Maryland
DEPARTMENT OF HOUSING
AND COMMUNITY DEVELOPMENT

د میریلینډ د کرایه دارانو د حقونو لایحه

(د 2026 کال د اکتوبر له 1 نېټې څخه نافذ)

د میریلینډ قانون د کرایه دار او د ځمکې مالک د چارو دفتر ته اړتیا لري چې د کرایه دارانو د حقونو لایحه خپره کړي او هر کال یې تازه کړي. د مېرېلنډ د کرایه‌دارانو او د کور خاوندانو د چارو دفتر په وېب‌پاڼه کې د کرایه‌دارانو د حقونو د قانون اضافي ژباړې شته، چې د دې سند په پای کې ورکړل شوي وېب‌پاڼه کې موندل کېدای شي. د میریلینډ د کور جوړونې او ټولنې پراختیا څانګې د کرایه دار او د ځمکې مالک د چارو دفتر دا سند چمتو کړی، نه ستاسو د ځمکې مالک.

د کور خاوندان باید د دې سند وروستی نسخه د هر استوګنې کرایې د قرارداد سره ضمیمه کړي.

دا سند د مېرېلنډ د قانون له مخې د کرایه‌دارانو مهم حقونه لنډیز کوي. دا د هر کرایه دار د حقونو بشپړ لیست نه دی. دا سند هر هغه جزئیات، استثنا، یا توپیر نه پوښي چې ممکن د قضیې په اساس پلي شي.

اضافي معلومات ممکن د لاندې ذکر شویو لارو له طریقه شتون ولري:

- د مریلند د قوانینو هغه مادي چې د هر حق تر څنګ ذکر شوي دي، یا نور اړوند قوانین
- د میریلینډ د محکمې د مرستې مرکزونو او د میریلینډ د خلکو د قانون کتابتون له لارې خپلواکه څېړنه
- د وکیل سره مشوره

په ایالت کې ځینې سیمه‌ییزې واکمنې اداري ښایي د استوګنیزو کورونو کرایه‌دارانو ته اضافي حقونه ورکړي. خو د میریلینډ د کرایه دارانو د حقونو په دې قانون کې حقونه په میریلینډ کې ټولو استوګنیزو کرایه دارانو ته پلي کیږي مګر دا چې په ځانګړي توګه بل ډول یادونه شوې وي.

دا عمومي معلومات دي او حقوقي مشوره نه بلل کیږي. که تاسو د کرایه دار په توګه د خپلو حقونو په اړه پوښتنې لرئ، نو تاسو ته توصیه کوو چې له وکیل سره خبرې وکړئ. د حقوقي خدماتو لپاره د اړیکو معلومات د دې حقونو د لایحې په پای کې ذکر شوي دي.

(د میریلینډ کوډ د کور جوړونې او ټولنې پراختیا مقاله، د 5-101 څخه تر 5-104 پورې برخې او د میریلینډ قانون د املاکو مقاله، د 8-208 برخې)

1. د کرایې غوښتنلیکونه

د غوښتنلیک فیس:

- هغه مالکان چې 5 یا له دې څخه زیات د استوګنې واحدونه په کرایه ورکوي، د کرایې د غوښتنلیک له فیس څخه یوازې تر 25$ پورې ساتلی شي، مګر که د غوښتنلیک اړوند د دوی حقیقي لګښتونه (لکه د اعتبار د سابقې ارزونه) له 25$ څخه زیات وي.
- که یو مالک له 25$ څخه زیات فیس واخلي، خو د هغه حقیقي لګښتونه له اخیستل شوي فیس څخه کم وي، نو مالک باید د غوښتنلیک د فیس هغه برخه بېرته ورکړي چې د غوښتنلیک اړوند لګښتونو لپاره نه وي کارول شوی.
- بېرته ورکړه باید د لاندې مواردو له یوه څخه د 15 ورځو په موده کې ترسره شي:
  - کرایه دار واحد ته کډه شوی، یا
  - مالک یا متقاضي په لیکلي بڼه خبر ورکړي چې متقاضي به دا واحد په کرایه نه نیسي.

- د غوښتنليک فيس منلو دمخه، هغه مالکين چې پنځه يا ډير واحدونه کرايه کوي بايد په ليکلي ډول څرګند کړي چې ايا دوی د غوښتونکو د ارزوني لپاره د هغوی جرمي سابقه کاروي.

د غوښتنليک لګښتونه:

- غوښتونکي کولی شي د کور مالک څخه د غوښتنليک د لګښتونو ليست وغواړي.
- په ليست کې بايد د هر لګښت مالي اندازه او توضيحات شامل وي.

د کرايه دار د ارزوني راپور:

- ځينې مالکان ښايي د کرايه دار د ارزوني هغه راپور ومني چې:
  - د مصرف کوونکو د راپور ورکولو اداري له خوا د غوښتنليک له سپارلو څخه په تېرو 30 ورځو کې چمتو شوی وي،
  - د مصرف کونکي راپور ورکولو اداري لخوا چمتو شوی، او
  - د کرايه دار لخوا ترلاسه شوی او تاديه شوی.
- که چيرې د کور مالک دا ډول راپور ومني، نو ممکن له تاسو څخه د غوښتنليک فيس ونه اخلي.

د جرمي سابقې ارزونه

- د کور خاوندان اړ نه دي چې د غوښتونکي جرمي سابقه وڅاري، خو که دوی کوم غوښتونکي وڅاري، نو بايد ټول غوښتونکي وڅاري.
- د کور مالک دا پريکړه چې د غوښتونکي جرمي سابقه نه ګوري يا هغه غوښتونکو ته واحدونه کرايه نه کړي چې جرمي سابقه لري، ممکن د کور مالک په وړاندې د مدني دعوې اساس نه وي.
- که تاسو د داسې کور خاوند څخه د استوګنې لپاره غوښتنليک ورکوئ چې له پنځو څخه ډېر واحدونه ولري او د غوښتونکو جرمي سابقه ارزوي، نو د کور خاوند بايد ستاسو د جرمي سابقې له ارزولو مخکې تاسو ته د استوګنې لپاره مشروط وړاندیز وکړي.
- د مشروط وړاندیز کولو دمخه، د کور مالک کولی شي له تاسو څخه وغواړي چې دا ښکاره کړئ چې ايا تاسو په ميريلينډ کې د لاندې جرمونو يا په کوم بل ايالت کې د ورته جرم په تور محکوم شوي ياست:
  - جنسي تېری،
  - د ماشومانو پورنوګرافي،
  - د لومړۍ يا دوهمې درجې قتل،
  - د انسانانو قاچاق، يا
  - هر هغه جرم چې تاسو يې د جنسي مجرم په توګه ثبتولو ته اړ کړي ياست.
- که تاسو د فدرالي مرستې لرونکي استوګنځي لپاره غوښتنليک ورکوئ، مالک کولی شي له تاسو څخه دا هم وغواړي چې د مشروط وړاندیز له وړاندې کېدو مخکې څرګنده کړئ چې ايا تاسو کله هم په فدرالي مرستې لرونکي استوګنځي کې د متامفتامين د جوړولو، وېشلو، برابرولو يا توليدولو له امله محکوم شوي ياست که نه.
- د کور خاوندان يوازې د يوې مهمې، مشروعې او غير تبعيضي دليل لپاره مشروط وړاندیز بېرته اخيستلی شي که تاسو په لاندې مواردو محکوم شوي ياست:
  - پورته ذکر شوی جرم، يا
  - د کور لپاره د غوښتنليک ورکولو څخه پنځه کاله دمخه يو جرم
- د کور خاوند بايد تاسو ته په ليکلي ډول خبر درکړي چې ولې يې وړاندیز بېرته واخيست.
- تاسو کولی شئ د کور مالک څخه غوښتنه وکړئ چې د مشروط وړاندیز د بېرته اخيستلو په اړه بيا غور وکړي. تاسو کولی شئ داسې ليکلی ثبوت وړاندې کړئ چې لاندې موضوعات ثابتوي:

