Maryland
DEPARTMENT OF HOUSING
AND COMMUNITY DEVELOPMENT

မေရီလန်းပြည်နယ် အိမ်ငှားအခွင့်အရေးဆိုင်ရာ ဥပဒေမူကြမ်း

(၂၀၂၆ ခုနှစ်၊ အောက်တိုဘာလ ၁ ရက်နေ့မှစ၍ အကျိုးသက်ရောက်မည်)

မေရီလန်းဥပဒေအရ အိမ်ငှားနှင့် အိမ်ရှင်ရေးရာရုံးသည် အိမ်ငှားများ၏ အခွင့်အရေးဥပဒေကြမ်းကို ထုတ်ပြန်ပြီး နှစ်စဉ် အပ်ဒိတ်လုပ်ရန် လိုအပ်သည်။ မေရီလန်းပြည်နယ် အိမ်ငှားနှင့် အိမ်ရှင်ရေးရာရုံး ဝက်ဘ်ဆိုက်တွင် ဤစာရွက်စာတမ်း၏အဆုံးတွင် ဖော်ပြထားသော ဝက်ဘ်ဆိုက်တွင် အိမ်ငှားအခွင့်အရေးဥပဒေကြမ်း၏ နောက်ထပ်ဘာသာစကားဘာသာပြန်ဆိုချက်များ ပါရှိသည်။ မေရီလန်းပြည်နယ် အိမ်ရာနှင့် လူမှုအသိုင်းအဝိုင်း ဖွံ့ဖြိုးတိုးတက်ရေးဌာန၏ အိမ်ငှားနှင့် အိမ်ရှင်ရေးရာရုံးမှ ဤစာရွက်စာတမ်းကို ရေးဆွဲခဲ့ပြီး သင့်အိမ်ရှင်က ရေးဆွဲခြင်းမဟုတ်ပါ။

အိမ်ရှင်များသည် ဤစာရွက်စာတမ်း၏ နောက်ဆုံးထွက်ဗားရှင်းကို အိမ်ခြံမြေငှားရမ်းမှုတိုင်းတွင် ပူးတွဲထားရမည်။

ဤစာရွက်စာတမ်းသည် မေရီလန်းဥပဒေအရ အိမ်ငှားများ၏ သိသာထင်ရှားသော အခွင့်အရေးများကို အကျဉ်းချုပ်ဖော်ပြထားသည်။ ၎င်းသည် ငှားရမ်းခွင့်ရှိသူတိုင်း၏ ပြီးပြည့်စုံသောစာရင်း မဟုတ်ပါ။ ၎င်းသည် တစ်ခုချင်းစီသော ကိစ္စရပ်များအပေါ် အခြေခံ၍ သက်ဆိုင်နိုင်သည့် အသေးစိတ်အချက်အလက်၊ ခြွင်းချက်သို့မဟုတ် ကွာခြားချက်တိုင်းကို မလွှမ်းခြုံထားပါ။

နောက်ထပ်အချက်အလက်များကို အောက်ပါတို့မှတစ်ဆင့် ရရှိနိုင်ပါသည်-

- မေရီလန်းကျင့်ထုံးဥပဒေတွင် အခွင့်အရေးတစ်ခုစီ သို့မဟုတ် အခြားသက်ဆိုင်ရာဥပဒေများနှင့်အတူ ဖော်ပြထားသော ကိုးကားချက်များ
- မေရီလန်းတရားရုံးအကူအညီစင်တာများနှင့် မေရီလန်းပြည်သူ့ဥပဒေစာကြည့်တိုက်မှတစ်ဆင့် လွတ်လပ်သောသုတေသနပြုလုပ်ခြင်း
- ရှေ့နေနှင့် တိုင်ပင်ဆွေးနွေးခြင်း

ပြည်နယ်အတွင်းရှိ ဒေသဆိုင်ရာတရားစီရင်ပိုင်ခွင့်အချို့သည် လူနေအိမ်ငှားများအား အပိုဆောင်းအခွင့်အရေးများ ပေးနိုင်ပါသည်။ သို့သော် ဤမေရီလန်းပြည်နယ်

အိမ်ငှားအခွင့်အရေးဥပဒေကြမ်းပါ အခွင့်အရေးများသည် အခြားနည်းဖြင့် တိတိကျကျဖော်ပြထားခြင်းမရှိပါက မေရီလန်းပြည်နယ်ရှိ လူနေအိမ်ငှားအားလုံးနှင့် သက်ဆိုင်ပါသည်။

ဤသည်မှာ အထွေထွေအချက်အလက်များဖြစ်ပြီး ဥပဒေအကြံဉာဏ်မဟုတ်ပါ။ အိမ်ငှားတစ်ဦးအနေဖြင့် သင့်အခွင့်အရေးများနှင့်ပတ်သက်၍ မေးခွန်းများရှိပါက ရှေ့နေတစ်ဦးနှင့် ဆွေးနွေးရန် အားပေးပါသည်။ ဥပဒေရေးရာဝန်ဆောင်မှုများအတွက် ဆက်သွယ်ရန်အချက်အလက်များကို ဤအခွင့်အရေးဥပဒေကြမ်း၏အဆုံးတွင် ဖော်ပြထားသည်။

(မေရီလန်းဥပဒေ၏ အိမ်ရာနှင့် ရပ်ရွာဖွံ့ဖြိုးတိုးတက်ရေးပုဒ်မ၊ အပိုင်း ၅-၁၀၁ မှ ၅-၁၀၄ အထိနှင့် မေရီလန်းဥပဒေ၏ အိမ်ခြံမြေပုဒ်မ၊ အပိုင်း ၈-၂၀၈)

၁။ ငှားရမ်းခွင့်လျှောက်လွှာများ

လျှောက်လွှာကြေးများ-

- အိမ်ငှားခ ငါးခု သို့မဟုတ် ထို့ထက်ပိုသော အိမ်ပိုင်ရှင်များသည် ၎င်းတို့၏ လျှောက်လွှာနှင့်သက်ဆိုင်သော ကုန်ကျစရိတ်များ (ဥပမာ ခရက်ဒစ်စစ်ဆေးမှုများ) သည် ၂၅ ဒေါ်လာထက် မပိုပါက လျှောက်လွှာကြေးအတွက် အများဆုံး ၂၅ ဒေါ်လာသာ ထားရှိနိုင်သည်။
- အိမ်ရှင်တစ်ဦးသည် ဒေါ်လာ ၂၅ ထက်ပို၍ ကောက်ခံသော်လည်း ၎င်းတို့၏ကုန်ကျစရိတ်များသည် ကောက်ခံသည့်ပမာဏထက် နည်းပါက လျှောက်လွှာနှင့်သက်ဆိုင်သော ကုန်ကျစရိတ်များအတွက် အသုံးမပြုခဲ့သော လျှောက်လွှာကြေး၏ အစိတ်အပိုင်းကို ပြန်အမ်းရမည်။
- အောက်ပါတို့မှ တစ်ခုခုဖြစ်ပွားပြီး ၁၅ ရက်အတွင်း ငွေပြန်အမ်းရမည်။
    - အိမ်ငှားသည် အခန်းထဲသို့ ပြောင်းရွှေ့သွားသည် သို့မဟုတ်
    - အိမ်ရှင် သို့မဟုတ် လျှောက်ထားသူက လျှောက်ထားသူအနေဖြင့် အဆိုပါအိမ်ခန်းကို ငှားရမ်းမည်မဟုတ်ကြောင်း စာဖြင့် အသိပေးကြောင်းကြားသည်။
- လျှောက်လွှာကြေးကို လက်မခံမီ၊ အခန်းငါးခန်း သို့မဟုတ် ထိုထက်ပို၍ ငှားရမ်းသော အိမ်ရှင်များသည် လျှောက်ထားသူများကို စစ်ဆေးရန် ပြစ်မှုမှတ်တမ်းကို အသုံးပြုခြင်း ရှိ၊ မရှိကို စာဖြင့်ဖော်ပြရမည်။

လျှောက်လွှာကုန်ကျစရိတ်များ-

- လျှောက်ထားသူများသည် လျှောက်လွှာကုန်ကျစရိတ်စာရင်းကို အိမ်ရှင်ထံ မေးမြန်းနိုင်ပါသည်။
- စာရင်းတွင် ငွေကြေးပမာဏများနှင့် ကုန်ကျစရိတ်တစ်ခုစီ၏ ဖော်ပြချက်များ ပါဝင်ရမည်။

အိမ်ငှား စစ်ဆေးရေး အစီရင်ခံစာ-

- အိမ်ရှင်အချို့သည် အောက်ပါတို့ပါဝင်သည့် အိမ်ငှားစိစစ်ရေးအစီရင်ခံစာကို လက်ခံရန် ရွေးချယ်နိုင်သည်-
    - လျှောက်လွှာတင်သွင်းခြင်းမပြုမီ ရက်ပေါင်း ၃၀ အတွင်း စားသုံးသူအစီရင်ခံအေဂျင်စီမှ ပြင်ဆင်ထားသော
    - စားသုံးသူအစီရင်ခံအေဂျင်စီက ပြင်ဆင်ပြီး
    - အိမ်ငှားက ရယူကာ ပေးချေသည်။
- အိမ်ရှင်တစ်ဦးသည် ထိုကဲ့သို့သော အစီရင်ခံစာကို လက်ခံပါက၊ ၎င်းတို့သည် သင့်အား လျှောက်လွှာကြေး ကောက်ခံမည်မဟုတ်ပါ။

ပြစ်မှုမှတ်တမ်းစစ်ဆေးခြင်း

- အိမ်ရှင်များသည် လျှောက်ထားသူ၏ပြစ်မှုမှတ်တမ်းကို စစ်ဆေးရန် မလိုအပ်သော်လည်း၊ ၎င်းတို့သည် လျှောက်ထားသူတစ်ဦးဦးကို စစ်ဆေးပါက လျှောက်ထားသူအားလုံးကို စစ်ဆေးရမည်။
- အိမ်ရှင်က လျှောက်ထားသူ၏ ပြစ်မှုမှတ်တမ်းကို မစစ်ဆေးရန် သို့မဟုတ် ပြစ်မှုမှတ်တမ်းရှိသော လျှောက်ထားသူများထံ အခန်းများ ငှားရမ်းရန် ဆုံးဖြတ်ချက်သည် အိမ်ရှင်အပေါ် တရားမကြောင်းအရ တောင်းဆိုမှုအတွက် အခြေခံမဟုတ်ပါ။
- သင်သည် အိမ်ရာငါးခန်းထက်ပိုသော အိမ်ရှင်ထံမှ အိမ်ရာလျှောက်ထားပါက၊ အိမ်ရှင်သည် လျှောက်ထားသူများ၏ ပြစ်မှုမှတ်တမ်းကို စစ်ဆေးခြင်းမပြုမီ အိမ်ရာအတွက် အခြေအနေအရ ကမ်းလှမ်းချက်တစ်ခု ပြုလုပ်ရမည်။
- အခြေအနေအရ ကမ်းလှမ်းချက်မပြုလုပ်မီ၊ အိမ်ရှင်သည် မေရီလန်းပြည်နယ်တွင် အောက်ပါရာဇဝတ်မှုများကို ကျူးလွန်ခဲ့ခြင်း ရှိ၊ မရှိ သို့မဟုတ် အခြားပြည်နယ်တစ်ခုခုတွင်

အလားတူရာဇဝတ်မှုတစ်ခုခုဖြင့် ပြစ်ဒဏ်ချမှတ်ခံရခြင်း ရှိ၊ မရှိကို ထုတ်ဖော်ရန် သင့်အား တောင်းဆိုနိုင်သည်-

- လိင်ပိုင်းဆိုင်ရာ ပြစ်မှုတစ်ခု၊
- ကလေးသူငယ်များ၏ ညစ်ညမ်းရုပ်ပုံများ၊
- ပထမအဆင့် သို့မဟုတ် ဒုတိယအဆင့် လူသတ်မှု၊
- လူကုန်ကူးမှု သို့မဟုတ်
- လိင်ပိုင်းဆိုင်ရာ ရာဇဝတ်သားအဖြစ် မှတ်ပုံတင်ရန် လိုအပ်သည့် မည်သည့်ရာဇဝတ်မှုမဆို။

