

**Waaxda Ganacsiga ee Ohio
Qaybta Hantida Maguurta ah iyo Laysinka Xirfada**

Tilmaamta Ibsadaha Guriga



**Sida loo Samayo Waayo -aranimada Ugu badan
Waayo-aragnimada Ibsadashada Gurigaaga**

WAAXDA GANACSIGA EE OHIO

QAYBTA HANTIDA MAGUURTA IYO LAYSIINKA XIRFADA

Waaxda Ganacsiga ee Ohio waxay leedahay shaqada sida kor u qaadida ammaniga, fayoobida iyo koritaanka iyo guusha ganacsiyada Ohio. Qaybta Hantida Maguurta iyo Laysiinka Xirfada waa haya'ada gobolka ee Waaxda Ganacsiga Ohio. Qaybta Laysanyada iyo xeerarka dalaalada hantida maguurta iyo ururada iibiyasha kuwaas oo diyaarinaya iibka iyo kiraynta hantida maguurta ah, sidoo kale qiimayaasha hantida maguurtada ah. Xeerka dallaayada hantida maguurtada, shaqsiyaadka iibiyaha iyo qiimeeyasha waxaa loogu talagalay in ay hubiyaan in ay u qabtan ganacsigooda sharciga ah iyo qabka anshaxa.

Sharciyada shaqada ku leh hantida maguurta ah waxay noqon kartaa dhib. Inta badan, dhibaatooyinka waxay u kacan si fudud sababtoo ah kooxaha ku lugta ah ma fahman muhiimada talabo kasta oo ah ganacsiga. Qaybta Hantida Maguurta ee Ohio iyo Laysiinka Xirfada waxaa lagu soo ururiyaya buugan si u kaga caawiyo nidmaaka gadashada guriga. Inta waxa dheer, waxaa laga yaaba in aad rabto inaad isticmaasho adeegayada xirfadlayaasha ee ku jira wax soo saarka hantida maguurtada ah. Xirfadlayaasha sida wakiilada hantida maguurta, qiimeeyaasha hantida maguurta, qareenada hantida maguurta iyo kormeeryaha aqoonta u leh ayaa ka caawin karaa o talo kaa siin kara faafaahinta gadashadaada.

Qaybta waxay ku faraxsantahay inay ku siiso macluumaadka ku jira buugan sida u adeega u yahay dadweynaha guud. Inta waxaa dheer, Qaybta waxay ku siinaysa adeega fariinta khadka furan www.com.ohio.gov taas oo ku oggaolaanaysa in aad hubiso xaaladda wakiilada hantida maguurta ah ee laga yaabo inaad tixgaliso. Tilmaamtan waxaa loogu tala galay oo kaliya macluumaadka guud. Qaybta hantida Maguurta ee Ohio iyo Laysiinka Xirfada ma damaanad ama kafala qaadi karan sugnaanta ama helida tasmada buugan. Tixraacyada labada dhinac ee qaybta saddexaad waxaa si gaar ah loo siiyay talo ku habboon mana ahaa in ay u turjuman jeeg, kafaalada qaadista ama talada qaybta saddexaad. Waa inaad la tashata qareenkaaga gaarka ah ee, hantida maguurta ama xirfada canshuurta ee faafaahinta iyo sheeg xaaladdaada gaarka ah. Waxaa laga raaba in aad kala cadayso laysiinka dalaalka hantida maguurta, qofka iibiyaha ah ama dallaalka, ama waxaad u baahantahay inaad buuxiso cabashada ee qaybta, waxaa laga yaaba inaad la xirirto Qaybta **614466-4100**, i-meel Web.real@com.ohio.gov ama booqo www.com.ohio.gov/real.

Jadwalka Tasmada

Inta Aad Ogatahy	2	Maaad rabtaa adiga?	5-6
KU-yareynta dhibaatooyinka aqoon iyo qorshe		Waxyaabaha ah in aad ka fikirto adiga oo firinaya	
Sababta Loo Ibinayo?	2	Dhismaha gurigaaga cusub	
Waa in Aad isticmaasha Wakiilka Hantida		Fiiritaanka faahfaahinta	6-7
Maguurta?	2-3	Si taxadar leh u eegista guriga	
Doorshada wakiilka		Xayiraadyada sabar loogada, Ururuka lacagaha iyo	
Imisa Ayaad Awoodi Kartaa?	3	Xeerarka	
Jadwalka Miiska Bishii Guriga?		Kashifaadka Xaafada Guriga	
Hel Dhaqalahaada Guriga Sida ay isku Xigaan ...	3	Guriga la canbareeyay (Sharciga Megan)	
Hubinta warbixinta dayntaada		Gancsiga Gadashada Guriga	7-9
Qiimaynta Dayntaada	3-4	Tallaabooyinka ku dhow heshiiska	
Talabooyinka aasaasida daynta wanaagsan		Iibsasho aan Caadiga ahayn	9-10
Maalgelinta Iibintaada	4-5	Iibka Gaban iyo Xiritaanka hore	
Jadwalka lacag bixinta ee deynta bil kasta		Heshiisyada Dhulka iyo La haansha-Kirada	
Halka laga helo maalgelinta		Fursadaha Siman ee Guriga	10
Kahor ansixinta deynta		Liisaska Hubinta Waxtarka	11

Inta Badan ee Aad Ka Ogatahay

Marka aad iibsano guri, sida dadka ku hammiya badankooda, inta badan ee aad ka ogatahay, ayey u fududadaan doonto. Qorsheynta wanaagsan waxay ka caawin doonta diirad saarista waxaa aad ka rabto iibsiiga hantidaada. Inta waxaa dheer, qorsheynta waxay ka caawin doontaa rabashaha iyo diyaarinta codsiga dalaalayda, qareenada iyo helista xirfadlayaasha kale. Tani waxay ku dhammaystiraysa ganacisga leh dhibaatooyinka yar. (Arag lifaaqa liiska hubinta).

Maxaad U-iibsanaa?

