Su’aalaha Inta Badan La Iska Isweydiiyo Joojinta Iska saarida Guriga ee Oregon

Joojin ku saabsan iska saarida guryaha la degan yahay ee Oregon ee ku saleysan bixin la’aanta lacagta ijaarka ama iska joojinta ee aanu sababin ijaartuhu iyo dejinta wakhtiga dheeraadka ah ee la isa siiyay ‘grace period’ ee lixda bilood ah oo lacagta dib loogu bixinayo. Su’aalaha Inta Badan La Isweydiiyo ka fiiri boggan.

Oo markii u dambeysay la cusbooneysiiyay Sibtambar 29, 2020 si uu tilmaamo in joojinta iska saariga guriga ee gobolka oo dhan la kordhiyay ilaa Diisambar 31, 2020.

Waa maxay Amarka Fulineed 20-13, Sharciga La Soo Jeediyay 4213, iyo Amarka Fulineed 20-56?

Amarka Fulineed ee Guddoomiyaha Gobolka 20-13 waxaa lagu dejiyay joojin ku meel gaarka ah oo gobol oo dhan ka jirta oo ku saabsan iska saarida guryaha iyo joojinta heshiishyada dhanka ijaarka iyo ijaarashada iyada oo laga jawaabayo cudurka baahsan ee COVID-19. Amarkani waxaa la saxiixay Abriil 1, 2020 wuxuuna ahaa mid dhaqan gal ah ilaa laga gaarayo Juun 30, 2020.

Dib u eegida Amarka Fulineed 20-13.

Sharciga La Soo Jeediyay 4213 waxaa Juun 26 ansixiyay sharci-dajiyayaasha Oregon. Tani waxay korshinaysaa joojinta iska saarida guriga ilaa laga gaarayo Sibtambar 30, 2020 waxaana lagu dejiyay muddada dib u bixinta lacagta oo lix bilood ah oo loogu talagalay ijaartayaasha. Waxay sidoo kale kala caddeysay nidaamka loogu talagalay mulkiilayaasha guryaha in ay u diraan ogeysiinta lacagta hartay ee la isku leeyahay, bixinta qorsheyaal lacag bixineed, iyo isticmaalka noocyada kale ee iska joojinta ijaarka ee aanu sababin ijaartuhu.

Dib u eegida Sharciga La Soo Jeediyay 4213.

Guddoomiyaha Gobolka ayaa soo saartay Amar Fulineed oo labaad oo la xiriira joojinta iska saarida guriga oo loogu talagalay ijaarashada guryaha la degan yahay. Amarka Fulineed 20-56 waxaa lagu dejiyay joojinta iska saarida guriga oo loogu talagalay muddada Sibtambar 30, 2020 ilaa Diisambar 31, 2020. Waxay mulkiilayaasha guryaha ka mamnuucaysaa soo saarida ogeysiinta iska joojinta ijaarka ee sababtu tahay bixinta la’aanta lacagta ijaarka iyo inta badan iska joojinta ijaarka ee sabab la’aanta ah ilaa Diisambar 31, 2020. Amarkan waxaa la saxiixay Sibtambar 28, 2020.

Dib u eegida Amarka Fulineed 20-56.

Muddo intee le'eg ayay joojintu jiraysaa?

Joojinta iska saarida gurigu waa mid dhaqan gal ah **ilaa Diisambar 31, 2020.** Ijaartayaashu waxay haysan doonaan ilaa laga gaarayo Maarso 31, 2021 si ay dib ugu bixiyaan wixii ijaar ama lacago kale ah ee la isku soo dacalo ee yimid laga soo bilaabo Abriil 1 – Sibtambar 30, 2020.

Ijaarka ama lacagaha kale ee la isku soo dacalo ee yimid laga soo bilaabo Oktoobar 1, 2020 – Janaayo 8, 2021 waxaa dhici karta in dib loogu dhigo dadka degan Degaanka Multnomah sida uu dhigayo amarka degmadu.

