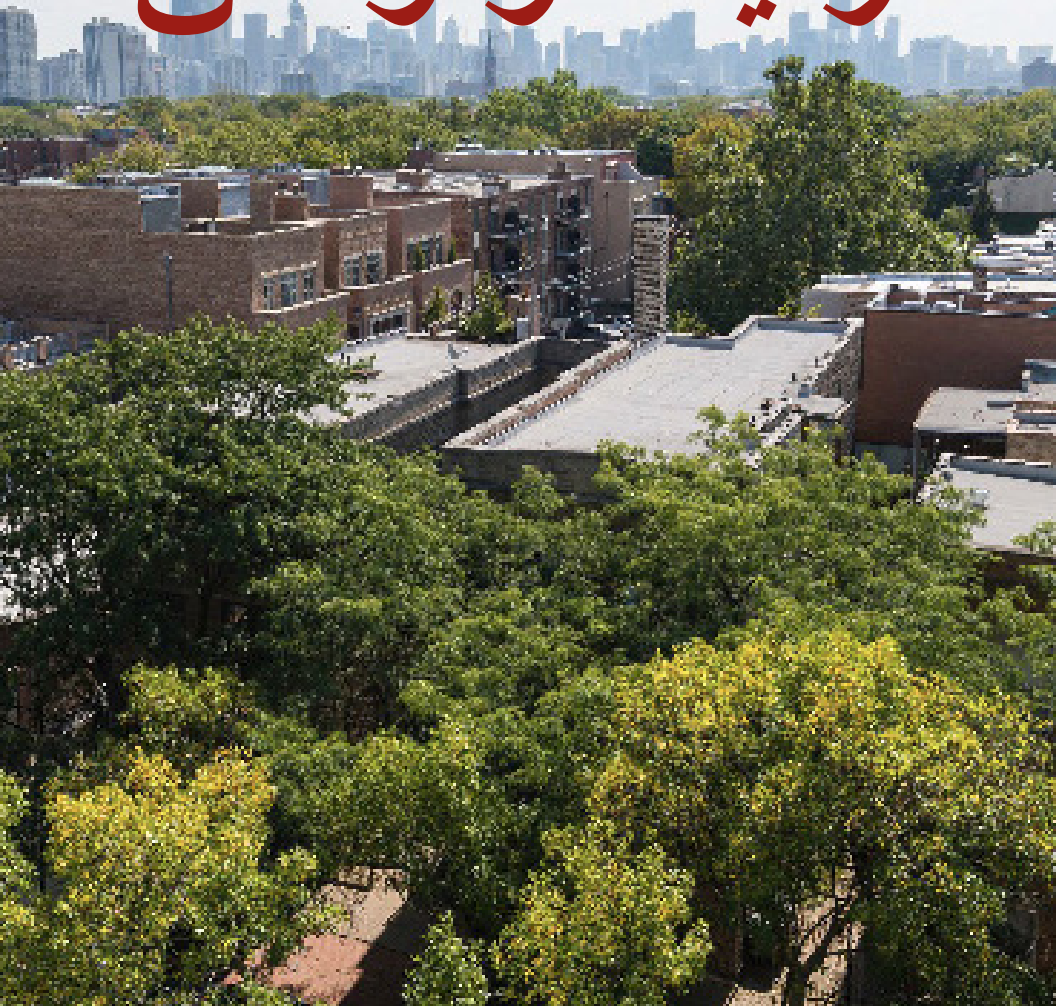


د شیکاگو د کرایه کولو حق





د شیکاگو د کرایه کولو حق کتابچه

دا د کور چمتو کولو د ادارې (Department of Housing, DOH) دنده ده چې د اوسیدونکو لپاره لاسرسی او انتخابونه پراخ کړي او د باکیفیته کورونو لپاره چې ارزانه، خوندي او صحي وي، د دوی حق خوندي کړي. د کرایه کولو حق کتابچه د کرایه کولو حق په اړه د شیکاگو د مشورتي کمیټې پایله ده چې د DOH لخوا جوړه شوې او د ټولني سازمانونو څخه جوړه ده چې د شیکاگو کرایه کوونکو او د کور مالکینو ملاتړ کوي. دې ډلې دا کتابچه جوړه کړې ترڅو د شیکاگو ټول کرایه کوونکي او د ځمکې مالکین خپل حقونه او مسؤلیتونه وپېژني او د DOH ماموریت ته لاسرسی پراخ کړي.

