

इडाहो किरायदाताहरूको निम्ति :

सुरक्षा जमानत

निम्न बुझ्न यो पुस्तिका पढ्नुहोस्:

सुरक्षा जमानतबारे इडाहो कानूनले के बताउँछ?

यदि मेरो मालिकले सुरक्षा जमानत फिर्ता दिन इन्कार गरे के हुनेछ?

भविष्यमा किरायदाताको रूपमा मेरो अधिकारको सुरक्षा मैले कसरी गर्न पर्नेछ?

कुनै किरायदाताले घर छोडेपछि मालिकहरूले प्रायः जसो सुरक्षा जमानत पुरै या अंशमा राख्ने कोशिश गर्छन्। कतिपय अवस्थामा कुनै व्यक्तिले सरुक्षा जमानत पुरै या अंशमा प्राप्त गर्न सक्नेछन्। इडाहो कोड सेक्सन ६-३२० अनि ६-३२१ मा पाइने इडाहो सुरक्षा जमानत कानूनले पुराना किरायदाताहरूको सुरक्षा जमानत फिर्ता दिन वाद्य गराउन साधारण र शिघ्र उपाय उपलब्ध गराउँछ।

यस पुस्तिकामा भएका सल्लाहहरू साधारण छन् तर तपाईंको स्थितिमा केही विशेष कारणहरू हुन सक्छन्। तपाईंको कानुनी प्रश्नहरू भए कुनै वकिललाई भेट्नुहोस्। तपाईंले वकिलसंग सम्पर्क गर्ने क्षमता छैन भने यस पुस्तिकाका पछाडी दिएको फोन नम्बर प्रयोग गरेर नजिकको इडाहो लिगल एड सर्विस कार्यालयमा सम्पर्क गर्न सक्नुहुनेछ। www.idaholegalaid.org मा पनि हेर्न सक्नुहुनेछ।

इडाहोको सुरक्षा जमानत कानून

इडाहो कोड सेक्सन ६-३२० अनि ६-३२१ अन्तर्गत

मालिककहाँ जम्मा गरिएको पैसा जो किराय होइन त्यसलाई “सुरक्षा जमानत” भनिन्छ।

पट्टाको अवधि समाप्त भएपछि किरायदारले घरको क्षेत्र मालिकलाई फिर्ता दिएपछि मालिकले या त सम्पूर्ण सुरक्षा जमानत फिर्ता दिनु पर्नेछ वा किरायदारलाई यी दिन पर्नेछ :- (१) आंशिक फिर्ता (२) किन ती काटिए र कसरी काटिएको रकम खर्च गरियो जनाउदै, काटिएको पैसाको लिखित जानकारी गराउनु पर्नेछ।

किरायदारलाई सम्पूर्ण सुरक्षा जमानतको वा आंशिक फिर्ताको अनि बेगला-बेगलै बस्तुको खर्च काटिएको हिसाब पट्टा समाप्त भएको २१ दिन भित्रमा या पट्टामा उल्लेख गरिएको भए किरायदारले घर छोडेको ३० दिनभित्र अनिवार्य रूपमा बताउन पर्नेछ। किरायदारले पट्टामा उल्लेख गरे अनुसारको कारण मात्रै मालिकले रकम काटन सक्नेछन् तर साधारण रूपमा भत्किएका र विग्रिएका कुराहरूको निम्ति भने रकम काटन सक्ने छैनन्।

तपाईंको नयाँ ठेगाना मालिकलाई थाहा छ भन्ने पक्का गर्नुहोस्।

तपाईं नयाँ स्थानमा सर्नु भएपछि तपाईंलाई मालिकले सम्पर्क गर्न दिने या नदिने तपाईंको विचार हो। तपाईंको रकम काटिएको एक एक बस्तुको जानकारी दिन नसक्ने भएको मालिकले बताउन सक्नेछन्। तपाईंको डाकघरसंग नयाँ ठेगाना बदली गर्नुहोस्। मालिकसंग सम्पर्क गर्न सकिए तपाईंको नयाँ ठेगानामा अर्को ठाउँबाट अग्रेषित गरिएको पत्र पाउनु भएको प्रमाणबारे बताउनुहोस्।

मेरो सुरक्षा जमानत मालिकले राखे के गर्नु?

