو بايد وواياست چې دا انځورونه چا اخيستي دي او څه وخت يې اخيستي دي. خپله ښه کالي واغوندئ او د محکمې اورېدنې ته پر وخت راشئ.

د محکمې په اړونده اورېدنه کې به څه پېښېږي؟

د محکمې په اورېدنه کې، ټول شاهدان قسم يا لوړه کوي. مدعي (هغه څوک چې پر تاسو يې دعوی کړې) اجازه لري چې لومړی شاهدي ورکړي. د مدعي په استازيتوب شاهدان هم شاهدي ورکولی شي. وروسته له هغه چې مدعي خپله

شاهدي ورکړي، تاسو به فرصت ولرئ چې د هغو کسانو څخه پوښتنې وکړئ چې شاهدي يې ورکړې ده. تاسو مجبور نه ياست چې خامخا له دوی څخه کومه پوښتنه وکړئ. تاسو ته به دا فرصت هم درکړل شي چې خپله قضيه او خپل شاهدان وړاندې کړئ. وواياست چې "قاضي صاحب زه غواړم د خپل ځان دفاع وړاندې کړم." يا "قاضي صاحب، زه غواړم له ښاغلي يا آغلې فلاني څخه يوه پوښتنه وکړم." تاسو او ستاسو شاهدان د محکمې د قاضي يا مدعي له لوري پوښتنې کېدلې شي.

په ياد ولرئ چې خپل ځان آرام وساتئ او مؤدب اوسئ. لنډ وضاحت ورکړئ او دقيق اوسئ. هڅه وکړئ چې هسې خبرې ونه کړئ، که نه قاضي به ستاسو خبرې پرې کړي. خپلې ټولې پوښتنې او نظرونه قاضي ته د رسمي خطاب په توگه د "قاضي صاحب" عبارت په کارولو سره متوجې کړئ. که تاسو غواړئ د مقابل اړخ څخه پوښتنه وکړئ، لومړی د قاضي څخه د پوښتنې کولو اجازه وغواړئ. د قاضي يا مقابل اړخ په خبرو کې مداخله مه کوئ. تاسو به دا فرصت ولرئ چې خپلې خبرې وکړئ او خپله قضيه واضح کړئ.

ايا کولی شم پر هغه څه اعتراض وکړم چې يو شاهد يې وايي؟

هو. په عمومي توگه دوه ډوله عمومي اعتراضونه شته چې يو يې د قضیې اړوند او بل يې د اوازو پر بنسټ اعتراض بلل کېږي.

اړوند اعتراض: کرايه نشين يا د کور څښتن کولی شي پر دې اعتراض وکړي چې وړاندې شوي معلومات د هغه حالت سره تړاو نه لري چې د محکمې اورېدنه يې د حلولو اراده لري. د بېلگې په توگه: د کور څښتن شاهدي ورکوي چې ستاسو ورور ۱۰ کاله وړاندې د يو برید په تور نيول شوی ؤ. په نرمه لهجه خو په ټينگار سره يې وواياست. "قاضي صاحب، زه اعتراض لرم. دا موضوع د دې اړوند نه ده.»

د اوازو پر بنسټ اعتراض: تاسو کولی شئ د هغو بيانو اړوند د شاهدي ورکولو په اړه هم اعتراض وکړئ چې د هغو کسانو له لوري ويل شوي وي چې د محکمې په اورېدنه کې ښکېل نه وي. دې ته "اوازه" ويل کېږي او بايد اجازه ورنه کړل شي. د بېلگې په توگه: يو شاهد شاهدي ورکوي چې يو گاونډي ورته ويلي چې تاسو يې د کړکۍ ماتولو پر مهال ليدلي ياست. وواياست چې، "قاضي صاحب، زه اعتراض لرم. دا اوازه ده.»

محتاطه اوسئ چې تاسو د شاهدي پر ورکولو د قانوني اعتراض له کولو پرته، د محکمې د قاضي په خبرو کې مداخله مه کوئ.

ايا کولی شم اسناد راوړم؟

هو، تاسو کولی شئ ټول هغه اسناد له ځانه سره راوړئ چې ستاسو د قضیې په ثابتولو کې مرسته کوي. د قضیې اړوند هر ډول مهم اسناد بايد د محکمې په اورېدنه کې وړاندې شي. د سيمه ييزې ابتدايې محکمې قاضي به تاسو ته د دې فرصت در نه کړي چې تاسو کور ته ولاړ شئ او کوم اسناد چې ستاسو هير شوي وي د محکمې اورېدني ته يې راوړئ. د محکمې قاضي د هغو کسانو ليکلي بيانونه په پام کې نه نيسي او نه هم ورته پام کوي چې د محکمې اورېدني ته نه وي راغلي او مقابل اړخ د دوی پر ليکل شويو بيانونو اعتراض وکړي. که له يوچا سره ستاسو د قضیې اړوند داسې مهم څه وي چې بايد وېې وايي، نو هغه شخص بايد د محکمې په اورېدنه کې گډون وکړي.