Ijaartayaasha ka baxsan Degaanka Multnomah waa kuwo laga ilaalinayo/ka dhowran iska saarida guryaha ee la xiriirta bixin la'aanta lacagta ijaarka laga bilaabo Oktoobar 1 – Diisambar 31, 2020 iyada oo la adeegsanayo Amarka Fulineed 20-56, laakiin waqtigan la joogo ma laha wakhtiga dheeraadka ah ee la isa siiyay 'grace period' ee lixda bilood ah oo lacagta dib loogu bixinayo oo loogu talagalay ijaarkani.

Duruufo noocee ah ayaa loogu qalmaa dib u dhigista ijaarka?

Joojinta Iska saarida guriga iyo dib u dhigistu waa mid khuseeya dhammaan hantida guryaha la degan yahay ee ijaarka ah uu ku yaala Oregon. Dhammaan ijaarka iyo lacagaha la isku doo dalaco ee yimaada inta lagu jiro taariikhaha dhaqan galka Amarka Fulineed 20-13 iyo muddada xaalada degdeg ah ee HB 4213 (Abriil 1 – Sibtambar 30, 2020) waxay u qalmi karaa in dib loogu dhigo.

Ijaartayaasha loogama baahna in ay bixiyaan dokumentiyada dhibaatada dhaqaale ee jirta.

Ijaarka ama lacagaha kale ee la isku soo dacalo ee yimid laga soo bilaabo Oktoobar 1, 2020 – Janaayo 8, 2021 waxaa dhici karta in dib loogu dhigo dadka degan Degaanka Multnomah sida uu dhigayo amarka degmadu[3].

Haddii aan ahayn ijaartaha oo aanan bixin karin ijaarkayga, maxaan u baahanahay in aan sameeyo?

Ma jirto wax ka tirsan HB 4213 oo ijaartaha ka khafiifinaya waajibaadka bixinta ijaarka. **Haddii aad tahay ijaartaha uu ijaarku ku yimid, waa in aad xaqiijisaa lacagaha la isku soo dalaco oo yimid laga soo bilaabo Abriil 1 – Sibtambar 30, 2020 aad dib u siiso mulkiilaha gurigaaga ka hor Maarso 31, 2021.** Mulkiilaha gurigaagu kuguma soo dalici karo kharash bixinta lala soo daaho 'late fees' ama ma joojin karo ijaarkaaga taariikhdan ka hor. Qorshaha lacag bixinta qaabeysan ee uu bixiyo mulkiilaha gurigu waa mid ikhtiyaari ah.

Haddii, ka dib Sibtambar 30, 2020, mulkiilaha guriga uu ijaartaha u diro ogeysiinta bixinta lacagta hartay ee la isku leeyahay, **ijaartuhu waa in uu mulkiilaha guriga la socodsiiyaa**

rabitaanka ah in uu isticmaalo muddada dib u bixinta lacagta oo lixda bilood ah ee taariikhda lagu tilmaamay ogeysiintiisa. Ijaartuhu wuxuu mulkiilaha guriga kula socodiin karaa **boosto ahaan ama email ahaan**. Ku guuldareysiga ijaartaha ee in uu mulkiilahiisa guriga u sheego muddada dib u bixinta lacagta waxay keeni kartaa ganaax u dhigma kalabar hal bil ijaarkeeda.

Ka dib Sibtambar 30, 2020, ijaartayaasha Oregon wali waa kuwo laga ilaalinayo/ka dhowran iska saarida guryaha ee loogu talagalay bixin la'aanta lacagta ijaarka ilaa laga gaarayo dhammaadka sanadka. Si kastaba ha ahaatee, hadda la joogo ma jiro wakhtiga dheeraadka ah ee la isa siiyay 'grace period' oo lacagta dib loogu bixinayo oo ka jira gobolka oo dhan oo loogu talagalay lacagaha la isku soo dalaco ee yimid ka dib marka ay muddada xaalada degdega ah joogsato Diisambar 31, 2020.