- သင်သည် ဖက်ဒရယ်အစိုးရ၏ အကူအညီဖြင့် အိမ်ရာအတွက် လျှောက်ထားနေပါက၊ အိမ်ရှင်သည် ဖက်ဒရယ်အစိုးရ၏ အကူအညီဖြင့် အိမ်ရာများတွင် မက်သမ်ဖက်တမင်း ထုတ်လုပ်ခြင်း၊ ဖြန့်ဖြူးခြင်း၊ ထုတ်ပေးခြင်း သို့မဟုတ် ထုတ်လုပ်ခြင်းအတွက် ပြစ်ဒဏ်ချမှတ်ခံရဖူးခြင်း ရှိ၊ မရှိကို ထုတ်ဖော်ရန်လည်း သင့်အား တောင်းဆိုနိုင်သည်။
- အိမ်ရှင်များသည် သင်သည် အောက်ပါအချက်များကို ကျူးလွန်ပါက သိသာထင်ရှားသော၊ တရားဝင်သော နှင့် ခွဲခြားဆက်ဆံမှုမရှိသော အကြောင်းပြချက်တစ်ခုအတွက်သာ အခြေအနေအရ ကမ်းလှမ်းချက်ကို ရုပ်သိမ်းနိုင်သည်-
  - အထက်ဖော်ပြပါ ရာဇဝတ်မှုတစ်ခုခု သို့မဟုတ်
  - အိမ်ရာလျှောက်ထားခြင်းမပြုမီ ငါးနှစ်တာကာလအတွင်း ရာဇဝတ်မှုတစ်ခု
- အိမ်ရှင်သည် ကမ်းလှမ်းချက် ရုပ်သိမ်းလိုက်သည့်အကြောင်းရင်းကို စာဖြင့်အကြောင်းကြားရမည်။
- အိမ်ရှင်အနေဖြင့် အခြေအနေပေးထားသော ကမ်းလှမ်းချက်ကို ရုပ်သိမ်းခြင်းကို ပြန်လည်စဉ်းစားပေးရန် သင်တောင်းဆိုနိုင်သည်။ အောက်ပါတို့ကို ပြသသည့် ရေးသားထားသော အထောက်အထားကို သင် ပေးနိုင်သည်-
  - သင့်ပြစ်မှုမှတ်တမ်းရာဇဝင်တွင် မတိကျမရေရာမှုများရှိနေသည်၊
  - သင်သည် ရာဇဝတ်မှုဖြင့် ပြစ်မှုထင်ရှားစဉ်ကတည်းက ပြန်လည်ထူထောင်ရေး ခံယူခဲ့ပြီး သို့မဟုတ်
  - အိမ်ရှင်ထည့်သွင်းစဉ်းစားသင့်သော အခြားလျော့ပါးသက်သာစေသည့်အချက်များ။
- လျှောက်ထားသူများကို ပြန်လည်အကဲဖြတ်သည့်အခါ အိမ်ရှင်သည် အောက်ပါတို့ကို ထည့်သွင်းစဉ်းစားရမည်-

- ရာဇဝတ်မှု၏ သဘောသဘာဝနှင့် ပြင်းထန်မှု၊
- ရာဇဝတ်မှုဖြစ်ပွားချိန်တွင် သင့်အသက်၊
- ပြစ်ဒဏ်ချမှတ်ခံရပြီးကတည်းက ဘယ်လောက်ကြာသွားပြီလဲ၊
- ရာဇဝတ်မှုဖြစ်ပွားခြင်းသည် သင့်နေအိမ်တွင်ဖြစ်စေ၊
- ရာဇဝတ်မှုကို ထပ်မံကျူးလွန်ပါက အခြားအိမ်ဌားများ၏ ဘေးကင်းရေးကို ထိခိုက်စေမည်လား၊
- ရာဇဝတ်မှုဖြစ်ပွားပြီးကတည်းက လျှောက်ထားသူ၏ ပြန်လည်ထူထောင်ရေးနှင့် ကောင်းမွန်သောအပြုအမူကို ပြသသည့် ပေးထားသည့် မည်သည့်အချက်အလက်မဆို။

ဝင်ငွေအခြေခံ အိမ်ရာထောက်ပံ့ကြေးဖြင့် ဌားရမ်းခပေးချေခြင်း

- သင်သည် ဝင်ငွေအခြေခံ အိမ်ရာထောက်ပံ့ကြေးဖြင့် အိမ်ဌားခကို ပေးဆောင်မည်ဆိုပါက အိမ်ရှင်များသည် အောက်ပါအချက်များကြောင့် သင့်အား အိမ်ဌားရန် ငြင်းဆို၍မရပါ။
  - ဝင်ငွေ၊
  - ခရက်ဒစ်ရမှတ်၊
  - ခရက်ဒစ်ရမှတ်မရှိခြင်း၊ သို့မဟုတ်
  - ဝင်ငွေအခြေခံ အိမ်ရာထောက်ပံ့ကြေးမရှိသည့်အခါ ဖြစ်ပွားခဲ့သော ခရက်ဒစ်မှတ်တမ်းအနုတ်လက္ခဏာ။
- သင့်ခရက်ဒစ်မှတ်တမ်း အနုတ်လက္ခဏာဖြစ်ပေါ်ခြိုန်တွင် သင့်တွင် အိမ်ရာထောက်ပံ့ကြေးမရှိကြောင်း၊ သင့်ထောက်ပံ့ကြေးစာရွက်စာတမ်းများ သို့မဟုတ် အများပြည်သူအိမ်ရာအာဏာပိုင်မှ ပေးအပ်သော စာရွက်စာတမ်းများက အတည်ပြုနိုင်ပါသည်။ အိမ်ရှင်သည် သင်ဝင်ငွေအခြေခံ အိမ်ရာထောက်ပံ့ကြေးရရှိခဲ့သည့် ရက်စွဲများကို အများပြည်သူအိမ်ရာအာဏာပိုင်ထံ အတည်ပြုပေးရန်လည်း တောင်းဆိုနိုင်သော်လည်း အများပြည်သူအိမ်ရာအာဏာပိုင်များက တုံ့ပြန်ရန် မလိုအပ်ပါ။
- အိမ်ရှင်များသည် ထောက်ပံ့ကြေးဖြင့် မကာမိသော အိမ်ဌားခ၏ အစိတ်အပိုင်းကို ပေးဆောင်ရန် သင့်တွင် လုံလောက်သော ဝင်ငွေရှိပြီး သင်ပေးဆောင်ရန် လိုအပ်ကြောင်း အတည်ပြုနိုင်ပါသည်။

သူတို့ဟာ အိမ်ရာထောက်ပံ့ကြေးကို အသုံးမပြုတဲ့ အိမ်ဌားတွေအတွက် အသုံးပြုတဲ့ ဝင်ငွေနဲ့ အိမ်ဌားခ အချိုးအစားတွေကိုပဲ အသုံးပြုရပါမည်။

အိမ်မွေးတိရစ္ဆာန်မူဝါဒ-

- အိမ်ရှင်များသည် ၎င်းတို့၏ ဌားရမ်းမှုလျှောက်လွှာပုံစံတွင် ၎င်းတို့၏ အိမ်မွေးတိရစ္ဆာန်မူဝါဒ၏ ရေးသားထားသောမိတ္တူ သို့မဟုတ် အကျဉ်းချုပ်ကို ထည့်သွင်းရပါမည်။
- အိမ်မွေးတိရစ္ဆာန်မူဝါဒတွင် အောက်ပါတို့ ပါဝင်ရမည်-
    - မည်သည့်မျိုးစိတ် သို့မဟုတ် ကိုယ်အလေးချိန် ကန့်သတ်ချက်မဆို။
    - ခွင့်ပြုထားသော အိမ်မွေးတိရစ္ဆာန်အရေအတွက်အပေါ် ကန့်သတ်ချက်တစ်စုံတစ်ရာ။
    - လိုအပ်သော အခကြေးငွေများ၊ အပါအဝင်-
        - ကြိုတင်ငွေပြန်အမ်းမရသော အိမ်မွေးတိရစ္ဆာန်အခကြေးငွေများ၊
        - ပြန်အမ်းနိုင်သော အိမ်မွေးတိရစ္ဆာန်စပေါ်ငွေများနှင့်
        - လစဉ် အိမ်မွေးတိရစ္ဆာန်ကြေး။
    - ကာကွယ်ဆေးထိုးခြင်းဆိုင်ရာ လိုအပ်ချက်တစ်စုံတစ်ရာ။
    - မည်သည့်တာဝန်ယူမှုအာမခံလိုအပ်ချက်များ။
    - နောက်ထပ်လိုအပ်ချက်များ

အကူအညီပေးသော တိရစ္ဆာန်များ-

- တိရစ္ဆာန်တစ်ကောင်သည် အကူအညီပေးသော တိရစ္ဆာန်တစ်ကောင်၏ လိုအပ်ချက်များနှင့် ကိုက်ညီပါက ၎င်းတို့သည် အိမ်မွေးတိရစ္ဆာန်များ မဟုတ်ဘဲ သင့်အိမ်ရှင်၏ အိမ်မွေးတိရစ္ဆာန်မူဝါဒ မည်သို့ပင်ရှိစေကာမူ ခွင့်ပြုရမည်။ အကူအညီပေးသော တိရစ္ဆာန်ဆိုသည်မှာ အောက်ပါတိရစ္ဆာန်မျိုးဖြစ်သည်-

- မသန်စွမ်းသူတစ်ဦး၏ အကျိုးအတွက် လုပ်ဆောင်ခြင်း၊ အကူအညီပေးခြင်း သို့မဟုတ် လုပ်ငန်းဆောင်တာများကို ဆောင်ရွက်ခြင်း သို့မဟုတ်
- လူတစ်ဦး၏ မသန်စွမ်းမှု၏ ဖော်ထုတ်ထားသော အကျိုးသက်ရောက်မှု တစ်ခု သို့မဟုတ် တစ်ခုထက်ပို၍ လျော့နည်းစေသည့် စိတ်ခံစားမှုဆိုင်ရာ အထောက်အပံ့ကို ပေးသည်၊

- သင့်တွင် အကူအညီပေးသော တိရစ္ဆာန်တစ်ကောင်ရှိပါက သင့်အိမ်ရှင်သည် သင့်အကူအညီပေးသော တိရစ္ဆာန်အတွက် အပိုဆောင်းလျှောက်လွှာကြေး သို့မဟုတ် အပိုဆောင်းလုံခြုံရေးစပေါ်ငွေကို ကောက်ခံနိုင်မည်မဟုတ်ပါ။ သင့်အိမ်ရှင်သည် သင့်အိမ်ခန်း သို့မဟုတ် အများသုံးနေရာများကို သင့်အကူအညီပေးသည့် တိရစ္ဆာန်က ပျက်စီးစေပါက ပြုပြင်ခ ကောက်ခံနိုင်သည်။

- အိမ်ရှင်များသည် အောက်ပါအခြေအနေများတွင် အကူအညီပေးသည့် တိရစ္ဆာန်တစ်ကောင်အတွက် တောင်းဆိုချက်ကို အကဲဖြတ်နိုင်စေမည့် အချက်အလက်များကို မေးမြန်းနိုင်သည်-
  - သင့်မသန်စွမ်းမှုသည် သိသာထင်ရှားမနေပါက၊ နှင့်/သို့မဟုတ်
  - သင်သည် အကူအညီပေးသော တိရစ္ဆာန်တစ်ကောင် လိုအပ်ကြောင်း သိသာထင်ရှားခြင်း မရှိပါ။

(မေရီလန်းဥပဒေ၏ အိမ်ခြံမြေပုဒ်မ၊ ခေါင်းစဉ်ခွဲ ၈-၂၀၊ အပိုင်း ၈-၂၁၀၊ ၈-၂၁၃ နှင့် ၈-၂၁၈၊ ၄၂ U.S.C. ၃၆၀၄; မေရီလန်းဥပဒေ၏ ပြည်နယ်အစိုးရပုဒ်မ၊ အပိုင်း ၂၀-၇၀၅.၁)

