

مشترک غږ موندل



په ورمونټ کې د کرایې لپاره حتمي لارښود

په همکارۍ سره تولید شوی



Champlain Valley Office of Economic Opportunity

1-800-287-7971

1-802-864-0099

www.cvoeo.org



1-888-569-7368

1-802-985-2764

www.vtlandlord.com

پېژندګلوی

په کرایه ورکول یوه دوه طرفه لار ده. د څښتنانو او په کرایه کوونکو لپاره د بريالی تجربې په موخه تر ټولو غوره لاره په ګډه کار کول دي. په کرایه ورکول همداراز یوه قانوني اړیکه ده. دا یوازې هغه مهال ښه کار کوي چې ټولو ډلو له لوري ورته د سوداګریزې اړیکې په توګه وکتل شي.

په کرایه کوونکو ته زموږ پیغام

پر وخت خپله کرایه ورکړئ او د ملکیت څښتن یا مدیر سره اړیکه ونیسئ. موږ له ډېرو په کرایه کوونکو څخه اورو چې هغوی د فعالیت پر ځای له دې امله چې د څیزونو کنټرول له لاسه ورکوي وېستل کېږي. تاسې له هغوی څخه مه اوسئ.

د اکثره څښتنانو غوښتنې هم په مناسبه توګه ساده وي؛ هغوی تمه لري چې پر وخت کرایه ورکړئ، د هغوی د ملکیت پاملرنه وکړئ، او کله چې ترمیم ته اړتیا وي هغوی ته خبر ورکړئ.

د کور مالکانو ته زموږ پیغام

هغه کرایه چې موده یې پای ته رسېدو ته نژدې ده او ترمیم او ساتنې ته اړتیا لري له لور او څرګند ډول وایي چې تاسې یې پاملرنه نه کوئ. له ځانه وپوښتنئ چې ولې باید په کرایه کوونکي پاملرنه وکړي په داسې حال کې چې تاسې یې پاملرنه نه کوئ. د ملکیت ویاړ د سوداګرۍ یوه ځیرکه طریقه ده.

د اکثره په کرایه نیونکو غوښتنې هم په مناسب ډول ساده وي؛ دا چې له اړتیا سره سم ترمیم ترسره او له خپل کور څخه خوند اخیستلو لپاره یوازې پرېښودل شي.



اعترافات

د دغه لارښود کتاب اصلي بڼه د ورمونټ د سوداګرۍ او ټولنې پراختیا ادارې (ACCD) مالي مرستې څخه په مننې ممکنه شوه. د دغې ادارې تخنیکي ملاتړ څخه هم منندوی یو. د 2023 بیاکتنه او ژباړه له ACCD دوهمې مالي مرستې څخه په مننه او د CVOEO د ټولنیزو خدمتونو بلاک مرستې (CSBG) او د بورلینګټن ښار د ټولنې او اقتصادي ودې دفتر (CEDO) اضافي مالي مرستې سره ممکنه شوه.

د نوی کېدو نېټه: سپټمبر 2023

د موضوعاتو نوملړ

30	برخه 5 - عامه ستونزېگاونډيانو ترمنځ ستونزې د بڼ ساتنه او د واورې پاکول	1	برخه 1: مخکې له دې چې کور په کرایه کرایه کړئ ایا قوانین پر ما پلي کېږي؟
31	د موټر پارکینګ د تلویزیون ستلابت دېش او انتنونه د عامه خدمتونو انحراف	2	ایارتمان لټوونکو لپاره لارښوونې څښتنانو لپاره لارښوونې
32	اسباب	3	د کور حالت کتل یا معاینه کول
33	برخه 6 - کډه کول	4	امنیتي کرایه
34	د اجارې فسخه کول	5	دواړه لورو لپاره بیمه
35	د کډه کېدو وروسته د کور حالت تمې	6	برخه 2: د اجارې تړون
36	د تضمیني کرایي بېرته ورکول او شخړې له کډه کېدو وروسته ناغوښتل شوي ملکیت یا سامان ماخذونه	7	اجاره مستند کړئ یا ولیکئ
37	برخه 7 - د څښتن لخوا د اجارې لغوه کول	8	د څنډ فیس او د جرمانې فیس
38	د کرایي د نه تادیه کولو له کبله د اجارې لغوه کول	9	هغه اجارې چې په کرایه کوونکي د ترمیم مسؤل گڼي
39	د یو لامل له کبله د لغوي خبرتیا له هیڅ وجې د لغوي خبرتیا	10	هغه اجارې چې مېلمانه محدودوي
40	د مالک په شخصي استوگنځي کې کرایه کولو خبرتیا	11	د اجارې د فسخه کیدو اصول
41	د تعمیر د خرڅون خبرتیا	12	برخه 3 - قانوني خونديتوب
42	د بندولو خبرتیا	13	د عادلانه کور موندنې قانون
43	د فارم کارکوونکو ویستل	14	د کورنۍ حالت تبعیضود دحم هناملم بچ براجا هغه
44	د خبرتیا د پای موده	15	لوصا وډیک هخسف د براجا د معلولیت تبعیض
45	برخه 8: محکمه	16	معلولیت لرونکو خلکو لپاره د اوسېدو مرسته
46	د ویستلو پروسه	17	د مناسبو تغیراتو مثالونه: مناسب استوگنځایونه
47	د ویستلو اصطلاح	18	اعلانونه او د عادلانه کور موندنې قانون
48	د محکمې پروسه	19	غیرقانوني غچ اخیستنه
49	د کرایي محرمانه اوریدنې	20	د محرمیت حقونه او لاس رسی
50	”شکایت“	21	د کرایي لوړول
51	”ځواب“	22	برخه 4: د استوگنځي قوانین
52	وروستۍ اوریدنه	23	د استوگنې تضمین
53	د تصرف لیک	24	د مطابقت اړتیاوي
54	د اخراج وروسته د کرایه کونکي ملکیت	25	خزندې او جیجونکې حشرات
55	برخه 9 - کډه کول	26	ساختماني عناصر
56	د کرایه شوي واحد څخه د واحد څخه کډې کولو وروسته غیر ادعا شوي ملکیت	27	اسانتیاوي
57	ملکیت	28	د اور خونديتوب
58	ضمیمه A: اسباب	29	سرب لرونکي رنگ
59	ضمیمه B: منابع	30	ملکیت په غوره شکل ساتل
		31	ترمیم او کمول
		32	د کرایي ځنډول یا ساتل
		33	که چیرې مالک د خدماتو بیلونه نه ورکوي

برخه 1: مخکې له دې چې په کرایه یې کړئ

ایا قوانین پر ما پلي کېږي؟

په لنډ ډول، دا په دې معنی دی چې که چېرې خپله ودانۍ کې یو کس ته د ژوند کولو اجازه ورکوي، که دا یوه ماڼۍ یا ستاسې خپل استوګنځی کې یوه خونه وي، تاسې د کور څښتن یاست. په دې کې اصلي په کرایه ورکوونکی چې خپل د کوټې ملګري ته یې په فرعي اجاره ورکوي شامل دی. تاسې د دې لپاره چې د څښتن رول ولرئ لازمه نه ده چې فرعي اجارې ورکولو لپاره د خونې څښتن واوسی. له دې امله چې ورمونت قانون لیکلې اجاره نه غواړي، تاسې اجارې سره یا پرته قانوني په کرایه کوونکی بلل کېږئ. د دواړو لورو حقونه او مسؤلیتونه چې دغه کتاب کې په ګوته شوي دي تطبیق کېږي.

«د کرایي تړون» د ټولو هغو تړونونو، لیکلې یا شفاهي، په معنی دی چې د استوګنځی واحد یا ساحه نیولو اړوند ټول قوانین او شرایط په کې ځای پر ځای شوي وي، هغوی تمه لري چې.

«د کور څښتن» د څښتن، په کرایه ورکوونکی، یا چېرې چې د تطبیق وړ وي، د یو استوګنځی یا هغه ودانۍ چې دا یې یوه برخه ده فرعي په کرایه ورکوونکی په معنی دی.

«کرایه کوونکی» د هغه کس په معنی دی چې د کرایي تړون پر بنسټ د نورو تر اېستل کېدو وروسته د استوګنیز واحد د نیولو حق لري.

د ورمونت قانون تفسیر، عنوان 9، فصل 137 § 4451. تعریفونه

* «V.S.A.» هم دغه کتاب کې په دوامداره توګه کارول کېږي. دا د ورمونت قانون تفسیر په معنی او ورمونت ایالتی قوانینو ته اشاره کوي. هغوی ته د عنوان (بیه شمېره)، فصل (هغه موضوع چې هغوی ورته پوښښ ورکوي)، او برخه (د قانون ځانګړنې) سره اشاره کېږي.

استثنا

د دغه کتاب معلومات هېڅ یو په لاندینو نه تطبیق کېږي:

- هغو عامه یا شخصي موسسو کې چې طبي، زړو، تعلیمي، مشاوروې، مذهبي، یا ورته خدمتونو په موخه فعالیت کوي نیول.
- د یو استوګنیز واحد یا د هغه ملکیت چې دا یې برخه ده د خرڅلاو قرارداد پر بنسټ نیول، که چېرې نیونکی پېرېدونکی یا هغه څوک وي چې د پېرېدونکی په ګټه بریالی کېږي.
- د ورونو، ټولنیز، یا مذهبي ادارو غړی له لوري د ودانۍ داسې یوې برخې نیول چې د ادارې ګټې لپاره کارول کېږي.
- یو هوټل، مسافرخانه، یا کرایي خونه کې لنډمهاله اوسېدل چې پر مهال یې نیول د خونو او خورو د مالیه (30 ورځې) موضوع ده.
- د شرکت مالکیت د واحد د څښتن یا په ګډه د مشترکې اجارې لرونکي له لوري نیول.
- د ګرځنده کور محوطه په کرایه نیول چې V.S.A 10. فصل 153. له لوري اداره کېږي.
- د کمپ ساحه کې لنډمهاله اوسېدنه، چې د دغه فصل د تعریف پر بنسټ د هر هغه ملکیت په معنی دی چې د موسمي یا لنډمهاله رخصتۍ یا تفریح په موخه کارول کېږي چې الماری، کېږدی، لین ټوز په کې موقعیت لري، یا د کمپ ساحې چې لنډمهاله د لېږد وړ یا ګرځنده کمپینګ، تفریح، یا سفري استوګنیز واحدونه، د کېږدی، کمپر، او تفریحی وسایې لکه ګرځنده کورونه، سفري ټرېلر، لاری کمپرز، او وان کمپرز لپاره جوړ شوي دي.

په کرایه کوونکو او څښتنانو لپاره لارښوونې

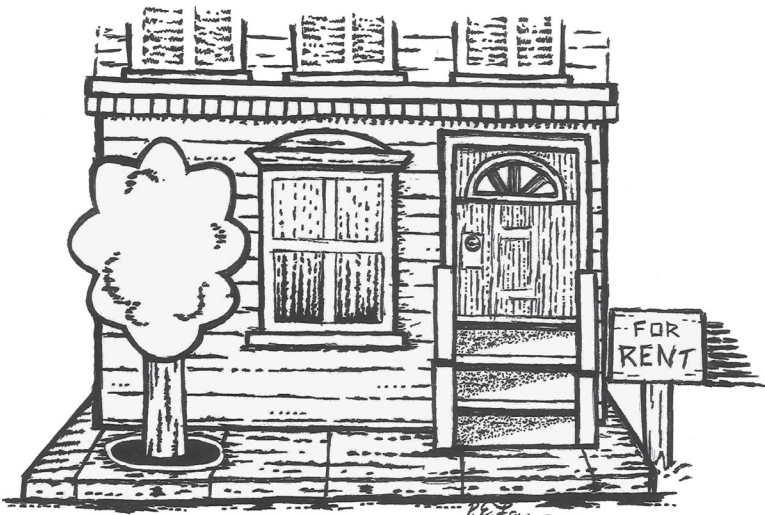
اپارتمان لتوونکو لپاره لارښوونې:

- ځان ډاډه کړئ چې کرایه ورکولی شئ. د دغه لارښود کتاب «اوزار» برخه کې [بودیجه پانه](#) وکاروئ.
- یو مالک یا د کرایې اجنټ نشي کولی د غوښتنلیک فیس واخلي.
- د لیکلې اجارې په اړه وپوښتنئ. وپوښتنئ چې اجاره د څومره مودې لپاره به وي (د اجارې موده).
- وپوښتنئ چې د عامه خدمتونو تادیه د چا په غاړه ده. که تاسې یې باید تادیه کړئ، وپوښتنئ چې لگښت یې څومره ده. د دې کتلو لپاره چې ایا څښتن تاسې ته کره اټکل درکړی د عامه خدمتونو شرکتونو سره اړیکه ونیسئ.
- که څښتن د بخارۍ پیسې ورکوي، وپوښتنئ چې د اپارتمان تودوخه څوک کنټرولوي.
- که څښتن وي، وپوښتنئ چې ژمي کې کومه درجه ټاکل کېږي. دغه قانون پر بنسټ لږ تر لږه 65^o درجې د فارنهایت وي.
- د څښتن حوالې کتلو څخه مه وېرېږئ، اوسني اوسېدونکو څخه د هغوی تجربې په اړه وپوښتنئ.
- ټول اړین سیستمونه وگورئ:
 - څراغونه
 - اوبه
 - سوري
 - برقی منقل
 - کلک تارونه، سره وصل شوې لوگلی او د کاربن مونو اکساید ردیابي کوونکي

څښتنانو لپاره لارښوونې:

- کله چې د یو واحد خبر خپروئ، واحد تشریح کړئ، نه خپل د خوښې په کرایه کوونکي. [همداراز د مناسب کور قانون برخه وگورئ.](#)
- ورمونت ایالت کې د غوښتنلیک فیسونه غیر قانوني دي.
- تاسې غوښتنه کولی شئ چې یو غوښتنه د غوښتنلیک پروسې د یوې برخې په توګه خپل د اعتبار د راپور یوه کاپي وړاندې کړي.
- ریفرینسونه وگورئ! مهمې پوښتنې چې باید وپوښتل شي دا دي: ایا کرایه پر وخت ورکړل شوې وه؟
- ایا په کرایه کوونکي په ښه حالت کې پرېښود؟
- ایا دغه کس ته بیا په کرایه ورکوي؟
- ډاډه شئ چې د نوی کرایه نشین له راتګ څخه وړاندې د اړتیا وړ ترمیمونه ترسره کړئ.
- د یو غوښتونکی ردولو پر مهال، لاندنیو لاملونو له امله غوښتونکي ردولی شئ:
 - نیمګړی غوښتنلیک
 - منفي حواله
 - د کرایې تاریخچې نشتوالی
 - جنایي سوانح
 - عادي اعتبار - تاسې یې درجه ټاکلی شئ، خو په دوامداره توګه یې پلي کړئ
- ډاډه شئ چې خپل د پوښتنلیک ټول پالیسي په دوامداره توګه پلي کړئ.

- څښتنان حوالې گوري. که احساس کوئ حوالو سره ستونزه لرئ، [ورمونټ په کرایه کوونکي](#) مرسته کولی شي. ورسره اړیکه ونیسئ.
- ځینې څښتنان د کرډېټ راپورونه هم گوري. که خپل کرډېټ درجه بندۍ څخه ډاډه نه یاست، یا اعتبار جوړولو یا ترمیم لپاره مرستې ته اړتیا لرئ، له [CVOEO مالي راتلونکي پروګرام](#) چې د دغه کتاب شاته [ماخزونه](#) کې لېست شوی دی اړیکه ونیسئ.
- یوه اجاره له لاسلیک کېدو سره سم د اعتبار وړ وي، له کډه کېدو وروسته نه. ډاډه شئ چې له لاسلیک وړاندې په هغه څه چې اجاره لیک کې لیکل شوي پوهېږئ! که ډاډه نه یاست [ورمونټ په کرایه کوونک](#) سره اړیکه ونیسئ.



د کور حالت کتل يا معاينه کول

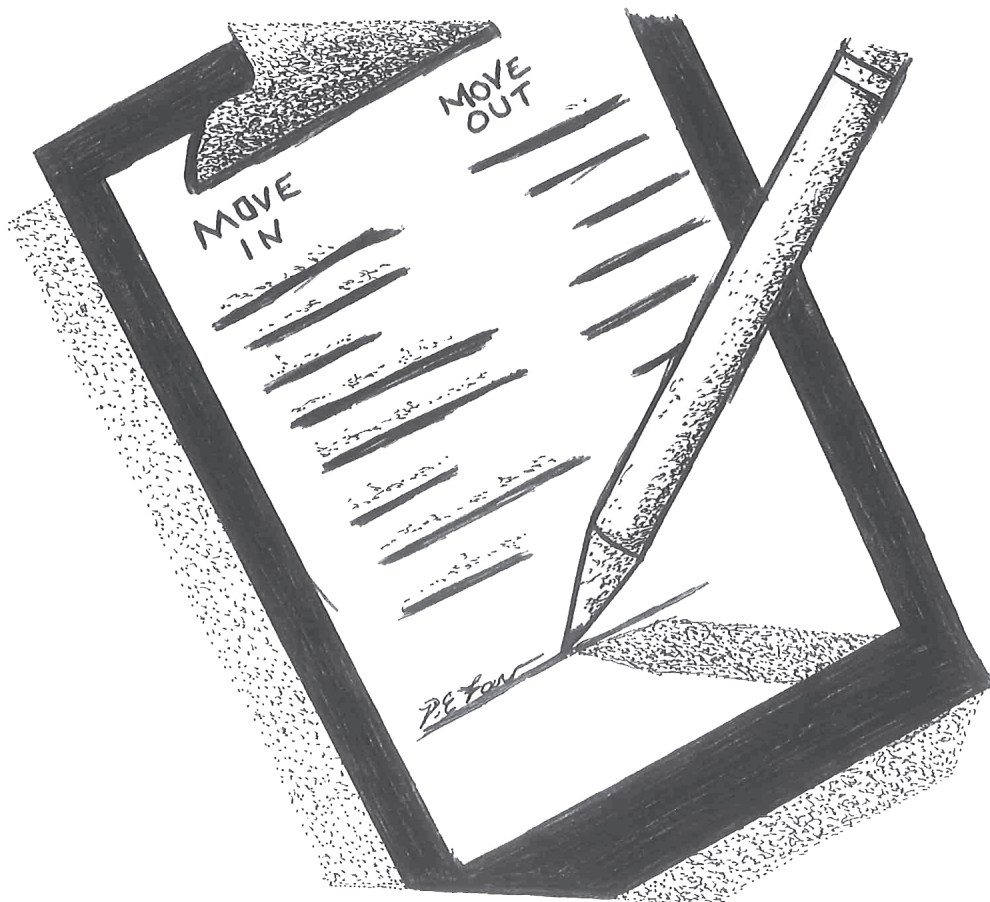
له دې وړاندې چې په کرایه کوونکي کور ونيسي دواړه دلې بايد په گډه يوه معاينه ترسره کړي. د واحد حالت بايد په ليکلې بڼه مستند شي. دغې موخې لپاره فورمې شته چې د دغه لارښود کتاب «اوزار» برخه کې موجود دي.

څښتنانو لپاره لارښوونې:

- د واحد حالت مستند کولو لپاره د کډه کېدو پر مهال يې معاينه وکړئ.
- په کرایه کوونکي څخه وغواړئ چې د کډه کېدو پايه چې حالت تاييدوي باندې لاسليک وکړي.
- د کډه کېدو پر مهال د نور هم مستند کولو لپاره تصويرونه او وېډيوگانې واخلي.
- که تاسې او په کرایه کوونکي موافقه وکړئ چې ترميم ته اړتيا ده، د ترميم کارونه تعقيب کړئ (تاسې حتی په کرایه کوونکي څخه غوښتلی شئ چې د ترميم بشپړېدل لاسليک کړي).

په کرایه کوونکو لپاره لارښوونې

- که څښتن کور معاينه نه کړي او څيزونه ونه ليکي:
- له کډه کېدو وړاندې يې تصويرونه واخلي!
- د هغو زيانونو او هغو څيزونو چې جوړولو ته اړتيا لري لېست جوړ کړئ، يوه کاپي يې واخلي او څښتن ته يې واستوئ او ورڅخه د ترميمولو غوښتنه وکړئ.
- داده شئ چې ليک باندې نېټه وليکئ.
- خپله کاپي يو خوندي ځای کې وساتئ.
- فرنيچر په احتياط سره انتقال کړئ. که دېوالونو يا فرشونو باندې کرښې وکړئ کېدای شي څښتن تاسې د ويجاړي مسؤل وگني.

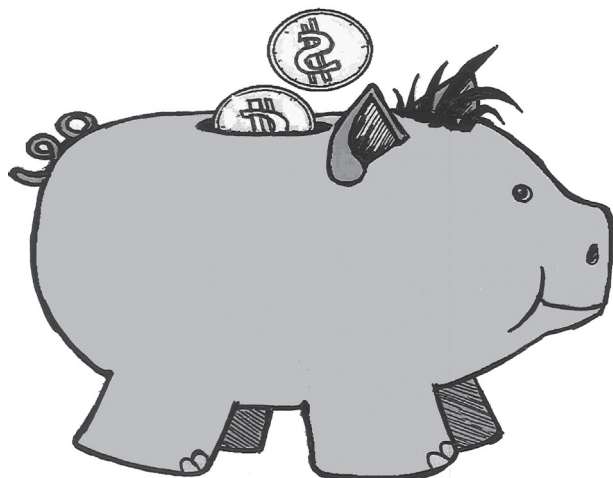


یو عام باور چې څښتن د لومړۍ میاشتې، وروستي میاشتې او امنیتي کرایې غوښتنه نشي کولی یوه پخوانۍ افسانه ده. په حقیقت کې دا هېڅکله کره نه وه. یوازې بورلینګتن او براتلبورو امنیتي زېرمه د یوې میاشتې کرایې پورې محدودوي. د ایالت نورو برخو کې، زېرمو کې هېڅ محدودیت نشته.

- بورلینګتن او براتلبورو قوانین همداراز څښتن ته اجازه ورکوي چې امنیتي زېرمې سرپرته د یوه نیمه میاشت کرایه د کوچنۍ زېرمې په توګه ترلاسه کړي.
- بورلینګتن قوانین همداراز له څښتن څخه غواړي چې د ضمانت په شکل اخستل شوي پیسې (ډیپوزیت) په سود لرونکو حسابونو کې وساتي. دغه سود د ډیپوزیت بېرته ستونلو پر مهال په کرایه کوونکی ته تادیه کېږي.
- هر هغه پیسې چې د اجارې خوندي کولو لپاره له وړاندې څخه ورکول کېږي «ډیپوزیت» یا بیعانه بلل کېږي. په دې کې امنیت، زیان، صفایي، کوچني زېرمې، یا د وروستۍ میاشت کرایه شامل دي.
- څښتنان د مرستیال کورنې څاروې لپاره چې معلولیت ولری له په کرایه کوونکی څخه د مناسب استوګنځای په نوم کوچنۍ ډیپوزیت نشي ترلاسه کولی.
- د «نه – بېرته ورکول کېدونکې» بیعاني په نوم کوم څیز وجود نه لري.
- کرایه کوونکي، بیعانه د وروستۍ میاشت کرایې په توګه نشي کارولی.
- څښتنان د نه تادیه شوې کرایې، نه تادیه شوې عامه خدمتونو، د لرې کولو لګښت او په کرایه کوونکی د شخصي ملکیتونو لرې کولو، او عادي کارونې څخه پرته د ملکیت زیانونو لپاره له بیعاني څخه بودیجه کسر کولی شي.
- بیعاني د اجارې ماتولو «جرمانې» په توګه نشي ساتل کېدی.
- که په کرایه کوونکی له وخت وړاندې پرېږدي او څښتن ونه کولی شي واحد بېرته په کرایه ورکړي د اجارې تړون پر بنسټ بیعاني د کرایې لپاره ساتل کېدی شي.

څښتنانو لپاره لارښوونې:

- داده شی چې په کرایه نیونکی راتګ څخه وړاندې ټولې زېرمې او کرایې ټولې کړي.
- کله چې د راتګ پر مهال مو حالت مستند کړی وي په کرایه نیونکی د تګ پر مهال واحد ته د زیان کسر به اسانه وي.



په کرایه کوونکو لپاره لارښوونې

- د اجارې پر مهال:
- ورمونت قانون – [9V.S.A. فصل 137 § \[4451\(5\)\]](#) وایي چې په کرایه کوونکي د «غفلت، بې احتیاطي، تصادف یا د ساحې یا تجهیزاتو څخه ناوړه ګټه اخیستنې یا په کرایه کوونکی یا د نوموړي یا نوموړې کورنۍ یا د هغوی بلل شویو یا مېلمنو له لوري د تخلفاتو» مسؤلیت لري.
- له ځنډ پرته د ترمیم اړتیاو راپور ورکړئ.
- د کور څښتن له لیکلې اجازې پرته بدلونونه مه راولئ.
- ملکیت سره په درناوی چلند وکړئ.
- کډه کېدو څخه وړاندې مناسبه خبرتیا ورکړئ. د دغه لارښود کتاب د «[اوزار](#)» برخه کې د خبرتیا نمونه موجود دی.
- که د اجارې له پای څخه وړاندې کډه سره خپله اجاره ماته کړئ، تاسې به د څښتن په وړاندې تر هغې پورې چې واحد بېرته په کرایه ورکړئ د کرایې مسؤلیت ولری.

په کرایه نیونکی ملکیت ته زیان

په کرایه نیونکی ملکیت ته زیان عموماً د څښتن مسؤلیت نه وي مگر دا چې دغه زیان د څښتن غفلت له امله رامنځته شوی وي. که چېرې ستاسې اپارتمان د اور، پایپ چاودېدو، او داسې نورو امله د ژوند وړ نه وي، د په کرایه نیونکی بیمه به ستاسې «د ژوند اضافي لگښتونو» ته پوښښ ورکړي. عموماً، دا په دې معنی دی چې بل چېرې ستاسې ژوند کولو لپاره تادیه وکړي، که بل اپارتمان چې ستاسې اصلي ځای په څېر ورته بیه ولري.

پالیسي د خطر 17 مختلفو ډولونو څخه ستاسې ملکیت ته خطر ته پوښښ ورکوي، چې لاندې موارد په کې شامل دي: اور یا تندر، بادي طوفان یا رلی، چاودنه، بلوا یا بغاوت، الوتکه، وسایط، لوکی، وحشت یا ناوړه ربرونه، غلا، د نښیښې یا د خودیتوب ځلیدونکي مواد چې د ودانۍ برخه ده، د اور غورځونې رامنځته کېدل، د توکو غورځېدل، د واورې وزن، واوره، یا رلی ډوله، کورني عامه خدمتونو څخه د اوبو اړوند زیان او د برېښنايي شارتي زیان.

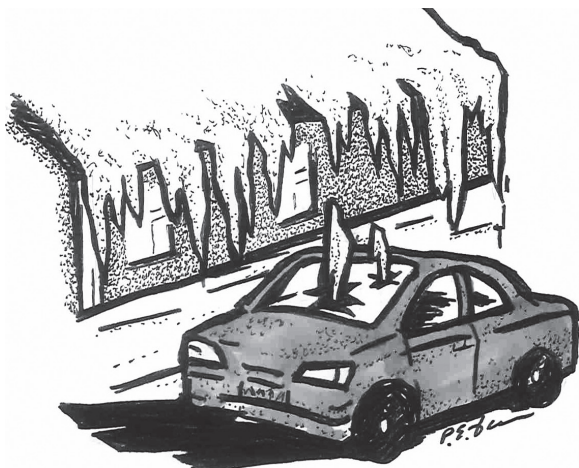
کېدای شي تاسې متوجه شوي یاست چې لېست کې سیلابونه او زلزله موجود نه دی. که دغه خطر سره مخ سیمه کې ژوند کوئ، تاسې باید جلا پالیسي یا خپل په کرایه کوونکی پالیسي کې یوه الحاقیه وپېرئ. ځینې ساحلي سیمو کې، چېرې چې طوفانونه په لوړه کچه ویجاړي رامنځته کوي، تاسې همداراز باید د طوفان زیان ته پوښښ ورکولو لپاره جلا الحاقیه وپېرئ.

څښتنانو لپاره لارښوونې

- ستاسې ملکیت باید د ساحې او مسؤلیت د بیمې کافي پوښښ ولري.
- له دې څخه ډاډه کېدو لپاره چې تاسې د ودانۍ ځای پر ځای کېدو لگښت ته پوښښ ورکولو لپاره کافي ارزښت لرئ خپل استازی سره خبرې وکړئ.
- لږه بیمه لرل کېدای شي د دې لامل شي چې د ادعا پر مهال د بیمې کمپنۍ مالي جرمانې ارزونه ترسره کړي.
- له ځنډ پرته خپل استازی ته د شخصي تپ یا ملکیت ته د زیان اړوند د په کرایه کوونکی د ادعا راپور ورکړئ. دغه کار کول کېدای شي محکمې کې په شخصي ډول ستاسې د مسؤل کېدو مخه ونیسي.
- [وروز د راهې ل وک ه میډ ونو تیکام وکنوډیکه پارک په د ا ی](#)
ئ روگو ه خرب «رازوا» د راهې و تاملو لعم.

په کرایه کوونکو لپاره لارښوونې

- د دې جدي سپارښتنه کېږي چې ټول په کرایه کوونکي د په کرایه کوونکی بیمه وپېري.
- که ملکیت داسې ستونزه ولري چې ورته رسیدگي نه کېږي او کولی شي ستاسې ملکیت په خطر کې واچوي، څښتن ته لیکلې غوښتنه واستوئ او ورڅخه د ستونزې اوارولو غوښتنه وکړئ. یوه کاپي یې وساتئ.
- موسمي ستونزې لکه د پارکېنگ ساحه کې د واورې راټولېدل عموماً غفلت بلل کېږي. له پارک کولو وړاندې وگورئ! د موټر مناسبه بیمه وساتئ.
- که ستاسې ملکیت ته د بل په کرایه کوونکی له لوري زیان رسېدلی وي، دا د څښتن مسؤلیت نه دی.
- [د په کرایه کوونکی بیمې په اړه نورو معلوماتو لپاره د](#)
«اوزار» برخه وگورئ.



برخه 2: د اجارې تړون

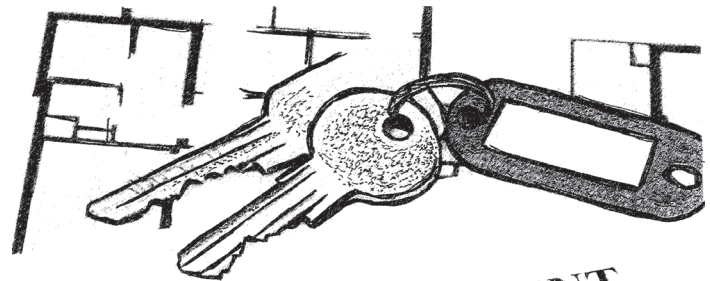
په کرایه کول د «اجاره ورکونکی» (څښتن) او «اجاره کوونکی» (په کرایه نیونکی) ترمنځ یوه قانوني اړیکه ده. ورمونت کې، د دواړو لورو حقونه او مسؤلیتونه د قانون له لوري خوندي دي، حتی که چېرې اجاره په لیکې بڼه نه وي.

ورمونټ قانون د «کرایې قرارداد» اصطلاح کاروي، کوم چې د ټولو هغو قراردادونو، لیکلې یا شفاهي، چې د استوګنیز واحد یا ځای کارولو یا نیولو اړوند قوانین او شرایط ولري په توګه تعریف شوی دی. [V.S.A. §4451.9](#)

له دې سربېره، VT قانون څرګندوي چې د کرایې هېڅ لیکلې قرارداد (اجاره) داسې ژبه چې دغو قوانینو سره چل وکړي نشي کارولی. هر دغه ډول ماده حتی که چېرې قرارداد دواړو لورو له لوري لاسلیک شوی وي د تطبیق وړ نه وي. یوه نه پلي کېدونکې ماده ټوله اجاره نشي باطل کولی. په ورته ډول، د یو اړخ له لوري د اجارې یوې مادې ماتول ټوله اجاره نشي باطل کولی. [V.S.A. §4454.9](#)

د اجارې قرارداد لیکل

تل غوره ده د کرایې قرارداد په لیکلې بڼه وي. دا وروسته د غلط فهمي مخه نیسي. دواړه لوري باید په دې چې د اجارې شرایط څه معنی لري څرګند پوهاوی ولري.



کله چې ستونزې رامنځته شي

د کرایې قرارداد د دواړو لورو تمې په نښه کوي. لاندیني پانې دواړو لورو لپاره چې د اجارې لیکلې قرارداد کوي لارښوونې لري.

LEASE AGREEMENT

Agreement is made between _____ (the _____) whose telephone no. _____

څښتنانو لپاره لارښوونې:

- له انټرنټ او پلورنځی څخه یوه عامه اجاره کارول تل ستاسې په ګټه نه وي. د اجارې مادې باید ستاسې د کرایې حالت له قوانینو سره ورته وي.
- کولی شئ [ورمونټ د څښتنانو اتحادیه](#) څخه وغواړئ ستاسې اجارې ته بیاکتنه وکړي.
- یوه اجاره هغه مهال چې لاسلیک یې کړئ قانوني کېږي، نه هغه مهال چې کډه وکړئ.
- خپل په کرایه کوونکی ته د اجارې یوه کاپي ورکړئ.
- له یو څخه ډېر اصلي د اجارې قرارداد باید ونه لرئ.

په کرایه کوونکو لپاره لارښوونې

- هېڅکله تر هغې پورې چې مو لوستلی او ټول درک کړی نه وي یوه اجاره مه لاسلیکوی.
- کولی شئ [ورمونټ په کرایه کوونکو](#) سره اړیکې له لارې اجارې ته بیاکتنه وکړئ.
- یوه اجاره هغه مهال چې لاسلیک یې کړئ قانوني کېږي، نه هغه مهال چې کډه وکړئ.
- له لاسلیک کولو وړاندې ډاډه شئ!
- خپله کاپي یو خوندي ځای کې وساتئ. خپله کاپي یو خوندي، د لاس رسی وړ ځای کې وساتئ.
- که څښتن تاسې ته یوه کاپي درنګري، په لیکلې بڼه یې غوښتنه وکړئ او د خپل لیک یوه کاپي وساتئ.

د ځنډ فیس او د جرمانې فیس

څښتنانو لپاره لارښوونې

- د لاندنيو په صورت کې که په کرایه کوونکی پروخت کرایه تادیه نه کړي تاسې د ځنډ فیس وضع کولی شئ: د ځنډ فیس په مناسبه توګه ستاسې د راټولولو لګښت پورې تړلې ده. دا په دې معنی دی چې دغه فیس باید له هغه لګښت سره چې پر تاسې له دې امله چې په کرایه کوونکی پر وخت خپله کرایه ورنکړي او/یا هغه وخت په تړاو وي چې تاسې په کرایه کوونکی سره تعقیب لپاره تېره کړي وي اړیکه ولري.
- د ځنډ فیس چې په عام ډول د \$20 - \$25 ترمنځ یو ثابت نرخ دي د منلو وړی دی.
- پر ورځ د ځنډ فیس مجاز نه دی.
- د ځنډ فیس پر ځای وړاندې تادیه لپاره یو تخفیف په پام کې ونیسئ. د وړاندې تادیه تخفیف په کرایه کوونکی لپاره له ټاکلې نېټې وړاندې خپلې کرایې ورکولو لپاره یوه جایزه ده (د ځنډ تادیه د جریمې په خلاف).