Waa muhiim, ugu horreyntii, in aad go'aansato sababta aad u rabto in aad u iibsato guri. Tusaale, milkiilaha guriga waxay bixiya dhowr faa'idooyin oo ah kiraynta. Waxay noqon kartaa maal-gashi xoogan, oo la timaada faa'idooyin canshuur mug weyne leh, bixiysa qiimaha go'an ee kharashaaadka guriga, ku siinaysa xakamaynta deegaankaaga iyo bixinaysa dhowr faa'idooyinka sida ku faanista la'haanshaha, amminga iyo madxa-baaanida.

Faa'idooyinka Lahaanshaha:

- Jeclaysiga Qiimaha Surtagalka ah
- Ka jarista Canshuurta
- Kontroolida Deegaankaaga
- Qiimaha Nolaansho Deggan

Ka badan meel lagu noolaado, qiimaha dhabta ah la'aanshaha guriga waxay ka timaada yeelashada qayb ka mid ah guriga taas oo korhdin kartaa qiimaha muddo kaddib. Taariikh ahaan, mahad naqa guriyaha faa'ido ayaa laga samayn karaa iibinta gurigaaga. Lacagta bixinta guriga ee bil kasta waxay ka dhigaysa dhinaca deynta bixinta waxaadna helaya boqolkiiba weyne, ana sinaanta, gurigaaga. Bixinta kirayda bil kasta wax sinaan ah ma laha dibna so heli kartid, sida lagac bixinta awooda deymaha, marka aad iibso.

Tani waxay la micno tahay in la baaro surtagalnimada lacag bixinta sidoo kalana waa xakamaynta racfaanka. Inta uu qiimaha guriga kordhinayo waxay ku xirantahay waxyabo badan ee kala duwan, sida xaafada, da'deeda iy awoodda xannaaneynta suuqa guryaha. Sida maal-gashiga kale, waxaa laga yaaba sidoo kale in aad qasaarto lacagta. Tusaale, haddii aad lahaato guriga muddo gaaban ka hor inta aadan iibin, hantidaada waxaa laga yaaba in aad adan aqoonsanin ku filnaashaha aad ku helayso qiimaha xiritaanka.

Xeerka canshuurta daqliga federalka sidoo waxay bixiyaan faa'idooyinka dhowrka ee la'aahanshaha guriga. Cadada ugu weyne waxay ka timadaa ka jarista deymaha dulsaarka la bixiyay. Tusaale ahaan, haddii aad samayso bixinta deymaha bilaha taas oo boqolkiiba 89 ay aadayso xaga dulsaarka waxaad jari kartaa ku dhawaad \$9,600 sanadkiii. Canshuuraha hantida ayaa sidoo kale laga jari karaa lagacaha deyntii hore ama dhibacaha iyo kharashaaadka iibsashada guriga sida lagacaha sharciga iyo qiimaha maamuulka. kala tasho xirfadlaha canshuurta wixii faafaahin ah.

Ka duwan kirada, taas oo kordhin kartaa sanadlaha, int badan deymaha way go'an yihiin ama waxay dabooshay lacagaha bilaha. Tani waxay bixin kartaa dhaqalaha amminga taas oo ka timada ogaanshaha kharashaaadka guriga waxay ka imaani doontaa sananba sanad. Lahaanshaha guriga ayaa sidoo kale waxay kuu ogolaynaysa in aad la qabsato jawiga si ay u lahaato dhadhanka shaqsiyadaada, dabcan, tani waxay ka dhigan tahay in aad masuul ka tahay dhamman dacaytirada iyo haggajinta hantida, haddii aad kiraynayo, milkiilahaada waxaa laga inuu dayactiro hantida iyo inuu daryeelo dhibka.

Doorashada Xirfahalaha Hanti maguurtada

Inkastoo uusan jirin sharci u baahan isticmaalka mid ka mid ah, laysiin laha waakiilka hantida maguurta ayaa bixin karaa adeegyada ballaaran iyo talada kaa caawin kartaa nidaamka iibsashada guriga. Inta waxaa dheer helista laga heli karo ee hantiyada, wakiilka waxaa laga yaaba inuu si kale waxtar u yahay.

Wakiilka wanaagsan ee hantida maguurta ah waxaa u kaa caawin doonaa dhamman tallaabooyinkaaga ganacsiga hantida maguurtada. Isaga ama iyada ayaa si fiican u baran doona dhamman waxyabaha muhiimka ah ee aad u baahan tahay inaad ka ogaat xaafada laga yaabo in aad tixgelinayso, sida waxaa ay yihiin dugsiyada degmooyinka. Wakiilka ayaa bixin karaa macluumaadka ee qiimaha hantida maguurtada ah, canshuuraadka, caymisyada, isticmaalka kharashaadka, adeegyada dowladda hoose iyo hawlaha.

Dhamman faafaahinta dhaqalaha taas oo u muuqan karto mid-dhib badan marka ugu horada guri iibsadayaasha waa wax maalin kasta uu la tacalo wakiilka. Isaga ama iyada ayaa ka caawin kara in aad hesho qiimaha ballaran ee aad awoodo, ku sharxaya faa'idooyinka iyo faa'ido la'anta ee noocyada kala duwan ee deymaha kugu tilmaamaya warqadda. Wakiilka waxaa u ka caawin kara wada-hadalada ama gor-gortanka. Wakiilka waxaa u noqon karaa caawiyaha helista dhaqalaha iyo kormerada inta lagu jiro nidaamka xiritaanka.

Sidee ayaan u dooranaya wakillka hantida maguurtada ah?

Dad badan ayaa ku doorta talada wakiil ee qoyska iyo asaxaabta. Waxaa laga yaaba sidoo kale in aad ka raadiso Qaybta barta www.com.state.oh.us/real ama la xirir wixii caawin ah Guddiga Dalaalayda ee Deegaanka iyo helista wakiilka u leh khibarada waxaa aad u baahntahay. Ururka Ohio ee Dalaalayda iyo Ururka Qaranka Dalaalayda mid kasta wuxuu ku dalaala baraha sidoo kale wuxuu bixiya heshiiska weyne ee waxtarka leh. Si loo booqdo barahooda, tag www.ohiorealtors.com ama www.realtor.com.