यदि तपाईंले बुझाउनु भएको रकम मालिकले फिर्ता नदिए या काटिएको रकमको एक एकको हिसाब समय सिमाभित्र नदिए यी कदम चाल्नु होस्:

उपाय १: तपाईंको मालिकलाई एक मागपत्र लेख्नुहोस्। यसको प्रतिलिपि पनि राख्नुहोस्।

तपाईं घरमा सर्नभन्दा अघि भएको क्षतिको निम्ति तपाईंबाट रकम काटेर मालिकले सुरक्षा जमानत कानून भंग गरे तपाईंले काटिएको रकम एकदमै अधिक भएको बिस्तारपूर्वक वर्णन गर्नुहोस्। तपाईंलाई ३ दिन भित्रमा अत्याधिक काटिएको रकम फिर्ता दिन अनुरोध गर्नुहोस्। तपाईंको पत्र यस प्रकार हुन सक्नेछ:

माननिय मालिकज्यू,

तारिख (दिनांक) म..... (ठेगाना) मा अवस्थित तपाईंको घरमा किरायमा बस्न लागेको हुँ अनि मेरो पट्टा शेष भएको छ, मैले घरमा प्रवेश गर्दा \$...... सुरक्षा जमानत बुझाएको थिए। त्यो रकम तपाईंले मलाई फिर्ता दिनु भएको छैन, नत त्यसबाट काटिएको रकम खर्च गरिएको एक एकको हिसाब दिनुभएको छ। तर मैले घर छोडेको २१ दिन बितिसक्यो (या तपाईंको पट्टाले प्रावधान दिए ३० दिन) यसैले तपाईंले इडाहो कोडको धारा ६-३२१ उलंघन गर्नु भएको छ।

यो पत्र प्राप्त गरेको ३ दिन भित्रमा मेरो पूर्ण सुरक्षा जमानत फिर्ता दिने म माग राख्दछु। मलाई पूर्ण रकमको चेक मेरो नाउँमा (नयाँ ठेगाना)मा पठाइदिनुहोस्। यदि यो पत्र पाएको तीन दिनभित्र यसो गर्नु भएन भने, इडाहो कोड धारा ६-३२०(४) अन्तर्गत म मुद्धा लाउने विचार राख्दछु। यदि मैले मुद्धा लगाउनै पर्ने भए न्यायाधिशले मलाई तीन गुणा सुरक्षा जमानत दिलाउने अनि तपाईंले मेरो वकिलको र वकालतीको न्यायीक खर्च दिन लगाउने छन्।

तपाईंको विश्वासी,

(तपाईंको नाम)

उपाय २: तपाईंको मालिकलाई कुनै एक या दुइ उपायद्वारा मागपत्र बुझाउनुहोस्:

(१) **व्यक्तिगत रूपमा:** मालिकलाई या मालिकको प्रतिनिधिलाई (मालिकको व्यवसाय क्षेत्रमा काम गर्ने कारिन्दा) पत्र दिनुहोस्। तपाईंसँग कुनै मित्र या आफन्तलाई साक्षीको रूपमा लानुहोस् जसले न्यायालयमा मालिकले पत्र पाएको साक्षी दिनेछन्। यो चाँडो प्रक्रिया हो ।

(२) डाकघरमा गएर **“Certified mail, return receipt requested”** पत्र पठाउनुहोस्। पोष्ट कार्डले पत्र कहिले थमाइएको हो प्रमाण दिन सक्नेछ ।

उपाय ३: मालिकलाई ३ दिन दिनुहोस्:

सुरक्षा जमानत फिर्ता दिन मालिकले तपाईंको पत्र पाएको ३ दिनसम्म (हप्ताहको अन्त र छुट्टी नलगाइकन) पाउनेछन्। तपाईंको पत्र २१ दिन (या ३० दिन) बितेर मात्रै मालिकले प्राप्त गरे तपाईंले जे जस्तै क्षय-क्षति घर या क्षेत्रमा गरे पनि तपाईंको सम्पूर्ण जमानत मालिकले फिर्ता दिनु पर्नेछ।

यदि तपाईं बस्नु भएको घर/ स्थानमा नष्ट गर्नु भएको छ अनि मालिकले सो प्रमाणित गर्नसके तपाईंले मालिकसंग बसेर **कुराकानीद्वारा सम्झौता** गर्न पर्नेछ।