په هر حال، د سيمه ييزې ابتدايې محکمې قاضي هغه بيلونه، برآورد، رسيدونه، تاديه شوي چيکونه يا بانکي معلومات په پام کې نيولی شي چې پورتنی شواهد ستاسو د دفاع يا ضد دعوي په ثابتولو کې مرسته وکړي. ځان ډاډه کړئ چې بايد خپل د کرايې تړون او ستاسو او د کور د څښتن ترمنځ اړونده هر ډول ليکونه له ځان سره راوړئ. انځورونه او شاهدان حاضر کړئ.

ايا کولی شم چې د محکمې اورېدني ته يو څوک احضار کړم؟

هو. تاسو حق لرئ چې شاهدان احضار کړئ. تاسو کولی شئ د قانون پلي کوونکي مسؤول يا د استوګنې د چارو مفتش يا د بيا رغونې د چارو مسؤول شخص ته د خپل اپارتمان د حالت په اړه د شاهدۍ ورکولو لپاره احضار لیک ولېږئ. احضار لیک يو سند دی چې له يو فرد څخه پکې غوښتنه کېږي چې بايد محکمې ته راشي او شاهدي ورکړي حتی که هغوی نه غواړي چې راشي هم د همدې لیک په واسطه راغوښتل کېږي. له شاهد څخه د هغو ځانګړو اسنادو د احضارولو او راوړلو غوښتنه هم کېدلی شي چې ستاسو د دفاع يا ستاسو د ادعاوو د ثابتولو لپاره اړين دي. تاسو بايد څومره ژر چې ژر کېدلی شي احضار لیکونه ترلاسه او مطلوبو اشخاصو ته ولېږئ ترڅو ډاډ ترلاسه شي چې شاهدان د محکمې د اورېدنې لپاره احضار لیکونه پر وخت سره ترلاسه کړي.

د محکمې له اورېدنې وروسته به څه پېښېږي؟

د سمیه ييزې ابتدائيه محکمې قاضي به د محکمې د اورېدنې په اوږدو کې يا د دريو (۳) ورځو په ترڅ کې د پوست له لارې خپله پرېکړه اعلان کړي. که د محکمې پرېکړه د کرایه نشین په ګټه وي، د کور څښتن مکلف دی چې هغه څه ترسره کړي چې د محکمې قاضي يې حکم کوي. که د محکمې پرېکړه د کور د څښتن په ګټه وي، کرایه نشین مکلف دی چې هغه څه ترسره کړي چې د محکمې قاضي يې حکم کوي. ایستل: قضاوت برخه وګورئ

که زه د سیمه ييزې ابتدائيه محکمې د پرېکړې سره موافق نه يم څه بايد وکړم؟

تاسو حق لرئ چې ستاسو پرضد د شوي پرېکړې لپاره د استیناف غوښتنه وکړئ. د استیناف غوښتنه د حوزوي محکمې له منشي سره ثبتېږي. وګورئ ایستل: د استیناف پروسې ته مراجعه وکړئ

زه بايد څه وکړم که چېرې هغه کور يا اپارتمان چې زه يې کرایه کوم د ګروي په ضمانت کې ورکړل شي يا د حاکم له لوري پلور ته ولوېږي؟

که ستاسو د کور څښتن د ګروي تادیه بنده کړي، کېدای شي کور د ګروي په ضمانت کې ورکړل شي. که چېرې د کور څښتن په منظم ډول هغه پورونه نه شي تادیه کولی چې د ښاروالۍ له لوري پر ملکیت باندې پاتې دي، نو دا ملکیت کېدای شي د حاکم له لوري وپلورل شي ترڅو ښاروالۍ ته اجازه ورکړي چې هغه پورونه ترې ترلاسه کړي چې تادیه شوي نه دي. په دې پورونو کې د اوبو او فاضله موادو پاتې بیلونه، د ښوونځي مالیه او د جايداد ماليات شامل دي.

کله چې يو کرایه نشین په داسې ملکیت کې ژوند کوي چې د حاکم له لوري په ګروي ورکړل شوی وي يا پلورل شوی وي، نو (د بانک په ګډون) د ځای نوی څښتن بايد د ځينو مقرراتو پابند واوسي. نوی څښتن نه شي کولی د ملکیت قلفونه بدل کړي يا بل داسې اقدام وکړي چې پکې میشت کسان د باندې په زور وباسي. کرایه نشین یواځې د محکمې د حکم له مخې له ملکیت څخه بندېدلی شي. څښتن بايد محکمې ته لار شي او له کور څخه د اخراج په اړه اقدام وکړي. دا په بشپړ ډول د ګروي له پروسې څخه جلا دی او ځینې سره ورته والی لري خو د کور د څښتن - کرایه نشین د تخلیه کولو له پروسې سره توپیر لري.

