Ogaysiiska Banaynta Guriga iyo Joojinta Liiska

Notices to Vacate and Ending a Lease

Waa maxay ogaysiiska guri banayntu?

Ogysiiska guri banayntu waa warqad lagu joojinayo liiska. Waxaa qori kara adiga ama mulkiilaha guriga. Waa inuu jiraa ogyasiis **qoraal** ah si loo joojiyo heshiiska (lease) muddo gaaban ah. Xataa haddii uu yahay heshiis (lease) afka ah oo ka bil-bil ah. Qaar ka mid ah heshiisyaddu (leases) waxa ay dhigaan inaad siiso ogaysiis xataa haddii aad qorshayanayso inaad guurto maalinta uu heshiisku (lease) dhamaanayo. Ogaysiiska caynka ah waxaa loogu baahan yahay in lagu joojiyo heshiiska (lease) iyadoo hadba ku xiran nooca heshiiska (lease) iyo dherarka mudadda kiradda.

Haddii adiga ama qoladda gurigu ay bixiso ogaysiis qoraal ah oo lagu joojinayo heshiiska (lease) guriga lagu degan yahay, qoladda gurigu waa inay kuu sheegtaa xaquuqdaadda aad ku dalban karto fatashaada guurida. Siddoo kale waa inay kuu sheegaan inaad xaq u leedahay inaad xaadir ahaato xilliga fatashaadda. Taa waa ina lagu sameeyaa qoraal ahaan. Haddii aad dalbato fatashaad, waa in la qabtaa balanta fatashaadda waqti macquul ah. Laakiin kama ay badnaan karto 5-cisho ka hor dhamaadka heshiiskaaga (lease) ga guriga ama 5-cisho ka hor waqtiga guuritaankaaga. Haddii aad dalbato fatashaadda, adiga iyo qoladda gurigu waa khasab inaad isku daydaan inaad qabsataan balanta fatashaadda waqti iyo maalin aad labadiinuba ku heshiisaan.

Haddii qoladda gurigu ay ku siiso ogaysiis guri ka guurid ah aadna doorato inaadan waydiisan fatashaadda guurida, khasab kuma aha inay taa sameeyaan.

Joojinta Liisaska Bil-bilka ah ama Kuwa Kale ee soo Noqnoqda

Liiska soo noqnoqda, mudadda kiradu waxa ay bilaabantaa maalinta kirada in la bixiyo ay tahay waxa ayna socotaa ilaa iyo waqtiga kirada la rabo in la bixiyo laga gaarayo mar labaad. Hadii ay tahay kiradaada in la bixiyo kowda bil walba, mudada kiradaadu waxa ay socon bisha kowdeeda ilaa iyo bisha dhamaadkeeda. Badanaa liisaska soo noqnoqdaa waxa ay leeyihiin muddo kiro oo bil le ah.

Si aad u joojiso liiska soo noqnoqda, sida kan bil-bilka ah, labadiina mid adiga iyo qolada guriga waa khasab inaad bixisaan **ogaysiis qoran oo quman** ugu yaraan hal kiro oo buuxda ka hor maalinta guurida. Kolkaa, haddii aad doonayso inaad joojiso heshiiska (lease) aakhirka bisha xigta, ogaysiiska waa khasab in gacanta laga geeyo lana hayo 11:59 habeenimo ee maalinta kiradda bisha xigta la iska rabo in la bixiyo.

Tusaale ahaan: ka soo qaad, waxaad isticmaashaa guri kireynta kirada bil-bil loo bixiyo iyadoo la rabo in kirada la bixiyo bisha kowdeeda. Waxa aad doonaysaa inaad guurto aakhirka bisha Abriil. Waa khasab inaad qolada guriga aad siiso ogaysiis qoran oo ah inaad doonayso inaad guurto **ka hor** aakhirka bisha Maarso. Qolada gurigaagu waa khasab inay hesho ogaysiiskaaga qoran ee ah ah inaad guriga banaynayso 11:59 habeenimo, ee bisha Maarso 31keeda.

