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

portland.gov/phb/rental-services/helpdesk/oregon-eviction-moratorium-faq

Joojin ku saabsan iska saarida guryaha la degan yahay ee Oregon ee ku saleysan bixin la’aanta lacagta ijaarka iyo iska joojinta aanu sababin ijaartuhu. Macluumaadka soo socdaa wuxuu khuseeyaa gobolka oo dhan. Fiiri Su’aalaha Inta Badan La Iska Isweydiiyo ee ku qoran boggani.

Oo markii u dambeysay la cusbooneysiiyay Febraayo 1, 2021

Wax ilaalinta u gaarka ah ijaarashada Magaalada Portland ama Degaanka Multnomah ayaa sidoo kala lagaga hadlay Su’aalahan Inta Badan La Iska Isweydiiyo. Tani waxaa ku jira macluumaad ku saabsan uga baahnaanta ijaartaha in uu buuxiyo caddeyn qoraal ah oo la xiriirta dhibaatada dhaqaale ee jirta si la iskaga ilaaliyo iska saarida guryaha ee la xiriirta bixin la’aanta lacagta ijaarka.

Soo dejiso Foomka Caddeynta

- **Caddeynta Dhibaatada Dhaqaale ee jirta iyo Ogeysiinta Iska ilaalinta Iska saarida Guriga** (Gobolka Oregon) www.courts.oregon.gov/forms/Documents/FED-NoticeProtectionDeclHardship.pdf

Qaybaha La tarjumay

- Español (Isbaanish)
- По-русски (Af-Ruushka)
- Tiếng Việt (Vietnamese)
- 繁體中文 (Traditional Chinese)
- 한국어 (Korean)

Maxay yihiin ilaalinta la ansixiyay ee la xiriira ilaalinta guryaha ee COVID-19?

Tan iyo markii uu Maarso 2020 bilaabmay cudurka baahsan ee COVID-19, waxaa jirtay tallaabooyin dhanka xaaladda degdega ah oo ay qaadeen gobolka iyo dowladda degaanku si ijaartayaasha looga ilaaliyo in guriga laga saaro inta lagu jiro waqtigan ay jirto xaalada degdega ahi. Dhammaan tallaabooyinkani marka laga reebo HB 4401 ama waqtigoodii baa dhacay ama waa laga noqday. Liiska hoose ayaa tilmaamaya tallaabooyinka dhanka xaaladda degdega ah ee la qaaday iyaga oo ah degaan ahaan ama gobolka oo dhan ah tan iyo Abriil 1, 2020 ilaa waqtigan xaadirka ah.

Sharci-dajiyayaasha Oregon ayaa Sharciga La Soo Jeediyay 4401 (“HB 4401”) ansixiyay Diisambar 21, 2020. Sharcigani wuxuu kordhiyay muddada xaalada degdeg ah sida ku cad HB 4213 kaasi oo laga dhigay ilaa Diisambar 31, 2020 iyada oo kordhinta sharciga joojinta iska saarida guriga ee duruufaha qaarkood laga dhigay ilaa Juun 30, 2021. Sharciga wuxuu sidoo kale abuuray Sanduuqa Magdhowga Mulkiilaha, wuxuuna qoondeeyay lacag loogu talagalay taageerada ku saleysan dhanka ijaarka.

Dub u eegida **Sharciga La Soo Jeediyay 4401**.

Wax ilaalinta soo socota waxaa dhacay waqtigeedii ama waa laga noqday laakiin waxaa halkan laga heli karaa iyada oo tixraac ahaana:

- Amarka Degaanka Multnomah ee 1287 ayaa la ansixiyay Sibtambar 24, 2020 si ilaaliyo ijaartayaasha Degaanka Multnomah. Amarkani wuxuu bixinayaa ilaalin dheeraad oo ka badan ta Sharciga Oregon ee La Soo Jeediyay 4213 iyo 4401. Waxaa laga noqday Febraayo 1, 2021.

Soo deji faylka PDF ee Amarka Degaanka Multnomah ee 1287 (722.77 Kb)

Magaalada Portland ayaa ansixisay Amarka 190156 si loo kordhiyo joojinta iska saarida guriga ee Degaanka Multnomah oo loo gaarsiiyo dhammaan degaannada magaalada, oo ay ku jiraan kuwa ku nool xuduudaha sharciga ah ee Portland ee laakiin ka baxsan Degaanka Multnomah. Amarkani wuxuu waqtigiisu dhacay oo ku ekaa Febraayo 1, 2021.

