

የሳን ዲዲጎ ከተማ

የቤት ተከራይ ጥበቃ መመሪያ

ነሃሴ 2023



SAN DIEGO
HOUSING
COMMISSION

The City of
SAN DIEGO

ማውጫ

ማውጫ 1

የሳን ዲያጎ ከተማ የቤት ተከራይ ጥበቃ መመሪያ 2

መግቢያ 2

ማስተላለፊያ 2

የካሊፎርኒያ ተከራዮች፣ የመኖሪያ ተከራዮች እና የአከራይ መብቶች እና ኃላፊነቶች መመሪያ 2

የሳን ዲያጎ ከተማ የመኖሪያ ተከራይ ጥበቃ ድንጋጌ 2

- የከተማው ህግ የሚመለከተው ለማን ነው?..... 3
- ተከራይን ለማቋረጥ ምክንያት ብቻ..... 3
 - በጥሰት ምክንያት ውል ማቋረጥ..... 3
 - ያለ ምንም ጥሰት የውል ማቋራጫ መንስኤ..... 4
- የማስታወቂያ መስፈርቶች..... 4
- ወደ ሌላ ቦታ የመዛወር እርዳታ - ያለ ምንም ጥሰት ተከራይን ማስለቀቅ..... 5
- ተጨማሪ መስፈርቶች..... 6
 - በአምስት ዓመት ጊዜ ውስጥ ለኪራይ ወይም ለሌላ የሚቀርብ የመኖሪያ ቤት የኪራይ ቤት..... 6
- የግዢ ስምምነቶች..... 6
- የበቀል እርምጃ ክልል ነው።..... 7
- ህግ ማስፈጸሚያ እና መፍትሄዎች..... 7

ለተከራዮች ሀብቶች 8

- የማህበረሰብ የህግ ሀብቶች..... 8
- ተጨማሪ የማህበረሰብ መርጃዎች..... 9

አባሪ ሀ፡ የቃላት መፍቻ 11

አባሪ ለ፡ የገቢ ምንጭ መረጃ 12

- የሳን ዲያጎ ከተማ በተከራይ የገቢ ምንጭ ላይ የተመሰረተ መድልዎ የሚከለክል ህግ..... 12
- የሳን ዲያጎ የህግ ድጋፍ ማህበር የገቢ ምንጭ መረጃ ብሮሽር..... 12
- የሳን ዲያጎ የህግ እርዳታ ማህበር የመኖሪያ ቤት መድልዎ ድረ-ገጽ..... 12

አባሪ ሐ፡ የፍትሃዊ መኖሪያ ቤት መረጃ 13

- የአሜሪካ የአካል ጉዳተኞች ህግ (ADA)..... 13
- የካሊፎርኒያ ሲቪል መብቶች መምሪያ - የመኖሪያ ቤት መድልዎ..... 13
- የሳን ዲያጎ ፍትሃዊ መኖሪያ ቤት ማእከል የህግ እርዳታ ማህበር..... 13
- የሳን ዲያጎ ክልላዊ ትብብር ለፍትሃዊ መኖሪያ ቤት (SDRAFFH) - ፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት መረጃ እና ግብዓቶች... 13

- የዩኒቨርሲቲ የቤቶች እና የከተማ ልማት ዲፓርትመንት ፍትሃዊ መኖሪያ ቤት እኩል ዕድል ድህረ ገጽ እና ቡክሌት.....13
- የዩኒቨርሲቲ ዲፓርትመንት የቤቶች እና የከተማ ልማት ፍትሃዊ መኖሪያ ቤቶች እና ተዛማጅ ህጎች..... 13

የሰን ዲያጎ ከተማ የቤት ተከራይ ጥበቃ መመሪያ

መግቢያ

የሰን ዲያጎ ከተማ ከቤት ማስወጣት ችግር ለሚገጥሟቸው የመኖሪያ ቤት ተከራዮች ጥበቃን ይሰጣል። እነዚህ ጥበቃዎች በተወሰኑ ሁኔታዎች ተከራዮች ከተከራዩት ቤት እንዲወጡ ሲደረጉ ወደተለየ መኖሪያነት ለማዛወር የሚሰጥ እርዳታን ያካትታሉ። ለመኖሪያ ቤት ተከራዮች ጠንካራ ጥበቃዎች መስጠት አላማው ቤት እጦትን ለመከላከል እና የመኖሪያ ቤቶችን እና የመኖሪያ መንደሮችን መረጋጋትን ለማበረታታት የታቀዱ ናቸው። የከተማ ህግ እነዚህን ጥበቃዎች ያካትታል።

የከተማው ህግ የሰን ዲያጎ ቤቶች ኮሚሽን (SDHC) የተከራይ ጥበቃ መመሪያ እንዲያዘጋጅ እና በSDHC ድህረ ገጽ ላይ ተደራሽ እንዲደርገው ያስገድዳል። ይህንን መመሪያ በ www.sdhc.org/tenantprotections ላይ ማግኘት ይቻላል። ይህ መመሪያ የመኖሪያ ተከራዮች በከተማ እና በስቴት ህግ መሰረት መብቶቻቸውን እንዲረዱ ትምህርታዊ መረጃዎችን እና ግብግቦችን ይሰጣል። መመሪያው ለመረጃ አገልግሎት ብቻ ነው። የተከራይ ጥበቃ መመሪያ የህግ ምክር ወይም መመሪያ አይሰጥም። የመኖሪያ ቤት ተከራዮች እና አከራዮች ከየራሳቸው የሕግ ተወካዮች ወይም አማካሪዎች ጋር መማከር አለባቸው። የተከራይ ተሟጋች ቡድኖች፣ የህግ ድጋፍ ድርጅቶች እና የአከራይ ማህበራት ይገኛሉ እና ተጨማሪ መመሪያ ሊሰጡ ይችላሉ። ለበለጠ መረጃ እባክዎን የዚህን መመሪያ “መረጃዎች” ክፍል ይመልከቱ።

የሰን ዲያጎ ቤቶች ኮሚሽን (San Diego Housing Commission) ይህንን መመሪያ ያዘጋጀው በተቻለ መጠን ለብዙ አንባቢዎች ለመረዳት ሲሆን፣ ይህም ለመኖሪያ ተከራይዎች ስላሉት ጥበቃዎች ትክክለኛ መረጃ የሚሰጥ ነው። የከተማ ወይም የግዛት ህጎችን ዝርዝር ለማግኘት አንባቢዎች የተወሰኑ የከተማ ህጎችን፣ የክልል ህጎችን እና/ወይም የሚመለከታቸውን የፍርድ ቤት ውሳኔዎችን ማንበብ አለባቸው።

ይህ መመሪያ እንደ አስፈላጊነቱ ማስተካከያ ይደረግበታል።

ይህ የተከራይ ጥበቃ መመሪያ በሰን ዲያጎ ከተማ የመኖሪያ ተከራይ ጥበቃ ድንጋጌ በአንቀጽ 98.0705(ለ) ስር ያሉትን የማስታወቂያ መስፈርቶች ለማሟሟት አከራዮች ሊጠቀሙበት ይችላሉ።

ማስተባበያ

ይህ የተከራይ መመሪያ በኦ-21647 ድንጋጌ ምክንያት ተከራዮችን እና አከራዮችን የሁለቱንም ወገኖች መብቶች እና ግዴታዎች በማውጣት ለመርዳት ተዘጋጅቷል። በተከራይ የጥበቃ መመሪያው ውስጥ የተገለጸው ነገር የድንጋጌውን ትክክለኛ ቋንቋ ለመለወጥ ወይም እንደማስተካከል ሊታይ የሚችል እስከሆነ ድረስ፣ ይህ በህጋዊ መንገድ የማይፈቀድ እና የሕገ ደንቡን ድንጋጌዎች የሚዳረር መሆኑን ማስተዋሉ ጠቃሚ ነው።

የካሊፎርኒያ ተከራዮች፣ የመኖሪያ ተከራዮች እና የአከራይ መብቶች እና ኃላፊነቶች መመሪያ የካሊፎርኒያ ግዛት “የካሊፎርኒያ ተከራዮች፣ የመኖሪያ ተከራዮች እና የአከራይ መብቶች እና ኃላፊነቶች መመሪያ” የሚል መመሪያ አዘጋጅቷል። በሌላ ተከራዮች ጸጥታው በተጠበቀ የተከራይ ቤት ውስጥ እየኖሩ የመደሰት መብቶች አስፈላጊ መረጃን ጨምሮ ለመኖሪያ ተከራዮች ግዛት አቀፍ ጥበቃዎች አስፈላጊ ዝርዝሮችን ይዟል። የስቴት መመሪያ በ <https://www.courts.ca.gov/documents/California-Tenants-Guide.pdf> ላይ በመስመር ላይ ይገኛል። የሰን ዲያጎ ከተማ ተከራይ ጥበቃ መመሪያ በሰን ዲያጎ ከተማ ለሚኖሩ ተከራዮች የሚገኝ የመረጃ ምንጭ ነው። ነገር ግን የስቴት መመሪያውን እና ሌሎች የተከራዮችን የመብቶች መረጃ ሊያካትቱ የሚችሉ ሀብቶችን የማወቅ የመኖሪያ ተከራዮችን ፍላጎት እና ሃላፊነት አይተካም ወይም አያስቀርም።