Ijaartayaasha ku nool Degaanka Multnomah waxaa dhici karta in ay awoodaan in dib loogu dhigo sida uu dhigayo amarka degmadu.

Muxuu yahay nooca dokumenti ee looga baahan yahay ijaartaha si uu u sheegto dib u dhigista ijaarka ee uu sababta u yahay cudurka COVID-19.

Wakhtiyadii hore, ijaartayaasha Portland iyo Degaanka Multnomah waxaa looga baahnaa in ay dokumentiyo u keenaan mulkiilayaashooda guryaha.

Sida ay dhigayso joojinta iska saarida guriga ee gobolku, ma jiro dokumentiyada luminta dakhliga oo la iskaga baahan yahay.

Adeegga Gargaarka Sharciga ee Oregon ayaa sameysay warqad macluumaad xambaarsan oo ka kooban tilmaamo la raacayo si Ijaartayaasha looga caawiyo in ay fahmaan waxa looga baahan yahay iyaga. Tilmaamahaasi la raacayo waxaa ku jira warqad tusaale ah oo waxtar leh oo ijaartayaashu u isticmaali karaan in ay xiriir kula sameeyaan mulkiilayaashooda guryaha.

Soo deji Faylka PDF Warqada Macluumaadka Xambaarsan ee Adeegga Gargaarka Sharciga ee Oregon (186.83 Kb)

Miyayna dib u dhigista ijaartu dhibaato u keenayn dhibcaha credit-ka iyo taariikhda ijaarka?

HB 4213 iyo Amarka Fulineed 20-56 wuxuu mulkiilaha guriga ka macnuucayaa u soo sheegista lacagta hartay ee aanu ijaartuhu bixin ciqaab ahaan loogu soo sheegayo hay'adda warbixinta credit-ka ee macmiilka.

Miyaa ijaarka la iska cafinayaa intii lagu jiro wakhtigani?

[1]Ma jirto wax ka tirsan joojinta iska saarida guriga oo ijaartayaasha ka khafiifinaya mas'uuliyada ijaarka aan la bixin. Si kastaba ha ahaatee, mulkiilaha guriga looma oggolo in uu raadsado iska saarida guriga ee loogu talagalay bixin la'aanta lacagta ijaarta inta lagu jiro muddada xaalada degdega ah (ilaa ka dib Diisambar 31, 2020) ama raadsado iska saarida guriga ee loogu talagalay bixin la'aanta lacagta ijaarta ee ijaarka dib loo dhigay (Abriil 1 – Sibtambar 30) inta lagu jiro wakhtiga dheeraadka ah ee la isa siiyay 'grace period' ee lixda bilood ah oo lacagta dib loogu bixinayo.

Miyay adeegyada 'utilities' ku jiraan dib u dhigistani?

Haddii uu ijaartuhu wixii lacago oo kale, adeega ama adeega 'utility' ee la isku soo dalaco si toos ah u siiyo mulkiilaha (ama si aan toos ahayn u siiyo adeeg bixiye koox-saddexaad ah), kharashyadaasi iyo lacagahaasi la isku soo dalaco waxay qalmaan dib u dhigista sida ay dhigayso joojintan iska saarida guriga. Nidaamka loogu talagalay dib u dhigista iyo waqtiyada loo qabtay lacag bixintu waa kuwo la mid ah kuwa ijaarka.

Haddii uu ijaartuhu uu lacagaha, adeega ama adeega 'utility' ee la isku soo dalaco si toos ah u siiyo adeeg bixiye koox-saddexaad ah oo aanu sameyn karin lacag bixintani iyada oo sababtu tahay luminta dakhliga oo la taaban karo oo la xiriira COVID-19, waxaan ku dhiirigelinaynaa ijaartaha in uu si toos ah ula xiriiro adeeg bixiyayaashani oo kala hadlo kala doorashooyinka jira. Fadlan hoosta ka fiiri macluumaad dheeraad ah.