Maryland
DEPARTMENT OF HOUSING
AND COMMUNITY DEVELOPMENT

- ستاسو د جرمي سوابقو په ریکارډ کي غلطي شتون لري،
- تاسو د خپل جرمي محکوميت راهيسي اصلاح شوي ياست، يا
- کوم بل تخفيف کوونکي عوامل چې د کور مالک يې بايد په پام کي ونيسي.

- د غوښتونکو د بيا ارزوني په وخت کي، د کور خاوند بايد لاندي موضوع ګاني په پام کي ونيسي:
  - د جرم ماهيت او شدت،
  - د جرم په وخت کي ستاسو عمر،
  - څومره موده وشوه چې محکوميت رامنځته شو،
  - آيا جرم ستاسو په استوګنځي کي شوی دی،
  - که جرم بيا تکرار شي، ايا به د نورو کرايه‌دارانو پر خوندیتوب اغيز وکړي، او
  - هر هغه معلومات چې د جرم له پېښېدو راهيسي د غوښتونکي د اصلاح او ښه چلند ښودنه کوي.

د عايد پر بنسټ د استوګنځي د مرستي په کارولو سره د کرايي ورکول

- که تاسو خپل کرايه د عايد پر بنسټ د استوګنځي د مرستي په کارولو سره ورکوئ، نو د کور مالکين نشي کولی د لاندي عواملو له کبله تاسو ته د کرايي ورکولو څخه انکار وکړي:
  - عايد،
  - د مالي اعتبار امتياز،
  - د مالي اعتبار د امتياز نشتوالی، يا
  - د اعتبار منفي سابقه چې په هغه وخت کي رامنځته شوې وي چې تاسو د عايد پر بنسټ د استوګنځي مرسته نه درلوده.

- تاسو، ستاسو د مرستي اړوند اسناد، يا د عامه استوګنځي د اداري له خوا وړاندي شوي اسناد کولی شي دا تاييد کړي چې کله ستاسو د اعتبار منفي سابقه رامنځته شوه، تاسو د استوګنځي مرسته نه درلوده. مالک کولی شي له يوې عامه استوګنځي اداري څخه هم وغواړي چې هغه نېټې تاييد کړي چې تاسو په کې د عايد پر بنسټ د استوګنځي مرسته ترلاسه کوله، خو عامه استوګنځي اداري اړ نه دي چې ځواب ورکړي.

- د کور مالک کولی شي تاييد کړي چې تاسو دومره عايد لرئ چې د کرايي هغه برخه تاديه کړئ چې د سبسايډي لخوا پوښل شوې نه ده او تاسو اړ ياست چې پيسې ورکړئ. دوی بايد د کرايي او عايد هماغه نسبتونه وکاروي چې د هغو کرايه نشينانو لپاره يې کاروي چې د کرايي د ورکولو لپاره د استوګنځي له مرستو څخه استفاده نه کوي.

د څارويو پاليسي:

- د کور خاوندان بايد د خپل کرايي غوښتنليک فورمه کي د خپل څارويو د پاليسۍ ليکلي کاپي يا لنديز شامل کړي.

- د څارويو پاليسي بايد پدې کي شامل وي:
  - د نسل يا وزن هر ډول محدوديتونه.
  - د ساتل کېدونکو حيواناتو پر شمېر هر ډول محدوديت.
  - هر ډول اړين فيسونه، په شمول د:
    - د څارويو لپاره د بيرته نه ورکولو وړ فيسونه،
    - د بيرته ورکولو وړ د څارويو ضمانتي پيسې، او

- د ځاروبو میاشتنی فیس.
  - د واکسین کولو هر ډول اړتیاوې.
  - د مسؤلیت بیمې هر ډول اړتیاوې.
  - هر ډول اضافي اړتیاوې

مرستندویه ځاروې:

- که چیرې یو ځاروی د مرستندویه ځاروبو اړتیاوې پوره کړي، نو هغه ځاروي نه دي او باید اجازه ورکړل شي، پرته له دې چې ستاسو د کور مالک د ځاروبو پالیسي په پام کې ونیول شي. مرستندویه ځاروی هغه ځاروی دی چې:
  - د معلولیت لرونکي کس د ګټې لپاره کار کوي، مرسته چمتو کوي، یا دندې ترسره کوي، یا
  - احساساتي ملاتړ چمتو کوي چې د یو کس د معلولیت یو یا څو پیژندل شوي اغیزې کموي،
- که تاسو مرستندوی حیوان لرئ، مالک نشي کولی ستاسو د مرستندوی حیوان لپاره د غوښتنلیک اضافي فیس یا اضافي تضمیني پیسې درځخه واخلي. که ستاسو مرستندویه ځاروی ستاسو واحد یا عامو سیمو ته زیان ورسوي، ستاسو د کور مالک کولی شي له تاسو څخه د ترمیم فیس واخلي.
- د کور خاوندان ممکن د داسې معلوماتو غوښتنه وکړي چې دوی ته اجازه ورکړي ترڅو د مرستې ځاروي غوښتنه ارزونه وکړي که چیرې:
  - ستاسو معلولیت څرګند نه دی، او/یا
  - ستاسو د مرستې ځاروي اړتیا څرګنده نه ده.

(د میریلینډ قانون د املاکو ماده، فرعي سرلیک A2-8، برخې 8-210، 8-213، او 8-218، 42 U.S.C. 3604؛ د میریلینډ قانون د ایالتي حکومت ماده، برخه 20-705.1)

2. د کرایې قراردادونه او کراداریینې

د کرایې لیکلې اړتیاوې:

- هغه مالک چې په مریلند کې پنځه یا له دې څخه زیات واحدونه په کرایه ورکوي، اړ دی چې لیکلی د کرایې قرارداد وکاروي.
- یو کور مالک چې په ایالت کې ځلور یا لږ واحدونه په کرایه ورکوي، د لیکلي کرایې قرارداد ته اړتیا نلري. که مالک لیکلی د کرایې قرارداد ونه کاروي، نو داسې فرض کیږي چې د کرایه داری موده د کرایه دار له خوا د واحد د لومړي ځل کارولو له نېټې څخه 1 کال ده.
- که ستاسو د کور مالک تاسو ته لیکلی کرایې قرارداد درکړي، نو باید لاندې موضوع ګانې پکې شامل وي:
  - د ملکیت د حالت بیان
  - د دې وضاحت چې څوک د تودوخې، ګاز، بریښنا، اوبو، اسانتیاوو او د احاطې ترمیم لپاره پیسې ورکوي
  - ستاسو د تضمیني زیرمې د پیسو رسید
  - د میریلینډ د کرایه دارانو د حقونو د قانون د وروستی نسخې یوه کاپي

- د کور مالک یا هغه اجنټ د اړیکو معلومات چې د کور مالک په استازیتوب د خبرتیاو او د پروسې د خدماتو ترلاسه کولو واک لري (پرته لدې چې په ملکیت کې په یوه د پام وړ ځای کې ځړول شوي وي).