የሰን ዲያጎ ከተማ የመኖሪያ ተከራይ ጥበቃ ድንጋጌ

የሳን ዲዲካ ከተማ ምክር ቤት ፕሬዘዳንት ሾን ኤሎ-ሪቪሬ እና ከንቲባ ቶድ ግሎሪያ የሳን ዲዲካ ከተማ የመኖሪያ ተከራይ ጥበቃ ድንጋጌ ሀሳብ አቅርቦዋል። የሳን ዲዲካ ከተማ ምክር ቤት ደንቡን (ቁ. 0-21647) በሚይ 16፣ 2023 አጽድቋል። የሳን ዲዲካ ከንቲባ ቶድ ግሎሪያ የፀደቀውን ድንጋጌ በሚይ 25፣ 2023 ፈርመዋል። ይህ የከተማ ህግ ጁን 24፣ 2023 ላይ ተግባራዊ ሆነ። አሁን የሳን ዲዲካ ማዘጋጃ ቤት ህግ ክፍሎች 98.0701 እስከ 98.0709 ሆኗል።

በዚህ የከተማ ህግ መሰረት፣ ከተማው ደንቡን የመቆጣጠር እና የማስፈጸም እና የፖሊሲ ዝግጅትን ጨምሮ ሃላፊነት አለበት።

ኤስዲኤችሲ የተከራይ ጥበቃ መመሪያን ለመፍጠር፣ ለከተማው ሪፖርቶችን ለማቅረብ እና የቤት አከራይ ተከራይ የማስወጣት ማሳወቂያዎችን የመሰብሰብ እና የማቆየት ሃላፊነት ያለበት ሲሆን፣ የሳን ዲዲካ ተከራይ የማስወጣት ማስታወቂያ መዝገብ ይባላል።

● የከተማው ህግ የሚመለከተው ለማን ነው?

የመኖሪያ ተከራይ ጥበቃ ድንጋጌ በሳን ዲዲካ ከተማ ውስጥ ለሚኖሩ ተከራዮች እና አከራዮች ተፈጻሚ ይሆናል። ይህ ተከራይ የፌዴራል ክፍል 8 የቤቶች ምርጫ ቫውቸር የኪራይ ርዳታን የሚቀበልበትን ቤቶችን ይጨምራል።

የከተማው ህግ መስፈርቶቹ በከተማው ውስጥ ባሉ የተወሰኑ የንብረት ዓይነቶች ላይ እንደሚይተገበሩ ይገልጻል፡-

- የአጭር ጊዜ ማረፊያ/ቱሪስት ሆቴሎች
- የአጭር ጊዜ የመኖሪያ ቦታ
- በድርጊት የተገደበ፣ የቁጥጥር ገደብ ወይም ሌላ ተመጣጣኝ መኖሪያ ቤት የሚያቀርብ ሰነድ
- በጣም ዝቅተኛ ገቢ ላላቸው አባወራዎች (እስከ 50 በመቶው የሳን ዲዲካ አካባቢ መካከለኛ ገቢ [AMI]፣ ዝቅተኛ ገቢ (እስከ 80 በመቶ የሳን ዲዲካ ኤ.ኤ.ም.አይ) ወይም መካከለኛ ገቢ (እስከ 80 በመቶው የሳን ዲዲካ ኤ.ኤ.ም.አይ) የቤት ድግሚያ የሚያቀርብ ስምምነት የተደረገበት መኖሪያ ቤት። እስከ 120 በመቶ የሳን ዲዲካ ኤ.ኤ.ም.አይ) ይሁን እንጂ ከላይ እንደተገለፀው ህጉ በክፍል 8 የቤቶች ምርጫ ቫውቸር መኖሪያ ቤቶች ላይ ተፈጻሚ ይሆናል።
- የካሊፎርኒያ ሞባይል ቤት የመኖሪያ ህግ የሚተገበርባቸው የሞባይል ቤቶች ።
- ለትርፍ ያልተቋቋመ ሆስፒታል፣ የሀይማኖት ተቋም፣ የተራዘመ የእንክብካቤ መስጫ ተቋም፣ ፈቃድ ያለው የአረጋውያን እንክብካቤ መስጫ፣ በግዛት ህግ እንደተገለጸው፣ ወይም ለትርፍ ያልተቋቋመ የሽግግር መኖሪያ፣ በድንጋጌው ላይ እንደተገለጸው።
- በትምህርት ተቋማት (ከአፀደ ህፃናት እስከ 12ኛ ክፍል እና/ወይም ከፍተኛ ትምህርት) በባለቤትነት የሚተዳደሩ እና የሚተዳደሩ ማደሪያ ቤቶች።
- ባለንብረቱ እና ተከራይ የመታጠቢያ ቤት ወይም የኩሽና መገልገያዎች (የአከራይ ዋና መኖሪያ) የሚጋሩበት የመኖሪያ ቤት ኪራይ ንብረቶች።
- ባለንብረቱ እንደ ዋና መኖሪያቸው የሚይዘው ነጠላ ቤተሰብ።
- በነጠላ መቀየር ውስጥ ያሉ ሁለት የተለያዩ መኖሪያ ቤቶች ያሉት ንብረት፣ እንደኛው በባለንብረቱ የተያዘው እንደ ዋና መኖሪያቸው።
- ባለፉት 15 ዓመታት ውስጥ የመኖሪያ ቦታ የምስክር ወረቀት ያገኙ መኖሪያ ቤቶች (ተንቀሳቃሽ ቤቶችን ሳይጨምር)።
- ባለንብረቱ በመኖሪያ ተከራይ ጥበቃ ድንጋጌ ውስጥ ከተዘረዘሩት ልዩ አካላት አንዱ ካልሆነ እና ተከራዮች በሕገ-መንግሥት ፎርም የጽሁፍ ማስታወቂያ ከተሰጣቸው ተንቀሳቃሽ ቤቶችን ጨምሮ የመኖሪያ አከራይ ንብረት ከሌላው የመኖሪያ አህድ የባለቤትነት መብት የተለየ ነው። .

የከተማው ህግ እንዲሁ አይሰራም በሳን ዲዲካ ካውንቲ ወይም በሌሎች የሳን ዲዲካ ካውንቲ ውስጥ ባሉ ሌሎች ከተሞች ውስጥ ለሚኖሩ የመኖሪያ ንብረቶች ያመልክቱ።

- ተከራይን ለማቋረጥ ምክንያት ብቻ የነዋሪነት ተከራይ ጥበቃ ድንጋጌ እንድ “ፍትሃዊ ምክንያት” ከሌለ በስተቀር ተከራይን ለማስወጣት አይፈቅድም። የከተማው ህግ ሁለት ዓይነት “ፍትሃዊ ምክንያት”ን ይገልጻል።

— በጥሰት ምክንያት ውል ማቋረጥ

እከራይ በጥሰት ምክንያት የከራይ ውልን ማቋረጥ ይችላል፡-

- ተከራይ ከራይ አይከፍልም ወይም እየከፈለ አለመሆን።
- ተከራይ የከራይ ውሉን ወሳኝ ድንጋጌ ይጥሳል።
- በክልል ህግ እንደተገለጸው ተከራይ ራሱን ይፈጽማል ወይም ይፈቅዳል።
- ተከራይ በንብረቱ ላይ ከፍተኛ ጉዳት ያደርሳል፤ ይህም በክልል ህግ እንደተገለጸው የንብረት ብክነት መፈጸም በመባል ይታወቃል።
- ተከራይ ለተመሳሳይ ጊዜ እና ተመሳሳይ ውሎች ውሉን ለማራዘም ወይም ለማደስ ፈቃደኛ አልሆነም።
- ተከራይ የጋራ ቦታዎችን ጩምር በከራይ ንብረቱ ላይ የወንጀል ተግባር ይፈፅማል።
- በክልል ህግ እንደተገለጸው ተከራይ የወንጀል ስጋት ይፈጥራል።
- ተከራይ ንብረቱን በማከራየት ውሉን ይጥሳል።
- ተከራይ በግዛቱ ህግ ባለንብረቱ ወደ ንብረቱ እንዲገባ አልፈቀደም።
- ተከራይ ንብረቱን ላልተፈቀደ ዓላማ ይጠቀማል።
- ተከራይ የባለንብረቱ ወኪል ወይም ተቀጣሪ ነው፣ ከዚያው ቦታ ይቋረጣል፤ እና ከተቋረጠ በኋላ ክፍሉን አይለቅም።
- ተከራይ ለመልቀቅ ያለውን ፍላጎት ለባለንብረቱ የጽሁፍ ማሳሰቢያ ከሰጠ በኋላ የቤቱን ይዘታ ለባለንብረቱ መመለስ አልቻለም።