Marka aad hesho wakiilka hantida maguurta ah kaas oo aad si raaxa leh ula shaqaynayso, isaga ama iyada, kahor inta u qabanin wax ganacsiga oo uu wakiil kaaga yahay, ayaa ku siin soo Tilamaamha Macmiilka ee Xirirka Wakaalad. Foomkan ayaa ku siinaya si kaga caawiyo in aad fahamto door wakiilka hantida maguurtada ah ee ganacsigaaga hantida maguurtada ah. Sidoo kale waxaa loogu talagalay inuu ka caawiyo fahamka doorka wakiilada kale kuwaas oo laga yaabo in ay ka qayb qaadan ganacsigaaga.

Foomkan waxa u bahaan sharciga gobolka Ohio sina uga ma koobna heshiika dhexaya adiga iyo wakiilka. Foomkan u aqri si taxadar leh.

Imisa Ayaad Awoodi Kartaa?

Inta badan amaahiyayaasha waxay soo jeediyaa go'aaminta in aysan ka badnaamin 28 boqolkiiba daqkhligaaga guud bishiiba si aad kharashgarayso guriga. Sida caadiga bixinta lacagta guriga waxay leedahay afar qaybood. Lacagta dulka saarka ah, ribada, canshuuraha iyo caymiska ama PITI, kuwaas oo dhamman door ka qaatay deyntaada. Waxay ku xiran tahay lacagta hor mariska ah iyo barnaamijyada aamiyaha, waxaa laga sidoo kale inaad haysato Caymiska Deynta Gaarka (PMI) oo ay ka mid tahay waxaana loo baahanyahay inaad bixiso dhamman qaybahaan. Si aad "bixiso" waa bixinta 1/12 qaar ka mid ah waajibaadka lahaanshaha guriga— sida canshuuraha guriga, caymiska milkiilayaasha guriga, iyo PMI oo aad siio amaahiyahaada dul saarka bilaha iyo bixinta ribada, Amaahiyaha wuxuu celinaya lagacta ilaa iyo laga bixiyo canshuuraha, lacagta oo dhan, waa baaqi kadib waxay siinaysa wakiilkaaga. Jadwalka soo socda ayaa ku siin kara fikrada waxay tahay in laga yaabo inaad awoodo oo ku salesyan dakhligaaga guud.

Xisaabinta Awoodda

Sannadkii Guud Dakhliga.	Billaha Guud Dakhliga.	28% Billaha Dakhliga.
\$20,000	\$1,667	\$467
\$25,000	\$2,083	\$583
\$30,000	\$2,500	\$700
\$35,000	\$2,917	\$817
\$40,000	\$3,333	\$933
\$45,000	\$3,750	\$1,050
\$50,000	\$4,167	\$1,167
\$75,000	\$6,250	\$1,750
\$100,000	\$8,333	\$2,333

Hagaaji oo nidaam U Yeel Maaliyadaada

Maadaama dadka badankooda, gaar ahaan marka-koowaad ee iibsadayasha guriga, waa inay qeyb ka maalgeliyaan ama dhamman gurigooda waxaa u leedahay deyn, waa muhiim in in la lahaado qiimaynta deynta wanaagsan. Deynta ugu wanaagsan waxaa la siiya shaqsiyaadka leh taariikhda deynta wanaagsan. Inta ay xuntahay qiimaynta deyntaada, waxaa laga yaaba inay sari u qaado qiimaha deynta, iyo dhibacaha badan ee laga yaabo inaad haysato si ay u sahaw deyntaada.

Sida Joogtada ah, dadka kama bilaaban in ay ka fakaran wax ku saabsan deynta ilaa iyo ay diyaar uga noqdan in ay iibsadaan guri. Inta badan, tani waa dib u dhac weyne. Inta badan waxaa lagu taliya ugu yaraan hal sano kahor in aad iibsado gurigaaga, waa in aad xaqijisa biilka kaarka

deynta, kirada iyo isticmaalka jeega, bixinta lacagta gaariga iyo deymaha kale waa in si buuxda loo bixiya laguuna bixiya waqtiga. Sidoo kale waa faham wanaagsan in aad hesho nuquka warbixinta deyntaada hal ama dhamman warbixinta deynta sedex haya'dood. Equifax, www.equifax.com; Experian, www.experian.com; ama TransUnion, www.transunion.com. Tani waxay kuu ogolaanaysa in aad hubiso kala duwaansho kasta iyo sax qaladaad kasta taas oo laga yaabo saameeyo awooda sugida dhaqalahaada.

Heerka Deyntaada

- **Muddada Taariikhda Deynta:** Lahaanshaha xisaabada deynta ee mudada fog waa xaqiiqda saxda ah, sababto ah taariikhdaada waxay siinaysa amaahiyaha macluumaadka si u qiimayno sida caadiga ah ee aad isticmasho deynta iyo sida aad u bixiso deymaha. Warbixinta Deyamaha oo le qiyaas ahaan taariikhda 10 sano ayaa loo tixgeliya inay fiicantahay. Dhanka kale, iilaa 7 sano taariikhda deynta ayaa si gaban loo tixgeliya, taariikhda sedex sano ka yar si loo arka inay aad u yar tahay.

- **Xisaabka Deynta:** Lacagta badan ee deynta hore waa arrinta saxda ah sababto ah waxay u tilmaamaysa amaahiyaha inay amaahiyaha kale inuu aamino inuu ku amaahiyay lacag mar hore. (Xusuusnow: Tani way ka duwan tahay kaar deynta sare ee xadidan. Haddii aadan isticmaalaynin gabi ahaan xadidida karkaaga, yareynta xididnaanta ama lambarkaaga guude ee kaaraka ayaa laga yaaba inay kor u qaado dhibcadaha deynta.) Intaa waxaa ka duwan, haysashada lacagta yarr ee deynta waa arrinta diidmada ah sababto ah waxay tilmaamaysa haddii aad bilaabayso in aad isticmaasho deynta ama aad horey u waay lacagaha deynta. Haddii aad hadda bilaabayso in aad isticmaasho deynta, amaahiyaha ma haysto macluumaadka si u qiimeeyo sida caadiga ah ee aad u isticmaasho deynta iyo bixinta deyntaada.