- سیمه ییز قضایي ارګانونه ممکن په قرارداد کې اضافي معلوماتو ته اړتیا ولري.

د کرایي په قرارداد کې ممکن لاندې برخې شامل نه وي:

- هر هغه شرط چې تاسو اړ کړي څو مالک ته اجازه ورکړئ چې د قرارداد له مخې رامنځته شوې دعوا په اړه "اعتراف په حکم" وکړي (یعنې له مخکې موافقه وکړئ چې مالک په دعوا کې بریالی شي).
- هر هغه څه چې وایي تاسو د قانون له مخې خپل قانوني حقونه یا د منصفه محکمې حق پریږدئ.
- هر هغه حکم چې د قانون له مخې د خبرتیا موده لنډوي.
- د میریلینډ قانون د املاکو مادې په 8-208 برخه کې پیژندل شوي کوم بل حکم، یا کوم بل حکم چې په بل ډول د قانون لخوا منع شوی وي.

د کرایي قرارداد کې د قرارداد د اتومات نوي کېدو شرط باید:

- د قرارداد له نورو برخو څخه جلا اوسئ.
- ستاسو لخوا په جلا توګه لاسلیک یا تایید شي.

د کرایي قرارداد پای:

- د دې لپاره چې مالک ستاسو د کرایه داری موده پای ته ورسوي:
  - د یوې ټاکل شوې مودې سره د لیکلي کرایي قرارداد لپاره، د کور مالک باید د کرایي پای ته رسولو دمخه لږترلږه 60 ورځې لیکلي خبرتیا درکړي.
  - د میاشتې په میاشتې د دوراني کرایي ټرونونو لپاره، د کور خاوند باید د کرایي ټرون له پای ته رسولو مخکې تاسو ته لږ تر لږه 60 ورځې مخکې لیکلی خبرتیا درکړي.
  - د کال په کال د دوراني کرایه داری لپاره، مالک باید د کرایه داری د پای ته رسېدو څخه لږ تر لږه 90 ورځې مخکې لیکلی خبرتیا درکړي.
- د خپلې کرایي قرارداد د پای ته رسولو لپاره:
  - د ټاکلې مودې له قراردادونو، له میاشتې تر میاشتې کرایه داری، او د کال په کال کرایه داری پرته د کرایه داری د نورو ټولو ډولونو لپاره، تاسو باید د کرایه داری له پای ته رسولو څخه لږ تر لږه 30 ورځې مخکې لیکلی خبرتیا ورکړئ، مګر که د کرایي قرارداد د اوږدې مودې غوښتنه کوي.
  - د کال په کال کرایه داری لپاره، تاسو باید د کرایه داری له پای ته رسولو څخه لږ تر لږه 90 ورځې مخکې لیکلی خبرتیا ورکړئ. (دا شرط په بالتیمور ښار کې نه تطبیقېږي. هلته کرایه نشینان اړ دي چې د هر ډول کرایه داری د پای ته رسولو لپاره یوازې 30 ورځې مخکې خبرتیا ورکړي، مګر که د کرایي قرارداد د اوږدې مودې غوښتنه کوي.)

د ناوړه ګټې اخیستنې له امله د کرایي قرارداد وختي پای ته رسول:

- که تاسو ناوړه ګټه اخیستنه تجربه کړې وي، تاسو کولی شئ خپل کرایه د خپل کور مالک ته د خبرتیا په ورکولو سره ژر پای ته ورسوئ. په خبرتیا کې باید دغه موارد شامل وي

- د محکمو لخوا صادر شوي وروستي محافظتي امر یا د سولې امر یوه کاپي، یا
- د یوه وړ او باوري درپیم لوري له خوا د راپور یوه کاپي، لکه د ډاکټر، اروا‌پوه، ټولنیز کارکوونکي، یا د کورني تاوتریخوالي د یوې اداري د مدافع وکیل راپور.

- د خبرتیا ورکولو وروسته، تاسو د وتلو لپاره تر 30 ورځو پورې وخت لرئ.
  - تاسو یوازې د خبرتیا نیټې څخه تر هغه وخته پورې د کرایې مسؤلیت لرئ چې تاسو کډه کوئ، کوم چې ممکن د 30 ورځو څخه کم وي.
  - که تاسو د 30 ورځو څخه په کم وخت کې کډه کوئ، نو تاسو باید خپل د کور مالک ته لاسلیک شوی، تصدیق شوی، او لیکلی خبرتیا ورکړئ چې تاسو کډه شوي یاست. خبرتیا باید په لاس ورکړل شي یا د فرسټ کلاس پوست له لارې واستول شي.
  - که تاسو خپل کور مالک ته دا خبرتیا ورنکړئ، نو تاسو به د بشپړ 30 ورځو لپاره د کرایې مسؤلیت ولرئ.

که چیرې کرایې قرارداد پای ته ورسیږي او هیڅوک خبر نه ورکوي:

- که چیرې هیڅ اړخ خبر نه ورکوي، ستاسو کرایه ممکن په اتوماتیک ډول نوي شي یا میاشت په میاشت شي، ستاسو د کرایې شرایطو پورې اړه لري.
- د کرایه داري لږ عام ډولونه، لکه له اونۍ تر اونۍ، له کال تر کال، یا د کرنیزو ځمکو کرایه داري، د خبرتیا لپاره بېلابېل شرایط لري.

(د میریلینډ قانون د املاکو ماده، برخې 8-2105، 8-208، 8-5A-03، 8-5A-02، A-01، او 8-402؛ د بالټیمور ښار عامه سیمه ایز قانون برخه 9-16)

3. کرایه

- کرایه باید په هغه نېټه ورکړل شي چې ستاسو د کرایې په قرارداد کې ټاکل شوې وي.
- که تاسو کرایه ناوخته ورکړئ، ستاسو د کور مالک کولی شي د ناوخته فیس واخلي. که تاسو د کرایې جزوي تادیه وکړئ، ستاسو د کور مالک کولی شي یوازې ستاسو د کرایې د نه ورکړې برخې لپاره ناوخته فیس واخلي. دا فیس باید د ناوخته ورکړل شوې کرایې له مبلغ څخه له 5% څخه زیات نه وي.
- که تاسو کرایه په نغدو پیسو ورکوئ یا د رسید غوښتنه کوئ، نو ستاسو د کور مالک باید تاسو ته د کرایې د ورکړې لپاره رسید درکړي.
- د کرایې زیاتوالی:
  - ستاسو د کور خاوند یوازې هغه وخت ستاسو کرایه زیاته کولی شي کله چې ستاسو کرایه نوي شي.
  - په ډیرې مواردو کې، دوی باید تاسو ته د کرایې د زیاتوالي څخه 90 ورځې دمخه په لیکلي ډول خبر درکړي، پرته لدې چې خبرتیا د اوسني کرایې د پای ته رسولو په نیت ورکړل شوې وي.
  - ځینې سیمه ییزې قضایي حوزې ممکن د کرایې د زیاتوالي کچه محدوده کړي، مګر په ټول ایالت کې داسې کوم قانون نشته چې ستاسو د کرایې د نوي کولو په وخت کې د کرایې زیاتوالی محدود کړي.
  - ستاسو د کور خاوند کولی شي د کرایې د زیاتوالي خبرتیا د بریښنالیک، متن یا د کرایه دارانو د بریښنایی پورټل له لارې یوازې هغه وخت درکړي که تاسو موافقه کړې وي چې په بریښنایی ډول خبرتیاوې ترلاسه کړئ.