د عادلانه خبرتيا قانون

Chicago.gov/FairNotice

د عادلانه خبرتيا قانون (Fair Notice Ordinance) د 2020 کال په جولای کې د شیکاګو ښار شورا لخوا تصویب شو او د کرایه کوونکو او د کور مالکینو لپاره نوي حقونه او مسؤلیتونه رامنځته کوي ترڅو د شیکاګو کرایه کوونکو ته په خپلو کورونو کې ډیر ثبات ورکړي.

تر ټولو مهم، دا قانون د هغې خبرتیا کچه زیاتوي چې د ځمکې مالک باید د اجارې نه تجدید کولو یا د اجارې ختمولو، یا د کرایه کوونکي کرایې لوړولو لپاره ورکړي. دا قانون د هغه وخت اندازه هم غځوي چې په ترڅ کې یې کرایه کوونکی کولی شي د دوی کومې کرایې چې پر هغوی پور دي او د دوی د کور مالک د محکمې دوسیه کولو فیس په ورکولو سره د دوی د کور څخه ایستلو دوسیه پای ته ورسوي.

که ستاسو د ځمکې مالک ستاسو د اجارې د ختمولو یا ستاسو کرایې لوړولو لپاره اقدام وکړي د قانون له مخې، د کور مالکین باید دا موارد چمتو کړي:

• د 60 ورځو خبرتیا که تاسو په خپل اپارتمان کې د 6 میاشتو او 3 کلونو ترمنځ ژوند کوئ.

• د 120 ورځو خبرتیا که تاسو په خپل اپارتمان کې له 3 کلونو څخه ډیر ژوند کړی وي.

دا مقررات په ټولو کرایه کوونکو باندې پلي کېږي، که دوی د کرایې یو کلن لیکلی هوکړه لیک لري یا یې په شفاهي بڼه توافق کړی وي. دا نه پلي کېږي که چېرې د اخراج پروسه د کرایې د نه تادیه کولو یا د اجارې د بلې سرغړونې له امله پیل شوی وي.

که چېرې د ځمکې مالک د اړتیا وړ خبرتیا په ورکولو کې پاتې راشي، کرایه کوونکي حق لري چې د اړتیا وړ خبرتیا مودې لپاره په اپارتمان کې بیا ځای ونیسي یا د اړتیا وړ خبرتیا مودې لپاره مخکینی کرایه ورکړي.



د ویستلو ملاتړ

Chicago.gov/Eviction

1. **خان مه باسی-** که تاسو د ویستلو خبرتیا ترلاسه کړئ، پوه شئ چې یوازې شیرف کولی شي شرل ترسره کړي. دا ستاسو د کور مالک لپاره غیرقانوني دی چې هڅه وکړي تاسو له خپل کور څخه لرې کړي.
2. **قانوني مرسته ترلاسه کړئ** - د کور چمتو کولو او پور لپاره د کوک کاونټي (Cook County) قانوني مرسته یوه وړیا سرچینه ده چې د کور مالکینو او کرایه کوونکو سره د کور چمتو کولو او پور مسلو حل کولو کې مرسته کوي. cookcountylegalaid.org څخه لیدنه وکړئ یا 855.956.5763 ته زنگ ووهئ. د کرایه کوونکو لپاره قانوني ملاتړ rentervention.com کې شتون لري یا 866.773.6837 ته «hi» متن ولیکئ.

ترنه څه ده؟

"ترنه" هغه وخت را منځته کې، چې د کور مالک د استوګنې کرایه کوونکي د کور یا اپارتمان په اړه د لاندې کړنو څخه کومه یوه ترسره کړي یا ګواښ کړي:

- قلفونه بدل یا غیر فعال کول
- د ننوتلو هر ډول لاره بند کول
- کرکې او دروازې لري کول
- د تودوخې، برېښنا، ګازو، ګرمو یا سړو اوبو، نلوانې، او تلیفون خدمتونو په شمول د کارونې خدمتونه بندول یا هغه کې مداخله کول
- تجهیزات یا نصب شوي توکي لري کول
- د کرایه کوونکي شخصي ملکیت لري کول
- د کرایه کوونکي یا د دوی ملکیت پر وړاندې تاوتریخوالی کارول یا ګواښ کول
- هر بل عمل چې ملکیت د لاسرسۍ وړ یا د استوګنې وړ نه وي

زه څنګه د ترني راپور ورکوم؟

ترنه غیرقانوني ده. اغیزمن کرایه کوونکي باید 311 ته زنگ ووهي ترڅو د ترني پېښې په اړه د پولیسو رسمي راپور ثبت کړي.



