

Pasi të keni përfunduar listën e plotë të inventarit, bëni një kopje për veten dhe postojani origjinalin qiradhënësit tuaj me anë të një poste të sigurtë.

III. QIRAMARRJE MBROJTËSE

Q. *A ka ndonjë gjë tjetër që kam nevojë ta di?*
A. Ja, kjo është një përmbledhje shumë e përgjithshme e përgatitur me qëllim që t'ju japë juve disa këshilla se si të mënjanoni probleme të mëvonshme. Nuk duhet të ngurroni asnjëherë të pyesni qiradhënësin tuaj. Nëse jeni akoma i pasigurt rreth diçkaje kontaktoni një jurist apo dikë tjetër të kualifikuar.

Nga që disa qiradhënës duan të fitojnë nga ju sa më shumë para që të jetë e mundur pa e mirëmbajtur pronën, duhet te jeni i kujdesshëm. Jini nje qiramarrës mbrojtës.

Q. *Qiramarrës Mbrojtës.-Çfarë do të thotë kjo?*

A. *Qiramarrës mbrojtës* është dikush, i cili vepron sikur ta dijë që mund të ketë probleme përpara dhe përgatitet për këto probleme. Mbani shënime për çdo gjë që ndodh midis jush dhe qiradhënësit. Mbajini të gjitha letrat, kontratën e qerasë dhe faturat e qerasë. Paguani gjithmonë me çek ose mandat pagesë. Paguani me para në dorë vetëm kur nuk ju mbetet absolutisht asnjë rrugë tjetër. Nëse paguani me para në dorë, ngulni këmbë që të shihni faturën e firmosur që do t'ju jepet. Mos i jepni paratë, nëse fatura nuk saktëson se për se dhe sa po paguani. Mos i jepni asnjëherë qiradhënësit të drejtën e përdorimit të automjetit tuaj dhe as mos e firmosni emrin e qiradhënësit në çek - përkundrazi pagujeni atë më vete.

Mbrojeni vetveten.. Raportoani menjëherë me shkrim të gjitha problemet qiradhënësit tuaj. Nëse problemet vazhdojnë dhe janë serioze, thërrisni inspektorin e ndërtesës ose departamentin e shëndetit. Nëse ju apo qiradhënësi vendosni të

bëhen ndryshime në lidhje me kohën dhe sasinë e pagesës, sigurohuni që marrëveshja të jetë me shkrim.

A KENI NEVOJË PËR NDIHMË LIGJORE?

A keni të ardhura të pakta?

apo jeni i moshuar?

apo keni mbijetuar dhunë shtëpiake?

apo keni mbijetuar dhunë seksuale?

TELEFONONI:

**LAKESHORE LEGAL AID
CENTRAL INTAKE**

TELEFONATË FALAS: 1-888-783-8190

ST. CLAIR COUNTY OFFICE
803 TENTH AVENUE, SUITE C
PORT HURON, MI 48060
(810) 985-5107

MACOMB COUNTY OFFICE
21885 Dunham Road, Suite 4
Clinton Township, MI 48036
(586) 469-6522

PËRPARA SE TË MERRNI ME QERA

...

**AJO QË
DUHET
TË DIJË ÇDO
QIRAXHI**



Si qiradhënësit ashtu edhe qiramarrësit kane disa të drejta dhe përgjegjësi ndaj pronës dhe njëri tjetrit. Ky pamflet është përgatitur tu japë qiraxhinjve një përmbledhje të përgjithshme mbi disa mënyra praktike për të mënjanuar probleme të mëvonshme me qiradhënësin apo me bllokun e banesave. Për pyetje specifike në lidhje me një problem të veçantë duhet të kontaktoni një jurist. Ju mund t'i përbushni kriteret për ndihmë ligjore falas nga Legal Aid dhe ju duhet ti telefononi ata për pyetjet tuaja specifike.

I. GJETJA E NJË SHTËPIE

Q. *Si do ta zgjedh qiradhënësin?*

A. Hapi i pare është gjetja e informacionit mbi të kaluarën e qiradhënësit. Duhet të pyesni miqtë, fqinjët tuaj të bllokut të banesave dhe veçanërisht qiraxhinjtë e mëparshëm. Pyetini njerëzit se çfarë mendojnë ata në lidhje me reputacionin e qiradhënësit nëse i rregullon gjërat shpejt pa u ankuar dhe a kërkon pagesë shtesë për ato. Pyesni gjithashtu nëse qiradhënësi shkon shpesh në gjyqe dhe a kërkon shtim të pagesës nëse qeraja është me vonesë.

Pastaj, takohuni me qiradhënësin.

A duket ai (ajo) tepër miqësor (e), a premtan gjëra lehtë? A kundërshton ti bëjë gjërat me shkrim? Këto janë gjërat nga të cilat duhet të ruheni. Besojini instikteve tuaja për qiradhënësin. Nëse nuk e pëlqeni atë apo nuk keni besim tek ai, mos merrni me qera nga ai, nëse është e mundur. Mbani në mend se ky do të jetë personi, të cilin do të keni nevojë ta kërkoni për riparime dhe kjo mund të ndodhë shpesh.