Miyay joojinta iska saarida gurigu dadka degan degaanka ka ilaalinaysaa kala go' ku yimaada adeega 'utility' oo ay sabab u tahay bixin la'aanta lacagtu?

Joojinta iska saarida gurigu si toos ah dadka dadka degan degaanka ugama ilaaliso kala go'a ku yimaada adeega 'utility' oo ay sabab u tahay bixin la'aanta lacagtu. Si kastaba ha ahaatee, Xafiiska Biyaha ee Portland ayaa sheegay in uusan adeega biyaha u goyn/jari doonin bixin la'aanta biilasha bulaacada, biyaha roobka iyo biyaha caadiga ah inta lagu jiro ku dhawaaqista xaalada degdega ah. Sidaasi oo kale, Pacific Power, Portland General Electric (PGE) iyo Northwest Natural ayaa si ku meel gaar ah u joojiyay goynta/jarista adeega ee la xiriira bixin la'aanta lacagta waxayna kordhin doonaan adeegyadooda iyada oo aysan jirin kharash bixinta lala soo daaho 'late fees'.

Goorma ayuu ijaartuhu u baahan yahay in uu bixiyo lacagta ijaarkii waqtigii la bixin lahaa la soo dhaafay ama lacagaha kale ee la isku dalaco?

Iyada oo haddii kale loo qalmo in dib loo dhigo maahane sida uu dhigayo Amarka Degaanka Multnomah ama amarka hadda jira wax laga beddelo, wakhtiyada loo qaabtay lacag bixinta gobolku waa sida soo socota:

- **Bixin la'aanta lacag ijaarka ee yimid Oktoobar 1 – Diisambar 31, 2020 waa in la bixiyaa muddo aan ka dambeyn Janaayo 1, 2021.**
- **Bixin la'aanta lacag ijaarka ee yimid Abriil 1 – Sibtambar 30, 2020 waa in la bixiyaa muddo aan ka dambeyn Maarso 31, 2021.**

Miyaa kharash bixinta lala soo daaho 'late fees' lacagtiisa la isku soo dalici karaa oo ku saabsan ijaarka waqtigii la bixin lahaa la soo dhaafay?

Ma jirto lacag la isku soo dalici karo ama la soo ururin karo ama lacagaha la isku soo dalaco oo dib loo dhigo inta lagu jiro taariikhaha dhaqan galka ee joojinta iska saarida guriga (Abriil 1 – Diisambar 31, 2020).

Miyaa ijaartayaasha looga baahan in ay saxiixaan qorshaha dib u bixinta lacagta ama qoraalka ballanqaadka?

Mulkiilaha gurigu wuxuu bidin karaa qorshe lacag bixineed oo ikhtiyaari ah oo loogu talagalay lacagta hartay ee la isku leeyahay, laakiin ogeysiintu waa in ay tilmaantaa in qorshaha lacag bixineed uu yahay mid ikhtiyaari ah. Ijaartaha waajib kuma ah in uu galo heshiiskaasi.

Mulkiilaha guriga ahaan, miyaanan ka tanaasulayn xuquuqda aan u leeyahay in aan joojiyo ijaarka haddii aan qayb ahaan aqbalo lacagaha ijaarka?

Mulkiilayaasha guryaha oo badan ayaa ka walwalsan saameyn dhanka sharciga ee la xiriirta aqbalaada qayb ahaan lacagaha ijaarka ee xaaladaha caadiga ah. ORS 90.412 ma khuseeyo mulkiilaha guriga ee aqbala qayb ahaan lacagta ijaarka sida uu dhigayo HB 4213.

Muxuu yahay nooca ogeysiin ee mulkiilaha gurigu u diri karo ijaartaha ee ku saabsan lacagtiisa ku hartay ee lagu leeyahay?