၂။ [ခ]ငှားရမ်းခွင့်စာချုပ်နှင့် ငှားရမ်းမှုများ

ရေးသားထားသော ငှားရမ်းခွင့်စာချုပ် လိုအပ်ချက်များ-

- မေရီလန်းတွင် ယူနစ်ငါးခု သို့မဟုတ် ထို့ထက်ပို၍ ငှားရမ်းသော အိမ်ရှင်သည် ရေးသားထားသော ငှားရမ်းခွင့်စာချုပ်ကို အသုံးပြုရန် လိုအပ်သည်။
- ပြည်နယ်အတွင်း ယူနစ်လေးခု သို့မဟုတ် ထို့ထက်နည်းသော ယူနစ်များကို ငှားရမ်းသော အိမ်ရှင်သည် ရေးသားထားသော ငှားရမ်းခွင့်စာချုပ်ကို အသုံးပြုရန် မလိုအပ်ပါ။ အိမ်ရှင်က ရေးသားထားသော ငှားရမ်းခွင့်စာချုပ်ကို အသုံးမပြုပါက ငှားရမ်းသူသည် အခန်းကို ပထမဆုံးအကြိမ် အသုံးပြုသည့်နေ့မှ ၁ နှစ်အထိ ငှားရမ်းခွင့်ရှိသည်ဟု ယူဆရသည်။

- သင့်အိမ်ရှင်က သင့်အား စာဖြင့်ရေးသားထားသော ငှားရမ်းခွင့်စာချုပ် ပေးပါက၊ ၎င်းတွင် အောက်ပါတို့ ပါဝင်ရမည်-
    - အိမ်ခြံမြေအခြေအနေထုတ်ပြန်ချက်
    - အပူ၊ ဓာတ်ငွေ့၊ လျှပ်စစ်၊ ရေ၊ အသုံးအဆောင်များအတွက် မည်သူက ငွေပေးချေရန်နှင့် အဆောက်အဦပြုပြင်မှုများပြုလုပ်ရန် လိုအပ်ကြောင်း ရှင်းလင်းချက်
    - သင့်လုံခြုံရေးစပေါ်ငွေအတွက် ပြေစာ
    - မေရီလန်း အိမ်ငှားများ၏ အခွင့်အရေးဥပဒေကြမ်း၏ နောက်ဆုံးထွက်ဗားရှင်း၏ မိတ္တူတစ်ခု
    - အိမ်ရှင် သို့မဟုတ် အိမ်ရှင်ကိုယ်စား အကြောင်းကြားစာများနှင့် လုပ်ငန်းစဉ်ဝန်ဆောင်မှုကို လက်ခံရယူရန် အခွင့်အာဏာရှိသော အေးဂျင့်အတွက် ဆက်သွယ်ရန်အချက်အလက် (အိမ်ခြံမြေပေါ်တွင် သိသာထင်ရှားသောနေရာတွင် ကပ်ထားခြင်းမရှိပါက)။
- ဒေသဆိုင်ရာတရားစီရင်ပိုင်ခွင့်များသည် ငှားရမ်းခွင့်စာချုပ်တွင် နောက်ထပ်အချက်အလက်များ လိုအပ်နိုင်သည်။

ငှားရမ်းခွင့်စာချုပ်တွင် အောက်ပါတို့ မပါဝင်နိုင်ပါ-

- ငှားရမ်းခြင်းမှ ပေါ်ပေါက်လာသော တောင်းဆိုမှုတစ်ခုအပေါ် အိမ်ရှင်အား "စီရင်ချက်ကို ဝန်ခံရန်" (အိမ်ရှင်အား တောင်းဆိုမှုတစ်ခုတွင် အနိုင်ရစေရန် ကြိုတင်သဘောတူရန်) ခွင့်ပြုရန် လိုအပ်သည့် မည်သည့်အရာမဆို။
- ဥပဒေအရ သင့်ရဲ့တရားဝင်အခွင့်အရေးတွေ ဒါမှမဟုတ် ဂျူရီလူကြီးတွေရဲ့ ရုံးတင်စစ်ဆေးမှုကို စွန့်လွှတ်တယ်လို့ ပြောတဲ့ မည်သည့်အရာမဆို။
- ဥပဒေအရ လိုအပ်သော အကြောင်းကြားချိန်ကို တိုတောင်းစေသည့် မည်သည့်ပြဋ္ဌာန်းချက်မဆို။
- မေရီလန်းပြည်နယ် အိမ်ခြံမြေဥပဒေ ပုဒ်မ ၈-၂၀၈ တွင် ဖော်ပြထားသော အခြားပြဋ္ဌာန်းချက် သို့မဟုတ် ဥပဒေအရ တားမြစ်ထားသော အခြားပြဋ္ဌာန်းချက်။

ငှားရမ်းခွင့်စာချုပ်တွင် အလိုအလျောက်သက်တမ်းတိုးခြင်းဆိုင်ရာကာလသည်-

- ငှားရမ်းခြင်း၏ အခြားအစိတ်အပိုင်းများနှင့် သီးခြားဖြစ်ရမည်။
- သင်ကိုယ်တိုင် သီးခြားလက်မှတ်ရေးထိုး သို့မဟုတ် အသိအမှတ်ပြုရမည်။

ငှားရမ်းမှုပြီးဆုံးခြင်း-

- အိမ်ရှင်က သင့်ငှားရမ်းမှုကို အဆုံးသတ်ရန်အတွက်-
    - သတ်မှတ်ထားသော သက်တမ်းရှိသော စာဖြင့်ငှားရမ်းခြင်းအတွက် အိမ်ရှင်သည် ငှားရမ်းမှုကို ရပ်စဲခြင်းမပြုမီ အနည်းဆုံး ရက်ပေါင်း ၆၀ ကြိုတင်၍ သင့်အား စာဖြင့်အကြောင်းကြားရမည်။
    - လစဉ် ပုံမှန်ငှားရမ်းမှုများအတွက် အိမ်ရှင်သည် ငှားရမ်းမှုကို ရပ်စဲခြင်းမပြုမီ အနည်းဆုံး ရက်ပေါင်း ၆၀ ကြိုတင်၍ သင့်အား စာဖြင့်အကြောင်းကြားရမည်။
    - နှစ်စဉ် ပုံမှန်ငှားရမ်းမှုများအတွက် အိမ်ရှင်သည် ငှားရမ်းမှုမကုန်ဆုံးမီ အနည်းဆုံး ရက်ပေါင်း ၉၀ ကြိုတင်၍ ရေးသားအကြောင်းကြားရမည်။
- ငှားရမ်းမှုကို သင့်ဘက်က အဆုံးသတ်ရာတွင်-
    - သတ်မှတ်ထားသော သက်တမ်းရှိသော ငှားရမ်းမှုများ၊ လစဉ်ငှားရမ်းမှုများနှင့် နှစ်စဉ်ငှားရမ်းမှုမှလွဲ၍ အခြားငှားရမ်းမှုအားလုံးအတွက်၊ ငှားရမ်းချိန်ပိုမိုလိုအပ်ခြင်းမရှိပါက ငှားရမ်းမှုကို ရပ်စဲခြင်းမပြုမီ အနည်းဆုံး ရက် ၃၀ ကြိုတင်၍ ရေးသားအကြောင်းကြားရမည်။
    - နှစ်စဉ်ငှားရမ်းမှုများအတွက် ငှားရမ်းမှုရပ်စဲခြင်းမပြုမီ အနည်းဆုံး ရက်ပေါင်း ၉၀ ကြိုတင်၍ ရေးသားအကြောင်းကြားရမည်။ (ဤလိုအပ်ချက်သည် ဘာလ်တီမိုးမြို့တွင် အကျုံးမဝင်ပါ။ ငှားရမ်းခအတွက် အချိန်ပိုလိုအပ်ခြင်းမရှိပါက အိမ်ငှားများသည် ငှားရမ်းမှုအားလုံးကို အဆုံးသတ်ရန် ရက် ၃၀ သာ အကြောင်းကြားရန် လိုအပ်ပါသည်။)

အလွဲသုံးစားပြုမှုကြောင့် သင့်ငှားရမ်းမှုကို စောစီးစွာ ရပ်ဆိုင်းခြင်း-

- သင်သည် အလွဲသုံးစားပြုမှုကို ကြုံတွေ့ခဲ့ရပါက သင့်အိမ်ရှင်ထံ အကြောင်းကြားခြင်းဖြင့် သင့်ငှားရမ်းမှုကို စောစီးစွာ ရပ်ဆိုင်းနိုင်သည်။ အသိပေးချက်တွင် အောက်ပါတို့ပါဝင်ရမည်
    - တရားရုံးများမှ ထုတ်ပြန်သော နောက်ဆုံးကာကွယ်မှုအမိန့် သို့မဟုတ် ငြိမ်းချမ်းရေးအမိန့်မိတ္တူ သို့မဟုတ်

- ဆရာဝန်၊ စိတ်ပညာရှင်၊ လူမှုရေးလုပ်သား သို့မဟုတ် အိမ်တွင်းအကြမ်းဖက်မှုအဖွဲ့အစည်းမှ ရှေ့နေတစ်ဦးကဲ့သို့သော အရည်အချင်းပြည့်မီသော ပြင်ပအဖွဲ့အစည်းတစ်ခုမှ အစီရင်ခံစာမိတ္တူ။

- အကြောင်းကြားပြီးနောက်၊ ပြောင်းရွှေ့ရန် ရက်ပေါင်း ၃၀ အထိ အချိန်ရှိသည်။
  - အကြောင်းကြားသည့်နေ့မှစ၍ သင်ပြောင်းရွှေ့သည်အထိ ရက်ပေါင်း ၃၀ အောက် ဖြစ်နိုင်သည့် ငှားရမ်းခကိုသာ သင်တာဝန်ယူရပါမည်။
  - ရက်ပေါင်း ၃၀ အတွင်း သင်ပြောင်းရွှေ့ပါက သင်ပြောင်းရွှေ့ကြောင်း လက်မှတ်ရေးထိုးထားသော၊ ကျမ်းကျိန်လွှာတင်ထားသော နှင့် ရေးသားထားသော အကြောင်းကြားစာကို သင့်အိမ်ရှင်ထံ ပေးရမည်။ အကြောင်းကြားစာကို လက်ရောက်ပေးပို့ရမည် သို့မဟုတ် ပထမတန်းစား စာတိုက်မှတစ်ဆင့် ပေးပို့ရမည်။
  - **သင့်အိမ်ရှင်အား ဤအကြောင်းကြားစာမပေးပါက ရက် ၃၀ လုံးလုံး အိမ်ငှားခကို သင်တာဝန်ယူရပါမည်။**

ငှားရမ်းခွင့်စာချုပ်သက်တမ်းကုန်ဆုံးပြီး မည်သူမျှအကြောင်းကြားခြင်းမရှိပါက-

- နှစ်ဖက်စလုံးက အကြောင်းကြားခြင်း မပြုလုပ်ပါက သင့်ငှားရမ်းခွင့်စာချုပ်၏ စည်းကမ်းချက်များပေါ်မူတည်၍ သင့်ငှားရမ်းခွင့်စာချုပ်သည် အလိုအလျောက် သက်တမ်းတိုးနိုင်သည် သို့မဟုတ် လစဉ် သက်တမ်းတိုးနိုင်သည်။
- အပတ်စဉ်၊ နှစ်စဉ် သို့မဟုတ် လယ်ယာငှားရမ်းမှုများကဲ့သို့သော အဖြစ်နည်းသော ငှားရမ်းမှုများတွင် အကြောင်းကြားစာလိုအပ်ချက်များ ကွဲပြားသည်။

(မေရီလန်းဥပဒေ၏ အိမ်ခြံမြေပုဒ်မ၊ အပိုင်း ၈-၅၀၁-၀၁၊ ၈-၅၀၁-၀၂၊ ၈-၅၀၁-၀၃၊ ၈-၂၀၈၊ ၈-၂၁၀ နှင့် ၈-၄၀၂; ဘာလ်တီမိုးမြို့အများပြည်သူဆိုင်ရာ ဒေသန္တရဥပဒေ အပိုင်း ၉-၁၆)