- **Taariikhda Lacag bixinta:** Goor danbe ama lacagta la bixin waayo waa arrinta diidmada. Arrimaha kale ayaa ka daran kuwa kale. Tusaale, haddii aadan seegin dhawaan wax ka mid ah bixinta lacagaha, amaahiyaha waxay kuu malaynayaan (ama noqonaysa) masuuliyadda iyo maya (ama ma seegi doontid) bixinta lacagaha. Sidoo kale, lacagta bixin waayo ee ah dhowrka xisaabka oo kaliya kuma ah khatar weyne sida seegida bixinta lacagaha ama dhamman xisaabaadkaaga, sababto ah amaahiyaha waxay aqoonsanayaan in ay dad badan bixin waayeen lacagaha (ama goor danbe ay bixiyaan) mudadiiba hal mar. Sidoo kale, lacagta bixin waayo khatar u ma ahaa sida waayida lacag bixinta dhowr jeer oo siku xiga sababto ah amaahiyaal badan ayaa u tixgeliya seegida 3 ama ka badan seegida lacag bixinta

isku xigta sida lagu muujiyay taas oo laga yaabo in aad dib u bixinin. Ugu dambeyntii, inta aan lagu la talinin, khatara u ma aha in la seego bixinta lacagaha ee xisaabadka leh baaqiga hooseeya sida ay u tahay xisaabadka leh baaqiga badan sababto ah aamahaasha waxay u taagan yihiin in ay qasaraan lacag yar ee leh lacagaha yar haddii aysan bixinin lagacta.

- **Isticmaalka Deynta:** Baaqiyada sare waa arrinta diidmada ah (marka laga reebo nooco ka mid ah qaybta bixinta deymaha sida deymaha iyo deymaha auto), sababto ah aamahaasha waxay ka welwelsanyihiin inay nolashaada ay ka baxsan tahay habkaaga waxaana laga yaaba in aad awoodi wayso in aad siin wayo lacagta iyaga. Tani waa runta gaarka ah ee leh kaarka dey bixin. Aamahaasha waxay qiimaynayaam inta laguu leedahay (deyntaada) oo la xiriirta inta ku soo gasha (dakhligaaga) Dhanka kale, baaqiyada yar waa arrin wanaagsan, sababto ah aamahaasha waxay arkayan caddaynta in aad u isticmaasho kabashada deynta joogtada ah sidaas darteed ma u taagan aanan doonaan inay wax badan ay qasaraan haddii aad awoodi wayso inaad siiso iyaga lacagta. Marna ha isticmaalin kaarkaaga deyn qaadashada, si kasta ahaate, waxaa laga yaaba in loo tixgaliyo arrin diidma. Kow, ma siinayso aamiyaaha macluumaadka ku saabsan sida caadiga ah ee aad u isticmaahso Deynta iyo aad u bixiso deymahaada. Labo, waxay sidoo kale la micno tahay inaad haysato deyn badan oo la heli karo, taas oo laga yaabo inaad go'aansato inaad isticmasho haddii aad kulanto dhibada dhaqalaha.

- **Codsiyada Deymaha:** Marka aad codsato nooc ka mid ah deyntada (sida rahanka, deynt auto, deynta kaarka, waaxada kaydka kaarka, iwm.) aamiyaha waxaa tixgelinayaa hubinada cosiga taariikhda deymahaaga, waxana laga ogaaday warbixintaada sida ah "su'aalo weydiinta." Inkastoo su'aalo weydiinta ay tahay dabeecada natiijada codsiga ee deynta, aamahaasha ma jecla in ay arkan inta badan watiga gaban ee mudada yar. Tani waa sababta ay iyaga ugu adagtahay inay go'aansadan haddii aad ka codsanayso aamahaal kala duan adiga oo raadintaya qiimaha ugu wanaagsan ama haddii aad isku dayayso inaad hesho deynta sababto dhibada dhaqalaha darteed. Xusuuso, samaynta codsiyo badan mudada waqtiga gaaban waxay dhaawici kartaa dhicaha deyntaada. Si kastaba ahaate, isku day inaad cayimto isku bar-bar dhigista tirada yar ee aamahaasha marka aad "dukamaysanayso" dalabka ugu wanaagsan.

Maalgelinta Iibsashadaada.

Ku dhawaad boqolkiiba 90 iisadayaasha guriga waxaymaalgelinyaan iibintooda. Taas macnaheedu waa dhammaan iibsada waxa uu baahan yihiin inay xaliyaan qaar qaar ka mid ah deynta. Arrinta dhabta ee maalgelinta hantida maguurta ma ahan hel deynta (qof walba oo rajaynayo inuu bixiso qiimaha dulsaarka ayaa heli karaa deynta) Arrinta helisa deynta waa sax ayay ku tahay adiga – halka leh kharashka ugu hooseya iyo sharuudaha ugu wanaagsan.

Inta badan deymaha guriga waxaa lagu xaqiijiyay deynta. Deynta naftirkeeda guriga waxay ka dhigtaa ammiga deynta. Iisadaha waxaa ka helaya iibiyaha sabar loogada, sidaas darteed waxaa uu noqonaya milkiilaha sharciga ah, laakiin iibsadaha aamahaasha waxaa uu siinaya iibsadaha xuquuqda u qaadanayo guriga in haddii ay dhacdo inuu bixin karo iibsadaha deynta. Waxaa jiro nooc oo ah ikhtiyaarada deynta ee laga heli karo taas oo kugu caawin karo wakiilkaaga. Ku soo socda waa qaar ka mid ah sharuudaha ah in la aqoonsado:

- **Sharuuda Deynta:** Nololaha, ana nudada deynta sida caadiga ah waa 30 sanno, laakiin deymaha 15 iyo 20 ayaa sidoo kale laga heli karaa. Micha mudada dheer lacag bixinta hoose ee bilaha ah laakii waxaa la bixiyay guud ahaan ribada sareyso.