په کرایه کوونکو لپاره لارښوونې

- که له تاسې د ځنډ فیس اخیستل کېږي تاسې کولی شئ له څښتن څخه داسې اسناد چې وښيي دغه فیس د هغه لګښت اړوند دی چې په نوموړي د کرایې ناوخته تادیه له امله پېښ شوی دی.
- که څښتن دغه اسناد نشي وړاندې کولی، تاسې اړ نه یاست چې دغه فیس تادیه کړئ.
- د دغه لارښود کتاب «اوزار» برخه کې [دغې موخې لپاره یوه فورمه](#) موجوده ده.

اجارې چې کرایه کوونکي اړمنوي چې د بیاترمیم مسولیت ادا کړي

څښتنانو لپاره لارښوونې

- څښتن په کرایې ملکیتونو کې د ترمیم مسولیت لري.
- که ترمیم کېدونکی څیز په کرایه کوونکی یا د هغوی مېلمنو له لوري زیانمن شوی وي، په کرایه کوونکی څخه د جبران غوښتنه کولی شئ.
- څښتنان باید دا چې ملکیت کې څوک ترمیم ترسره کوي او څنګه دغه ترمیم ترسره کېږي کنټرول کړي.

په کرایه کوونکو لپاره لارښوونې

- په کرایه کوونکي باید هېڅکله هغه ترمیم چې د څښتن له لوري یې په لیکلې بڼه صلاحیت نه وي ورکړل شوی ترسره نه کړي.
- نه په کرایه کوونکي او نه څښتنان باید هغه ترمیم چې جواز لرونکی تخنیکي کس ته اړتیا لري ترسره کړي.
- د کرایې په قرارداد کې یوه ماده چې په کرایه کوونکي د ترمیم لپاره مسؤل کوي د پلي کېدو وړ نه دی.

هغه اجارې چې مېلمانانه محدودوي

په کرایه کوونکو لپاره لارښوونې

- څښتنان د په کرایه کوونکو د خپلې خوښې مېلمه لرلو حق کې مداخله نشي کولی.
- څښتنان باید د په کرایه کوونکی مېلمه په وړاندې د نه تېرېدلو خبرتیا خپره نه کړي.
- که تاسې سره پاتې کېدونکی کس خپل دایمي استوګنځی لري، هغوی مېلمانانه دي.
- هغو حالاتو کې چې ستاسې مېلمه خپل اصلي استوګنځی پر ځای ستاسې واحد کاروي هغوی تاسې سره ژوند کوونکي انگېرل کېږي.
- که خپل دایمي استوګنځی ونه لري، هغوی تاسې سره ژوند کوي.
- که یو چا ته اجازه ورکړئ چې تاسې سره ژوند وکړي د هغوی بېرته وېستل ډېر ستونزمن وي. تاسې باید د وېستلو قانوني پروسه تعقیب کړئ.
- همداراز کېدای شي په کرایه کوونکی په توګه خپل حالت په خطر کې واچوئ. د هغه څوک چې څښتن سره د کرایې قرارداد کې شامل نه دي تاسې سره د پاتې کېدو اجازه ورکول ستاسې د کرایه دارۍ د فسخه کېدو بنسټ دی.

څښتنانو لپاره لارښوونې

- څښتن د په کرایه کوونکی د مېلمه لرلو وړتیا نشي محدودولی؛ خو بیا هم، په کرایه کوونکي د خپل د مېلمه د چلند مسؤلیت لري.
- د مېلمه مناسب او د تطبیق وړ پالیسي جوړول ستونزمن دی.
- هغه پالیسي چې په کرایه کوونکی څخه غواړي څښتن خپلو ټولو مېلمنو څخه خبر کړي اکثره د تطبیق وړ نه وي.



د اجارې د فسخه کیدو اصول

په کرایه کوونکو لپاره لارښوونې

- تاسې په اجاره کې ټاکلې وخت ته ژمن یاست.
- د اجارې له پای ته رسیدو څخه وړاندې د کډه کېدو پایلې:
- څښتن کېدای شي تاسې د اجارې تر پایه یا تر هغې پورې چې څښتن نوی په کرایه کوونکی پیدا کړي تاسې د کرایې (او عامه خدمتونو، که د په کرایه کوونکی مسؤلیت وي) لپاره مالي مسؤل وګڼي.
- تاسې کېدای شي د واحد بېرته په کرایه کېدو اړوند لګښتونو مسؤل هم وبلل شئ.
- د اجارې هغه ماده چې وایي څښتن تاسې د محکمې له قانوني پروسې پرته وېستل شي د تطبیق وړ نه ده.

څښتنانو لپاره لارښوونې:

- که غواړئ یو په کرایه کوونکی ووځي، تاسې باید هغوی ته د فسخې خبرتیا واستوئ – حتی د اجارې مودې له پای څخه وروسته.
- د فسخې له حقیقي خبرتیا پرته، تاسې د اوسېدونکو په وړندې د محکمې اقدامات نشئ پیلولی – حتی که چېرې ستاسې اجارې کې ویل شوی وي چې هغوی د اجارې مودې پای کې باید ووځي.
- که ستاسې په کرایه کوونکی د اجارې مودې پای ته رسېدو څخه وړاندې ووځي، تاسې هغوی د کرایې، عامه خدمتونو (که اجاره وایي چې په کرایه کوونکي یې باید تادیه کړي) تادیه کولو او د واحد بیا په کرایه ورکولو اړوند لګښتونو لپاره له مالي پلوه مسؤل ګڼل شئ.

برخه 3: قانونې خوندیتوبونه

د په کرایه ورکولو اړیکه د قوانینو له لوري اداره کېږي او ورمونت کې په ټولو تطبیق کېږي. اکثره، خو ټول نه، دواړه څښتن او په کرایه نیونکی حقونو او مسؤلیتونو ته د عنوان 9 V.S.A (د ورمونت د قانون تفسیر) فصل 137 کې ذکر شوی دی.

دا په دې معنی نه دی چې د هر حالت اړوند ځوابونه د قانون دغه برخه کې موجود دي. عادي قانون، اېجېکټمنت قوانین، جنایي قوانین، د عادلانه کور موندنې قانون او حتی د قضیې قانون په کرایه نیولو کې رول لوبوي. ټولې پوښتنې تورې او سپینې نه وي. ډېر ځاګستري برخې او ډېرې افسانې شته دي. د مسلکي مرستې لټون تل یو غوره اقدام دی.



THE TIME IS ALWAYS RIGHT
TO DO WHAT IS RIGHT
MLK



13 خوندي شوي ټولګي

فدرالي خونديتوب

نژاد کورنۍ حالت

رنگ معلولیت

مذهب جنس

اصلي هېواد

د ورمونت اضافي خونديتوبونه

عمر (+18)

مدني حالت (متاهل يا مجرد)

جنسي ميلان

جنسيتي هويت

د عامې مرستې ترلاسه ول

د ناوړه گټه اخيستنې، جنسي بريد يا

تعقيب قرباني

عادلانه کور موندنه څه ده؟

- عادلانه کور موندنه د ژوند لپاره د ځای د انتخاب حق او د کرایې، پېرلو او له تبعیض پرته د استوګنځای د تمویلولو لپاره د یو کس حق دی.
- عادلانه کور موندنه کور موندلو کې د مساوي فرصتونو حق دی.

ځینې عام استعمالیدونکې قوانین:

- ”خوندي شوي ټولګي“ - د خلکو هغه وېشنيزې چې د عادلانه کور موندنې خبرتيا پرې تطبیق کېږي.
- ”کورنۍ حالت“ - د کوچنیو ماشومانو موجودیت.
- ”امر کول“ - د خوندي شوي ټولګي غړی ته کرایې شته فرصتونو ته د لاس رسې نه لرلو امر یا اجازه نه ورکول.
- مثال - امسا لرونکی/وېلچیر کې ناست کس ته سپارښتنه کول چې د لومړي پور اپارتمان به د واحد د دوهم پور اپارتمان په پرتله چې هغوی یې د کتلو غوښتنه لري غوره وي.
- ”توییري اغېزې“ - د بې طرفۍ قانون چې د خوندي شوي ټولګي په غرو د پام وړ اغېز لري.

څښتنانو لپاره لارښوونې

- څښتنان د په کرایه شوي ملکیت خونديتوب او مدیریت کولو لپاره اړین قانوني سوداګریزو کړنو، لکه د حوالې غوښتل یا د هغو کسانو ردول چې د کرایې ورکولو لپاره کافي عاید نه لري، د رامنځته کولو او پلي کولو حق لري. خو بیا هم، دغه غوښتنې باید په دوامداره توګه په ټولو خلکو پلي شي.
- څښتنان همداراز کولی شي هغه کسان چې له دې وړاندې په کرایه نیولو کې د اوسېدونکو رېرول، ملکیت ته زیان رسولو یا کرایې نه ورکولو په څېر د نیوکې وړ چلند تاریخ ولري د ردولو حق لري.
- خو بیا هم څښتنان قانوني سوداګریز اقدامات د تبعیض لپاره د پلمې په توګه نشي کارولی.
- دا د څښتنان لپاره غیر قانوني دی چې له یو په کرایه کوونکی یا احتمالي په کرایه کوونکی څخه وپوښتي چې ایا معلولیت لري. خو بیا هم، که معلولیت لرونکی په کرایه کوونکی د یو مناسب استوګنځای غوښتنه وکړي، څښتنان د معلولیت او غوښتل شوی استوګنځی د ثبوت غوښتل حق لري، مګر دا چې معلولیت څرګند وي. څښتنان نه باید وپوښتي چې معلولیت څه دی.



د کور موندنې تبعیض خوندي شوې ټولگی کې د غړیتوب پر بنسټ لاندیني فعالیتونه دي:

- د کور په کرایه کول، خرڅلاو، یا د تمویل ردول.
- مختلف شرایط، قوانین او لومړیتوبونه ټاکل یا د کور موندنې مختلف خدمتونو یا اسانتیاوې وړاندې کول.
- داسې خبرتیا، اعلامیه، یا سوداگریز اعلان جوړول، چاپول، یا خپرول چې یو ډول لومړیتوب، محدودیت، یا تبعیض څرګندوي.
- د خرڅلاو، تفتیش یا کرایې لپاره د موجودیت په اړه ناسمې څرګندونې کول.
- د کور خرڅلاو یا په کرایه ورکولو اسانتیا یا خدمتونو ته د خلکو د لاس رسی مخنیوی (MLS)، د جايدادونو د لاندو اداره، او داسې نور).
- کور کې یا د هر هغه څوک باندې چې د تبعیض تور په وړاندې عریضه کوي یا یې ملاتړ کوي تشدد، ډارول، کوابل، یا مداخله کول.

د ورمونت قانون تفسیر، عنوان 9، فصل 139.

ایا ملکیت ته پوښښ ورکړل شوی دی؟

- د عادلانه کور موندنې قانون ټولو استوګنیزو استوګنځایونو باندې پلي کېږي او نه په سوداگریزو ملکیتونو باندې لکه پرچون پلورنځي او دفترونه. سوداگریزو ملکیتونو ته د عامه استوګنځایونو قانون پر بنسټ پوښښ ورکول شوی دی.
- توکم، رنگ، او اصلي هېواد ته ټولو حالاتو کې پوښښ ورکړل شوی دی، حتی که چېرې ملکیت استثنا وي.
- سوداگریزو خبرتیاو او اعلامیو ته هم د عادلانه کور موندنې قانون له لوري پوښښ ورکړل شوی دی.

د ورمونت قانون د عادلانو کور موندنې قانون نورو برخو ته ډېر محدود استثنا ورکړی دی. حتی که چېرې ملکیت استثنا وي، د سوداگریزو خبرتیاو او اړتیاوې او د توکم، رنگ، او اصلي هېواد پر بنسټ تبعیض ته تل پوښښ ورکول کېږي.

- درې یا لږو اپارتمانونو لرونکو ودانیو ته پوښښ نه دی ورکړل شوی، مګر یوازې په هغه صورت کې چې د څښتن د نژدې کورنۍ غړی دغه اپارتمان کې ژوند وکړي. (بورلینګتن ښار کې، دغه استثنا یوازې دوه اپارتمانونو لرونکو ودانیو باندې پلي کېږي.)
- له 18 څخه ټیټ عمر لرونکو ممکنه په کرایه کوونکی ردول د منلو وړ دی.
- د ورته مذهب لرونکی په کرایه کوونکی ته د مذهبي تړاو پر بنسټ مذهبي لومړیتوب ورکول چې خونې له گټې پرته وړاندې کوي یا په کرایه ورکوي د منلو وړ دی.
- که کور یوازې له 62 څخه ډېر عمر لرونکو له لوري نیول شوی وي، یا هر واحد کې لږ تر لږه یوه له 55 څخه پورته عمر لرونکی ژوند کوي او کمپلیکس د پام وړ اسانتیاوې او خدمتونه او مشرانو لپاره د کور موندنې مهم فرصتونه وړاندې کوي هغو مشرانو لپاره چې ماشوم لرونکو کورنیو په وړاندې تبعیض کوي د واحدونو په کرایه ورکول د منلو وړ دی.
- د هغو واحدونو په کرایه ورکول چې هغوی کورنیو لپاره چې غواړي په کې ژوند وکړي ډېر کوچنی وي، د مېشتېدنې معیارونو پر بنسټ، غیر قانوني دي.

د کورنۍ حالت تبعيض



- د کوچنیو ماشومانو شتون له امله کور ورکول نشي رډېدلی او مختلف قوانین او مقررات نشي پلي کېدلی.
- کورنۍ له ځانگړو واحدونو یا ملکیتونو څخه لرې (په لوري) نشي لرې کېدلی.
- قوانین باید په دوامداره توګه په ټولو کرایه کوونکو پلي شي نه یوازې په یو ماشوم لرونکې کورنۍ.
- د مېشتېدنې مناسب معیارونه مجاز دي. څه د مېشتېدنې مناسب معیار بلل کېدی شي؟
- یو عمومي قانون په توګه، د مېشتېدنې قانون په کرایه کوونکي په یوه خوب خونه یا د خوب تایید شوی ځای (واحد) کې دننه هغه خونې چې د خوب لپاره استفاده کېږي باید د اور خونديتوب اړتیاو سره مطابقت ولري، یا د ښاروالۍ د مېشتېدنې تعقیبولو یا هغه ملکیت لپاره چې د مېشتېدنې محدودیتونه یې د عادلانو کور موندنې قانون څخه سرغړونه نه کوي محدود کوي.
- هغه قوانین چې د واحد پر سر د خلکو شمېر پر ځای د ماشومانو شمېر محدودوي تبعيض کوونکي دي.
- د مېشتېدنې قضیو ته بیاکتنې کې، **HUD** او **د ورمونت د بشري حقونو کمېسیون** د خوب د خونې اندازه او شمېر او نور ځانګړي شرایط په پام کې نیسي.

څښتنانو لپاره لارښوونې

- دا د والدینو پرېکړه ده چې ایا هغوی غواړي چې ماشومان یې (د مخالف جنسیت ماشومانو په ګډون) ګډ خوب خونه ولري.
- د شور اړوند قوانین باید ټول له غیر ضروري لور شور څخه منع کړي، نه یوازې ماشومان.
- داسې قوانین جوړ کړئ چې په ټولو تطبیق شي.
- داسې خدمتونو یا لومړیتوبونو وړاندې کړئ چې په ټولو تطبیق شي، د ماشومانو په ګډون.
- واحد څنګه چې ده اعلان یا تشریح کړئ، د دې پر ځای چې څوک به غوره غوښتونکی وي.
- دغه ډول اصطلاحاتو څخه ډډه وکړئ: «مجردانو لپاره غوره»، یا «واده شویو لپاره غوره ځای» ځکه چې دا د ماشومانو استثنا کولو هڅې په توګه تفسیر کېدلی شي.

د معلولیت تعریف

- که یو له لاندنیو معیارونو څخه پلي کېږي دغه کس معلول بلل کېږي:
 - فزیکي یا ذهني نیمګړتیا چې د ژوند یو یا ډېر فعالیتونه په لوړه کچه محدودوي.
 - هغه څوک چې د نورو له لوري دغه ډول نیمګړتیا لرونکی ګڼل کېږي.
 - د نیمګړتیا لرلو سوانح – مثلاً د SSI, SSDI او داسې نورو ترلاسه کول.
- ”فزیکي یا ذهني نیمګړتیا“ هغه حالت یا ناروغۍ ته ویل کېږي چې ذهن یا بدن اغېزمنوي.
- ”چې په لوړه کچه محدودوي“ بېرې مودې یا لورې کچې ته ویل کېږي.

”د ژوند یو یا ډېر ستر فعالیتونه“ « قدم وهل، خبرې کول، ساه اخیستل، لیدل، اورېدل، د ځان خیال ساتل، بلونه تادیه کولو او داسې نورو ته ویل کېږي.

[V.S.A. عنوان 9، فصل 139](#)

معلولیت لرونکو خلکو لپاره د اوسېدو مرسته

- معلولیت لرونکی کس د اوسېدو مرستې غوښتلو حق لري.
- د اوسېدو مرستې عاید او ملکیتونه د عامه کور موندنې مرستې لپاره د عاید لارښوونو په وړاندې نه محاسبه کېږي.



معلولیت لرونکو اوسپدونکو لپاره مناسب تغییرات

ځنبتنانو لپاره لارښوونې

- د مناسبو تغییراتو یا د استوګنې غوښتنه په شفاهي یا لیکلې بڼه کېدلې شي او کېدای شي معلولیت لرونکی یا یې د استازي له لوري وي.
- تاسې باید ټولو مناسبو تغییراتو او د استوګنې غوښتنو ته چټک ځواب ورکړئ.
- تاسې باید له اوسپدونکی څخه وغواړئ چې د وړاندیز شوي بدلون مناسب تشریح وړاندې کړي.
- کولی شئ له اوسپدونکی څخه وغواړئ چې کار د کاریگر په توګه ترسره کړي.
- کولی شئ له اوسپدونکي وغواړئ د تغییراتو له پیل وړاندې ټول د تطبیق وړ جوازونه ترلاسه کړي.
- له اوسپدونکی د اضافي زېرمې د تادیې غوښتنه مه کوئ.
- د مناسب تغییر یا استوګنځای غوښتنې ډېر ځانګړی وي او هره قضیه جلا ارزونې ته اړتیا لري.
- که ډاډه نه یاست چې اجازه یې ورکړئ که نه د مناسبو تغییراتو او استوګنې غوښتنې په اړه له خپل وکیل سره خبرې وکړئ.

مناسب تغییر څه دي؟

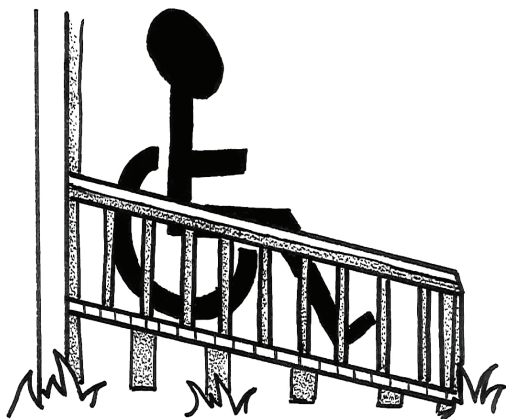
- کرایي واحد یا وادنی کې هغه فزیکي بدلونونه چې معلولو اوسپدونکو ته معلولیت نه لرونکو په څېر د کارونې او خوند اخیستلو اجازه ورکوي.
- عامه مرسته شویو کورونو کې بدلونونو اکثره د ځنبتن له لوري تادیه کېږي.
- شخصي کرایي کورونو کې د بدلونونو تادیه د اوسپدونکی پر غاړه وي.
- که ځنبتن یې غوښتنه وکړي کېدای شي له اوسپدونکی د وتلو پر مهال وغوښتل شي چې واحد بېرته خپل اصلي حالت ته وګرځوي.

د مناسبو تغییراتو مثالونه:

- د خونې نور هم د لاس رسی وړ کېدو لپاره دروازې پراخول.
- حمامونو کې د نیولو لپاره میلې جوړول.
- د پخلنځي الماری په ویلچیر کې ناست کس لپاره مناسبې لوړوالي ته تیتول.
- د ودانۍ بهرنۍ برخه کې د ویلچیر لپاره لاره جوړول.
- د لوګی او کاربن مونو اکساید ځلیدونکی ردیابي کوونکی.

د مناسبو تغییراتو غوښتنه

د عادلانه کور موندنې قانون پر بنسټ، له په کرایه کوونکی څخه غوښتنه نشي کولی چې د غوښتنې لپاره ځانګړې فورمه وکاروي یا غوښتنه په لیکلې بڼه وي. خو بیا هم، ورموند په کرایه کوونکي په جدي ډول سپارښتنه کوي چې ټولې غوښتنې باید د مستند کېدو په موخه په لیکلې بڼه وي. په کرایه کوونکي له [CVOEO عادلانه کور موندنې قانون](#) یا د دغه کتاب شاتنۍ برخه کې نورو سرچینو سره اړیکې نیولو له لارې خپلې غوښتنې برخه کې مرسته ترلاسه کولی شي. همداراز د دغه لارښود کتاب د «اوزار» برخه کې [د فورمې نمونې](#) هم موجودې دي.



معلولیت لرونکو اوسېدونکو لپاره مناسب استوګنځي

مناسب استوګنځي څه دي؟

قانون، پالیسي یا هغه کړنې کې بدلون چې یو معلول اوسېدونکی ته د استوګنیز واحد کارولو او ورڅخه خوند اخیستلو مساوي فرصت وړاندې کوي.

«مناسب» څه مانا ورکوي؟

- «له مخې مناسب ښکاري» یا که چېرې غوښتنه ممکن او منلو وړ وي
- که چېرې غوښتنه د څښتن سوداګرۍ کې بنسټیز بدلون رامنځته کوي یا بې مورده مالي بوج وي (بې مورده ستونزه)، اړینه نه ده چې غوښتنه بشپړه شي.

«بې مورده ستونزه» څه معنی لري؟

- دغه غوښتنه د څښتن لپاره د پام وړ ستونزه یا لګښت رامنځته کړي.
- بې مورده ستونزه یوازې مالي ستونزې ته نه، لکه هغو غوښتنو ته هم راجع کېږي چې بې مورده پراخ، د پام وړ، یا وپجاروونکي وي، یا داسې وي چې د سوداګرۍ اصلیت یا عملیاتو کې د بنسټیز بدلون لامل ګرځي.

د مناسب استوګنځای مثالونه

- فزیکي یا ذهني نیمګړتیا لرونکی اوسېدونکی د «کورنۍ څاروې نه» پالیسي د بدلون غوښتنه کوي تر څو هغوی وکولی شي یو مرستیال څاروې ولري ترڅو د هغوی معلولیت کمولو کې مرسته وکړي (ځانګړې روزنې ته اړتیا نشته).
- د حرکت نیمګړتیا لرونکی اوسېدونکی د ټاکل شوی پارکېنگ یا خپل دخولي دروازې ته نژدې د شنه ټاکل شوي ساحې بدلولو غوښتنه وکړي، حتی که چېرې ملکیت د پارکېنگ ټاکل شوې ساحه ونه لري.
- مرستیال لرونکی اوسېدونک خپل واحد ته په اسانۍ سره لاس رسې لارو لپاره د اضافي کلۍ غوښتنه کوي.
- عتیار لرونکی اوسېدونکی چې اوس بېرته رغېدو حالت کې دی، د اختیار له امله جرمي سوانح لرلو سره بېرته غواړي د غوښتنلیک لارښوونو استوګنځي په پام کې ونیول شي.

د مناسب استوګنځي غوښتنه

د عادلانه کور موندنې قانون پر بنسټ، له په کرایه کوونکي څخه غوښتنه نشي کولی چې د غوښتنې لپاره ځانګړې فورمه وکاروي یا غوښتنه په لیکلې بڼه وي. خو بیا هم، ورموند په کرایه کوونکي په جدي ډول سپارښتنه کوي چې ټولې غوښتنې باید د مستند کېدو په موخه په لیکلې بڼه وي. [په کرایه کوونکي له CVOEO عادلانه کور موندنې قانون یا د دغه کتاب شاتنۍ برخه کې نورو سرچینو سره اړیکې نیولو له لارې خپلې غوښتنې برخه کې مرسته ترلاسه کولی شي. همداراز د دغه لارښود کتاب د «اوزار» برخه کې د فورمې نمونې هم موجودې دي.](#)

څښتنانو لپاره لارښوونې

- ټولو غوښتنو ته پر وخت ځواب ورکړئ.
- هغه پوښتنې چې باید ونه کړئ:
 - اوسېدونکي څه ډول معلولیت لري.
 - هغه پوښتنې چې طبي تاریخچه افشا کولو ته اړتیا لري.
 - ایا دغه کس په خپلواک ډول ژوند کولی شي.
- هغه پوښتنې چې باید وکړئ:
 - د دې تاییدې چې اوسېدونکی معلول دی، مګر یوازې کله چې معلولیت څرګند نه وي.
 - هغه بدلون یا استوګنه چې اوسېدونکی یې غوښتنه کوي.
 - د معلولیت او ځانګړی بدلون یا استوګنې ترمنځ اړیکه.
- تاسې مناسب بدلون/استوګنې غوښتنې تنظیمولو لپاره یوه فورمه او پروسه جوړولی شئ خو اوسېدونکی نشي اړ کولی چې غوښتنې لپاره دغه فورمه وکاروي.

په کرایه کوونکو لپاره لارښوونې

- خپل ډاکټر یا وړ مسلکي کس څخه داسې یو یادښت چې تاییدوي تاسې معلولیت لرئ او داسې چې خپل معلولیت له امله استوګنځي یا بدلون ته اړتیا لرئ ترلاسه کړئ.
- خپله غوښتنه کې د «مناسب استوګنځي» یا «مناسب بدلون» اصطلاح وکاروئ.
- که څښتن ستاسې غوښتنې سره مطابقت رد کړي، [د عادلانه کور موندنې پروژې](#) یا [د دغه لارښود کتاب شاتنۍ لېست شویو سرچینو](#) سره اړیکه نیولی شئ.

ورمونټ ایالتي قانون څه وايي:

«هر کس لپاره... د یو استوګنځی یا بل ملکیت خرخلاو یا په کرایه ورکولو په اړه د داسې خبرتیا، اعلامیه، یا اعلان جوړ، چاپ، یا نشري کړي یا یې د جوړېدو، چاپولو، یا خپرولو لامل شي چې د یو کس توکم، جنسیت، جنسي میلان، جنسیتي هویت، عمر، مدني حالت، مذهبي باور، رنگ، اصلي هېواد، یا د کس معلولیت پر بنسټ، یا له دې امله چې هغه څوک چې غواړي دغه استوګنځی کې مېشت شي یو یا ډېر ماشومان لري، یا دغه کس عامه مرسته ترلاسه کوي، یا له دې امله چې دغه کس د ناوړه ګټه اخیستنې، جنسي تیرۍ، یا تعقیب قرباني دی کوم ډول لومړیتوب، محدودیت، یا تبعیض څرګند کړي تاسې د خنډ فیس.

[9 V.S.A. Chapter 139 §4503](#)

- اعلان کولو یا یو غوښتنلیک ردولو پر مهال د کور څښتن تبعیض کوونکي لغات یا بیانیه نشي کارولی.
- د تبعیضي لغاتو مثالونه:
 - عیسوي کور
 - بالغ کسان
 - معلولينو ته د لاس رسى وړ نه دی
 - مجردانو لپاره بڼه ده
 - څاروي نه، استثنا نشته
 - برخه 8 مجاز نه دی

د په کرایه کوونکي د مجاز معاینې معیارونه:

- د دې وړتیا ښودل چې پر وخت کرایه ورکولی شي.
- د کور څښتن او/یا شخصي حوالې.
- د اعتبار کتل، د اعتبار لږ تر لږه نمرې د اړتیا په ګډون.
- جرمي تاریخچه.
- یو غوښتونکی د هر ډول منفي شرایطو د تشریح کولو غوښتنه کولی شي.
- د غوښتونکي له لوري د مناسب استوګنځی لپاره غوښتنه د کرایې نه ورکولو بنسټ نشي ګرځېدلی.

څښتنانو لپاره لارښوونې

- واحد تشریح کړئ، نه هغه اوسېدونکی چې تاسې یې په لټه کې یاست.
- په یاد ولرئ چې تاسې هغه څوک ته چې خوندي شوې ټولګی کې وي واحد نشئ ردولی مګر دا چې کوم بل، قانوني لامل لکه کمزوري اعتباري نمرې یا دا چې له وړاندې څخه مو دغه واحد په کرایه ورکړې وي موجود وي.
- ټول هغه اعلانونه چې نور یې ستاسې پر ځای ورکوي وګورئ – که اوسنی اوسېدونکی د فرعي اوسېدونکی د کوټې ملګری لپاره یې اعلان کوي، څښتن د کارول شوې تبعیضي بیانيې مسؤلیت ګڼل کېږي.

هغو په کرایه نیونکو لپاره چې فکر کوي تبعیض ورسره کیږي لارښوونې

- د تبعیض او غیر قانوني تبعیض ترمنځ توپیر

- تاسې ته د ټټو یا سوریو یا جرمي تاریخچې له امله په کرایه نه ورکول کېدای شي تبعیض وي، خو دا غیر قانوني تبعیض نه دي ځکه چې یوله دې هم «خوندي شوی ټولګی» نه بلل کېږي.

- تاسې ته ناوړه اعتبار یا کمزوری حوالې له امله په کرایه نه ورکول، حتی که چېرې معلول یاست، غیر قانوني تبعیض نه بلل کېږي.

- ستاسې چلند له امله مختلف قوانین او پالیسي ټاکل تر هغې پورې چې دغه چلند ستاسې معلولیت له امله یا د خوندي شوی ټولګی غړیتوب په تړاو نه وي تبعیض نه بلل کېږي.

ورمونټ ایالتی قانون څه وایي:

د څښتن لپاره د هغه په کرایه کوونکی په وړاندې چې د مناسب بدلون یا استوګنځی غوښتنه کړې یا د عادلانه کور موندنې قانون پر بنسټ خپلو حقونو څخه له سرغړونې شکایت کړی وي غج اخیستنه غیر قانوني ده.

له دې سربېره، استوګنیز واحد څښتن باید د کرایې تړون شرایط بدلولو، کرایې لوړولو یا د هغه په کرایه کوونکی په وړاندې چې لاندې کړنې یې ترلاسه کړې وي اقدام کولو یا د اقدام ګواښ سره غج واخلي:

- یوې دولتي ادارې ته چې د ودانۍ، کور موندنې، یا روغتیايي مقرراتو د تطبیق مسؤلیت لري په ساحه کې داسې سرغړونې څخه چې په روغتیا او خونديتوب اغېزمن کوي شکایت کړی وي؛

- د کور څښتن ته د ورمونټ استوګنیز کرایې تړونونو قوانینو یا عادلانه کور موندنې قانون څخه شکایت کړی وي؛ یا

- په کرایه کوونکی اتحادیه یا ورته اداره یې رامنځته کړې وي یا یې غړیتوب ترلاسه کړی وي.

که د کور څښتن د دغې برخې څخه سرغړونه وکړي، په کرایه کوونکی د زیانونو او د وکیل مناسب فیس ترلاسه کولو مستحق دی او د ملکیت لپاره هر د غج اخیستلو هر ډول اقدام په وړاندې دفاع لري.

که چیرې د کور څښتن د ښاروالۍ یا ایالتي دولتي ادارې لخوا د خبرتیا وروسته د 90 ورځو دننه د کرایې نه تادیه کولو پرته په کوم بل دلیل د کرایه پای ته رسیدو خبرتیا وړاندې کوي چې ودانۍ د روغتیا یا خونديتوب مقرراتو سره مطابقت نه لري، د انکار وړ انگېرنه وجود لري چې د کور څښتن له لوري هر ډول فسحه کول په کرایه کوونکی څخه د نه مطابقت راپور ورکولو په غج اخیستلو کې ترسره کېږي. (محکمه به وانګیري چې وېستل غج اخیستنه ده خو څښتن د دې ثابتولو هڅه کولی شي چې دا نورو قانوني موخو لپاره ده.)

[4465§ 137 V.S.A 9 فصل](#)

څښتنانو لپاره لارښوونې

- که په کرایه کوونکی د کرایې شرایطو په اړه شکایت وکړي، واحد وګورئ، او اړین تمریمات ترسره کړئ. د خپل اوسېدونکی شکایتونه له پامه مه غورځوئ.

- وروسته له هغې چې په کرایه کوونکی تاسې ته شکایت کوي په بېرته ډول خپل په کرایه کوونکی ته د فسحې خبرتیا مه ورکوئ. که په کرایه کوونکی په قانوني ډول کرایه ساتي، قانوني مشوره ترلاسه کړئ.

په کرایه کوونکو لپاره لارښوونې

- د غج اخیستنې ټولې بڼې غیر قانوني نه بلل کېږي.

- ورمونټ قانون پر بنسټ، څښتنان اړ نه دي مساوي کورونو لپاره مساوي کرایې وټاکي (د ګرځنده کورونو پارکونو په استثنا).

- «د کور څښتن» یو تنظیم کېدونکی مسلک نه دی؛ هغوی د محرمیت یا اخلاقیاتو قوانینو پابند نه دي.

- که اندېښمن یاست چې له تاسې په غیر قانوني ډول غج اخیستل کېږي، د وضاحت او دغه حالاتو کې مرستې لپاره [ورمونټ په کرایه کوونکو](#) سره اړیکه ونیسئ.

څښتنانو لپاره لارښوونې

- په کرایه کوونکی واحد ته د قانون خلاف ننول «غیر قانوني اوبښتل» او جرم دی.
- لازمه نه ده چې په کرایه کوونکی ته د لاس رسی خبرتیا په لیکلې بڼه وي (سپارښتنه یې کېږي، خو لازمه نه ده). تیلیفوني اړیکه، پیغام، یا دروازې کې پرېښودل شوی یادښت کفایت کوي.
- که مناسبه خبرتیا مو ورکړلی وي، کولی شئ حتی کله چې په کرایه کوونکی کور کې نه وي واحد ته دننه شئ.

په کرایه کوونکو لپاره لارښوونې

- په کرایه کوونکی باید څښتن ته «په غیر مناسب ډول» د دننه کېدو اجازه ونه ځنډوي.
- که څښتن له خبرتیا پرته ستاسې واحد ته دننه کېږي هغوی له قانون څخه خبر کړئ. دغې موخې لپاره د دغه لارښود کتاب «اوزار» برخه کې [فورمه لیک](#) موجود دی.
- که څښتن دننه کېدو ته ادامه ورکړي، پولیسو سره اړیکه ونیسئ.
- سختو حالاتو کې، د څښتن په وړاندې د اوبښتو خبرتیا صادرول ممکن دی. د دې ازمویلو څخه وړاندې د مرستې لپاره [ورمونټ په کرایه کوونکو](#) سره اړیکه ونیسئ.

څښتن په دغه ډول د په کرایه کوونکی واحد ته په داسې حال کې چې د هغوی د محرمیت حق ته درناوی ولري لاس رسی لرلی شي:

څنگه

- د په کرایه کوونکی په رضایت چې په غیر مناسب ډول نه وي ترلاسه شوې.
- وروسته له هغې چې په کرایه کوونکی ته دننه کېدو څخه وړاندې د 9 a.m او 9 p.m ترمنځ لږ تر لږه 48 ساعته وړاندې خبرتیا ورکړی وي.
- بېړنۍ حالت کې.

ولی

- د محوټې د کتلو لپاره
- بدلونونو یا ترمیم لپاره.
- موافقت شویو خدمتونو وړاندې کولو لپاره.
- واحد احتمالي په کرایه کوونکو یا پېرېدونکو ته ښودلو لپاره.
- بېړنۍ حالت کې د زیانونو څخه مخنیوی لپاره.