၃။ ငှားရမ်းခ

- ငှားရမ်းခကို သင့်ငှားရမ်းခွင့်စာချုပ်တွင် ပါရှိသည့်အတိုင်း ပေးဆောင်ရမည်။

- အိမ်ငှားခကို နောက်ကျပေးဆောင်ပါက အိမ်ရှင်က နောက်ကျကြေး ကောက်ခံနိုင်ပါသည်။ သင်သည် အိမ်ငှားခ တစ်စိတ်တစ်ပိုင်း ပေးဆောင်ပါက သင့်အိမ်ရှင်သည် မပေးဆောင်ရသေးသော အိမ်ငှားခ၏ တစ်စိတ်တစ်ပိုင်းအတွက်သာ နောက်ကျကြေး ကောက်ခံနိုင်သည်။ နောက်ကျနေသော အိမ်ငှားခပမာဏ၏ 5% ထက်ပို၍ နောက်ကျကြေးကောက်ခံခွင့်မရှိပါ။
- အိမ်ငှားခကို ငွေသားဖြင့် ပေးချေပါက သို့မဟုတ် ငွေလက်ခံဖြတ်ပိုင်း တောင်းဆိုပါက သင့်အိမ်ရှင်က သင့်အိမ်ငှားခအတွက် ပြေစာ ပေးရမည်။
- ငှားရမ်းခ တိုးမြှင့်ခြင်း-
    - သင့်ငှားရမ်းခကို သက်တမ်းတိုးသည့်အခါတွင်သာ သင့်အိမ်ရှင်သည် သင့်ငှားရမ်းခကို တိုးမြှင့်နိုင်သည်။
    - လက်ရှိငှားရမ်းမှုကို ရပ်စဲရန် ရည်ရွယ်ကြောင်း အကြောင်းကြားစာဖြင့် ပေးပို့ထားခြင်းမဟုတ်ပါက အများစုတွင် ငှားရမ်းခတိုးမြှင့်ခြင်းမပြုမီ ရက်ပေါင်း ၉၀ ကြိုတင်၍ စာဖြင့် သင့်အား အသိပေးရပါမည်။
    - ဒေသန္တရတရားစီရင်ပိုင်ခွင့်အချို့သည် အိမ်ငှားခ မည်မျှတိုးမြှင့်နိုင်သည်ကို ကန့်သတ်နိုင်သော်လည်း သင့်ငှားရမ်းခွင့်သက်တမ်းတိုးသည့်အခါ အိမ်ငှားခတိုးမြှင့်ခြင်းကို ကန့်သတ်သည့် ပြည်နယ်အဆင့်ဥပဒေ မရှိပါ။
    - သင်သည် အီလက်ထရွန်းနစ်နည်းဖြင့် အကြောင်းကြားချက်များကို လက်ခံရယူရန် သဘောတူထားမှသာ သင့်အိမ်ရှင်သည် ငှားရမ်းခတိုးမြှင့်ခြင်းအကြောင်း အီးမေးလ်၊ စာတို သို့မဟုတ် အီလက်ထရွန်းနစ် အိမ်ငှားပေါ်တယ်မှတစ်ဆင့် အကြောင်းကြားနိုင်ပါသည်။

(မေရီလန်းဥပဒေ၏ အိမ်ခြံမြေပုဒ်မ၊ အပိုင်း ၈-၂၀၅၊ ၈-၂၀၅.၁၊ ၈-၂၀၈ နှင့် ၈-၂၀၉)

၄။ အသုံးအဆောင်များ

သင့်ယူနစ်သည် အပူ၊ မီး၊ လျှပ်စစ်၊ ရေနွေးနှင့်ရေအေးနှင့် သင့်လျော်သော မိလ္လာစွန့်ပစ်ပစ္စည်းများကို ပေးဆောင်ရမည်။ သို့သော်၊ သင်သည် သင့်တာဝန်ဖြစ်သော ဘေလ်များကို မပေးဆောင်ရသေးသောကြောင့် ဤအသုံးအဆောင်များ ရရှိနိုင်မှုမရှိပါက သင့်အိမ်ရှင်တွင် တာဝန်မရှိပါ။

သင့်အိမ်ယာသည် ကိုယ်ပိုင်ရေတွင်းမှ ရေရရှိပါက သင့်အိမ်ရှင်သည်-

- သင်၏စာချုပ်ကို လက်မှတ်ရေးထိုးသောအခါ နောက်ဆုံးပေါ် စမ်းသပ်မှုရလဒ်များကို သင့်အား မျှဝေရမည်၊ ထို့နောက်
- ရေကို သုံးနှစ်တစ်ကြိမ် စမ်းသပ်ပြီး စစ်ဆေးမှုရလဒ်များကို သင့်အား မျှဝေရမည်။

ရေသည် အမေရိကန်ပတ်ဝန်းကျင်ကာကွယ်ရေးအေဂျင်စီ သို့မဟုတ် မေရီလန်းပတ်ဝန်းကျင်ဌာနမှ သတ်မှတ်ထားသောအဆင့်ထက် ကျော်လွန်၍ ညစ်ညမ်းနေပါက ရေညစ်ညမ်းမှု မရှိတော့သည်အထိ သင့်အိမ်ရှင်သည် သောက်သုံးနိုင်သောရေကို ပံ့ပိုးပေးရမည်။ ရက်ပေါင်း ၆၀ အတွင်း သင့်အိမ်ရှင်သည်-

- ညစ်ညမ်းမှုကို အပြီးအပိုင် ကိုင်တွယ်ဖြေရှင်းပါ သို့မဟုတ်
- သင့်ဌားရမ်းမှုကို အဆုံးသတ်ရန် အခွင့်အရေးပေးပါ။

ဇွန်လ ၁ ရက်နေ့မှ စက်တင်ဘာလ ၃၀ ရက်နေ့အထိ အောက်ပါအခြေအနေများရှိပါက သင့်ယူနစ်တွင် အဲယားကွန်းပါဝင်ရမည်-

- သင်သည် အနည်းဆုံး အဌားခန်း ၁၀ ခန်းပါသော အဆောက်အအုံတွင် နေထိုင်ပြီး
- သင့်အိမ်ရှင်သည် ၂၀၂၅ ခုနှစ် ဇွန်လ ၁ ရက်နေ့နောက်ပိုင်းတွင် အဲယားကွန်းတပ်ဆင်ပေးခဲ့ခြင်း သို့မဟုတ် သင့်ဌားရမ်းစာချုပ်အရ သင့်အိမ်ရှင်သည် အဲယားကွန်းတပ်ဆင်ပေးရန် လိုအပ်ခဲ့သည်၊ သို့မဟုတ်
- သင့်ရဲ့ဌားရမ်းထားတဲ့အခန်းကို ပြန်လည်ပြုပြင်ပြီးဖြစ်ပြီး လျှပ်စစ် သို့မဟုတ် အပူပေးစနစ်များကို အစားထိုး သို့မဟုတ် အဆင့်မြှင့်တင်ခဲ့သည်။

အဲယားကွန်းသည် ယူနစ်အတွင်းရှိ နေထိုင်နိုင်သော နေရာအားလုံးကို ကြမ်းပြင်မှ သုံးပေအမြင့်တွင် တိုင်းတာထားသော ဖာရင်ဟိုက် ၈၀ ဒီဂရီအထိ အအေးပေးနိုင်ရမည်။ သင့်အိမ်ရှင်က အပူချိန်ကို ထိန်းချုပ်ပါက ယူနစ်ကို အနည်းဆုံး ၈၀ ဒီဂရီအထိ အအေးပေးရမည်။

သင့်ဌားရမ်းခတွင် အိမ်ပိုင်ရှင်ထံ အသုံးစရိတ်များတိုက်ရိုက် ပေးဆောင်ရန် လိုအပ်ပါက အိမ်ရှင်သည်

- လစဉ် လျှပ်စစ်ဓာတ်အားခ ဘေလ်များ၏ မိတ္တူများကို ပေးရမည် သို့မဟုတ်

- ငှားရမ်းခြင်းသက်တမ်းတစ်ခုစီ၏အစတွင်၊ ယခင်နှစ်အတွက် အိမ်ရှင်ထံ ကောက်ခံခဲ့သော စုစုပေါင်းအသုံးစရိတ်များကို ရေးသားဖော်ပြရမည်။ ယခင်နှစ်အတွက် ရေ၊ မီလာ၊ ဓာတ်ငွေ့နှင့် လျှပ်စစ်ဓာတ်အား ဘေလ်များအတွက် နှစ်စဉ်ကုန်ကျစရိတ်များကို သီးခြားပေးရမည်။

အဆောက်အအုံကြီးများရှိ အိမ်ရှင်အချို့သည် အိမ်ငှားများအား အဆောက်အအုံ၏ စုစုပေါင်းအသုံးစရိတ်၏ တစ်စိတ်တစ်ပိုင်းကို ကောက်ခံသည့် Ratio Utility Building System (RUBS) ကို အသုံးပြုကြသည်။ သင့်အိမ်ရှင်သည် RUBS ကို အသုံးပြုပါက ၎င်းတို့သည်-

- ငှားရမ်းစာချုပ်တွင် လက်မှတ်မထိုးမီ RUBS ကိုအသုံးပြုထားကြောင်း ပြောပြရမည်၊
- နောက်ဆုံး လျှပ်စစ်ဓာတ်အား၏ ဘေလ်နှစ်ခု၏ မိတ္တူများကို ပေးရမည်၊ ထို့နောက်
- စုစုပေါင်း အသုံးအဆောင် ကုန်ကျစရိတ်၏ သင့်ဝေစုကို မည်သို့တွက်ချက်သည်ကို ဖော်ပြရမည်။

(မေရီလန်းဥပဒေ၏ အိမ်ခြံမြေပုဒ်မ၊ အပိုင်း ၈-၁၂၂၊ ၈-၂၀၈၊ ၈-၂၁၁၊ ၈-၂၁၂; မေရီလန်းဥပဒေ၏ ပတ်ဝန်းကျင်ဆိုင်ရာပုဒ်မ၊ အပိုင်း ၉-၄က-၀၄)

၅။ လုံခြုံရေးစပေါ်ငွေများ

အများဆုံး ငွေသွင်းငွေ-

- အများစုတွင် အိမ်ရှင်သည် တစ်လငှားရမ်းခထက် ပိုများသော အာမခံကြေးစပေါ်ငွေကို တောင်းခံခွင့် မရှိပါ။
- သင့်ငှားရမ်းခွင့်လျှောက်လွှာကို အထောက်အကူဖြစ်စေမည်ဟု သင်ယုံကြည်ပါက ပိုမိုများပြားသော လုံခြုံရေးစပေါ်ငွေကို ပေးဆောင်နိုင်ပါသည်။ သို့သော်-
    - သင့်ကမ်းလှမ်းချက်သည် မိမိဆန္ဒအလျောက် ဖြစ်ရပါမည်။ သင်၏ကမ်းလှမ်းချက်နှင့် အိမ်ရှင်၏တုံ့ပြန်မှု၏ ရေးသားထားသောအထောက်အထားကို သိမ်းဆည်းထားသင့်သည်။
    - သင့်လျှောက်လွှာကို အတည်ပြုရန်အတွက် ပိုမိုများပြားသော လုံခြုံရေးစပေါ်ငွေကို ပေးဆောင်ရန် သင့်အိမ်ရှင်က မတောင်းဆို သို့မဟုတ် အကြံပြုမည်မဟုတ်ပါ။

- သင့်အိမ်ရှင်သည် သင့်အား ပိုမိုကြီးမားသော လုံခြုံရေးစပေါ်ငွေပေးရန် ဆွဲဆောင်ရန်အတွက် လိုအပ်ချက်များကို ပြောင်းလဲခြင်း သို့မဟုတ် တိုးမြှင့်ခြင်း သို့မဟုတ် သင့်လျှောက်လွှာကို ငြင်းပယ်ခြင်းမပြုနိုင်ပါ။