Inta lagu jiro muddada xaalada degdega ah, mulkiilaha gurigu waxaa dhici karta in uu ogeysiin qoraal ah siiyo ijaartaha oo tilmaamaysa in ijaartuhu sii wado in lagu leeyahay wixii ijaar ah ee

la joogo waqtigii la bixin lahaa. **Ogeysiinta waa in ay sidoo kale ku jirtaa qoraal tilmaamaya in iska saarida guryaha ee la xiriirta bixin la'aanta lacagta ijaarka aan la oggolayn ka hor Diisambar 31, 2020.**

Wixii ka dambeeya muddada xaalada degdega ah, mulkiilaha gurigu wuxuu ogeysiin qoraal ah oo aan waajib ahayn gaarsiin karaa ijaartaha kaasi oo wata lacagta hartay ee la isku leeyahay kaliya haddii ogeysiintaasi ay ku jiraan kuwo soo socda:

1. Taariikhda muddada xaalada degdega ahi joogsatay:
2. In haddii ijaarka iyo bixinta lacagaha kale ee waqtigii la bixin lahaa yimaado muddada xaalada degdega ah ka dib aanan waqtigii loogu talagalay lagu bixin, waxaa dhici karta in mulkiilaha gurigu uu joojiyo ijaarka;
3. In lacagta hartay ee la isku leeyahay ee aan la bixin ee yimid inta lagu jiray muddada xaalada degdega ah wali la joogo waqtigii la bixin lahaa oo ay tahay in la bixiyo;
4. Ijaartaha oo aanan lagu yeelan doonin lacag gadaal lagaga soo dalaco oo loogu talagalay lacagta hartay ee la isku leeyahay ee aan la bixin;
5. In ijaartuhu u qalmo wakhtiga dheeraadka ah ee la isa siiyay 'grace period' ee lixda bilood ah si uu dib ugu bixiyo lacagta hartay ee la isku leeyahay ee aan la bixin ee ku eg Maarso 31, 2021;
6. In ay tahay taariikh la cayimay ee lagu sheegay ogeysiinta la isa siisay gudihiisa, in aysan ka horeyn 14 maalmood ka dib bixinta ogeysiinta, ijaartuhu waa in uu bixiyaa lacagta hartay ee la isku leeyahay ee aan la bixin ama mulkiilaha guriga la socodsiiyaa in uu rabo bixinta lacagta hartay ee la isku leeyahay ee aan la bixin marka la gaaro dhammaadka wakhtiga dheeraadka ah ee la isa siiyay 'grace period' ee lixda bilood ah ee ku dhammaanaya Maarso 31, 2020.
7. In ku guuldareysiga ijaartaha ee in uu ogeysiin siiyo mulkiilaha guriga ee la xiriira isticmaalka wakhtiga dheeraadka ah ee la isa siiyay 'grace period' ay keeni karto ganaax.
8. In ijaarka ama lacagaha kale ee la isku soo dacalo ama kharashyada yimaada muddada xaalada degdega ah ka dib ay tahay in sidii caadiga ahayd loo bixiyo ama waxaa dhici karta in mulkiilaha gurigu uu joojiyo ijaarka.

Miyay tahay in ijaartuhu uu mulkiilaha guriga u sheego in uu rabo isticmaalka muddada dib u bixinta lacagta oo lixda bilood ah?

Haddii mulkiilaha gurigu uu ogeysiinta muddada xaalada degdega ah ka dib u diro ijaartaha taasi oo ku saabsan lacagta hartay ee la isku leeyahay, waa in uu soo raaciyaa macluumaad ku saabsan muddada dib u bixinta lacagta iyo taariikh loogu talagalay in ijaartuhu uu jawaab kaga soo bixiyo rabitaankiisa in uu isticmaalo muddada dib u bixinta lacagta. Taariikhdani waa in ay noqotaa ugu yaraan 14 maalmood laga bilaabo taariikhda ogeysiinta. Xaaladan oo kale, ijaartuhu waa in uu mulkiilaha guriga la socodsiiyaa rabitaankiisa in uu isticmaalo muddada dib u bixinta lacagta ama wuxuu mudan karaa ganaax.