د کرایې لوړول باید د کرایې د دورې په لومړۍ ورځ په کرایه کوونکي ته د 60 ورځو لیکلی خبرتیا وروسته پلي شي.

مثال:

- په کرایه کوونکي د هرې میاشتې په لومړۍ نېټه کرایه ورکوي. لومړی څخه لومړی پورې کرایي موده ده.
- څښتن په کرایه کوونکي ته د جون په 10 مه د کرایې لوړولو خبرتیا ورکوي.
- لږ تر لږه دوه «بشپړ کرایي مودې» په دې معنی دی چې کرایه د سپتمبر په لومړۍ لوړېږي.
- که په کرایه کوونکي اوونیز یا میاشت کې دوه ځلي تادیه کوي خبرتیا له 60 ورځو څخه لږې مودې لپاره نشي کېدلی.
- د بولینګټن ښار قانون پر بنسټ د خبرتیا موده باید 90 ورځې وي.
- په دې اړه چې څومره لوړه شي هېڅ محدودیت نشته مګر دا چې اجارې کې یې حد ټاکل شوی وي.

څښتنانو لپاره لارښوونې

- کرایه په عام ډول اجارې مودې په اوږدو کې نشي لوړېدلی، نو باید راتلونکې لپاره پلان ونیسئ.
- اړینه نه ده چې په کرایه کوونکي د کرایې لوړېدو ته رضایت وښيي. که تاسې د لوړولو مناسب، لیکلی خبرتیا وړاندې کړی وي، دا به د پلي کېدو وړ وي.
- د اجارې ضمیمه، چېرې چې په کرایه کوونکي لاسلیک کوي، د اجارې غځولو او کرایې لوړولو لپاره وړاندیز کېږي تر څو ټول له اړتیا څخه خبر وي.

په کرایه کوونکو لپاره لارښوونې

- که څښتن لیکلی خبرتیا یا د خبرتیا کافي موده ورنکړي، په لیکلي بڼه ځواب ورکړئ. دغې موخې لپاره د دغه لارښود کتاب «اوزار» برخه کې [فورمه لیک](#) موجود دی.
- د خبرتیا مودې اوږدوالی په کرایه کوونکي لپاره کافي خبرتیا ورکولو لپاره دیزاین شوې چې هغوی د لوړې کرایې تادیه کولو پر ځای غواړي کډه وکړي.

برخه 4: د استوگنځی قوانین

د استوگنځی تضمین

خوندي کور حق د ورمونت قانون چې د استوگنځی تضمین بلل کېږي برخه کې ځای پر ځای شوی دی. دغه تضمین له څښتن څخه غواړي چې داسې ساحې وړاندې او وساتي چې خوندي، پاک او انساني ژوند لپاره مناسب وي او د استوگنځی د تطبیق وړ قوانینو سره په مطابقت کې وي. هر هغه ستونزه چې کرایي واحد کې روغتیا او خونديتوب اغېزمنوي له دغې تضمین څخه سرغړونه بلل کېږي.

هغه قوانین چې پلي کېږي:

- د کرایي کورونو روغتيايي قانون
- د ورمونت د اور خونديتوب قانون
- د فاضلابو/اوبو رسولو مقررات
- سیمه ییز قوانین

د استوگنځی تضمین د څښتن او په کرایه کوونکی ترمنځ د کرایې تړون کې ضمیمه وي، که شفاهي یا په لیکلې بڼه وي، او دغه تضمین په بنسټ خونديتوب په کرایه کوونکی ته هېڅ ډول لیکلی یا شفاهي تړون له لارې نشي رد کېدلی. اپارتمان ته دننه کېدو پر مهال که په کرایه کوونکی له شته نیمګړتیاو څخه خبر و که نه، دا د څښتن مسؤلیت دی چې دغه ستونزه اواره کړي.

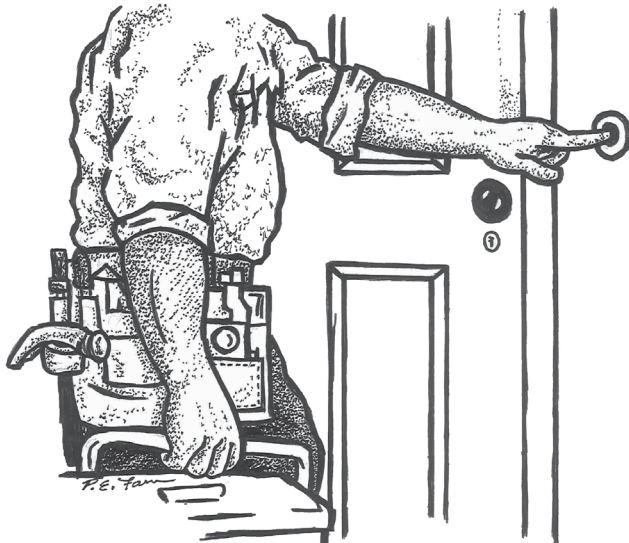
په ساده ډول، دا په دې معنی دی چې د ترمیم مسؤلیت پ کرایه کوونکی اچولو لپاره لیکلې اجاره نشي کارول کېدی او ټولې استوګنیزې کرایې باید روغتيايي او خونديتوب قوانینو سره په مطابقت کې وي.

عمومي مسؤلیتونه

څښتن

هېڅ څښتن باید د اوسېدو لپاره هېڅ استوګنځی، استوګنیز واحد، د کور خونې، خونې لرونکی واحد یا ګرځنده کور برخه چې د دغه قانون له اړتیاو سره مطابقت نه لري بل چاته په کرایه ورنکړي. دا د څښتن مسؤلیت دی چې ټول ځایونه له دغه قانون سره په مطابقت کې وساتي.

د ورمونت سترې محکمې موندلې ده چې د کور څښتنان که چېرې داسې ملکیت چې مطابقت نه لري په کرایه ورکوي د پېرېدونکی خونديتوب قانون (V.S.A. 9, فصل 63) څخه سرغړونه کوي.



په کرایه نیوونکي

په کرایه کوونکی نه باید د ودانۍ، استوګنځی، او روغتيايي قوانینو د تطبیق وړ مادې سره د استوګنیز واحد نه مطابقت رامنځته یا په کې ونډه واخلي. V.S.A. 9, 4456(a)

حرارت:

- حرارتي اسانتیاوې باید غوره کاري حالت کې وي او تېرو 2 کلونو کې دننه معاینه شوي وي (واحد باید اوسنی نښه ولري).
- حرارتي اسانتیاوې په مناسبه توګه بهر تهویه شوي وي.
- حرارتي اسانتیاوې پرته د هغې خونې چې حرارتي واحد په کې دی د ټولو خونو حرارت له 65° فارنهایت درجې څخه د پورته ساتلو وړتیا لري.
- که د کور څښتن د حرارت لپاره تادیه کوي، دا به د کال هغه وخت کې چې بهر تودوخه له 55° فارنهایت درجې څخه ټیټه وي فعاله شي.

طبيعي او میخانیکي تهویه:

- د استوګنې ور هره هغه لږ تر لږه یوه کړۍ یا دروازه، غوره کار کوونکي حالت کې لري چې د تازه هوا لپاره پړانېستل کېدی شي.
- د کړۍ پردې وړاندې شوي او ترمیم شوي دي.
- عامه ځایونه کې ټول دالانونه او زینې په کافي اندازه تهویه شوي دي.
- د تشناب پکې، د هوا تهویه، یا په مستقیمه توګه بهر ته تهویه کوونکې کړۍ.
- بهر ته تهویه شوې د جامو وچوونکي.

څراغونه او برېښنا:

- د استوګنې ور هره خونه، پرته له پخلنځي څخه، لږ تر لږه دوه خروجي لري یا یوه خروجي او یو څراغ لري.
- پخلنځي لږ تر لږه دوه فعاله خروجي او یوه د روښنایي ځای لري.
- د اوبو سرچینو ته نژدې GFCI ډوله خروجي.
- د ودانۍ دخولي لارې او عامه ځایونه په مناسبه توګه روښانه دي.
- ټول برېښنایي سیستمونه غوره حالات کې دي.
- برېښنایي کار جواز لرونکي برقي له لوري ترسره کېږي.

د پخلنځي اسانتیاوې:

- د خورو زېرمه کولو، چمتو کولو او وړاندې کولو ځای.
- د پخلنځي د لاس وینځلو لګن
- نه جذبوونکي الماری او ځمه

د تشناب اسانتیاوې:

- تشناب.
- دستشوي.
- تب یا ځان وینځلو ځای او شاور.
- نه جذبوونکې ځمکه.
- د هوا د تهويي پکې یا کړۍ.

اوبه وړاندې کول/فاضلاب:

- په کافي اندازه گرمې او یخې اوبه.
- د گرمو اوبو تودوخه د 100° او 120° فارنهایت درجه.
- څښلو لپاره پاک او خوندي اوبه.
- فعاله سپټیک یا فاضلابو سیستم.
- نلونه غوره کار کوونکي حالت کې.

کثافات، ګند او صحي شرایط:

- کثافاتو، بیاکارېدونکو او د خورو کثافاتو لپاره پیاوړی، د صفا کېدو وړ، لوبښي د کور څښتن له لوري وړاندې کېږي. کثافات او د خورو د پاتې شونو لوبښي هم باید د اوبو ضد او په مناسبه توګه پوښل شوي وي.
- د عامه ځایونو صفایي د کور څښتن له لوري وړاندې کېږي.
- که په کرایه کوونکي د کثافاتو لري غورځول پیسې ورکوي د کور څښتن باید ډاډه شي چې کثافات په اونیزه توګه لري غورځول کېږي.
- که ودانۍ بورلېنګتن کې دی او له یو څخه ډېر واحدونه دي، د کور څښتن باید د کثافاتو لري غورځولو پیسې ورکړي.

حشرې او خوله لگونکي: څوک مسؤل دی؟

څښتن مسئولیت

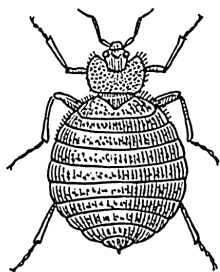
د کرایه نیوونکي مسئولیت

- عامه ځایونه د څارویو (حشراتو په ګډون) ککرتیا څخه پاک.
- ودانۍ له جوړښتي پلوه پیاوړې وي چې څاروې دننه رانشي.
- له یو څخه ډېرو واحدونو کې ککرتیا.
- یوازې د هغوی واحد کې ککرتیا.
- ککرتیا یوازینی کورنۍ کور کې (مګر دا چې له وړاندې څخه کډه کېدو پر مهال موجود وي).

که چیرې یو بهرنی کارمند د اصلي واحد وټاکلی شي، کرایه کوونکی په مالي توګه مسؤل ګڼل کېدلی شي.

د بستر خزندې په اړه

بستر خزندې کوچنۍ حشرې دي چې د انسان وینه څښي. اکثره د شپې کله چې خلک ویده وي فعاله وي. د بستر خزندې خوله لګوي – خو ناروغي نه خپروي. د بستر خزندې له درد پرته خپل ګوربه څخه تغذیه کېږي، په پروسه کې یې لږه اندازه نارې تزریق کوي، کوم چې عادي څخه تر جدي حساسیتي غبرګونونو لامل ګرځېدلی شي. له هغه ځایه چې هغوی ناروغي نه لېږدوي یا انتقالوي، هغوی د ورمونټ قانون پر بنسټ د کرایې ساتلو دلیل نه ګڼل کېږي.



د بستر خزندې له هغې وروسته چې مضر حشرې وژونکي لکه DDT منع شول ډېر عام شول. هغوی د کمزوري نظافت یا ناوړه کور ساتنې تولید نه دي. هغوی هر چا او هر ځای کې پېښېدلی شي. خو هغوی د نورو حشراتو په څېر د کرایې کورونو روغتیايي قانون څخه سرغړونه دي. په کرایه کوونکي قانوني مسؤلیت لري چې کرایې واحد کې د هغوی مخه ونیسي او همداراز د هغوی له منځه وړلو پروسې کې د ګډون مسؤلیت لري. یوازې له منځه وړل د ککرتیا ستونزه نشي اوارولی، له استوګنځۍ څخه د بستر خزندې له منځه وړل مختلفو اقداماتو ته اړتیا لري چې د په کرایه کوونکي همکاري ته اړتیا لري.

که د حشراتو له منځه وړونکي د سرچینې واحد مشخص کړي، په کرایه کوونکي به مالي مسؤل وګڼل شي.

له منځه وړونکي شرکت چې څښتن ورسره دغې موخې لپاره اړیکه نیولې ټولې لارښوونې تعقیب کړئ، په دې کې د لاندنیو په څېر ګارونه شامل دي:

- استوګنیزې ساحې پاک او منظم کړئ.
 - ګډوډي کمه کړئ.
 - بستري او جامې راټول او لرې کړئ.
 - ګران بیه د لوبو سامان، بوتان، کوټ، پردې، او د شا بکسې او داسې نورو لپاره د 30 دقیقو لپاره ګرمه وچوونکې وکاروئ.
 - پاک توکي تر هغې پورې چې د بستر حشرې له منځه ولاړې شي تجرید کړئ.
 - توشک او بالښتونو ته پوښ ورکړئ.
 - د توشک درزونه کلک برس سره پاک کړئ.
 - توشکې، د تخت کونجونه، فرنېچر، ځمکې او فرشونه جارو کړئ – په ځانګړي ډول د تخت شاوخوا او فرنېچر.
 - له برېښنايي جارو وروسته په بهرنۍ ډول د برېښنايي جارو پوښ یو بند پلاستيکي پوښ کې کېږدئ.
 - له لوبني بهر بند پوښ لرې وغورځوئ.
 - کتان ټوټې، پردې، قالینې، فرشونه او جامې پاک کړئ.
 - بستري او جامې وویښځئ او تر ټولو ګرمو تنظیماتو کې یې وچ کړئ.
- اړینه نه ده چې فرنېچر او توشک لرې وغورځوئ. هغوی باید د له منځه وړلو د کار برخه وګڼل شي.

د بستر خزندې ترلاسه کولو او خپرېدو څخه مخنیوی

- له سفر وروسته سامان معاینه کړئ.
- له اغوستلو وړاندې وقف شوي جامې تر ټولو گرمو تنظیماتو کې وویښئ.
- په کوڅو کې پرېښودل شوي توکي مه اوچتوئ.
- هر کارل شوی فرنېچر او نورې پېرېدنې معاینه کړئ.
- ککر توکي له لرې غورځولو وړاندې پلاستیک کې تاو کړئ.
- بیا کارولو څخه مخنیوی لپاره ککر توکي خراب کړئ.
- بیا کارولو څخه مخنیوی لپاره لرې غورځوونکو توکو باندې د «د بستر خزندې باندې ککر» نښه ولگوئ.

څښتنانو لپاره غوره اقدامات

څښتنان د بستر خزندې په ګډون هر ډول ککرتیا څخه خبرېدو پر مهال د چټک غبرګون او له دې څخه ډاډه کېدو چې د له منځه وړلو لپاره یې اقدامات کېږي مسؤلیت لري.

- د حشرې ستونزې اوارولو لپاره، د حرارتي درملنې او د خوړو سرچینې له منځه وړلو په څېر کېمیاوي او غیر کېمیاوي کرنلارو په ګډون مدغم کرنلارې وکاروئ.
- مسلکي، سوداګریز سند لرونکي افت وژونکي وکاروئ. په خپله سپرې کول یوازې دغه ستونزه نورو واحدونو ته خپروي.

په کرایه کوونکو لپاره غوره اقدامات

- تاسې د ککرتیا لامل کېدو له امله مالي مسؤل ګڼل کېدلی شئ.
- د سرک په غاړه پرېښودل شوي وریا فرنېچر او جامې مه اوچتوئ.
- که سفر کوئ، رسېدو سره سم خپل استوګنځایونه وګورئ او بېرته ستنېدو څخه وړاندې خپل بکسونه په احتیاط سره وګورئ.
- کارول شوي توکي یوازې له هغو څخه چې له خرڅلا وړاندې یې «درمل» کوي وپېرئ.
- څښتن ته په بهرنۍ ډول د بستر خزندو یا نورو حشرو او خوله لګوونکو په اړه راپور ورکړئ.
- که څښتن ستونزه اواره نه کړي، له ځنډ پرته خپل د ښارګوټي روغتیايي افسر یا د ښاري قانون پلي کوونکو دفترنو سره اړیکه ونیسئ.

ساختماني عناصر

ساختماني عناصر باید په ښه کاري ترتیب او حالت کې وساتل شي. هغوی باید د هوا، اوبو او خوله لګوونکو ضد وي.

ملکیت هم باید وخت ناوخت ولاړو اوبو او اضافي لنډبل څخه پاک وساتل شي کوم چې د چناسکې د پام وړ ولې لامل ګرځېدلی شي.

که چناسکه وي، هغه لنډبل چې د چناسکې لامل ګرځېدلی دی باید له منځه یوړل شي او چناسکه پاکه شي، یا د لنډبل رامنځته کوونکي مواد لرې شي.

چناسکې لپاره معاینه اړینه نه ده او نه توصیه کېږي. هېڅ فدرالي یا ایالتي معیارونه نشي چې د دغې معاینې پایلې ورسره پرتله شي، او له همدې امله د معاینې پایلې د دې ویلو لپاره چې ودانۍ «خوندي» یا «ناخوندي» دی نشي کارول کېدې. په عام ډول، معاینه کول هېڅ داسې معلومات چې د ستونزې اوارولو لپاره ترسره کېدونکي اقدامات بدل کړي نه وړاندې کوي.

- بنسټ
- زینې
- ځمکې
- دیوالونه
- چتونه
- دود کښونه
- دروازې
- کړکۍ
- بهرون چت

روغتيايي قانون څښتنان د اړينو عامه خدمتونو بندولو څخه منع کوي، «پرته د هغو لنډمهاله مداخلې څخه چې د حقيقي ترميم يا بدلونونو پروسې پر مهال اړين وي يا لنډمهاله بېرنيو حالاتو پر مهال.»
دا اړينو عامه خدمتونو لکه پترول، برېښنال او اوبو باندې پلي کېږي. دا په غير ضروري عامه خدمتونو نه پلي کېږي.

د اور خونديتوب

د سگرت او کاربن مونو اکسايډ کشف کونکي ټول تاسيسات بايد د اور او ودانۍ خونديتوب د قانون سره سم وي چې د اور وژنې څانگه يې د پلې کولو مسئوليت لري.

د څښتن مسؤليتونه

- د لوگۍ او کاربن مونو اکسايډ رديابي کونکي.
- د برېښنايي سيستم کلک تارونه، د بېټرۍ حمايت سره، چې په مناسب ډول فعال وي.
- لږ تر لږه يوه لوگۍ او کاربن مونو اکسايډ (CO) رديابي کونکي ټولو پورونو کې او د خوب له ځايونو څخه بهر.
- 11/1/2015 پورې، ټولو خوب خونې بايد د لوگۍ هغه رديابي کونکي چې په برېښنايي ډول بېټرۍ باندې هم فعال وي سمبال شي.
- که حرارتي واحد په زېرميني کې وي، لوگۍ او CO رديابي کونکي بايد د زينې لارې لاندینۍ برخه کې ولگول شي.
- ټول نوي لگول شوي د لوگۍ رديابي کونکي بايد فوتوالکټريک ډوله وي.
- په کرايه کونکي نه څښتنان بايد رديابي کونکو لپاره بېټري وړاندې کړي، خو دا د څښتن په گټه ده چې ډاډه شي چې سم کار کوي.

له دې سر بېره:

- څښتن له لوري وړاندې شوې اوسنۍ اور وژونکۍ.
- خروجي، د دروازو او د خوب ځايونو کرکۍ، بايد په ساختماني ډول پياوړي او له خنډونو پاک وي.
- ټولو خوب خونو او هغو خونو کې چې د خوب ځای په توگه کارول کېږي لږ تر لږه يوه کرکۍ بايد د وتلو لپاره کافي اندازه ولري.
- خروجي دروازو کې له دننه خلاصېدونکي کلپونه نه وي.
- برېښنايي سيستم د قوانينو مطابق وي.
- برېښنايي او حرارتي سيستم باندې يوازې جواز لرونکي مستري له لوري کار وشي.
- هېڅ اور اخیستونکي يا خطرناک مواد بايد واحد کې يا حرارتي سرچينو ته نژدې ونه ساتل شي.
- عامه زينې بايد د اور درجه بندي شي او د سوځېدونکو موادو زېرمه کولو لپاره بايد ونه کارول شي.



د په کرايه کونکي مسؤليتونه

- په کوډ بندونو او دهليز کې جامې او فرنيچر مه ساتئ.
- کورې له ودانۍ څخه خوندي واټن کې وساتئ.
- د لوگۍ او CO رديابي کونکو بېټرۍ په منظمه توگه معاينه او بدلې کړئ.
- بېټرۍ بايد په کال کې دوه ځلي بدل شي. خپل ساعت وړاندې او وروسته ټاکلو سره يې بدلولو په ياد ساتلو لپاره تر ټولو غوره لاره ده.
- هېڅکله د لوگۍ يا CO رديابي کونکي به قطع کوئ.
- اور اخیستونکي او خطرناک مواد خپل واحد کې مه ساتئ.
- له ځنډ پرته د شکمنو برېښنايي ستونزو راپور ورکړئ.

سرپ لرونکې رنگ

د سرپ مسمومیت

د سرپو مسمومیت یوه جدي خو د مخنیوی وړ روغتیايي ستونزه ده. په بدن کې د سرپو هېڅ خوندي کچه نشته دی. سرپ هر چاته زیان رسولی شي، خو نوي زېږېدلي، کوچني ماشومان او امېدواره مېرمنې په ځانگړی ډول خطر کې دي. د سرپو مسمومیت لرونکی ماشوم تل ناروغ نه ښکاري او هغه ډول چلند نه کوي، خو سرپ جدي روغتیايي ستونزې رامنځته کولی شي. د سرپو له امله رسېدلی زیان کېدای شي هېڅکله له منځه ولاړ نشي. په بدن کې د سرپو لوړه کچه، یا د سرپو مسمومیت، په ماشومانو کې مغزو، پښتورگو او عصبي سیستم ته زیان رسوي، وده او پراختیا ورو کوي، زده کړې ستونزمن کوي، اورېدل او خبرې کول زیانمنوي، او د چلند ستونزو لامل ګرځي. ځوانانو باندې هم سرپ منفي روغتیايي اغېز لرلی شي. امېدواره مېرمنو کې، سرپ د سقط خطر لوروي او له وخت وړاندې، ډېره کوچنی او د زده کړې او چلند ستونزې لرونکو ماشومانو د زېږېدلو لامل ګرځي. په مشرانو کې، دا د وینې لور فشار لامل ګرځي او نارینه کې د ماشوم ورتیا کموي.

استوګنځی کې سرپ

د سرپ رنگ او د سرپو د رنگ دوره ماشومانو کې د سرپو معرض کې د واقع کېدو سترې سرچینې دي. ماشومان او مشران د ترمیم پروژې پر مهال یا هرکله چې د سرپ رنگ په غیر مناسبه توګه رېګمال، وتوګل یا وسوځول شي په معرض کې واقع کېږي. که رنگ شوې سطحې د وخت په اوږدو ونه ساتل شي هم ماشومان یې په معرض کې واقع کېږي. رنگ په دوره بدلېږي او ټول کور او خاوره ککړوي. دغه دوره یا خاوره د ماشومانو د لوبې په سامان، لاسونو او هغو څیزونو چې ماشومان یې په نورمال ډول خوله کې کوي کېږي، او هغوی د سرپو په معرض کې واقع کېږي. ماشومان همداراز خورلو، ژولو یا په سرپو رنگ شویو توکو لکه د کرکۍ درشۍ یا فرنیچر خټلو سره د سرپو معرض کې واقع کېږي.

د ورمونټ د سرپو قانون معاینه، ترمیم، او د پاکولو اقدامات

د ورمونټ د سرپو قانون په 1996 کې تایید او 2017 کې ورته بیاکتنه وشوه (VSA 18 فصل 38). دغه قانون د زرو ودانیو او د ماشومانو پاملرنې اسانتیاوې څښتنانو څخه غواړي د ماشومانو د سرپو معرض کې د واقع کېدو مخه ونیسي – دا معاینه، ترمیم او پاکولو (IRC) اقدامات بلل کېږي (اکتوبر 1، 2022 کې له «د ساتنې اړین اقدامات (EMP) څخه بدل شو». که یو استوګنیز کرایي ملکیت یا د ماشومانو د پاملرنې اسانتیا له 1978 څخه وړاندې جوړ شوی وي، د ملکیت څښتن یا د ملکیت مدیریت کوونکی شرکت اړ ده چې د ورمونټ د سرپو قانون سره مطابقت وکړي. هغوی باید:

- په کرایه کوونکو ته د سرپو مسمومیت څخه د مخنیوی په اړه تاییده شوې رساله ورکړي.
- یو تایید شوې خبرتیا چې په کې له خلکو څخه د جلا شوي او زیانمن شوي رنگ د راپور ورکولو غوښتنه کېږي ولگوي. د خبرتیا نمونه د اوزارو برخه کې وګورئ.
- د لاندنیو په ګډون، په کلنۍ ډول معاینه، ترمیم او پاکولو (IRC) اقدامات ترسره کړئ:
- د ملکیت دننه او بهر معاینه کول
- د هغو برخو چې رنگ یا پوښښونه کمزروي حالت کې دي (جلا شوي او پوټکي شوي) په ګوته کول او ډاډمن کېدل چې له ځنډ پرته له سرپو څخه خوندي لاره ترمیم کېږي.
- د دې تاییدول چې ټول له 1978 څخه وړاندې د لرګیو کرکۍ ښه ځای پر ځای شوي دي.
- له ودانۍ څخه بهر د رنگ ښکار ټوټې لرې کول.
- عامه ځایونو په تخصصي ډول پاکول.
- د مطابقت بیانیه چې یې د IRC اقدامات ترسره شوي دي لاسلیک کړئ او یوه کاپي یې د هغوی په کرایه کوونکي، بیمه لرونکو، او د روغتیايي څانګې ته لږ تر لږه هرو 365 ورځو کې ورکړئ.

د IRC تصدیق

د IRC اقدامات باید د هغه کس له لوري چې د IRC اقداماتو تاییدي لري ترسره شي - دا د ملکیت څښتن یا د ملکیت مدیر کېدلی شي. د IRC تاییدي ترلاسه کولو لپاره، یو کس باید د روغتیايي څانګې تایید شوي IRC اقداماتو روزنه ترلاسه او ازموینه ورکړي. د IRC اقداماتو روزنه شخصي او په پرلپیکه توګه وړاندې کېږي. د روزنې او معاینې بشپړ وخت درې ساعته دی. د روزنې او د IRC اقداماتو اړتیاو په اړه نورو معلوماتو لپاره <https://healthvermont.gov/IRC> څخه لیدنه وکړئ. تاسې همداراز دغې وېب پاڼې لاندینۍ برخه کې د ورمونټ د سرپو قانون سره د نه مطابقت په اړه شکایت هم سپارلی شئ.

له 1978 څخه وړاندې جوړولو شويو کورونو لپاره د سرپو د رنګ اړتیاوې

ټول له 1978 څخه وړاندې جوړ شوي کورونه داسې انګېرل کېږي چې سرپ لرونکی رنګ لري. د سرپو رنګ لري کول چې ځینې وختونه «ترمیم» یا «مخنیوی» بلل کېږي د قانون له لوري لازم نه دی. د دې پر ځای، دا د ملکیت څښتن مسئولیت دی چې سرپ لرونکی رنګ ثابت وساتي او هر ډول بیارغونې او ترمیمونه له سرپو څخه خوندي طریقی باندې ترسره کړي.

د ورمونټ د سرپو قانون بیارغونه، ترمیم، رنګول، او ساتنه

د ورمونټ قانون په دې وروستیو کې د EPA بیارغونه، ترمیم او رنګولو اړتیاوې ځای پر ځای کولو لپاره نوی شو. دا په دې معنی دی چې که چېرې د ملکیت یو څښتن بیارغونه، ترمیم، رنګ یا ساتنې (RRPM) کار چې د داخلي خونې یا بهرنۍ سطحې پر بنسټ له 1 فټ مربع څخه ډېره رنګ شوې سطحه اغېزمنوي، دغه کار باید داسې کس یا شرکت له لوري چې د ورمونټ مناسب RRPM جوازونه ولري ترسره شي، او هغوی باید په کرایه کوونکی ته د هغه کار په اړه چې هغوی یې کوي او د سرپو رنګ خطرونو په اړه معلومات ورکړي.

که د ملکیت څښتن، د ملکیت مدیر، یا هغه قراردادي وي چې د ملکیت څښتن له لوري ګومارل شوی دی، هغوی باید له دې څخه ډاډه کېدو لپاره چې د سرپو دوره او ذرې کنټرول کېږي د سرپو خوندي کاري اقدامات وکاروي. په دې کې د کار ساحې پوښولو لپاره د پلاستیک کارول، د خبرداری نښې چې نور خلک د سرپو ممکنه خطر څخه خبروي لګول، په ورځنۍ ډول د کاري ساحې پاکول او خوندي کول، د کار تر بشپړېدو وروسته ټوله کاري ساحه پاکول تر څو هېڅ دوره، د رنګ ذرې، یا ټوټې په کاري ساحه کې پاتې نشي شامل دی.

له دې سربېره، د ورمونټ د سرپو قانون د ناخوندي کاري اقدامات لکه سوځولو سره سرپ لرونکی رنګ لري کول، حرارتي ټوپک کارول، په فشار سره وینځل، وچ ټول، له اجازې پرته د انرژۍ اوزار کارول، او کېمیاوي صفا کول منع کوي. ناخوندي کاري اقدامات د سرپو معرض کې د واقع کېدو خطر لوړوي.

د ورمونټ RRPM اړتیاو په اړه نور معلومات په وېب پاڼه کې موندلی شئ <https://healthvermont.gov/RRPM>

د سرپو رنګ د قانون ګټې

ماشومان خوندي کوي

د ساتنې ساده دوامداره اقدامات د ماشومانو د سرپو په معرض کې د واقع کېدو مخه نیسي.

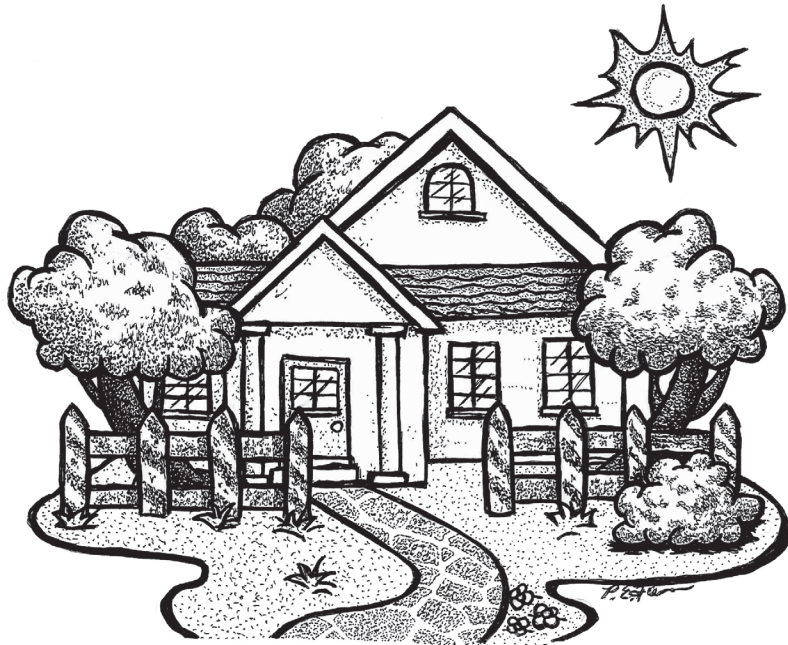
د ملکیت څښتنان خوندي کوي

له قانون سره مطابقت لرونکي د ملکیت څښتنان د مسؤلیت لور شوی خونديتوب ترلاسه کوي.

کارپوړان خوندي کوي

د سرپو قانون د ناخوندي کاري اقداماتو کارول منع کوي کوم چې د کارپوړو د سرپو په معرض کې واقع کېدل ټیټوي.

د ستونزو پېښېدو پر مهال: د څښتنانو لپاره لارښوونې



- د ساتنې غوښتنو ته په بېره ځواب ورکړئ.
- د واحد او ساحې ورځني معاینه ترسره کړئ.
- د ترمیم ټولو غوښتنو او د ایالت یا سیمه ییزو چارواکو له لوري حکمونو سره مطابقت وکړئ.
- ځینو شرایطو کې قصدي زیانونه وړانګاري بلل کېدلی شي.
- د روغتیا او اور خوندیتوب معاینه کوونکي څښتنانو لپاره هم موجود دي.

که کرایه کوونکي د اړینو عامه خدمتونو لپاره د تادیبي مسؤلیت ولري او هغوی ته نه وړاندې کېږي

که د کرایې تړون له کرایه کوونکي څخه غواړي د هر ډول اړینو عامه خدمتونو (حرارت، برېښنا، اوبه، د فاضلابو تصفیه) لپاره تادیبه وکړي او د نه تادیبه کولو له امله بند شوي وي، ستاسې انتخابونو کې شامل دي:

- کرایه کوونکي روغتیايي قانون او/یا د اور خوندیتوب سرغړونې لامل شوی وي. د قانون پلي کوونکی مفتش، د ښارګوټي روغتیايي افسران او د اور خوندیتوب مفتش هم د مرستې لپاره موجود دي!
- په کرایه کوونکي د کرایې قرارداد څخه سرغړونه کړې وي. تاسې کولی شئ له قانون سره سم د تخليبي خبرتیا ورکړئ. د قانون سره سم تاسو ممکن د تخليبي خبرتیا ورکړئ.
- کولی شئ د زیانونو مخنیوی لپاره عامه خدمتونه خپل نوم ته بدل کړئ (دا یو انتخاب دی، د قانون له لوري لازمي نه دی).
- که په کرایه کوونکي د ژمي میاشتو کې د حرارتي سیستم بندېدو لامل شوي وي او ستاسې ملکیت ته د پایپونو چاودېدو څخه حتمي خطر وي، تاسې ممکن د اوبو او فاضلاتو پایپونو بندولو لپاره قانوني توجیه ولرئ. تل دغه قدم اخیستلو څخه وړاندې قانوني مشوره ترلاسه کړئ ځکه چې د اړینو عامه خدمتونو بدلو عموماً منع دي.