- သင့်အာမခံစပေါ်ငွေသည် အောက်ပါအခြေအနေများတွင် နှစ်လစာ အိမ်ငှားခအထိ ရှိနိုင်သည်-
  - သင်သည် ၂၀၂၄ ခုနှစ်၊ အောက်တိုဘာလ ၁ ရက်နေ့ မတိုင်မီ သင်၏ ငှားရမ်းစာချုပ်ကို လက်မှတ်ရေးထိုးခဲ့သည် သို့မဟုတ်
  - သင်သည် လူမှုဝန်ဆောင်မှုဌာနမှ လျှပ်စစ်ဓာတ်အား အကူအညီအတွက် အရည်အချင်းပြည့်မီပြီး သင်၏ငှားရမ်းခြင်းသဘောတူညီချက်တွင် အိမ်ရှင်ထံ လျှပ်စစ်ဓာတ်အားခများကို တိုက်ရိုက်ပေးချေရန် လိုအပ်သည်။

လုံခြုံရေးစပေါ်ငွေဆိုတာ ဘာလဲ။

- "လုံခြုံရေးစပေါ်ငွေ" ဆိုသည်မှာ အိမ်ရှင်အား အိမ်မွေးတိရစ္ဆာန်စပေါ်ငွေများအပါအဝင် သင်ပေးဆောင်သည့် မည်သည့်ငွေပေးချေမှုမဆိုဖြစ်ပြီး အိမ်ရှင်အား ခြိမ်းခြောက်မှုမှ ကာကွယ်ရန်ဖြစ်သည်။
  - မပေးဆောင်ရသေးသော အိမ်ငှားခ
  - ယူနစ်၊ အများသုံးနေရာများ၊ အဓိက အသုံးအဆောင်ပစ္စည်းများနှင့် ပရိဘောဂများ၏ ပိုင်ဆိုင်မှုပျက်စီးမှု
  - ငှားရမ်းခွင့်ချိုးဖောက်မှုကြောင့် ပျက်စီးဆုံးရှုံးမှုများ

ငွေပေးချေမှုစည်းမျဉ်းများ-

- သင်ပြောင်းရွှေ့ခြင်းမပြုမီ ပထမလ၏ အိမ်ငှားခနှင့် အာမခံငွေပမာဏထက် ပိုမိုပေးဆောင်ရန် သင့်အိမ်ရှင်က သင့်အား တောင်းဆိုမည်မဟုတ်ပါ။
- အိမ်ရှင်သည် သင့်အာမခံစပေါ်ငွေကို အတိုးပေးဆောင်သည့် ဘဏ်အကောင့်တွင် သိမ်းဆည်းထားရမည်။

- အိမ်ရှင်က သင့်အား ရေးသားထားသော ပြေစာတစ်စောင် ပေးရမည်၊ ၎င်းကို ရေးသားထားသော ငှားရမ်းခနှင့်အတူ ပူးတွဲပါရှိရမည်။
- အိမ်ရှင်သည် သင်အာမခံငွေပေးဆောင်သည့်အခါ သင့်အခွင့်အရေးများနှင့် အိမ်ရှင်၏တာဝန်ဝတ္တရားများအကြောင်းကို သင့်အား အသိပေးရမည်။

ငှားရမ်းမှုကာလကုန်ဆုံးချိန်တွင် ပြောင်းရွှေ့ထွက်ခွာမှုစစ်ဆေးခြင်း-

- ပြောင်းရွှေ့ထွက်ခွာခြင်း စစ်ဆေးခြင်းတွင် အိမ်ရှင်သည် သင့်အာမခံငွေကို လျော့နည်းစေနိုင်သည့် ပျက်စီးမှုရှိမရှိ အခန်းကို စစ်ဆေးသည်။
- ပြောင်းရွှေ့ရန်စီစဉ်ထားပြီး စစ်ဆေးမှုအတွင်း ရှိနေခွင့်ကို လိုချင်ပါက ထွက်ခွာမည့်ရက်မတိုင်မီ အနည်းဆုံး ၁၅ ရက်အလိုတွင် အိမ်ရှင်ထံ အသိအမှတ်ပြုစာတစ်စောင် ပေးပို့ရမည်။ စာတွင် အောက်ပါတို့ ပါဝင်သင့်သည်-
    - ပြောင်းရွှေ့ဖို့ စီစဉ်ထားတယ်လို့ ပြောပါ၊
    - သင့်ပြောင်းရွှေ့မည့်ရက်စွဲကို မျှဝေပါ၊
    - သင့်လိပ်စာအသစ်ကို ထည့်သွင်းပါ
- သင့်ငှားရမ်းမှုကုန်ဆုံးချိန်တွင် သင့်အိမ်ရှင်သည် အာမခံငွေမှ နုတ်ယူထားသော မည်သည့်ကျသင့်ငွေများ၏ စာရင်းနှင့် ကျသင့်ငွေများကို ထောက်ခံသည့် စာရွက်စာတမ်းများကို သင့်အား ပေးရမည်။
- သင့်အိမ်ရှင်သည် သင့်စပေါ်ငွေကျန်ကို ၄၅ ရက်အတွင်း အတိုးနှင့်အတူ ပြန်ပေးရမည်။ သင်နှင့် သင့်အိမ်ရှင်သည် [ငှားရမ်းခ အာမခံစပေါ်ငွေ တွက်ချက်စက် (Rental Security Deposit Calculator)](dhcd.maryland.gov/housing/renter-landlord-resources/rental-security-deposit-calculator) (dhcd.maryland.gov/housing/renter-landlord-resources/rental-security-deposit-calculator) ကို အသုံးပြု၍ သင်ရရှိသင့်သော အတိုးပမာဏကို ဆုံးဖြတ်နိုင်ပါသည်။
- သင့်ငှားရမ်းခွင့်သက်တမ်းမကုန်ဆုံးမီ နှင်ထုတ်ခံရပါက သို့မဟုတ် သင့်ငှားရမ်းမှုကို စွန့်လွှတ်ခဲ့ပါက အခန်းမှထွက်ခွာပြီး ၄၅ ရက်အတွင်း သင့်အာမခံငွေကို ပြန်ပေးရန် အိမ်ရှင်ထံ စာဖြင့်တောင်းဆိုချက်ပေးပို့ရမည်။

ခွင့်ပြုထားသော နုတ်ယူမှုများ-

အိမ်ရှင်က သင့်အာမခံငွေကို တရားဝင်နုတ်ယူနိုင်သည့် အခကြေးငွေများတွင် အောက်ပါတို့ပါဝင်သည်-

- သာမာန် ဟောင်းနွမ်းပျက်စီးခြင်းထက် ကျော်လွန်သော အိမ်ခန်းထိခိုက်ပျက်စီးမှု
- မပေးဆောင်ရသေးသော အိမ်ငှားခ သို့မဟုတ် သုံးစွဲမှုဘေလ်များ
- နှင်ထုတ်ခြင်း အမှုကိစ္စ စီရင်ချက်မှ ကုန်ကျစရိတ်များ သို့မဟုတ် အခကြေးငွေများ

စပေါ်ငွေကို အချိန်မီ ပြန်မပေးပါက-

- အိမ်ရှင်က သင့်အိမ်ငှားစာချုပ်သက်တမ်းကုန်ဆုံးပြီး ၄၅ ရက်အတွင်း သင့်စပေါ်ငွေကို ပြန်မပေးပါက သို့မဟုတ် ကုန်ကျစရိတ်စာရင်းကို မပေးပါက စပေါ်ငွေကို သိမ်းဆည်းထားခွင့် ဆုံးရှုံးသွားနိုင်ပါသည်။
- အိမ်ရှင်ပြန်မပေးသည့် ပမာဏ၏ သုံးဆအထိ ပြန်ရရန် အိမ်ရှင်ကို တရားစွဲဆိုနိုင်ပါသည်။။

(မေရီလန်း ကျင့်ထုံးဥပဒေ၏ အိမ်ခြံမြေဆိုင်ရာ ပုဒ်မ၊ အပိုင်း ၈-၂၀၃ နှင့် ၈-၂၀၃.၁)

၆။ ငှားရမ်းထားသော ယူနစ်များ၏ အခြေအနေ

အငှားအိမ်ရာတိုင်းသည် "လူသားများနေထိုင်ရန် သင့်တော်ရမည်"၊ ဆိုလိုသည်မှာ ဘေးကင်းလုံခြုံပြီး လူများနေထိုင်ရန် သင့်လျော်ရမည်။ ၎င်းသည် မီးလောင်မှုကို ဖြစ်စေနိုင်သော သို့မဟုတ် သင့်အသက်၊ ကျန်းမာရေး သို့မဟုတ် ဘေးကင်းရေးအတွက် ပြင်းထန်ပြီး သိသာထင်ရှားသော ခြိမ်းခြောက်မှုဖြစ်စေနိုင်သော ပြင်းထန်သော ချို့ယွင်းချက်များ သို့မဟုတ် အခြေအနေများမှ ကင်းဝေးရမည်။

ပြဿနာတစ်ခုကို အစီရင်ခံခြင်း-

- ပြဿနာတစ်စုံတစ်ရာတွေ့ရှိပါက သင့်အိမ်ရှင်အား ချက်ချင်းစာဖြင့်အကြောင်းကြားပါ။
- သင့်ဒေသခံ ကုဒ်ထိန်းသိမ်းရေးအေဂျင်စီသို့လည်း ဆက်သွယ်ပြီး စစ်ဆေးမှုကို တောင်းဆိုနိုင်ပါသည်။
- တရားစွဲဆိုမှု သို့မဟုတ် ချိုးဖောက်မှုအကြောင်းကြားစာကို အိမ်ရှင်ထံ ရေးသားထားသော အကြောင်းကြားစာအဖြစ် မှတ်ယူသည်။

မှီအတွက် သီးသန့် သတ်မှတ်ချက်များ-

- အိမ်ရှင်များသည် သင့်အခန်းတွင် မှီတက်နိုင်ခြေရှိကြောင်း ရေးသားထားသော အကြောင်းကြားစာ ရရှိပြီး ၁၅ ရက်အတွင်း မှီအကဲဖြတ်ခြင်းကို ပြုလုပ်ရမည်။
- မှီတွေ့ရှိပါက အိမ်ရှင်သည် ၎င်းကို ဖယ်ရှားပြီး ဖြစ်နိုင်ပါက ၄၅ ရက်အတွင်း အကြောင်းရင်းကို ပြုပြင်ရမည်။
- မှီပြဿနာကို ၄၅ ရက်အတွင်း မဖြေရှင်းမပေးနိုင်ပါက မှီတွေ့ရှိပြီးနောက် ကျိုးကြောင်းဆီလျော်သော အချိန်ဘောင်အတွင်း ဖြေရှင်းရမည်။
- အိမ်ရှင်များသည် မှီစမ်းသပ်ခြင်းနှင့် ပြုပြင်ခြင်းလုပ်ငန်းစဉ်အတွင်း သင့်အား အသိပေးရမည်။

ပြုပြင်ခြင်းနှင့် ဝင်ရောက်ခြင်း-

- အိမ်ရှင်များသည် အရေးပေါ်အခြေအနေမှအပ သင့်တိုက်ခန်းထဲသို့ မဝင်မီ အနည်းဆုံး ၂၄ နာရီကြိုတင်အကြောင်းကြားရမည်။
- ပြုပြင်မှုများပြုလုပ်ရန်အတွက် သင့်အိမ်ရှင်အား သင့်ပိုင်ဆိုင်မှုထဲသို့ ဝင်ရောက်ခွင့်ပေးရမည်။

ပြဿနာများကို မဖြေရှင်းပါက-

သင်အကြောင်းကြားပြီးနောက် သင့်အိမ်ရှင်က ပြဿနာကို သင့်တင့်လျောက်ပတ်သောအချိန်အတွင်း မဖြေရှင်းပါက၊ ပြဿနာသည် အသက်၊ ကျန်းမာရေး သို့မဟုတ် ဘေးကင်းရေးကို ခြိမ်းခြောက်ပါက သင်ရွေးချယ်စရာများရှိသည်-