(د میریلینډ قانون د املاکو ماده، برخې 8-205، 8-205.1، 8-208، او 8-209)

Maryland
DEPARTMENT OF HOUSING
AND COMMUNITY DEVELOPMENT

4. د عامه خدماتو اسانتیاوې

ستاسو واحد باید تودوخه، رڼا، بریښنا، ګرمې او سړې اوبه، او د فاضله موادو مناسب تصفیه چمتو کړي. خو که هغه بلونه چې ورکول یې ستاسو مسؤلیت دی، تاسو یې نه وي ورکړي او له همدې امله دا عامه خدمات موجود نه وي، نو مالک یې مسؤل نه دی.

که ستاسو واحد د شخصي څاه څخه اوبه ترلاسه کوي، ستاسو د کور مالک باید:

- کله چې تاسو خپله کرایه لاسلیک کوئ، د ازموینې وروستۍ پایلې له تاسو سره شریکې کړئ، او
- اوبه هر درې کاله وروسته معاینه کړئ او د ازموینې پایلې یې له تاسو سره شریکې کړئ.

که چیرې اوبه د متحده ایالاتو د چاپیریال ساتنې اداري یا د میریلینډ د چاپیریال ساتنې څانګې لخوا ټاکل شوي کچې څخه پورته ککړې وي، ستاسو د کور مالک باید د څښاک وړ اوبه چمتو کړي تر هغه چې اوبه نور ککړې نه شي. ستاسو مالک باید د 60 ورځو په موده کې:

- ککړتیا په دایمي ډول حل کړي، یا
- تاسو ته فرصت درکړي چې خپل کرایې قرارداد پای ته ورسوئ.

ستاسو واحد باید د جون له لومړۍ نیټې څخه د سپتمبر تر 30 پورې ایر کنډیشن ولري که چیرې:

- تاسو په داسې یوه ودانۍ کې ژوند کوئ چې لږترلږه 10 د کرایې واحدونه لري، او
- ستاسو مالک د 2025 کال د جون له 1مې وروسته د هوا د سړولو سیسټم درته برابر کړی وي، یا ستاسو د کرایې په قرارداد کې له مالک څخه د هوا د سړولو سیسټم د برابرولو غوښتنه شوې وي، یا
- ستاسو د کرایې واحد بیا رغول شوی او د بریښنا یا تودوخې سیسټمونه بدل شوي یا نوي شوي دي.

د هوا د سړولو سیسټم باید دومره وړتیا ولري چې د واحد ټول د استوګنې وړ ځایونه تر 80 درجې فارنهایټ پورې یخ کړي، چې اندازه یې د ځمکې له سطحې څخه 3 فټه پورته اخیستل کیږي. که ستاسو مالک د تودوخې کنټرول په خپل لاس کې ولري، نو باید واحد لږ تر لږه تر 80 درجې فارنهایټ پورې یخ وساتي.

که ستاسو د کرایې قرارداد له تاسو څخه غواړي چې د عامه خدماتو لګښتونه مستقیماً خپل مالک ته ورکړئ، نو مالک باید:

- تاسو ته د میاشتنۍ بریښنایې بلونو کاپي درکړئ یا،
- د هرې کرایې د قرارداد د مودې په پیل کې، تاسو ته په لیکلي بڼه د تېر کال د هغو عامه خدماتو ټول لګښتونه درکړي چې مالک ته بل شوي وي. د تیر کال د اوبو، فاضله اوبو، ګاز او بریښنا د بلونو کلني لګښتونه باید په جلا توګه ورکړل شي.

ځینې مالکان په لویو ودانیو کې د خدماتو د لګښتونو د وېش سیسټم (RUBS) کاروي، چې له مخې یې له کرایه نشینانو څخه د ودانۍ د ټولو عامه خدماتو د لګښتونو یوه برخه اخیستل کیږي. که ستاسو د کور خاوند RUBS کاروي، دوی باید:

- د کرایې د قرارداد له لاسلیک کولو مخکې تاسو ته ووایي چې دوی RUBS کاروي،
- د وروستیو دوو بریښنایې بلونو کاپي چمتو کړئ، او
- تشریح کړي چې دوی د عامه خدماتو له ټول لګښت څخه ستاسو ونډه څنګه محاسبه کوي.

(د میریلینډ قانون د املاکو ماده، برخې 8-122، 8-208، 8-211، 8-212؛ د میریلینډ قانون د چاپیریال ماده، برخه 9-044-A)

Maryland
DEPARTMENT OF HOUSING
AND COMMUNITY DEVELOPMENT

5. تضميني پيسي

د تضميني پيسو اعظمي کچه:

- په ډېرو مواردو کې، مالک نشي کولی له تاسو څخه د يوه مياشتي له کرايي څخه د زياتي اندازې تضميني پيسو د ورکولو غوښتنه وکړي.
- که تاسو باور لرئ چې دا به ستاسو د کرايي غوښتنليک سره مرسته وکړي، تاسو کولی شئ يو لوی تضميني زيرمه يا پيسي وړاندې کړئ. خو:
  - ستاسو وړانديز بايد رضاکارانه وي. تاسو بايد د خپل وړانديز او د خپل کور مالک د ځواب ليکلي شواهد وساتئ.
  - ستاسو د کور خاوند ممکن ستاسو د غوښتنليک د تصويب لپاره د لوی تضميني زيرمې غوښتنه ونه کړي يا وړانديز ونه کړي.
  - ستاسو د کور خاوند نشي کولی چې شرايط بدل کړي يا زيات کړي يا ستاسو غوښتنليک رد کړي ترڅو تاسو قانع کړي چې لوی تضميني زيرمه وړاندې کړئ.
- ستاسو تضميني زيرمه ممکن د دوو مياشتو کرايې پورې وي که چيرې:
  - تاسو د اکتوبر له 1 نيټې، 2024 څخه مخکې خپل قرارداد لاسليک کړي وي يا
  - تاسو د بشري خدمتونو له اداري څخه د عامه خدماتو د لګښتونو د مرستې لپاره شرايط پوره کوئ او ستاسو د کرايي قرارداد له تاسو څخه غواړي چې د عامه خدماتو لګښتونه مستقيماً مالک ته ورکړئ.