د استوګني د کور مالک او کرایه کوونکي قانون (RLTO)

Chicago.gov/RLTO

د کرایي کوم واحدونه د قانون لخوا پوښل شوي؟

• د لیکلو یا شفاهي اجارې سره د کرایي واحدونه (د ټولو مرسته شويو واحدونو په شمول لکه CHA، IHDA، برخه 8 د استوګنځي انتخاب ضمانت لیکونه، او نور)

پرتله له

- د مالک لخوا نیول شويو ودانیو کې واحدونه، د شپږو یا لږو واحدونو سره.
- په هوټلونو، موټلونو او د خونې په کورونو کې واحدونه، پرتله له دې چې کرایه په میاشتني توګه تادیه شي او واحد د 32 ورځو څخه ډیر وخت لپاره نیول شوی وي.
- د ښوونځي د لیلیې خونې، سرپناوې، د کارکوونکو استوګنځي، او د غیر استوګني کرایي ملکیتونه.
- د مالک لخوا نیول شوي او اشتراکي استوګنځي.

د کرایه کوونکي عمومي دندې د قانون له مخې څه دي؟

- کرایه کوونکی، د کرایه کوونکي کورنۍ، او رابلل شوي میلمانان باید ټول هغه مکلفیتونه چې په ځانګړي ډول د ښاروالۍ د قانون له مخې په کرایه کوونکو باندې وضع شوي دي، او د استوګنې په واحدونو باندې پلي کيږي، مطابقت ولري، په شمول د 7-28-859 برخه:
- د کرایه کوونکي په اپارتمان کې د سګرټ او کاربن مونو اکساید کشف کوونکو کې د روغې بیټری پیرل او نصب کول.
 - واحد خوندي او پاک ساتل.
 - په مناسبه توګه د ټولو وسایلو او تاسیساتو کارول.
 - په قصدي توګه یا غفلت سره واحد ته زیان نه رسول.
 - نورو اوسیدونکو ته مزاحمت نه کول.

د قانون له مخې د کور مالک عمومي دندې څه دي؟

- کرایه کوونکي ته د مالک یا مدیر نوم، پټي او د تلیفون شمېرې لیکلې خبرتیا ورکول.
- د اوو (7) ورځو په دننه کې چې د مالکیت حق سلېولو شکایت وړاندې کيږي، د یوې ساحې مالک یا د کور خاوند چې د مالکیت حق سلېولو شکایت موضوع وي، باید په لیکلې توګه د ساحې ټولو کرایه کوونکو ته څرګنده شي چې د مالکیت حق سلېولو عمل ثبت شوی. مالک یا د کور مالک باید مخکې له دې چې کرایه کوونکي د اجارې تړون لاسلیک کړي په لیکلې ډول د مالکیت حق سلېولو خبر ورکړي.

• باید نویو یا تمدید کوونکو کرایه کوونکو ته د لاندې مواردو په اړه خبرتیا ورکړل شي

1) په تېرو 12 میاشتو کې د ښار لخوا صادر شوي قانون حوالې؛

2) د استوګنځي محکمه یا اورېدنې ادارې اقدامات؛

3) د اوسېدو په جریان کې ودانۍ ته د اوبو، برېښنا، یا ګاز خدمت بندول.

• د ښاروالۍ د قانون د ټولو نافذه احکامو سره سم د ملکیت ساتل.

• د دې لپاره چې کرایه کوونکي د موجوده تړون پای ته رسېدو دمخه د 90 ورځو څخه ډېر د تړون نوي کولو ته اړتیا نه وي.

• که چېرې د کرایه کولو تړون بیا نوي نه شي، یا که د کرایې نرخ لوړ شي، لږ تر لږه د 30 ورځو لپاره کرایه کوونکي ته وخت ورکړل شي که چېرې کرایه کوونکي اپارتمان تر شپږو میاشتو پورې نیولی وي؛ 60 ورځې که چېرې کرایه کوونکي اپارتمان له شپږو میاشتو څخه زیات او تر دريو کلونو پورې نیولی وي؛ او 120 ورځې که چېرې کرایه کوونکي اپارتمان له دريو کلونو څخه ډېر وخت لپاره نیولی وي.

• د اجارې منع شوي احکامو ته نه مجبورول.