- **Qaddarka DEynya:** Tani waa lacagata guud ee loo deysaday inaad ku iibsato gurigaaga. Kahor qaddarka la maalgeliyey, waxaad siin kartaa aamahaasha xisaabta lacagta guud ee la dhaho lacagta hormarinta si loo yareeyo qadartaas.

- **Ribada:** Sida caadiga oo ay muujisay boqolkiiba waxaa la yiraahdo dulsaarka ah, waa maxay danta aamahaasha aad soo eedeeyo in ay isticmaalaan lacagta aad amaahan.

- **Qiimaynta Sanadka ee Boqolkiiba (APR):** Kharashka sanadlaha ee deynta, waxaa ka mid ah dulsaarka, caymiska canshuurta iyo samaynta lacagta (dhibcaha) waxaa lagu muujiyay sida boqolkiiba.

- **Dhibcaha (yaasha)** Kharashaadka dheeriga ah ee deymaha waxaa inta badan lagu muujiya dhibcaha. Dhibcaha boqolkiiba waa hal ee ah lacagta lagu maalgeliyay qadarka deynta. Kharashaadkan gabi ahaan waxaa lagu wareejiyay bixinta deymahaada.

- **Qiimaha-Go'an ee Deynta:** Qiimaha-go'an ee deynta, qiimaha dulsaarkaaga waxaa uu ahaana isku mid ee sharuuda deynta. Qaddarka deynta iyo bixinta ribada waxay ahaanayaan caadi, samaynta fudud si loo qorshayo miisniyada bilaha ah. Qiimaha hore ee dulsaarka waxaa uu muuqtaa in ay noqon in ka badan noocyada kale ee deymaha, laakiin waxay ka ilaalinaysa khatara ah ee dulsaarka kugu kordho.

- **Qiimaha-Lagu kordhin karo ee Deynta:** ARMs waxay marwalba bixisa qiimaha hore ee dulsaarka kadibna waxay samaysa qiimaha deymaha go'an, laakiin qiimahaada iyo bixinta lacagaha ayaa kor u kici kara ama hoos u dhici kara, waxay ku xirantahay sida guud ee ay socot qiimaha dulsaarka.

- **Caymiska Deynahama Gaarka ah (PMI):** Sida caadiga ah aamahaasha waxay boqolkiiba 20 lacagta hor mariska ah, Haddii ay ka yar tahay lacagtaada hor mariska ah boqolkiiba 20, aamahaasha waxaa u arkaya deyntaada khatar ka weyne kuwa leh lacagta hor mariska ballaran. Si loo dhammayo khatarta, aamahaasha waxaa u baahan doontaa inuu damnad qaado urur ka baxsan sida

Maamulka Veterans, Maamulka Guriyeynta Federaalka ama caymiska deymaha ee gaarka leeyahay . Tani waxay ka ilaalinaysaa wax amaahiyaha wax ka bixiyo deynta. Iyada la'aanteed, iibsadayaal badan awoodin kaaran inay iinsadan guri. Waxaad si caadi ah u joogin kartaa PMI marka ay sinaanta gaarto gurigaa qiyaastii boqolkiiba 20. Weydii amaahiyaha faafaahinda dhammaystiran.

- **Iimaanka Wanaagsan ee Qiyaasta:** Qiyaasta tiradda dollarka (am kala duwnaanta tirada) ee qiimaha oo

dhan, kharashka iyo lacagta la iibsadaha guriga waxaa bixin doonaa xiritaanka hantida gaarka ah.

- **Maalgelinta deynta** waxaa laga heli karaa bangiyada, deynta, dalaalinta deynta, kaydka iyo ururada deynta, bangiyada kaydka labada dhinac, bangiyada ganacsiga, ururada deyntat, iyo shirkadaha caymiska. Si codsato deynta waa inaad dhammaystirtaada qoraalka codsiga deynta iyo waa inaad keenta taageerada cadaymahas sida bixinta jeega, soo celinta canshuurta iyo jeegaga kirada.

Waaxda Ganacsiga ee Ohio - Qaybta Guriga & Laysiinka Xirfada - Tilmaamta Iibsadaha Guriga

Lacag bixinta bishiibada (Ku saleysan Deynta Go'an ee 30-Sanadka – Dul saarka iyo Ribada oo Kaliya)*

Qaddarka Daynta	3.25%	3.5%	4%	4.5%	5%	6%	6.5%	7%
\$50,000	\$218	\$225	\$239	\$253	\$268	\$300	\$316	\$333
\$60,000	\$261	\$269	\$286	\$304	\$322	\$360	\$379	\$399
\$70,000	\$305	\$314	\$334	\$355	\$376	\$420	\$442	\$466
\$80,000	\$348	\$359	\$382	\$405	\$429	\$480	\$506	\$532
\$90,000	\$392	\$404	\$430	\$456	\$483	\$540	\$569	\$599
\$100,000	\$435	\$449	\$477	\$507	\$537	\$600	\$632	\$665
\$110,000	\$479	\$494	\$525	\$557	\$590	\$660	\$695	\$732
\$120,000	\$522	\$539	\$573	\$608	\$644	\$719	\$758	\$798
\$130,000	\$566	\$584	\$621	\$659	\$698	\$779	\$822	\$865
\$140,000	\$609	\$629	\$668	\$709	\$752	\$839	\$885	\$931
\$150,000	\$653	\$674	\$716	\$760	\$805	\$899	\$948	\$998

*Ka hubi liiska buuxa amaahiyaha ee lagu qiyaasa ykharashka xiritaanka iyo macluumaad sax ah bixinta.

Jadwalka faafaahinta kor lagu soo xusay waa maxay waad aad filayso inaad bixiso biisha ee deynta heerka dulsaarka lagu siiyey. Jadwalkni waxaa ku saleyay sharuud 30 sano iyo, sida lagu qoray, wuxuu ka turjumaya dulsaarka iyo ribada oo kaliya.