تضميني زيرمه څه شی دی:

- "تضميني زيرمه" هغه هر ډول پيسي دي چې تاسو يې مالک ته ورکوئ، په شمول د ځارويو د زيرمې، ترڅو مالک د لاندې مواردو په وړاندې خوندي کړي
  - ناورکړل شوي کرايه
  - د واحد، ګډو ځايونو، لوبو برقي وسايلو او فرنيچر زيان
  - د کرايي قرارداد څخه د سرغړونو له امله زيان

د تادیې قواعد:

- ستاسو مالک نشي کولی له تاسو څخه وغواړي چې واحد ته له کډې کولو مخکې د لومړۍ مياشتې د کرايې او تضميني زيرمې له ټول مبلغ څخه زياتې پيسې ورکړئ.
- مالک بايد ستاسو تضميني زيرمه په داسې بانکي حساب کې وساتي چې سود ورکوي.
- د کور خاوند بايد تاسو ته يو ليکلی رسيد درکړي، کوم چې بايد د ليکلي کرايي قرارداد سره شامل وي.
- کله چې تاسو د تضميني زيرمې پيسې ورکوئ، د کور خاوند بايد تاسو ته ستاسو د حقونو او د تضميني زيرمې په اړه د کور خاوند د مسؤليتونو په اړه معلومات درکړي.

د کرايه داری د مودې په پای کې د کډې کولو پر مهال تفتيش:

- د کډې کولو پر مهال په تفتيش کې، مالک واحد د هغو زيانونو لپاره ګوري چې بنايي ستاسو تضميني زيرمه کمه کړي.

- که تاسو پلان لرئ چې کډه وکړئ او غواړئ چې د تفتیش پرمهال شتون ولرئ، نو تاسو باید د وتلو څخه لږ تر لږه 15 ورځې دمخه خپل د کور مالک ته یو تصدیق شوی لیک واستوئ. لیک باید:
  - دا په ډاګه کړي چې تاسو پلان لرئ چې کډه وکړئ،
  - د خپل کډه کېدو نیټه شریکه کړئ، او
  - خپل نوی پته شامل کړئ
- ستاسو د کرایه داری د مودې په پای کې، مالک باید تاسو ته په لیکلي بڼه د هغو ټولو لګښتونو فهرست درکړي چې ستاسو له تضمیني زیرمې څخه کم شوي وي، او د دغو لګښتونو د تایید لپاره اسناد هم درکړي.
- ستاسو د کور خاوند باید ستاسو پاتې پیسې د 45 ورځو دننه له سود سره بیرته ورکړي. تاسو او ستاسو د کور خاوند کولی شئ د کرایې د تضمیني زیرمو محاسبه (dhcd.maryland.gov/housing/renter-landlord-resources/rental-security-deposit-calculator) وکاروئ ترڅو د هغه سود اندازه وټاکئ چې تاسو باید ترلاسه کړئ.
- که تاسو له خپل کرایي واحد څخه اخراج شوي یا د خپل د کرایې قرارداد له پای ته رسېدو مخکې مو کرایي واحد پرې ایښی وي، نو باید د واحد له پرېښودلو څخه د 45 ورځو په موده کې خپل مالک ته د تضمیني زیرمې د بېرته درکړې لپاره لیکلي غوښتنه د پوست له لارې واستوئ.

مجاز کسرونه:

هغه لګښتونه چې د کور مالک یې په قانوني ډول ستاسو د تضمیني زیرمو څخه کموي لاندې برخې دي:

- د ملکیت هغه زیان چې د عادي استعمال له امله د رامنځته کېدونکي عادي خرابوالي څخه زیات وي
- د کرایي یا د عامه خدمتونو بلونه نه وي تادیه شوي
- د اخراج د قضیې د محکمې د حکم له مخې لګښتونه یا فیسونه

که چېرې پیسې په خپل وخت بیرته نه ورکول کېږي:

- که مالک ستاسو د کرایي قرارداد له پای ته رسېدو څخه د 45 ورځو په موده کې تضمیني زیرمه بېرته درنه کړي یا تاسو ته د لګښتونو لیکلی فهرست درنه کړي، بنایي مالک د تضمیني زیرمې د هرې برخې د ساتلو حق له لاسه ورکړي.
- تاسو کولی شئ د کور مالک ته د هغه پیسو دري چنده پورې دعوی وکړئ چې کور مالک بیرته نه وي ورکړی.

(د میریلینډ کوډ د املاکو ماده، برخې 8-203 او 8-203.1)

6. د کرایې د واحدونو شرایط

د کرایې هر ملکیت باید "د انسانانو د استوګنې لپاره مناسب" وي، پدې معنی چې دا باید خوندي او د خلکو د ژوند کولو لپاره مناسب وي. دا باید له جدي نیمګړتیاوو یا شرایطو څخه پاک وي چې کولی شي د اور لګیدو لامل شي یا ستاسو ژوند، روغتیا یا خوندیتوب ته جدي او د پام وړ ګواښ وي.

د ستونزې راپور ورکول:

- که تاسو کومه ستونزه ومومئ، سمدلاسه خپل د کور مالک ته په لیکلي ډول خبر ورکړئ.
- تاسو کولی شئ د خپل سیمه ایز قانون پلي کونکي اداري سره هم اړیکه ونیسئ او د تفتیش غوښتنه وکړئ.

Maryland
DEPARTMENT OF HOUSING
AND COMMUNITY DEVELOPMENT

- د سرغړوني خبرتيا يا احضاريه مالک ته د ليکلي خبرتيا په توګه ګڼل کيږي.

د پونګه وهلو ځانګړي شرايط:

- مالک بايد ستاسو په واحد کې د احتمالي پونګې په اړه د ليکلي خبرتيا له ترلاسه کولو څخه د 15 ورځو په موده کې د پونګې ارزونه ترسره کړي.
- که پونګه وموندل شي، مالک بايد د امکان په صورت کې د 45 ورځو په موده کې پونګه له منځه يوسي او د هغې لامل ستونزه هم حل کړي.
- که پونګه په 45 ورځو کې له منځه نه شي وړل کېدای، نو بايد د پونګې له موندلو وروسته په يوه مناسبه موده کې له منځه يووړل شي.
- مالک بايد د پونګې د معاينې او ترميم د پروسې په جريان کې تاسو په جريان کې وساتي.

ترميم او لاسرسی:

- مالک بايد ستاسو اپارتمان ته له ننوتلو څخه لږ تر لږه 24 ساعته مخکې تاسو ته خبر درکړي، پرته له بېړني حالت څخه.
- تاسو بايد خپل د کور خاوند ته د ترميم لپاره خپل ملکيت ته لاسرسی ورکړئ.

که ستونزې حل نشي:

که ستاسو د کور مالک ستاسو د خبرتيا ورکولو وروسته په مناسب وخت کې ستونزه حل نه کړي، او ستونزه ژوند، روغتيا، يا خوندیتوب تهديدوي، تاسو اختياروونه لرئ:

- د ولسوالۍ په محکمه کې د تاوان او د کرايي د کمښت لپاره دعوی وکړئ.
- که چېرې د کور مالک تاسو ته د کرايي لپاره دعوی وکړي، د کرايي ورکولو څخه ډډه وکړئ او مسلي د دفاع په توګه وکاروئ.
- د کرايي د امانت قضيه ثبت کړئ، چې له مخې يې تاسو کولی شئ تر هغه وخته چې ستونزې حل کېږي، کرايه د مالک پر ځای محکمې ته ورکړئ.