Amarka Magaalada Portland 190156

Sibtambar 28, 2020, Guddoomiyaha gobolka ee Kate Brown ayaa saxiixday Amarka Fulineed ee Lambarkiisu yahay 20-56 kaasi oo lagu kordhiyay sharciga joojinta iska saarida guriga oo laga dhigay ilaa Diisambar 31, 2020. Amarkani Fulineed ma aysan dejin wakhtiga dheeraadka ah ee la isa siiyay ‘grace period’ oo lacagta dib loogu bixinayo oo cusub ee yimid intii u dhaxaysay Oktoobar 1 iyo Diisambar 31, 2020.
Dub u eegida Amarka Fulineed 20-56.

Sharci-dajiyayaasha Oregon ayaa Sharciga La Soo Jeediyay 4213 (“HB 4213”) ansixiyay Juun 26, 2020. Sharcigani wuxuu kordhiyay joojinta iska saarida guriga oo laga dhigay ilaa Sibtambar 30, 2020 waxaana lagu dejiyay muddada dib u bixinta lacagta oo lix bilood ah oo loogu talagalay ijaarka dib loo dhigay iyo lacagaha kale ee la isku dalaco. 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.

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 heshiisyada 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.

Muddo intee le'eg ayay joojintu jiraysaa?

Sharciga joojinta iska saarida guriga ee Magaalada Portland iyo Degaanka Multnimah, ee bixinayay ilaalinta dheeraadka ah, wuxuu dhammaaday Febraayo 1, 2021.

Sharciga joojinta iska saarida guriga ee gobolka oo dhan ah ee loogu talagalay ogeysiinta iska joojinta ijaarka ee aan sababta lahayn wuxuu waqtigiisu dhacayaa Juun 30, 2021. Sharciga joojinta iska saarida guriga ee gobolka oo dhan ah ee loogu talagalay iska joojinta ijaarka ee ku saleysan bixin la'aanta lacagta ijaarka wuxuu joogsaday Diisambar 31, 2020 marka laga reebo iyada oo ijaartuhu caddeyn qoraal ah oo la xiriirta dhibaatada dhaqaale ee jirta u gudbiyo mulkiilihiisa guriga. Haddii uu ijaartuhu gudbiyo caddeyn qoraal ah oo la xiriirta dhibaatada dhaqaale ee jirta, sharciga joojinta iska saarida guriga ee gobolka oo dhan ah ee loogu talagalay bixin la'aanta lacagta ijaarka ayaa loo kordhinayaa ijaartahaasi ilaa laga gaarayo Juun 30, 2021.

Ijaartaha ay dhaqaale ahaan saameynta ku yeelatay intii lagu jiro xaalada degdega ah waa in uu **caddeyn qoraal ah oo la xiriirta dhibaatada dhaqaale ee jirta** u gudbiyaa mulkiilihiisa guriga si uu u helo wax iska ilaalinta inteeda badan inta lagu jiro waqtigani.

Loogu talagalay ijaartayaasha caddeyn qoraal ah oo la xiriirta dhibaatada dhaqaale ee jirta u gudbiya mulkiilayaashooda guriga: Ijaartayaashu waa kuwo laga ilaalinayo/ka dhowran iska joojinta ijaarka ee la xiriirta bixin la'aanta lacagta ijaarka ilaa laga gaarayo Juun 30, 2021. Ijaartayaashu waxay sidoo kale haystaan ilaa laga gaarayo Luulyo 1, 2021 si ay dib ugu bixiyaan wixii ijaar ama lacago kale ah ee la isku soo dacalo ee yimid inta u dhaxaysa Abriil 1, 2020 iyo Juun 30, 2021. Ijaartayaashu waxay u baahnaan doonaan in ay bilaabaan bixinta ijaarka bishii sida ku cad shuruudaha heshiiskooda dhanka ijaarka marka la gaaro Luulyo 1, 2021.