کله چې ستونزې رامنځته شي: د څښتن لپاره قانوني حل لارې

کوچنیو ترمیماتو لپاره «ترمیم او کمول» کارول

- که له غوښتنې وروسته ستاسې ترمیم ترسره نشي، لیکلې غوښتنه واستوئ. **مستند کول مهم دی.**
- هڅه وکړئ کوچنیو ترمیماتو لپاره د ورمونت «ترمیم او کمول»* قانون وکاروئ.
- ترمیم او کول له په کرایه کوونکي غواړي چې په لیکلې بڼه د ترمیم غوښتنه وکړي او بیا څښتن ته د ترمیم لپاره 30 ورځې وخت ورکړي. دغې موخې لپاره د دغه لارښود کتاب «اوزار» برخه کې فورمه لیک موجود دی.
- غوښتل شوی ترمیم باید داسې یو څه وي چې د ودانۍ، استوګنځۍ، یا روغتیايي مقرراتو سره مطابقت ولري، یا «د کرایې د تړون مادي شرایط وي».
- له 30 ورځو وروسته، په کرایه کوونکي کولی شي ترمیم ترسره یا یې خپله وړي او لګښت یې د راتلونکې میاشتې له کرایې څخه منفي کړي. په کرایه کوونکي باید د یوې میاشتې د کرایې له نیمايي څخه ډېر منفي نه کړي.
- د رسیدونو کاپي باید څښتن ته وړاندې شي.
- په کرایه کوونکي باید هغه ترمیمات چې جواز لرونکي تخنیکي کس ته اړتیا لري لکه برېښنا یا مرکز گرمی کار باید په خپله ترسره نه کړي.
- جوازونه ممکن وغوښتل شي.
- ترمیم او کمول همداراز څښتن د لیکلې اجارې شرایطو سره مطابقت کولو ته اړ کولو لپاره هم کارول کېدی شي. د مثال په توګه، که اجارې کې راغلې وي چې د کثافتاتو لري غورځول، بېل وهل یا پارکېنگ په څېر خدمتونه شامل دي، خو نه وړاندې کېږي، په کرایه کوونکي به له ساحې لري پارکېنگ لپاره تادیبې په ګډون خپل ترتیبات نیسي.
- * که د ترمیم اړتیا عاجله ده، د مثال په توګه ژمي کې د حرارت نشتوالی، یا که ترمیم ډېران ګران دی، غوره ده چې د ترمیم او کمولو پر ځای یو یا ډېر له لاندنیو انتخابونو څخه وکاروئ.

روغتیايي او د خونديتوب ترمیمات

- د کرایې استوګنځۍ د روغتیايي قانون تفتیش غوښتنې لپاره خپل د **ښارګوټي افسر** یا د ښاروالي د قانون مفتش سره اړیکه ونیسئ. تفتیش له لګښت پرته ترسره کېږي. ستاسې مفتش د دې صلاحیت لري چې له قانون څخه هر ډول سرغړونې حل و فصل کړي.
- د اور د خونديتوب ویب پاڼې د **VT ځانګې ته لار شئ ترڅو د اور، برېښنا**، یا د نلدوانۍ خونديتوب ستونزو لپاره شکایت درج کړئ.
- د اړیکې معلومات د دغه لارښود کتاب د سرچینو برخه کې دي.

د کرایې ځنډول یا ساتل*

- د ورمونت قانون یوازې په یو دلیل د کرایې ساتلو اجازه ورکوي – جدي روغتیايي قانون یا د ژوند خونديتوب څخه سرغړونه د په کرایه کوونکي مادي روغتیا او خونديتوب اغېزمن کړي خو وروسته له هغې چې کرایه کوونکي لاندیني اقدامات کړي وي: کرایه کوونکي د ملکیت څښتن ته لیکلی خبرداری ورکړی وي، غوره ده خبرتیا تایید شوی پست له لارې واستول شي.
- د ملکیت څښتن ته بیا د ستونزې اوارولو لپاره مناسبه اندازه وخت ورکول کېږي.
- اصلاحاتو لپاره د ملکیت څښتن ته وخت د ستونزې پر بنسټ ورکول کېږي. (دا تل 30 ورځې نه وي.)

V.S.A 9. فصل 137, 4458§

*د کرایې ساتل یو جدي اقدام دی او تر هغې پورې چې مسلکي په کرایه کوونکي مدافع وکیل یا څارنوال سره مو مشوره نه وي کړې مه یې ترسره کوئ. ورمونت په کرایه کوونکي هر کال ډېری هغو خلکو سره چې مناسبه کړنلاره نه تعقیبوي او په پایله کې وېستل شوي دي خبرې کوي. دا مهمه ده چې په کرایه کوونکي پیسې وپیسوي او کله چې د ملکیت څښتن د وېستلو پروسه پیل کړي ورته لاس رسې ولري. (وګورئ «د کرایې محرمانه اورېدنې»)

که څښتن د اوبو د تاديې مسؤليت لري او بل نه تاديه کېږي:

- خپل د قانون مفتش يا [د ښارگوټي روغتيايي افسر](#) سره اړيکې نيولو څخه يې پيل کړئ. که څښتن د مفتش له لارښوونو سره مطابقت ونه وکړي يا نشي کولی تفتيش ترسره کړي، بيا هم انتخابونه لري.
- په 2015 کې يو قانون منظور شو چې په هغه صورت کې چې څښتن بل تاديه نه کړي او دغه عامه خدمتونو بند شي په کرايه کوونکو ته د اوبو خدمتونه په خپل نوم کولو اجازه ورکوي. دا قانون په لاندې ډول دی:

د کرايه شوي استوګنځي کرايه کوونکي له دې امله چې د بيې تاديه کوونکي غفلت له امله د قطع کېدو خبرتيا ترلاسه کړي بايد له عامه خدمتونو څخه د خدمتونو د ادامې غوښتنه او تاديې يا د کرايې استوګنځي لپاره چې بايد عامه خدمتونه ورته وړاندې شي د اوبو او فاضلابو خدمتونو بېرته وصل کېدو حق ولري. که د اوبو او فاضلابو لګښتونه يا فيس په کرايه کوونکي کرايې کې شامل وي، په کرايه کوونکي بايد د اوبو او فاضلابو خدمتونو هر ډول لګښت او فيس د *V.S.A 9* پر بنسټ له خپلې کرايې څخه ورکړي. *\$ 4459*. (ترميم او کمول) په داسې حالتو کې، له کرايه کوونکي څخه د خدمات د يوې دورې څخه زيات هيڅ ډول تاديه ونغواړي.

[V.S.A. § 5143\(c\) 24](#)

*دا په دې معنی دی چې که چېرې اوبه په کرايه کې شامل وي په کرايه کوونکي د اوبو د تاديې مسؤليت پر غاړی اخیستلی شي. هغوی يې بايد خپل مياشتنۍ کرايې څخه منفي کولی شي. عامه خدمتونو په کرايه کوونکي څخه له يوې مياشتې څخه د ډېرې پاتې شويو بېلونو د تاديې غوښتنه نشي کولی.

که څښتن د بنسټيزو عامه خدمتونو د تاديې (حرارت، برېښنا، اوبه، فاضلابو لري کول) مسؤليت ولري او هغوی نه وړاندې کېږي:

- خپل د قانون مفتش يا د ښارگوټي روغتيايي افسر سره اړيکې نيولو څخه يې پيل کړئ.
- که څښتن د مفتش له لارښوونو سره مطابقت ونه وکړي يا نشي کولی تفتيش ترسره کړي، په کرايه کوونکي کولی شي محکمې کې د بنسټيزو عامه خدمتونو په تړاو د بېرني مرستې حکم ادعا وکړي. دغه ډول حالاتو کې [ورمونټ په کرايه کوونکي](#) يا وکیل سره اړيکه ونيسئ.
- دا په هغو حالاتو کې چې له يو څخه ډېر واحدونه عامه خدمات کاروي او جلا ميټرونه نشته دي غوره انتخاب دی.

* پورتنی په کرايه کوونکو حل لارې په هغو صورتونو کې چې دغه ستونزې په قصدي توګه يا د اوسېدونکو يا د هغوی مېلمنو د غفلت له امله پېښ شوي وي د لاس رس وړ نه دي.

برخه 5: عمومي ستونزې

ګاونډيانو ترمنځ ستونزې



څښتنانو لپاره لارښوونې

- ريفرينسونه وګورئ!
- عادي کېدونکي په کرایه کوونکي موندل د دغې ستونزې مخنیوی کې مرسته کولی شي.
- اوسني په کرایه کوونکي د نویو لټون کې ښکېل کړئ. اجازه ورکړئ احتمالي اوسېدونکو سره د ملاقات فرصت ولري.

په کرایه کوونکو لپاره لارښوونې

- عادي ورځني شورماشور خپلو حقونو څخه سرغړونه نه ده.
- د څښتن ښکېلولو څخه وړاندې د ستونزې اوارولو هڅه وکړئ. ستاسې «نه عادي کېدونکی» ګاونډی ستاسې د ملکیت د څښتن ستونزه نه ده.
- هغو ګاونډيانو سره چې تاسې ځوروي مه ښکېل کېږئ.
- که تاسې «بېرته ځوروي» یا هغوی سره شخړه کوئ، تاسې هم کېدای شي کرایې تړون څخه سرغړونه وکړئ.
- څښتن ته د لاندې لېست شویو سرغړونو لیکلی راپور ورکړئ.
- کله چې مناسب وي، پولیسو ته د جدې سرغړونې راپور ورکړئ. پولیسو ته د شکایت یوه کاپي څښتن ته واستوئ.
- زغم ولرئ. څښتن سرغړوونکی ګاونډی لږې نشي غورځولی. وېستل وخت نیسي.
- د مرستې لپاره [ورمونت په کرایه کوونکو](#) سره اړیکه ونیسئ.

د ګاونډيانو ترمنځ ستونزې ټولو لپاره ننگونکی کېدلی شي. په کرایه کوونکي اکثره فکر کوي چې څښتن په دې اړه هېڅ نه کوي او څښتنان ځان د شکایتې اړیکو په محاصره کې وي. په حقیقت کې، کله چې ګاونډي یو بل سره ښه نه وي تل څښتن مسؤل نه و او د هغوی د ستونزې اوارولو انتخابونه محدود وي.

په داسې حال کې چې په کرایه کوونکي د «له ځای څخه سوله ییز خوند اخیستل» حق لري د دوو ګاونډيانو سره نه عادت کېدل او «ځورونې» کې ستر توپیر وي. جنسي ځورونه یو اړخیز وي.

د لیکلې اجارې په موده کې، د څښتن یوازینی انتخاب د یو یا دواړو ستونزې جوړوونکو په کرایه کوونکو اجارې فسخه کول دي، کوم چې یوازې هغه صورت کې چې څښتن «لامل لپاره» د وېستلو ادعا کې بریالی شي پېښېدلی شي. دا تل آسانه نه وي او په پای کې به قاضي پرېکړه کوي. خو بیا هم، که په کرایه کوونکی ثابت وخت لپاره اجاره نه لري (د مثال په توګه، میاشت په میاشت اجاره ده او په پیل کې د یو کال پاره بنسټیزه اجاره وه چې نېټه یې پای ته ورسېده او نوې نه شوه)، اکثره د ملکیت څښتنان له دلیل پرته وباسي یا یې نه نوی کوي ([39 پانه وګورئ](#) تفصیلاتو لپاره).

له سوله ییز خوند اخیستلو څخه د په کرایه کوونکي د سرغړونې مثالونه:

- هغو وختونو کې چې ستاسې ښارګوټی «د شورماشوم د منع ساعتونه» ټاکل دي اضافي شورماشور.
- عامه ځایونو کې ځورونه.
- ستاسې یا ستاسې مېلمنو په وړاندې شخړه یا ګواښونه.
- ستاسې ملکیت ته زیان.

د بن ساتنه او د واورې پاکول

- څښتنان اړ نه دي چې د بن ساتنې يا د واورې پاکول وړاندې کړي مگر دا چې د اجارې تړون په شرايطو کې شامل وي.
- کله چې د واورې پاکول شامل وي، دا عموماً د پارکېنگ ساحې او لارې شامل دي، د ټولو دخولي لارو پاکول نه. په دې اړه وضاحت لپاره چې څښتن به څه کوي او څه نه کوي خبرې وکړئ.
- که د بن ساتنه د اجارې تړون کې شامل نه وي دا عموماً د په کرایه کوونکي مسؤليت دی.
- که ملکیت تر هغې کچې پورې چې عامه روغتيا لپاره مضر شي نامنظم پاتې شي د قانون مفتش يا د ښارگوټي د روغتيا افسر له څښتن څخه يې د پاکولو غوښتنه کوي. دغه صورت کې، که د بن ساتنه د په کرایه کوونکي مسؤلي وي، څښتن کېدای شي ترسره شوي لگښتونه په کرایه کوونکي څخه ترلاسه کړي.



د موټر پارکېنگ



- څښتنان اړ نه دي چې پارکېنگ وړاندې کړي مگر دا چې د اجارې تړون په شرايطو کې شامل وي.
- د څښتن لپاره په کرایه کوونکي څخه د پارکېنگ د ساحې پيسې ترلاسه کول قانوني دي، مگر دا چې «د معلولينو پارکېنگ» ټاکل شوی وي.
- که پارکېنگ ليکلې اجارې کې شامل وي او نه وړاندې کېږي، په کرایه کوونکي څښتن له اجارې څخه د مطابقت لپاره «[ترميم او کمول](#)» کارولی شي.

د تلويزيون ستلايت دېش او انتنونه



- په داسې حال کې چې د ورمونت د ملکیت څښتن د کرایې قوانينو کې دغو خدمتونو وضاحت نه دی شوی، دوی ته د FCC قوانينو له لوري پوښښ ورکول کېږي.
- د انتنونو او دېش ځای پر ځای کولو باندې FCC [توليد شوي حقايق پاڼه](#) د دغه لارښود کتاب «اوزار» برخه کې موندلی شوی.

د عامه خدمتونو انحراف

د عامه خدمتونو انحراف اصطلاح د هغه حالت تشریح کولو لپاره کارول کېږي چې په کرایه کوونکی خپل واحد څخه بهر د عامه خدمتونو لپاره تادیه وکړي. په دې کې عامه ځایونه، نور واحدونه، یا هغه ځایونه چې په فردي ډول د څښتن له لوري کارول کېږي لکه ودانیو څخه بهر یا د هغوی خپل استوګنځی یا سوداګري شامل دي. که په کرایه کوونکی فکر کوي چې کېدای شي د هغو عامه خدمتونو چې نه یې کاروي پیسې ورکوي، څښتن سره له خبرو یې باید پیل کړي. که ستونزه اواره نه شي، لاندې انتخابونه موجود دي:

په کرایه کوونکو لپاره شته انتخابونه

- اکثره جواز لرونکي برقیان د تارونو دغه ډول سیستم نه تنظیموي.
- که فکر کوئ د برېښنا کارونه جواز نه لرونکی کس له لوري ترسره شوي دي، د کار خونديتوب او برېښنايي قوانینو سره یې مطابقت کتلو لپاره د ورمونت د عامه خونديتوب څانګې، د اور **خونديتوب برخې** سره اړیکه ونیسئ. د راپور کاپي ترلاسه کړئ.
- ښاروالۍ خپل قانون نافذوونکو دفترونو سره هم د اور خونديتوب ځینې قوانین نافذولی شي.
- که تفتیش وښيي چې تاسې خپل واحد څخه بهر ساحو لپاره تادیه کوئ، خپل اضافي تادیه اټکل کړئ او بل یې څښتن ته واستوئ.
- که دغه ستونزه اواره نه شي، تاسې د کوچنیو ادعاو محکمه کې عریضه کولی شئ.
- که شکمن یاست چې هغو ساحو لپاره چې ستاسې واحد کې نه دي تادیه کوئ، خو د برېښنا قانون یا د اور خونديتوب څخه سرغړونه نه ده، دا د رسمي تفتیش ضامن دی، تاسې د دې مستند کولو لپاره چې د څه تادیه کوئ یو برقي استخدامولی شئ او دغه اسناد د کوچنیو ادعاو محکمې کې وکاروئ.

څښتنانو لپاره لارښوونې

- د هر واحد عامه خدمتونه باید جلا میټرونه ولري. عامه ځایونه باید ستاسې د نوم په حساب په جلا میټر حساب شي.
- که انفرادي میټر ممکن نه وي، عامه خدمتونه باید په کرایه کې شامل وي.
- د څښتن لپاره خپلو په کرایه کوونکو باندې عامه، تنظیم شوي عامه خدمتونو «بیا خرڅلاو» غیر قانوني دي. تنظیم شويو عامه خدمتونو کې اوبه، برېښنا او د نلونو له لارې طبیعي ګاز شامل دي.

اسباب

- څښتنان اړ نه دي چې د چولې او یخچال په څېر سامان وړاندې کړي.
- که سامان وړاندې شي، څښتن مسؤلیت لري چې غوره کاري حالت کې یې وساتي.
- یو څښتن کولی شئ چې اجارې کې د دې مادې اضافه کولو سره چې هغوی د سامانونو د حالت استازیتوب نه کوي، او په څرګند ډول ووايي چې په کرایه کوونکی یې د هر ډول ترمیم مسؤلیت لري له مسؤلیت اخیستلو څخه ډډه وکړئ.
- که څښتن هغه مات شوي سامان چې دوی یې مسؤل دي ترمیم نه کړي په کرایه کوونکی یې ترمیم کړي او لګښت یې له کرایې څخه منفي کړي. په سمه توګه دغه کار کولو لپاره، «**ترمیم او کمول**» وګورئ.

برخه 6: كده كول

د اجارې فسخه كول

اجاره يو قانوني ترون دی. په کرایه کوونکی له لوري د اجارې ماتول جدي مالي پایلې لرلی شي.

د ورمونت قانون څښتن ته اجازه ورکوي چې په کرایه کوونکی تر هغې پورې چې واحد بېرته په کرایه ورکړل شي په مالي ډول اجارې ته ژمن وساتي. دا همداراز څښتن ته اجازه ورکوي چې په کرایه کوونکی څخه د بېرته په کرایه ورکولو کې ښکېل لگښتونه ترلاسه کړي.

د اجارې ماتولو لپاره قانوني لاملونه

- جدي روغتیايي یا د ژوند خونديتوب سرغړونې چې د اوسېدونکی روغتیا یا خونديتوب له خطر سره مخ کوي مگر یوازې وروسته له:
- په کرایه کوونکی څښتن ته د ستونزې لیکلې خبرتیا وړاندې کوي.
- او
- څښتن ته د ستونزې اوارولو لپاره «مناسبه» اندازه وخت ورکول کې.
- که ستونزه اواره نشي، په کرایه کوونکی بیا هم کډه کېدو لپاره «مناسبه خبرتیا» باید ورکړي.
- په کرایه کوونکی د مسلح ځواکونو له لوري دندې ته بلل کېږي.
- معلولیت لرونکی په کرایه کوونکی له لوري د مناسب استوګنځی د غوښتنې یوې برخې په توګه.
- د ورمونت استوګنځی د تبعیض قانون پر بنسټ د کورنۍ ناوړه ګټه اخیستنې، جنسي شخړې، او تعقیب قربانیانو لپاره وړاندې کېدونکی خونديتوب برخې په توګه.

د اجارې ماتولو اراده لرونکي په کرایه کوونکی باید دغه کار کولو څخه وړاندې قانوني مشوره ترلاسه کړي!

څښتنانو لپاره لارښوونې

- اجاره مستند کړئ یا ولیکئ
- باخبره واوسئ چې په کرایه کوونکی هرکله تللی شي، خو که تاسې اوږدې مودې لپاره اجازه لري په کرایه کوونکی د اجارې شرایطو لپاره په مالي ډول مسؤل ګڼل کېدلی شي.
- که په کرایه کوونکی له وخت وړاندې ولاړ شي، د ملکیت څخه د دغه واحد بېرته په کرایه ورکولو قانوني مسؤلیت لري.



د کډه کیدونکو کرایه لپاره د خبرتیا شرایط

څښتنانو لپاره لارښوونې

- که په کرایه کوونکي تاسې ته د کډه کېدو شفاهي خبرداری ورکړي، ورڅخه غواړئ چې په لیکلې بڼه یې وسپاري.
- که په کرایه کوونکي د اجارې مودې له پای څخه وړاندې ووځي، ډاډه شئ چې د واحد د بېرته په کرایه ورکولو هڅه کوئ.
- د وړاندې تادیه شوې ډیبوزیت د ستنولو موده د واحد خالي کولو له نېټې څخه پیلېږي، نه د اجارې به پای یا خبرتیا موده کې.

په کرایه کوونکو لپاره لارښوونې

- د دغه لارښود کتاب «اسباب» برخه کې شته [کډه کېدو خبرتیا](#) نمونه وکاروئ.
- له قانوني اړتیاو هاخوا څومره ډېر چې ممکن وي اوږدې مودې لپاره خبرتیا ورکړئ.

- قانون د 30 ورځو خبرتیا نده، قانون:
- لیکلی خبرتیا باید د کرایې یوې بشپړې مودې څخه لږ نه وي.
- که کرایه په لومړۍ نېټه د تادیې وړ وي، خبرتیا باید د میاشتې په اخري ورځ ورکړي شي تر څو د خبرتیا د میاشتې وروستۍ ورځې څخه بهر وي.
- مثال: تاسې د جون په 30مه یا وړاندې خبرتیا ورکوي، ستاسې د خبرتیا موده د جولایي میاشت ده. تاسې باید د جولایي د 31 په شپه ووځئ.
- پورتنۍ خبرتیا د تطبیق وړ دی مگر دا چې اجارې کې بل ډول راغلی وي. که اجاره 30 ورځې وایي، تاسې باید همدغې مودې لپاره خبرتیا ورکړئ، او د میاشتې په منځ کې د کډه کېدو خبرتیا مجاز دی. که اجاره د اوږدې مودې د خبرتیا غوښتنه کوي، تاسې باید هماغې مودې لپاره خبرتیا ورکړئ. دا حتی کله چې د اجارې موده پای ته رسېدلې وي صدق کوي.
- د بورلینګتن ښار قوانین له کډه کېدونکي په کرایه کوونکي څخه غواړي د کرایې دوه بشپړې مودې لپاره خبرتیا ورکړي، مگر دا چې اجارې کې بل ډول یادونه شوې وي.
- څښتنان که له کرایې څخه عاید له لاسه ورکړي د ناکافي خبرتیا لپاره وړاندې تادیه شوې زېرمې څخه پیسې کمولی شي.

د کډه کېدو وروسته د کور حالت تمې

په کرایه کوونکو لپاره عمومي قانون دا دی چې واحد په هماغه حالت چې یې په کرایه کړې وه پرېږدي. عادي زیانونه د اټکل وړ دي او له وړاندې تادیه شوې زېرمې څخه نشي منفي کېدلی. د اوسېدونکو ترمنځ عادي ساتنه د څښتن مسئولیت دی، نه د په کرایه کوونکي

په کرایه کوونکو لپاره لارښوونې

- څښتن څخه وغواړئ له کډه کېدو 2 تر 3 اوونۍ وړاندې واحد معاینه کړي. ورڅخه وغواړئ هر هغه ترمیم چې هغوی احساس کوي ستاسې مسئولیت دی په گوته کړي.
- که ډاډه نه یاست چې دغه ترمیم ستاسې مسئولیت دی که نه، د مرستې لپاره [ورمونټ په کرایه کوونکو](#) سره اړیکه ونیسئ.
- وروسته له هغې چې خپل سامان مو له واحد څخه وویست او پاک مو کړ تصویرونه یې واخلي.
- تاسې د هغو زیانونو چې مېلمنو یا تصادف له امله پېښ شوی مسئولیت لرئ.

څښتنانو لپاره لارښوونې

- د ټولو زیانونو تصویرونه واخلي.
- واحد له لیکلې چک لېست سره عمومي معاینه ترسره کړئ (واحد ته د کډه کېدو پر مهال ته باید ورته وي).
- اړینه نه ده چې واحد څخه پرېښودو تفتیش کې څښتن حضور ولري.

د تضمینې کرایې بیرته ورکول او شخړې

اکثرو مواردو کې د زېرمې شخړې د کوچنیو ادعاو محکمه کې حل کېږي. * که چېرې محکمه باید شخړه اواره کړي د محکمې اقدام څخه مخنیوی لپاره تل دواړو لورو لپاره غوره ده واحد ته کډه کېدو پر مهال د واحد د حالاتو څرگند اسناد ولري.

* په بولېنگتن کې، د کوچنیو ادعاو محکمې پر ځای د استوګنځی د بیاکتنې بورډ کارول کېدی شي.

امنیتې کرایه بیرته اخستل

- د ورمونت قانون پر بنسټ، څښتنان باید د هر ډول کمولو په ګډون، د کرایه کوونکي د تګ د خبرتیا یا کله چې پوه شي چې هغوی تللي 14 ورځو کې دننه ډیپوزیت بېرته ورکړي.
- دغه 14 ورځې د واحد تشولو له راتلونکې ورځ څخه، په خبرتیا کې د ورکړل شوې نېټې پام کې نیولو پرته، پیلېږي.
- ډیپوزیت باید 14 ورځو کې دننه مهر شي، اړینه نه ده چې دغه مهال د په کرایه کوونکي په لاس کې وي.
- که څښتن د په کرایه کوونکي نوی ادرس څخه خبر نه وي، ډیپوزیت باید وروستی معلوم ادرس ته (هغه واحد چې په کرایه کوونکي خالي کړی دی) واستول شي.

د ډیپوزیت شخړې

- که څښتن ټاکل شوې نېټه کې کرایه کوونکي ته د ډیپوزیت بېرته ستونلو کې پاتې راشي ورڅخه د منفي کولو حق له لاسه ورکوي او باید ټول مقدار بېرته ورکړي. دا په دې معنی نه دی چې په کرایه کوونکي باید د زیانونو، عامه خدمتونو یا ناتادیه شوې کرایې نقدي مسؤلیت ونه لري. څښتن د کوچنیو ادعاو محکمې کې ادعا کولی شي.
- څښتن د ډیپوزیت مقدار څخه هاخوا د پاتې پیسو او زیانونو ادعا کولی شي.
- که څښتن په قصدي ډول د زېرمې پیسې وساتي نوموړی به د کوچنیو ادعاو محکمې یا د استوګنځی د بیاکتنې بورډ له لوري د زېرمې دوه چنده تادیب ته اړ اېستل کېږي. دا د کرایه کوونکي مسؤلیت دی چې ثابت یې کړي.

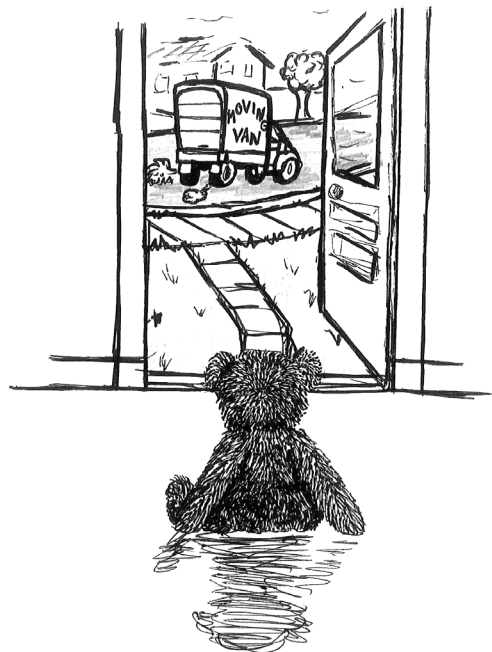
له کډه کېدو وروسته ناغونبتل شوي ملکیت یا سامان

- دا یوازې له لاندنیو څخه وروسته کرایې واحد کې پاتې شوي سامان باندې د تطبیق وړ دی؛ کرایه کوونکي څښتن ته خبر ورکړی چې کډه شوی دی، یا
- کرایه کوونکي د اجارې مودې پای کې کډه شوی دی.

V.S.A. §4462(d) 9 هر هغه ملکیت چې کرایې استوګنځی یا اجاره شوې ساحه کې د په کرایه کوونکي له وتلو څخه وروسته پاتې وي د ملکیت څښتن له لوري باید له خبرتیا یا په کرایه کوونکي یا د شخصي سامان څښتن په وړاندې له مسؤلیت پرته لرې وغورځول شي.

* له خالي کولو وروسته د پاتې ملکیتونو لپاره پاڼه وګورئ: **46**

* د یو واحد پرېښودلو څخه وروسته د پاتې ملکیتونو لپاره پاڼه وګورئ. **47**



څښتنانو لپاره لارښوونې

- صادق اوسئ.
- د تاييد وړ معلوماتو باندې تكيه وكړئ او د نظر ډوله تبصرو څخه ډډه وكړئ.

په كرايه كوونكو لپاره لارښوونې

- يو خراب ريفرينس به د نوي كور موندل ستونزمن كړي.
- مسؤل په كرايه كوونكي واوسئ - كرايه پر وخت وركړئ، د اجارې اړتياوې بشپړ كړئ، د ملكيت خيال وساتئ.
- كه د دې باور لپاره چې حواله به ښه نه وي دليل ولرئ، د ملكيت هغه څښتن سره چې غواړئ ورڅخه په كرايه ونيسئ سره صادق واوسئ. تل د دې پر ځاى چې اوسئ په كرايه وركوونكي سره خبرې كولو څخه سره حيران شي غوره ده له تاسې څخه يې واوري.

هېڅ د ملكيت څښتن - په كرايه كوونكي قانون نشته چې په كرايه كوونكي باندې حوالې وركولو پر مهال څه ويلي شي ته پوښښ وركوي. كه وړاندې شوي معلومات رښتيا نه وي حوالې كېدى شي د سپكاوى كوونكي (ليكلې) او تور لكوونكي (شفاهي بيانېه) قانون كې راشي. دغه دوه قوانين د څښتن په اړه په كرايه كوونكي تبصرو باندې هم د تطبيق وړ دي.

كرايه كوونكي: كه فكر كوئ پخوانى د ملكيت څښتن كېداى شي ناوړه حواله وركوي:

- كېداى شي وغواړئ دغه د ملكيت څښتن له لېست څخه وباسئ. خو بيا هم، كه د ملكيت څښتن او د استوگنځى استازى يا مرسته شوې واحد لېست څخه وباسئ او څښتن د ملكيت هغه څښتن څخه خبر شي، تاسې ته كېداى شي د درغلى او خپل د استوگنځى غوښتنليك كې د بشپړ معلوماتو وړاندې كولو كې پاتې راتلو له امله د استوگنځى وركړه رد كړي.
- هڅه وكړئ خپل پخوانى د ملكيت څښتن سره خبرې وكړئ. ورڅخه وغواړئ ساده حواله چې پر دې چې تاسې كوم ښه كارونه كړي لكه پر وخت د كرايې تاديه باندې تمرکز وكړي.
- وښايست چې شرايط بدل شوي دي، د مثال په توگه:
 - تاسو په اپارتمان كې د خرابو شرايطو له امله د يوې ټاكلې مودې لپاره كرايه نه ده وركړې.
 - تصويرونه، د روغتيا بورډ راپورونه، او د هغو خلكو بيانې چې د اپارتمان حالت يې ليدلى و راتول كړئ.
 - يوه طبي يا مالي ستونزه چې پر وخت د كرايې نه وركولو لامل شوى و چې اوس حل شوې ده.
 - ستاسې اپارتمان كې نارامي د ناوړه گټه اخيستنې چې تاسې ورسره مخ وئ له امله پېښه شوې وه. د هغو مشاورينو بيانات راتول كړئ چې ستاسو د وضعيت، د پوليسو راپورونو، يا د بنديز امرونو په اړه پوهيږي.
 - تاسې خپل كورنى څاروې لپاره چې له امله يې د څاروې نه ساتلو قانون څخه مو سرغړونه كړې وه نوى كور پيدا كړى دى.
 - تاسې اوسمهال ټولنيز خدمتونه ترلاسه كوئ چې تاسې خپلې اجارې سره د مطابقت وړ كوي.
- له صندوق څخه بهر فكر وكړئ: نور څوك حواله وركولى شي؟ شخصي حوالې، استخدا موونكي، ښوونكي، گاونډيان، د قضيې مديران، او مذهبي رهبران په پام كې ونيسئ.
- د مالي مسؤليتونو ښودلو نورې لارې شته. جاري او سپما حسابونو لرل ښيي چې تاسې خپلې پيسې مديريت كولى شئ او گډ لاسليك لرونكى لرل د ملكيت څښتن سره په دې اړه چې چاته يې په كرايه وركوي مرسته كولى شي.



برخه 7: د مالک لخوا د اجارې لغوه کول

د کرایي د نه تادیه کولو له کبله د اجارې لغوه کول

- هغه خبرتیا چې څښتن یې په کرایه کوونکی ته د کرایې نه تادیې له امله د کرایې فسخه کولو لپاره ورکوي د ورمونت قانون پر بنسټ باید په ځانگړو شرایطو برابر وي. دغه خبرتیا باید:
- په لیکلې بڼه وي او په لاس تسلیم شي یا په کرایه کوونکی ته پست شي (برېښنالیک، لیکلې پیغامونه او د فېسبوک پیغامونه د قانون سره مطابقت نه لري).
- په کرایه کوونکی له لوري ترلاسه شي.
- په کرایه کوونکي ته د کرایې تادیې لپاره لږ تر لږه 14 ورځې ورکړې (د خبرتیا ورکولو ورځ په کې مه شاملوئ).
- د کرایې هغه ځانگړی مقدار چې باید ورکړل شي شامل کړئ (د ځنډ فیس، ناتادیه شوي عامه خدمتونو، ناتادیه شوې وړاندې زېرمې پرتله).
- د تخلیه کولو لپاره نېټه ورکړئ.
- په کرایه کوونکي ته ووايست چې که 14 ورځو کې کرایه تادیه کړي، خبرتیا له منځه ځي.
- که د فسخې خبرتیا دغو شرایطو سره مطابقت ونه لري، د محکمې عریضه به وانه وربدل شي.

څښتنانو لپاره لارښوونې

- د دغه لارښود **کتاب د** «اوزار» برخه کې د خبرتیا نمونه موجود دی. په کې بدلونونه مه راولئ، چې د قضیې نه اورېدلو لامل به شي! تر هغې پورې چې په کرایه ورکوونکی باندې د ډېرو میاشتو کرایه پاتې شي ښه نه دی. کېدای شي په کرایه کوونکی لپاره د مرستې انتخابونه موجود وي، خو په هغه صورت کې نه چې د پور اندازه د دوو میاشتې له کرایې څخه لوړه وي.
- د کرایې بېرته ورکړې مرسته په کرایه ورکوونکی څخه غواړي چې د فسخې لیکلی خبرتیا ولري.
- دغه باور چې په کرایه کوونکی وېستل ډېرې میاشتې نیسي د هغه څښتن له لوري چې په پای کې خبرتیا استولو څخه وړاندې ډېر انتظار کوي له امله رامنځته شوی دی. که مناسبه کړنلاره تعقیب کړئ حل لاره به چټکه وي.

په کرایه کوونکو لپاره لارښوونې

- که پوهېږئ کرایه نشی ورکولی، له ټاکلې نېټې وړاندې څښتن سره خبرې وکړئ.
- په پیل کې څومره ډېر چې ممکن وي د استولو وړاندیز وکړئ او د میاشتې په اوږدو کې څښتن ته د پاتې پیسو د تادیې ډاډ ورکړئ.
- له څښتن څخه ډډه مه کوئ! تاسې به یوازې حالات نور هم خراب کړئ.
- که خبرتیا ترلاسه کړئ، د خپلې ټولنې د اقدام دفتر سره اړیکه ونیسئ او وپوښتنئ چې ایا ستاسې سیمه کې داسې پروگرام شته چې تاسې سره کرایې ورکولو کې مرسته وکړي.
- که د واحد ستونزې له امله مو د کرایې تادیه ودرولی وي، تاسې باید کره اقدامات کړئ وي (په پاڼه 28 کې **کرایې ساتل** وگورئ). تاسې باید بیا هم هغه پیسې چې پوروي یاست ولرئ! کېدای شي د وېستلو پروسې کې له تاسې وغوښتل شي چې د محکمې حساب کې یې اضافه کړئ. که یې نه لرئ، څښتن کولی شي په چټکۍ سره ستاسې وېستلو لپاره اړین اسناد ولري. (پاڼه 44 کې **د کرایې محرمانه اورېدنه** وگورئ)
- که بودیچې جوړولو کې ستونزه لرئ، **د ټولنې د اقدام پروگرامونه** د مالي مشاورې خدمتونه وړاندې کوي.