• د کټمل - زده کړه د استوګنې د یو واحد، د کرایې د هر ډول تړون لپاره چې د 2013 کال د اصلاحي قانون د نافذېدو په نېټه کې دننه وي یا له هغه وروسته بیا نوي شوی وي، مخکې له دې چې دا ډول تړون لاسلیک شي یا بیا نوي شي، د ځمکې مالک یا کوم شخص چې د هغه په استازیتوب دا ډول تړون ته د ننوتلو واک لري باید کرایه کوونکي ته د کټمل مخنیوي او درملنې په اړه معلوماتي بروشر چمتو کړي کوم چې د 7-28-860 برخې سره سم د روغتیا ریاست لخوا چمتو شوی.



د کور مالک ته د لاسرسي حق

- کرایه کوونکی باید د پوست، تلیفون، لیکلي خبرتیا، یا نورو وسیلو له لاري چې په ښه نیت طرحه شوي دي، د دوه ورځو خبرتیا تر لاسه کولو وروسته د کور مالک ته مناسب لاسرسي اجازه ورکړي ترڅو خبرتیا چمتو کړي.
- ټولو اغیزمنو کرایه کوونکو ته باید عمومي خبرتیا ورکول شي که چېرې په مشترکو سیمو یا نور واحدونه کې د ترمیم کار ممکن ورته لاسرسي ته اړتیا ولري.
- په بیروني حالت کې یا کله چې په بل ځای کې ترمیم لپاره په ناڅاپه ډول لاسرسي ته اړتیا وي د کور مالک باید د ننوتلو وروسته په دوو ورځو کې خبرتیا ورکړي.

امنیتي تضمین او د مخه تادیه شوي کرایه

- د کور مالک باید کرایه کوونکي ته د امنیتي تضمینونو لپاره رسید ورکړي، په شمول د مالک نوم، د تر لاسه کولو نېټه، او د استوګني واحد جزئیات. رسید باید د هغه شخص لخوا لاسلیک شي چې امنیتي تضمین مني.
- په هر صورت، د کور مالک کولی شي برېښنايي رسید ورکړي که چېرې امنیتي تضمین د برېښنايي پیسو لپړد په کارولو سره تادیه شي. برېښنايي رسید باید د استوګني واحد تشریح کړي، د پیسو اندازه او نېټه بیان کړي، او برېښنايي یا دیجیټل لاسلیک ولري.
- په هر صورت، د کور مالک کولی شي د لومړۍ میاشتې کرایه او امنیتي زیرمه په یوه چک یا یو برېښنايي فنډ لپړد کې ومني او دا ډول کرایه او امنیتي تضمین په یوه حساب کې جمع کړي که چېرې د ځمکې مالک د دې منلو څخه د 5 ورځو په اوږدو کې امنیتي تضمین په بېل حساب کې انتقال کړي.
- د کور مالک باید ټول امنیتي تضمینونه په الینوس (Illinois) کې موقعیت لرونکي مالي موسسې کې په فدرالي توګه بیمه شوی سود ورکوونکی حساب کې وساتي. د امنیتي تضمین او سود باید د مالک له شتمنیو سره یوځای نشي.
- یو لیکل شوی د کرایه کولو تړون باید هغه مالي اداره مشخص کړي چېرې چې د امنیتي تضمین به ورکي وساتل شي. که چېرې د کرای کولو لیکلی تړون شتون ونلري، د کور مالک باید په لیکلي ډول دا ډول معلومات کرایه کوونکي ته د امنیتي تضمین تر لاسه کولو په 14 ورځو کې ورکړي. که چېرې امنیتي زیرمه بلې مالي ادارې ته لپړدول کیږي، د ځمکې مالک باید د نوي مالي موسسې نوم او پته د لپړد په 14 ورځو کې کرایه کوونکي ته خبر ورکړي.
- د کور مالک باید د امنیتي زیرمو او مخکې تادیه شوي کرایې باندې چې د شپږو میاشتو څخه ډیر وخت لپاره ساتل شوي وي، هر کال سود ورکړي.
- د سود نرخ چې د کور مالک باید تادیه کړي هر کال د ښار کنټرولر لخوا ټاکل کیږي.