उदाहरणार्थ जेका घर मालिक ट्रेस हुन उनले १ हजार डलर सुरक्षा जमानत फिर्ता दिएनन या रकम काटिएको एक एक हिसाब पनि पठाएनन तर ट्रेसले यो प्रमाणीत गरे कि जेले घरमा २०० डलरको क्षति पुऱ्याएका छन्। जेले १ हजार डलरको मुद्दा दायर गर्न औ ट्रेसले २०० डलरको मुद्दा लगाउन सक्ने छन्। जे अनि ट्रेसले यो सम्झौता गरे कि ट्रेसले ८०० डलर जेलाई दिनेछन् अनि दुवैले मुद्दा दायर गर्ने छैनन्।

यस प्रकारले सम्झौता गरे मालिकसंग **लिखित रूपमा** मालिकको सहि पनि लिन पर्नेछ। यसको **प्रतिलिपि राख्न** स्मरण राख्नुहोस्।

उपाय ४ : मालिकलाई मुद्दा लगाउनुहोस्

यदि मालिकले अझै पनि तपाईंको सुरक्षा जमानत फिर्ता दिएनन् भने, तपाईंले **न्यायाधीशको न्यायालयमा** मालिक विरुद्ध मुद्दा दर्ता गर्न सक्नुहुनेछ जहाँ तपाईंको आफ्नो वकील हुनुपर्नेछ या **साना दाबीको कोर्टमा** तपाईं दुवैले वकील राख्नु सक्न हुनेछैन।

साना दाबीको कोर्टमा मुद्दा दायर गर्न, स्थानीय काउन्टी क्लर्क कार्यालयमा गएर दुइवटा फारम भर्नुहोस्। त्यसमा तपाईंले तपाईंको नाम, ठेगाना अनि मालिकको नाम र ठेगानाको सूचना दिनुपर्नेछ। तपाईंको दाबीको प्रकृति, तपाईंको मालिकले तपाईंलाई दिन पर्ने रकम अनि कहिले त्यो रकम बाँकी रहन्छ पनि बताउन पर्नेछ।

www.courtselphelp.idaho.gov मा साना दाबीको कोर्टको फारमको प्रति पाउन सक्नुहुनेछ।

साना दाबीको फारममा तपाईंको विवरण यस प्रकार हुन सक्नेछ:

‘मेरो मालिकले मेरो सुरक्षा जमानत फिर्ता दिन अनि खर्चगरि काटिएको रकमको सूचि दिन इडाहो कोड धारा ६-३२१ अनुसार दिएको समय भित्र असक्षम भएको कारण मलाई..... डलर तिर्न पर्ने बाकी छ। इडाहो कोड धारा ६-३२० अन्तर्गत खामिएको पत्र अनुसार मेरो सुरक्षा जमानत फिर्ता दिने म माग गर्छु अनि मालिकले पत्र प्राप्त गरेको ३ दिन पछि यो बाँकी रहेको हो। अनि मेरो मुद्दा दायरको शुल्क र नोकशानको तीन गुणा उनले दिनुपर्छ भन्ने म माग राख्छु।’

यदि मालिकले पैसा काटेको बस्तुहरूको सूचि पठाए तर केही काटिएको रकम ठीक नभए, तपाईंको **साना दाबीको कोर्ट** फारम र दाबी पत्र केही बेग्लै हुनेछ। कसरी काटिएको रकमले नियम या पट्टा भंग गरेको छ सो तपाईंले विस्तारपूर्वक बताउन पर्नेछ अनि बेसी काटिएको रकम तपाईंलाई फिर्ता दिने माग गर्नु पर्नेछ।

यदि तपाईंलाई लाग्छ कि मालिकले तपाईंको सुरक्षा जमानतलाई माफी गर्न या आवश्यक नभएको मरम्मत गर्नमा खर्च गरेका छन भने तपाईंले यो उदाहरण जस्तै विवरण दिन पर्नेछ:

“ मेरो सुरक्षा जमानत या १,००० डलर यी दुइ मध्ये सर्वाधिक रकम मालिकबाट फिर्ता प्राप्त गर्न म अधिकृत छु किनभने तिनले इडाहो कोड सेक्सन ४८-६०३ (१६) लाई आवश्यक नभइ कतिपय मरम्मत गर्नु बनाउनु जरूरी छ भनेर तिनले दाबी गरे या आवश्यक नहुँदा पनि बनाए र मरम्मत कार्य गरे।”