- که ستاسو استوګنځي ته خبرتیا ولېږل شي يا هلته وځړول شي چې په احتمالي توګه دا ملکیت په ګروي کې ورکول کېږي، نو سمدستي د خبرتیا له لېږونکي شخص سره اړیکه ونیسئ او ورته واضح یې کړئ چې تاسو د اړونده کور کرایه نشین یاست. تاسو بايد د کور له څښتن سره هم اړیکه ونیسئ.
- کېدای شي تاسو د خپل کور له څښتن څخه د ګروي په اړه ګډوډ معلومات ترلاسه کړئ. د بېلګې په توګه، د کور څښتن کېدای شي د کرایه لیک يا کرایې تړون برخلاف له تاسو څخه وغواړي چې خپله کرایه مخکې له وخته تادیه کړئ. ستاسو د کور څښتن ممکن تاسو ته ووايي چې د ګروي په ضمانت کې د کور د ورکولو ادعا یوه "تېروتنه" ده، يا ووايي چې اړونده ستونزه مخکې حل شوې ده. وروسته له هغه چې ملکیت پر يو بل شخص وپلورل شي، د کور مخکیني څښتن ته د کرایې په ورکولو سره ځان دوکه نه کړئ. د ډاډ ترلاسه کولو لپاره، په هغه سیمه کې چې

دا ملکیت پکې موقعیت لري د هغه دفتر سره وگورئ چې قبالي پکې ثبت شوي وي. تاسو کولی شئ د خپل کور د څښتن پر وړاندې د محکمې دوسیې هم وگورئ.

- د حقوقي مرستې مرکز ته زنگ ووهئ یا یوه وکیل سره مشوره وکړئ ترڅو معلومه کړئ چې تاسو کوم اختیارونه لرئ، د گروې په ضمانت کې د کور ورکول څومره وخت نیسي او تاسو څومره وخت لرئ چې په ضمانت کې د کور ورکولو یا د حاکم له لوري د کور پلورلو وروسته له کور څخه کډه شئ.
- که ستاسو د کور څښتن د گروې پیسې نه شي تادیه کولی، نو د کور څښتن کېدای شي د اوبو او برېښنا لگښتونه هم تادیه نه کړي او ستاسو د اوبو او برېښنايي خدمات هم کېدای شي بند شي. که چېرې تاسو ته د اوبو او برېښنايي خدماتو د بندېدو خبرتیا ولېدل شي یا دا خدمات بند شي، نو باید سمدستي په دې اړه د خدماتي چارو د شرکت او د کور له څښتن سره اړیکه ونیسئ. تاسو کولی شئ د اوبو او برېښنا خدماتي چارو د شرکت سره په تماس کې اوسئ او په مستقیم ډول هغوی ته د بیلونو د تادیې له لارې د خدماتو د بندېدو مخه ونیسئ، حتی که اړونده خدمات د کور د څښتن په نوم هم وي. د اوبو او برېښنايي خدماتو بندېدل وگورئ
- له دوکه کېدو ځان وژغورئ. که یو څوک له تاسو سره اړیکه ونیسي او ادعا وکړي چې گڼي د استوګنځي نوی څښتن دی، نو د هغو اسنادو د لیدلو غوښتنه ترې وکړئ چې دده ملکیت یې ثابت کړي. دا کار باید مخکې له دې ترسره کړئ چې تاسو کرایه ورکړئ، د کرایې نوی تړون لاسلیک کړئ یا دوی ته اجازه ورکړئ چې ملکیت ته دننه راشي. فرېبکاران په عمومي توګه د گروې موجوده ثبتېدنې گوري او ممکن له هغو کرایه نشینو سره اړیکه ونیسي چې په داسې ملکیتونو کې ژوند کوي چې هغه د گروې په ضمانت کې ورکړل شوي وي، په دې ډول دوی غواړي له هغوی څخه په غلطه طریقه او چل سره کرایه وغواړي.
- له کور څخه د وتو لپاره یې د تادیې په اړه خبرې وکړئ. که چېرې نوی څښتن وغواړي چې تاسو باید له کور څخه کډه شئ، نو ترې وپوښتئ چې ایا هغه به له تاسو سره له کور څخه د وتلو لپاره د لگښتونو په تادیه کولو کې مرسته وکړي. ځینې وختونه دې ته "د کیلیو په مقابل کې د پیسو ورکولو" هم تړون ویل کېږي. ځینې وختونه بانک یا نوی څښتن د گروې ځای د پلورلو وروسته دې تړون ته لیواله وي، دا په هغه صورت کې چې که تاسو د یوې ټاکلې مودې په ترڅ کې له کور څخه د وتلو موافقه وکړئ.
- کله چې تاسو له کور څخه کډه کوئ باید خپل ټول سامان وباسئ، ځکه د ځای نوی څښتن دا سامان نه اخلي یا یې له منځه وړي.
- که چېرې د کور څښتن ستاسو د ضمانت پیسې بېرته نه وي درکړې یا د گروې ځای د پلورلو وروسته دا پیسې نوي څښتن ته وسپاري، په دې صورت کې کېدای شي تاسو د خپل تضمین د بېرته ترلاسه کولو لپاره قانوني اقدام ته اړتیا ولرئ. وگورئ باید څه وکړئ که چېرې د کور څښتن تاسو ته ضمانت پیسې بېرته نه وي سپارلی