Ku guuldareysiga in mulkiilaha guriga lala socodsiiyo rabitaanka ah in la isticmaalo muddada dib u bixinta lacagta taasi la isticmaalayo taariikhda la cayimay waxay mulkiilaha guriga xaq u siinaysaa in uu dib u helo magdhaw u dhigma boqolkiiba 50 oo ah ijaarka hal bil muddada dib u bixinta lacagta ka dib.

Miyuu jiri doonaa gargaar dhaqaale oo loogu talagalay ijaartayaasha iyo mulkiilayaasha guryaha marka joojinta iska saarida guryaha la qaado ee wakhtiga dheeraadka ah ee la isa siiyay 'grace period' ee loogu talagalay dib u bixinta lacagtu bilaabanto?

Magaalada iyo Degaanka ayaa qaadaya tallaabooyinkan degdega ah si dadka looga dhigo in ay hoy haystaan iyadoo oo bartanka lagaga jiro xanuunkan dillaacay. Waxay qiimaynayaan dhammaan kala doorashada jirta si ay taageero u siiyaan ijaartayaasha iyo mulkiilayaasha guryaha marka joojinta iska saarida guryaha la qaado. Waxaanu sii wadi doonaa in aanu daabacno macluumaad ku saabsan kala doorashada gargaarka iyo taageerada marka macluumaadku noqdo mid la heli karo.

Marka lagu daro wax ilaalinta lagu lagu bixiyay HB 4213 ee loogu talagalay ijaartayaasha hantida ijaarka ah, Sharci-dejinta Oregon ayaa sidoo kale ansixisay HB 4204 si ilaalin loo siiyo haystayaasha mortgage-ka. Haddii aad haysato mortgage-ka oo aad dhibaato ku qabto sameynta lacag bixinta, kaasi oo ka imaanaya hoos u dhaca dakhliga ijaarka ama haddii kale, waxaan kugu dhiirigelinaynaa in aad la xiriirto deyn bixiyahaaga. Halkan waxaa ku qoran macluumaad kooban oo ku saabsan HB 4204:

- *Inta lagu jiro muddada xaalada degdega ah (Maarso 8, 2020 – Diisambar 31, 2020), deyn bixiye ulama dhaqmi karo bixin la'aanta lacagta ijaarka in ay tahay guuldarro dhanka bixin la'aanta ijaarka ah* ***haddii*** *inta lagu jiro muddada xaalada degdega ah uu deyn-qaatuhu uu deyn bixiyaha la socodsiiyo in uusan awoodi doonin in uu sameeyo lacag bixin.*

- *Haddii hantida/guriga deyn-qaataha ay leedahay afar ama ka yar oo ah guryo lagu noolaan karo, waa in uu deyn-bixiyahooda la socodsiiyaa in uusan awoodi doonin in uu sameeyo lacag bixin taasi oo ay keentay luminta dakhliga oo uu sabab u yahay cudurka baahsan ee COVID-19.*

- *Lacag bixinta mortgage-ka ee dib loo dhigay waa in ay oggolaanaysaa wax kala doorasho loogu talagalay deyn-qaataha si uu u bixiyo lacagta dib loo dhigay marka la gaaro dhammaadka muddada deynta.*

Waxaan ku dhiirigelinaynaa mulkiilayaasha guryaha oo dhan ee la kulmaya dhibaatada dhaqaale ee jirta ee uu sababta u yahay cudurka COVID-19 in ay wacaan adeegahooda deynta si ay ugala hadlaan dhammaan wax kala doorashooda jirta.