- နစ်နာကြေးနှင့် အိမ်ခြံမြေငှားရမ်းခ လျှော့ချရန်အတွက် ခရိုင်တရားရုံးတွင် တရားစွဲဆိုပါ။
- အိမ်ရှင်က ငှားရမ်းခအတွက် သင့်အား တရားစွဲဆိုပါက အိမ်ငှားခပေးရန် ငြင်းဆိုပြီး ပြဿနာများကို ခုခံကာကွယ်မှုအဖြစ် အသုံးပြုပါ။
- ပြဿနာများကို ဖြေရှင်းပြီးသည်အထိ အိမ်ရှင်အစား တရားရုံးသို့ ငှားရမ်းခ escrow အမှုတစ်ခု တင်သွင်းပါ။

ခဲပါဝင်သော သုတ်ဆေး-

ယူနစ်တွင် ခဲဆေးပါဝင်ပါက၊ အချို့သောအခြေအနေများတွင် သင်၌ အောက်ပါအခွင့်အရေးရှိနိုင်သည်-

- ယာယီပြောင်းရွှေ့ရန်အတွက် သင့်အိမ်ရှင်ထံမှ ငွေလက်ခံရယူပါ။
- သင့်အိမ်ရှင်က ဘေးကင်းသောပြောင်းရွှေ့မှုကို မကူညီပါက ဥပဒေအရအရေးယူပါ

သင့်ယူနစ်တွင် နေထိုင်ခြင်း-

- သင်၏ငှားရမ်းထားသည့်ကာလအတွင်း သင်ငှားရမ်းထားသောအခန်းကို တိတ်ဆိတ်ငြိမ်သက်စွာ ခံစားပိုင်ခွင့်ရှိသည်။
- သင့်ငှားရမ်းခြင်းတွင် ဖော်ပြထားသော ရက်စွဲမှစတင်၍ အခန်းထဲသို့ ဝင်ရောက်နေထိုင်ပြီး အသုံးပြုပိုင်ခွင့်ရှိသည်။

(မေရီလန်း အိမ်ခြံမြေဥပဒေ ပုဒ်မ၊ အပိုင်း ၈-၂၀၄၊ ၈-၂၁၁၊ ၈-၂၁၂၊ ၈-၂၁၅ နှင့် ၈-၂၂၀)

၇။ နှင်ထုတ်ခြင်း

သင့်အိမ်ရှင်သည် အောက်ပါအခြေအနေများတွင် ခရိုင်တရားရုံးတွင် အမှုဖွင့်ခြင်းဖြင့် နှင်ထုတ်ခြင်းလုပ်ငန်းစဉ်ကို စတင်နိုင်သည်၊ သင်က-

- သင်၏ငှားရမ်းခွင့်စာချုပ်ကိုချိုးဖောက်ပါက
- အိမ်ငှားခကို အချိန်မီမပေးဆောင်ပါက
- ငှားရမ်းမှုသက်တမ်းကုန်ဆုံးသည့်အခါ ပြောင်းရွှေ့ခြင်းမပြုပါက

လိုအပ်သော တရားရုံးလုပ်ငန်းစဉ်-

- ခရိုင်တရားရုံးက အိမ်ရှင်အား အိမ်ခြံမြေအပေါ် အခွင့်အရေးပေးသည် (ပိုင်ဆိုင်မှုစီရင်ချက်ဟုခေါ်သည်) နှင့် သင့်အား ဖယ်ရှားရန် အမိန့်ထုတ်ပြန်သည် (လျော်ကြေးပေးသည့်အမိန့်ဟုခေါ်သည်) မရှိပါက သင့်အိမ်ရှင်သည် သင့်အား နှင်ထုတ်၍မရပါ။

- သော့ခလောက်များပြောင်းလဲခြင်း၊ ရေ၊ မီးများပိတ်ခြင်း သို့မဟုတ် သင်အခန်းသို့ဝင်ရောက်ခွင့် သို့မဟုတ် အခန်းတွင်ဘေးကင်းစွာနေထိုင်နိုင်မှုကို တားဆီးရန် အခြားအလားတူလုပ်ဆောင်မှုများကဲ့သို့သော သင့်အား နှင်ထုတ်ရန်ကြိုးပမ်းမှုများကို ခွင့်မပြုပါ။

တရားရုံးတွင် သင့်အခွင့်အရေးများ-

- အိမ်ရှင်မှ သင့်အပေါ် တရားစွဲဆိုထားသော နှင်ထုတ်ခြင်းအမှုတွင် မည်သည့်တရားရုံးကြားနာမှုကိုမဆို တက်ရောက်ပိုင်ခွင့်ရှိသည်။
- သင့်ဝင်ငွေသည် ဒေသပျမ်းမျှဝင်ငွေ၏ ၅၀% သို့မဟုတ် ထို့ထက်နည်းပါက မေရီလန်း၏ နှင်ထုတ်မှုများတွင် အကြံပေးခွင့်အစီအစဉ်မှတစ်ဆင့် အခမဲ့ရှေ့နေတစ်ဦးအတွက် အရည်အချင်းပြည့်မီနိုင်ပါသည်။ သင် အရည်အချင်းပြည့်မီမှု ရှိမရှိ သိရှိရန် ၂၁၁ သို့ ဖုန်းခေါ်ဆိုပါ သို့မဟုတ် legalhelpmd.org သို့ ဝင်ရောက်ကြည့်ရှုပါ။
- သင့်အိမ်ရှင်က ငှားရမ်းမှုကို အဆုံးသတ်ရန် သို့မဟုတ် နှင်ထုတ်ခြင်းလုပ်ငန်းစဉ်ကို စတင်ရန် ရှာဖွေနေကြောင်း အကြောင်းကြားစာ ရရှိသည်နှင့် ဥပဒေအကြံဉာဏ်ကို သင်ဆက်သွယ်နိုင်ပါသည်။

နှင်ထုတ်ခြင်းမပြုမီ အသိပေးချက်-

- သင်သည် အိမ်ငှားခပေးရန်ရှိပါက သင့်အိမ်ရှင်သည် သင့်အား ခရိုင်တရားရုံးတွင် အိမ်ငှားခမပေးဆောင်သည့်အတွက် နှင်ထုတ်မှုအမှုမတင်မီ အနည်းဆုံး ၁၀ ရက်ကြိုတင်၍ စာဖြင့်အကြောင်းကြားရမည်။
- "ငှားရမ်းခ မပေးဆောင်နိုင်ခြင်း" ဆိုင်ရာ နှင်ထုတ်ခြင်းအမှုတွင်၊ ငှားရမ်းခတွင် အခြေခံငှားရမ်းခသာ ပါဝင်သည်။ ၎င်းတွင် ရေမီးသုံးစွဲမှုအခကြေးငွေများ၊ ပြုပြင်ထိန်းသိမ်းမှု အခကြေးငွေများ သို့မဟုတ် အခြားပြစ်ဒဏ်များ မပါဝင်နိုင်ပါ။
- ပြည်နယ် သို့မဟုတ် ဖက်ဒရယ်အစိုးရမှ ရန်ပုံငွေထောက်ပံ့သော အိမ်ရာထောက်ပံ့ငွေကို သင်လက်ခံရရှိပါက ပိုမိုရှည်လျားသော အကြောင်းကြားချိန် လိုအပ်နိုင်ပါသည်။

- အခြားနှင်ထုတ်ခြင်းပုံစံများ၊ ဥပမာ ငှားရမ်းစာချုပ် ချိုးဖောက်ခြင်း သို့မဟုတ် သင့်ငှားရမ်းစာချုပ်တွင် ခွင့်ပြုထားသည့်အချိန်ထက် ငှားရမ်းထားသောအခန်းတွင် ပိုမိုကြာရှည်နေထိုင်ခြင်းအတွက်လည်း ပိုမိုအကြောင်းကြားရန် လိုအပ်နိုင်ပါသည်။

နှင်ထုတ်ခြင်းဆိုင်ရာ သတ်မှတ်ချက်များနှင့် နှင်ထုတ်ခြင်းကို ရပ်တန့်ခြင်း-

- တရားရုံးက သင့်ကို ဆန့်ကျင်ဆုံးဖြတ်ပါက၊ သင်ပြောင်းရွှေ့ရန် ခုနစ်ရက်ရှိသည် သို့မဟုတ် အိမ်ရှင်သည် သင့်ပိုင်ဆိုင်မှုအားလုံးကို အခန်းမှ ဖယ်ရှားခြင်းဖြင့် သင့်အား နှင်ထုတ်ရန် လျော်ကြေးပေးရန် အမိန့်ထုတ်ပြန်ရန် တရားရုံးကို တောင်းဆိုနိုင်သည်။
- ကိစ္စအများစုတွင်၊ နှင်ထုတ်ခြင်းမပြုလုပ်မီ တရားရုံးက သင့်အား ပေးဆောင်ရန် အမိန့်ပေးသည့် နောက်ကျနေသော အိမ်ငှားခအားလုံးနှင့် မည်သည့်တရားရုံးကုန်ကျစရိတ်ကိုမဆို ပေးဆောင်ခြင်းဖြင့် နှင်ထုတ်ခြင်းကို သင်ရပ်တန့်နိုင်သည်။ ၎င်းကို "ပြန်လည်ရွှေးနှုတ်ပိုင်ခွင့်" ဟုခေါ်သည်။
- အောက်ပါအခြေအနေများတွင် ရွှေးနှုတ်ခြင်းသည် ရွှေးချယ်စရာတစ်ခု မဖြစ်နိုင်ပါ-
    - လက်ရှိအမှုမတိုင်မီ ၁၂ လအတွင်း မပေးဆောင်ရသေးသော အိမ်ခြံမြေငှားရမ်းခအတွက် နှင်ထုတ်ခြင်းဆိုင်ရာ ဆုံးဖြတ်ချက် သုံးခု (ဘာလ်တီမိုးမြို့တွင် လေးခု) သို့မဟုတ် ထို့ထက်ပို၍ ရှိခဲ့ဖူးပြီး၊
    - သင့်အိမ်ရှင်က သင့်အား ရွှေးယူခွင့်မပြုရန် တရားရုံးကို တောင်းဆိုသည်။
- သင့်အိမ်ရှင်သည် ကနဦးစီစဉ်ထားသော နှင်ထုတ်ခြင်းမပြုမီ သင့်အား စာဖြင့်အကြောင်းကြားရမည်။ ပြည်နယ်ဥပဒေအရ ခြောက်ရက်လိုအပ်သည်။ သင့်ဒေသဆိုင်ရာ တရားစီရင်ပိုင်ခွင့်များသည် လိုအပ်သောရက်အရေအတွက်ကို သတ်မှတ်နိုင်သော်လည်း ကနဦးစီစဉ်ထားသော နှင်ထုတ်ခြင်းမပြုမီ လေးရက်မှ ၁၄ ရက်ကြား အကြောင်းကြားရမည်။

(မေရီလန်း အိမ်ခြံမြေ ဥပဒေ ပုဒ်မ၊ အပိုင်း ၈-၄၀၁၊ ၈-၄၀၂.၁၊ ၈-၄၀၇ နှင့် ၈-၉၀၂)

၈။ တည်ဆောက်မှုဆိုင်ရာ နှင်ထုတ်မှုများ

မေရီလန်းတွင်၊ သင့်အိမ်ရှင်သည် သင့်ဌားရမ်းထားသောအခန်းကို အသုံးပြုမှုနှင့် ပျော်ရွှင်မှုကို ရပ်တန့်စေသည့် အဓိကပြဿနာကို မဖြေရှင်းဘဲ သင်ပြောင်းရွှေ့သည့်အခါ တည်ဆောက်မှုဆိုင်ရာ နှင်ထုတ်ခြင်း ဖြစ်ပေါ်သည်။