Si uu u noqdo ogaysiis qoran ee quman, warqadaadu waxa ay u baahan tahay inay tiraa inaad joojinayso liiska bil-bilka ah iyo waqtiga aakhirka bisha ee aad guuri.

Kolka, tusaale ahaan, warqadaadu waa inay tiraa, "Waxa aan joojinayaa liiskayga bil-bilka ahaa aakhirka bisha Abriil. Waa aan banayn kana guuri doonaa guriga kirada ah ka hor bisha Abriil 30 keeda." Waxa aad buuxin kartaa warqada halkan ku lifaaqan ama waxa aad qori kartaa mid aad adigi leedahay.

Hadii aad doonayso inaad guurto, laakiin aadan bixin ogaysiis quman oo ah inaad guriga banaynayso, qolada gurigu waxaa dhici karta inay ku saaraan bil siyaado ah kiradeed ama ka badan xataa hadii aad guurto ka hor inta bisha kale aysan bilaabmin.

Hadii qolada gurigaagu ay rabto inaad ka guurto laakiin aysan ku sii ogaysiis quman oo aad guriga ku banaynayso, waa aad sii joogi kartaa guriga ilaa iyo inta qolada gurigu ay kaa siinayo ogaysiis kale oo quman. Waase inaad kirada bixisaa. Xataa hadii ogaysiisku uusan sax ahayn. Qolada gurigu wali waa ay ka xareysan karaan maxkamad dacwo guri ka saarid ah. Waxa aad u baahan tahay inaad maxkamad tagto aadna tusto xaakimka in ogaysiiska lagu siiyey uusan qumanayn.

OGOW: Dhamaan liisaska soo noqnoqdaa ma wada aha kuwa bil-bil ah. Dhamaan liisaska soo noqnoqda ma wada laha xeer ogaysiin hal-bil ah. Qaar ka mid ah ogaysiisyada soo noqnoqdaa waxa ay u baahan yihiin ogaysiis 2 bilood ah in la bixiyo, ogaysiis 60-cisho ah ama xataa ogaysiis 45-cisho ah, hubi inaad eegto mudadda ogaysiiska ah ee lagaa rabo inaad bixsio si aad u guurto.

Joojinta ama Bedelida Heshiiska Liiska Mudadda Go'ana ah

Liiska mudadda go'an ah waa liis muddo cayiman jira. Taasi badanaa waa hal sanno, laakiin waa ay noqon kartaa muddo kale. Intooda badan liisaska mudadda go'an ahi waxa ay leeyihiin "muddo ogaysiis" ah si uu u dhamaado liisku. Mudadda ogaysiisku waa cadadka mudadda ah ka horeeya inta aan heshiisku (lease) ku dhamaan. Adiga ama Mulkiilaha guriga waa khasab inuu bixiyo ogaysiiska mudadda waqtigan lagu jiro haddii aadan doonayn inaad cusboonaysiiso ama heshiiska (lease) uu dhamaanayo.

Inta badan, heshiiska (lease) for a fixed period of time can't be changed or ended until the ending date that is written in the lease. **Laakiin tan waa la bedeli karaa haddii adiga iyo mulkiilaha gurigu aad labadiinuba isku raacdaan in la bedelo.**

Akhri Heshiiska Liiskaaga

Badanaa, looma baahna wax ogaysiis ah si loo joojiyo liis waqti go'an ah (sida liiska halka- sanno ah) hadii aad doonayso inaad dhamayso waqtiga liiska ku qoran. **Laakiin** qaar ka mid ah liisaska waqtiga go'an ahi waxa ay u baahan yihiin 30 ama 60 cisho oo ogaysiis ah ka hor waqtiga ay dhamaanayaan. Qaar ka mid ah liisasku xataa waxaa dhici karta inay cayimaan waqtiyada ama maalmaha guurida..