Miyuu jiri doonaa gargaar dhaqaale ama taageero ay heli karaan mulkiilayaasha guryaha ee aanan lacagta ijaarka ka helin ijaartayaashooda?

Waan fahamsanahay in mulkiilayaasha guryuhu ku tiirsan yihiin lacagta ijaarka ee ijaartayaashooda si ay bixiyaan mortgage-kooda, canshuuraha hantidooda iyo dayactirka hantidooda. Magaalada iyo Degaanka ayaa qiimaynaya dhammaan kala doorashada jirta si ay taageero u siiyaan mulkiilayaasha guryaha inta lagu jiro ama ka dib joojinta iska saarida guryaha.

Magaalada Portland iyo Degaanka Multnomah waxay dib u dhigeen bixinta canshuuraha dakhliga ganacsiga ee 2019 oo ay ku jirto lacagta Barnaamijka Hantida Guryaha la degan yahay ee Ijaarka ah.

Marka lagu daro wax ilaalinta lagu lagu bixiyay HB 4213 ee loogu talagalay ijaartayaasha hantida ijaarka ah, Sharci-dejinta Oregon ayaa sidoo kale ansixisay HB 4204 si ilaalin loo siiyo haystayaasha mortgage-ka. Haddii aad haysato mortgage-ka oo aad dhibaato ku qabto sameynta lacag bixinta, kaasi oo ka imaanaya hoos u dhaca dakhliga ijaarka ama haddii kale, waxaan kugu dhiirigelinaynaa in aad la xiriirto deyn bixiyahaaga. Halkan waxaa ku qoran macluumaad kooban oo ku saabsan HB 4204:

- *Inta lagu jiro muddada xaalada degdega ah (Maarso 8, 2020 – Diisambar 31, 2020), deyn bixiye ulama dhaqmi karo bixin la'aanta lacagta ijaarka in ay tahay guuldarro dhanka bixin la'aanta ijaarka ah* ***haddii*** *inta lagu jiro muddada xaalada degdega ah uu deyn-qaatuhu uu deyn bixiyaha la socodsiiyo in uusan awoodi doonin in uu sameeyo lacag bixin.*

- *Haddii hantida/guriga deyn-qaataha ay leedahay afar ama ka yar oo ah guryo lagu noolaan karo, waa in uu deyn-bixiyahooda la socodsiiyaa in uusan awoodi doonin in uu sameeyo lacag bixin taasi oo ay keentay luminta dakhliga oo uu sabab u yahay cudurka baahsan ee COVID-19.*

- *Lacag bixinta mortgage-ka ee dib loo dhigay waa in ay oggolaanaysaa wax kala doorasho loogu talagalay deyn-qaataha si uu u bixiyo lacagta dib loo dhigay marka la gaaro dhammaadka muddada deynta.*

- *Haddii hantida/guriga deyn-qaataha ay tahay mid ganacsi ama guryo la degan yahay oo leh wax ka badan afar ama ka yar oo ah guryo lagu noolaan karo, waa in uu deyn-bixiyahooda la socodsiiyaa in uusan awoodi doonin in uu sameeyo lacag bixin taasi oo ay keentay luminta dakhliga oo uu sabab u yahay cudurka baahsan ee COVID-19, diraa dokumentiyada luminta dakhliga, oo shaaca ka qaadaa wixii gargaar lacageed ee federaalka la xiriira ee uu helay.*

- *Intaasi waxaa dheer, haddii deyn-qaataha leh hantida qoysaska badan ka kooban uu leeyahay mortgage federaalku taageerayo, waxaa dhici karta in in uu u qalmo wax kala doorashooyin kale oo ay hadda uun ku dhawaaqday Wakaaladda Maaliyadda Guryaha ee Federaalka (qaarka mid ah ilaalinta la xiriirta ijaartayaasha waa mid daboolaysa dadka ku nool Oregon): https://www.fhfa.gov/Media/PublicAffairs/Pages/FHFA-Provides-Tenant-Protections.aspx*

Waxaan ku dhiirigelinaynaa mulkiilayaasha guryaha oo dhan ee la kulmaya dhibaatada dhaqaale ee jirta ee uu sababta u yahay cudurka COVID-19 in ay wacaan adeegahooda deynta si ay ugala hadlaan dhammaan wax kala doorashooda jirta.