د قانوني مرستې مرکز ته زنگ ووهئ یا د خپلو حقوقو په اړه له یوه وکیل سره مشوره وکړئ.

د حقوقي ستونزو په اړه چې په دې کې د **کور څښتن/ کرایه نشین**، استفاده کوونکی، ماشومان او کورنۍ، کارموندنه، روغتیايي قانون، کور او سرپناه، دولتي امتیازات، معلولیت، د زیات عمر لرونکو لپاره قانون، د کډوالۍ موضوعات، د کډوالو د جگړو د قربانیانو او نظامي اشخاصو اړوند موضوعات شامل دي د معلوماتو لپاره PALawHELP.org وېب پاڼې ته مراجعه وکړئ.

که تاسو په دې باور یاست چې له تاسو سره د استوګنځي اړوند توپيري چلند شوی دی یا غواړئ چې د استوګنځي اړوند د توپيري چلند په اړه راپور ورکړئ

د متحده ایالاتو د کور جوړونې او ښاري پراختیا وزارت

د نژاد، رنگ، مذهب، ملیت، جنس، معلولیت یا کورني حالت پر بنسټ د استوګنځي اړوند د توپيري چلند پر وړاندې د شکایت ثبتول:

- د کور جوړونې او ښاري پراختیا وزارت (HUD) ته په 1-888-799-2085 شمېره زنگ ووهئ.
 - د آنلاین شکایت ثبتولو لپاره: www.hud.gov ته ورشئ او پر "File a Discrimination Complaint" کلېک وکړئ.
 - همدارنګه کولی شئ خپل شکایتونه د برېښنالیک له لارې HUD.gov@complaintsoffice03 ته ولېږئ یا یې د پوست بکس له لارې دغه پټې ته ولېږئ: Intake Branch, 100 Penn Square East, Philadelphia, PA 19107.
 - د کور جوړونې او ښاري پراختیا وزارت (HUD) د TDD شمېره 1-800-877-8339 ده.
- د استوګنځي اړوند د توپيري چلند شکایتونه باید د پېښې له نېټې څخه د ۱ کال په ترڅ کې د کور جوړونې او ښاري پراختیا وزارت (HUD) سره ثبت شي.

د پنسلوانیا د بشري اړیکو کمیسیون

د نژاد، رنگ، مذهب، ملیت، جنسیت، معلولیت، کورنۍ وضعیت، عمر (۴۰ کلنۍ څخه زیات) یا له دې امله چې تاسو د معلول شخص د مرستندویه حیوانانو کارونکی، سمبالوونکی، یا روزونکی یاست د استوګنځي اړوند له توپيري چلند سره مخ شوي یاست، نو په دې اړه د شکایت ثبتولو لپاره:

- 215-560-2496 شمېرې ته زنگ ووهئ یا www.phrc.pa.gov وېب پاڼې ته ورشئ او د شکایت فورمې رابښکته کړئ.
- شکایتونه باید له پېښې څخه د ۱۸۰ ورځو په ترڅ کې د پنسلوانیا د بشري اړیکو له کمیسیون سره ثبت شي.

د استوګنځي اړوند د مساوات مرکز

که تاسو د فیلاډیلفیا یا بکس، چیسټر، ډیلاوی، لپهای، نورتامپټون، یا مونټګومري سیمو کې اوسېږئ، کولی شئ د استوګنځي اړوند د توپيري چلند د شکایت په ثبتولو کې د مرستې لپاره د استوګنځي د مساوات له مرکز سره اړیکه ونیسئ:

- 267-419-8918 یا 866-540-FAIR (3247) شمېرې ته زنگ ووهئ یا info@equalhousing.org ته برېښنالیک ولېږئ یا یې له www.equalhousing.org وېب پاڼې څخه لیدنه وکړئ

په ټېنفلډ سیمه کې د استوګنځي د اړوند حقوقو او معلوماتي سرچینو مرکز

د کور د څښتن او کرایه نشین لپاره د مناسب استوګنځي اړوند د وړیا مشورو د ترلاسه کولو لپاره یا په لانکاسټر او یارک سیمو کې د توپیري چلند پر ضد د شکایت ثبتولو په برخه کې د تخنیکي مرستې لپاره، مهرباني وکړئ د 717-299-7840 شمېرې له لارې د ټېنفلډ د مناسب استوګنځي له مرکز سره اړیکه ونیسئ یا په انلاین بڼه زموږ له www.WeAreTenfold.org وېب پاڼې لیدنه وکړئ.