Qaar ka mid ah liisaska waqtiga go'an ahi waxa ay bixiyaan 2 "muddo ogaysiis" ah oo kala duwan si ay u joojiyaan liiska. Liisku waxa uu leeyahay 1 muddo oo ogaysiis ah oo ay leedahay qolada gurigu iyo mid kaa ka duwan oo ay leeyihiin kiraystayaashu. Hadii uu liiskaagu leeyahay 2 muddo oo ogaysiis ah oo kala duwan sida kan oo kale, sharcigu waxa u yiraa waxa aad dooran kartaa mudadda ogaysiiska ah ee adiga kuu fiican si aad u joojiso liiska. Tusaale ahaan, liiskaagu waxa uu leeyahay kiraystahu waa inuu siiyaa 60-cisho oo ogaysiis ah qolada guriga si uu u guuro, laakiin qolada gurigu kaliya waa inay bixisaa 30-cisho oo ogaysiis ah. Sharcigu waxa uu leeyahay kiraystahu waxa uu kala dooran karaa inuu bixiyo 30 ama 60 cisho oo ogaysiis ah.

Qaar ka mid ah liisaska waqtiga go'an ahi waxa ay leeyihiin "qodob ah inay iskood isu cusboonaysiin" ah. Tan macnaheedu waa haddii aadan waxba ku oran qoladda guriga, heshiiska (lease) guriga aad ku dagan tahay iskuu buu isu cusboonaysiin. Haddii iskii isu cusboonayiintu heshiisku ay tahay 2-bilood ama ka badan, kaliya, waxa ay sharci tahay haddii qoladda gurigu ay kuu soo dirto warqad xusuusin ah oo arrinta ku saabsan. Warqadda waa khasab in laguu soo diro ama adigoo xaadir ah gacanta lagaaga keeno ugu yaraan 15 cish ka hor maalinta ay tahay inaad siiso ogaysiiska ku saabsan qorshahaaga guurida. Ma noqon karto muddo ka badan 30 cisho. Warqaddu waa inay tiraa hesiishka (lease) waa la cusboonaysiin haddii aadan soo dirin warqad oranaysa inaadan doonayn in la cusboonaysiiyo heshiiska (lease) aadna guurayso.

Si taxadar leh u akhri liiska si aad u eegto inay khasab tahay inaad siiso ogaysiis qolada guriga hadii aad qorshaynayso inaad guurto kolka liisku dhamaado.

Haddii kiradda la bixiyo bishiiba hal mar ayna qoladda gurigu aqbasho kiradda ka dib dhamaadka heshiiskaaga (lease) aad guriga ku degan tahay, waxa ay noqon kartaa durbadiiba siddii heshiis (lease) afka ah oo bil-bil ah oo kale.

Xasuusnow, liisku waa qandaraas labada dhinac ee wada gasha qabanaya! Ha jabin liiska adigoon hore uga sii fakarin waxyaabaha aad kala dooranayso. Hadii ay khasab kugu tahay inaad liiska jabisid, sida ugu fiican ee aad uga bixi kartaa waa:

- Inaad la gaarto heshiis qolada guriga. Deegaanada qaarkood waxa ay leeyihiin adeegyo dhexdhexaadin ah oo wax caawin kara.
- Waydii in qolada gurigu ay diyaar u tahay inay hesho kireystayaal cusub ama ay adiga kuu ogolaadaan inaad soo hesho kireyste cusub.

Waxaa jira dhowr siyaabood oo lagu bedeli karto ama lagu joojin kara liiska. Waxa ay ku xiran tahay inaad haysato liiska muddo go'an ah ama liiska soo noqnoqda. Hadi labadiina adiga iyo qolada gurigu aad qoraal ahaan iskugu raacdaan in la bedelo ama la joojiyo liiska, taasi waa inay ku filnaato in la sameeyo bedelaada ama la joojiyo kireysiga. Tani waa run hadii uu heshiiska liiska uu afka kaliya yahay ama uu qoran yahay, liiska mudadda go'an ah ama kan soo noqnoqda. Laakiin waa ay ka duwanaan karaa arrintu taa hadii aad haysato Warqada 8 (Section 8). Wac xafiiska gargaarka sharciyda (legal aid) hadii aad qaybto wax su'aalo ah oo arrintan ku saabsan.