— ያለ ምንም ጥሰት የውል ማቋጫ መንስኤ

እንደ እከራይ የሚከተለው ከሆነ የከራይ ውሉን ያለምንም ጥፋት ሊያቋርጥ ይችላል፡-

- ባለንብረቱ ለአራሳቸው፣ ለትዳር ዳደሮቻቸው፣ ለኑሮ አጋራቸው፣ ለልጆቻቸው፣ ለልጅ ልጆቻቸው፣ ለወላጆቻቸው ወይም ለአያቶቻቸው መኖሪያ ቤቱን ለመያዝ ይፈልጋሉ።
 - ከጁን 24 ቀን 2023 በኋላ የተገቡ የከራይ ውል፣ ይህ ተፈጻሚ የሚሆነው ተከራይ በጽሁፍ ከተስማማ ወይም በዚህ ምክንያት ባለንብረቱ ውሉን እንዲያቋርጥ በግልጽ ከፈቀደ ብቻ ነው።
 - ከጁን 24 ቀን 2023 በፊት የተገቡ የከራይ ውል፣ ለባለንብረቱ፣ ለትዳር ዳደሮቻቸው፣ ለኑሮ አጋራቸው፣ ለልጆቻቸው፣ ለወላጆቻቸው ወይም ለአያቶቻቸው ንብረቱን ለመውሰድ ባለንብረቱ ውሉን እንዲያቋርጥ የሚያስችል አዲስ የሊዝ ውል፣ የታደሰ የሊዝ ውል ወይም የቋሚ ጊዜ ውል ሊጨመር ይችላል። ይህ አዲስ ድንጋጌ በከተማው ህግ ክፍል ውስጥ " በስህተት ምክንያት" እንደ ተከራይ ውሉን ለማራዘም ወይም ለማደስ ፈቃደኛ አለመሆኑ "በሚመሳሰሉ ውሎች" ለሚለው የከተማው ህግ ክፍል "በጣም ተመሳሳይ" ተደርጎ ይቆጠራል።
- ባለንብረቱ ቤቱን ከገበያ ለማውጣት የመኖሪያ ቤቱን ለመያዝ ይፈልጋል።
- እከራይ የሚከተሉትን ለማክበር የመኖሪያ ክፍሉን ለመያዝ ይፈልጋል፡-
 - ንብረቱ ቢያንስ ለ 30 ቀን ባዶ እንዲሆን የሚፈልግ ከሌላ የመንግስት ኤጀንሲ የፍርድ ቤት ትዕዛዝ ወይም ትዕዛዝ።
 - ንብረቱን ስለመልቀቅ የተሰጠ የፍርድ ቤት ትዕዛዝ ወይም ሌላ የመንግስት ትዕዛዝ።
 - ንብረቱ እንዲለቀቅ የሚጠይቅ የአካባቢ ህግ።
 - ❖ ፍርድ ቤት ወይም የመንግስት ኤጀንሲ ተከራይ በንብረቱ ሁኔታ ጥፋተኛ እንደሆነ ከወሰነ ተከራይ በመኖሪያ ቤት ተከራይ ጥበቃ ህግ (Residential Tenant Protections Ordinance) መሰረት የማዛወር እርዳታ የማግኘት መብት የለውም።

- ባለንብረቱ ንብረቱን ለማፍረስ ወይም እንደገና ለማደስ የመኖሪያ ክፍሉን ለመያዝ ይፈልጋል። በእነዚህ ሁኔታዎች ባለንብረቱ የሚከተሉትን ማድረግ ይጠበቅበታል፡-
 - የፈቃዶችን ማመልከቻ ካስገቡ በኋላ በሶስት ቀናት ውስጥ እስፊላን የሆኑ ፈቃዶችን ለማግኘት በመኖሪያ የኪራይ ንብረቱ ላይ ይለጥፋል።
 - ንብረቱን ለማፍረስ ወይም ለማደስ እስፊላን የሆኑትን ፈቃዶች ያገኛል።
 - በሃሰት ምስክርነት ቅጣት የተረጋገጠ የጽሁፍ ማቋረጫ ማስታወቂያ ለተከራይ እስፊላን የሆኑትን ፈቃዶች ቅጂ ያቀርባል። ማስታወቂያው የተከራይና አከራይ ውሉን የሚያበቃበትን ምክንያት፣ በንብረቱ ላይ የሚካሄደውን የስራ እይነት እና ስፋት፣ ስራው ለምን በክፍል ውስጥ ካለው ተከራይ ጋር በሰላም መጠናቀቅ እንደማይችል እና ስራው ቢያንስ 30 ቀናት ተከራይ ቤቱን ለቆ እንዲወጣ ለምን እንደሚያስፈልግ መግለጽ አለበት።

● የማስታወቂያ መስፈርቶች

- ስለ መኖሪያ ተከራይ ጥበቃ ድንጋጌ አከራይ ለተከራይ የጽሁፍ ማሳሰቢያ መስጠት ይጠበቅበታል፡-
 - ባለ 12-ነጥብ ፎንት
 - የግዛት ህግን ያከበረ መሆን አለበት (የካሊፎርኒያ የሲቪል ህግ ክፍል 1632)
 - ግዛቶች፡

የካሊፎርኒያ ህግ የቤት ኪራይ ሊጨምር የሚችለውን መጠን ይገድባል። ለበለጠ መረጃ የካሊፎርኒያ ሲቪል ህግ ክፍል 1974.12 ይመልከቱ። የአካባቢ ህግ በተጨማሪም አከራይ የተከራይ ውልን ለማቋረጥ በማናቸውም ማስታወቂያ ላይ የምክንያት መግለጫ መስጠት እንዳለበት ይደነግጋል። በአንዳንድ ሁኔታዎች አረጋውያን (62 ዓመት ወይም ከዚያ በላይ) ወይም አካል ጉዳተኛ የሆኑ ተከራዮች ተጨማሪ የተከራይ ጥበቃ ሊያገኙ ይችላሉ። ለበለጠ መረጃ የሳን ዲዲዮ ማዘጋጃ ቤት ህግ ምዕራፍ 9 አንቀጽ 8 ክፍል 7 ይመልከቱ።

- የተከራይ ጥበቃ መመሪያ ቅጂን ያካትታል
 - ከጁን 24፣ 2023 በፊት ያለ የተከራይና አከራይ ውል፡ ከተከራይ ጥበቃ መመሪያ ጋር ያለው ማስታወቂያ በጁን 24፣ 2023 በ90 ቀናት ውስጥ ለተከራይ በቀጥታ ወይም እንደ የሊዝ ተጨማሪ መቅረብ አለበት።
 - ተከራይ ከጁን 24 ቀን 2023 በኋላ የታደሰ ተከራይ፡ ከተከራይ ጥበቃ መመሪያ ጋር ያለው ማስታወቂያ በኪራይ ውሉ ውስጥ መካተት አለበት ወይም በጽሁፍ ማስታወቂያ ተከራይ ውሉ በተፈረመበት ጊዜ ይፈርማል፣ ቅጂው ለተከራይ ይሰጣል።

- ባለንብረቱ የኪራይ ውሉን ሲያቋጥ
 - በበቂ ጥሰት ምክንያት ውል ማቋረጥ (At-Fault Just Cause) ከሊዝ ጥሰት ጋር ሊስተካከል የሚችል፡-
 - አከራይ ስለ ጥሰቱ የጽሁፍ ማሳሰቢያ ጥሰቱን የሚገልጽ እና ለማስተካከል እድሉን ለተከራይ ይሰጣል።
 - ጥሰቱ በማስታወቂያው ላይ በተጠቀሰው ጊዜ ውስጥ ካልተስተካከለ ባለንብረቱ ለማቋረጥ የሶስት ቀን ማስጠንቀቂያ በመስጠት የኪራይ ውሉን ሊያቆም ይችላል።
 - አከራይ ስለ ተከራይ አከራይ ውል የማቋጠን ምክንያት ለSDHC ማሳወቅ አለበት።
 - ❖ አከራይ እስፊላንውን የማቋረጫ ማስታወቂያ ለተከራይ ከሰጠ ከሶስት የስራ ቀናት ባልበለጠ ጊዜ ውስጥ ለSDHC ማስታወቂያ መስጠት አለበት።
 - ❖ ኢስዲኤችሲ ለሳን ዲዲዮ ከተማ የማስለቀቂያ ማስታወቂያ መዝገብ ቤት የመስመር ላይ ፖርታል ካቋቋመ እና ፖርታሉ መፈጠሩን ለህዝብ ካሳወቀ ከ30 ቀናት በኋላ ለኢስዲኤችሲ የማሳወቅ መስፈርቱ እይተገበርም።
 - ያለ ምንም ጥሰት ውል የማቋረጥ መንስኤ
 - አከራይ ለተከራይ የጽሁፍ ማሳሰቢያ ይሰጣል፡-