«لامل لپاره» د فسخي خبرتيا

«لامل لپاره» فسحه كول په دې معنی دی چې څښتن له اوسېدونکي څخه غواړي له دې امله چې د کرایې تړون شرایط یې مات کړي یا د ملکیت څښتن په کرایه کوونکي قانون یا سیمه ییز قانون څخه یې سرغړونه کړې ده ووځي.

مثالونو کې شامل دي:

- په کرایه کوونکي د څښتن له اجازې پرته نورو ته د راتگ اجازه ورکوي.
- گاونډیان تنگوي.
- په قصدي ډول ملکیت زیانمنوي. (دا د جنایي قانون پر بنسټ وحشت هم بلل کېدلی شي.)
- د روغتیا یا اور د قانون سرغړونې لامل کېږي.
- اجارې کې په گوته شوي شرایط نه تعقیبوي.

هغه خبرتیا چې یو څښتن یې کرایه کوونکي ته د لامل لپاره د کرایې فسحه کولو په موخه ورکوي باید د ورمونت قانون پر بنسټ ځانگړي اړتیاوې بشپړې کړي.

دغه خبرتیا باید:

- په لیکلې بڼه وي او په لاس تسلیم شي یا کرایه کوونکي ته پست شي (برېښنالیک، لیکلې پیغامونه او د فېسبوک پیغامونه د قانون سره مطابقت نه لري).
- کرایه کوونکي یې باید ترلاسه کړي.
- د فسخي لامل ذکر کړي.
- اوسېدونکي ته د وتلو لپاره لږ تر لږه 30 ورځې وخت ورکړي. که اجارې سره سرغړونه غیر قانوني یا مخدره موادو فعالیت له امله وي، باید لږ تر لږه د 15 ورځو خبرتیا ورکړي.

څښتنانو لپاره لارښوونې

- په کرایه کوونکو یا د هغوی مېلمنو لپاره له اجارې څخه هره سرغړونه مستند کړئ. دا په غوره توګه له دې لارې چې په کرایه کوونکي ته د سرغړونې معلومات په لیکلې بڼه ولیکي ترسره کېږي.
- که ممکن وي په کرایه کوونکي ته د ستونزې اوارولو وخت ورکړئ (له قانوني پلوه اړ نه یاست).

په کرایه کوونکو لپاره لارښوونې

- د خپلې اجارې او ټول د تطبیق وړ قوانین او سیمه ییز احکام تعقیب کړئ.
- نورو ته اجازه مه ورکړئ چې د څښتن له لیکلې اجازې پرته دننه کډه شي.
- ستاسې اجارې ستاسې د مېلمنو او همداراز ستاسې کړنو له امله فسحه کېدلی شي.
- څښتن سره د اړیکې پرانیستې کرښې ولرئ.
- که د لامل لپاره د فسخي خبرتیا ترلاسه کړئ، قانوني مرسته ترلاسه کړئ.

«له دليل پرته» د اجارې فسخه کېدل

«پرته له دليل» فسخه کولو خبرتيا په دې معنی دی چې څښتن غواړي په کرایه کوونکی له کومې تېروتنې پرته ووځي (مثلاً، څښتن غواړي ملکیت د نورو موخو لپاره وکاروي). د اجارې نه نوی کول هم له دليل پرته فسخه کېدل بلل کېږي. کله چې جاري اجاره وي، کرایه «له دليل پرته» تر هغې پورې چې د اجارې موده پای ته ورسېږي نشي فسخه کېدلی او څرنگه چې لاندې تشریح شوی باید مناسبه خبرتيا ورکړل شي.

څښتنانو لپاره لارښوونې

که کوم یو له لاندنيو سناريوگانو څخه د تطبيق وړ وي لطفاً د فسخې خبرتيا استولو څخه وړاندې قانون مشوره ترلاسه کړئ:

- ستاسې په کرایه کوونکي د کرایي واحد حالت په اړه شکایت کړی یا یې کوي.
- ستاسې په کرایه کوونکي د خپلو حقونو څخه د سرغړونې شکایت کوي.
- ستاسې واحد په دې وروستيو کې د قانون نافذوونکی، اور خونديتوب، د ښارگوټي روغتیايي افسر یا نورو له لوري معاینه شوې ده.
- ستاسو کرایه کوونکي د استوګنې مناسبه غوښتنه کړي.
- ستاسې په کرایه کوونکي استوګنیزه اتحادیه ادره کوي، یا ورسره یو ځای شوی دی.

هغه خبرتيا چې یو څښتن یې په کرایه کوونکی ته له لامل پرته د کرایې فسخه کولو په موخه ورکوي باید د ورومنت قانون پر بنسټ ځانګړي اړتیاوې بشپړې کړي: دغه خبرتيا باید:

- په لیکلې بڼه وي او په لاس تسلیم شي یا کرایه کوونکی ته پست شي (برېښنالیک، لیکلې پیغامونه او د فېسبوک پیغامونه د قانون سره مطابقت نه لري).
- کرایه کوونکي یې باید ترلاسه کړي.
- باید په کې ویل شوی وي چې کرایه له دليل پرته فسخه کېږي یا دا چې اجاره نه نوی کېږي او د تخلیې لپاره یوه ځانګړې نېټه ورکړي.
- باید اوسېدونکی ته د وتلو لپاره لاندې ټاکل شوی قانوني، اړین وخت ورکړي.

له لیل پرته خبرتيا لپاره مودې:

(کله چې کرایه په میاشتني ډول ورکول کېږي)

- که څښتن په کرایه کوونکی څخه غواړي د اجارې مودې پای کې ووځي، څښتن باید د اجارې له پای څخه لږ تر لږه 30 ورځې وړاندې خبرتيا ورکړي، که په کرایه کوونکی له 2 کلونو څخه لږې مودې لپاره ملکیت کې اوسېدلی وي؛ 60 ورځې که چېرې په کرایه کوونکی له دوو کلونو څخه ډېرې مودې لپاره اوسېدلی وي.
- که لومړنۍ اجارې پای ته رسېدلې وي او په کرایه کوونکی څرنگه چې اجارې کې وړاندې شوې میاشت په میاشت ته ادامه ورکړې وي، څښتن باید په کرایه کوونکی ته لږ تر لږه 30 ورځې او که په کرایه کوونکی له دوو کلونو څخه ډېرې مودې لپاره اوسېدلی وي د 60 ورځو خبرتيا ورکړي.
- که هېڅ لیکلې اجاره نه وي:

- که په کرایه کوونکی واحد کې له 2 کلونو څخه لږ اوسېدلی وي - لږ تر لږه د 60 ورځو خبرتيا.
- که په کرایه کوونکی واحد کې 2 یا ډېر کلونه اوسېدلی وي - لږ تر لږه د 90 ورځو خبرتيا.
- که په کرایه کوونکی په بورلینګتن کې 2 کلونو څخه کم اوسېدلی وي - لږ تر لږه د 90 ورځو خبرتيا.
- که په کرایه کوونکی په بورلینګتن کې 2 کلونه یا ډېر اوسېدلی وي - لږ تر لږه د 120 ورځو خبرتيا.

د څښتن شخصي استوګنځی کې یوه برخه په کرایه ورکولو په صورت کې د کرایې فسخه کول

که په کرایه کوونکی د ملکیت د مالک شخصي استوګنځی کې چې په کې د اوسېدو خونه، پخلنځي یا تشناب په څېر عادي د ژوند ځایونو شریکول شامل وي یوه یا ډېرې خونې په کرایه کې وي، که کرایه میاشتني وي دواړه لوري د 15 ورځو خبرتيا سره او که کرایه اوونیزه وي لږ تر لږه د اوو ورځو خبرتيا سره کرایه فسخه کولی شي. دغه مهال دا څرګنده نه ده چې دغه قانون به په هغو حالاتو کې چې لیکلې اجاره وي چې له وخت وړاندې فسخې اجازه نه ورکوي، یا فسخې لپاره مختلف وختونه لري څه اغېز ولري.

د ودانۍ خرڅلاو لپاره د اجارې فسخه

څښتن یوازې په هغه صورت کې چې له احتمالي پېرېدونکو سره لاسلیک شوی د خرڅلاو او پېرېدلو تړون ولري، او په کرایه کوونکو جاري اجاره کې نه وي د ودانۍ خرڅولو لپاره کرایه فسخه کولی شي.

که په کرایه کوونکی جاري اجاره ولري:

- دغه اجاره، وړاندې تادیه شوې زېرمې سره، پای کې نوی څښتن ته لېږدول کېږي.
- دا د پېرېدونکی مسؤلیت دی چې ډاډ ترلاسه کړي چې زېرمه لېږدول کېږي. هغوی به د کرایې په پای کې په کرایه کوونکی ته د زېرمې بېرته ورکړې مسؤل وي.

که د اجارې نېټه پای ته رسېدلې وي یا هېڅ لیکلې اجاره نه وي، څښتن د خرڅلاو او پېرېدلو تړون لاسلیک کولو څخه وروسته لږ تر لږه 30 ورځو خبرتیا سره کرایه فسخه کولی شي.

سلبول

یو وخت، دواړه فدرالي او ایالتي اړتیاوې باید بشپړې شوې وي. فدرالي خونديتوب په 2014 کې پای ته ورسېد، کوم چې په دې معنی دی چې هغو ودانیو کې چې سلب کېږي په کرایه کوونکو لپاره هېڅ ډول فدرالي خونديتوبونه نشته. ورمونت ایالتي قانون پر بنسټ، په کرایه کوونکي د محکمې سلب پروسې برخې په توګه تخلیه کېدلی شي.

څنګه یوه شی چې ستاسې ودانۍ سلب کېږي؟

- دواړه د ودانۍ څښتن او په کرایه کوونکی ته به د محکمې د سلب د پروسې خبرتیا وړاندې شي.
- اوسېدونکو لپاره، دغه کاغذي کارونه تاسې ته د لومړۍ درجې پست له لارې استول کېدلی شي، نو هېڅ هغه کاغذي کارونه چې تاسې ته استول کېږي له پامه مه غورځوئ.
- که غواړئ د سلب حالت په اړه معلومات ترلاسه کړئ، اوسېدونکي کولی شي محکمه خپل پست ادرس څخه په لیکلې بڼه خبره کړي (څرګند شی).

د فارم کارکوونکو ویستل

د کروندې هغه کارپګران چې د خپل کار ګټو په توګه استوګنځی ترلاسه کوي د دندې له لاسه ورکولو څخه وروسته باید له خپلو کورونو ونه وېستل شي. هغوی هر په کرایه کوونکی په توګه د ملکیت څښتن/په کرایه کوونکی قانون له لوري خوندي شوي دي، او که بزګر غواړي د کرونده کارپګر استوګنځی پېرېدې بزګر باید مناسب قانوني کړنلاره تعقیب کړي. که بزګر سختي وښيي، د کروندې کارپګر د وېستلو پروسه ګړندی کولی شي.

د کروندې کارپګر وېستلو لپاره، بزګر باید د احضارې او شکایت ابلاغ په وخت کې، کارپګر ته د اجارې د پای خبرتیا هم وسپاري. محکمه به کارپګر ته له خبرتیا وروسته لږ تر لږه 10 ورځو کې د اورېدنې مهالوېش وټاکي. اورېدونه کې، که بزګر ښودلی شي چې د کارپګر نه وتلو په صورت کې نوموړی حقیقي ستونزې سره مخ کېږي، محکمه به کارپګر ته د پنځو او 30 ورځو ترمنځ د ګډه کولو امر وکړي. که قاضي پرېکړه وکړي چې بزګر حقیقي ستونزه نه ده ثابته کړې، بزګر باید د کارپګر وېستلو لپاره د عادي وېستلو پروسه، د نورو په کرایه کوونکو په څېر، پیل کړي.

[V.S.A., 9, فصل 137, § 4469a.](#) د کروندې د کارکوونکي د استوګنځي د اوسېدو فسخه کول

که د خبرتیا د مودې له پای وروسته هم په کرایه کوونکي کرایي واحد کې اوسېږي، څښتن لپاره راتلونکی قدم د محکمې له لوري د وېستلو پروسې پیلول دی. یوازې د قاضي حکم، چې ولسوالي له لوري پلي شي، په کرایه کوونکي وېستل شي.

څښتنانو لپاره غوره اقدامات

- خپل واحد څخه د اوسېدونکو د وېستلو یوازینی لاره د محکمې د وېستلو پروسه ده، حتی که چېرې په کرایه کوونکي ته مو له دلیل پرته خبرتیا استولی وي.
- تاسې باید خبرتیا کې د فسخې له نېټې څخه 60 ورځو کې دننه د کور اقدام پیل کړئ که نه ستاسې قضیه به وانه ورپدل شي.

لانديني کارونه د ملکیت څښتن لپاره غیر قانوني دي:

- په کرایه کوونکي له ملکیت څخه وېستل.
- کلپونه بدلول.
- بنسټیز عامه خدمتونه بندول.

له دې سربېره، که څښتن د سامان لرې کولو یا کلپونو بدلولو لپاره دننه شي، هغوی د ورمونټ **غیر قانوني اوسېدنې** جنایي قانون څخه سرغړونه کوي.

د غیر قانوني وېستلو هڅې لپاره د کرایې قانوني حل لارې:

- که د څښتن له لوري بند شوي یاست، پولیس سره اړیکه ونیسئ. هغوی ستاسې بېرته دننه کېدو پر مهال (بېرته ننوتل) د «امنیت ساتلو» مسؤلیت لري.
- قانوني مرسته ترلاسه کړئ.

که د څښتن له لوري بنسټیز عامه خدمتونه بند شوي وي:

- خپل محلی **ښارگوټي روغتیايي افسر** سره اړیکه ونیسئ. هغوی څښتن ته د عامه خدمتونو بېرته فعالولو امر کولو قانوني صلاحیت لري. د ورمونټ په کرایه کوونکي وېب پاڼه کې د ورمونټ د روغتیا د ښارگوټي روغتیايي افسر تړون لېست شوی دی: <https://www.cvoeo.org/get-help/vermont-tenants-rights-and-resources>



- که خپل د ښارگوټي روغتیايي افسر سره اړیکه نشي نیولی، یا هغوی څښتن مطابق ته نشي اړ ایستلی، ناوړه گټه اخیستنې څخه د بېرني مرسته ترلاسه کړئ.

د مرستې لپاره له ورمونټ په کرایه کوونکو (802.864.0099) یا وکیل سره اړیکه ونیسئ.

برخه 8: د محکمې د تخليي پروسه

د څښتنانو احتیاط!

- دغه فصل یوازې د معلوماتو په موخه وړاندې کېږي او مدیریتي لارښوونې لري.
- دا خپل په کرایه کوونکي د وېستلو لارښود نه دی.
- کله چې په کرایه کوونکي ادعا وکړي څښتن قانوني معرض کې واقع کېږي.
- له دې څخه ډاډه کېدو لپاره چې ستاسې حقونه خوندي دي خپل په کرایه کوونکي په وړاندې هر ډول اقدام څخه وړاندې قانوني مشوره ترلاسه کړئ.*

د په کرایه کوونکو احتیاط!

- دغه فصل یوازې د معلوماتو په موخه ده او خپل د وېستل کېدو حالاتو سره تعامل لپاره لارښوونې په کې شامل دي.
- دا د وېستل کېدو په وړاندې د مبارزې لارښود نه دی.
- کله چې څښتن ادعا وکړي په کرایه کوونکي قانوني معرض کې واقع کېږي.
- وېستل کېدو سره مخ کېدو پر مهال قانوني مرسته ترلاسه کړئ.*



* [یو قانوني سرچینو لارښود](#) د دغه لارښود کتاب د سرچینو برخه کې شامل دی.

د ویستلو اصطلاح

مدعی - هغه لوری چې دعوا پیلوي (اکثره د ملکیت څښتن).

مدافع - هغه څوک چې پرې عریضه کېږي (اکثره په کرایه کوونکی).

احضار - یو قانوني سند چې مدافع ته د هغوی په وړاندې د عریضې او دا چې څه اقدامات باید وکړي (لکه ځواب وسپاري) خبر ورکوي.

شکایت - یو قانوني سند چې د قضیې لوري، د ملکیت موقعیت، د دواړو لورو ترمنځ ستونزې، او دا چې مدعي د کومو مرستو په لټه کې ده تشریح کوي.

تحلیف پانه - یو قانوني سند کوم کې چې یو څوک سوگند یادوي چې دغه څیزونه حقیقت لري.

حرکت - له محکمې څخه د اقدام کولو غوښتنې سند دی.

ملکیت لیک - د محکمې له لوري صادر شوی سند چې ولسوال ته له ملکیت څخه د په کرایه کوونکی د وېستلو واک ورکوي او د ملکیت څخه بهرته د کرایې ملکیت مالک کوي.

د اورېدنې وړتیا (د زیان اورېدنه) - هغه اورېدنه چې دواړه لوري په قضیه کې خپل شواهد وړاندې کوي.

د محکمې پروسه

د محکمې له لوري تخلیه څښتن، د ملکیت مدیریت کوونکی شرکت، یا د څښتن استازی له لوري محکمې کې د احضار او شکایت بلل کېدونکی سند سپارلو او د قضیې \$295 ډالره فیس ورکولو سره پیلېږي.

- د قضیې د ثبت فیس نومبر 2022 لپاره کره ده. محکمه وخت په وخت د قضیې د ثبت فیس لوړوي.
- د قضیې ثبتولو پر مهال، که د تخلیې لامل د کرایې نه تادیه وي، څښتن د حرکت او تحلیف پانې سپارلو سره د کرایې محرمانه اورېدنې غوښتنه کولی شي. حرکت باندې له اورېدنې وروسته محکمه کېدای شي په کرایه کوونکی ته امر وکړي چې خپله کرایه محکمې ته تادیه کړي. که د کرایې محرمانه اورېدنې غوښتنه شوې وي، د محکمې منشي به د اورېدنې خبرتیا صادر کړي.
- احضارې، شکایت، د کرایې محرمانه حرکت، تحلیف پانه، د اورېدنې خبرتیا، د اجارې لیکلی تړون (که وي)، او د فسخې خبرتیا باید د ولسوالی ولسوال له لوري په کرایه کوونکی باندې وړاندې کړي.
- د دغو اسناد لگښت د لارې کرایه سربېره د کس پر سر \$50 دی.

یو ځل چې ولسوالی کرایه کوونکی ته د محکمې اسناد وړاندې کړي:

- په کرایه کوونکی شکایت یا د شکایت ردولو لپاره د حرکت ثبتولو لپاره (د ملکیت څښتن له لوري تېروتنې له امله محکمې څخه په بشپړه توګه د قضیې ودرولو غوښتنه) د غبرګون ښودلو («ځواب») لپاره 20 ورځې وخت لري.
- که د کرایې محرمانه اورېدنې غوښتنه شوې وي، او د محکمې له لوري ټاکل شوې وي، په کرایه کوونکی ته باید له اورېدنې لږ تر لږه 10 ورځې وړاندې ورکړل شي. اکثره د کرایې محرمانه اورېدنه په مناسبه توګه د په کرایه کوونکی د غبرګون نېټې ته نژدې ټاکل کېږي.

د محکمې د ایستلو پروسه د مالک لپاره ډیزاین شوې ترڅو په لاندې دوه ټکو پای ته ورسېږي:

- د واحد ملکیت تر لاسه کول، او
- د هر ډول پیسو لپاره د قضاوت حکم چې محکمه یې ټاکي د مالک په حق ده.
- د محکمې پروسه په کرایه کوونکی ته لاندنیو موخو لپاره ګومارل شوې ده:
- که د فسخې خبرتیا په سمه توګه نه وي ترسره شوې د رد غوښتنه وکړي.
- د خپل اړخ معلومات وړاندې کړي.
- هر ډول لگښت سره مخالفت وکړي.
- مناسب ځوابي ادعاوې ثبت کړي (ځورونه، اغیر قانوني غچ اخیستنې، د اوسېدنې سرغړونې ضمانت، او د پېرېدونکی د خوندیتوب قانون څخه سرغړونه).
- غیر قانوني اقداماتو کې ښکېلتیا څخه مخنیوی او د ملکیت څښتن له لوري اړین ترمیماتو ترسره کولو لپاره د محکمې حکم ترلاسه کول.

د کرایې محرمانه اوریدنې

که په کرایه کوونکی د کرایې محرمانه اورېدنې څخه وړاندې «د رد لپاره حرکت» ثبت کړي، محکمه عموماً د کرایې محرمانه حکم کې دننه کېدو څخه وړاندې حرکت باندې پرېکړه کوي. که د ملکیت څښتن غواړي له دې څخه وړاندې چې محکمه پرې پرېکړه وکړي حرکت ته د ځواب ورکولو وخت ولري، کېدای شي د کرایې محرمانه اورېدنې راتلونکې نېټې ته وځنډول شي.

دغې اورېدنې کې به محکمه لاندیني مشخص کړي:

- د کرایې مقدار څومره ده.
- ایا د کرایې پور پاتې که نه (هغوی په دې اړه چې د کرایې څومره پور پاتې دی پرېکړه نه کوي).
- یو ځل چې دا معلوم شي، محکمه د کرایې محرمانه حکم صادرولی شي.
- دغه حکم له په کرایه کوونکو څخه غواړي تر هغې پورې چې د وېستلو پروسه ادامه لري خپله کرایه محکمې ته تادیه کړي.
- که په کرایه کوونکی د محکمې له حکم سره سم د کرایې تادیې کې پاتې راشي، کېدای شي ملکیت لیک صادر کړي.

محکمه د کرایې محرمانه اورېدنې پر بنسټ په کرایه کوونکی څخه د څومره کرایې د تادیې غوښتنه کولی شي؟

- محکمه په کرایه کوونکی څخه غوښتلی چې شي چې ټوله هغه کرایه چې د محکمې قضیې د ثبت راهیسې واقع شوې تادیه کړي.
- محکمه په کرایه کوونکی ته په لږه اندازه تادیه کولو، یا په قسطونو کې د تادیه کولو حکم کولو صلاحیت لري.
- محکمه همداراز د دې وړتیا لري چې یوازې د راتلونکي د کرایې د تادیې امر وکړي (مثلاً د راتلونکې میاشت لپاره).
- که په کرایه کوونکي موثقه ادعا وکړي چې د کرایې واحد حالات د استوګنې ضمانت سره مطابقت نه لري محکمه د میاشتنې کرایې مقدار کمولو صلاحیت لري (برخه 4: د کور قوانین په پاڼه شلم کې وګورئ 20).
- که په کرایه کوونکی حاضر نشي، څښتن غوښتنه کولی شي چې له حکم څخه وروسته لومړۍ تادیه «X» شمېر ورځو کې ترسره شي.

که په کرایه کوونکی اورېدنې ته حاضر نشي څه به پېښ شي؟

- محکمه به د کرایې محرمانه اورېدنه صادر کړي.
- د دې لپاره چې پلي شي ولسوالی به دغه حکم په کرایه کوونکی ته ورسوي.

که په کرایه کوونکی د محکمې د حکم په اساس تادیه کړي څه به پېښ شي؟

- مګر دا چې دواړه لوري بل ډول موافقه وکړي، محکمه به د قضیې وروستۍ اورېدنې پورې محکمې ته تادیه شوې پیسې وساتي. دغه مهال، قاضي به پرېکړه وکړي چې ایا دغه پیسې باید څښتن ته ورکړي یا یې بېرته په کرایه کوونکی ته وسپاري (د مثال په توګه، که چېرې دغه واحد کې قانوني روغتیايي او د خونديتوب ستونزې موجود وي).

که په کرایه کوونکی د کرایې محرمانه تادیه ادا نه کړي څه به پېښ شي؟

- څښتن له محکمې سره د دغې غوښتنې لپاره چې محکمه د تادیه په برخه کې د په کرایه کوونکی پاتې راتلو لپاره د ملکیت لیک صادر کړي له محکمې سره حرکت او تحلیل پاڼه ثبت کړي.
- محکمه د ملکیت لیک صادروي.
- څښتن باید له ولسوالی څخه وغواړي چې د ملکیت لیک په کرایه کوونکی ته ورسوي.
- ولسوالی دغه لیک د صدور پنځو ورځو کې دننه ملکیت بېرته څښتن ته سپاري.
- څښتن دواړه له اورېدنې (که په کرایه کوونکی شکایت ته ځواب ویلی وي) یا د وړاندې انګېرنې پر بنسټ (په کرایه کوونکی ځواب نه ورکولو له امله د اورېدنې نه ترسره کېدل) قضایي حکم ترلاسه کولو لپاره د محکمې پروسې ته ادامه ورکولی شي.

“شکایت”

- شکایت د محکمې کاغذي کارونه دي چې د څښتن له لوري ثبت او دا چې دواړه لوري څوک دي، د ملکیت موقعیت، د دواړو لورو ترمنځ ستونزې څه دي، او مدعي څه غواړي (لکه د ملکیت او پیسو قضاوت) خلاصه کوي.
- شکایت اکثره شمېره لرونکی پراگراف په بڼه جوړېږي.

“ځواب”

- دا د شکایت ځواب دی. دا باید:
- د شکایت هر شمېره لرونکی مورد ته ځواب وایي. اکثره پوښتنې رښتیا یا درواغ دي او د قضیې یقیني حقایقو تاییدولو لپاره کارول کېږي، لکه د واحد څښتن، د واحد په کرایه کوونکی، د کرایې مقدار، او داسې نور.
- باید 20 ورځو کې بېرته محکمې ته واستول شي.
- کاپیاني یې باید څښتن او د هغوی وکیل ته ولېږل شي.
- ځواب هغه ځای دی چې په کرایه کوونکی په کې د خپل اړخ کیسه کوي.
- په کرایه کوونکی کېدای شي که چېرې اجازه ورکړل شي د رد لپاره یا ثبت لپاره ادعا وکړي او د څښتن په وړاندې ادعاو په وړاندې متقابل شکایت وکړي.
- که په کرایه کوونکی شکایت ځوابولو کې پاتې راشي، څښتن د انګېرل شوی قضاوت غوښتنه کولی شي. دغه غوښتنه د پور د مقدار حرکت او تحلیف پانې له لارې ترسره کېږي.
- «انګېرل شوی قضاوت» په دې معنی دی چې بل لوري له اورېدنې پرته بریالی کېږي.

چې د وړتیا اورېدنې، د زیان اورېدنه، د محکمې محاکمه هم بلل کېږي

وروستی اوریدنه

- دا هغه مهال دي چې دواړه لوري خپل ټول شواهد وړاندې کوي او محکمه په دې اړه چې څوک پوروی دی پرېکړه کوي.
- ټول شاهدان باید دغه اورېدنه کې حاضر وي.
- ټول رسیدونه، د کرایې د تادیې شواهد، او نور اسناد (د تصویرونو په ګډون) دغې اورېدنې پر مهال وړاندې کېږي.
- که تاسې سند/تصویر/شاهد نه لرئ، محکمه به راتلونکې نېټه ورته په پام کې ونه نیسي او نه هم او د اورېدنې لپاره بله نېټه وټاکي نو تاسې کولی شي اضافي شواهد راوړئ.
- د اورېدنې خبرتیا به د پست له لارې واستول شي – دا به تاسې ته د اورېدنې نېټې او وخت په اړه ووايي.
- که ستاسې ادرس بدل شي او له محکمې سره یې شریکه نه کړئ، کېدای شي د اورېدنې خبرتیا چې په دې اړه چې اورېدنه به کله وي ترلاسه نه کړئ.
- خپل پست ادرس نه نوی کول د اورېدنې لپاره بل مهالوېش د ټاکل دلیل نشي کېدلی.

د تصرف لیک

د ملکیت لیک هغه قضاوت دی چې د محکمې له لوري ترسره کېږي او ولسوال ته د اوسېدونکو وېستلو او څښتن ته د کلپونو بدلولو اجازه ورکوي.

- کله چې ولسوالی مدافع ته د ملکیت لیک ابلاغ کوي، ولسوالی به مدافع ته د کلپولو نېټه هم ورکړي.
- د کلپولو نېټه به 5 کاري ورځو کې وي (محکمې ته د کرایې تادیې کې پاتې راتلو لپاره) یا به 14 کاري ورځو څخه نژدې نه وي (وروستی قضاوت).
- که مدافع ونه وځي، ولسوالی به ملکیت ته ستون شي او کله چې د ملکیت څښتن د واحد کلپونه بدلوي سوله ساتي. دا «د ملکیت لیک اجرا کول» بلل کېږي.*

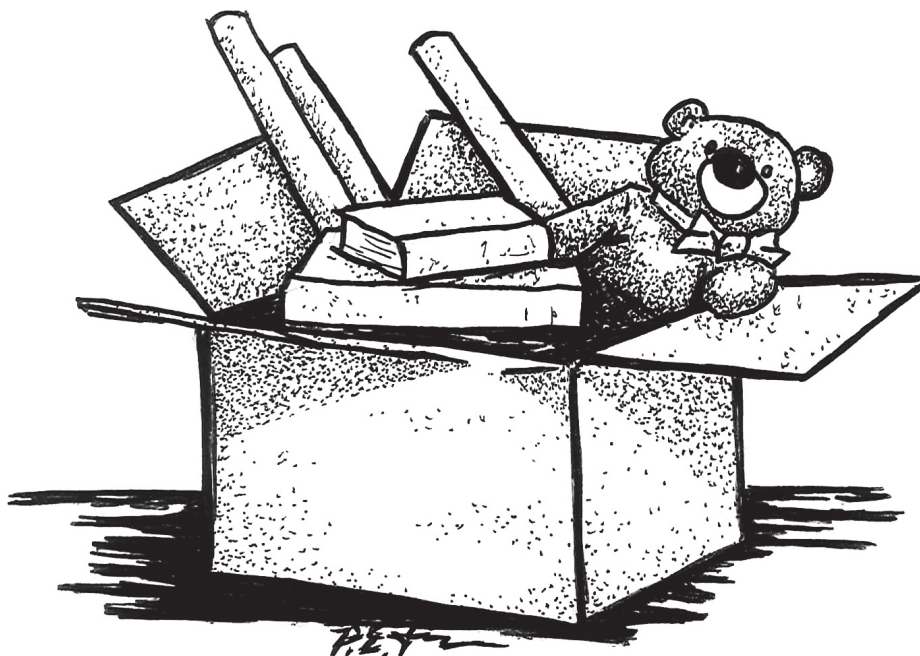
* که قضیه د کرایې نه تادیې لپاره ده، په کرایه کوونکی کولی شي د اجرا له نېټې وړاندې ټولو پاتې پیسو تادیې کولو سره د دغه لیک د اجرا مخه ونیسي. په دې کې ټولې پاتې کرایې او عموماً د څښتن د محکمې لگښتونه او د غوښتنې په صورت کې قانوني فیسونه شامل دي. دا کېدای شي په کرایه کوونکی له لوري د 12 میاشتو موده کې یوازې یو ځل ترسره شي.

د اخراج وروسته د کرایه کوونکي ملکیت

د ورمونت قانون په تعقیب ([V.S.A. Section 4854a 12](#)) د لاندنیو دوو معیارونو په صورت کې څښتن کولی شي ټول پاتې سامان لرې وغورځوي:

- د ملکیت لیک وړاندې کولو څخه 15 ورځې تېرې شوي دي؛* او
- د ملکیت څښتن د واحد ملکیت بېرته ترلاسه کړی دی.

* هېڅ لازمه نه ده چې څښتن له 15 ورځو وروسته د په کرایه کوونکی سامان وساتي.



برخه 9 - کده کول د کرایه شوي واحد څخه

د ورمونت قانون پر بنسټ، یو څښتن وروسته له هغې چې لاندیني ټولې بیانې رښتیا وي یوه واحد پرېښودل شوی وگڼي:

- کرایه جاري نه ده؛ او

- داسې ښکاري چې وادنی کې هېڅوک د بشپړ وخت لپاره ژوند نه کوي؛ او

- څښتن د په کرایه کوونکي ارادې معلومولو لپاره مناسبه هڅه کړې ده.

د واحد له پرېښودلو وروسته پاتې سامان که د استوګنیز واحد پرېښودونکي په کرایه کوونکي له لوري له کثافتو پرته کوم سامان پاتې وي، څښتن باید په کرایه کوونکي ته لیکلی خبرداری ورکړي، او د په کرایه کوونکي وروستی ادرس ته واستوي، چې که په کرایه کوونکي د دغه سامان ادعا ونه کړي او څښتن ته د زېرمې او ساتلو فیسونه تادیه نه کړي څښتن به یې 60 ورځو کې لرې وغورځوي.

- څښتن باید د په کرایه کوونکي ملکیت لږ تر لږه 60 ورځو لپاره خوندي، وچ ځای کې زېرمه کړي.

- په کرایه کوونکي څښتن ته د خبرتیا له نېټې څخه 60 ورځو کې دننه لاندینو وړاندې کولو سره د ملکیت ادعا وکړي:

- سامان مناسب لیکلی تشریح؛ او

- د ساتلو او د څښتن له لوري ترسره شوي نورو مناسبو لگښتونو مناسبه تادیه. که په کرایه کوونکي ټاکل شوې نېټې کې د سامان ادعا ونه کړي، سامان به د څښتن شي.

- که په کرایه کوونکي ټاکل شوې نېټې کې د سامان ادعا وکړي، څښتن باید له ځنډ پرته سامان یو مناسب ځای کې په کرایه کوونکي ته وسپاري او په کرایه کوونکي باید دغه مهال او ځای کې خپل د سامان ملکیت ترلاسه کړي.

ایا دا په دې معنی دی چې څښتن له دغه سامان سره هر څه چې وغواړي کولی شي؟

- هو، څښتن څرنگه چې مناسبه وگڼي دغه سامان لرې غورځولی شي.

که په کرایه کوونکي یې غوښتنه وکړي او څښتن د دغه سامان ستونزو څخه ډډه وکړي؟

- که په کرایه کوونکي د بېرته ستونډونکي سامان مناسب لیکلی تشریح وړاندې کړي، او د ساتلو لگښت تادیه کړي، او د ملکیت څښتن د دغه سامان ستونزو څخه ډډه وکړي، په کرایه کوونکي د خپل سامان ترلاسه کولو لپاره مدني دعوا کولی شي.

څښتنانو لپاره لارښوونې

- که فکر کوئ واحد پرېښودل شوی دی د کرایې ردیایي کولو لپاره خپلې هڅې مستند کړئ.
- د بېرني شمېرې په گډون د په کرایه کوونکي ټولو شمېرو سره اړیکه ونیسئ.

په کرایه کوونکو لپاره لارښوونې

- هر هغه حالت کې چې څښتن باید ستاسې سامان وساتي، د بېرته نه ورکولو په صورت کې یوازینی سرچینه مدني ادعا ده.
- دا ستاسې ملکیت دی. تر ټولو غوره انتخاب مسؤلیت یې منل او مهم سامان نه پرېښودل دي.
- که څښتن د لرې کولو لپاره یې پیسې مصرف کړي، هغوی د مصرف شوي پیسې لپاره ستاسې په خلاف ادعا کولی شي.