Hubi wixii heshiis ahi inay qoraal noqdaan

Hadii wixii heshiis ah aan la qorin, "waxaan iri, waxaad tiri", muran ah ayaa ha dhow jiri. Waxaa lagu qaban karaa qodobadii heshiiskii liiska hore ku qornaa, oo ay ku jiraan bixinta dhamaan wixii kiro ah ee la rabay in la bixiyo.

Digniin! Hadii aad jabiso liiska adigoon la gelin heshiis qoraal ah qolada guriga, waxaa dhici karta inay noqoto inaad bixiso kirada dhamaan mudadda liiska hadii aysan qolada gurigu dib uga kirayn guriga kireyse kale. Laakiin qolada guriga waajib kuma ah inay isku dayaan ay helaan qof ay kugu bedelaan.

Ka waran hadii aan u baahnahay inaad guuro sababtoo ah dagaal qoys?

Hadii aad doonayso inaad guurto si aad amaan uga noqoto dagaal qoyskaaga dhexdiisa ka jira, waxaa dhici karta inaad horey u joojin karto liiskaaga adigoon heshiis la gaarin qolada guriga. Ka eeg warqada xogta aruursan ee *Dhibanayaasha Dagaal Qoyska Dhex Mara, Qashqashaadda, ama Fal Dambiyeedka La Xiriira Galmoodka: Xaqa Aad U Leedahay In Aad Ka Baxdo Heshiiska Kirada*.

Ma jiraan sababo kale oo aan uga bixi karo liiska?

Waxaa jira dhowr sababood, laakiin inta badan ma aad ka bixi kartid heshiiska (lease). Waxa ay jirtaa mulkiilaha guriga. Laakiin qolada guriyaha khasab kuma aha inay kaa siidaayaan liiska hadii aad shaqo la'aan noqoto. Qolada guriyaha khasab kuma aha inay kaa siidaayaan liiska hadii aad guri gadanayso ama shaqadaadu ay gobol kale kuu bedesho. Hadii ay dhici karto inaad guri gadato ama shaqo meel kale laguugu bedelay, kolkaa ku qor warkaa liiskaaga marka horeba in sababahaas awgood aad liiska uga bixi kartid.

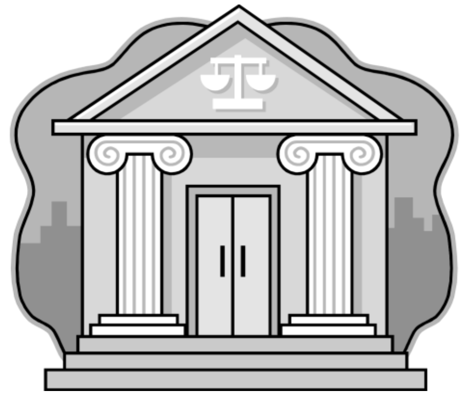
Hal tusaale oo ah kolka aad horey u joojin karto heshiis (lease) waa kolka aad leedahay xaalad caafimaad aadna u baahan tahay in aad u guurto rug daryeel caafimaad lagu bixiyo. Waa khasab inaad siiso mulkiilaha guriga ugu yaraan ogaysiis 2 bilood ah oo ku saabsan joojinta heshiiska (lease). Ogaysiiska mulkiilaha guriga aad siinayso waa inay ku jiraan:

1. Nuqul (copy) ah qoraalka diiwaanka dhaqtarkaaga oo ah jiradadaada ama naafanimadaada iyo

2. Warqado cadeynaya in laguu ogolaaday inaad gasho rug daryeel caafimaad aad ku heli. Ama aad leedahay codsi kaaga xareysan rug daryeel caafimaad oo uu dhaqtaarku yiri waxa aad u baahan tahay inaad u gasho.