- ❖ ከ12-ነጥብ ፎንት ያላነሰ
- ❖ በክልል ህግ (የካሊፎርኒያ ሲቪል ህግ 1946.1) መሰረት የኪራይ ውል ለማቋረጥ ከታቀደው ቀን 30 ወይም 60 ቀናት በፊት
- ❖ የኪራይ ውሉን የሚያበቃበት ምክንያት መግለጫ።
- ❖ የተከራይ ወደ ሌላ ቦታ የመዛወር እርዳታ መብት መግለጫ (ለተከራይ ቀጥተኛ ክፍያ ወይም የኪራይ ክፍያ መተው)
 - ቀጥተኛ ክፍያ: ማስታወቂያው ወደ ሌላ ቦታ የመዛወር እርዳታ ክፍያ መጠን ይገልጻል እንዲሁም አከራይ ማስታወቂያው በወጣ በ15 ቀናት ውስጥ ክፍያውን እንደሚሰጥ ያሳያል።
 - የኪራይ ክፍያ መተው: ማስታወቂያው የተተወውን የኪራይ መጠን እና ምንም ዓይነት የቤት ኪራይ እንደማይከፈል ይገልጻል።
- ❖ የተከራይና አከራይ ውሉን ለማደስ እና ለ 30 ቀናት ቅናሹን ለመቀበል መብት ያለው መግለጫ ከተፈናቀሉ በእምስት ዓመታት ውስጥ የመኖሪያ ቤት ኪራይ ንብረቱ እንደገና ለኪራይ ወይም ለሌዝ ከቀረበ።
 - ይህንን መብት ለመጠቀም ተከራይ የኪራይ ውሉን ለማደስ የሚፈልገውን የኪራይ ውል ለማቆም በ30 ቀናት ውስጥ ለአከራይ በጽሁፍ ማሳወቅ አለበት።
 - ተከራይ ቅናሹን እንዲልክ ለአከራይ የፖስታ አድራሻ ወይም የኢሜል አድራሻ መስጠት ያለበት ሲሆን፣ ለአከራይ የፖስታ አድራሻ ወይም የኢሜል አድራሻ ለውጥ ካለ፣ ይህንኑ ማሳወቅ አለበት።
- የኪራይ ውል ያለ ጥሰት መቋረጡን አከራይ ለSDHC ማሳወቅ አለበት።
 - ❖ አከራይ አስፈላጊውን የማቋረጫ ማስታወቂያ ለተከራይ ከሰጠ ከሶስት የስራ ቀናት ባልበለጠ ጊዜ ውስጥ ለSDHC ማስታወቂያ መስጠት አለበት።
 - ❖ ኤስዲኤችሲ ለሳን ዲያጎ ከተማ የማስለቀቂያ ማስታወቂያ መዝገብ ቤት የመስመር ላይ ፖርታል ካቋቋመ እና ፖርታሉ መፈጠሩን ለህዝብ ካሳወቀ ከ30 ቀናት በኋላ እንጂ ለኤስዲኤችሲ የማሳወቅ መስፈርቱ አይተገበርም።

● ወደ ሌላ ቦታ የመዛወር እርዳታ - ያለ ምንም ጥሰት ተከራይን ማስለቀቅ

- ቀጥተኛ ክፍያ
 - ያለ ምንም ጥሰት ውል የማቋረጥ ማስታወቂያ በተሰጠበት ጊዜ በተከራይ የሌዝ ውል መሠረት ለሁለት ወራት ትክክለኛ የቤት ኪራይ ቀጋ እኩል ነው።
 - ለአዛውንት ወይም ለአካል ጉዳተኛ ተከራዮች፣ ለተከራይ የሚከፈለው ቀጥተኛ ክፍያ ያለ ምንም ጥሰት ውል የማቋረጥ ማስታወቂያ በተሰጠበት ጊዜ በተከራይ የሌዝ ውል መሠረት ለሦስት ወራት ትክክለኛ የቤት ኪራይ እኩል ይሆናል።
 - ከአንድ በላይ ተከራዮች ንብረቱን ከያዙ፣ አከራይ ለእያንዳንዱ ተከራይ የተለየ ቀጥተኛ ክፍያ ከመስጠት ይልቅ በኪራይ ውሉ ውስጥ ለተጠቀሱት ተከራዮች ሁሉ አንድ ነጠላ ቀጥተኛ ክፍያ ሊሰጥ ይችላል።
- የኪራይ ክፍያ መተው
 - ያለ ምንም ጥሰት ውል የማቋረጥ ማስታወቂያ በተሰጠበት ጊዜ አከራይ ከተከራይ የሚቀበለውን ክፍያ ወይም የወደፊት ኪራይን መተው እና አለመሰብሰብ አለበት።
 - የተተወው የቤት ኪራይ መጠን ከሚመለከተው ቀጥተኛ ክፍያ መጠን ጋር እኩል ይሆናል (ከላይ እንደተገለጸው የሁለት ወይም ሶስት ወር ትክክለኛ የቤት ኪራይ)። የኪራይ ክፍያው በቀጥታ ክፍያ ፈንታ የሚተገበር ነው።
- የዋስትና ተቀማጭ ገንዘብ

- በኪራይ ውሉ መሠረት ማንኛውንም የተቀማጭ ገንዘብ ወይም የዋስትና መጠን በውል ስምምነቱ መሰረት ለተከራይ ለመመለስ እከራይ አሁንም ኃላፊነት አለበት። የመዛወሪያ ዕርዳታው ያንን መስፈርት እያስቀረውም ወይም እይተካውም።
- ሌላ የመዛወሪያ እርዳታ
 - በነዋሪዎች ተከራይ ጥበቃ ድንጋጌ የሚያስፈልገው የማፈናቀል እርዳታ በፌዴራል፣ በክልል ወይም በሌላ የአካባቢ ህግ ለሚጠይቀው ሌላ የመዛወሪያ እርዳታ ገቢ ይሆናል።
- የተከራይ ለመልቀቅ አለመቻል
 - ተከራይ የቤት ኪራይ ንብረቱን ያለ ምንም ጥሰት ውል የማቋረጥ ማስታወቂያ ከተጠየቀው ቀን በኋላ ካልለቀቀ እከራይ የተሰጠውን ትክክለኛ የመዛወሪያ ዕርዳታ መልሶ ማግኘት ይችላል። ይህ የገንዘብ መጠን የኪራይ ንብረቱን መልሶ ለመያዝ በህጋዊ እርምጃ እንደ ኪሳራ ሊመለስ ይችላል።
- ተጨማሪ መስፈርቶች
 - በአምስት ዓመት ጊዜ ውስጥ ለኪራይ ወይም ለሌዝ የሚቀርብ የመኖሪያ ቤት የኪራይ ቤት
 - ተከራይው፣- ተከራይው፣- ተከራይው፣-
 - የተከራይና እከራይ ውሉን ለማደስ ጥያቄ መቀበል እንደሚፈልጉ ለባለንብረቱ አሳውቀዋል; እና
 - ቅናሹን ለመቀበል ለባለንብረቱ የፖስታ አድራሻቸውን ወይም የኢሜል አድራሻቸውን አቅርበዋል።
 - ባለንብረቱ በኢንዱስትሪ ተቀባይነት ያላቸውን ዘዴዎች በመጠቀም ተከራይውን የማጣራት መብት አለው።
 - እከራይ ለአዲሱ ተከራይ በጽሁፍ የቀረበውን እነስተኛውን የማጣሪያ መስፈርት ማሳወቅ አለበት።
 - ተከራይ ቅናሹን ከተቀበሉበት ጊዜ ጀምሮ ለመቀበል 30 ቀናት ሊኖራቸው ይገባል።
 - ባለንብረቱ በነዋሪዎች ተከራይ ጥበቃ ድንጋጌ (የሳን ዲያጎ ማዘጋጃ ቤት ህግ 98.0706) የዚያ ልዩ ክፍል መስፈርቶችን በጥብቅ አለማክበር ማለት በዚህ የከተማ ህግ ክፍል የሚጠየቀውን የተከራይና እከራይ ውል የሚያቆም ማንኛውም ማስታወቂያ አይሰራም ማለት ነው።
- የግዢ ስምምነቶች

የመኖሪያ ተከራይ ጥበቃ ድንጋጌ የግዢ ድርድሮችን እና ስምምነቶችን ትክክለኛነት ለመጨመር ደንቦችን ያካትታል። ይህ የአካባቢ ህግ ክፍል የግዢ ስምምነቶችን የሚፈጽሙ ተከራዮች መብቶቻቸውን እንዲያውቁ እና እከራዮች አሁን ባለው ህግ በሚገኙ ህጋዊ መብቶች እና መፍትሄዎች ዙሪያ እንዳይዋወሩ ለማድረግ ያለመ ነው።