Loogu talagalay ijaartayaasha aan caddeyn qoraal ah oo la xiriirta dhibaatada dhaqaale ee jirta u gudbin mulkiilayaashooda guryaha: Ijaartayaashu waa kuwo laga ilaalinayo/ka dhowran iska joojinta ijaarka ee la xiriirta bixin la'aanta lacagta ijaarka ee dib loo dhigay intii u dhaxaysay Abriil 1 iyo Diisambar 31, 2020 ilaa laga gaarayo Maarso 31, 2021. Ijaartayaashu waa in ay dib u bixiyaan ugu bixiyaan wixii ijaar ah ee

dib loo dhigay ama lacagaha kale ee la isku dalaco muddo aan ka dambeyn Maarso 31, 2021. Ijaartayaasha ku nool Magaalada Portland ama Degaanka Multnomah waa in ay bilaabaan bixinta ijaarka bishii sida ku cad shuruudaha heshiiskooda dhanka ijaarka marka la gaaro Febraayo 1, 2021. Ijaartayaasha ka baxsan Magaalada Portland ama Degaanka Multnomah waa in ay bilaabaan bixinta ijaarka bishii sida ku cad shuruudaha heshiiskooda dhanka ijaarka marka la gaaro Janaayo 1, 2021. Ku guuldareysiga bixinta ijaarka bishii waxay sababi kartaa in ijaartuhu helo ogeysiinta iska joojinta ijaarka oo la xiriirta bixin la'aanta lacagta ijaarka ee ijaarka bishaasi.

Maxaan u baahanahay in aan sameeyo haddii aan ahay ijaartaha oo aanan bixin karin ijaarkayga?

Dhammaan ijaarka ama lacagaha kale ee la isku dalaco ee ijaartuhu awoodi waayay in uu bixiyo inta u dhaxaysay Abriil 1 ilaa Diisambar 31, 2020 waxay u qalmaan in dib loo dhigo. Ijaartayaasha loogama baahna in ay dokumentiyada dhibaatada dhaqaale ee jirta siiyaan mulkiilayaashooda guryaha si dib loogu dhigo ijaarka ama lacagaha kale ee la isku soo dacalo ee yimid inta lagu jiro muddadani.

Si dib loogu dhigo ijaarka ama lacagaha kale ee la isku soo dacalo ee yimid inta u dhaxaysa Janaayo 1 ilaa Juun 30, 2021, ijaartuhu waa in uu **caddeyn qoraal ah oo la xiriirta dhibaatada dhaqaale ee jirta** u gudbiyaa mulkiilihiisa guriga. Caddeynta qoraalka ah waxay ijaaraha faraysaa in uu caddeeyo haddii uu la kulmay dhibaato dhaqaale oo jirta muddo ku beegan ama ka dambeysay Maarso 16, 2020, iyada oo ay sabab u yihiin mid ka mid ah kuwo soo socda:

- Luminta dakhliga guriga;
- Luminta shaqo ama mushahar;
- Kharashyada caafimaad oo kordhay;
- Mas'uuliyadaha daryeelka carruurta oo kordhay ama mas'uuliyadaha daryeelka qof qaba naafanimo ama qof waayeel ah, dhaawac qaba ama jiran;
- Kharashyada daryeelka carruurta oo kordhay ama la daryeelayo qof qaba naafanimo ama qof waayeel ah, dhaawac qaba, ama jiran; ama
- Duruufo kale oo yareeyay dakhliga ama kordhiyay kharashyada.

Caddeynta qoraalka ah waa in hab macquul ah lagu siiyaa mulkiilaha guriga ee qofka ijaartaha ah sida boosta degdega ah ama dirista koobiga ama sawirka caddeynta oo lagu dirayo farriinta telefoonka ama email.

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

HB 4213 wuxuu mulkiilaha guriga ka macnuucayaa u soo sheegista lacagta hartay ee aanu ijaartuhu bixin ee ka socday Abriil 1 ilaa Diisambar 31, 2020 ciqaab ahaan loogu soo sheegayo hay'adda warbixinta credit-ka ee macmiilka ilaa laga gaarayo Abriil 1, 2021.