Q. *Pra, e pëlqej qiradhënësin, po shtëpinë?*

A. Kontrollojeni gjithmonë shtëpinë para se ta merrni me qera. Qëllimi i kontrollit është të shihni nëse diçka nuk është në rregull dhe të keni dijeni mbi koston reale të jetesës aty. Telefononi Kompaninë e Elektrikut dhe kërkoni pagesat në vazhdimësi të banesës që ju dëshironi. Shumë shtëpi nuk janë të izoluar mire dhe në muajt e dimrit kostoja juaj e jetesës do të dyfishohet. Nëse qiradhënësi ju kërkon ta paguani ju ujin, telefononi Departamentin e Ujit për të parë se sa do t'ju kushtojë fatura e ujit.

Pastaj, kontrolloni vetë shtëpinë, uleni ujin në nevojtoje, kontrolloni nëse ka rubinetë që pikojnë ose tuba që kullojnë nën lavaman. A hapen dritaret? A punojnë pajisjet elektroshtëpiake? Pyesni për praninë e mykut, alarmit në rast zjarri, dhe heqjen e dëborës.

Kini kujdes nëse qiradhënësi premtan të rregullojë gjërat përpara apo pasi ju të hyni në banesë. Nëse qiradhënësi premtan të rregullojë shtëpinë le ta bëjë me shkrim duke vendosur datën e përfundimit të punës, më mire para se të hyni në banesë.

II FIRMOSJA E KONTRATËS

Q. *Tani që u kontrolluan qiradhënësi dhe shtëpia –po kontrata?*

A. Nëse ju nuk keni firmosur një kontratë qeraje me qiradhënësin, ju keni rënë dakort ta merrni me qera shtëpinë në bazë të përmuajshme. Kjo do të thotë që ju ose qiradhënësi juaj mund të përfundoni qiramarrjen me njoftim 30 ditë përpara.

Nëse vendosni të firmosni një kontratë, mos e firmosni brenda ditës. Mendojeni gjatë natës. A dësheroni të banoni në atë apartament apo shtëpi për aq gjatë sa është kontrata?

Shikojeni kontratën me kujdes. A ka diçka që ju duket e paarsyeshme apo jo e drejtë në kontratë? Një kontratë e mirë:

1. Thotë se qiradhënësi nuk mund ta përfundojë qiramarrjen përveç rasteve të mospagimit, dëmtimit të pronës dhe rrezikut shëndetësor. Shumë kontrata kërkojnë njoftim me shkrim 30 ditë para nga pala tjetër për përfundimin e qiramarrjes. Sidoqoftë, ju është dhënë kjo e drejtë edhe nga ligji i shtetit. Prandaj, nëse ju dësheroni prerazi të banoni më gjatë se 1 muaj bëni një kontratë për tre muaj, gjashtë muaj ose një vit.

2. Tregon me qartësi qeratë, shërbimet dhe pagesat dhe shpjegon se kur duhen paguar.

3. Nuk përpiket të çenjë të drejtën e qiraxhiut për njoftime për sa i përket daljes nga shtëpia, depozitës së sigurisë apo të drejtës për një riparim të mirë.

4. Nuk përpiket ta detyrojë qiramarrësin të paguajë pagesën vjetore menjëherë, nëse qiramarrësi largohet përpara përfundimit të kontratës, si dhe nuk e lejon në asnjë mënyrë qiradhënësin të marrë sendet personale të qiramarrësit.

5. Ofron gjëra të arsyeshme.

Dy dollarë në ditë gjobë kur jeni dy here me rradhë me vonesë nuk konsiderohet e arsyeshme.

6. Identifikon palët dhe tregon se çfarë është pjesë e bllokut të banesës dhe çfarë jo. Kontrata duhet të tregojë se kush është përgjegjës për pastrimin e dëborës në rrugën e kalimit apo për kositjen e barit. (Në përgjithësi qiradhënësi është përgjegjës për mirëmbajtjen dhe riparimin e zonave të përbashkëta dhe publike por ju mund të dësheroni t'i merrni këto me shkrim).

7. Adresën dhe numrin e telefonit të qiradhënësit dhe/ose të përgjegjësit të banesës.

Nëse nuk kuptoni diçka në kontratë, thërrisni një jurist apo një dikë tjetër të kualifikuar dhe ata do të jenë në gjendje t'ju ndihmojnë.

Q. *Tani që e firmosni kontratën, çfarë duhet të bëj?*

A. Pasi ta keni firmosur kontratën, merrni adresën e qiradhënësit tuaj, nëse nuk gjendet në kontratë. Pastaj kërkoni dhe kontrolloni listën e inventarit. Nëse qiradhënësi nuk jua jep atë, kërkoni atij. Nëse ai nuk jua jep akoma, përpilojeni një kopje për veten tuaj ose kontaktoni avokatin. Ju mund të përgatitni një listë inventari duke shkruar të gjitha gjërat që nuk janë në rregull në apartament. Jini i hollësishëm. A ka të djegura cigaresh në qilim? A pikojnë tubat? A ka dalë apo është rrjepur boja? Shruajini të gjitha hollësisht, pasi mund të jenë të rëndësishme më vonë. Kur të ndërtoni shtëpi mund t'ju duhen prova se gjërat nuk kanë qënë në rregull qëkur ju keni hyrë në banesë.