 - ከግዢ አቅርቦት በፊት የጽሁፍ መግለጫ፡- የግዢ አቅርቦትን ከማቅረቡ በፊት፣ እከራይ ለእያንዳንዱ ተከራይ የሚከተሉትን የሚያካትት የጽሁፍ መግለጫ መስጠት ይጠበቅበታል።
 - ተከራይ የግዢ ስምምነት ላይ ላለመግባት መብት እንዳለው የሚገልጽ መግለጫ።
 - ተከራይ የግዢ ስምምነት ከመግባቱ በፊት ከጠበቃ ጋር ለመመካከር ሊመርጥ የሚችል መግለጫ።
 - እከራይ የግዢ ስምምነት ለማድረግ ወይም ለመደራደር ፈቃደኛ ባለመሆኑ በተከራይ ላይ ሊበቀል እንደማይችል የሚገልጽ መግለጫ።
 - ሁሉም የመኖሪያ ቤት ተከራዮች የወደፊት የግዢ ቅናሾችን ላለመቀበል ሊከለከሉ እንደሚችሉ መግለጫ።
 - ላለመቀበል፣ ተከራዮች ለባለንብረቱ የጽሁፍ ማስታወቂያ ይሰጣሉ። የተከራይ የግዢ ቅናሾችን ውድቅ ለማድረግ የወሰነው ውሳኔ ለስድስት ወራት ያህል ይሠራል። ሁሉም የመኖሪያ ቤት ተከራዮች ውሳኔያቸውን መልሰው ለወደፊት የግዢ ቅናሾችን ለባለንብረቱ በጽሁፍ ማሳወቅ ይችላሉ።
 - ተከራይ ለማዛወር እርዳታ እና የሚፈለገውን የመዛወሪያ እርዳታ መጠን ብቁ መሆኑን የሚገልጽ መግለጫ።

- በግዢ ቅናሹ ላይ ለመወያየት እና ባለንብረቱን በመወከል የግዢ ስምምነት ለማድረግ የተፈቀደላቸው የሁሉም ሰዎች ስም።
- አከራይ ለተከራይ መግለጫውን የሰጠበትን ቀን ለመፈረም እና ለመጻፍ ለእያንዳንዱ ተከራይ ቦታ።
- አከራይ ለተከራይ መግለጫውን የሰጠበትን ቀን ለመፈረም እና ለመጻፍ የሚያስችል ቦታ።
- ባለንብረቱ በተፈጸመ በሰባት ቀናት ውስጥ ለእያንዳንዱ ተከራይ ሙሉ በሙሉ የሚሰራውን የመግለጫ ቅጽ ቅጂ እንዲያቀርብ ይጠበቅበታል።
- ባለንብረቱ የእያንዳንዱን ሙሉ በሙሉ የተፈጸመ የግልጽነት ቅጽ ቅጂ ለእምስት ዓመታት እንዲይዝ ይጠበቅበታል።
- የግዢ ስምምነት መስፈርቶች ፡ የመኖሪያ ተከራይ ጥበቃ ድንጋጌ አከራዮች ለግዢ ስምምነቶች ልዩ መስፈርቶችን እንዲያከብሩ ይጠይቃል፡-
 - የግዢ ውል በጽሁፍ መሆን አለበት።
 - ተከራይ የግዢ ውሉን ሲፈረም አከራይ የግዢ ውል ግልባጭ መስጠት አለበት።
 - የግዢ ስምምነቱ በተከራይ ፊርማ ቦታ አጠገብ በደማቅ ፊደላት በትንሹ ባለ 14 ነጥብ ቅርጽ-ቁምፊ ውስጥ የተወሰኑ መግለጫዎችን ማካተት አለበት፡-
 - እርስዎ፣ ተከራይ፣ ወደዚህ የግዢ ስምምነት ላለመግባት መብት አልዎት።
 - እርስዎ፣ ተከራይ፣ በፌዴራል፣ በክልል ወይም በአካባቢ ህግ መሰረት ወደ ሌላ ቦታ የመዛወር እርዳታ የማግኘት መብት ካሎት፣ እርስዎ ከሚሰጡት የመኖሪያ ቤት ዕርዳታ መጠን ያነሰ የግዢ ስምምነት የሰን ዲዩጎ ማዘጋጃ ቤት ምዕራፍ 9 አንቀጽ 8 ክፍል 7ን ስለሚጥስ ተፈጻሚ እይሆንም።
 - እርስዎ፣ ተከራይ፣ ይህን ስምምነት ከመፈረም በፊት ከጠበቃ ጋር ለመመካከር መምረጥ ይችላሉ።
 - ተከራይ በግዢ ውል ወይም በሌላ ውል ለመደራደር በዋናነት እንግሊዝኛ ያልሆነ ቋንቋ ከተጠቀመ፣ አከራይ የግዢ ውልን በእንግሊዝኛ እና ተከራይ የተጠቀመበትን የተተረጎመ ቋንቋ ለተከራይ መስጠት አለበት። አከራይ እነዚህን ለተከራይ በተመሳሳይ ጊዜ መስጠት አለበት።
- በነዋሪዎች ተከራይ ጥበቃ ድንጋጌ መሠረት ለተከራይ ካለው የማዛወሪያ ዕርዳታ ያነሰ የግዢ ስምምነት ዋጋ የለውም እና ተፈጻሚነት የለውም። የግዢ ስምምነቶች ከሚያስፈልገው የመዛወሪያ እርዳታ መጠን በላይ መሆን አለባቸው።
- በነዋሪነት ተከራይ ጥበቃ ድንጋጌ የተከራይ መብቶችን ለመተው ወይም ለመገደብ የሚናገር ማንኛውም የግዢ ውል፣ የሌላ ውል፣ ውል ወይም ሌላ ስምምነት ዋጋ የለውም እና አይሰራም።

● የበቀል እርምጃ ክልል ነው።
 የመኖሪያ ተከራይ ጥበቃ ድንጋጌ አከራዮች በድንጋጌው የተሰጡትን መብቶቻቸውን በሚጠቀሙ ተከራዮች ላይ የበቀል እርምጃ እንዳይወስዱ ይከለክላል።

- ህግ ማስፈጸሚያ እና መፍትሄዎች
 - ከተማው የመኖሪያ ተከራይ ጥበቃ ድንጋጌን በህግ ማስከበር ስልጣኑ እና ፋፊነቱ አማካይነት ሊያስፈጽም ይችላል። እነዚህ በሰን ዲዩጎ ማዘጋጃ ቤት ህግ ምዕራፍ 1 አንቀጽ 2 ላይ ተገልጸዋል፡
<https://docs.sandiego.gov/municode/MuniCodeChapter01/Ch01Art02Division01.pdf>]
 - ኢኮኖሚክስ የመኖሪያ ተከራይ ጥበቃ ድንጋጌን የማስፈጸም ስልጣን የለውም።
 - እንዲሁም ተከራዮች የመኖሪያ ቤት ተከራይ መብት ጥበቃ ድንጋጌ በአከራይ ከመጣስ ጋር በተያያዘ ህጋዊ ክስ የመመስረት እርምጃ ሊወስዱ ይችላሉ።
 - ተከራይ በባለንብረቱ እርምጃ እንዲወስድ ወይም ባለንብረቱ እርምጃ እንዳይወስድ ለማቆም የፍርድ ቤት ትዕዛዝ ሊጠይቅ ይችላል (የማዘዣ እጩይታ እና ፍትሃዊ እጩይታ)።
 - ተከራይ የነዋሪነት ተከራይ ጥበቃ ድንጋጌን ስለጣሰ ለኪሳራ ገንዘብ ሊፈልግ ይችላል።
 - አከራይ አስፈላጊውን የማዛወሪያ ዕርዳታ ለተከራይ ያልሰጠ የፍትህ ብሔር ክስ ከሚፈለገው የመዛወሪያ ዕርዳታ መጠን እና ትክክለኛ የኢኮኖሚ ጉዳት ከሰባት አጥፍ ላላነሰ ተጠያቂ ይሆናል።

- የመኖሪያ ቤት ተከራይ ጥበቃ ድንጋጌን በሚጥስ መልኩ እኩራይ የመኖሪያ ቤቱን የኪራይ ንብረቱን ለመያዝ ከሞከረ፣ ከተከራይ ትክክለኛ የኢኮኖሚ ጉዳት ከሰጠ እጥፍ ያላነሰ የፍትሕ ብሔር ክስ የማስለቀቅ ክስ እኩራይ ለተከራይ ተጠያቂ ይሆናል።
 - በተከራይና በእኩራይ መካከል በሚደረግ ህጋዊ ክስ የማስለቀቂያ ሂደት ካልሆነ (ህጋዊ ያልሆነ መቆጣጠር) ጉዳዩን ያሸነፈው አካል ወጪዎችን እና ምክንያታዊ የጠበቃ ክፍያዎችን ከሌላው ወገን ማግኘት አለበት።
- ተከራይ የመኖሪያ ንብረቱን እኩራይ መልሶ ለመውሰድ በሚወስደው እርምጃ ላይ የተከራይ መብት ጥበቃ ድንጋጌ መጣስ ወይም አለማክበር ህጋዊ መከላከያ ሊያቀርብ ይችላል። ይህ በእኩራይ በቀረበበት ህጋዊ እርምጃ ለተከራይ “አዎንታዊ መከላከያ” በመባል ይታወቃል።
 - በተከራይ መብት ጥበቃ ድንጋጌ ውስጥ የተገለጹት ሁሉም መፍትሄዎች እንዲሁ ከሌላው ጋር አብረው ጥቅም ላይ ሊውሉ ይችላሉ። እንዲሁም በሌሎች ህጎች ከተሰጡ ሌሎች መፍትሄዎች ጋር ሊጠቀሙባቸው ይችላሉ።