- **Ma isku-diyaariyaa ansixinta hore ee deynta?** Inta aadan bilaabin kahor samaynta dalabyada hantida, waxaa laga yaaba inay kuu wanaagsan tahay inaad oggolaanshaha-hore ee deynta. Oggolaanshaha-hore micnaheedu waa inaad la kulantaa sarkaalka amaahda, faylashaada amaahada dib ayaa loo eegaya sarkaalka amaahada waxaa u rumaysanyahay inaad diyaar u ahaan karto sharuuda siisamda tirada amaahda oo ay la socto hal ama in ka badan barnaamijyada amaahada gaarka ah ee deynta. Markii laga saleyo macluumaadkan, amaahiyaha waxaa bixin doona warqadda oggolaanshaha-hore taas oo muujinaysa awooda amaahshada.

Inkastoo aysan deyntu ahayn ballan qaad, warqadda oggolaanshaha hore ayaa lagu siin karaa dalabka iibsashada si loo hubiyo wakiilka ku qoran ama iibiyaha ee awoodaa si sugo dhaqalaha, Tani waa muhiim maxa-yeelay iibiyaha ma rabo inuu ogolaado dalabka taas waa laga yaaba inay dhacdo iyadoo marayo sababto ah ma la heli karo dhaqalaha.

Maxaad Rabtaa adiga?

Mid kasta waa naga duwan yahay, sidaas darteed waa muhiim in la qaabayso liiska tilmaamaha iyo faa'idooyinka aad kaa uga baahan tahay guriga. Tixgali waxyaabaha sida qiimaynta, deegaanka, cabirka, aagaga iyo naqshada Mar walba waxay bixisa in la xaadiro gurryaha furan ee dhowrka ah halkaas oo ay iibiyaasha ugu furan iibsadayaasha awooda. In badan waxay ku soo qoreen internet-ka hadda waxaa ku jira sawiro dhowra ah ama fiicilka dalxiiska si ay u siiso bandhiga faafaahinta guriga iisadahayaasha awood. Waxaad arki kartaa ikhtihaarada kala duwn si ay kaga caawiso hormarka Liistada shuruudahaaga.



Warqaddan ku lifaaqan ayaa ku siin karata qaabka shaqada si aad u bilwoda raadintaada. (*Fiiri Lifaaqa B "waxaa aad Rabto iyo Baahida Warqaddat".*)

Sidoo kale arrimahaan waa in loo tixgaliya sida aad ugu dhawanayso raadinta:

- Tayada iyo helitaanka dugsiyada;
- Dukamaysiga degdeg ah, xaruumaha diimaha, iyo hawlaha madadaalada/baarkinada;
- Qiimaha cashuurta hantida, qiimaha cashuurta dakhliga iyo kharashaadka kale ee bulshada sida marka loo barbarshigoa guryaha isku mid ah ee xaafadaha kale;
- Isticmaalka kharashadka, qashin ururinta iyo duugsita bullaacada. Isticmaalka kharashaadkii hore waxaaa laga heli karaa isticmaalka shirkadda.
- Helitaanka adeegyada dowladda sida booliska iyo ilaalinta dabka.
- Xukumadda xuduudda deegaanka iyo xaalad guryaha kale ee xaafadda;
- Ku dhaw shaqada, helitaanka gaadiidka dadweynaha iyo/ama fursadaha waddooyinka kale

Ka xiga, waa muhiim in la tixgaliyo mudnaantaada. Haddii ku heli wayso guri qiimahaada oo leh dhamman sifooyinka aad rabto, kadib waa maxay sifooyinka ugu muhiimsan? Ma iibsana lahayd jiko weyne oo leh qolalka jifka oo badan? Yardii weyne oo leh dabcin gaban? Qor liiskan lana wadaaga wakiilkaaga. (*Fiiri Lifaaqa B*) Tani waxay kaa caawin doontaa wakiilkaaga inuu xaddido raadinta guryaha aad rabto oo kaliya

Haddii aad eegto in ka badan dhawr guri, waxay si deg deg ah ay u noqon karaan wax isku dhex yaacsan. Si aad u caawiso in ay la socdaan, gudbi liiska mudnaanta iyo samaynta ogeysiinta kuwaas oo ka mid ah qaababka aad u doonayo guriga kasta. Waa sida fudud ee loo samayo qorista warqaddahan oo ay la socdan dhamman macluumaadka ku saabsan hantida taas oo ku siiyay wakiilkaaga. Isticmaalka liiska sawirada ama booqshooyinka fiil ahaanta, isku warqaddaja ku saleysan mudnaanta iyo qiimaha qaabka guri kasta. Ha qaadan sawiro ama fiidiyow gudaha guryahooda adiga oo uusan oggolaansho iibiyaha ama wakiilka iibiyaha - iyo hel qoraalka oggolaanshaha.

Dhisidda guri cusub waxay matalaysa dhibaatooyinkeeda gaarka ah. Kow, waa inaad hesha dhise sharaf leh kaas oo ku lug leh meel taas oo aad jeceshay inaad ku noolaato. Kaddib waa inaad qiimaysa hormarinta faraha badan ee kala duwan, iyo dooro qorsha dhulka kaas oo ku haboon baahidaada.

Inta badan, dhisaha waxay yeelan doonaan in ay xirmada maalgelinta, taas oo aad rabto in aad doonaa in aad isku barbar dhigto dhanka deymaha n ee laga heloamaahiyaasha kala duwan. Haddii uu guriga ku

yimaado damaanad, hubso inaad si taxadar ah u akhriso waxaa ay tahay ogeysiinta caymiska iyo inta ay la eeg tahay. Oo mar waliba yeelo inuu guriga kormeero xirfadalaha dhinaca sedexaad.