ضمیمه A: اسباب

په کرایه کوونکو لپاره فورمه لیکونه

د ملکیت د څښتن لاس رسی او د په کرایه کوونکی محرمیت	49
د کرایې لوړولو ناکافي خبرتیا (بورلینگتن)	50
د کرایې لوړولو ناکافي خبرتیا (ایالت وار)	51
فیس ځنډول	52
قانون/د ترمیم غوښتنې سره ستره سرغړونه	53
د وتلو خبرتیا (په کرایه کوونکی څخه څښتن ته)	54
د ترمیم او کمول خبرتیا	55
د مناسب استوګنځای/بدلونونو د غوښتنې فورمې او کرنلارېد کور استوګنځای پالیسي	56
لپاره غوښتنه (معلولیت لرونکی کس لپاره)	57
د استوګنځی د بدلون غوښتنه (معلولیت لرونکی کس لپاره)	58
معلولیت لرونکی کس په توګه د حالت تاییدید وړاندې	59
تادیه شوې زېرمې بېرته ستنولو غوښتنه	60

څښتنانو لپاره فورمه لیکونه

د سرب لرونکی رنګ افشا کول	61
د سرب لرونکی رنګ د خبرتیا اعلان	62
د کرایې نه تادیې لپاره د کرایې فسخه	63

اضافي اسباب

د تفتیش چک لېست	64
په کرایه کوونکو لپاره د بودیجې نمونه	67
F ستلايت انتنونو باندي د CC معلومات	69
کرایې ملکیتونو لپاره بیمه	70
د په کرایه کوونکی بیمه	71

د لاسرسي او محرميت فورمه ليک

DATE: _____

TO: _____
NAME OF PROPERTY OWNER/MANAGER

RE: Landlord Access at _____
(ADDRESS)

Dear _____,
NAME OF PROPERTY OWNER/MANAGER

I am writing to inform you of the law regarding landlord access. Pursuant to chapter 137, section 4460 of the Vermont state statutes, a landlord may enter the unit with the tenant's consent. Without consent, a landlord can enter the unit between 9:00 A.M. and 9:00 P.M. on no less than 48 hours notice to:

1. Inspect the premises;
2. Make necessary or agreed repairs, alterations, or improvements;
3. Supply agreed services; or
4. Exhibit the unit to prospective or actual purchasers, mortgagees, tenants, workers or contractors.

A landlord can only enter the unit without consent or notice when there is a "reasonable belief that there is imminent danger to any person or property."

I thank you in advance for complying with the law.

Sincerely,

SIGNATURE

PRINTED NAME

د کرایې لوړولو ناکافي خبرتیا (بورلینګټن)

DATE: _____

TO: _____

RE: Rent increase notice at _____
ADDRESS

Dear _____,
NAME OF PROPERTY OWNER, MANAGER

I am writing to inform you of my intentions based on the Burlington City Ordinance regarding rent increase notices. Pursuant to Chapter 18, Housing, Sec. 18-29a(c) of the Code of Ordinances of the City of Burlington, a landlord may increase rent by giving 90 days advance written notice.

You provided me with notice of an increase on _____.

Therefore, the increase should not legally take effect until _____, the date my next rent payment is due after “no less than 90 days actual notice” and I will not begin paying the increased rent until this date.

I thank you in advance for recognizing my legal rights in this matter.

Sincerely,

SIGNATURE

PRINTED NAME

د کرایې لوړولو ناکافي خبرتیا (ایالت وار)

DATE: _____

TO: _____

RE: Rent increase notice at _____
ADDRESS

Dear _____,
NAME OF PROPERTY OWNER/MANAGER

I am writing to inform you of my intentions based on the law regarding rent increase notices. Pursuant to VSA Title 9, Chapter 137, Section 4455(b) of the Vermont state statutes, a landlord may increase rent “on the first day of the rental period following no less than 60 days actual notice to the tenant.”

You provided me with notice of an increase on _____.

Therefore, the increase should not legally take effect until _____, the date my next rent payment is due after “no less than 60 days actual notice” and I will not begin paying the increased rent until this date.

I thank you in advance for recognizing my legal rights in this matter.

Sincerely,

SIGNATURE

PRINTED NAME

DATE: _____

TO: _____
NAME OF PROPERTY OWNER/MANAGER

RE: Late Fees at _____.
(ADDRESS)

Dear _____,
NAME OF PROPERTY OWNER/MANAGER

I am writing to make you aware of the Vermont case law regulating the practice of charging late fees. According to Highgate Associates, Ltd v. Lorna Merryfield, Supreme Court Docket No. 90-032, landlords may only charge a tenant a late fee to cover expenses actually incurred as a result of the tenant's tardiness in paying rent. Such a fee may not simply be a penalty. A late fee which is not reasonably related to the landlord's expenses is invalid and the tenant does not have to pay it.

I am requesting that you present documentation showing that the fee is equal to your expenses. If you cannot or will not show this documentation, I am under not obligation to pay the late fee.

I thank you in advance for recognizing my legal rights in this matter.

Sincerely,

SIGNATURE

PRINTED NAME

د غټو قانونې سرغړونو/ترميم غوښتنې فورمه ليک

DATE: _____

TO: _____
NAME OF PROPERTY OWNER/MANGER

RE: Notice of problem(s) at _____.
ADDRESS

Dear _____,
NAME OF PROPERTY OWNER/MANAGER

I am writing to make you formally aware of serious problems existing at

_____. The following needs to be done:
ADDRESS

Pursuant to chapter 137, sections 4457 and 4458 of the Vermont state statutes, a landlord is required to maintain premises that are safe, clean, and fit for human habitation and that comply with housing and health regulations. If a landlord fails to comply with those obligations within a reasonable time and this noncompliance affects health and safety, a tenant may:

1. Withhold the payment of rent for the period of noncompliance;
2. Obtain injunctive relief;
3. Recover damages, costs and reasonable attorney's fees; and
4. Terminate the rental agreement on reasonable notice.

I request that these problems be taken care of as quickly as possible. If a reasonable effort to fix these problems is not made, I will be pursuing one or more of the above legal options which may specifically include withholding rent payment. Let this serve as your notice of my intent to pursue such action(s).

I thank you in advance for recognizing my legal rights in this matter.

Sincerely,

SIGNATURE

PRINTED NAME

د وتلو خبرتيا (کرایه کوونکی څخه څښتن ته)

DATE: _____

TO: _____
NAME OF PROPERTY OWNER/MANGER

RE: Move out notice

Dear _____,
NAME OF PROPERTY OWNER/MANAGER

You are hereby advised of my intent to vacate the rental property at

_____ on or before _____
ADDRESS DATE

in accordance with the proper notice period circled below. I will be cleaning the apartment as to leave it in the same condition as it was on the move-in date. Please send me specific move-out instructions if you have any.

1. According to the terms of my lease requiring a ___ day / or ___ full rental period notice.
2. According to V.S.A., TITLE 9, Chapter 137 §4456d requiring one full rental period notice.
3. According to Burlington ordinance Ch 18 Article II Div.1 Sec 18-29a.(b) requiring two full rental period notices.

I will remove my personal belongings and turn in the keys on or before the date mentioned above.

If you have any questions, please contact me at ___-___-_____.

Thank you for your courtesy and services during the period of my lease.

Sincerely,

SIGNATURE

PRINTED NAME

DATE: _____

TO: _____
NAME OF PROPERTY OWNER/MANGER

RE: Notice of problems at _____.
ADDRESS

Dear _____,
NAME OF PROPERTY OWNER/MANAGER

I am writing to make you aware of problems existing at _____
-.
ADDRESS

The following needs to be done:

I request that this be taken care of as quickly as possible. Pursuant to Chapter 137, Section 4459 of the Vermont state statutes, if the situation has not been taken care of within 30 days of this notice, then it is my right to remedy the problems myself and deduct the cost from my rent.

I thank you in advance for taking care of these problems.

Sincerely,

SIGNATURE

PRINTED NAME

د مناسب استوګنځی غوښتنه تغیرات: فورمې او پروسیجر

د کور چمتو کونکو لپاره شرایط

د وړ اشخاصو لپاره لکه څنګه چې د قانون لخوا تعریف شوي (معیوب اشخاص)، د کور چمتو کونکي اړ دي چې:

(a) چې په خپلو پالیسیو، قواعدو یا عملونو کې دوی ته مناسب ځایونه چمتو کړي (لکه د څارویو پالیسي، پارکینګ، او نور)؛ او

د مناسبو بدلونونو اجازه ورکړي (فزیکي بدلونونه، لکه ریمپ یا د نیول لاستې). د شخصي کرایې کور په صورت کې، کرایه (b) کوونکی ممکن د ترمیم لګښت لپاره مسؤل وي. د عوامو لخوا مرسته شوي کرایي کورونه، د کور چمتو کونکي ممکن مسؤل وي کله چې د مناسب استوګنځی/بدلون غوښتنه په پام کې نیسي، د استوګنځی وړاندې کوونکي یوازې لاندیني باید په پام کې ونیسي:

- ایا غوښتنه کوونکی کس وړ دی؟ (ایا دغه کس د قانون له لوري تعریف شوی معلولیت لري؟)
 - ایا د استوګنځی یا بدلون غوښتنه اړینه ده؟ (دا د استوګنځی وړاندې کوونکی له لوري نه بلکه خپله کس له لوري مشخص کېږي؛ د طبي روغتيايي متخصصینو له لوري د تایید غوښتنه کېدلی شي.)
 - ایا د استوګنځی غوښتنه د بې ځایه مالي یا اداري بوج لامل ګرځي؟ (بدلون لپاره، دا یوازې هغه مهال چط بدلون د استوګنځی وړاندې کوونکو له لوري تادیه شي په پام کې نیول کېږي.)
 - که غوښتل شوی استوګنځی یا تعدیل د کور د پروګرام په ماهیت کې بنسټیز بدلون ته اړتیا ولري؟
- د کور څښتن باید د معلولیت د نوعیت یا شدت په اړه پوښتنه ونه کړي. د کور څښتن باید یوازې په پام کې ونیسي چې ایا غوښتنه د کور جوړولو لګښت او بدلون له مخې "مناسب" ده که نه. استوګنځی وړاندې کوونکي کېدای شي داسې پوښتنې وکړي چې پالیسي، قانون، کړنې یا هغه کړنلارې چې دغه خنډونه اوارولی شي څرګندوي هغه چې د استوګنځی یا بدلون غوښتنه له معلولیت سره څه تړاو لري څرګندوي.

- لاندیني د فورمه لیکونو نمونې دوه کارونه کوي: مشخص کوي چې ایا یو فرد (یا احتمالي په کرایه کوونکی) د قانون پر بنسټ مناسب استوګنځی/بدلون لپاره د قانون پر بنسټ وړ دی، او
- تاییدوي چې هغه څه چې غوښتنه یې کېږي د فرد (افرادو) اړتیاوې او د هغوی معلولیت پورې تړلې ده.

* دغه فورمې د CVOEO د مناسبې استوګنځی پروژې له لوري جوړې شوي دي. پروګرام سره په مستقیمه توګه په 660-802- Ext. 106 3455 یا www.cvoeo.org/fhp اړیکه ونیسي.

د استوګنځي پاليسي يا کړنې مناسب استوګنځي لپاره غوښتنه

DATE: _____

RE: Request for accommodation of policy at _____
ADDRESS

Dear _____,
NAME OF PROPERTY OWNER/MANAGER

I qualify as an individual with a disability as defined by federal and state fair housing laws.

You have a building located at (ADDRESS) _____ where I am requesting a reasonable accommodation because of my disability. The particular policy or practice for which my accommodation is requested is (POLICY OR PRACTICE) _____

Because of my disability, that policy would restrict my ability to use and enjoy a home in that building. In accordance with my rights under federal and state fair housing laws, I am requesting that you make an accommodation for me regarding the policy referred to above and allow me to (ACCOMMODATION REQUESTED) _____

Please respond in writing, within 10 working days, to my request for the above accommodation.

Thank you in advance for your attention to this important matter.

Sincerely,

SIGNATURE

PRINTED NAME

Certification by Medical Professional, Care Giver, or Person who has Professional Knowledge of the Tenant's Disability

The accommodation requested above by (NAME OF TENANT) _____
is consistent with needs associated with this individual's disability.

SIGNATURE

PRINTED NAME and TITLE

DATE

DATE: _____

RE: Request for a reasonable modification at _____
ADDRESS

Dear _____,
NAME OF PROPERTY OWNER/MANAGER

I qualify as an individual with a disability as defined by federal and state fair housing laws.

You have a building located at (ADDRESS) _____ where I am requesting a reasonable modification because of my disability. The particular barrier or impediment that prompts my modification request is (BARRIER OR IMPEDIMENT) _____

Because of my disability, the barrier or impediment would restrict my ability to use and enjoy a home in that building.

In accordance with my rights under federal and state fair housing laws, I am requesting that you make or allow the following modification of (MODIFICATION REQUESTED) _____

Please respond in writing, within 10 working days, to my request for the above accommodation.

Thank you in advance for your attention to this important matter.

Sincerely,

SIGNATURE

PRINTED NAME

**Certification by Medical Professional, Care Giver, or Person
who has Professional Knowledge of the Tenant's Disability**

The accommodation requested above by (NAME OF TENANT) _____
is consistent with needs associated with this individual's disability.

SIGNATURE

PRINTED NAME and TITLE

DATE

د معلولیت لرونکی کس د حالت تاییدی

In federal civil rights laws the definition of disability includes:

A physical or mental impairment that substantially limits one or more of the major life activities of such individual; a record of such an impairment; or being regarded as having such an impairment.

“... Physical or mental impairment means: Any physiological disorder or condition, cosmetic disfigurement, or anatomical loss affecting one or more body systems, such as: neurological, musculoskeletal, special sense organs, respiratory (including speech organs), cardiovascular, reproductive, digestive, genitourinary, immune, circulatory, hemic, lymphatic, skin, and endocrine; or any mental or psychological disorder such as intellectual disability, organic brain syndrome, emotional or mental illness, and specific learning disability.

Physical or mental impairment includes, but is not limited to, contagious and noncontagious diseases and conditions such as the following: orthopedic, visual, speech, and hearing impairments, and cerebral palsy, epilepsy, muscular dystrophy, multiple sclerosis, cancer, heart disease, diabetes, intellectual disability, emotional illness, dyslexia and other specific learning disabilities, Attention Deficit Hyperactivity Disorder, Human Immunodeficiency Virus infection (whether symptomatic or asymptomatic), tuberculosis, drug addiction, and alcoholism.”

[CFR § 35.108 28](#)

As a medical/social service professional with a knowledge necessary to make such a determination, I certify that _____ (NAME OF INDIVIDUAL) qualifies as an individual with a disability as defined above.

[* IMPORTANT: Do NOT reveal the specific NATURE OR SEVERITY of the individual’s disability.]

The accommodation requested above by my client, is consistent with the individual’s needs associated with their disability.

SIGNATURE

PRINTED NAME AND TITLE

DATE

له وړاندې تاديې د بېرته ستنولو د غوښتنې فورمه ليک

DATE: _____

TO: _____

NAME OF LANDLORD

RE: Return of security deposit.

Dear _____:

NAME OF LANDLORD

It has been more than 14 days since I notified you that I have moved out of your rental unit at _____.

ADDRESS

I still have not received my security deposit back or a written itemized list of deductions.

Pursuant to chapter 137, section 4461 of the Vermont state statutes, if a landlord fails to return a security deposit and/or a written list of deductions within 14 days from the date the landlord discovers that the tenant had vacated the unit, or the date the tenant gives the landlord notice that they have vacated the unit, the landlord forfeits the right to keep any of the deposit. Furthermore, "if the failure is willful, the landlord shall be liable for double the amount wrongfully withheld, plus reasonable attorney's fees and costs."

I request that you return my deposit to me at once. You may mail it to the following address:

I thank you in advance for complying with the law.

Sincerely,

SIGNATURE

PRINTED NAME

MAILING ADDRESS

Lessor = Landlord

Lessee = Renter

Disclosure of Information on Lead-Based Paint and/or Lead-Based Paint Hazards

Lead Warning Statement

Housing built before 1978 may contain lead-based paint. Lead from paint, paint chips, and dust can pose health hazards if not managed properly. Lead exposure is especially harmful to young children and pregnant women. Before renting pre-1978 housing, lessors must disclose the presence of known lead-based paint and/or lead-based paint hazards in the dwelling. Lessees must also receive a federally approved pamphlet on lead poisoning prevention.

Lessor's Disclosure

(a) Presence of lead-based paint and/or lead-based paint hazards (check (i) or (ii) below):

(i) _____ Known lead-based paint and/or lead-based paint hazards are present in the housing (explain).

(ii) _____ Lessor has no knowledge of lead-based paint and/or lead-based paint hazards in the housing.

(b) Records and reports available to the lessor (check (i) or (ii) below):

(i) _____ Lessor has provided the lessee with all available records and reports pertaining to lead-based paint and/or lead-based paint hazards in the housing (list documents below).

(ii) _____ Lessor has no reports or records pertaining to lead-based paint and/or lead-based paint hazards in the housing.

Lessee's Acknowledgment (initial)

(c) _____ Lessee has received copies of all information listed above.

(d) _____ Lessee has received the pamphlet *Protect Your Family from Lead in Your Home*.

Agent's Acknowledgment (initial)

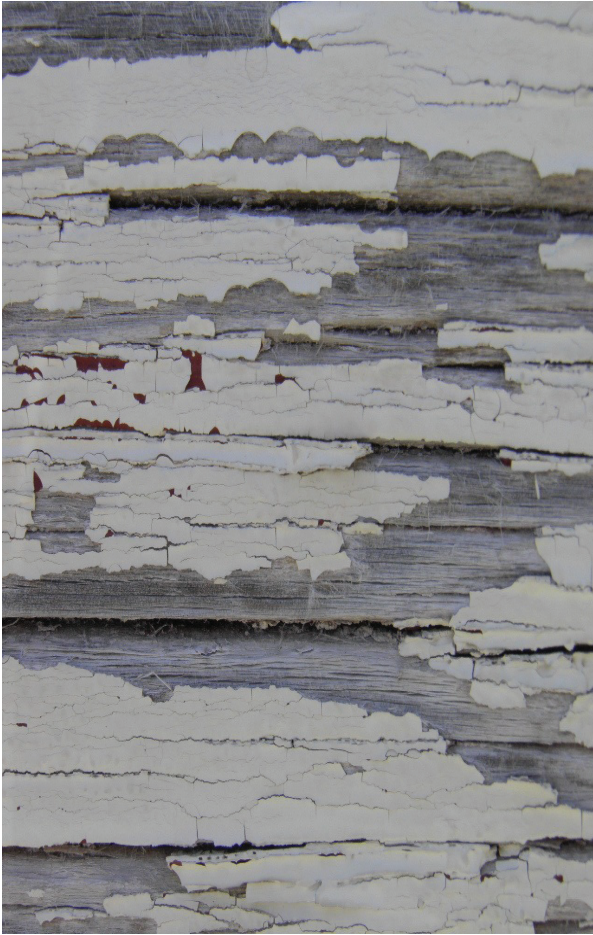
(e) _____ Agent has informed the lessor of the lessor's obligations under 42 U.S.C. 4852d and is aware of his/her responsibility to ensure compliance.

Certification of Accuracy

The following parties have reviewed the information above and certify, to the best of their knowledge, that the information they have provided is true and accurate.

Lessor	Date	Lessor	Date
Lessee	Date	Lessee	Date
Agent	Date	Agent	Date

Notice to Occupants



Promptly report all deteriorated paint or visible paint chips to the Owner or Owner's agent. This means any paint on the inside and outside of this building that is chipping, peeling, chalking, flaking, cracking, or damaged. It also includes any visible paint chips on the ground.

Prevent Lead Poisoning

Name of Owner or

Owner's Agent: _____

Address: _____

Telephone: _____

18 V.S.A. § 1759

December 2016

د کرایې نه تادیې لپاره د کرایې فسخه کولو فورمه لیک

****SAMPLE NOTICE**** **DO NOT MAKE CHANGES TO THE LANGUAGE**

Termination for Nonpayment of Rent

Date: _____

Dear _____:

You are hereby notified that your tenancy at [address] _____
is terminated on [date] _____.

Your tenancy is terminated for nonpayment of rent. As of the date of this letter, you owe \$ _____
in back rent.

You can prevent the termination of your tenancy for nonpayment of rent if you pay all of the rent that is
owed prior to the termination date mentioned above. This payment must include rent through the end of
the rental period in which payment is made or tendered.

Landlord reserves all rights to receive and accept partial payment of rent without waiving any of
landlord's legal remedies or rights to commence and/or prosecute an eviction action.

This notice is independent of any other notices to quit you may receive or have received. This
notice does not extend or alter times or obligations stated in other notices to quit.

Sincerely,

[Landlord Name]

Notice Received by:

Tenant Name:

date

INSPECTION CHECK-LIST

Landlord/Property Manager Name:

Amount of Security Deposit:

Tenant Name:

Date paid:

Address of Rental Unit:

This form is designed to assist in recording the condition of a rental unit upon moving in and moving out. To be most useful, it should be filled out in the presence of the property owner and the tenant, and each should retain a signed and dated copy. For each line item, either check "OK" or describe any problems present.

	Move-In Condition		Move-Out Condition	
Kitchen	OK	If not OK, describe problems	OK	If not OK, describe problems
General Cleanliness				
Sink				
Counters				
Light fixtures				
Cabinets				
Oven/range				
Refrigerator				
Outlets				
Walls & Ceilings				
Floor				
Windows				
Other (describe)				
Bathroom	OK	If not OK, describe problems	OK	If not OK, describe problems
General Cleanliness				
Toilet				
Sink				
Tub or Shower				
Mirror				
Waterproof floor				
Walls and Ceiling				
Outlets				
Window or fan				
Other (describe)				

	Move-In Condition		Move-Out Condition	
Living Room	OK	If not OK, describe problems	OK	If not OK, describe problems
General Cleanliness				
Walls & Ceiling				
Floor/Carpet				
Light fixtures				
Outlets				
Windows				
Other (describe)				
Bedroom #1	OK	If not OK, describe problems	OK	If not OK, describe problems
General Cleanliness				
Walls & Ceiling				
Floor/Carpet				
Light Fixtures				
Outlets				
Windows				
Other (describe)				
Bedroom #2	OK	If not OK, describe problems	OK	If not OK, describe problems
General Cleanliness				
Walls & Ceiling				
Floor/Carpet				
Light Fixtures				
Outlets				
Windows				
Other (describe)				
Bedroom #3	OK	If not OK, describe problems	OK	If not OK, describe problems
General Cleanliness				
Walls & Ceiling				
Floor/Carpet				
Light Fixtures				
Outlets				
Windows				
Other (describe)				

	Move-In Condition		Move-Out Condition	
Other Room:	OK	If not OK, describe problems	OK	If not OK, describe problems
General Cleanliness				
Walls & Ceiling				
Floor/Carpet				
Light Fixtures				
Windows				
Other (describe)				
Miscellaneous	OK	If not OK, describe problems	OK	If not OK, describe problems
Heating system				
Water pressure				
Entry doors				
Lock				
Smoke detector				
Fire extinguisher				
Other (describe)				

Use the space below to note any disagreements to the checklist:

I was present at the time of the inspection, and agree with this checklist, except as noted in the space above.

Move-In:

Move-Out:

Date:

Landlord Signature:

Tenant Signature:

د کورنۍ بودیجې کارې پاڼې نمونه



Household Budget

Spending Plan for _____

1. INCOME

Left from last month _____

Source 1 _____

Source 2 _____

Source 3 _____

Other: Periodic savings acct. _____

Other: 3 Squares _____

Other: _____

Other: _____

Total Income _____

2. SAVINGS

1. Goal: security fund _____

2. Goal: periodic expenses* _____

3. Goal: _____

4. Goal: _____

Total Savings _____

3. Available for Expenses (income minus savings) _____

Now move to expenses (#4, above and to the right)

6. FINAL CALCULATION

Income minus Savings _____

= Available for Expenses _____

Minus Expenses _____

= Final Balance _____

*You should be saving the “total monthly cost estimate” (on the next sheet) to cover your periodic expenses as they come up throughout the year. Put the \$ in a special account dedicated to this!

4. EXPENSES	Need/Want/Weed	Priority Rank (high, medium, low)	Estimated	Actual
MUST PAYS ↓ (Bills that you must pay, without question)				
rent / mortgage				
heat				
electric				
food - home				
health insurance				
TOTAL Must Pays				
COULD PAYS ↓ (Expenses you could live without if you had to)				
TOTAL Could Pays				
5. Total Expenses in Column (Could pays + Must pays)				

Household Budget

Category	Periodic expense (Expenses that are not monthly, but they come up periodically throughout the year)	Annual cost estimate (how much does this cost per year?)	Monthly cost estimate (Divide annual cost by 12)
Transportation	Bus pass		
	Car registration		
	Car inspection		
Home	Heating fuel (if not a fixed cost)		
	Rental/home insurance (if not escrowed in mortgage)		
	Furniture or appliances		
Family	Dental (not including premium)		
	Other health costs (not including premium)		
	Children's clothes & shoes		
	Adult clothes & shoes		
	Holidays & gifts		
	School expenses		
	School field trips		
*Total Cost Estimate			

د سپورمکی د انتنونو په اړه د CCF معلومات

لکه څنګه چې د کانګرس لخوا د 1996 د مخابراتو قانون په 207 برخه کې لارښوونه شوې، فدرال د مخابراتو کمیسیون د مستقیمو خپرونو له سپورمکیو ("DBS") څخه د ویدیو پروګرامینګ سیګنالونو ترلاسه کولو ("OTARD") لپاره د لیدونکو وړتیا باندې د دولتي او نا دولتي محدودیتونو، د براب باند راپیو خدماتو چمتو کونکو (د څوګونو چینلونو څوګونو ټکو د توزیع خدمت یا MMDS)، او د تلویزیوني نشراتو ستیشنونو ("TVBS") په اړه قانون تصویب کړ. دا قانون (C.F.R 47.1400) د اکتوبر په 1996 کال نافذ شو.

د FCC OTARD قانون د ملکیت د څښتنانو یا مستاجرینو حقونه خوندي کوي ترڅو له مستقیم نشراتی سپورمکیو، براب باند راپیو خدمتونو، او تلویزیوني نشراتو ستیشنونو څخه د مستقیم نشراتی سپورمکیو، براب باند راپیو خدمتونو، او تلویزیوني نشراتو ستیشنونو څخه د ویدیو پروګرامینګ ترلاسه کولو لپاره انتن نصب کړي، ویب ساتي او ویب کاروي. د OTARD قانون د ځینې پیروونکو انتنونو باندې هم پلي کیږي، چې ثابت بې سیم سیګنالونه ترلاسه کوي او لېږوي. د OTARD قانون کې ځینې استثناوې شته، لکه د تاریخي سیمو خونديتوب او ساتنې لپاره مقررات.

د OTARD قانون له مخې، مالک یا مستاجر حق لري په هغه ملکیت کې انتن نصب کړي چې دوی یې لري یا په کوم کې چې دوی ځانګړې کارونه یا کنټرول لري. په دې کې د واحدې کورنۍ کورونه، کنډومینیمونه، تعاوني کورونه، ښاري کورونه او جوړ شوي کورونه شامل دي. د کنډومینیمونو، تعاوني کورونو او کرایې ملکیتونو په صورت کې، قانون د «ځانګړې کارونې» ساحو باندې پلي کیږي؛ لکه چتونه، بالکن یا څپرې. «ځانګړي کارول» د ملکیت ساحې ته اشاره کوي چې یوازې مستاجر او د دوی میلمانه ور ننوتلی شي او کارولی یې شي. که چیرې ساحه له نورو سره شریکه شي یا د کرایه کوونکي له اجازې پرته د لاسرسی وړ وي، نو دا د ځانګړې کارونې ساحه نه ګڼل کېږي.

د OTARD قانون په عامو سیمو کې نه پلي کېږي چې د ځمکې څښتن، د ټولنې انجمن، یا د کنډومینیم څښتنانو لخوا په ګډه ملکیت لري. په دغو عامو ساحو کې ممکن د بېرې استوګنې واحد چت یا بیروني دیوالونه شامل وي.

تر ځانګړو شرایطو لاندې، که چیرې یو عام انتن د اوسیدونکو لخوا د کارولو لپاره وي، نو د ټولنې انجمن یا د ځمکې څښتن ښایي د انفرادي ملکیت انتنونو یا ستلايت دیشونو نصب منع کړي. په هر صورت، له مرکزي انتن څخه د سیګنال کیفیت باید د انفرادي ملکیت انتن یا دیش څخه د سیګنال کیفیت په څیر ښه وي، او د مرکزي انتن کارولو لګښتونه باید د انفرادي ملکیت انتن یا دیش لګښتونو څخه ډیر نه وي.

هغه محدودیتونه چې د قانون لخوا پوښل شويو انتنونو د نصب، ساتنې یا کارولو مخنیوی کوي یا یې ځنډوي، منع دي. د بېلګې په توګه، په ډیری حالتونو کې، تر انتن نصبولو وړاندې د تصویب ترلاسه کولو اړتیاوې منع دي.

د اجارې ملکیت ته د زیان رسولو مخنیوي لپاره اړین محدودیتونه اجازه لري، تر هغه چې محدودیتونه مناسب وي. د بېلګې په توګه، کله چې د انتن د نصب اجازه وي، د اجارې دا محدودیت چې کرایه کوونکي د بالکن پور ته زیان رسولو څخه منع کوي.

کله چې د خونديتوب اندیښنه وي یا چیرې چې تاریخي مرکز وي، نو یو انجمن، د ځمکې مالک یا سیمه ایز حکومت ممکن ځینې محدودیتونه وضع کړي. د جواز لرونکي خونديتوب محدودیت په یوه بیلګه کې باید انتن په خوندي ډول ګرندی شي چې راخلاص نه شي. د خونديتوب محدودیتونه باید نري لیکل شوي وي ترڅو دوی د قانونی خونديتوب هدف په نښه کولو لپاره تر اړتیا ډیر بار نه وي.

FCC ثابتو بیسیم انتنونو ته اړتیا لري چې د غږ او ډیټا خدمتونو ترلاسه کولو او لېږدولو وړ وي؛ چې د وړانګو د افشا کېدو محدودیتونو او چاپیریال معیارونو په اړه ځینې لارښوونې پوره کړي. د دغو لارښوونو له امله، هغو الزاماتو ته اجازه ده چې ثابت بیسیم انتنونو په مسلکی ډول نصب کړي.

که باور لری چې د انتن محدودیت باوري نه دی، لومړی هڅه وکړئ دا له محدود شخص، اتحاديې، ځمکې له څښتن یا ځایی حکومت سره حل کړئ. که دا په مستقیم ډول نه شی حل کولی، نو کولی شی د FCC یا د وړ قضاوت محکمې سره د اعلان پریکړې لپاره غوښتنلیک ثبت او درج کړئ.

نور معلومات دلته موندلی شی: <https://www.fcc.gov/consumers/guides/installing-consumer-owned-antennas-and-satellite-dishes>

سرچینه: د فدرال مخابراتو کمیسیون

کرایي ملکیتونو لپاره بیمه

د بیمې ډیری پالیسی د مالک لخوا نیول شوي کورونه پوښي. کله چې تاسو د کرایه کونکي په توګه په ورته کور کې ژوند نه کوئ یا تاسو یو دویم کور لرئ چې تاسو یې په منظمه توګه په کرایه ورکوئ، تاسو جلا پالیسی ته اړتیا لرئ.

کرایي واحدونو لپاره پالیسي د شرکت په پا کې نیولو سره مختلف نومونه لري. خو اکثره استوګنیز پالیسي بلل کېږي، او درې وېشنیزې لري: DP-1، DP-2 او DP-3

- یو **DP-1 policy** ابتدایي دی او یوازې د اور او وړانګاري په څېر ساده څیزونو ته پوښښ ورکوي.
- یو **DP-2 policy** پراخه ده. دا نومول شویو خطرونو ته لکه بادي طوفان، ډلې، اور یا وړانګاري ته پوښښ ورکوي. اکثره حتی د تصادف لپاره ماده لري (د مثال په توګه که چېرې موټر ستاسې کور ووهي).
- یو **DP-3 policy** یوه «ځانګړې بڼه» یا «پرانېستی خطرونو» پالیسي ده. مګر دا چې یو خطر په ځانګړي ډول وېستل شوي وي، ورته پوښښ ورکوي.

د بیمې اکثره دلان د کور څښتن ته د DP-3 پالیسي انتخابولو سپارښتنه کوي. نور بیمه کوونکی هغه څه چې د ملکیت څښتن خوندي کوونکي پالیسي بلل کېږي وړاندې کوي. هغوی د بوايلر او کتارې په څېر څیزونو لپاره د اوزارو د ماتېدو پوښښ وړاندې کوي.

بله برخه چې د زیان پوښښ یې باید په پام کې ونیول شي کرایي عاید دی، په هغه صورت کې چې ودانۍ د ترمیم لپاره تش شي. اکثره، د ملکیت څښتنان فکر کوي چې که چېرې د هغوی اپارتمان له دې امله چې په کرایه کوونکي تللی یا وېستل شوی تش پاتې دی، هغوی د کرایې له لاسه ورکولو ادعا کولی شي. دا حقیقت نه لري. باید پوښښ ورکړل شوی زیان ولري کوم چې د ملکیت ترمیم پر مهال د عاید له لاسه ورکولو لامل ګرځي.



همداراز ډاډه شئ چې تاسې کافي د مسؤلیت پوښښ لرئ. د مسؤلیت پوښښ د ملکیت څخه د زیان، لکه داخلي زیانونه، د څاروې له لوري ډارل کېدل یا لاره کې د یو چا ښوېدلو په څېر زیانونو لپاره له ادعا څخه خوندي کوي.

د کرایه کوونکی بیمه

په کرایه کوونکي ولې بیمه لري؟

کله چې کرایه کوئ، ستاسې د ملکیت څښتن باید د ودانۍ زیان ته پوښښ ورکوونکی بیمه ولري، یعنی د خپله ساختمان. خو د کور څښتن پالیسي یوازې د هغوی دانۍ ته پوښښ ورکوي نه ستاسې سامانونو ته. له همدې امله تاسې باید د په کرایه کوونکي بیمه ولرئ. ستاسې سامان بدلول یا که چېرې ستاسې کرایه کې یو څوک ټپي شي خپل ځان له قضایي ادعا څخه ژغورل ډېر لګښت ته اړتیا لري. د ورمونټ د مالي قوانینو څخه له بنسټیزو معلوماتو سره پېره د په کرایه کوونکي بیمې په اړه اضافي معلومات لري چې دلته یې موندلی شئ: <https://dfr.vermont.gov/consumers/explore-insurance/home> څه ته پوښښ ورکول کېږي؟

د په کرایه کوونکي د بیمې پالیسي له 17 ډوله خطرونو څخه ستاسې شخصي ملکیت ته زیانونو ته پوښښ ورکوي: اور یا تندر، بادي طوفان یا ډلې، چاودنه، لاریون یا مدني ګډوډي، الوتکه، نقلیه وسایط، لوګی، وړانګاري یا ناوړه شرات، غلا، د ښښې یا د خونديتوب – ځلېدونکي مواد چې د ودانۍ برخه دي، اورشیندنې طوفان، غورځېدونکي تونکي، د واورې وزن، واوره، یا ډله ګرګۍ. د کور عامه خدمتونو څخه د اوبو اړوند زیانونه، برېښنايي زیان. په یاد ولرئ چې سیلابونو او زلزلو ته پوښښ نه ورکول کېږي.

د په کرایه کوونکي د بیمې پالیسي یا «حقیقي نقدي ارزښت» (ACV) یا «د بدلولو د لګښت پوښښ» وړاندې کوي. ACV پوښښ د زیان یا غلا کېدو پر مهال ستاسې د ملکیت ارزښت تادیه کوي. د بدلولو د لګښت پوښښ د لاسه تللو توکو د بدلولو حقیقي لګښت تادیه کوي. اکثره، تاسې باید خپل زیانمن شویو توکو بدلولو لپاره له خپل جیب څخه تادیه وکړئ او رسیدونه یې د بېرته ترلاسه کولو لپاره د ادعا تنظیموونکي ته وسپارئ. اکثره، تاسې باید خپل زیانمن شویو توکو بدلولو لپاره له خپل جیب څخه تادیه وکړئ او رسیدونه یې د بېرته ترلاسه کولو لپاره د ادعا تنظیموونکي ته وسپارئ.