Qoysaska kireystayaasha geeriyooda mudadda kireysiga waxaa dhici karta inay horey u joojin karaan liiska la'aanta heshiiska qolada guriga.

Qolada gurigu ma joojin kartaa liiskayga hadii aan u istaago xaqayga kireystaha?



Waxa aad xaq u leedahay in lagaa hagaajiyo wixii halaysan, aad wacdo fatashe ama aad maxkamad ka xareystao dacwo kiro rahmid ah hadii qolada gurigu aysan waxyaabahaa wax ka qaban Sidoo kale waxaad xaq u leedahay inaad ka dalbato qolada gurigu inay xurmayso xogtaada xafidan. Waxyaabahaasi waxa ay qayb ka yihiin xaquuqdaada sharciyanka ah ee kireystaha Minnesota uu leeyahay.

Qolada aad guriga uga jirtaa kaagama aarsan karaan (ku colaadin ama ciil-beelid) u istaaga xaquuqdaada kireystaha. Qolada gurigu ma kordhin karaan kiradaada, kuma waydiisan karaan inaad ka guurto ama ma ay dhimi karaan adeegyadaada iyadoo sababtu tahay u istaaga xaqaaga. Wali waxa aad u baahan tahay inaad ku bixiso kiradaada waqtiga la rabo in lagu bixiyo.

Hadii kireyste ahaan, aad u istaagto xaquuqdaaada aadna codsato in guriga laga hagaajiyo wixii ka halaysan ama aad wacdo guri fatashe ka dibna aad ku hesho ogaysiis inaad guriga banayso ama ogaysiis kiro kordhin ah 90-cisho gudahood, sharcigu waxa uu ka soo qaadi in qolada gurigu ay aar goosanayso **hadii** aysan cadeyn karin sabab fiican oo ah bixinta ogaysiiska guri banaynta ah.

U qor warqad qolada guriga markiiba oronaysa in ogaysiiska guri banaynta ah ama kiro kordhintu uu yahay aar-goosi waayo wuxuu ahaa 90-cisho gudahood ee ashtakadaadii, ogaysiiska lagu siiyeyna waa baadil. Hubi inaad nuqul kala harto warqada si aad u haysato hadii aad maxkamad ugu baahato.

Hadii qolada gurigu ay ku dhaqaaqdo inay maxkamad ka xareysato dacwo guri ka saarid ah iyadoo sababtu tahay inaad guriga sii joogtay ka gadaal waqtigii inaad guurto uu ogaysiisku guri banaynta ahi uu kuu qabtay, ama aadan bixin kirada cusub, u sheeg xaakimka waxa aad sameysay ama aad codsatay (hagaajinta, iwm.) 90-cisho gudahood ka hor inta aadan helin ogaysiiska.

Waydiiso maxkamada inay bilowdo tirinta mudadda 90-cisho ah laga bilaabo waqtiga ay qolada gurigu heshay waxyaabaha aad codsatay inay sameeyaan, sida hagaajinta guriga wixii ka halaysan.

Ogow: hadii qolada gurigu ay kordhiso kiradaada aadna maxkamad aadayso, waa khasab inaad u dhiibto kiradaadii hore maxkamada.

Xaakimku waa uu diidi guri ka saarida hadii qolada gurigu aysan cadeyn karin sabab fiican oo aan ahayn ka aarsi in ogaysiiska loo bixiyey. Hadii ay mudaddu ka dheerayd 90-cisho, waa inaad adigu cadeysaa in qolada gurigu ay isku dayeyso inay kaa aarsanayso.

Ma jiraan xeerar gaar ah oo ku saabsan ogaysiisyada banaynaha Guryaha xilliga qaboobaha?