سرپ لرونکي رنګ:

که چېرې په واحد کې د سرب رنګ شتون ولري، تاسو ممکن په ځينو شرايطو کې حق ولرئ:

- د لنډمهاله ډډه کولو لپاره له خپل کور مالک څخه پيسې ترلاسه کړئ
- که مالک ستاسو سره د خوندي ډډه کولو په برخه کې مرسته ونه کړي، قانوني اقدام وکړئ.

خپل په واحد کې ژوند کول:

- تاسو د خپلې کرايه داری د مودې په اوږدو کې حق لرئ چې په خپل کرايي واحد کې له ارامۍ او مزاحمت پرته ژوند وکړئ.
- تاسو حق لرئ چې په خپل کرايي قرارداد کې د ذکر شوي نيټې څخه پېل کې واحد ته ډډه شئ او وکاروئ.

(د ميريلينډ قانون د املاکو ماده، برخې 8-204، 8-211، 8-212، 8-215، او 8-220)

Maryland
DEPARTMENT OF HOUSING
AND COMMUNITY DEVELOPMENT

7. د کوره ایستل

ستاسو د کور خاوند کولی شي د ولسوالۍ په محکمه کې د قضیې په ثبتولو سره د ویستلو پروسه پیل کړي که تاسو:

- د کرایې د قرارداد څخه سرغړونه وکړئ
- په وخت کرایه ورنه کړئ
- د قرارداد له پای ته رسیدو سره د کوره ونه وځئ

د محکمې پروسه اړینه ده:

- ستاسو د کور خاوند نه شي کولی تاسو له کور څخه وباسي، تر هغه چې د ولسوالۍ محکمې کور خاوند ته د ملکیت د نیولو حق (چې ورته د ملکیت د نیولو حکم ویل کیږي) نه وي ورکړی او ستاسو د ایستلو امر (چې ورته د بېرته سپارلو حکم ویل کیږي) یې نه وي صادر کړی.
- د تاسو د اخراج لپاره داسې اقدامات، لکه د قلفونو بدلول، د عامه خدماتو بندول، یا ورته نور اقدامات چې واحد ته ستاسو د لاسرسي یا په واحد کې په خوندي ډول د ژوند کولو وړتیا مخه ونیسي، اجازه نه لري.

په محکمه کې ستاسو حقونه:

- تاسو حق لرئ چې د کور مالک لخوا ستاسو په وړاندې د ایستلو په قضیه کې د محکمې په هره اوریدنه کې ګډون وکړئ.
- که ستاسو عاید د سیمې د منځني عاید 50% یا له دې څخه کم وي، تاسو ښایي د مریلند د په اخراج قضیو کې حقوقي مرستې ته د لاسرسي (Access to Counsel in Evictions) پروګرام له لارې د وړیا وکیل مستحق شئ. 211 ته زنګ ووهئ یا legalhelpmd.org ته مراجعه وکړئ ترڅو معلومه کړئ چې تاسو وړ یاست.
- کله چې تاسو ته خبرتیا درکړل شي چې ستاسو مالک غواړي د کرایې قرارداد پای ته ورسوي یا د اخراج پروسه پیل کړي، تاسو کولی شئ له هماغه وخت څخه حقوقي مشورې او د وکیل مرسته ترلاسه کړئ.

د ایستلو دمخه خبرتیا:

- که تاسو د کرایې پوروړي یاست، ستاسو د کور خاوند باید لږ تر لږه 10 ورځې مخکې له دې چې د کرایې د نه ورکولو له امله ستاسو پر وړاندې په ولسوالۍ محکمه کې د ایستلو قضیه ثبت کړي، تاسو ته په لیکلي ډول خبر درکړي.
- د "کرایې د نه ورکولو" د اخراج په قضیه کې، کرایه یوازې د قرارداد له مخې تاکل شوې اصلي کرایه شامله وي. په دې کې ښایي د عامه خدماتو لګښتونه، د ساتنې او ترمیم لګښتونه، یا نور جریمې شاملې نه وي.
- که تاسو د ایالتي یا فدرالي حکومت له خوا تمویل کېدونکي د استوګنځي مرسته ترلاسه کوئ، ښایي د اوړدې خبرتیا موده اړینه وي.
- د اخراج د دوسیې نور ډولونه، لکه د کرایې د قرارداد څخه سرغړونه یا په کرایې واحد کې د هغه وخت څخه زیات پاتې کېدل چې ستاسو د کرایې په قرارداد کې اجازه ورکړل شوې وي، ښایي د اوړدې خبرتیا مودې ته هم اړتیا ولري.

د ایستلو شرایط او د ایستلو د درولو لارې:

- که محکمه ستاسو پر ضد حکم وکړي، تاسو 7 ورځې وخت لرئ چې له واحد څخه ووځئ. که له واحد څخه ونه وځئ، مالک کولی شي له محکمې څخه د ملکیت د بېرته سپارلو حکم وغواړي، ترڅو تاسو له واحد څخه وباسي او ستاسو ټول ملکیت له واحد څخه بهر کړي.

- په ډېرو مواردو کې، تاسو کولی شئ د ایستلو مخه ونیسئ، که د ایستلو له ترسره کېدو مخکې ټولې پاتې شوې کرایې او هغه د محکمې لګښتونه چې محکمه یې د ورکولو حکم کوي، ورکړئ. دې ته د "بېرته ترلاسه کولو حق" ویل کېږي.
- د بېرته ترلاسه کولو حق ښایي هغه وخت د انتخاب وړ نه وي که:
  - که د اوسنۍ قضیې له پیل څخه په 12 میاشتو کې مخکې، د نه ورکړل شوې کرایې له املې ستاسو پر ضد د ایستلو 3 یا زیات حکمونه (په بالتیمور ښار کې 4 یا زیات) صادر شوي وي، او
  - ستاسو د کور خاوند له محکمې څخه غوښتنه کوي چې تاسو ته د بېرته ترلاسه کولو اجازه ورنکړي.
- ستاسو د کور خاوند باید د لومړني مهالویش شوي تخلیې څخه دمخه تاسو ته لیکلي خبرتیا درکړي. د ایالتي قانون له مخې شپږ ورځې اړین دي. ستاسو سیمه‌ییزې اداري کولی شي د اړینو ورځو شمېر وټاکي، خو د لومړي ټاکل شوي ایستلو څخه مخکې د خبرتیا موده باید له 4 څخه کمه او له 14 ورځو زیاته نه وي.

(د میریلینډ قانون د املاکو ماده، برخې 8-401، 8-402، 8-402.1، 8-407، او 8-902)

8. ضمني ایستل

په مریلند کې ضمني ایستل هغه وخت رامنځته کېږي چې ستاسو مالک یوه جدي ستونزه حل نه کړي، داسې چې تاسو نور د خپل کرایې واحد له کارولو او په ارامۍ تري د ګټې اخیستلو څخه پاتې شئ او پر ځای یې له واحد څخه کډه وکړئ.