د کرایه کوونکی بیمه

که ستاسې اپارتمان د اور، پایپونو چاودېدو یا هر هغه دلیل له امله چې ستاسې پالیسي ورته پوښښ ورکوي د ژوند وړ نه وي، د په کرایه کوونکی بیمه به ستاسې «د ژوند اضافي لگښتونو» ته پوښښ ورکړي. عموماً، دا بل ځای کې ژوند لپاره، لکه بل اپارتمان کې چې ستاسې اصلي ځای ته ورته بیه لري، د بشپړ محدودیت پورې مشخصې مودې لپاره ستاسې د اوسېدو پیسې ورکړي.

د مسؤلیت خونديتوب هم د په کرایه کوونکی اکثره پالیسي کې معیار دی. دا په دې معنی دی چې که ستاسې اپارتمان کې کوم کس وښوېږي او و غورځېږي، خپل د مسؤلیت محدودیت پورې هر ډول لگښت ته به پوښښ ورکړل شي. که دغه کس په تاسې عریضه کول انتخاب کړي، تاسې ته به د خپل د پالیسي حد پورې د هر هغه څه چې هغه یې محکمې کې کتې او قانوني لگښتونو پوښښ درکړل شي.

دا به څومره لگښت ولري؟

د بیمې هرې بلي پالیسي په څېر، ستاسې پر بیمې یو شمېر فکتورونو باندې ولاړ دی: چېرې ژوند کوي، ستاسې کسرونه، ستاسې د بیمې شرکت او که اضافي پوښښ ته اړتیا لري، خو بیا هم، که گران بیه گانه یا کمپیوترونو لپاره اضافي پوښښ ته اړتیا نه لري، او شاوخوا خریداري کوي، ډېر امکان لري چې په میاشت کې \$15 او \$30 ډالره تادیه کړي. د په کرایه کوونکی پالیسي اکثره د کور څښتن له پالیسي څخه ارزانه وي. د لگښت ځینې فکتورونه به ستاسې له کنترول څخه بهر وي (دا چې چېرې ژوند کوي او هغه مواد چې ستاسې ودانۍ ورڅخه جوړه ده)، خو داسې لارې لکه لوړ د کسر وړ پالیسي انتخابول شته چې په مرسته یې خپل پر بیمې کمولی شی.

که کورنۍ څاروي لري، ډاډه شی چې ستاسې د کورنۍ څاروي زیان ستاسې پالیسي کې شامل وي. په یاد ولری د بیمې ځینې شرکتونه د ځانگړی نسل سپی لرونکو لپاره یا که چېرې ستاسې کورنۍ څاروي ماضي کې ملکیت یا خلکو ته زیان رسولی وي پالیسي وړاندې نه کړي.

نور شته تخفیفونه به ستاسې د بیمې شرکت پورې اړه ولري – پوښتنه وکړئ چې کوم تخفیفونه وړاندې کوي. اکثره شرکتونه د لوگی او اور رديابي کوونکی، د غل د زنگ خطر او اور وژونکو په گډون د «خونديتوب اوزار» لرلو لپاره د تخفیف وړاندیز کوي. ځینې شرکتونه هغه پالیسي لرونکو لپاره چې 55 کلن او متقاعد دي تخفیف ورکوي. نور شرکتونه کېدای شي که چېرې تاسې گډ د په کرایه کوونکی – اتومات پالیسي ترلاسه کړئ تخفیف درکړي.

د شکایت حل کول

- له ځنډ پرته خپل د بیمې شرکت یا استازی له زیان څخه خبر کړئ.
- که ممکن وي د تصویرونو په گډون د زیان تفصیلي لېست او تشریح جوړ کړئ. خپل فسخه شوي چکونه، رسیدونه او نور اسناد د زیان یا وېجاړ شوی ملکیت ارزښت ټاکلو لپاره راټول کړئ.
- خپل پوښښ ته بیاکننه وکړئ. که خپله پالیسي نشئ موندلی، خپل استازی یا شرکت څخه د کاپي غوښتنه وکړئ.
- د بیمې تنظیموونکی له لوري د کور تفتیش څخه وړاندې دایمي ترمیمات مه ترسره کوي. خپل کور له غلا یا نورو زیانونو څخه ژغورلو لپاره لنډمهاله ترمیمات وکړئ. که چېرې تاسې د بیمې تنظیموونکی له تفتیش وړاندې دایمي ترمیمات ترسره کړئ د بیمې شرکت کېدای شي ستاسې ادعا رد کړي.
- که ممکن وي، د بیمې تنظیموونکی د تفتیش پر مهال موجود واورسې او د بحث نوت واخلي.
- خپل د بیمې شرکت او تنظیموونکی سره ټولو اړیکو باندې ښه نوت وساتئ. که غواړئ د بیمې شرکت له پرېکړې شکایت یا محکمې کې عریضه وکړئ غوره اسناد به مو مرسته وکړي.
- تر هغه پورې چې ډاډه شوي نه یاست چې عادلانه دي د ادعا وروستی تصفیې سره موافقت مه کوي. که وغواړئ د خپلواکه اټکلونو ترلاسه کولو حق لري.

ضمیمہ B: منابع

CVOEO STATEWIDE HOUSING ADVOCACY PROGRAMS	73
Fair Housing Project	
Mobile Home Program	
Vermont Tenants	

CHAMPLAIN VALLEY OFFICE OF ECONOMIC OPPORTUNITY	73
Community Action Network	
یہ آڈیسن، جیتیندان، فرنکلین، او گرانت ایصلی کاونتیانو کی نور پروگرامونہ	

STATEWIDE COMMUNITY ACTION OFFICES	74
BROC Community Action (BROC)	
Capstone Community Action	
Northeast Kingdom Community Actions (NEKCA)	
South Eastern Vermont Community Action (SEVCA)	

LEGAL ASSISTANCE	75
Lawyer Referral Service	
Legal Clinics - Low Income	
Legal Clinics - Open to anyone	
Vermont Landlord Association	
Vermont Legal Aid / Law Services Vermont	
U.S. Attorney's Office, District of Vermont	
U.S. Department of Housing & Urban Development	

HOUSING AND LIFE SAFETY CODE INSPECTIONS	75
Municipal Code Enforcement Offices	
Town Health Officers	
Vermont Department of Public Safety, Division of Fire Safety	
Vermont Department of Health	

ADDITIONAL VERMONT STATE OFFICES	75
Attorney General's Office, Consumer Assistance Program	
Vermont Department of Public Service, Consumer Affairs Division	
Vermont Human Rights Commission	

CODES, LAWS, AND STATUTES	76
The Vermont Statutes on Renting	76
Rental Housing Health Code	87

CHAMPLAIN VALLEY OFFICE OF ECONOMIC OPPORTUNITY

www.cvoeo.org • 802-862-2771 • 1-800-287-7971 (Voice/TDD)

255 S. Champlain St., P.O. Box 1603, Burlington, VT 05402

CVOEO STATEWIDE HOUSING ADVOCACY PROGRAMS

VERMONT TENANTS

- په کرایه کوونکو او استوګنځی لټوونکو لپاره معلومات، ملاتړ او حوالې لرونکي کرښې او تعقیبي خدمات
- تعلیمي ورکشاپونه او لومړیتوب لرونکي په کرایه کوونکی سندونه
- ژباړل شوې وېډیو/ورکشاپونه او ژباړل شوي مواد

Vermont Tenants Hotline

802-864-0099 or 1-800-287-7971

vttenants@cvoeo.org

Workshops

802-660-3455 x205

classcoord@cvoeo.org

FAIR HOUSING PROJECT

- تبعیض تجربه کوونکو لپاره مشاوره، حوالې او وکالت.
- استوګنځی او خدمتونو وړاندې کوونکو لپاره تعلیمي ورکشاپونه، روزنې
- عامه پوهاوی او ټولنیزې غونډې
- انحصاري، ارزانه استوګنځی ته ودې ورکولو لپاره ښاروالیو ته د پلان جوړونې مرسته

802-660-3335 x106

fhp@cvoeo.org

MOBILE HOME PROGRAM

- د تولید شوی کور پارک اوسېدونکو لپاره لپاره معلومات، ملاتړ او حوالې لرونکي کرښې او تعقیبي خدمات
- خپل حقونه وپېژنئ مشاوره او د ټولنیز اداره
- د همکارۍ پراختیا او پارک خرڅلاو، پارک بندولو او د لاس په کرایه کولو منځګړیتوب سره د همکارۍ پراختیا برخه کې مرسته

Mobile Home Program Hotline

802-660-3455 x204

mhp@cvoeo.org

COMMUNITY ACTION NETWORK: چمپلین وېلي کې خلکو ته د استوګنځی مالي مرستې، د استوګنځی

خدمتونو همغږي، حرارت او د عامه خدمتمنو مرستې VITA VITA ماليې چمتووالی 3SquareVT, Farm to Family کویونونه، د ټولنې پر بنسټ عامه پوهاوی او کور نه لرونکو د ټولنې نور اړتیا لرونکو غړو څخه ملاتړ په ګډون یو لړ خدمات وړاندې کوي.

Addison Community Action

54 Creek Road, Suite A
Middlebury, VT 05753
802-388-2285

Chittenden Community Action

255 South Champlain St.
Burlington, VT 05401
802-863-6248

Franklin/Grand Isle C.A.

5 Lemnah Drive
St. Albans, VT 05478
802-527-7392

CHAMPLAIN VALLEY HEAD START: امېداره خلکو، ماشومانو ته له زېږون تر پنځه کلنۍ، او د هغوی کورنۍ ته

هرارځیز خدمتونه. 4180-651-802

FINANCIAL FUTURES PROGRAMS: پېرېدونکو ته د خپل شخصي مالي موخو په وړاندې کار کولو پر مهال

ازښتمنې سرچینې وړاندې کوي. پېرېدونکو څخه حلورو مختلفو پروګرامونو له لارې ملاتړ کېږي. نويو امریکایانو لپاره مالي په ځان بسپارنه، د کوچنیو سوداګریو وده، شخصي تمویل او د مالي انرژي روزنه (802-860-1417 x121 GreenSavingSmart).

FOOD ACCESS NETWORK: بولېنګتن، مېډلبري، او سنت البانز کې د خوړو الماری، پرلیکه پرماینه، د خوړو لېږد، او

ګرمو خوړو پروګرام. Burlington, 802-658-7939; Middlebury, 802-388-2285; St. Albans, 802-527-7392

SAMARITAN HOUSE/TIM'S HOUSE: فرانکلین او ګرانډ ایلې ولسوالیو کې بې کوره خلکو لپاره د بېرني پناه

ځای او ملاتړ خدمتونه. 0847-527-802

LAURIE'S HOUSE/VOICES AGAINST VIOLENCE: فرانکلین او ګرانډ ایلې ولسوالیو کې د کورنۍ او

جنسي شخړې قربانیان/ژوندي پاتې شويو او د هغوی کورنۍ لپاره ملاتړ او وکالت. 8538-524-802

WEATHERIZATION: د کور څښتنانو او په کرایه کوونکو لپاره د کورنۍ انرژي اغېزمتیا او آرامۍ غوره کولو او د حرارت

بلونو کمولو لپاره یو لړ خدمتونه. 1084-545-800

دفترونه COMMUNITY ACTION بهر CHAMPLAIN VALLEY

Rutland Office
(Admin)

45 Union St.
Rutland, VT 05701
802-775-0878
1-800-717-2762

Bennington Office
332 Orchard Rd.

Bennington VT, 05201
802-447-7515
www.broc.org

BENNINGTON/RUTLAND

(OPPORTUNITIES COUNCIL (BROC

BROC د هغو شرایطو له منځه وړلو لپاره چې د بېوزلی لامل ګرځي یا یې له منځه وړلو پر وړاندې خنډ ګرځي بدلولو لپاره کار کوي. Community Action د ورمونت ټیټ عاید لرونکو اوسېدونکو سره بنسټیزو اړتیا او همداراز د کاري فرصتونو له لارې په ځان بسیاینې لپاره د مهارتونو او سرچینو رامنځته کولو کې مرسته کوي. خدماتو کې شامل دي: عمومي مرسته، د پترول او عامه خدمتونو مرسته، د استوګنځی مرسته، وکالت او عامه پوهاوی، وېدرايزېشن، کرایي استوګنځی، جېن مسافر خونه، تربفټ پلورنځی، د خور الماری او د تغذیې خدمتونه، د ماشوم پاملرنې د خوړو پروګرام، د کوچنیو سوداګریو وده، مالي زده کړه، د استخدام روزنه.

CAPSTONE COMMUNITY ACTION

Capstone خلکو سره په عزت اقتصادي هوساینې ترلاسه کولو کې مرستې لپاره هر اړخیز خدمتونه وړاندې کوي او د ورمونت ټولې پیاوړې کولو لپاره شراکتونه جوړوي. موږ د بېوزلی له امله رامنځته شوي ستونزې اوارولو، افرادو او کورنیو سره له بېوزلی څخه د وتلو په موخه کار کولو، او د ورمونت ټولو اوسېدونکو لپاره اقتصادي عدالت ته کار کولو ته ژمن یو. **CORB خدماتو کې شامل دي:** د خوړو او تغذیې پروګرام، د کور ګرمولو او عامه خدمتونو مرسته، د استوګنځی مشاوره او خدمتونه، د ماشوم پاملرنې د خوړو پروګرام، د ماشومانو د ساعت تر نظارت لاندې کتنې، د کورنۍ د سواد مرکز، هېډ ستارټ، د ټولنې پخلنځی اکاډمي، د دندي روزنه، د کوچنیو سوداګرو د پرمختګ پروګرام، د مالیاتو چمتووالی پروګرام، د ترانسپورت ملاتړ.

NORTHEAST KINGDOM COMMUNITY ACTION

70 Main St.
Newport, VT 05855
802-334-7316
nekcavt.org

د مثبتې ودې او بدلون لپاره د هر فرد په وړتیا باور لرل، **NEKCA** د هغو کسانو غښتلی کولو لپاره چې د خپل ژوند کیفیت غوره کولو په موخه د مرستې په لټه کې دي ژمن دی. موږ له قضاوت پرته شمال ختیځ حکومتونو کې خلکو او ټولنو د پروګرام مستقیم فعالیتونه، حوالې، وکالت او زده کړې وړاندې کوي. خدماتو کې شامل دي: خدماتو کې شامل دي: هېډ ستارټ، د ځوانانو خدمتونه، تربفټ پلورنځی، د دندي روزنه، د ماشوم پاملرنې د ملاتړ خدمتونه، د والدينو د معلوماتو د سرچینې مرکز، د کورنۍ ملاتړ کارکوونکی او نرس، د والدين ماشوم مرکزونه، د خوړو الماری، د ناوړین د تېلو مرسته، د برېښنا د پرې کېدو مرسته، د کوچنیو سوداګری د ودې پروګرام (MBDP)، د ټولنې او عدالت پروګرامونه.

SOUTH EASTERN VERMONT COMMUNITY ACTION

91 Buck Drive
Westminster, VT
05158
802-722-4575
1-800-464-9951
www.sevca.org

CORBSEVCA ټول هېواد کې د «بېوزلي په وړاندې مبارزه» برخې په توګه په 1965 کې رامنځته او د ټولنې اقدام ادارې (CAA) په توګه په رسمیت وپېژندل شو – یو شخصي غیر انتفاعي شرکت، چې په سیمه ییزه توګه پیل او اداره کېږي، او سیمه ییز، ایالتي او فدرالي چارواکو له لوري «د بېوزلی ضد اداره» په توګه دیزاین شوي او وېنډم او وېنډسر ولسوالیو کې فعالیت لري. خدماتو کې شامل دي: د کاري ځواب رامنځته کول او روزنه، پر عاید د مالیاتو رضاکاره مرستې (VITA) پروګرام، د کوچنیو سوداګریو پروګرام، د ناوړین تېل او عامه خدمتونو مرسته، د استوګنځی مشاوره، د ناوړین اوارول، هېډ ستارټ، د پالنې خدمتونه، وېدرايزېشن، تربفټ پلورنځی.

قانونی مرسته

VERMONT LANDLORD ASSOCIATION

یوه سوداگریزه اتحادیه چې د ورمونت ایالت دواړه سوداگریز او استوګنیز د ملکیت څښتنانو استازیتوب کوي.

P.O. Box 701
5203 Shelburne Road
Shelburne, VT 05482

www.vtlandlord.com
802-985-2764
888-569-7368

VERMONT LEGAL AID LEGAL SERVICES VERMONT

په ټول ایالت کې دفترونه چې په مالي ډول وړ په کرایه کوونکو ته د ملکیت څښتن/په کرایه کوونکی ټولو اړخونو باندې مشوره ورکوي او په محکمه کې یې استازیتوب کوي.

2047-889-800
www.vtlegalaid.org
www.vtlawhelp.org

U.S. ATTORNEY'S OFFICE, DISTRICT OF VERMONT

د مناسب استوګنځی عادلانه شکایت ثبتولو لپاره، په خاص توګه په کور کې د جنسي زورونې شکایت:

Email usavt.ContactUs1@usdoj.gov or
<https://www.justice.gov/usao-vt/civil-division> - Visit

U.S. DEPARTMENT OF HOUSING & URBAN DEVELOPMENT (HUD)

په HUD کې مالي ملاتړ شوی استوګنځی کې د استوګنځی عادلانه شکایت ثبتولو لپاره:

Call 1-800-827-5005 or 617-994-8200 or
https://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/online-complaint Visit

وکل ته د ورپیژندلو خدمتونه

د ورمونت د شخصي وکیلانو کوم چې د ملکیت څښتن/په کرایه کوونکی ستونزو کې دلچسپې ښودلې ده لېست وساتئ. د لومړۍ نیم ساعت لپاره تر \$25 مشاوره. لومړی نیم ساعت څخه وروسته فیس د فردي وکیل بې پر اساس ټاکل کېږي.

7036-639-800-1
<https://www.vtbar.org/find-a-lawyer>

قانونی کلینیکونه - کم عاید لرونکي

Bennington County Legal Assistance •
Project 802-447-8500

Vermont Volunteer Lawyers Project •
(statewide)
800-639-8857 x118

Windsor/Orange Legal Assistance Project •
802-223-2020

Windham County Legal Assistance Project •
802-223-2020

[د ورمونت بار وړیا قانونی خدمتونو لېست](#)

قانونی کلینیکونه -

د ټولو په مخ خلاص دي

[د ورمونت بار وړیا قانونی خدمتونو لېست](#)

Caledonia County Legal Clinic - 802-748-6600 •

[Community Restorative Justice Center](#) •
(Caledonia) - 802-748-2977

Rutland Pilot Project - 802-223-2020 •

Washington County Legal Clinic •
- 802-479-4205

• د جنوبي روباټون قانونی کلینیک 802-831-1500 -

استوگنځی او د ژوند خونديتوب د قوانینو تفتیش

د اور خونديتوب د خونديتوب

د اور الیکټرونکی او نلدوانې خونديتوب تفتیش.
[/http://firesafety.vermont.gov](http://firesafety.vermont.gov)
 2106-640-800-1 یا 7561-479-802

په انلاین توگه د شکایت ثبتولو یا د شکایت فورمې ښکته کولو لپاره، لاندې معلومات وگورئ
https://firesafety.vermont.gov/rental_housing_healthandsafety

د ورمونټ روغتیا ریاست د روغتیا

د ښار روغتیایی افسرانو نظارت سربیره، د چاپیریال روغتیا ریاست د اوبو کیفیت، ناولو اوبو، سرب، اسبستس او نورو عامه روغتیا پورې اړوند مسلو کې مرسته کوی.
<http://healthvermont.gov/>
 1-800-464-4343

د ښاروالۍ کود پلي کولو دفترونه

[Barre City](#) (802) 477-7833
[Bennington](#) 802-442-1037
[Brattleboro](#) 802-254-4831
[Burlington](#) 802-863-0442
[Hartford](#) 802-295-3232
[Montpelier](#) 802-233-9504
[Putney](#) 802-387-4372
[Rutland](#) 802-773-1800
[South Burlington](#) 802-846-4110
[St. Albans](#) 802-524-2132
[Winooski](#) 802-655-6410

د ښار روغتیا افسران د ښار افسران

د ورمونټ د کرایې هستوگنې روغتیا کود سره موافقت لپاره معاینه وکړئ او یا هم د خپل ځایی ښار دفترونو ته زنگ ووهئ یا د ورمونټ روغتیا ریاست لویې پانه کې وگورئ:
<https://www.healthvermont.gov/environment/town-health-officers>
 802-863-7220, AHS.VDHTHO@Vermont.gov
 د ورمونټ د عامه خونديتوب څانگه، څانگه

د ورمونټ ایالت اضافي دفترونه

د ورمونټ د عامه خدماتو څانگه، مصرف کونکو چارو او عامه معلوماتو څانگې معلوماتو څانگه

د مصرف کونکو چارو څانگه د بریښنا، تلیفون، کیبل او پایپ طبیعي گاز مصرف کونکو لپاره د ټولگټو راتلولو کړنو، قطع کیدو او زیرمو په اړه پوښتنې په گوته کوی..
<https://publicservice.vermont.gov/publications-resources/consumers>
 1-800-622-4496

د لوی څارنوال دفتر، د مصرف کونکو مرستې پروگرام د مصرف کونکو پروگرام

د مصرف کونکي مرستې پروگرام د مصرف کونکو شکایتونو حل کې مرسته کوی. کله چې د عین سوداګرۍ په وړاندې متعدد شکایتونه شتون ولری.
<https://www.uvm.edu/consumer/>
 1-800-649-2424

د ویرمونټ د بشري حقونو کمیسیون

د بشري حقونو کمیسیون خلک د کور، دولتي حکومتداری، کارموندنې او عامه هستوگنې کې له تبعیض څخه ساتی.
<https://hrc.vermont.gov/>
 1-800-416-2010

legislature.vermont.gov/statutes/chapter/09/137 : **آنلاین په لاندې ویب پاڼه کې موجود دی:

TITLE 9: COMMERCE AND TRADE

CHAPTER 137: RESIDENTIAL RENTAL AGREEMENTS

Subchapter 1: General

§ 4451. Definitions

As used in this chapter:

- (1) “Actual notice” means receipt of written notice hand-delivered or mailed to the last known address. A rebuttable presumption that the notice was received three days after mailing is created if the sending party proves that the notice was sent by first class or certified U.S. mail.
- (2) “Building, housing, and health regulations” means any law, ordinance, or governmental regulation concerning health, safety, sanitation, or fitness for habitation, or concerning the construction, maintenance, operation, occupancy, use, or appearance of any premises or dwelling unit.
- (3) “Dwelling unit” means a building or the part of a building that is used as a home, residence, or sleeping place by one or more persons who maintain a household.
- (4) “Landlord” means the owner, lessor, or where applicable, the sublessor of a residential dwelling unit or the building of which it is a part.
- (5) “Normal wear and tear” means the deterioration which occurs, based upon the reasonable use for which the rental unit is intended, without negligence, carelessness, accident, or abuse of the premises or equipment or chattels by the tenant or members of his or her household or their invitees or guests.
- (6) “Premises” means a dwelling unit, its appurtenances and the building, and the grounds, areas, and facilities held out for the use of tenants generally or whose use is promised to the tenant.
- (7) “Rent” means all consideration to be made to or for the benefit of the landlord under the rental agreement, not including security deposits.
- (8) “Rental agreement” means all agreements, written or oral, embodying terms and conditions concerning the use and occupancy of a dwelling unit and premises.
- (9) “Sublease” means a rental agreement, written or oral, embodying terms and conditions concerning the use and occupancy of a dwelling unit and premises between two tenants, a sublessor and a sublessee.
- (10) “Tenant” means a person entitled under a rental agreement to occupy a residential dwelling unit to the exclusion of others. (Added 1985, No. 175 (Adj. Sess.), § 1; amended 2007, No. 176 (Adj. Sess.), § 44; 2015, No. 126 (Adj. Sess.), § 1.)

§ 4452. Exclusions

Unless created to avoid the application of this chapter, this chapter does not apply to any of the following:

- (1) occupancy at a public or private institution, operated for the purpose of providing medical, geriatric, educational, counseling, religious, or similar service;
- (2) occupancy under a contract of sale of a dwelling unit or the property of which it is a part, if the occupant is the purchaser or a person who succeeds to the interest of the purchaser;
- (3) occupancy by a member of a fraternal, social, or religious organization in the portion of a building operated for the benefit of the organization;

(4) transient occupancy in a hotel, motel, or lodgings during the time the occupancy is subject to a tax levied under 32 V.S.A. chapter 225;

(5) occupancy by the owner of a condominium unit or the holder of a proprietary lease in a cooperative;

(6) rental of a mobile home lot governed by 10 V.S.A. chapter 153;

(7) transient residence in a campground, which for the purposes of this chapter means any property used for seasonal or short-term vacation or recreational purposes on which are located cabins, tents, or lean-tos, or campsites designed for temporary set-up of portable or mobile camping, recreational, or travel dwelling units, including tents, campers, and recreational vehicles such as motor homes, travel trailers, truck campers, and van campers;

(8) transient occupancy in a hotel, motel, or lodgings during the time the occupant is a recipient of General Assistance or Emergency Assistance temporary housing assistance, regardless of whether the occupancy is subject to a tax levied under 32 V.S.A. chapter 225; or

(9) occupancy of a dwelling unit without right or permission by a person who is not a tenant. (Added 1985, No. 175 (Adj. Sess.), § 1; amended 1987, No. 116, § 1; 1987, No. 252 (Adj. Sess.), § 1; 2007, No. 196 (Adj. Sess.), § 1; 2015, No. 58, § E.321.3; 2015, No. 126 (Adj. Sess.), § 2.)

§ 4453. Obligations implied

Obligations imposed on landlords and tenants under this chapter shall be implied in all rental agreements. (Added 1985, No. 175 (Adj. Sess.), § 1.)

§ 4454. Attempt to circumvent

No rental agreement shall contain any provision which attempts to circumvent or circumvents obligations and remedies established by this chapter and any such provision shall be unenforceable and void. (Added 1985, No. 175 (Adj. Sess.), § 1.)

Subchapter 2: Residential Rental Agreements

§ 4455. Tenant obligations; payment of rent

(a) Rent is payable without demand or notice at the time and place agreed upon by the parties.

(b) An increase in rent shall take effect on the first day of the rental period following no less than 60 days' actual notice to the tenant. (Added 1985, No. 175 (Adj. Sess.), § 1.)

§ 4456. Tenant obligations; use and maintenance of dwelling unit

(a) The tenant shall not create or contribute to the noncompliance of the dwelling unit with applicable provisions of building, housing, and health regulations.

(b) The tenant shall conduct himself or herself and require other persons on the premises with the tenant's consent to conduct themselves in a manner that will not disturb other tenants' peaceful enjoyment of the premises.

(c) The tenant shall not deliberately or negligently destroy, deface, damage, or remove any part of the premises or its fixtures, mechanical systems, or furnishings or deliberately or negligently permit any person to do so.

(d) Unless inconsistent with a written rental agreement or otherwise provided by law, a tenant may terminate a tenancy by actual notice given to the landlord at least one rental payment period prior to the termination date specified in the notice.

(e) If a tenant acts in violation of this section, the landlord is entitled to recover damages, costs, and reasonable attorney's fees, and the violation shall be grounds for termination under subsection 4467(b) of this title. (Added 1985, No. 175 (Adj. Sess.), § 1.)

§ 4456a. Residential rental application fees; prohibited

A landlord or a landlord's agent shall not charge an application fee to any individual in order to apply to enter into a rental agreement for a residential dwelling unit. This section shall not be construed to prohibit a person from charging a fee to a person in order to apply to rent commercial or nonresidential property. (Added 1999, No. 115 (Adj. Sess.), § 5.)

§ 4456b. Subleases; landlord and tenant rights and obligations

(a)(1) A landlord may condition or prohibit subleasing a dwelling unit under the terms of a written rental agreement, and may require a tenant to provide written notice of the name and contact information of any sublessee occupying the dwelling unit.

(2) If the terms of a written rental agreement prohibit subleasing the dwelling unit, the landlord or tenant may bring an action for ejectment pursuant to 12 V.S.A. §§ 4761 and 4853b against a person that is occupying the dwelling unit without right or permission. This subdivision (2) shall not be construed to limit the rights and remedies available to a landlord pursuant to this chapter.

(b) In the absence of a written rental agreement, a tenant shall provide the landlord with written notice of the name and contact information of any sublessee occupying the dwelling unit. (Added 2015, No. 126 (Adj. Sess.), § 3.)

§ 4457. Landlord obligations; habitability

(a) Warranty of habitability. In any residential rental agreement, the landlord shall be deemed to covenant and warrant to deliver over and maintain, throughout the period of the tenancy, premises that are safe, clean, and fit for human habitation and which comply with the requirements of applicable building, housing, and health regulations.

(b) Waiver. No rental agreement shall contain any provision by which the tenant waives the protections of the implied warranty of habitability. Any such waiver shall be deemed contrary to public policy and shall be unenforceable and void.

(c) Heat and water. As part of the implied warranty of habitability, the landlord shall ensure that the dwelling unit has heating facilities which are capable of safely providing a reasonable amount of heat. Every landlord who provides heat as part of the rental agreement shall at all times supply a reasonable amount of heat to the dwelling unit. The landlord shall provide an adequate amount of water to each dwelling unit properly connected with hot and cold water lines. The hot water lines shall be connected with supplied water-heating facilities which are capable of heating sufficient water to permit an adequate amount to be drawn. This subsection shall not apply to a dwelling unit intended and rented for summer occupancy or as a hunting camp. (Added 1985, No. 175 (Adj. Sess.), § 1.)

§ 4458. Habitability; tenant remedies

(a) If the landlord fails to comply with the landlord's obligations for habitability and, after receiving actual notice of the noncompliance from the tenant, a governmental entity or a qualified independent inspector, the landlord fails to make repairs within a reasonable time and the noncompliance materially affects health and safety, the tenant may:

- (1) withhold the payment of rent for the period of the noncompliance;
- (2) obtain injunctive relief;
- (3) recover damages, costs, and reasonable attorney's fees; and
- (4) terminate the rental agreement on reasonable notice.

(b) Tenant remedies under this section are not available if the noncompliance was caused by the negligent or deliberate act or omission of the tenant or a person on the premises with the tenant's consent. (Added 1985, No. 175 (Adj. Sess.), § 1; amended 1999, No. 115 (Adj. Sess.), § 6.)

§ 4459. Minor defects; repair and deduct

(a) If within 30 days of notice, the landlord fails to repair a minor defect in order to comply with this chapter or a material provision of the rental agreement, the tenant may repair the defect and deduct from the rent the actual and reasonable cost of the work, not to exceed one-half of one month's rent. The tenant shall provide the landlord with actual notice of the cost of the repair when the cost is deducted from the rent.

(b) The tenant remedies under this section are not available if the noncompliance was caused by the negligent or deliberate act or omission of the tenant or a person on the premises with the tenant's consent. (Added 1985, No. 175 (Adj. Sess.), § 1.)

§ 4460. Access

(a) A landlord may enter the dwelling unit with the tenant's consent, which shall not be unreasonably withheld.

(b) A landlord may also enter the dwelling unit for the following purposes between the hours of 9:00 A.M. and 9:00 P.M. on no less than 48 hours' notice:

- (1) when necessary to inspect the premises;
- (2) to make necessary or agreed repairs, alterations, or improvements;
- (3) to supply agreed services; or
- (4) to exhibit the dwelling unit to prospective or actual purchasers, mortgagees, tenants, workers, or contractors.

(c) A landlord may only enter the dwelling unit without consent or notice when the landlord has a reasonable belief that there is imminent danger to any person or to property. (Added 1985, No. 175 (Adj. Sess.), § 1.)

§ 4461. Security deposits

(a) A security deposit is any advance, deposit, or prepaid rent, however named, which is refundable to the tenant at the termination or expiration of the tenancy. The function of a security deposit is to secure the performance of a tenant's obligations to pay rent and to maintain a dwelling unit.

(b) The landlord may retain all or a portion of the security deposit for:

- (1) nonpayment of rent;
- (2) damage to property of the landlord, unless the damage is the result of normal wear and tear or the result of actions or events beyond the control of the tenant;
- (3) nonpayment of utility or other charges which the tenant was required to pay directly to the landlord or to a utility; and
- (4) expenses required to remove from the rental unit articles abandoned by the tenant.

(c) A landlord shall return the security deposit along with a written statement itemizing any deductions to a tenant within 14 days from the date on which the landlord discovers that the tenant vacated or abandoned the dwelling unit, or the date the tenant vacated the dwelling unit, provided the landlord received notice from the tenant of that date. In the case of the seasonal occupancy and rental of a dwelling unit not intended as a primary residence, the security deposit and written statement shall be returned within 60 days.

(d) The landlord shall comply with this section by hand-delivering or mailing the statement and any payment required to the last known address of the tenant.

(e) If a landlord fails to return the security deposit with a statement within 14 days, the landlord forfeits the right to withhold any portion of the security deposit. If the failure is wilful, the landlord shall be liable for double the amount wrongfully withheld, plus reasonable attorney's fees and costs.

(f) Upon termination of the landlord's interest in the dwelling unit, the security deposit shall be transferred to the new landlord. The new landlord shall give the tenant actual notice of the new landlord's name and address with a statement that the security deposit has been transferred to the new landlord.

(g) A town or municipality may adopt an ordinance governing security deposits on dwellings. The ordinance shall be supplemental to and not inconsistent with the minimum protections of the provisions of this section. The ordinance may not limit how a security deposit is held. The ordinance may authorize the payment of interest on a security deposit. The ordinance may provide that a Housing Board of Review constituted pursuant to 24 V.S.A. § 5005 may hear and decide disputes related to security deposits upon request for a hearing by a landlord or tenant. The Board's actions shall be reviewable under 24 V.S.A. § 5006. (Added 1985, No. 175 (Adj. Sess.), § 1; amended 1987, No. 116, § 2; 1991, No. 229 (Adj. Sess.), § 1; 2007, No. 176 (Adj. Sess.), § 45.)

§ 4462. Abandonment; unclaimed property

(a) A tenant has abandoned a dwelling unit if:

(1) there are circumstances which would lead a reasonable person to believe that the dwelling unit is no longer occupied as a full-time residence;

(2) rent is not current; and

(3) the landlord has made reasonable efforts to ascertain the tenant's intentions.

(b) If the tenant abandons the dwelling unit the tenant shall remain liable for rent until the expiration of the rental agreement. However, if the landlord rents the dwelling unit before the expiration of the rental agreement, the agreement terminates on the date of the new tenancy.

(c)(1) If any property, except trash, garbage, or refuse, is unclaimed by a tenant who has abandoned a dwelling unit, the landlord shall give written notice to the tenant mailed to the tenant's last known address that the landlord intends to dispose of the property after 60 days if the tenant has not claimed the property and paid any reasonable storage and other fees incurred by the landlord. The landlord shall place the property in a safe, dry, secured location, but may dispose of any trash, garbage, or refuse left by the tenant. The tenant may claim the property by providing the landlord with the following within 60 days after the date of the notice:

(A) a reasonable written description of the property; and

(B) payment of the fair and reasonable cost of storage and any related reasonable expenses incurred by the landlord.

(2) If the tenant does not claim the property within the required time, the property shall become the property of the landlord. If the tenant claims the property within the required time, the landlord shall immediately make the property available to the tenant at a reasonable place and the tenant shall take possession of the property at that time and place.

(d) Any personal property remaining in the dwelling unit or leased premises after the tenant has vacated may be disposed of by the landlord without notice or liability to the tenant or owner of the personal property, provided that one of the following has occurred:

(1) The tenant provided actual notice to the landlord that the tenant has vacated the dwelling unit or leased premises.