Haddii ijaartuhu **caddeyn qoraal ah oo la xiriirta dhibaatada dhaqaale ee jirta** u gudbiyo mulkiilihiisa guriga, HB 4401 wuxuu sidoo kale mulkiilaha guriga ka macnuucayaa soo sheegista lacagta hartay ee aanu ijaartuhu bixin ee timid inta dhaxaysa Janaayo 1 ilaa Juun 30, 2021 ee ciqaab ahaan loo soo sheegayo ilaa laga gaarayo Luulyo 1, 2021.

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?

Ma jirto wax ka tirsan joojinta iska saarida guriga oo ijaartayaasha ka khafiifinaya mas'uuliyada ijaarka aan la bixin. Goorta uu ijaartuhu u baahan yahay in uu bixiyo lacagta ijaarkii waqtigii la bixin lahaa la soo dhaafay ama lacagaha kale ee la isku dalaco waxay ku xiran tahay haddii ijaartuhu **caddeyn qoraal ah oo la xiriirta dhibaatada dhaqaale ee jirta** u gudbiyay mulkiilihiisa guriga.

Loogu talagalay ijaartayaasha caddeyn qoraal ah oo la xiriirta dhibaatada dhaqaale ee jirta u gudbiya mulkiilayaashooda guriga: Ijaartayaashu waxay haystaan ilaa laga gaarayo Luulyo 1, 2021 si ay dib ugu bixiyaan wixii ijaar ama lacago kale ah ee la isku soo dacalo ee yimid inta u dhaxaysa Abriil 1, 2020 iyo Juun 30, 2021. Ijaartayaashu waxay u baahnaan doonaan in ay bilaabaan bixinta ijaarka bishii sida ku cad shuruudaha heshiiskooda dhanka ijaarka marka la gaaro Luulyo 1, 2021.

Loogu talagalay ijaartayaasha aan caddeyn qoraal ah oo la xiriirta dhibaatada dhaqaale ee jirta u gudbin mulkiilayaashooda guryaha: Ijaartayaashu waxay haystaan ilaa laga gaarayo Maarso 30, 2021 si ay dib ugu bixiyaan wixii ijaar ama lacago kale ah ee la isku soo dacalo ee yimid intii u dhaxaysay Abriil 1 iyo Diisambar 31, 2020. Ijaartayaasha ku nool Magaalada Portland ama Degaanka Multnomah waa in ay bilaabaan bixinta ijaarka bishii sida ku cad shuruudaha heshiiskooda dhanka ijaarka marka la gaaro Febraayo 1, 2021. Ijaartayaasha ka baxsan Magaalada Portland ama Degaanka Multnomah waa in ay bilaabaan bixinta ijaarka bishii sida ku cad shuruudaha heshiiskooda dhanka ijaarka marka la gaaro Janaayo 1, 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 kharash bixinta lala soo daaho ‘late fee’ oo lacagtiisa la isku soo dalici karo ama ijaarkiisa la soo ururin karo oo dib loo dhigay intii u dhaxaysay Abriil 1 iyo Diisambar 31, 2020.

Haddii ijaartuhu **caddeyn qoraal ah oo la xiriirta dhibaatada dhaqaale ee jirta** u gudbiyo mulkiilihiisa guriga, HB 4401 wuxuu mulkiilaha guriga ka macnuucayaa qiimeynta kharash bixinta lala soo daaho ‘late fee’ ee loogu talagalay ijaarka dib loo dhigay inta u dhaxaysa Janaayo 1 ilaa Juun 30, 2021.

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

Nooca ogeysiin ee mulkiilaha gurigu u diri karo ijaartaha ee ku saabsan lacagtiisa ku hartay ee lagu leeyahay waxay ku xiran tahay haddii ijaartuhu **caddeyn qoraal ah oo la xiriirta dhibaatada dhaqaale ee jirta** u gudbiyay ama uusan u gudbin mulkiilihiisa guriga.

Haddii ijaartuhu gudbiyay caddeyn qoraal ah oo la xiriirta dhibaatada dhaqaale ee jirta: Ka hor Juun 30, 2021, 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, lacagaha isku soo dacalo ama kharashyada aan la oggolayn ka hor Juun 30, 2021.