کله دا پلي کېږي:

که تاسو لاندې ټول موارد ثابتولی شئ، نو ممکن تاسو د کرایې مسؤلیت ونلرئ:

- ستاسو د مالک کړنې یا بې‌پروایي د یوې جدي ستونزې لامل کېږي چې ستاسو د واحد له کارولو او په ارامۍ تري د ګټې اخیستلو مخه نیسي.
- تاسو خپل د کور خاوند ته د دې ستونزې په اړه وویل.
- تاسو د کور خاوند ته د کډه کولو دمخه د ترمیم لپاره مناسب وخت ورکړی و.
- تاسو په مناسب وخت کې کډه وکړه وروسته له هغه چې ستاسو د کور مالک د یوې لویې ستونزې په حل کې پاتې راغی.

د وتلو دمخه، تاسو باید د وکیل سره مشوره وکړئ. که تاسو ضمني ایستل ثابتولی شئ،

- ستاسو کرایې قرارداد به پای ته رسیدلی (ختمه شوی) ګڼل کېږي.
- له کډه کېدو وروسته به تاسو د کرایې ورکولو مسؤلیت ونلرئ.
- تاسو ممکن د خپلو زیانونو لپاره د خپل کور مالک په وړاندې دعوی وکړئ - پشمول د لیږد لګښتونه، د کرایې توپیرونه، د وکیل فیسونه، او نور اړوند لګښتونه.

د کور خاوندان باید د ضمني ایستلو څخه د مخنیوي لپاره څه وکړي:

- مالکان باید د کرایه نشین له خوا د خپل کرایې ملکیت د ارامۍ او عادي ګټې اخیستنې په چارو کې له جدي لاسوهنې څخه ډډه وکړي.
- ډاډ ترلاسه کړئ چې د کرایې ملکیت خوندي او د اوسیدو وړ دی.

- عموما، د کرایه دارانو شکایتونو ته په چټکۍ سره ځواب ورکړئ ترڅو د حقوقي او مالي پایلو څخه مخنیوی وشي.

9. د کرایه دار د لومړیتوب د پېرلو حق

"د لومړیتوب د پېرلو حق" (حقوقي اصطلاح) یعني تاسو ته لومړی فرصت درکول کېږي چې هغه ملکیت واخلئ چې تاسو یې په کرایه نیولی، مخکې له دې چې مالک یې بل چا ته وپلوري.

کله دا پلي کېږي:

- تاسو په قرارداد کې نومول شوی کرایه دار یاست.
- تاسو لږ تر لږه د شپږو میاشتو لپاره په یوه کرایه شوي ملکیت کې ژوند کړی چې 1، 2، یا 3 واحدونه لري.
- ستاسو د کور خاوند پلان لري چې ملکیت وپلوري یا د دریمې ډلې څخه د پیرودلو وړاندیز ترلاسه کړي.

خو دا شرط په ځینو حالتونو کې نه تطبیقېږي، لکه هغه وخت چې مالک ملکیت له پلورلو پرته بل چا ته انتقالوي، په شمول د لاندې انتقالونو:

- د کورنۍ غړي ته
- د کور خاوند د ملکیت یوه شرکت ته
- د محکمې د حکم لاندې

د خبرتیا پروسه:

که ستاسو د کور مالک تاسو ته خبر درکړي چې دوی غواړي ملکیت دریم اړخ ته وپلوري، نو په خبرتیا کې باید ستاسو د پیرودلو وړاندیز کولو حق هم شامل وي.

- تاسو د خبرتیا له نیټې څخه 30 ورځې لرئ ترڅو د ملکیت پیرودلو یا ردولو وړاندیز وکړئ.
- که تاسو د خبرتیا په پرتله ورته یا غوره شرایطو سره وړاندیز وکړئ، ستاسو د کور مالک باید دا ومني.
- که تاسو د وړاندیز کولو څخه انکار وکړئ، ستاسو د کور مالک ممکن ملکیت دریم اړخ ته وپلوري.

ځینې سیمه‌ییزې اداري ښایي د کرایه دار د لومړیتوب د پېرلو حق، یا په هغو مواردو کې چې د ایالتي قانون له خوا نه وي پوښل شوي، د کرایي ملکیت د پېرلو د فرصت په اړه خپل قوانین ولري.

(د میریلینډ قانون د املاکو ماده، برخه 8-119)

10. د مالکانو منع شوي کړنې

د کورونو تبعیض د ایالتي او فدرالي قانون له مخې غیرقانوني دی. مالکان نشي کولی د احتمالي یا اوسنیو کرایه دارانو سره د لاندې مواردو پر بنسټ توپیر وکړي:

- نژاد
- رنګ
- دین

- جنس
- معلوليت
- د واده حالت
- کورنۍ حالت
- جنسي تمايل
- د جنسيت پېژندنه
- ملي اصل
- د عايد سرچينه
- پوځي حالت.

ځينې سيمه‌ييزې واکمنې اداري ښايي د تبعيض پر وړاندې اضافي خوندیتوبونه هم برابر کړي.

پرته له هغو مواردو چې د فدرالي قانون له مخې ارين وي، هغه د کور خاوندان چې له پنځو څخه ډېر واحدونه لري، نشي کولی داسې اعلانونه خپاره کړي چې پکې ويل شوي وي دوی به هغه کرايه‌دار په پام کې ونه نيسي چې نيول شوی وي يا د کوم جرم له امله محکوم شوی وي.

غچ اخيستل:

مالک نشي کولی ستاسو پر وړاندې د لاندې کارونو له امله غچ واخلي يا د غچ اخيستلو ګواښ وکړي:

- د خپل د کرايي قرارداد د سرغړوني، د قانون د سرغړوني، يا د کرايي ملکيت د حالت په اړه په ښه نيت شکايت کول.
- د کور مالک په اړه د دعوی ثبتول يا برخه اخيستل.
- د کرايه دارانو په سازمان کې ګډون کول.
- په ملکيت کې د پوليسو يا بېرنيو خدماتو غوښتنه کول.
- د ځمکې خاوند ته د سرب رنګ مسلو په اړه معلومات ورکول.

په غچ اخيستلو کې ممکن داسې اقدامات شامل وي لکه:

- ستاسو په وړاندې د دعوی د ثبتولو يا د ادعا کولو ګواښ کول.
- د دې ګواښ کول چې ستاسو د کډوالۍ د وضعيت په اړه به د قانون پلي کوونکو ادارو ته خبر ورکړي.
- د کرايي زياتول، يا تاسو ته د کرايه دار په توګه د وړاندې کېدونکو خدماتو کمول، لکه د عامه خدماتو بندول.
- د اړينو ترميماتو نه ترسره کول، يا ستاسو کرايه داري پای ته رسول، او نور ورته اقدامات.

د هر چا لپاره، په شمول د مالکانو، دا جرم دی چې د دې ګواښ له لارې د پيسو، ملکيت، کار، خدماتو يا هر بل ارزښت لرونکي شي د ترلاسه کولو هڅه وکړي چې ستاسو د کډوالۍ د وضعيت په اړه به د قانون پلي کوونکو ادارو ته خبر ورکړي.