- مخکي له دي چې د زيانونو لگښتونه د امنيتي زيرمو څخه کم شي، د کور مالک بايد کرایه کوونکي ته د 30 ورځو دننه د هغه نېټې څخه چې کرایه کوونکي د استوګني واحد خالي کوي د زيانونو د جزياتو بيان وړاندې کړي.
- د کرایه کوونکي د واحد خالي کولو نېټې څخه د 45 ورځو دننه، د ځمکي مالک بايد ټول امنيتي تضمینونه او د اړتيا وړ سود بېرته ورکړي، که چېرې شتون ولري، او د نه تادیه شوي کرایې او د زيانونو لپاره لگښتونه ترې منفي کړي.
- د اور لګېدو په صورت کې، د هغه نېټې څخه د اوو ورځو په اوږدو کې چې کرایه کوونکي د کرایې تړون پای ته رسېدو خبر تر لاسه کوي، د ځمکي مالک بايد ټولې امنيتي زيرمې او اړين سود بېرته ورکړي، که چېرې شتون ولري، او د نه تادیه شوي کرایه او د تاوان لپاره لگښتونه ترې منفي کړي.
- د ځمکي مالک لخوا د استوګني اصلي ملکیت د پلور يا کوم بل چلند په صورت کې، د کور نوی مالک د هر ډول امنيتي زيرمو يا مخکي تادیه شوي کرایې چې اصلي مالک ته تادیه شوي، کرایه کوونکي ته مسؤل دی. د ځمکي نوی مالک بايد کرایه کوونکي ته د 14 ورځو په اوږدو کې په لیکلي ډول خبر ورکړي چې تضمین يا مخکي تادیه شوي کرایه د ځمکي نوی مالک ته لېږدول شوي. د کور اصلي مالک تر هغه وخته پورې د زيرمې يا مخکي تادیه شوي کرایې لپاره مسؤل پاتې کيږي تر څو چې د ځمکي اصلي مالک د ځمکي نوی مالک ته زيرمه يا دمخه تادیه شوي کرایه لېږدوي او کرایه کوونکي ته د داسې لېږد مناسب خبرتيا چمتو کوي.
- په امنيتي تضمین کې کرایه کوونکي ته د ورکړل شوي سود کم مقدار سمولو سره سم، کرایه کوونکي ته به د امنيتي زيرمو دوه چنده سره له سود تاوان ورکړل شي که چېرې د کور مالک د ټاکل شوي امنيتي تضمین اړتياوو سره په مطابقت کې پاتې راشي.

د تودوخي قانون

Chicago.gov/Heat

کله تودوخي ته اړتيا ده؟

د تودوخي قانون د سپتمبر له 15 څخه تر جون 1 پوري پلي کيږي. دا دوره اکثراً د "تودوخي موسم" په نوم يادېږي.

د تودوخي قانون د تودوخي په موسم کې د ودانۍ د تودوخي تجهیزاتو يا د يخولو تجهیزاتو کارول (ایرکنډيشن) له مينځه وړلو څخه مخنيوی نه کوي تر هغه پوري چې د کور دننه تودوخي ساتل کيږي.

تودوخي چيرته اړين دی؟

د تودوخي قانون د استوگنې په ټولو ځايونو، تشنابونو، د کورونو دننه تشنابونو، اپارتمانونو، د هوټل خونو، او د کور دننه کاري ځايونو کې تودوخي ته اړتيا لري.

څومره تودوخه؟

د تودوخي اړتياوې د ودانۍ او تودوخي سيستم ډول سره توپير لري، مگر ټول اړتيا لري چې د سهار له 8:30 څخه تر د شپې 10:30 بجو پوري د تودوخي درجه لږ تر لږه 68°F وي او د شپې له 10:30 څخه تر سهار 8:30 بجو پوري لږ تر لږه 66°F وي.

څنگه تودوخي چمتو کړو؟

د تودوخي قانون د تودوخي هغه سرچينې مشخصوي چې د کوچني تودوخي اړتياو پوره کولو لپاره نشي کارول کېدای. دا د پخلی کولو وسایل، د کور د اوبو تودوخي تجهیزات، او د هوا گرمولو بخارۍ دي.

په ټولو حالتونو کې، دا د ودانۍ د مالک (د کور مالک) مسؤليت دی چې د تودوخي تجهیزات په بنه کاري ترتيب کې وساتي.

ايا د هوا گرمولو بخارۍ مجاز دی؟

د هوا گرمولو بخارۍ د تودوخي د قانون لږ تر لږه د تودوخي اړتياو پوره کولو لپاره نشي کارول کېدای.

که چپري د تودوخي تجهيزات ناڅاپه مات شي؟

که تاسو کرایه کوونکی یاست: خپل د کور مالک سمدستي خبر کړئ که چپري د تودوخي تجهيزات خراب وي يا کار نه کوي. دا ستاسو او د دوی دواړو په گټه ده چې تودوخه ژر تر ژره فعاله شي.