سیمه ییزه ابتدائیه محکمه

په خپله سیمه کې د سیمه ییزې ابتدائیه محکمې د موندلو لپاره، www.pacourt.us، وېب پاڼې ته ورشئ پر 'Minor Courts' باندې کلېک وکړئ او بیا 'Magisterial District Judge' کلېک کړئ. تاسو کولی شئ د دې لپاره د سیمې یا ساحوي کود له لارې لټون وکړئ ترڅو د سیمه ییزې ابتدائیه محکمې د قاضي اړوند چې ستاسو په سیمه کې خدمات کوي د اړیکې معلومات ترلاسه کړئ.

په سیمه ییز ډول د قانون له پلي کوونکي چارواکي سره اړیکه ونیسئ

هره ښاروالۍ د قانون پلي کولو خپله څانګه لري. د هغه (سیمي، حوزې یا ښار) ښاروالي ته زنگ ووهئ په کوم کې چې تاسو ژوند کوئ.

د پنسلوانیا د لوی څارنوال دفتر، د ګټه اخیستونکي د خوندیتوب اداره

د پنسلوانیا د لوی څارنوال دفتر، د مستهلکینو د خوندیتوب اداره د مستهلکینو یا ګټه اخیستونکو شکایتونه څیړي او ستاسو لپاره په ستونزو کې د منځګړیتوب او د ستونزو د هوارولو هڅه کوي.

- د ګټه اخیستونکي د خوندیتوب اړوند ادارې د تلیفون شمېره 1-800-441-2555 ده.

د مشرانو د قانون مرکز

د مشرانو د قانون مرکز د پنسلوانیانو لپاره د ۶۰ کلنو او له هغې د زیات عمر لرونکو کسانو لپاره خدمات وړاندې کوي. د قانوني سلا، مشورې، معلوماتو او د راجع کولو خدمات په (727-7529) PASRLAW 1-877 شمېرې له لارې لاسته راوړئ یا www.seniorlawcenter.org وېب پاڼې ته ورشئ.



په پنسلوانیا کې د معلولیت د حقوقو اداره

د پنسلوانیا د معلولیت د حقوقو اداره د معلولیت لرونکو کسانو د حقوقو ساتنه او ملاتړ کوي ترڅو وکولی شي داسې ژوند وکړي چې دوی یې غواړي او ژوند یې د ناوړه گټه اخیستنې، غفلت، تبعیض او توپیري چلند څخه خوندي وي. www.disabilityrightspa.org، وېب پاڼې ته ورشئ او intake@disabilityrightspa.org ته برېښنالیک ولېږئ، یا خپل سیمې ته یې له نږدې دفتر سره اړیکه ونیسئ:

د هاریسبرګ دفتر

۳۰۱ Chestnut کوڅه
سویټ ۳۰۰
هاریسبرګ، پنسلوانیا
۱۷۱۰۱
1-800-692-7443 (غږ)
1-717-877-375 (TDD)
1-717-810-236 (غږ)
1-717-0192-236 (فاکس)
drnpa-hbg@drnpa.org

د فیلاډیفا دفتر

د فیلاډیفا ودانۍ ۱۳۱۵ والنټ کوڅه
سویټ ۵۰۰
فیلاډیفا، PA 19107-
4798
238-8070 (215) (غږ)
772-3126 (215) (فاکس)
drnpa-phila@drnpa.org

د پیتسبورګ دفتر

۴۲۹ څلورم څلورلاری
سویټ ۷۰۱
پیتسبورګ، پنسلوانیا ۱۵۰۵-۱۵۲۱۹
391-5225 (412) (غږ)
467-8940 (412) (فاکس)
drnpa-pgh@drnpa.org

د پنسلوانیا د وکیلانو ټولنه

د پنسلوانیا د وکیلانو ټولنې (PBA) وکیلانو ته د ور معرفي کولو خدمات (LRS) د تلیفون د لارې په هغو سیمو کې وړاندې کوي چې هلته خلک خپله وکیل ته د ورتګ خدمات نه لري. یاد خدمات د پنسلوانیا د مشترک المنافع د ۶۷ سیمو څخه ۴۵ تر خپل پوښښ لاندې نیسي او د 800-692-7375 شمېرې له لارې (یواځې د ایالت د داخلي اړیکه نیوونکو لپاره)، 717-238-6807 شمېرې ته د زنگ وهلو له لارې یا <http://www.pabar.org> ته د مراجعه کولو له لارې لاسرسی درلودلی شي.