مخکې لدې چې ستاسو د کور مالک ستاسو واحد ته ننوځي لاندې شرايط شتون لري:

Maryland
DEPARTMENT OF HOUSING
AND COMMUNITY DEVELOPMENT

که ستاسو د کرایي په قرارداد کي بل ډول نه وي ویل شوي، تاسو حق لرئ چې په خپل استوګنځي کي له ارامۍ او مزاحمت پرته ژوند وکړئ. ستاسو د کور خاوند (مالک) حق لري چې د قانوني موخو لپاره ستاسو واحد ته ننوځي، لکه د اړینو ترمیماتو ترسره کول، د واحد تفتیش کول، یا احتمالي کرایه دارانو ته د واحد ښودل.

- ستاسو د کور خاوند باید تاسو ته د تفتیش یا ترمیم څخه لږ تر لږه 24 ساعته دمخه په لیکلي ډول خبر درکړي.
- دوی یوازې د دوشنبې څخه تر شنبې پورې، د سهار له 7 بجو څخه د ماښام تر 7 بجو پورې واحد ته ننوتلی شي، مګر په بېړني حالت کې هر وخت ننوتلی شي.
- تاسو کولی شئ خپل مالک ته په لیکلي بڼه اجازه ورکړئ چې ستاسو کور ته له 24 ساعتونو څخه په کمه خبرتیا سره ننوځي.

ستاسو د کرایي قرارداد ښایي نور جزیات ولري، او ستاسو سیمه‌ییزه اداره ښایي ستاسو واحد ته د مالک د ننوتلو د وخت په اړه نور شرایط هم ولري.

(42 U.S.C. د قانون 3601 او ورپسې مادې؛ د مریلند د قوانینو د ایالتي حکومت د مادو 20-101، 20-704 او 20-705 برخې؛ د مریلند د قوانینو د ملکیت د برخې 2-115، 8-208.12-8 ،8-204 ،A-07 او 208.2-8 برخې؛ د مریلند د قوانینو د جزایي قانون 3-701 برخه)

د دې قوانینو د خوندیتوبونو لپاره په ځینو مواردو کې استثناوي شتون لري. ځینو شرایطو کې.

11. سرچینې

د کرایه دار او د ځمکې خاوند د چارو دفتر
د میریلینډ د کور جوړونې او ټولنې پراختیا څانګه

وېب پاڼه: د کرایه دار او د ځمکې خاوند د چارو دفتر (dhcd.maryland.gov/Tenant-Landlord-Affairs)
تلیفون: 3423-511-855
د تلیفون ملاتړ ستاسو په ژبه کې شتون لري
برېښنالیک: otla.dhcd@maryland.gov

د کرایه دارانو او مالکانو د چارو د دفتر وېب‌سایټ د کرایه دارانو د حقونو او قوانینو په اړه نور تعلیمي معلومات او د مرستې کارکوونکي وړاندې کوي، چې یې لاندې موارد شامل دي:

- د سیمه ییزو حقوقي مرستو سازمانونو لپاره د اړیکو معلومات
- د کرایه دارانو د حقونو د سیمه ایزو والیتي دفترونو لپاره د اړیکو معلومات
- که تاسو لا دمخه خپل استوګنځی له لاسه ورکړی وي، د بې‌کوره کسانو لپاره د سیمه‌ییزو خدماتو او د کرایي د مرستې پروګرامونو د اړیکو معلومات
- د کرایه دارانو او د کور خاوندانو لپاره ډیری پوښتل شوي پوښتنې او ځوابونه
- د کرایه دارانو او د کور خاوندانو لپاره د عامه پوهاوي مواد
- د عادلانه استوګنځي د تبعیض یا د فدرالي، ایالتي یا سیمه‌ییزو قوانینو له مخې د کرایه دارانو د حقونو د سرغړونې د قضیې د راپور ورکولو څرنګوالی، څو یې اړوندې د قانون پلي کوونکي اداري وڅېړي.

د میریلینډ د مدني حقونو کمیسیون (MCCR)

ویب پاڼه: mccr.maryland.gov

MCCR د کورونو د تبعیض شکایتونه څېړي.

د مېرېلنډ د له کور څخه د ایستلو په قضیو کې د وکیل ته د لاسرسي (ACE) پروګرام
د اړیکي معلومات: 211 ته زنګ ووهئ یا د میریلینډ حقوقي مرستو دفتر ته مراجعه وکړئ (LegalHelpMD.org)

ACE هغو د عاید له پلوه واجد شرایطو کرایه دارانو ته وړیا حقوقي استازیتوب برابروي چې د ایستل کېدو له خطر سره مخ وي، یا یې د استوګنځي کوپن یا مرسته له لاسه ورکړي وي او یا یې د له لاسه ورکولو له خطر سره مخ وي.

د مریلند د ولسوالۍ محکمې د ځانمرستې مرکز
د اړیکو معلومات او ساعتونه د موقعیت له مخې توپیر لري:
ویب پاڼه: د ولسوالۍ محکمې د مرستې مرکزونه (courts.state.md.us/helpcenter/inperson/dc)
که تاسو نشئ کولی چې په حضوري توګه لاړ شئ، د مرستې لپاره 410-260-1392 ته زنګ ووهئ.

وړاندې شوي خدمات:
- د ځانمرستې مرکزونه کولی شي له هغو کرایه دارانو سره د مالک او کرایه دار د ستونزې یا قضیې په اړه مرسته وکړي چې لا تر اوسه د وکیل یا مدافع وکیل له خوا حقوقي استازیتوب نه لري.
- دا مرکزونه په 10 ولسوالیو محکمو کې د ژوندۍ چټ، ټیلیفون او حضوري خدماتو له لارې مرسته وړاندې کوي.
- کرایه داران کولی شي د محکمې د اسنادو په پوهېدو، د محکمې غونډو ته په چمتووالي، د محکمې د فورمو په ډکولو، منځګړیتوب ته په چمتووالي، او د وکیل په موندلو کې مرسته ترلاسه کړي.

د مریلند د خلکو د حقوقو کتابتون
ویب پاڼه: د میریلینډ د خلکو د حقوقو کتابتون (peoples-law.org)

د خلکو د حقوقو کتابتون د حقوقي معلوماتو او ځانمرستې ویبسایټ دی چې د مریلند د قضایي نظام اړوند یوه اداره یې اداره کوي. د دې ویبسایټ ملاتړ د مریلند د غیرانتفاعي حقوقي خدمتونو د وړاندې کوونکو، رضاکارو وکیلانو او د حقوقو د پوهنځیو له خوا هم کېږي.

وړاندې شوي خدمات:
- دا ویبسایټ هغو کسانو ته د قانون په اړه عمومي معلومات وړاندې کوي چې له وکیل پرته د خپل ځان له خوا په محکمه کې حاضرېږي.
- دوی د حقوقي خدمتونو د ادارو یو فهرست وړاندې کوي چې ښایي ستاسو د مدني حقوقي ستونزو په حل کې له تاسو سره مرسته وکړي.