که تاسو د کور مالک یاست: د خپلو کرایه کوونکو سره په واضح ډول او په مکرر ډول اړیکه ونیسئ چې تاسو د تودوخي د بېرته راگرځولو لپاره څه کول غواړئ. تاسو ممکن د هوا گرمولو برېښنايي بخاری ته، د کرایي کرډېټ (د برېښنا کارولو لپاره) او/یا بدیلې استوگنې چمتو کړئ. له کرایه کوونکو سره اړیکه او هغه اقدامات چې تاسو یې د زیان کمولو لپاره اخذ کړی تر هغه چې د تودوخي تجهيزات ترمیم شوي نه وي د قاضي یا اوریدونکي افسر لخوا په پام کې نیول کېدی شي کله چې د جريمې مقدار ټاکل کېږي که چپري تاسو د تودوخي قانون څخه سرغړونې ته اشاره وکړئ.



د یخولو قانون

Chicago.gov/cooling

په هغه ورځو کې چې د شیکاګو د تودوخي شاخص له 80F څخه ډیر وي، ځینې د استوګنې ودانۍ باید په ټولو اپارتمانونو کې ایرکنډیشن چمتو کړي یا د کور دننه د یخولو مرکز په نوم پیژندل شوي ایرکنډیشن ولري.

په کومو ودانیو کې د ایرکنډیشن یا یخولو مرکز ته اړتیا ده؟

- هغه ودانۍ چې د فدرالي عادلانه استوګنې قانون لاندې د "زرو کسانو لپاره د کور" په توګه کار کوي
- هغه ودانۍ چې 100 یا له هغه څخه ډیر اپارتمانونه لري
- هغه ودانۍ چې له 80 فوتو څخه ډیر لوړوالی لري

که ستاسو کور په خطرناکه توګه ګرم وي، 1-3-7 وکاروئ:

- تر ټولو نږدې د ښار د یخولو مرکز موقعیت موندلو لپاره
- د یو مشر د روغتیايي حالت چک کولو لپاره غوښتنه
- د یخولو اړتیاوو څخه د سرغړونې راپور ورکولو لپاره

محافظت شوي طبقي او د کور چمتو کولو تبعيض

که تاسو په دې باور یاست چې تاسو د کور په اړه د تبعيض قرباني شوي یاست، له هغه څخه سترگې مه پټوئ؛ CCHR ته په 312-744-5879 یا cchr@cityofchicago.org له لارې راپور ورکړئ.

د دې محافظت شويو طبقو پر بنسټ په کور کې تبعيض غیر قانوني دی:

نژاد	مدني حالت	جنس
نسب	پوځي حالت	جنسیت پېژندنه
دین	رنگ	د والدينو حالت
عمر (له 40 څخه ډیر)	اصلي مليت	د عايد سرچينه
جنسي تمايل	معلوليت	

په منع شويو عملونو کې لاندې موارد شامل دي:

- د پلور يا کرایه ورکولو څخه انکار
- په کرایه کولو کې د مختلفو شرایطو او مقرراتو غوښتنل لکه د لوړ امنیتي تضمین، یو بل لاسلیک کوونکی، یا د لوړ عايد اړتیاوې
- د کرایې واحد د ترمیم کولو څخه انکار کول
- د تبعیضي دلایلو لپاره د کرایه کوونکي ایستل
- د ملکیت د مالک یا د دوی د استازو لخوا د کرایه کوونکي جنسي ځورونه

د کرایه کوونکو او د ځمکې مالکینو لپاره ګټورې شمېرې

• د DOH د کرایه کولو حق شمېره 312-742-RENT (312-742-7368)

• د ښار کرایه کوونکو سازمان تلیفون شمېره چې له دوشنبې څخه تر جمعي

پورې د ماسپینین 1:00 بجې څخه تر 5:00 بجو پورې خلاص وي: 773-292-4988

• د کور چمتو کولو او پور لپاره د کوک کاونټي (Cook County) قانوني مرسته:

855-956-5763

• په 211 کې د ښار او کوک کاونټي سرچینې اړیکې

د DOH سره اړیکه ونیسئ

برېښنالیک: DOH@CityofChicago.org

تلیفون: 312-744-3653

Twitter: @ChicagoDOH

Facebook: /ChicagoDOH

LinkedIn: /ChicagoDOH