په پنسلوانیا کې سیمه ییزو وکیلانو ته د ور معرفي کولو خدمات

که تاسو د لاندې ذکر شویو سیمو څخه په یوه کې د وکیل په لټه کې یاست، مهرباني وکړئ د هغې سیمې د وکیلانو د ټولني د معرفي کولو له خدماتي مرکز سره په مستقیمه توګه اړیکه ونیسئ.

د الیګیني سیمه پیتسبورګ (412) 261-5555	داوفین سیمه هاریسبورګ (717) 232-7536	مرسر سیمه، مرسر (724) 3111-342
بیور سیمه، بیور (724) 728-4888	ډیلاوییر سیمه، میډیا (610) 566-6625	مونرو سیمه، سټروډسبرګ (570) 424-7288
بیرکس سیمه، ریډینګ (610) 375-4591	ایری سیمه، ایری (814) 459-441	مونټګومیري سیمه، نوریس ټاون (610) 9660-279
بلیر سیمه، هالیډیزبرګ (814) 693-3090	فرانکلین سیمه، چیمبربرګ: (717) 2032-267	نارتمپټون سیمه، ایستون (610) 6333-258
بکس سیمه، ډایلسټاؤن (215) 348-9413 (888) 9922-991	لکاونا سیمه سکرانتون (570) 9600-969	فیلادیفیا سیمه، فیلادیفیا (215) 238-6333
بټلر سیمه، بټلر (724) 841-0130	لانکاسټر، لانکاسټر (717) 393-0737	واشنگټن سیمه، واشنگټن (724) 225-6710
کاربن سیمه، لیهیتون (610) 379-4950	لبنان سیمه، لبنان (717) 273-3133	ویسټمور لېنډ سیمه، ګرینزبرګ (724) 834-8490
چیسټر سیمه، لویدیځ چیسټر (610) 429-1500	لیهای سیمه، آلین ټاون (610) 7094-433	یارک سیمه، یارک (717) 854-8755
د کمبرلنډ سیمه کارلیسیل (717) 3166-249	لوزرن، ویلکس بیري (570) 822-6029	

د پنسلوانیا د حقوقي مرستو شبکه

که فکر کوئ چې تاسو د وړیا حقوقي مرستې مستحق یاست، نو کولی شئ چې په خپله سیمه کې نږدې یوه حقوقي مرکز ته لاسرسی پیدا کړئ، د دې لپاره www.palegalaid.net ته ورشئ او پر Service/Staff Locator باندې کلیک وکړئ او بیا په پنسلوانیا کې خپله سیمه وټاکئ. یا هم کولی شئ 717-236-9486 شمېرې ته زنگ ووهئ لارښوونې یې تعقیب کړئ او په خپله سیمه کې د حقوقي مرستې له دفتر سره د اړیکو نیولو لپاره معلومات ترلاسه کړئ.

که تاسو د حقوقي مرستې مستحق نه یاست یا که د حقوقي مرستې دفتر له تاسو سره اړیکه ونیسي او ووايي چې له تاسو سره مرسته نه شي کولی، نو مهرباني وکړئ له PALawHELP.org ویب پاڼې لیدنه وکړئ ترڅو هلته د نورو حقوقي سرچینو او معلوماتو په اړه شته معلومات ترلاسه کړئ.

د پنسلوانیا د خدماتي چارو د قانون پروژہ

ایا د اوبو او برېښنا خدمات مو بند شوي دي؟ مخکې له مخکې یادو خدماتو ته لاسرسی نه لرئ؟ د پنسلوانیا اوسیدونکي کېدای شي د وړیا حقوقي مرستې مستحق واوسي.

- 1-844-645-2500 ته زنگ ووهئ یا utilityhotline@palegalaid.net ته برېښنالیک ولېږئ.

په پنسلوانیا کې د استوګنځي لټون

- www.pahousingsearch.com
- وړیا-تلیفوني شمېره: 1-877-428-8844. TTY شمېره یې 1-1-7 ده.
- د پنسلوانیا د استوګنځي اړوند د مالي چارو اداره هم د لټون یوه وسیله ده چې له خلکو سره د استوګنځي د لټون په اړونده چارو لکه د کرایې اندازه، د خوښې ساحه، لاسرسی، یا د عامه ترانسپورت شتون په برخه کې مرسته کوي. په دې وېب پاڼه کې، تاسو کولی شئ د ټول ایالت په کچه اضافي معلومات او سرچینې پیدا کړئ، چې په دې کې د کرایې اړوند معلوماتي لېسټ، د کرایې حساب ورکوونکي، د خدماتو په اړه معلومات، لېږد را لېږد، د کرایې اړوند نورې پوښتنې، او نور ډېر څه شامل دي دا هر څه په یاده وېب پاڼه کې د "Info and Links" برخې د لیدلو له لارې ترلاسه کولی شئ.