Haddii ijaartuhu uusan gudbin caddeyn qoraal ah oo la xiriirta dhibaatada dhaqaale ee jirta: Ka hor Maarso 31, 2021, mulkiilaha gurigu waxaa dhici karta in uu ogeysiin qoraal ah siiyo ijaartaha taasi oo:

a. Tilmaamaysa in ijaartuhu sii wado in lagu leeyahay wixii ijaar ah ee la joogo waqtigii la bixin lahaa;
b. Uu ku jiro qoraal tilmaamaya in iska saarida guryaha ee la xiriirta bixin la’aanta lacagta ijaarka, lacagaha isku soo dacalo ama kharashyada ee yimid intii u dhaxaysay Abriil 1 ilaa Diisambar 31, 2020 aan la oggolayn ka hor Maarso 31, 2021; oo uu
c. Ku jiro nuqulka caddeyn qoraal ah oo la xiriirta dhibaatada dhaqaale ee jirta oo loogu talagalay ijaartaha si uu buuxiyo uguna soo celiyo mulkiilaha guriga.

Marka lagu daro ogeysiin qoraal ah oo la xiriira lacagta hartay ee lagu leeyahay ijaartaha, mulkiilaha gurigu wuxuu ijaartaha u fidin karaa qorshe lacag bixineed oo ikhtiyaari ah oo loogu talagalay lacagta hartay ee la isku leeyahay. Ogeysiintu waa in ay tilmaantaa in qorshaha lacag bixineed uu yahay mid ikhtiyaari ah. Ijaartaha waajib kuma ah in uu galo qorshaha dib u bixinta lacagta.

Sidee buu adeegyada ‘utilities’ u saameynayaa sharcigan joojinta iska saarida guriga?

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.

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’.

Maxay yihiin noocyada kale ogeysiinta iska joojinta ijaarka, ee aan ka ahayn ogeysiinta la xiriirta bixin la’aanta lacagta ijaarka, ee mamnuuca ah sida ku cad sharciga joojinta iska saarida guriga?

Joojinta iska saarida gurigu waxay khuseysaa iska joojinta la xiriirta bixin la’aanta lacagta ijaarka ama iska joojinta ijaarka qaarkood ee sabab la’aanta ah sida ku cad ORS 90.427. Mulkiilayaasha guryaha oo dhan waxaa ka mamnuuc ah iska joojinta ijaarashada sabab la’aanta ah sida ku cad ORS 90.427(3) iyo (4) ilaa laga gaarayo Juun 30, 2021.

Laga bilaabo Febraayo 1, 2021, mulkiilaha gurigu wuxuu ijaartaha ogeysiinta iska joojinta ijaarka u siin karaa afarta sababood oo mulkiilaha gurigu xaqa u leeyahay ee lagu tilmaamay ORS 90.427(5). Si kastaba ha ahaatee, ka hor ansixintii HB 4401, tallaabooyinka dhanka xaaladda degdega ah oo kale ayaa la oggolaaday oo la xiriira heerarka kala duwan oo ah ka ilaalinta ijaartayaasha ee iska joojinta ijaarka oo loogu talagalay sabab mulkiilaha gurigu xaq u leeyahay. Haddii ogeysiinta iska joojinta ijaarka ee hore ee loogu talagalay sabab mulkiilaha gurigu xaq u leeyahay ay ahayd mid sharci ah waqtigii la siisay ijaartaha waxay ku xiran tahay halka uu ijaartuhu ku noolaa ama markii ogeysiinta la bixiyay.

Loogu talagalay ijaartayaasha ku nool Magaalada Portland ama Degaanka Multnomah:

- Abriil 1 – Juun 30, 2020: Ma jirto iska joojinta ijaarka oo loogu talagalay sabab mulkiilaha gurigu xaq u leeyahay oo la oggolaaday.
- Juun 30, 2020 – Febraayo 1, 2021: Kaliya ogeysiinta iska joojinta ijaarka oo loogu talagalay hal ah sabab mulkiilaha gurigu xaq u leeyahay ayaa la oggolaaday. Mulkiilaha gurigu wuxuu ijaarka ka joojin karaa ijaartaha haddii uu aqbalo dalab guriga lagaga gadayo qof damacsan in uu ku noolaado guriga isaga oo ah qofka koowaad ee guriga degan. Ogeysiinta iska joojinta ijaarka ee loogu talagalay sabab kasta oo kale oo mulkiilaha gurigu xaqa u leeyahay waa la mamnuucay.
- Febraayo 1, 2021 – ilaa waqtigan xaadirka ah: Dhammaan ogeysiinta iska joojinta ijaarka ee loogu talagalay sabab mulkiilaha gurigu xaq u leeyahay waa la oggol yahay.