Ka waran iska saarida guryaha aan ahayn bixin la'aanta lacagta ijaarka?

Joojinta iska saarida gurigu waxay khuseysaa iska joojinta la xiriirta bixin la'aanta lacagta ijaarka ama iska joojinta ijaarka badankiis ee sabab la'aanta ah sida ku cad ORS 90.427. Ma *khuseyso* iska saarida guryaha oo kasta oo kale oo sharci ah.

Wixii faahfaahin dheeraad ah oo ku saabsan iska joojinta ijaarka ee aanu sababin ijaartuhu, fiiri su’aasha xigta.

Ka waran iska joojinta ijaarka ee aan sababta lahayn ama iska joojinta ijaarta ee leh sababta mulkiilaha guriga oo loo qalmo?

Iyada oo la adeegyanayo Sharciga La Soo Jeediyay 4213, gobolka Oregon wuxuu mulkiilayaasha guryaha ka mamnuucayaa soo saarida ogeysiinta sabab la’aanta ah. Tani waxaa loo qeexay sida ogeysiin kasta oo kale oo uu bixiyo mulkiilaha gurigu sida ku cad ORS 90.427 (3)(b), (4)(b) ama (c), (5)(a) ilaa (c), ama (8)(a)(B) ama (b)(B).
Iyada oo loogu talagalay ijaartayaasha ku nool Degaanka Multnomah, xaddidaadahani waa la kordhiyay sida ay dhigayso joojinta iska saarida guriga oo gooni ah.

Sida ku cad Amarka Fulineed ee cusub, mulkiilayaasha guryuhu waxay soo saari karaan iska joojinta ijaarka sida ku cad ORS 90.427(5)(c) haddii ay ka baxsan tahay Magaalada Portland iyo Degaanka Multnomah. Xaddidaadaha kale ee la xiriira iska joojinta ijaarka ee sabab la’aanta ah way sii jiri doontaa ilaa laga gaarayo Diisambar 31, 2020.

Miyay iska saarida guryaha ee loogu talagalay iskala wareegista guriga ee la xiriirta bixin la’aanta mortgage-ka saameyn ku yeelanaysaa?

Haa. Sida ku cad HB 4204, maxkamadaha waa ka mamnuuc dhageysiga kiiska la xiriira bixin la’aanta lacagta mortgage-ka ‘mortgage default’ inta lagu jiro muddada xaalada degdega ah.

Maxaa dhacaya haddii uusan mulkiilaha gurigu u hoggaansamin?

Haddii mulkiilaha gurigu ku xadgudbo joojinta iska saarida guryaha la degan yahay ee ku qoran HB 4213, waxaa dhici karta in ijaartuhu helo amar gargaar oo dib loogu soo ceshanayo lahaansho ama wax lagaga qabanayo wixii kale ee xadgudub ah waxaana dhici karta in mulkiilaha guriga laga soo ceshado lacagta ijaarka oo gaaraysa muddo saddex bilood ah oo ay dheer yihiin wixii waxyeello dhab ah ee jirta.

Haddii qof, ganacsi ama hay’ad kasta ay ku jirto ku xadgudubka Amarka Fulineed 20-56, waxaa dhici karta in ay mutaan ganaaxyada lagu sharraxay ORS 401.990 oo ay dheer yihiin wixii xuquuqo gaar ah ee kale ee tallaabo qaadis ama hababka kale ee fulineed oo ay dhici karto in ay jiraan marka la eego xeerka ama sharciga guud, ama sida uu dhigayo sharciga federaalku.