ለተከራዮች ሀብቶች

- የማህበረሰብ የህግ ሀብቶች
 - ይህ ለማንኛውም የተለየ ድርጅት ወይም ድርጅት በከተማው ወይም በኢንዱስትሪ የተሰጠ ድጋፍ ወይም ምክር እይታ ለመስጠት ። ተከራዮች የራሳቸውን የህግ ድጋፍ ወይም የህግ ተወካይ ለይተው መምረጥ አለባቸው። ግብዓቶች በፊደል ቅደም ተከተል ተዘርዝረዋል።
- የካሊፎርኒያ ፍርድ ቤቶች የራስ እገዛ መመሪያ (ለተከራዮች እና እኩራዮች)
 ማስወጣት : <https://selfhelp.courts.ca.gov/eviction>
 ማስወጣት እና መኖሪያ ቤት : <https://selfhelp.courts.ca.gov/eviction-and-housing>
- የካሊፎርኒያ ዌስተርን ኮሚኒቲ ህግ ፕሮጀክት
 የማህበረሰብ ህግ ፕሮጀክት (CLP) በካሊፎርኒያ ውስተርን የህግ ትምህርት ቤት እና በበርካታ ድርጅቶች መካከል የተመሰረተ ትብብር ነው። CLP የቤቶች ህግን ጨምሮ ዝቅተኛ ገቢ ላላቸው እና ለአካባቢው የሰነድ ሚያገ ማህበረሰብ አባላት የህግ ምክር እና ሪፈራል ይሰጣል። CLP በሁሉም የሰነድ ሚያገ ከተማ ክሊኒኮችን ቀድሞ በመምጣት፣ በቅድሚያ አገልግሎት የማግኘት አሰራር ይሰጣል።
 619-780-7498
CLP@cwsli.edu
 225 ሴዳር ስትሪት፣ 1ኛ ፎቅ፣ ሳን ዲያጎ፣ ካሊፎርኒያ 92101
 የክሊኒክ ቦታዎች እና ጊዜ በ <https://cwclp.org/> ይገኛሉ
- የሰነድ ሚያገ የህግ ድጋፍ ማህበር
 የሰነድ ሚያገ የህግ ድጋፍ ማህበር (LASSD) ዝቅተኛ ገቢ ላላቸው የሰነድ ሚያገ ነዋሪዎች ነፃ የህግ አገልግሎት የሚሰጥ ለትርፍ ያልተቋቋመ የህግ ተቋም ነው። LASSD የመኖሪያ ቤት አገልግሎቶችን

ይሰጣል፣ ከቤት ማስወጣት መከላከል እና ድጎማ ለሚደረግላቸው የመኖሪያ ቤት ጉዳዮች፣ የመኖሪያ ቤት መድልዎ፣ የተከራይ መብቶች እና የገቢ ምንጭ መድልዎ እገዛ። ለስኬቶች በቅድሚያ መምጣትና በቅድሚያ አገልግሎት የሚሰጥ አገልግሎት በመስጠት በዳውንታውን ሳን ዲዩን በሚገኘው የፍትህ ፍርድ ቤት አዳራሽ የማስወጣት መከላከያ ክሊኒክ ይሠራል።

(877) 534-2524 (1-877 ህጋዊ እርዳታ)

TTY: (800) 735-2929

Info@lassd.org

የሳውዝ ዌስተር ሳን ዲዩን ቢሮ፣ 110 ኤስ. ኡክሊድ አቪኑ፣ ሳን ዲዩን ካሊፎርኒያ 92114

ሚድታውን ሳን ዲዩን ቢሮ፣ 1764 ሳን ዲዩን አቪኑ፣ ስዊት 100፣ ሳን ዲዩን ፣ ካሊፎርኒያ 92110

- የህግ አገልግሎቶች ክሊኒኮች

እርዳታ በነዚህ የፍርድ ቤት መሄጃ ክሊኒኮች የመጀመሪያ መምጣት እና የመጀመሪያ አገልግሎት ይሰጣል። ሰራተኞቻቸው ሂደቶችን በማብራራት እና ደንቦችን ቅጾችን እንዲያዘጋጁ መርዳት ይችላሉ።

- ሀገወጥ የእስር ቤት ክሊኒክ - የሳን ዲዩን የህግ እርዳታ ማህበር
የሳን ዲዩን ካውንቲ ከፍተኛ ፍርድ ቤት፣ የፍትህ አዳራሽ
330 ዋ. ብሮድዌይ፣ ሳን ዲዩን፣ ካሊፎርኒያ 92101
የመግባት ሰዓታት፡- ከሰኞ እስከ እርብ፣ ከፍርድ ቤት በዓላት በስተቀር፣ 8:30 am - 3:30 ፒ.ሌ.ም
(877) 534-2524 (1-877 ህጋዊ እርዳታ)
- አከራይ-ተከራይ ክርክር ክሊኒክ
የሳን ዲዩን ካውንቲ ከፍተኛ ፍርድ ቤት፣ የፍትህ አዳራሽ
330 ዋ. ብሮድዌይ፣ ሳን ዲዩን፣ ካሊፎርኒያ 92101
የመግባት ጊዜ፡ ከሰኞ እስከ እርብ፣ ከፍርድ ቤት በዓላት በስተቀር፣ 8:30 ጥዋት- ቀትር

- ብሔራዊ የግጭት አፈታት ማዕከል

ብሔራዊ የግጭት አፈታት ማዕከል (NCRC) በሽምግልና መመሪያ እና በግጭት አፈታት ውስጥ እንደ ዓለም አቀፍ መሪ ይታወቃል። በሳን ዲዩን ከተማ ውስጥ ላሉ ግለሰቦች ያለምንም ወጪ ለአከራይ እና ለተከራይ ጉዳዮች እና ለመግባባቶች ጨምሮ ግጭት አፈታት አገልግሎት ያቀርባል።

(619) 238-2400

info@ncrconline.com

530 B Street, Unit 1700, San Diego, CA 92101 (ዋና ቢሮ)

- የሳን ዲዩን የሰነድ ፈቃደኞች የሕግ ባለሙያ ፕሮግራም

የሳን ዲዩን የሰነድ ፈቃደኞች የህግ ጠበቃ ፕሮግራም (ኤስዲቪቪ.ኤል.ፒ) ዝቅተኛ ገቢ ላለው እና ለተቸገረ ሳን ዲዩን ካሊፎርኒያ ከተማ የህግ አገልግሎቶች የሚሰጥ የግል፣ ለትርፍ ያልተቋቋመ ድርጅት ነው።

ኤስዲቪቪ.ኤል.ፒ ለተለያዩ የቤት እና አከራይ ተከራይ ጉዳዮች እርዳታ ለሚያስፈልጋቸው ዝቅተኛ ገቢ ላላቸው ደንበኞች አገልግሎት ይሰጣል። ኤስዲቪቪ.ኤል.ፒ የተከራይ መብቶች ፕሮግራምን ከርቀት ማስወጣት ህጋዊ ክሊኒክ ጋር ይሰራል፣ ይህም ህመስ ጠዋት በ9:30 am ላይ ለዚህ ክሊኒክ አመልካቾች

በ(619) 235-5656 x127 በመደወል ወይም በኦንላይን <https://sdvlp.org/trp-remote-legal-clinic>

ላይማመልከት ይችላሉ።

(619) 235-5656 x127

info@sdvlp.org

707 ብሮድዌይ፣ ስዊት 1400፣ ሳን ዲዩን፣ ካሊፎርኒያ 92101

- የሳን ዲዩን ካውንቲ የካሊፎርኒያ ከፍተኛ ፍርድ ቤት

ሀገወጥ ቤት መቆጣጠሮች፣ (619) 450-7275

አከራይ/ተከራይ (ህጋዊ ያልሆነ መቆጣጠር) መረጃ በ :
<https://www.sdcourt.ca.gov/sdcourt/civil2/landlordtenant>

— የሳን ዲዩጎ ዩኒቨርሲቲ የህግ ክሊኒክ ትምህርት ቤት

በሳን ዲዩጎ ዩኒቨርሲቲ የቤቶች መብት ፕሮጀክት የህግ ክሊኒክ ዝቅተኛ ገቢ ያላቸውን ግለሰቦች የሚያገለግል ሲሆን ትምህርት በመስጠት ላይ ያተኩራል፤ መረጃ መስጠት እና ቀጥተኛ የደንበኛ ውክልና በመስጠት የመኖሪያ ቤት አለመረጋጋትን (ቤት እጦትን ጨምሮ)፣ መፈናቀል፣ መባረር እና የመኖሪያ ቤት ስጋት እና ትንኮሳ.