دولتي امتیازات

د دې لپاره چې معلومه کړئ ایا تاسو د دولتي امتیازاتو لکه LIHEAP (د انرژۍ د مرستې)، د خوړو کوپون، روغتیايي مرستې، CHIP، نغدي مرستې، د ماشومانو د روغتیايي پاملرنې د کارونو برنامې، د ښوونځي د خوړو، د ژوند اوږدمهاله خدماتو، لومړنۍ روغتیايي مداخلې، د ذهني معلولیت یا آټیزم خدماتو مستحق یاست، نو www.compass.state.pa.us ته مراجعه وکړئ.

که تاسو د خپلې غوښتنې اړوند د غوښتنلیک فورمې د ډکولو په برخه کې مرستې ته اړتیا لرئ، له دوشنبې څخه تر جمعې پورې د سهار له ۸:۳۰ بجو څخه د ماسپینین 4:45 پورې و 1-800-692-7462 شمېرې ته زنگ ووهئ.

که د اورېدو په برخه کې کمزوري لرئ، TTY/TTD ته په 1-800-451-5886 شمېره زنگ ووهئ. که په غیر رسمي وختونو کې کومه پوښتنه لرئ یا غواړئ له برېښنالیک څخه کار واخلي، کولی شئ د دوی په وېب پاڼه کې د شته برېښنالیک پتې له لارې له دوی سره اړیکه ونیسئ.

۱-۱-۲ متحده لاره

- org.www.pa211 یا 2-1-1 شمېره کېکارئ.
- پنسلوانیا 2-1-1 د وړیا سرچینو او معلوماتو مرکز دی چې کولی شي تاسو د روغتیا، استوګنځي او بشري خدماتو اړوند د معلوماتو له ځانګي سره ونښلوي.
- 211 شمېرې ته د زنگ وهلو له لارې، کولی شئ د خوړو، استوګنځي، کارموندنې، روغتیايي پاملرنې او یو شمېر نورو خدماتو اړوند معلومات ترلاسه کړئ.

د دولتي استوګنځيو ادارې

که تاسو د دولتي استوګنځيو د مرستې يا د دولتي استوګنځيو د اړوند برنامو په اړه معلوماتو ته اړتيا لرئ، لکه د استوګنځي د ټاکنې کوپونونه (HCVs)، نو مهرباني وکړئ د خپلې سيمې د استوګنځي اړوند له دولتي ادارې (PHA) سره اړيکه ونيسئ. د HCV برنامه د فدرالي دولت يوه پراخه برنامه ده چې د ټيټ عايد لرونکو کورنيو، د زيات عمر او معلوليت لرونکو اشخاصو سره د شخصي استوګنځيو په مارکېټ کې د ښه، خوندي او روغتيايي پلوه مناسب استوګنځي په موندلو کې مرسته کوي. که تاسو د خپلې سيمې اړوند د استوګنځي له دولتي ادارې په موندلو کې مرستې ته اړتيا لرئ، د معلوماتو لپاره 1-1-2 (متحده لاره) ادارې ته زنگ ووهئ.

د استوګنځي د چټکې موندنې اړوند سرچينې

- www.phfa.org/mhp/serviceprovider
- د دغې وېب پاڼې په کارولو سره د ايالت په کچه د استوګنځي اړوند د بېلابېلو خدماتو لکه د استوګنځي د مسؤلينو، د بې کوره کسانو لپاره د استوګنځي چمتو کوونکو، د ټولنيزو فعاليتونو ادارې او داسې نور معلومات ترلاسه کړئ. په ياده وېب پاڼه کې پر "Hot Topics" کليک وکړئ او د پنسلوانيا ايالت اړوند سيمو لېست پرانيږئ او د خپلې خوښې سيمه پکې وگورئ.

د پنسلوانيا د اوبو او برېښنايي خدماتو کميسيون

د اوبو او برېښنا خدماتو پيرودونکي کولی شي د شکايتونو، خدماتو بندېدلو يا د تادياتو په اړه د معلوماتو ترلاسه کولو په موخه د PUC تليفوني کرښې له لارې 1-800-692-7380 شمېرې ته زنگ ووهي. دوی به له تاسو وغواړي چې د ستونزي د حلولو لپاره لومړی د خدماتي چارو خپل اړونده شرکت ته زنگ ووهئ. www.puc.state.pa.us

له زيات عمر او معلوليت لرونکو کسانو سره د پنسلوانيا اړيکه (LINK)

- د وړيا مرستې تليفوني شمېره: ۱-۸۰۰-۷۵۳-۸۸۲۷.
- د زيات عمر او معلوليت اړوند د سرچينو مرکزونه (ADRC) په ټول هيواد کې د زيات عمر کسانو او معلوليت لرونکو هغو اشخاصو سره مرسته کوي چې د ورځني ژوند په فعاليتونو کې مرستې ته اړتيا لري. په پنسلوانيا کې ADRC خدماتي مرکزونه د LINK په نوم پېژندل کېږي.
- د پنسلوانيا LINK کولی شي: په اسانۍ سره د LINK اړوند د هرې مشترکي خدماتي ادارې له لارې تاسو د خدماتي مرکز سره ونښلوي؛ ترڅو له تاسو سره د خپل استقلاليت اړوند د خوندي پلان د ترلاسه کولو لپاره د موجوده اختيارونو په را سپړلو کې مرسته وکړي؛ د وړتيا معلومولو په برخه کې له تاسو سره د غوښتنليکونو په ترتيبولو کې مرسته وکړي؛ او په خپله ټولنه کې د پاتې کيدو يا بېرته راستنيدو په برخه کې ستاسو ملاتړ وکړي.