Aad ayey muhiim u tahay in la ogaado waxaa ka mid ah aasaaska guriga iyo waxaa loo tixgaliyo in lagu haagiyo. Ha u qaadan waxa aad ku aragto nooca dhisayaasha waa heerka oo dhan. Dhisayaasha badankoodu waxay bixiyaan tiro ballaaran oo ah fursadaha albaabada iyo daaqadaha ilaa iyo dhulka miisaska iyo kulanada

Fiirooyinka faafaahinta

Marka aad bilowdo in aad raadiso guryaha gaarka ah, si taxdar leh u fiiri guri kasta, baar muuqaalka faafaahinta, dhismaha, xaafada iyo xeerka walba oo gaarka ama sharciyada ay rogeen milkiilayaasha xaafada. Waxaad sidoo kale u baahan tahay in aad leedahay kormeere aqoon leh in booqdo guriga kahor inta aadan xirin heshiiska. Waxaa jiro meelo dhowr oo laga raadiyo kormeeraha guriga waxaa ka mid ah Waaxda Ganacsi Wanaaga ama liiska kormeerayaasha ee laga heli karo aaga iyada oo loo marayo dhexdhexaadinta. Arrin kasta, kormeeridda guriga aad ayaa lagu talinaya laalkiin dookha kormeerayaasha adiga ayaa iska leh oo ay gaar ku tahay. Kormeerida guriga waa waa ujeedada baarista muuqata ee qaabka dhismeedka iyo nimdaaka guriga, laga soo bilaabo saqafka ilaa iyo aasaaska. Warbxinta heerka kormerida guriga waxay dabooli doontaa xaalada guriga ee nidaamka kululeynta, nidaamka dhexe ee qaboojiyaha (oggolaabsha heerkulka); tubada hoose iyo nidaamka korontada; saqafka, guriga korkiisa ama ka ilaalinta muuqata, darbiyada, dabaqyada, dariishadaha iyo albaabada; aasaaska, sagxada ama qaybaha dhismaha.

Wax walba oo aad go'aansato waa inaad ka taxadarta kuwa soo socda:

- Xaaladda iyo da'da saqafka-ma jirin wax dilaaca ah ama dhawaan la dayactiray? Haddii la dayactiray qeybta saqafka oo kaliya, kuwa kale ma sababti doonaan dhibaato?
- Saqafka biyo celiyaha ama tuubooyinka hoose si sax ma ah loo galiyay si wanaagsana ma loo dayactiray? Biyaha si wanaagsan ma u celiyaan?
- Darbiyada gudaha ma adag yihiin si wanaagsana ma loo dhammaystiray? Ma jirta caddayn dilaacyada ama dildilaaca?
- Heerka sagxadda ma adag yihiin? Waa sidee xaaladda guddiyada dabaqa iyo taageerayaasha? Waa maxay nooca roogaa yaalo dhulka/daboolaya dhulka kale
- Saqafayada ma adag yihiin ama leeyihiin caddaynta dildilaaca ama dilaacyada?
- Jaranjarooyinka iyo faraymka albaabada iyo jaranjarooyinka si fiican ma isku haystan? Dariishadaha iyo albaabada si wanaagsan ma loo

haggajiyay si fudud am u furmayan mana loo xiraya?

- Ma jirta cadayn ah aboorada ama birta qalalan?
- Waa sidee xaaladda nidaamka tuubada? Fiiri cadadiska ku haboon biyaha iyo bullaacada.
- Waa sidee xaaladda kululeynta iyo nidaamka qaboojinta? Ma meel qaylo badan baa? Ma hawo qasab ah baa, cufka, gaaska ama korontada?
- Waa sidee xaaladda nidaamka korontada? Ma jirtaa awood ku filan iyo koronto ku filan baahidaada? Waa maxay fuuska iyo diyaarinta kala qabinta?
- Guriga ma leeyahay bullaacad wanaagsan? Muuqaalka dhirta?
- Aasaaska ma leeyahay xaaladd wanaagsan? Ma jirta cadaynta dildilaacyada xad-dhaafja ama xitaa aan deganin? Ma qalalan tahay dhismaha dhulka?
- Waa sidee xaalada saqafka booska dabaaysha? Ma jirta caddayn ah dildilaacyada ama birta qalalan? Qaboojiyaha ma buuxiyay sharuudaha?
- Fiiri dawooyinka laga galo, sagxadaha iyo asataamaha dhibaatooyinka ee derarka.

Xayiraadyada Subbar loogada, Qiimaynada Gaarka, iyo Guriga/Lagaha Ururka Milkiilayaasha Guriga iyo Xeerarka:

Xayiraadyada subbar loogada, sidoo kale waxaa loo yaqaana xayirida heshiisyada, waa heshiisho qoran oo cayimaya isticmaalka hantidawaxaana laga heli karaa diiwaanada hantida ee gobolka taas oo ay ku taalo hantida. Waxay ku daqanyihiin dhamman milkiilayaasha mustqabalka ee hantida, ma ahan milkiilayaashada hadda. Waxaa laga yaaba inay ku lug leedahay xadidaada xayawaanka, nooca dhirirka deerka, xayiraadyada saarista geedaha, ama in aan la ogoleen ganacsiyada yar-yar ka in laga furto gurigaaga.

Waxaa laga yaaba sidoo kale inaad aragto in aad hubiso haddii ay jiro Ururka Milkiilayaasha Guriga (HOA). Waxaa laga yaaba inay jir karto lacag la bixinayo bil kasta ama sanad kasta oo ah haggajinta iyo kor u qaadista meelaha caadiga ah, sida albaabka qaybta hoose. Waxaa jira karaa xayiraada midabka riinjiga banaanka, sida gawaarida farabadan loogu baakin wadada laga soo galo, nooca laga yaabo in aad u isticmaasho inaad ku beddelato dariishadaha jira. Qaar ka mid dayactirada hantida waxaa waye arrinta ansixinta hore ee guddiga HOA.

Qiimeenayada gaarka ah ayaa lagu qasbi doona mashruucyada ballaran ee kor u qaadista bulshada sida xir guryaha meesha biyaha dowladda/bullaacada. Kharashaka guud ee mashuurca waxaa loo kala qaybiyay guryaha ka faa'ida hagaajinta, oo ku fiidayada tirada dhowrka sano. Sidaas darteed kahor inta aadan saxiixin dalabka iibka, hubso inaad taqano qiimaynta, laacagaha

Waaxda Ganacsiga ee Ohio - Qaybta Guriga & Laysiinka Xirfada - Tilmaamta Iibsadaha Guriga

iyo xeerarka marka horeba loo qoondeyay in ay maamusho isticmaalka hantida iyo sida ay u saamaynaysa lacag bixinta bilaha ah. Fiiri xayiraadyada subbar loogada, haddii ay jirto wax ka mid ah, iyo fiiri waxay ay yihiin sharciyda HOA sidas darteed waxaa si buuxda ugu raxeysanaysa gurigaaga cusub.