(619) 260-7470
5998 አልካላፓርክ፣ ባርሴሎና 305፣ ሳን ዲዩጎ ፣ ካሊፎርኒያ 92110

● ተጨማሪ የማህበረሰብ መርጃዎች

— 2-1-1 ሳን ዲዩጎ

211 ሳን ዲዩጎ የማህበረሰብ፣ የጤና፣ የማህበራዊ እና የአደጋ አገልግሎቶችን ተደራሽ የሚያደርግ ለትርፍ ያልተቋቋመ ድርጅት ነው። 211 ሳን ዲዩጎ ነፃ፣ 24-ሰዓት፣ ሚስጥራዊ የስልክ አገልግሎት እና ሊፈለግ የሚችል የመስመር ላይ ዳታቤዝ ይሰጣል።

ወደ "2-1-1" ይደውሉ
211help@211sandiego.org
የፖስታ ሳጥን 420039፣ ሳን ዲዩጎ ፣ ካሊፎርኒያ 92142

— የተመጣጣኝ መኖሪያ ቤት ጠበቃዎች

ተመጣጣኝ የቤቶች ተሟጋኞች (AHA) ለትርፍ ያልተቋቋመ የህዝብ ጥቅም ድርጅት ነው። በሳን ዲዩጎ ከተማ እና ካውንቲ ውስጥ ነፃ የህግ ውክልና የሚሰጥ በሁለት ፕሮጀክቶች፣ የፕሮጀክት IMPACT እና የተከራዮች መብት ፕሮጀክት። የፕሮጀክት IMPACT ደንበኞችን የሚወክለው አቅምን ያገናዘበ መኖሪያ ቤቶችን እና ሚዛናዊ ማህበረሰቦችን ማቀድ፣ የገንዘብ ድጋፍ እና ልማት የሚጠይቁ ህጎችን በማስፈጸም ለቤቶች ፍትህ በሚያደርጉት ትግል ነው። የተከራይ መብቶች ፕሮጀክት የኪራይ ቤቶችን ለማዳን ይሰራል እና ተከራዮች ጥሩ መኖሪያ ቤት ለማግኘት በሚያደርጉት ትግል ይረዳል።

(619) 233-8441
(619) 233-8474 (የፕሮጀክት ተጽዕኖ)
(619) 233-7263 (የተከራዮች መብት ፕሮጀክት)
admin@affordablehousingadvocates.org
427 ሲ ስትራት፣ ስዊት 304፣ ሳን ዲዩጎ ፣ ካሊፎርኒያ 92101

— የካሊፎርኒያ የፍትህ መምሪያ - የአከራይ-ተከራይ ጉዳዮች
<https://oag.ca.gov/consumers/general/landlord-tenant-issues>

— የካሊፎርኒያ ተከራዮች - የመኖሪያ ተከራዮች እና አከራዮች መብቶች እና ኃላፊነቶች መመሪያ (ጃንዋሪ 2023 ተሻሽሏል) - ደስታን የማግኘት እና መኖሪያ የማግኘት የተከራይ መብቶች ማጠቃለያን ያካትታል
<https://www.courts.ca.gov/documents/California-Tenants-Guide.pdf>

— CSA ሳን ዲዩጎ ካውንቲ

CSA ሳን ዲዩጎ ካውንቲ በUS Housing and Urban Development (HUD) የተፈቀደ ለትርፍ ያልተቋቋመ ድርጅት ነው። የCSA የሳን ዲዩጎ ካውንቲ ተቀዳሚ ተልእኮ ማህበራዊ ፍትህን እና የህዝብን ደህንነትን በፕሮግራሞች፣ አገልግሎቶች እና በሁሉም አይነት አድሎዎች ላይ መሟገት ሲሆን ይህም

ለሁሉም ግለሰቦች እኩል የመኖሪያ እድልን ለማረጋገጥ የመኖሪያ ቤት እድል እንዲወገድ ድጋፍ ማድረግ ነው። CSA በኪራይ እና ፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት ጉዳዮች ግለሰቦችን ይረዳል።
(619) 444-5700
outreach@c4sa.org
መልዕክት CSA በ <https://www.c4sa.org/contact>
327 ቫን ሃውተን አቪኑ ፣ ኤልካዮን ፣ ካሊፎርኒያ 92020

— የሳን ዲያጎ ከተማ ኮድ ማስፈጸሚያ
የሳን ዲያጎ ህንጻ እና የመሬት አጠቃቀም ማስፈጸሚያ ክፍል ከመሬት አጠቃቀም፣ ከልማት ደንቦች፣ ከህንጻ እና የመኖሪያ ቤት ህጎች፣ የተጣሉ ንብረቶች፣ የአካል ጉዳተኞች መዳረሻ እና የድምጽ ደንቦች ጋር የተያያዙ የኮድ ጥሰቶችን ይመረምራል እና ያስፈጽማል።
(619) 236-5500
1200 3ኛ ጎዳና፣ # 8፣ ሳን ዲያጎ ፣ ካሊፎርኒያ 92101
1222 1ኛ ጎዳና፣ 5^ኛ ፎቅ፣ ኤምኤስ 511፣ ሳን ዲያጎ፣ ካሊፎርኒያ 92101

— መኖሪያ ቤት ቁልፍ ነው ፣ ለተከራዮች ፣ ለአከራዮች እና ለቤት ባለቤቶች ሁብቶች
<https://housing.ca.gov/>

— የሳን ዲያጎ ማዘጋጃ ቤት ህግ
<https://www.sandiego.gov/city-clerk/officialdocs/municipal-code>

— የሳን ዲያጎ ክልላዊ ትብብር ለፍትሃዊ መኖሪያ ቤት (SDRAFFH)
የሳን ዲያጎ ክልላዊ አሊያንስ ለፍትሃዊ መኖሪያ ቤት (SDRAFFH) ሁሉም በሳን ዲያጎ ካውንቲ የሚኖሩ ነዋሪዎች የመኖሪያ ቤት እኩል ተጠቃሚ እንዲሆኑ በጋራ የሚሰሩ የባለሙያዎች ቡድን ነው። SDRAFFH የፍትሃዊ መኖሪያ ቤት ማህበረሰብ አባላትን፣ የክልል የመንግስት አካላትን፣ የማስፈጸሚያ ኤጀንሲዎችን እና የመኖሪያ ቤት አቅራቢዎችን ያቀፈ ነው።
info@sdfairhousing.org
SDRAFF በ <https://sdfairhousing.org/#Contacts%20Us> ላይ ይላኩ።

— የዩኤስ ዩቤቶች እና የከተማ ልማት መምሪያ (HUD) የተከራይ መብቶች፣ ህጎች እና ጥበቃዎች፡ ካሊፎርኒያ
<https://www.hud.gov/states/california/renting/tenantrights>

አባሪ ሆ፡ የቃላት መፍቻ

የሳን ዲያጎ ከተማ የመኖሪያ ተከራይ ጥበቃ ድንጋጌ የሚከተሉትን ትርጓሜዎች ያካትታል፡-

የግዢ ውል፡- አከራዩ ለተከራዩ ገንዘብ የሚከፍልበት ወይም ሌላ ግምት የሚሰጠውን የመኖሪያ ቤት ኪራይ ንብረቱን ለመልቀቅ የሚደረግ ስምምነት። የግዢ ስምምነት በሂደት ላይ ያለ ህገ-ወጥ የመቆጣጠር እርምጃን ለመፍታት የሚፈጸም ስምምነትን አያካትትም።

የግዢ ዋጋ ማቅረብ፡ በተከራይ እና በአከራይ መካከል የግዢ ስምምነት የመፈጸም እድልን በተመለከተ የሚፈጸሙ፣ የቃልም ሆነ የጽሁፍ፣ ማናቸውም ውይይቶች ወይም ድርድር። በተከራይ የቀረበ የዋጋ መልሶ ማቅረቢያ የግዢ አቅርቦት ውይይት ወይም ድርድር አያቆምም።

ኮሚሽን ፡ የሳን ዲያጎ ቤቶች ኮሚሽን (በዚህ የተከራይ ጥበቃ መመሪያ እንደ “SDHC” ተጠቅሷል)