Loogu talagalay ijaartayaasha ka baxsan Magaalada Portland ama Degaanka Multnomah:

- Abriil 1 – Juun 30, 2020: Ma jirto iska joojinta ijaarka oo loogu talagalay sabab mulkiilaha gurigu xaq u leeyahay oo la oggolaaday.
- Juun 30 – Sibtambar 30, 2020: Kaliya ogeysiinta iska joojinta ijaarka oo loogu talagalay hal ah sabab mulkiilaha gurigu xaq u leeyahay ayaa la oggolaaday. Mulkiilaha gurigu wuxuu ijaarka ka joojin karaa ijaartaha haddii uu aqbalo dalab guriga lagaga gadayo qof damacsan in uu ku noolaado guriga isaga oo ah qofka koowaad ee guriga degan. Ogeysiinta iska joojinta ijaarka ee loogu talagalay sabab kasta oo kale oo mulkiilaha gurigu xaqa u leeyahay waa la mamnuucay.

- Sibtambar 30 – Diisambar 20, 2020: Kaliya ogeysiinta iska joojinta ijaarka oo loogu talagalay laba ah sabab mulkiilaha gurigu xaq u leeyahay ayaa la oggolaaday. Mulkiilaha gurigu wuxuu ijaarka ka joojin karaa ijaartaha haddii uu aqbalo dalab guriga lagaga gadayo qof damacsan in uu ku noolaado guriga isaga oo ah qofka koowaad ee guriga degan. Mulkiilaha gurigu wuxuu sidoo kale ijaarka ka joojin karaa ijaartaha haddii mulkiilaha guriga ama xubin ka tirsan qoyska mulkiilaha gurigu uu damacsan yahay in uu ku noolaado guriga isaga oo ah qofka koowaad ee guriga degan.
- Diisambar 20, 2020 – ilaa waqtigan xaadirka ah: Dhammaan ogeysiinta iska joojinta ijaarka ee loogu talagalay sabab mulkiilaha gurigu xaq u leeyahay waa la oggol yahay.

Ijaartaayaasha hela/helay iska joojinta ijaarka oo loogu talagalay sabab mulkiilaha gurigu xaq u leeyahay oo ku nool Magaalada Portland waxaa dhici karta in ay xaq u leeyihiin Taageerada Meel kale u guurista ee waajibka ah sida ku cad Xeerka Magaalada Portland iyo sharciga gobolka. Wixii macluumaad dheeraad ah ee ku saabsan Taageerada Meel kale u guurista ee waajibka ah ee Magaalada Portland dhexdeeda fadlan tixraac Taageerada Meel kale u guurista Ijaartaha ee Waajibka ah. Ijaartaayaasha hela/helay ogeysiinta iska joojinta ijaarka oo loogu talagalay sabab mulkiilaha gurigu xaq u leeyahay oo ka baxsan Magaalada Portland waxaa dhici karta in ay xaq u leeyihiin taageerada meel kale u guurista ee waajibka ah sida ku cad sharciga gobolka.

Joojinta iska saarida gurigu ma khuseyso iska saarida guryaha oo kasta oo kale oo sharci ah.

Maxaa dhacaya haddii uusan mulkiilaha gurigu u hoggaansamin sharciga joojinta iska saarida guriga?

Haddii mulkiilaha gurigu ku xadgudbo joojinta iska saarida guryaha la degan yahay ee ku qoran HB 4213 ama HB 4401, waxaa dhici karta in ijaartuhu helo amar gargaar oo dib loogu soo ceshanayo lahaansho ama wax lagaga qabanayo wixii kale ee xadgudub ah, yeesho difaaca tallaabo guriga looga saarayo, 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 mulkiilaha gurigu ku xadgudbay Amarkii Degaanka Multnomah ee 1287 ee (Sibtambar 24, 2020 ilaa Febraayo 1, 2021), 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 20-13 (Abriil 1 ilaa Juun 30, 2020) ama 20-56 (Sibtambar 28 ilaa Diisambar 31, 2020) 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.