သက်ရောက်မှုရှိသည့်အခါ-

အောက်ပါအားလုံးကို သက်သေပြနိုင်ပါက ဌားရမ်းခအတွက် သင်တာဝန်မရှိနိုင်ပါ။

- သင့်အိမ်ရှင်၏ လုပ်ဆောင်ချက်များ သို့မဟုတ် ပေါ့လျော့မှုကြောင့် သင့်အိမ်ခန်းအသုံးပြုမှုနှင့် ပျော်ရွှင်မှုကို အနှောင့်အယှက်ဖြစ်စေသည့် အဓိကပြဿနာကို ဖြစ်ပေါ်စေသည်။
- ဤကိစ္စကို အိမ်ရှင်ထံ သင်အသိပေးပြီးဖြစ်သည်။
- သင်ပြောင်းရွှေ့ခြင်းမပြုမီ အိမ်ရှင်အား ၎င်းကိုပြင်ရန် သင့်တင့်လျောက်ပတ်သောအချိန်ပေးခဲ့သည်။
- သင့်အိမ်ရှင်က အဓိကပြဿနာတစ်ခုကို မဖြေရှင်းပြီးနောက် သင်သည် သင့်တင့်သောအချိန်အတွင်း ပြောင်းရွှေ့သွားခဲ့သည်။

ပြောင်းရွှေ့ခြင်းမပြုမီ၊ ရှေ့နေတစ်ဦးနှင့် တိုင်ပင်သင့်သည်။ တည်ဆောက်မှုဆိုင်ရာ နှင်ထုတ်ခြင်းကို သက်သေပြနိုင်လျှင်

- သင့်ဌားရမ်းခွင့်သက်တမ်း ကုန်ဆုံးသွားပြီဟု ယူဆပါမည် (ရပ်စဲလိုက်ပါပြီ)။
- သင်ပြောင်းရွှေ့ပြီးနောက် အိမ်ငှားခပေးဆောင်ရန် သင်တာဝန်မရှိပါ။
- ပြောင်းရွှေ့စရိတ်၊ အိမ်ငှားခ ကွာခြားချက်၊ ရှေ့နေကြေးနှင့် အခြားဆက်စပ်ကုန်ကျစရိတ်များ အပါအဝင် သင့်ဆုံးရှုံးမှုများအတွက် သင့်အိမ်ရှင်ကို တရားစွဲဆိုနိုင်ပါသည်။

တည်ဆောက်မှုဆိုင်ရာ နှင်ထုတ်ခြင်းကို ရှောင်ရှားရန် အိမ်ရှင်များ လုပ်ဆောင်ရမည့်အရာများ-

- အိမ်ရှင်များသည် အိမ်ငှား၏ အိမ်ခြံမြေကို ခံစားခွင့်အပေါ် သိသာထင်ရှားသော ဝင်ရောက်စွက်ဖက်မှုကို ရှောင်ကြဉ်ရမည်။
- ဌားရမ်းထားသော အိမ်ခြံမြေသည် ဘေးကင်းလုံခြုံပြီး နေထိုင်နိုင်ကြောင်း သေချာပါစေ။

- ယေဘုယျအားဖြင့် ဥပဒေရေးရာနှင့် ငွေကြေးဆိုင်ရာ အကျိုးဆက်များကို ရှောင်ရှားရန် အိမ်ဌားတိုင်ကြားချက်များကို ချက်ချင်းတုံ့ပြန်ပါ။

၉။ အိမ်ဌား၏ ပထမဆုံးငြင်းပယ်ခွင့်

"ပထမဆုံးငြင်းပယ်ခွင့်" (ဥပဒေဆိုင်ရာအသုံးအနှုန်း) ဆိုသည်မှာ အိမ်ရှင်က အခြားသူတစ်ဦးဦးထံ ရောင်းချခြင်းမပြုမီ သင်ဌားရမ်းထားသော အိမ်ခြံမြေကို ဝယ်ယူရန် ပထမဆုံးအခွင့်အရေးရရှိခြင်းကို ဆိုလိုသည်။

သက်ရောက်မှုရှိသည့်အခါ-

- သင်သည် ဌားရမ်းခွင့်စာချုပ်တွင် အမည်ပေးထားသော အိမ်ဌားဖြစ်သည်။
- သင်သည် အနည်းဆုံး ခြောက်လကြာ အခန်း ၁ ခန်း၊ ၂ ခန်း သို့မဟုတ် ၃ ခန်းပါ အဌားအိမ်တွင် နေထိုင်ခဲ့ဖူးသည်။
- သင့်အိမ်ရှင်သည် အိမ်ခြံမြေကို ရောင်းချရန် စီစဉ်ထားသည် သို့မဟုတ် ပြင်ပအဖွဲ့အစည်းတစ်ခုထံမှ ဝယ်ယူရန် ကမ်းလှမ်းချက်တစ်ခု ရရှိသည်။

သို့သော် ဤစည်းမျဉ်းသည် အိမ်ရှင်က အိမ်ခြံမြေကို မရောင်းချဘဲ လွှဲပြောင်းပေးသည့်အခါ၊ လွှဲပြောင်းမှုများ အပါအဝင် အချို့သောအခြေအနေများတွင် အကျုံးမဝင်ပါ-

- မိသားစုဝင်တစ်ဦးထံသို့
- အိမ်ရှင်ပိုင်ဆိုင်သော လုပ်ငန်းတစ်ခုသို့
- တရားရုံးအမိန့်အရ

အသိပေးချက်လုပ်ငန်းစဉ်-

သင့်အိမ်ရှင်က အိမ်ခြံမြေကို တတိယပါတီထံ ရောင်းချရန် ရည်ရွယ်ထားကြောင်း အကြောင်းကြားပါက၊ ထိုအကြောင်းကြားစာတွင် ဝယ်ယူရန် ကမ်းလှမ်းချက်ပေးရန် သင့်အခွင့်အရေးကိုလည်း ထည့်သွင်းသင့်သည်။

- အိမ်ခြံမြေကို ဝယ်ယူရန် ကမ်းလှမ်းရန် သို့မဟုတ် ငြင်းပယ်ရန် အသိပေးစာပါသည့်နေ့မှ ရက်ပေါင်း ၃၀ အတွင်း သင်ရှိသည်။
- အသိပေးချက်တွင်ပါရှိသော စည်းကမ်းချက်များထက် တူညီသော သို့မဟုတ် ပိုကောင်းသော စည်းကမ်းချက်များဖြင့် ကမ်းလှမ်းပါက သင့်အိမ်ရှင်က လက်ခံရမည်။
- သင်က ကမ်းလှမ်းချက်ပေးရန် ငြင်းဆိုပါက သင့်အိမ်ရှင်သည် အိမ်ခြံမြေကို တတိယပါတီထံ ရောင်းချနိုင်သည်။

ဒေသန္တရတရားစီရင်ပိုင်ခွင့်အချို့တွင် အိမ်ဌား၏ ပထမဆုံးငြင်းပယ်ခွင့် သို့မဟုတ် ပြည်နယ်ဥပဒေဖြင့် မလွှမ်းခြုံနိုင်သော ကိစ္စရပ်များတွင် ဌားရမ်းထားသောအိမ်ခြံမြေကို ဝယ်ယူခွင့်နှင့်ပတ်သက်၍ ၎င်းတို့၏ကိုယ်ပိုင်ဥပဒေများ ရှိနိုင်သည်။

(မေရီလန်း အိမ်ခြံမြေဥပဒေ ပုဒ်မ၊ ပုဒ်မ ၈-၁၁၉)

၁၀။ အိမ်ရှင်များမှ တားမြစ်ထားသော လုပ်ဆောင်ချက်များ

အိမ်ရာခွဲခြားဆက်ဆံမှုသည် ပြည်နယ်နှင့် ဖက်ဒရယ်ဥပဒေအရ တရားမဝင်ပါ။ အိမ်ရှင်များသည် အောက်ပါအချက်များအပေါ် အခြေခံ၍ အလားအလာရှိသော သို့မဟုတ် လက်ရှိအိမ်ငှားများကို ခွဲခြားဆက်ဆံခြင်းမပြုရ-

- လူမျိုး
- အသားအရောင်
- ကိုးကွယ်သည့်ဘာသာ
- ကျား/မ
- မသန်စွမ်းမှု
- အိမ်ထောင်ရေးအခြေအနေ
- မိသားစုအခြေအနေ

- လိင်စိတ်တိမ်းညွတ်မှု
- ကျား၊မ ခွဲခြားသတ်မှတ်ခြင်း
- ဇာတိနိုင်ငံ
- ဝင်ငွေရင်းမြစ်
- စစ်မှုထမ်းဆိုင်ရာ အခြေအနေ။

ဒေသဆိုင်ရာတရားစီရင်ပိုင်ခွင့်အချို့သည် ခွဲခြားဆက်ဆံမှုဆန့်ကျင်ရေးကာကွယ်မှုများကို အပိုဆောင်းပေးနိုင်ပါသည်။

ဖက်ဒရယ်ဥပဒေအရ လိုအပ်ခြင်းမရှိပါက၊ ယူနစ်ငါးခုထက်ပို၍ပိုင်ဆိုင်သော အိမ်ရှင်များသည် ဖမ်းဆီးခံရခြင်း သို့မဟုတ် ရာဇဝတ်မှုဖြင့် ပြစ်ဒဏ်ချမှတ်ခံရခြင်းခံရသော အိမ်ငှားကို ထည့်သွင်းစဉ်းစားမည်မဟုတ်ကြောင်း ကြော်ငြာများ ထုတ်ဝေခွင့်မရှိပါ။

လက်စားချေခြင်း-

အိမ်ရှင်သည် အောက်ပါတို့အတွက် သင့်အပေါ် လက်တုံ့ပြန်ခြင်း သို့မဟုတ် လက်တုံ့ပြန်ရန် ခြိမ်းခြောက်ခြင်းမပြုရ-

- အငှားစာချုပ်ချိုးဖောက်ခြင်း၊ ဥပဒေချိုးဖောက်ခြင်း သို့မဟုတ် ငှားရမ်းထားသော နေအိမ်၏အခြေအနေနှင့် ပတ်သက်၍ သဘောရိုးဖြင့် တိုင်ကြားခြင်း။
- အိမ်ရှင်နှင့်ပတ်သက်သည့် တရားစွဲဆိုမှုတစ်ခုတွင် အမှုဖွင့်ခြင်း သို့မဟုတ် ပါဝင်ခြင်း၊
- အိမ်ငှားများအဖွဲ့အစည်းတွင် ပါဝင်ခြင်း။
- အိမ်ခြံမြေတွင် ရဲတပ်ဖွဲ့ သို့မဟုတ် အရေးပေါ်ဝန်ဆောင်မှုများကို တောင်းဆိုခြင်း။
- ခဲဆေးပြဿနာများနှင့် ဆက်စပ်၍ အိမ်ရှင်ထံ အချက်အလက်များ ပေးအပ်ခြင်း။

လက်စားချေမှုတွင် အောက်ပါကဲ့သို့သော လုပ်ဆောင်ချက်များ ပါဝင်နိုင်သည်-

- သင့်အား တရားစွဲဆိုခြင်း သို့မဟုတ် တရားစွဲဆိုမည်ဟု ခြိမ်းခြောက်ခြင်း။

- သင့်လူဝင်မှုကြီးကြပ်ရေး အခြေအနေအကြောင်း ဥပဒေစိုးမိုးရေးဌာနသို့အကြောင်းကြားမည်ဟု ခြိမ်းခြောက်ခြင်း။
- အိမ်ဌားခ တိုးမြှင့်ခြင်း၊ အိမ်ဌားအနေဖြင့် သင့်အတွက် ဝန်ဆောင်မှုများကို လျှော့ချခြင်း (ဥပမာ၊ ရေ၊ လျှပ်စစ် ပိတ်ခြင်း)။
- လိုအပ်သောပြုပြင်မှုများ မပြုလုပ်ခြင်း သို့မဟုတ် သင့်ဌားရမ်းမှုကို ရပ်စဲခြင်း စသည်တို့ ပါဝင်သည်။