د لاسرسي اړوند بدلونونه

که تاسو معلول یاست او په خپل استوګنځي کې یو بدلون ته اړتیا لرئ یا ستاسو د ژوند د کیفیت ښه کولو لپاره مرستندویه تکنالوژیکي وسایلو یا خدماتو ته اړتیا لرئ، **د پنسلوانیا د مرستندویه تکنالوژي بنسټ** کولی شي په پنسلوانیا کې له معلولو او زیات عمر لرونکو اشخاصو سره مرسته وکړي ترڅو هغوی هغه مرستندویه تکنالوژي ته لاسرسی ولري چې ورته اړتیا لري او په کم لګښت او ۰٪ سود لرونکي مالي پوړونو له لارې یې ترلاسه کړي، او همداراز د ممکنه مالي مرستندویه سرچینو په اړه معلومات او مرستې ترلاسه کړي چې په دې کې د دولتي او خصوصي مرستې، د بېلابېلو خپرونو له لارې د مالي زده کړې او انفرادي مشورې شاملې دي. د پنسلوانیا د مرستندویه تکنالوژي بنسټ په دې ایالت کې د هر عمر لرونکي شخص او هر ډول عاید لرونکو اشخاصو او ټولو معلولينو سره مرسته کوي.

www.patf.us

د پنسلوانیا د مرستندویه تکنالوژي بنسټ

۱۰۴ لویدیځ ۹ ام څلور لاری #۱۳۰
King of Prussia، پنسلوانیا
19406 (484) 0506-674 (غږ)
744-1938 (888) (وریا شمېره)
74-0510 (484) (فاکس)
patf@patf.us

د معلولیت اړوند نور خدمات

د پنسلوانیا د استوګنځي اړوند پر ځان-بساینې پروژې (SDHP) د ټول ایالت په کچه یوه غیر انتفاعي اداره ده چې په پنسلوانیا کې د معلولیت لرونکو کسانو لپاره د استوګنځي د اختیارونو د پراخوالي په برخه کې کار کوي. SDHP معلولیت لرونکو کسانو او د هغوی کورنیو ته د استوګنځي د اختیارونو په اړه معلومات او سرچینې چمتو کوي. SDHP د ایالت/یا سیمې په کچه د استوګنځي په برخه کې ګڼ شمېر برنامې لري چې په دې کې د استوګنځي اړوند د سیمه ییزې همغږې کولو برنامه او د پنسلوانیا د لاسرسي وړ استوګنځي برنامه او د استوګنځي د ترمیم لپاره د مرستې برنامې پکې شاملې دي.

www.sdhp.org
۷۱۱ ختیځ لانکاسټر څلورلاری.
Downingtown، پنسلوانیا ۱۹۳۳۵
873-9595 (610) (غږ)
1-7347-550-877 (وریا شمېره)
873-9597 (610) (فاکس)

د کورني تاوتریخوالي د اړوند مرستې تلیفوني شمېري

1-800-799-7233 (خوندي)
1-800-787-3224 (TTY)

د کورني تاوتريخوالي پر وړاندې د پنسلوانيا اتحاد

د کورني تاوتريخوالي قربانيانو ته چمتو شوي خدمات عبارت دي له: په ستونزه کې مداخله؛ مشوره ورکول؛ د پوليسو، روغتيايي مسؤولينو او د محاکمو د امکاناتو په کارولو سره يوځای کار کول؛ او د قربانيانو او د هغوی د ماشومانو لپاره د لنډمهاله بېرني سرپناه چمتو کول. د تاوتريخوالي د مخنيوي او په دې اړه ښوونيزې برنامې په عمومي توگه په ټولنه کې د کورني تاوتريخوالي د خطر د کمولو لپاره چمتو شوي دي.

1-800-932-4632 (په پنسلوانيا کې)

1-800-537-2238 (د ټول هېواد په کچه)





TENFOLD

Unlocking Opportunity

دسمبر 2021

د نورو معلوماتو يا د تازه جزياتو لپاره، مهرباني وکړئ دا لارښود وگورئ www.WeAreTenfold.org يا د 717.291.9945 شمېرې او د ايالت دننه له 110 شمېرې سره اړيکه ونيسئ.