Miyuu jiraa gargaar dhaqaale oo loogu talagalay ijaartayaasha inta lagu jiro sharciga joojinta iska saarida guryaha?

Lacagta uu qoondeeyay HB 4401 ee loogu talagalay taageerada dhanka ijaarka ee ijaartaha ku saleysan waa in uu dalbadaa ijaartuhu oo si toos ah loo siiyaa mulkiilaha guriga ee ijaartaha. Taageerada dhanka ijaarka ayaa la qaybin doonaa iyada oo la adeegsanayo hay'adaha waxqabadka bulshada iyo adeeg bixiyayaasha dhaqan ahaan u gaarka ah. Ijaartuhu waa in uu la xiriira 211info wixii macluumaad dheeraad ah ee ku saabsan sida loo helo taageeradan dhaqaale.

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. Xeerarka wax iska dhaafida ee lagu tilmaamay ORS 90.412 ma khuseeyaan mulkiilaha guriga ee aqbala qayb ahaan lacagta ijaarka sida uu dhigayo HBs 4213 iyo 4401.

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

Sanad canshuureedka bilaabmaya muddo ku aadan ama ka dambeysa Janaayo 1, 2020, Degaanka Multnomah wuxuu kordhiyay heerka canshuurta ee loogu talagalay Canshuuraha Dakhliga Ganacsiga oo ahaa 1.45% oo laga dhigay 2.00%; iyada la

kordhiyay iska dhaafida dakhliga guud ee la helay oo ahaa wax ka yar $50,000 lagana dhigay wax ka yar $100,000; iyo kordhinta lacagta ugu badan ee laga jarayo magdhowga mulkiilaha oo ahayd $108,000 oo laga dhigay $127,000.

HB 4401 waxay abuurtay **Sanduuqa Magdhowga Mulkiilaha** si mulkiilayaasha guryaha looga caawiyo saameynta dhaqaale ee uu leeyahay ijaarka dib loo dhigay. Sanduuqa dhaqaale waxaa maamuli doona Guryaha Oregon iyo Adeegyada Bulshada waxayna mulkiilayaasha guryaha u saamixi doontaa in ay dalbadaan magdhow loogu talagalay dhammaan ijaarka ay dib u dhigeen ijaartayaashu laga soo bilaabo Abriil 1, 2020 ilaa laga gaarayo wakhtiga codsiga. Magdhowga ka socda sanduuqa dhaqaaluhu wuxuu noqon doonaa boqolkiia 80% ee wadarta lacagta ijaarka waqtigii la bixin lahaa la soo dhaafay ee ijaartayaasha u qalma. Mulkiilayaasha guryaha ee ka faa'iideysanaya Sanduuqa dhaqaale waa in oggol yihiin in ay cafiyaan boqolkiiba 20% oo ah ijaarka aan lagu bixin waqtigii la bixin lahaa ee ka socda ijaartayaasha u qalma.

Intaasi waxaa dheer, haddii mulkiilaha gurigu leeyahay FHA-deyn caymis leh ama mortgage ay taageerayaan Freddie Mac ama Fannie Mae, waxaa dhici karta in uu dhowrayo sharciyada joojinta iskala wareegista guriga ee federaalka. Caymiska Maamulka Guryaha ee Federaalka (FHA) ee mortgage-yada qoyska kaliya waa mid uu saameynayo sharciga joojinta iskala wareegista guriga ilaa laga gaarayo Maarso 31, 2021. Mortgage-yada ay taageerayaan Freddie Mac iyo Fannie Mae waa mid uu saameynayo sharciga joojinta iskala wareegista guriga ilaa laga gaarayo Febraayo 28, 2021.

Marka laga daro taageerada dhaqaale, waxaa dhici karta in uu jiro gargaur dhanka mortgage-ka ah loo loogu tagalay dadka haysta mortgage-ka federaalka iyo kuwa gaarka loo leeyahay. Wixii macluumaad dheeraad ah ee ku saabsan gargaarka dhanka mortgage-ka, fiiri Gargaarka Mortgage-ka ee Federaalka iyo Kuwa gaarka loo leeyahay.