အိမ်ရှင်များအပါအဝင် မည်သူမဆို ငွေကြေး၊ ပိုင်ဆိုင်မှု၊ လုပ်အား၊ ဝန်ဆောင်မှုများ သို့မဟုတ် အဖိုးတန်ပစ္စည်းများကို သင်၏ လူဝင်မှုကြီးကြပ်ရေးအခြေအနေအကြောင်း ဥပဒေစိုးမိုးရေးထံ အကြောင်းကြားမည်ဟု ခြိမ်းခြောက်ခြင်းဖြင့် ယူဆောင်ရန်ကြိုးစားခြင်းသည် ရာဇဝတ်မှုတစ်ခုဖြစ်သည်။

သင့်အိမ်ရှင်သည် သင့်အခန်းထဲသို့ ဝင်ရောက်နိုင်မီ သတိပြုရန် လိုအပ်ချက်များ-

သင့်ဌားရမ်းစာချုပ်တွင် အခြားနည်းဖြင့် ဖော်ပြထားခြင်းမရှိပါက၊ သင့်နေအိမ်ကို တိတ်ဆိတ်ငြိမ်သက်စွာ ခံစားပိုင်ခွင့်ရှိသည်။ သင့်အိမ်ရှင်သည် လိုအပ်သောပြုပြင်မှုများပြုလုပ်ခြင်း၊ အခန်းကိုစစ်ဆေးခြင်း သို့မဟုတ် ဌားရမ်းလိုသူများထံ အခန်းကိုပြသခြင်းကဲ့သို့သော တရားဝင်ရည်ရွယ်ချက်များအတွက် သင့်အခန်းသို့ ဝင်ရောက်ပိုင်ခွင့်ရှိသည်။

- သင့်အိမ်ရှင်သည် စစ်ဆေးခြင်း သို့မဟုတ် ပြုပြင်ခြင်းမပြုမီ အနည်းဆုံး ၂၄ နာရီကြိုတင်၍ စာဖြင့် အကြောင်းကြားရမည်။
- အရေးပေါ်အခြေအနေမဟုတ်ပါက ၎င်းတို့သည် တနလ်ာနေ့မှ စနေနေ့အထိ နံနက် ၇ နာရီမှ ညနေ ၇ နာရီအထိသာ ယူနစ်ထဲသို့ ဝင်ရောက်နိုင်သည်။
- ၂၄ နာရီထက်နည်းသော အကြောင်းကြားချက်ဖြင့် သင့်အိမ်ရှင်အား သင့်အိမ်ထဲသို့ ဝင်ရောက်ခွင့်ပြုရန် စာဖြင့်ခွင့်ပြုချက်ပေးနိုင်ပါသည်။

သင့်ဌားရမ်းခ ဌားရမ်းခြင်းဆိုင်ရာ အသေးစိတ်အချက်အလက်များ ပိုမိုပေးနိုင်ပြီး သင့်ဒေသခံတရားစီရင်ပိုင်ခွင့်တွင် သင့်အိမ်ရှင်သည် သင့်အခန်းသို့ မည်သည့်အချိန်တွင် ဝင်ရောက်နိုင်သည်နှင့်ပတ်သက်သည့် စည်းမျဉ်းများ ပိုမိုရှိနိုင်ပါသည်။

(၄၂ U.S.C. ပုဒ်မ ၃၆၀၁၊ စသည်တို့; မေရီလန်းဥပဒေ၏ ပြည်နယ်အစိုးရပုဒ်မ၊ ပုဒ်မ ၂၀-၁၀၁၊ ၂၀-၇၀၄ နှင့် ၂၀-၇၀၅; မေရီလန်းဥပဒေ၏ အိမ်ခြံမြေပုဒ်မ၊ ပုဒ်မ ၂-၁၁၅၊ ၈-၂၀-၀၇၊ ၈-၂၀၄၊ ၈-၂၀၈.၁ နှင့် ၈-၂၀၈.၂; မေရီလန်းဥပဒေ၏ ရာဇဝတ်မှုဥပဒေပုဒ်မ၊ ပုဒ်မ ၃-၇၀၁)

ဤဥပဒေများ၏ ကာကွယ်မှုများအတွက် ခြွင်းချက်များသည် အချို့သောအခြေအနေများတွင် ရှိပါသည်။

၁၁။ အရင်းအမြစ်များ

အိမ်ငှားနှင့် အိမ်ရှင်ရေးရာရုံး
မေရီလန်းပြည်နယ် အိမ်ရာနှင့် ရပ်ရွာဖွံ့ဖြိုးတိုးတက်ရေးဌာန

ဝက်ဘ်ဆိုက်- အိမ်ငှားနှင့် အိမ်ရှင်ရေးရာရုံး (dhcd.maryland.gov/Tenant-Landlord-Affairs)
ဖုန်း- ၈၅၅-၅၁၁-၃၄၂၃
ဖုန်းအကူအညီကို သင့်ဘာသာစကားဖြင့် ရရှိနိုင်ပါသည်
အီးမေးလ်- otla.dhcd@maryland.gov

အိမ်ငှားနှင့် အိမ်ရှင်ရေးရာရုံး ဝက်ဘ်ဆိုက်တွင် အောက်ပါတို့အပါအဝင် အိမ်ငှားအခွင့်အရေးများနှင့် ဥပဒေများကို လမ်းညွှန်ရန်အတွက် နောက်ထပ်ပညာရေးဆိုင်ရာ အချက်အလက်များနှင့် အထောက်အပံ့ဝန်ထမ်းများ ရှိသည်-

- ဒေသခံဥပဒေအကူအညီပေးရေးအဖွဲ့အစည်းများအတွက် ဆက်သွယ်ရန်အချက်အလက်
- ဒေသခံခရိုင်ငှားရမ်းခွင့်ရုံးများအတွက် ဆက်သွယ်ရန်အချက်အလက်
- သင့်အိမ်ရာဆုံးရှုံးပြီးပါက ဒေသခံအိုးမဲ့အိမ်မဲ့ဝန်ဆောင်မှုများနှင့် အိမ်ငှားခအကူအညီပေးရေးအစီအစဉ်များအတွက် ဆက်သွယ်ရန်အချက်အလက်
- အိမ်ငှားများနှင့် အိမ်ရှင်များအတွက် မကြာခဏမေးလေ့ရှိသော မေးခွန်းများနှင့် အဖြေများ
- အိမ်ငှားများနှင့် အိမ်ရှင်များအတွက် ပြင်ပဆက်သွယ်ရေးပစ္စည်းများ

- တရားမျှတအိမ်ရာခွဲခြားဆက်ဆံမှု သို့မဟုတ် အိမ်ရှင်က ဖက်ဒရယ်၊ ပြည်နယ် သို့မဟုတ် ဒေသဆိုင်ရာအိမ်ဌားဥပဒေများကို ချိုးဖောက်သည့်အမှုကို အကောင်အထည်ဖော်ရေးအေဂျင်စီများထံ မည်သို့အစီရင်ခံရမည်နည်း။

မေရီလန်းပြည်နယ် နိုင်ငံသားအခွင့်အရေးကော်မရှင် (MCCR)
ဝက်ဘ်ဆိုက်- mccr.maryland.gov

MCCR သည် အိမ်ရာခွဲခြားဆက်ဆံမှုတိုင်ကြားချက်များကို စုံစမ်းစစ်ဆေးသည်။

မေရီလန်းပြည်နယ် နှင်ထုတ်ခံရမှုတွင် ရှေ့နေနှင့် ဆက်သွယ်ခွင့် (ACE) အစီအစဉ်
ဆက်သွယ်ရန်အချက်အလက်များ- ၂၁၁ သို့ ဖုန်းခေါ်ဆိုပါ သို့မဟုတ် မေရီလန်းပြည်နယ် ဥပဒေအကူအညီ (LegalHelpMD.org) သို့ ဝင်ရောက်ကြည့်ရှုပါ

ACE သည် နှင်ထုတ်ခံရနိုင်ခြေရှိသော၊ ၎င်းတို့၏ အိမ်ရာဘောက်ချာ သို့မဟုတ် ထောက်ပံ့ကြေး ပျောက်ဆုံးသွားခြင်း သို့မဟုတ် ဆုံးရှုံးနိုင်ခြေရှိသော ဝင်ငွေရ အရည်အချင်းပြည့်မီသော အိမ်ဌားများအတွက် အခမဲ့ ဥပဒေရေးရာ ကိုယ်စားပြုမှုကို ပေးပါသည်။

မေရီလန်းခရိုင်တရားရုံး ကိုယ်တိုင်ကူညီရေးဌာနများ
ဆက်သွယ်ရန်အချက်အလက်နှင့် ဖွင့်ချိန်များသည် တည်နေရာအလိုက် ကွဲပြားပါသည်-
ဝက်ဘ်ဆိုက်- ခရိုင်တရားရုံး အကူအညီပေးရေးဌာနများ (courts.state.md.us/helpcenter/inperson/dc)
ကိုယ်တိုင်သွားရောက်နိုင်ခြင်းမရှိပါက အကူအညီရယူရန် ၄၁၀-၂၆၀-၁၃၉၂ သို့ ဖုန်းခေါ်ဆိုပါ။

ပံ့ပိုးပေးသော ဝန်ဆောင်မှုများ-

- ကိုယ်တိုင်ကူညီရေးစင်တာများသည် အိမ်ရှင်-အိမ်ဌားပြဿနာ သို့မဟုတ် ရှေ့နေ သို့မဟုတ် ရှေ့နေတစ်ဦးမှ ကိုယ်စားပြုခြင်းမရှိသော အဌားသမားများကို ကူညီပေးနိုင်ပါသည်။
- စင်တာများသည် ခရိုင်တရားရုံး ၁၀ ခုတွင် တိုက်ရိုက်စကားပြောခန်း၊ ဖုန်းနှင့် လူကိုယ်တိုင်ဝန်ဆောင်မှုများကို ပေးဆောင်ပါသည်။

- အိမ်ဌားများသည် တရားရုံးစာရွက်စာတမ်းများကို နားလည်ခြင်း၊ တရားရုံးကြားနာမှုများအတွက် ပြင်ဆင်ခြင်း၊ တရားရုံးပုံစံများကို ဖြည့်စွက်ခြင်း၊ ကြားဝင်စေ့စပ်ပေးမှုအတွက် ပြင်ဆင်ခြင်းနှင့် ရှေ့နေရှာဖွေခြင်းတို့တွင် အကူအညီရရှိနိုင်ပါသည်။

မေရီလန်းပြည်နယ် ပြည်သူ့ဥပဒေစာကြည့်တိုက်
ဝက်ဘ်ဆိုက်- မေရီလန်းပြည်နယ် ပြည်သူ့ဥပဒေစာကြည့်တိုက် (peoples-law.org)

ပြည်သူ့ဥပဒေစာကြည့်တိုက်သည် မေရီလန်းတရားစီရင်ရေး၏ တရားရုံးနှင့်သက်ဆိုင်သောအေဂျင်စီတစ်ခုမှ ထိန်းသိမ်းထားသော ဥပဒေဆိုင်ရာအချက်အလက်နှင့် ကိုယ်တိုင်ကူညီရေးဝက်ဘ်ဆိုက်တစ်ခုဖြစ်သည်။ ၎င်းကို မေရီလန်း၏ အကျိုးအမြတ်မယူသော ဥပဒေဝန်ဆောင်မှုပေးသူများ၊ ပရိုဘိုနို ရှေ့နေများနှင့် ဥပဒေကျောင်းများမှလည်း ပံ့ပိုးပေးထားပါသည်။

ပေးထားသော ဝန်ဆောင်မှုများ-

- ဝက်ဘ်ဆိုက်သည် တရားရုံးတွင် ၎င်းတို့ကိုယ်တိုင် ကိုယ်စားပြုသူများအား ဥပဒေနှင့်ပတ်သက်သည့် အထွေထွေအချက်အလက်များကို ပေးပါသည်။
- သင့်အနေဖြင့် အရပ်ဘက်ဆိုင်ရာ ဥပဒေရေးရာ ပြဿနာများကို ဖြေရှင်းရာတွင် ကူညီပေးနိုင်မည့် ဥပဒေဝန်ဆောင်မှု အဖွဲ့အစည်းများ၏ စာရင်းကို ၎င်းတို့က ပံ့ပိုးပေးပါသည်။