(2) The tenant has vacated the dwelling unit or leased premises at the end of the rental agreement. (Added 1985, No. 175 (Adj. Sess.), § 1; amended 1999, No. 115 (Adj. Sess.), § 1; 2007, No. 176 (Adj. Sess.), § 46.)

§ 4463. Illegal evictions

- (a) No landlord may willfully cause, directly or indirectly, the interruption or termination of any utility service being supplied to the tenant, except for temporary interruptions for emergency repairs.
- (b) No landlord may directly or indirectly deny a tenant access to and possession of the tenant's rented or leased premises, except through proper judicial process.
- (c) No landlord may directly or indirectly deny a tenant access to and possession of the tenant's property, except through proper judicial process. (Added 1985, No. 175 (Adj. Sess.), § 1.)

§ 4464. Remedies for illegal evictions

- (a) Any tenant who sustains damage or injury as a result of an illegal eviction may bring an action for injunctive relief, damages, costs, and reasonable attorney's fees.
- (b) A court may award reasonable attorney's fees to the landlord if, upon motion and hearing, it is determined that the action was not brought in good faith and was frivolous or intended for harassment only. (Added 1985, No. 175 (Adj. Sess.), § 1.)

§ 4465. Retaliatory conduct prohibited

- (a) A landlord of a residential dwelling unit may not retaliate by establishing or changing terms of a rental agreement or by bringing or threatening to bring an action against a tenant who:
 - (1) has complained to a governmental agency charged with responsibility for enforcement of a building, housing, or health regulation of a violation applicable to the premises materially affecting health and safety;
 - (2) has complained to the landlord of a violation of this chapter; or
 - (3) has organized or become a member of a tenant's union or similar organization.
- (b) If the landlord acts in violation of this section, the tenant is entitled to recover damages and reasonable attorney's fees and has a defense in any retaliatory action for possession.
- (c) If a landlord serves notice of termination of tenancy on any grounds other than for nonpayment of rent within 90 days after notice by any municipal or State governmental entity that the premises are not in compliance with applicable health or safety regulations, there is a rebuttable presumption that any termination by the landlord is in retaliation for the tenant having reported the noncompliance. (Added 1985, No. 175 (Adj. Sess.), § 1; amended 2007, No. 176 (Adj. Sess.), § 47.)

§ 4466. Repealed. 1987, No. 74, § 2(b).

§ 4467. Termination of tenancy; notice

- (a) Termination for nonpayment of rent. The landlord may terminate a tenancy for nonpayment of rent by providing actual notice to the tenant of the date on which the tenancy will terminate which shall be at least 14 days after the date of the actual notice. The rental agreement shall not terminate if the tenant pays or tenders rent due through the end of the rental period in which payment is made or tendered. Acceptance of partial payment of rent shall not constitute a waiver of the landlord's remedies for nonpayment of rent or an accord and satisfaction for nonpayment of rent.
- (b) Termination for breach of rental agreement.
 - (1) The landlord may terminate a tenancy for failure of the tenant to comply with a material term of the rental agreement or with obligations imposed under this chapter by actual notice given to the tenant at least 30 days prior to the termination date specified in the notice.
 - (2) When termination is based on criminal activity, illegal drug activity, or acts of violence, any of which threaten the health or safety of other residents, the landlord may terminate the tenancy by providing actual notice to the tenant of the date on which the tenancy will terminate which shall be at least 14 days from the date of the actual notice.

(c) Termination for no cause. In the absence of a written rental agreement, the landlord may terminate a tenancy for no cause as follows:

(1) If rent is payable on a monthly basis, by providing actual notice to the tenant of the date on which the tenancy will terminate which shall be:

(A) for tenants who have resided continuously in the same premises for two years or less, at least 60 days after the date of the actual notice;

(B) for tenants who have resided continuously in the same premises for more than two years, at least 90 days after the date of the actual notice.

(2) If rent is payable on a weekly basis, by providing actual notice to the tenant of the date on which the tenancy will terminate which shall be at least 21 days after the date of the actual notice.

(d) Termination of rental agreement when property is sold. In the absence of a written rental agreement a landlord who has contracted to sell the building may terminate a tenancy by providing actual notice to the tenant of the date on which the tenancy will terminate which shall be at least 30 days after the date of the actual notice.

(e) Termination for no cause under terms of written rental agreement. If there is a written rental agreement, the notice to terminate for no cause shall be at least 30 days before the end or expiration of the stated term of the rental agreement if the tenancy has continued for two years or less. The notice to terminate for no cause shall be at least 60 days before the end or expiration of the term of the rental agreement if the tenancy has continued for more than two years. If there is a written week-to-week rental agreement, the notice to terminate for no cause shall be at least seven days; however, a notice to terminate for nonpayment of rent shall be as provided in subsection (a) of this section.

(f) In all cases the termination date shall be specifically stated in the notice.

(g) If the building is being converted to condominiums, notice shall be given in accordance with 27 V.S.A. chapter 15, subchapter 2.

(h) A rental arrangement whereby a person rents to another individual one or more rooms in his or her personal residence that includes the shared use of any of the common living spaces, such as the living room, kitchen, or bathroom, may be terminated by either party by providing actual notice to the other of the date the rental agreement shall terminate, which shall be at least 15 days after the date of actual notice if the rent is payable monthly and at least seven days after the date of actual notice if the rent is payable weekly.

(i) Multiple notices. All actual notices that are in compliance with this section shall not invalidate any other actual notice and shall be a valid basis for commencing and maintaining an action for possession pursuant to this chapter, 10 V.S.A. chapter 153, 11 V.S.A. chapter 14, or 12 V.S.A. chapter 169, notwithstanding that the notices may be based on different or unrelated grounds, dates of termination, or that the notices are sent at different times prior to or during an ejectment action. A landlord may maintain an ejectment action and rely on as many grounds for ejectment as are allowed by law at any time during the eviction process.

(j)(1) A landlord's acceptance of full or partial rent payment by or on behalf of a tenant after the termination of the tenancy for reasons other than nonpayment of rent or at any time during the ejectment action shall not result in the dismissal of an ejectment action or constitute a waiver of the landlord's remedies to proceed with an eviction action based on any of the following:

(A) the tenant's breach of the terms of a rental agreement pursuant to subsection (b) of this section;

(B) the tenant's breach of the tenant's obligations pursuant to subsections 4456(a), (b), and (c) of this title; or

(C) for no cause pursuant to subsections (c), (d), (e), and (h) of this section.

(2) This subsection shall apply to 10 V.S.A. chapter 153, 11 V.S.A. chapter 14, and 12 V.S.A. chapter 169.

(k) A notice to terminate a tenancy shall be insufficient to support a judgment of eviction unless the proceeding is commenced no later than 60 days from the termination date set forth in the notice. (Added 1985, No. 175 (Adj. Sess.), § 1; amended 1999, No. 115 (Adj. Sess.), §§ 2, 2a; 2007, No. 176 (Adj. Sess.), § 48; 2009, No. 129 (Adj. Sess.), § 2.)

§ 4468. Termination of tenancy; action for possession

If the tenant remains in possession after termination of the rental agreement, without the express consent of the landlord, the landlord may bring an action for possession, damages and costs under 12 V.S.A. chapter 169, subchapter 3. (Added 1985, No. 175 (Adj. Sess.), § 1.)

Subchapter 3: Farm Employee Housing

§ 4469. Repealed. 1999, No. 26, § 6, eff. February 15, 2003.

§ 4469a. Termination of occupancy of farm employee housing

(a) As used in this section:

(1) “Farm employee” means an individual employed by a farm employer for farming operations.

(2) “Farm employer” means a person earning at least one-half of his or her annual gross income from the business of farming as that term is defined in Section 1.175-3 of the regulations issued by the U.S. Department of the Treasury under the U.S. Internal Revenue Code, as amended.

(3) “Housing provided as a benefit of farm employment” means housing owned or controlled by the farm employer, whether located on or off the farm premises, and provided for the occupancy of the farm employee and the farm employee’s family or household members for no payment other than the farm employee’s labor. Payment of utility and fuel charges paid by the farm employee does not affect the designation of housing provided as a benefit of farm employment.

(b) Unless otherwise provided in a written employment contract, a farm employer who provides housing to a farm employee and the farm employee’s family or household members as a benefit of the employment may terminate that benefit and all rights of the employee and the employee’s family or household members to occupy the housing when the employee’s employment is terminated.

(c) The termination of the housing benefit shall be by written notice served upon the former farm employee by a law enforcement officer in accordance with Rule 4 of the Vermont Rules of Civil Procedure. The notice shall be served together with a summons and complaint seeking a writ of possession under this section to remove the former farm employee from occupancy of the farm housing. The notice shall include the following statements, in boldface print:

“Your employment and housing benefit have been terminated.

“Your employer has filed a legal proceeding in _____ County Superior Court to obtain a court order directing you and any family or household member cohabitating in the dwelling to vacate and leave the dwelling and remove all of your possessions. The address and telephone number of the Court are as follows:

“The Court will hold a hearing on your former employer’s request for a court order directing you to leave and vacate the dwelling. The hearing will be held on _____ at _____ in the _____ am/pm at the courthouse at the address listed above. You have the right to be served with notice of the hearing at least ten days prior to the hearing date. You have the right to appear at this hearing. At the hearing, your former employer must prove that the dwelling is needed for housing a replacement employee, and that your failure to vacate is causing actual hardship.

“If you believe that your employment was terminated wrongfully, that your dwelling house was not habitable, or if you have any other claim against your former employer, you may file a counterclaim against your former employer as explained in the summons and complaint that are being served upon you with this notice.

“Filing a counterclaim against your former employer will not delay or stop the Court from ordering you to leave and vacate the dwelling.

“You may wish to seek legal advice from a licensed attorney. If you believe you cannot afford an attorney, you may contact the Clerk of the Court listed above for information about the availability of an attorney at public expense, although you may not be entitled to an attorney at public expense.”

(d) A farm employer shall be entitled to a show cause hearing on an expedited basis for the purpose of demonstrating that the failure of the former farm employee to vacate the farm housing is causing an actual hardship to the farm employer. The show cause hearing shall be held not less than 10 calendar days after service on the former employee of the notice described in subsection (c) of this section. The issue before the court at the hearing shall be whether the farm employer has suffered actual hardship because of the unavailability of the farm housing for a replacement employee.

(e) If the court finds that the farm employer has suffered actual hardship because of the unavailability of the farm housing for a replacement employee, the court shall enter an order approving a writ of possession, which shall be executed not earlier than five business days nor later than 30 days after the writ is served, to put the plaintiff into possession.

(f) If the court does not make a finding on behalf of the farm employer, the farm employer may seek an eviction pursuant to sections 4467 and 4468 of this title and 12 V.S.A. chapter 169, subchapter 3. In any action pursuant to this section, the farm employer may file a motion for payment of the reasonable rental value of the premises into court pursuant to 12 V.S.A. § 4853a.

(g) The right of a former farm employee to pursue any claim that he or she may have against the former farm employer by way of a counterclaim in a civil action brought pursuant to this section is expressly preserved. The assertion of a counterclaim shall not have the effect of delaying or preventing the removal of the employee from the housing, nor shall the employee be entitled to obtain injunctive relief in the form of repossession of farm housing. A former employee who prevails on a counterclaim shall be entitled to relief as provided by applicable law.

(h) Sections 4455, 4461, and 4467 of this chapter shall not apply to housing provided to a farm employee as a benefit of the employment. (Added 2009, No. 89 (Adj. Sess.), § 2, eff. April 28, 2010; amended 2017, No. 11, § 10.)

Subchapter 4: Housing Discrimination; Domestic And Sexual Violence

§ 4470. Recodified. 2019, No. 48, § 1(b).

§ 4471. Definitions

As used in this subchapter:

- (1) “Abuse” has the same meaning as in 15 V.S.A. § 1101.
- (2) “Protected tenant” means a tenant who is:
 - (A) a victim of abuse, sexual assault, or stalking;
 - (B) a parent, foster parent, legal guardian, or caretaker with at least partial physical custody of a victim of abuse, sexual assault, or stalking.
- (3) “Sexual assault” and “stalking” have the same meaning as in 12 V.S.A. § 5131. (Added 2019, No. 48, § 2.)

§ 4472. Right to terminate rental agreement

(a) Notwithstanding a contrary provision of a rental agreement or of subchapter 2 of this chapter, a protected tenant may terminate a rental agreement pursuant to subsection (b) of this section without penalty or liability if he or she reasonably believes it is necessary to vacate a dwelling unit:

- (1) based on a fear of imminent harm to any protected tenant due to abuse, sexual assault, or stalking; or
- (2) if any protected tenant was a victim of sexual assault that occurred on the premises within the six months preceding the date of his or her notice of termination.

(b) Not less than 30 days before the date of termination, the protected tenant shall provide to the landlord:

- (1) a written notice of termination; and
- (2) documentation from one or more of the following sources supporting his or her reasonable belief that it is necessary to vacate the dwelling unit:
 - (A) a court, law enforcement, or other government agency;
 - (B) an abuse, sexual assault, or stalking assistance program;
 - (C) a legal, clerical, medical, or other professional from whom the tenant, or the minor or dependent of the tenant, received counseling or other assistance concerning abuse, sexual assault, or stalking; or
 - (D) a self-certification of a protected tenant's status as a victim of abuse, sexual assault, or stalking, signed under penalty of perjury, on a standard form adopted for that purpose by:
 - (i) a federal or State government entity, including the federal Department of Housing and Urban Development or the Vermont Department for Children and Families; or
 - (ii) a nonprofit organization that provides support services to protected tenants.

(c) A notice of termination provided pursuant to subsection (b) of this section may be revoked and the rental agreement shall remain in effect if:

- (1)(A) the protected tenant provides a written notice to the landlord revoking the notice of termination; and
- (B) the landlord has not entered into a rental agreement with another tenant prior to the date of the revocation; or
- (2)(A) the protected tenant has not vacated the premises as of the date of termination; and
- (B) the landlord has not entered into a rental agreement with another tenant prior to the date of termination. (Added 2019, No. 48, § 2.)

§ 4473. Right to change locks; other security measures

Notwithstanding any contrary provision of a rental agreement or of subchapter 2 of this chapter:

(1) Subject to subdivision (2) of this subsection, a protected tenant may request that a landlord change the locks of a dwelling unit within 48 hours following the request:

(A) based on a fear of imminent harm to any protected tenant due to abuse, sexual assault, or stalking; or

(B) if any protected tenant was a victim of sexual assault that occurred on the premises within the six months preceding the date of his or her request.

(2) If the perpetrator of abuse, sexual assault, or stalking is also a tenant in the dwelling unit, the protected tenant shall include with his or her request a copy of a court order that requires the perpetrator to leave the premises.

(3) If the landlord changes the locks as requested, the landlord shall provide a key to the new locks to each tenant of the dwelling unit, not including the perpetrator of the abuse, sexual assault, or stalking who is

subject to a court order to leave the premises.

(4) If the landlord does not change the locks as requested, the protected tenant may change the locks without the landlord's prior knowledge or permission, provided that the protected tenant shall:

(A) ensure that the new locks, and the quality of the installation, equal or exceed the quality of the original;

(B) notify the landlord of the change within 24 hours of installation; and

(C) provide the landlord with a key to the new locks.

(5) Unless otherwise agreed to by the parties, a protected tenant is responsible for the costs of installation of new locks pursuant to this section.

(6)(A) A protected tenant may request permission of a landlord to install additional security measures on the premises, including a security system or security camera.

(B) A protected tenant:

(i) shall submit his or her request not less than seven days prior to installation;

(ii) shall ensure the quality and safety of the security measures and of their installation;

(iii) is responsible for the costs of installation and operation of the security measures; and

(iv) is liable for damages resulting from installation.

(C) A landlord shall not unreasonably refuse a protected tenant's request to install additional security measures pursuant to this subdivision (6). (Added 2019, No. 48, § 2.)

§ 4474. Confidentiality

An owner, landlord, or housing subsidy provider who possesses documentation or information concerning a protected tenant's status as a victim of abuse, sexual assault, or stalking shall keep the documentation or information confidential and shall not allow or provide access to another person unless:

(1) authorized by the protected tenant;

(2) required by a court order, government regulation, or governmental audit requirement; or

(3) required as evidence in a court proceeding, provided:

(A) the documentation or information remains under seal; and

(B) use of the documentation or information is limited to a claim brought pursuant to section 4472 or 4473 of this title. (Added 2019, No. 48, § 2.)

§ 4475. Limitation of liability; enforcement

Except in the case of gross negligence or willful misconduct, a landlord is immune from liability for damages to a protected tenant if he or she acts in good faith reliance on:

(1) the provisions of this subchapter; or

(2) information provided or action taken by a protected tenant pursuant to the provisions of this subchapter. (Added 2019, No. 48, § 2.)

Chapter 6 – Environmental Health Rules

Subchapter 6

Rental Housing Health Code

1.0 Authority

This code is adopted pursuant to 18 V.S.A. § 102, 3 V.S.A. § 3003(a) and 3 V.S.A. § 801(b) (11).

2.0 Purpose

The purpose of this code is to protect the health, safety and well-being of the occupants of rental housing. This code establishes minimum health and habitability standards that all residential rental housing in Vermont must conform to.

3.0 Scope

3.1 This Rental Housing Health Code shall apply to all rented dwellings, dwelling units, rooming houses, rooming units and mobile home lots used as a regular residence.

3.2 This code does not apply to a licensed lodging establishment when the occupancy is subject to meals and rooms tax pursuant to 32 V.S.A. ch. 225. This code does not apply to tents or similar structures provided to persons choosing to live in such shelters as part of what is primarily an educational or experiential opportunity.

4.0 Definitions

4.1 “**Common Space**” means all interior passageways, hallways, foyers, stairways, basements and other rooms in a dwelling or rooming house used or intended for use by the occupants of more than one dwelling unit or rooming unit.

4.2 “**Dwelling**” means a rented building or structure, excluding tents or similar structures used for the express purpose of camping, that is wholly or partly used or intended to be used as a primary residence for living or sleeping by human inhabitants. This includes

rented mobile homes and “housing provided as a benefit of farm employment” as defined in 9 V.S.A. § 4469a (a)(3).

- 4.3** “**Dwelling Unit**” means a room or group of rooms within a dwelling, or any dwelling forming a single habitable unit used or intended for use for living, sleeping, cooking and eating.
- 4.4** “**Food Residual or Food Scrap**” means source separated and uncontaminated material that is derived from processing or discarding of food and that is recyclable, in a manner consistent with 10 V.S.A. § 6605k. Food residual may include preconsumer and postconsumer food scraps. "Food residual" does not mean meat and meat-related products when the food residuals are composted by a resident on site.
- 4.5** “**Habitable Room**” means every room or enclosed floor space, used or intended to be used for living, sleeping, cooking or eating purposes excluding bathrooms, toilet compartments, closets, halls, storage or utility spaces and similar areas.
- 4.6** “**Immediate Family**” means a person’s parents, spouse, domestic partner, children and siblings.
- 4.7** “**Infestation**” means the presence of any pest or bedbug that creates a health hazard or other risk to the preservation of public health.
- 4.8** “**Local board of health**” means the select board or city council, together with the health officer as provided by 18 V.S.A. §§ 601 and 604.
- 4.9** “**Local Health Officer**” means the properly designated and appointed health officer or deputy health officer as authorized and appointed in accordance with 18 V.S.A. § 601.
- 4.10** “**Mobile Home**” means a structure or type of manufactured home as defined in 10 V.S.A. § 6201 (1) that is designed for long-term and continuous residential occupancy.
- 4.11** “**Mobile Home Lot**” means any parcel of land not located in a mobile home park (as defined in 10 V.S.A. § 6201~~-(2)~~) that is leased to a mobile home owner and established by the owner of the parcel of land as being the area in which the leaseholder establishes a property right by way of a lease. This code is not meant to apply to the rental of a lot in a mobile home park under the jurisdiction of 10 V.S.A. ch. 153.
- 4.12** “**Occupant**” means a tenant and every person or guest entitled to be living and sleeping in a dwelling, dwelling unit, rooming house or rooming unit or on the premises of a rented mobile home lot.
- 4.13** “**Owner**” means any person who alone, jointly or severally with others:
- 4.13.1** Has legal or equitable title to any premises, dwelling, dwelling unit, rooming house, rooming unit or mobile home lot; or

- 4.13.2 Has charge, care, management or control of any premises, dwelling unit, rooming house, rooming unit or mobile home lot; or
- 4.13.3 Is the landlord or lessor of any premises, dwelling, dwelling unit, rooming house, rooming unit or mobile home lot; or
- 4.13.4 Is the authorized agent of the property owner of any premises, dwelling, dwelling unit, rooming house, rooming unit or mobile home lot.
- 4.14 **“Person”** means every individual, corporation, partnership, government, governmental subdivision or agency, business trust, estate, trust, association, firm, group or any other legal or commercial entity.
- 4.15 **“Pest”** means any unwanted animal, including any insect, that is a potential vector for human disease and presents a public health threat.
- 4.16 **“Premises”** means the buildings, grounds and facilities associated with a dwelling, dwelling unit, rooming house or rooming unit and the grounds, areas and facilities associated with a rented mobile home lot that are held out for the use of occupants generally or whose use is promised to the occupant.
- 4.17 **“Recyclables”** means the following source separated materials: aluminum and steel cans; aluminum foil and aluminum pie plates; glass bottles and jars from foods and beverages; polyethylene terephthalate (PET) plastic bottles or jugs; high density polyethylene (HDPE) plastic bottles and jugs; corrugated cardboard; white and colored paper; newspaper; magazines; catalogues; paper mail and envelopes; boxboard; and paper bags.
- 4.18 **“Rental Housing”** means all dwellings, dwelling units, rooming houses, rooming units, or mobile home lots let by the owner to one or more persons to be used as a regular residence.
- 4.19 **“Rooming House”** means any dwelling or part thereof containing one or more rooming units and/or one or more dormitory rooms in which space is let by the owner or operator to one or more persons who are not immediate family members of the owner.
- 4.20 **“Rooming Unit”** means the room or group of rooms let to an individual or household for use as living and sleeping, but not for cooking or eating purposes, whether or not common cooking facilities are made available.
- 4.21 **“Rodent-proof”** means construction, installation and maintenance which under foreseeable conditions will prevent the movement of rodents to or from a dwelling or rooming house, or gaining access to food, water or any place where rodents can live, nest or seek shelter. It consists of the closing and keeping closed of every opening in foundations, basements, cellars, exterior and interior walls, ground or first floors, roofs, sidewalk gratings, sidewalk openings, and other places that may be reached and entered by rodents by climbing, burrowing or other methods.

- 4.22 **“Trash”** means combustible and noncombustible waste materials that are not composted or recycled. This includes any products not included in the definitions of “Food Residual or Food Scrap” or “Recyclables.”
- 4.23 **“Ventilation”** means the adequate supply and removal of air to and from a space through windows, skylights, doors, grilles, ducts or mechanical devices.
- 4.24 **“Violation”** means any condition in or on the premises of a rented dwelling, rooming unit, rooming house or rented mobile home lot which fails to meet any requirement of this code.
- 4.25 **“Watertight”** means so constructed that the structure is substantially impermeable to water.
- 4.26 **“Weathertight”** means so constructed that the structure resists weather and excludes rain and snow, and prevents the infiltration of air.

5.0 Sanitation Facilities

5.1 **Kitchen Facilities:** Every dwelling unit shall contain within the unit space to store, prepare and serve foods in a sanitary manner, including the presence of a kitchen sink.

5.2 Bathroom Facilities:

5.2.1 Every dwelling unit shall contain within the unit a flush toilet, sink and bathtub or shower located in a room or rooms separate from the habitable rooms and which affords privacy.

5.2.2 Shared Bathroom Facilities: The occupants of not more than two dwelling units which are located in the same dwelling may share bathroom facilities under the following circumstances:

5.2.2.1 Neither of the two dwelling units contains more than two habitable rooms; however, for the purpose of this section, a kitchen with not more than 60 square feet of floor area is not counted as a room; and

5.2.2.2 The habitable room area of each dwelling unit aggregates not more than 300 square feet; and

5.2.2.3 The toilet and sink are within a room separate from the habitable rooms, which affords privacy and which is accessible to the occupants of each dwelling unit without going through the dwelling unit of another person or outside the dwelling; and

5.2.2.4 The bathtub or shower is within a room separate from the habitable rooms, which affords privacy and which is accessible to the occupants of each dwelling unit without going through the dwelling unit of another person or outside the dwelling.

5.2.3 Rooming Houses:

5.2.3.1 Every rooming house shall be equipped with at least one toilet and one sink for each 10 persons and one bathtub or shower for each eight persons or fraction thereof living within the rooming house, including members of the immediate family of the owner if they share use of the facilities.

5.2.3.2 Every toilet, sink and bathtub or shower required by this section shall be located in a room or rooms which: afford privacy and are separate from the habitable rooms and are accessible from a common hall without going outside the rooming house and are not more than one story removed from the rooming unit of any occupant intended to share the facilities.

5.3 Non-absorbent Surfaces: The floor and counter surfaces of every bathroom and kitchen in dwelling units and rooming houses shall be constructed and maintained to be a smooth, non-corrosive, non-absorbent and waterproof covering. This shall not prohibit the use of carpeting for floors in kitchens and bathrooms, or the use of wood for floors in kitchens, provided the following qualifications are met:

5.3.1 Carpeting must contain a solid, nonabsorbent, water repellent backing which will prevent the passage of moisture through it to the floor below; and

5.3.2 Wood flooring must have a water resistant finish and have no cracks to allow the accumulation of dirt and food, or the harborage of insects.

5.4 Water Supply/Wastewater Disposal:

5.4.1 Supply: Every rented mobile home lot shall have access to and every dwelling unit or rooming house shall be connected to: a supply of water sufficient in quantity and pressure to meet the ordinary needs of the occupant(s).

5.4.2 Potable Water: Water provided to a rented mobile home lot and to every kitchen sink, bathroom sink and bathtub or shower in a dwelling unit or rooming house shall be from a public water supply system that is monitored and regulated by the Water Supply Division of the Vermont Department of Environmental Conservation, or a private supply free from impurities in amounts sufficient to cause disease or harmful physiological effects as per Vermont Department of Health testing guidelines for private water supplies. Any health-based contaminant in a private water supply that is found to be elevated shall be treated to reduce levels to existing maximum contaminant levels (MCL) or Vermont Health Advisories where no MCL exists.

- 5.4.3 Hot Water: Every kitchen sink, lavatory sink, shower and tub-shower combination shall be connected with water heating facilities in working order that are capable of safely heating an adequate yield of water. Shower and tub-shower combinations must be plumbed to be able to achieve a hot water temperature greater than or equal to 100°F and remain less than 120°F at the fixture.
- 5.4.4 Water Supply Deficiencies: Owners of dwellings, rooming houses and rented mobile home lots with short-term deficiencies in water quality or quantity must provide occupants with an alternate, adequate and accessible supply of water for drinking and sanitation until a regular source of water is made available.
- 5.4.5 Sewage Disposal: Owners of rented mobile home lots shall provide hook-up to and owners of all dwellings and rooming houses shall connect all kitchen sinks, toilets, bathroom sinks, bathtubs, showers, washing machines and dishwashers to a public sewage system if available, or to a properly operating subsurface wastewater disposal system. Each wastewater disposal system shall be operated so that sewage does not back up into the dwelling, flow to the ground surface or directly into surface water.
- 5.4.6 Plumbing Connections: All plumbing systems shall be maintained in good repair.

5.5 Sanitary Conditions for Trash, Recyclables, and Food Scraps:

5.5.1 Facilities:

5.5.1.1 Trash, recyclables, and food scraps that are placed outside a dwelling or rooming house shall be stored in durable, cleanable receptacles. Receptacles for trash and food scrapes shall also be watertight and have properly-fitting covers.

5.5.1.2 The owner of any dwelling or rooming house shall provide and maintain appropriate receptacles for the removal of trash, recyclables, and food scraps in accordance with 10 V.S.A. ch. 159.

5.5.2 Collection of trash, recyclables, and food scraps:

5.5.2.1 The owner of any dwelling or rooming house shall assure that arrangements are made for the removal of trash, recyclables, and food scraps in accordance with 10 V.S.A. ch. 159.

5.5.2.2 Trash, recyclables, and food scraps shall be removed from dwellings and rooming houses as often as is necessary to maintain a sanitary structure, not less than once every week.

5.5.3 Responsibilities:

5.5.3.1 Owner Responsibilities: The owner of every dwelling or rooming house shall be responsible for maintaining in a clean and sanitary condition free of trash, recyclables, and food scraps all common areas as well as any other part of the premises not used as a dwelling space.

5.5.3.2 Occupant Responsibilities: The occupant of every dwelling unit or rooming unit shall be responsible for maintaining in a clean and sanitary condition and free of trash, recyclables, and food scraps that part of the premises which he or she exclusively occupies.

6.0 Pest and Bedbug Control and Management

6.1 Owner Responsibilities:

6.1.1 The owner of a dwelling shall maintain all common spaces free from infestation.

6.1.2 The owner of a dwelling shall be responsible for extermination of infestation in all common spaces.

6.1.3 The owner of a dwelling shall be responsible for extermination of any infestation in any dwelling unit when infestation in a dwelling unit is caused by his or her failure to maintain the dwelling or infestation exists in two or more of the dwelling units in any dwelling.

6.1.4 The owner of a rooming house shall maintain all rooming units and common spaces free from infestation and shall be responsible for extermination.

6.2 Occupant Responsibilities: The occupant of each dwelling unit shall maintain that part of the dwelling he or she exclusively occupies free from infestation and shall be responsible for extermination when the infestation is caused by his or her failure to maintain the dwelling unit except as provided for in Section 6.1.3.

6.3 Extermination of Pest Animals and Bedbugs: Extermination shall be accomplished by eliminating the harborage place of pests and bedbugs, by removing or making inaccessible materials that may serve as their food or breeding ground and by treatments including but not limited to poisoning, spraying, fumigating, heat treating, or trapping.

7.0 Heating

Heating facilities in all dwelling units and rooming houses shall meet the following standards:

- 7.1 Heating facilities shall be provided when the outside temperature is less than 55°F (13°C).
- 7.2 Heating facilities shall be properly functioning and in good repair.
- 7.3 Heating facilities shall be able to maintain a room temperature of at least 65°F (18°C) in all habitable rooms, kitchens, and bathrooms. The maintenance of required heating levels shall be accomplished without overheating one room as a means of meeting minimum heating requirements for adjacent rooms. The temperature may be read and the requirement shall be met at a point three feet above floor level and three feet from an exterior wall.
- 7.4 Heating facilities shall be vented to the outside of the building. Un-vented fuel fired space heaters are prohibited in dwellings or rooming houses.
- 7.5 Every owner who provides heat as part of the rental agreement to occupants of dwelling units or rooming units shall maintain the provided heat at all times to all habitable rooms, kitchens, and bathrooms when the outside temperature is less than 55°F (13°C).

8.0 Natural and Mechanical Ventilation

- 8.1 The owner of dwellings and rooming houses shall provide ventilation to the outdoors as follows so as to not endanger the health and safety of the occupants:
 - 8.1.1 Every habitable room shall include at least one window or door in good repair located on an outside wall that is capable of being opened to admit fresh air.
 - 8.1.2 Screens shall be provided for all operable windows and for doors that are providing ventilation when a window is not available. All screens shall be maintained in good repair and be free from tears, holes, or other imperfections of either screen or frame that would admit insects such as flies or mosquitoes.
 - 8.1.3 All hallways and stairways in common spaces shall be adequately ventilated.
 - 8.1.4 Every bath, toilet or shower room shall be ventilated by direct access with the external air either by window, airshaft or ventilation fan. If a ventilation fan is used, it shall be vented directly to the exterior of the building and be of sufficient size to prevent the buildup of moisture.
 - 8.1.5 All clothing dryers shall be vented directly to the exterior of the building.
- 8.2 Use of vaporizers/humidifiers: Vaporizers/humidifiers shall not be used by dwelling or rooming house occupants or owners in such ways that cause an elevated relative humidity (above 60%), promoting the growth of microorganisms and visible mold.

9.0 Lighting and Electricity

- 9.1** Every habitable room in a dwelling unit or rooming house other than a kitchen shall contain at least two duplex electrical outlets or one duplex electrical outlet and one electrical light fixture.
- 9.2** Every kitchen in a dwelling unit or rooming house shall contain at least one electric light fixture and two duplex electrical outlets.
- 9.3** Every other room in a dwelling unit or rooming house shall contain at least one electric light fixture.
- 9.4** All building entrances in dwellings or rooming houses and all common areas in rooming houses or dwellings containing two or more dwelling units shall be adequately lighted to provide for safe and reasonable use and safe access and egress to and from the building.
- 9.5** All electrical systems in dwellings, rooming houses and on rented mobile home lots shall be maintained in safe working condition.

10.0 Structural Elements

- 10.1** Every owner of a dwelling or rooming house shall provide and maintain the foundation, floors, walls, doors, windows, ceilings, roof, staircases, chimneys and other structural elements of his or her dwelling, dwelling unit, rooming house or rooming unit so that it is weathertight, watertight, rodent proof and in good repair.
- 10.2** Every occupant of a dwelling or rooming house shall exercise reasonable care in the use of the structural elements of the building to maintain it in good working condition.
- 10.3** Every dwelling, dwelling unit, rooming house or rooming unit shall be maintained to be free from the regular or periodic appearance of standing water or excessive moisture, which may result in visible mold growth.

11.0 Mobile Homes on Rented Lots

- 11.1** It shall be the responsibility of the owner of a rented mobile home lot to provide connection to electrical services, water supply and sewage disposal to a location on each lot from which these services can be connected to the mobile home.
 - 11.1.1** Electrical Services: The mobile home lot owner is responsible for installation and maintenance of the electrical service to the main electrical panel in the home.

11.1.2 Water Supply: The mobile home lot owner is responsible for the maintenance of water lines to a point at which the lines surface under the mobile home.

11.1.3 Sewage Disposal: The mobile home lot owner is responsible for the maintenance of the sewage disposal system to the point where it surfaces from the ground to service the mobile home.

12.0 General Responsibilities

12.1 Owners:

12.1.1 No owner shall let to another for occupancy any dwelling, dwelling unit, rooming house, rooming unit or mobile home lot which does not comply with the requirements of this code. It shall be the responsibility of the owner to maintain all premises in compliance with this code.

12.1.2 No owner shall cause any water, sewer, equipment or utility which is required by this regulation to be removed, shut off or discontinued for any occupied dwelling, dwelling unit, rooming house, rooming unit or mobile home lot except for such temporary interruption as may be necessary while actual repairs or alterations are in process or during temporary emergencies.

12.1.3 No rental agreement containing any provision purporting to transfer responsibilities between owner and occupant other than as imposed herein, shall be effective for the purposes of this code.

12.2 Occupants:

12.2.1 No occupant shall use or occupy his or her dwelling unit, rooming unit or rented mobile home lot in such a way as to cause non-compliance with this code.

12.2.2 Every occupant shall exercise reasonable care in the use of his or her dwelling unit, rooming unit or rented mobile home lot and shall maintain it in such a manner that it does not create a health hazard for his or her neighbors.

12.3 Existing structures and premises that do not comply with provisions in this code shall be altered or repaired to achieve compliance.



دا سند کوم قانونی مشوره
یا نظر نه څرگندوي



Champlain Valley Office of Economic Opportunity

1-800-287-7971

1-802-864-0099

www.cvoeo.org



1-888-569-7368

1-802-985-2764

www.vtlandlord.com