Qolada guriga iyo kireystaha waa ay bixin karaan ogaysiis ay ku joojinayaan liis bilaha qaboobaha. Xataa hadii aadan bixin "ogaysiis quman" kolka guriga aad ka guurayso xilliga qaboobaha, mar walba u sheeg qolada guriga inaad guurayso. Kiraystayaashu waa khasab inay siiyaan qolada ugu yaraan 3-maalmood oo ogaysiis ah ka hor inta aysan guurin waqtiyada u dhaxeeya **Nofeembar 15 keeda ilaa iyo Abriil 15 keeda**. Kireystayaasha aan siinin ogaysiiskan 3-maalmood ah waxaa dhici karta in lagu helo dambi ah darajo dhexe (misdemeanor) ah. Sababta sharcigani waa tuubooyinka guriga waxaa dhici karta inuu wax u geysto qaboowgu hadii gurigu uu cidla' yahay uusana kulayl lahayn.

Ka waran hadii kirada aan bixiyo ka dib xilliga guurida ee ogaysiiska guri banaynta?

Hadii qolada gurigu ay kaa qabato lacagta kirada adiga ka dib waqtiga laguugu talagala inaad guurto, ogaysiiskii guurida waxaa dhici karta inuu joojiyo sharcigu. Qaadashadda kiraddu waxa ay cusboonaysiin kartaa heshiiska (lease) guriga aad ku degan tahay.

La hadal qareen ka hor inta aadan ka soo qaadin in ogaysiiskii ahaa inaad guurto la baajiyey sababta oo ah qolada gurigu oo kaa qabatay lacagtii kirada.

Xog Urursan oo ku saabsan macluumaadka sharciga MA AHA talo xagga sharciga. La tasho qareen. Ha isticmaalaan xogtan urursan haddi ay 1 sano ka soo wareegtay xilligii la daabacay. Weydiiso xogtii ugu dambeysay, liiska xogta urursan, ama aad ku hesho habab kale.

© 2025 Minnesota Legal Services Coalition. Qoraalkan waa la sii badin karaa waxaana loo adeegsan karaa oo kaliya hab shaqsi ah iyo waxbarasho kaliya. Xuquuqda kale waa mid la dhawray. Ogeysiiskan waa inuu la socdaa nuqul kasta oo la sii daabaco. Dib u daabicidda, sii qeybinta, iyo in loo isticmaalo hab ganacsi ah waa mid si adag loo mamnuucay.

Notice to Vacate / Notice to End Lease and Tenancy

(Ogasysiiska Guri banaynta/Ogaysiiska Lagu Joojinayo Heshiiska Liiska iyo Kiradan)

Date *(Taariikhda)*: _______________

Landlord/Management Company/Property Manager: ____________________________
(Qolada Guriga/Shirkada Maamulka/Maamulaha Guryaha)

Address: ____
(Ciwaanka)

City, State & Zip Code: _______________________________
(Magaalada, Gobolka, Ziib Koodka:)

Dear _________________________________ (Landlord/Management Company/Property Manager):
(Qaaliga ahow) *(Qolada Guriga/Shirkada Maamulka/Maamulaha Guryaha)*

I am writing to give you notice that I am ending our lease and tenancy for the rental property at:
(Waxa aan warqadan kuu soo dirayaa inaan kugu siiyo ogaysiis ah inaan joojinayo heshiiskii liiskeeda iyo kiraada ee guriga kirada ah ee:)

____ (*address of rental property*).
(ciwaanka guriga kirada ah)

I'm ending the lease at the end of the __________________ (*month and year*) rent period.
(Waxa aan joojinayaa liiskka aakhirka mudadda__________(bish, iyo sannadka) mudada kirada).

I will "vacate and surrender" (move out) on or before __________________ (*specific date*).
("waxa aan banayn, dhiibina doona" (waqtiga guurida) ka hor_____________(maalin cayiman))

Please contact me with any questions.
(Fadlan igala soo xiriir aniga wixii su'aalo ah)

Sincerely *(*Mahadsanid*)*,

____

(*Signature of Tenant or Tenants*) *(Saxiixa kiraystaha ama kiraystayaasha)*