उपाय ५: साना दाबीको कोर्टमा मुद्दा लगाउनुहोस्।

सुनवाईको समय, दिनांक र स्थानबारे तपाईंलाई बताइनेछ। तपाईंले किन मुद्धा लगाउनुहुँदैन सो बताउन तैयार रहनुहोस्। तपाईंको दाबी/मागपत्रको प्रतिलिपि अनि तपाईंले कति सुरक्षा जमानत तिर्नुभयो त्यसको प्रमाण (रशीद या रद्द गरिएको चेक) लिएर आउनुहोस्। यदि तपाईंको मालिकले अचाँहिदो पैसा काटेको कारण मुद्धा लगाउनु भएको भए गवाहीहरू या प्रमाण दिन फोटो ल्याउनुहोस्। यदि मालिकले कानुन दुर्भावनापूर्वक या बुझेरै भंग गरेको कुरो न्यायाधिशले पत्तो लगाए, तपाईंले प्रमाण गर्न सक्नुभएको ऋणको ३ गुणा हर्जाना तपाईंलाई उपलब्ध गराउनेछन्।

भविष्यमा सुरक्षा जमानतको समस्याबाट

सुरक्षित रहनुहोस्

यदि यी कदमहरू चालिए मालिकसंग धेरै प्रकारका विवादलाई टाल्न सकिनेछ:

घरमा सर्न अघि लिखित पट्टा माग्नुहोस्, आफ्नो रेकर्ड (अभिलेख)को निम्ति प्रतिलिपि राख्नुहोस्।

घरमा सर्दा, बिग्रीएका बस्तुहरूको सूचि तैयार गर्नुहोस्

मैला रहेका सबै बस्तु जस्तै सानै भए पनि (थोत्रे कार्पेट, नुहाउने टबका टुक्राहरू, भित्ताको गंदगी) को सूची लेख्नुहोस्। फोटो या भिडियो पनि उतार्नुहोस्। मालिकलाई यी सबै सूचीको प्रतिलिपि दिनुहोस्। गम्भिर खराबीहरूको (फुटेका, भत्केका खिडकी या हिटर) या शीघ्र मरम्मत गर्नुपर्नेहरूबारे **मालिकलाई लिखित जानकारी** दिनुहोस्।

घर छोडदा तपाईंको पट्टाको मियाद सक्ने मध्यान्ह भन्दा अघि नै तपाईंको सामग्रीहरू निकालेर घर सफा गर्नुहोस्। घर मालिकसंग अगावै लिखित प्रबन्ध नगरेसम्म भोलिपल्ट गएर सफा गर्ने योजना नबनाउनुहोस्।

तपाईंको सामग्रीहरू बाहिर निकालेर सफाइ पनि गरे पछि मालिकसंगै त्यहाँ पुग्नुहोस्।

के के बिग्रीएका र मैला छन् भन्ने कुरामा दुबैको सहमति भएको पक्का गर्नुहोस्। तपाईं घरमा पस्दा पहिलेबाटै के के भत्किएका थिए बताउन तपाईंको सूचि उपयोगी हुनेछ। घर छोडदा तपाईंले मालिक भेट्न सक्नु भएन भने, तपाईंले सफाई गरेर फोटो अनि/वा भिडियो खिँचे पछि कुनै मित्र या परिवार सदस्यलाई त्यस घरमा घुमाउनुहोस्। यदि पछिबाट नोकशान वसुल गर्न तपाईंको मालिक बिरूद्ध मुद्धा दायर गर्नुपर्नेछ भने, तपाईंको मित्र या परिवार सदस्य असल साक्षी र फोटो या भिडियो उपयोगी प्रमाण हुनेछ।

तपाईंलाई दिइएको चाबीहरू फर्काउनुहोस्। तपाईंले चाबी नफर्काउञ्जेल कतिपय मालिकले तपाईं घरबाट निस्कनु नभएको (अनि किराय नतिरेको) दाबी गर्दछन्। घरमै चाबी नछोड्नुहोस्। तपाईंको मालिकलाई त्यो दिनुहोस्।

मेरो पट्टाले “सफा गर्ने जमानत” अनि “कार्यवाही शुल्क” तिर्ने माग गर्छ।

के यी सुरक्षा जमानत हुन? म किरायको घरबाट निसक्दा के यो फिर्ता गरिन्छ?