አካል ጉዳተኛ ፡ ማንኛውም አካል ጉዳተኛ በካሊፎርኒያ መንግስት ህግ አንቀጽ 12955.3 እንደተገለጸው፣ በማሻሻያው መሰረት። ይህ በመንግስት ህግ አንቀጽ 12926 ላይ እንደተገለጸው ማንኛውንም የአካል ወይም የእድሜ አክልን ያጠቃልላል ነገር ግን አይገደብም። የአእምሮ ጉዳተኝነት ምሳሌዎች የእድሜ ችሎታ ጉድለትን፣ እርጋኔ አእምሮን ሲንድረም፣ ስሜታዊ ወይም አእምሯዊ ህመም፣ ወይም የተወሰኑ የመማር እክሎችን ያካትታሉ። የአካል ጉዳተኝነት ምሳሌዎች የሚጎዱ፣ ኒውሮሎጂካል፣ የበሽታ መከላከያ፣ የጡንቻ ኮላክቶሌታል፣ ልዩ የስሜት ህዋሳት፣ የመተንፈሻ አካላት፣ የንግግር አካላትን፣ የልብና የደም ሥር (cardiovascular)፣ የመራቢያ፣ የምግብ መፈጨትን፣ የሽንት/መራቢያ አካላት፣ የኩላሊት እና ሊምፋቲቭ ቆዳ እና ኤንዶክሪን ጨምሮ ዋና የህይወት እንቅስቃሴን የሚገደቡ ማንኛውም የፊዚዮሎጂ በሽታ፣ መታወክ፣ ሁኔታ፣ የመዋቢያ ጉድለት፣ ወይም የሰውነት መጥፋት ዋና የህይወት እንቅስቃሴን የሚገደብ እና ከሚከተሉት የሰውነት ስርአቶች አንዱን ወይም ከዚያ በላይ የሚጎዳ ነው።

የመንግስት ህግ ክፍል 12955.3 ፡
https://leginfo.legislature.ca.gov/faces/codes_displaySection.xhtml?lawCode=GOV§ionNum=12955.3

የመንግስት ኮድ ክፍል 12926 ፡
https://leginfo.legislature.ca.gov/faces/codes_displaySection.xhtml?lawCode=GOV§ionNum=12926

የመኖሪያ ክፍል፡- ልክ እንደ ሳን ዲያጎ ማዘጋጃ ቤት ህግ ክፍል 113.0103 ተመሳሳይ ትርጉም የሚወክል ሆኖ፣ ሊሻሻል ይችላል። ከጁን 21፣ 2023 ጀምሮ፣ የማዘጋጃ ቤት ህግ “የመኖሪያ ክፍል”ን እንደሚከተለው ይገልጻል። በአንድ ህንጻ ወይም ክፍል ውስጥ ያለው ክፍል ወይም ስዊቶች ሆኖ፣ ለአንድ ቤተሰብ ለኑሮ ዓላማዎች ጥቅም ላይ ሊውል የሚችል እና አንድ ወጥ ቤት ብቻ የያዘ። የሳን ዲያጎ ማዘጋጃ ቤት ኮድ ክፍል 113.0103 ፡
<https://docs.sandiego.gov/municode/MuniCodeChapter11/Ch11Art03Division01.pdf>

አከራይ ፡ ማንኛውም ሰው፣ እንደ በእራሱ በባለቤትነቱ ወይም በተወካዩ አማካይነት፣ የመኖሪያ ቤት ኪራይ ንብረት ለኪራይ የማቅረብ መብት ያለው፣ እና ለባለንብረቱ ዝምድና ያለው ግለሰብን ያካትታል።

የኪራይ ውል ፡ በጽሁፍም ሆነ በቃል፣ የመኖሪያ ቤት ኪራይ ንብረቱን ለመጠቀም እና ለመያዝ የሚፈጸም ማንኛውም የኪራይ ውል፣ የንእስ ኪራይ ውል ወይም ስምምነት ማለት ነው።

ለትርፍ ያልተቋቋመ የሽግግር መኖሪያ ቤት ፡ ጊዜያዊ መኖሪያ ቤት ለትርፍ ያልተቋቋመ ድርጅት እስከ 24 ወራት የሚቆይ ለግለሰቦች እና ለቤተሰቦች የድጋፍ አገልግሎት ጋር በጊዜያዊ መረጋጋት እና ድጋፍ ወደ ቋሚ መኖሪያ ቤት በተሳካ ሁኔታ ለመዛወር እና ለማቆየት የሚረዳ ሲሆን ይህም ለፕሮግራም ተሳታፊዎች ደጋፊ አገልግሎቶችን በማያያዝ የመኖሪያ ቤት ወጪዎችን ሊሸፍን ይችላል።

የሚከራይ የመኖሪያ ቤት ንብረት፡- በተንቀሳቃሽ ቤት መናፈሻ ውስጥ ያለ ማንኛውንም መኖሪያ ወይም ክፍልን ጨምሮ ለሰው መኖሪያነት የታሰበ፣ ማንኛውም መኖሪያ ወይም ክፍል።

የበቀል እርምጃ፡- ተከራይ በተከራይ ጥበቃ ድንጋጌ የተረጋገጡ መብቶችን በመጠቀሙ ወይም ለመጠቀም በመሞከር ላይ ስለሆነ በአከራይ የሚወሰዱበት ማንኛውም ማስፈራሪያ ወይም ሌላ ማንኛውም የሚወሰድ አሉታዊ እርምጃ።

ክፍል 8 ፡ ተከራይ በ1937 የዩናይትድ ስቴትስ የቤቶች ህግ ክፍል 8 በተከራይ ላይ የተመሰረተ የመኖሪያ ቤት እርዳታ የሚቀበልበት የመኖሪያ ቤት ኪራይ ንብረት፣ እንዲሁም የቤቶች ምርጫ ቫውቸር ፕሮግራም በመባል ይታወቃል። አረጋዊያን፣ እድሜው 62 ዓመት ወይም ከዚያ በላይ የሆነ ማንኛውም ሰው።

የተከራይና እከራይ ውል፡- የዚያን የሊዝ ውል ለተወሰነ ጊዜ ለሶስት ወር ወይም ከዚያ በታች ማደስን ጨምሮ ለተከራይ ከ30 ቀናት በላይ ያለማቋረጥ የመጠቀም ወይም የመቆየት ህጋዊ መብት የሚሰጥ ውል። የተከራይና እከራይ ውል ለተወሰነ ጊዜ ለሶስት ወር ወይም ከዚያ በላይ የሚቆይ የሊዝ ውልን እያካትትም።

ተከራይ ፡ ተከራይ፣ ንእስ ተከራይ፣ የሊዝ ተጠቃሚ፣ ንእስ ጠሊዝ ተጠቃሚ፣ ወይም ማንኛውንም የመኖሪያ ቤት የኪራይ ንብረት ሊከራይ የሚችል ማንኛውም ሌላ የተፈጥሮ ሰው።

አባሪ ለ፡ የገቢ ምንጭ መረጃ

- የካሊፎርኒያ የፍትሃዊ ስራ እድል እና መኖሪያ ቤት መምሪያ - የገቢ ምንጭ ተዘውትረው የሚጠየቁ ጥያቄዎች
https://calcivilrights.ca.gov/wp-content/uploads/sites/32/2020/02/SourceofIncomeFAQ_ENG.pdf
- የሳን ዲያጎ ከተማ በተከራይ የገቢ ምንጭ ላይ የተመሰረተ መድልዎ የሚከለክል ህግ
<https://docs.sandiego.gov/municode/MuniCodeChapter09/Ch09Art08Division08.pdf>
- የሳን ዲያጎ የህግ ድጋፍ ማህበር የገቢ ምንጭ መረጃ ብሮሹር
 እንግሊዝኛ ፡ https://www.lassd.org/wp-content/uploads/2022/07/ምንጭ-of-income-brochure.final_.pdf
 ስፓኒሽ ፡ https://www.lassd.org/wp-content/uploads/2022/07/ምንጭ-of-income-brochure.final_.-SPA.pdf
- የሳን ዲያጎ የህግ እርዳታ ማህበር የመኖሪያ ቤት መድልዎ ድረ-ገጽ
<https://www.lassd.org/housing-discrimination/>

አባሪ ሐ: የፍትሃዊ መኖሪያ ቤት መረጃ

- የአሜሪካ የአካል ጉዳተኞች ህግ (ADA)
<https://www.ada.gov/index.html>
<https://www.ada.gov/resources/service-animals-faqs/>
- የካሊፎርኒያ ሲቪል መብቶች መምሪያ - የመኖሪያ ቤት መድልዎ
<https://calcivilrights.ca.gov/housing/>
- የሳን ዲያጎ ፍትሃዊ መኖሪያ ቤት ማእከል የህግ እርዳታ ማህበር
<https://www.lassd.org/housing-discrimination/>
- የሳን ዲያጎ ክልላዊ ትብብር ለፍትሃዊ መኖሪያ ቤት (SDRAFFH) - ፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት መረጃ እና ግብዓቶች
<https://sdfairhousing.org/#Resources>
- የዩኤስ የቤቶች እና የከተማ ልማት ዲፓርትመንት ፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት እኩል ዕድል ድህረ ገጽ እና ቡክሌት
https://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/online-complaint
- የዩኤስ ዲፓርትመንት የቤቶች እና የከተማ ልማት ፍትሃዊ መኖሪያ ቤቶች እና ተዛማጅ ህጎች
https://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/fair_housing_and_related_law