सुरक्षा जमानत कानुन अनुसार “जमानत” भन्ने कुनै पनि बस्तु तपाईंले घर छोडदा त्यसको हिसाब दिनुपर्छ या “फिर्ता गर्नुपर्छ। पट्टाको लिखित या मौखिक भाषा अनुसार “कार्यवाही शुल्क” या “फिर्ता नगरिने सफाई शुल्क”-लाई घरको किराय (जसलाई घर मालिकले राख्न पाउनेछन्) या सुरक्षा जमानत भनि मान्न सकिन्छ। **पट्टामा सही गर्न भन्दा अघि, कुन शुल्क तपाईंलाई फिर्ता गरिन्छ मालिकलाई सोध्नुहोस्।**

मैले छ महिना भित्रमा घर छोडे भने, मेरो सम्पूर्ण जमानत जफत गरिनेछ भनेर मेरो पट्टाले भन्छ। के यो कानुनी हो?

साधारणतः हो। तरै पनि तपाईंले पाँच महिना पछि घर छोड्नु भयो भने अनि घरलाई असल अवस्थामै राख्नु भएको छ भने, तपाईंको मालिकको नोकशान (क्षति) तपाईंको सम्पूर्ण जमानत भन्दा कम नै हुनेछ। मालिकको नोकशान आशा गरिएको भन्दा कम भएको कारण तिनलाई सम्पूर्ण जमानत राख्न नपाउनु पर्ने वकालती तपाईंले कोर्टमा गर्न सक्नु हुनेछ ।

मैले घर छोड्नु या मेरो जमानत जफत गरिनु भन्दा अघि मैले एक महिनाको सूचना दिनु पर्ने मेरो पट्टाले बताउछ। मैले केवल २० दिनको सूचना दिएको छु। अहिले मालिकले सम्पूर्ण जमानत राख्न चाहन्छन्। के यो कानुनी हो?

हुन सक्छ। सुरक्षा जमानतले मालिकको बास्तविक व्यय मात्रै पूरा गर्नुपर्छ। यदि तपाईंले घर छोडेको एक दिन पछि घर अरूलाई भाडामा दिइएको छ भने तिनले एक दिनको भाडा गुमाउनेछन् अनि त्यो मात्रै घटाउन पाउनेछन्। सोंचेको भन्दा पहिले नै घर खाली भएको विज्ञापन दिनु परेको घर मालिकले तर्क राखे अनि न्यायाधिशले बिज्ञापन खर्च घटाउन अनुमति दिन सक्नेछन्। यदि मालिकले बदलीमा अर्को किरायदार खोजे तर सो नपाए, तपाईंको जमानतबाट घर भाडा काटन सक्नेछन्। तपाईंले कति दिनको सूचना दिनु भन्नेबारेमा पट्टाले कुनै कुरो नबताए तर तपाईंले प्रत्येक महिना नै घर भाडा तिर्नु भए ३० दिनको सूचना दिएर तपाईंले पट्टाले शेष गर्न सक्नुहुनेछ। यदि ३० दिनको सूचना दिन असमर्थ हुनुभयो भने, तपाईंले घर भाडा फेरि तिर्नु पर्नेछ। तरै पनि मालिकले नयाँ किरायदार खोज्नु तिनको कर्तव्य हुनेछ।

इडाहो कानुनी सहयोग सेवा

स्थानीय कार्यालयहरू		
बोइस	३१० एन फिफथ स्ट्रीट	३४५-०१०६
काल्डवेल	११०४ ब्लेन स्ट्रीट	४५४-२५९१
कोयर डी एलेन	४१० सेरम्यान एभेन्यू # ३०३	६६७-९५५९
इडाहो फल्स	४८२ कन्स्टीट्यूशनल वे, #१०१	५२४-३६६०
लिविस्टन	६३३ मेन स्ट्रीट #१०३	७४३-१५५६
पोक्याटेल्हो	१५० एस० आर्थर #२०३	२३३-००७९
ट्रिन फल्स	४७५ पोक स्ट्रीट #४	७३४-७०२४

इडाहो सिनियर लिंगन हटलाइन १-८६६-३४५-०१०६ (एन एस्पानोल १-८६६-९५४-२५९१)

इडाहो डोमेस्टिक भायोलेन्स लिगल हटलाइन १-८७७-५००-२९८०

टी०टी०वाइ० (बैरो अनि कानले सुन्नमा कमजोर) १-८००-२४५-७५७३

इडाहो रेन्टल एसीस्टेन्ट एण्ड, प्रपटीर्ज - १-८७७-४२८-८८४४ www.housingidaho.com

मालिक अनि किरायदार विवादबारे अझ धेरै जान्न र फारम प्राप्त गर्न

www.idaholegalaid.org हेन