Riijinka Liidh: Riinjiga duqa ah ee ku saleysan liidh waa riinjiga asalka ugu muhiim ee kashifaadka Mareykanka Maanta. Inta badan guryaha waxaa la dhisay kahor 1960 waxaa aad ugu jira riinjiga liidh. Qaar ka mid ah guryaha ugu dhaw waxaa la dhisamay marka ay ugu dhawdahay 1978 ayaa laga yaaba inay ku riinjiga liidh. Guryaha la dhisay kahor 1978, iibiyaha waa inuu bixiya ogeysiinta ah haddii ay jirto guriga inuu ku saleysan yahay riinjiga liidh, waxaa laga yaaba inay soo bandhigto khatarta, bixi foomka daah-qaadista riinjiga ku saleysan liidh, iyo bixi macluumaadka ku saleysan khatarada laga helay baarayaasha ee ku jirta lahaansha iibsashada. Waxaa laga yaaba inaad rabto dhamman in laga baaro sagxadaha inay ku jirto liidh. Wixii macluumaad dheeri ah booqo www.hud.gov/offices/lead/leadhelp.cfm.

Sunta Caaryadda: Fadaraynta waxay sababi kartaa dhibaatooyinka caafimaadka neefta oo kala duwan. Hubi in kormeeridaada hubinada saqafyada iyo meela dabaaysha ee leh dilaacyada iyo qoyaanka taas oo taageeri kartaa caaryada. Wixii macluumaad dheeri ah booqo www.cdc.gov/mold/stachy.htm.

Radon: Tani waa midab la'aan, gaas ay ur lahayn, marka dhismahayasha lagu go'doomo, waxay noqon kartaa khatar heerkeedu u sareyo. Weydii kormeerahaada haddii Radon ay tahay dhibaataada aagaaga iyo haddii ay qayb ka noqon doonto kormeerida. Wixii macluumaad dheeri ah booqo www.epa.gov/radon/.

Asbeestoos: 1970-yadii kahor, asbeestoos waxaa loo isticmaali jiray sibaabooyin kala duwan ee korontada iyo codsiyada dab dhalinta. Ma sheegi kartid haddii u agabka ay ku jirto asbeestoos adiga si fududu u fiirinaya haddii aysan ku jirin ku calaamadeysnayn. Haddii shaki ku jiro, ula macmiil sida haddii ay ku jirto asbeestoos ama loo tijabiyay hfalanqeeeyo qof aqoonteeda leh. Xirfadlaha waa inuu qaadanay tijaabada falanqeynta, madamaloo samayo si qalad ah, calaamaynta waxay noqon kartaa mid khatar badan kadib markii laga tago agabka oo kaliya. Agabka leh xaaladda wanaagsan mana qaybin doon (iyada oo loo soo cariyanyo, tusaale ahaa) waa in kaligeeda la dhaafo. Agabka halabay oo kaliya ama loo qaybiyo tusaale ahaan, Wixii macluumaad dheeri ah booqo www.epa.gov/iaq/asbestos.html.

Foomka Daah-kaqaadista Deegaanka Xaafada: Iibiyaha waa inuu daaha ka qaada xaaladda guriga ee Foomka Daah-ka qaadista Deegaanka Xaafada: www.com.ohio.gov/documents/real_COM_ResidentialPropertyDisclosureForm.pdf). Haddii kale waxaa loo sheegay, waxaa u qaadan kartaa foomka inuu

leeyahay iibiyaha inuusan wax badan oo ku saabsan uu ka ogeeyn hantida kadib kormeree taxadar badan waa inuu sheega. Haddii la bixinin Daah-ka qaadista, iibsadaha waxaa u xaq u leeyahay inuu ogolaado Dalabka lagu iibsano Wax kasta oo hormara, dhammadka ama sodonka maalmood kadib marka u aqbaloo iibiyaha dalabka iibsadaha.

Hantida mamnuucay: Inkastoo Foomka Daah-ka qaadista Hantida Deegaanka Xaafada waxaa ka mid ah arrimaha agabka, inta badan iisadayaah guriga ayaa sidoo kal xiiseya araimaha yar ee la taaban karo. Hantida la mamnuucay waa hantida siyaabooyin qaarkood u fadaraysan-- tusaale ahaan, dambi laga yaabo inuu dhacay halkaas. Sharic ahaan, iibiyaha masuul kama ahaa inuu shaaca qaado arrimahaan.

Si loo ilaaliyo shaac ka qaadista nooca macluumaakan kadib marka aad iibsato gurigaaga, waa inaad weydiso su'aalahaan. Haddi aad weydiso su'aal ku saabsan iibiyaha ama wakiilkiisa macluumaadka hayo daahana lagama qaadayo, waxaa laga yaaba in aad leedahay ikhtiyaarada.

Ilaalinta ugu weyne waxay ka timaada samaynta cilmi-baarista ama yeelashada samaynta cilmi-baarista adiga oo lagu matalayo-hantida ku saabsan taasoo aad xiiseynayso. Tusaale ahaan, **Sharciga Megan** waa ogeysiinada diiwaanka dowladda. Waxaa laga yaaba in aad kala tashato xaafiiska sarkaalka gobolka wixii macluumaad ka oo ku saabsan tusaalooyinka ogeysiinada sharciga Mega ee hagayso dimbiilayasha galay galmada ee degan xaafada aad xiiseynayso in aad degto. Booqo www.meganslaw.org wixii macluumaad dheeri iyo weydii wakiilkaaga tusaalayaasha dheeraadka ku saabsan hantida la takooray.

Talaabooyinka Ganacsiga Iisashada Guriga

Marka aad gaarto go'aanka ah in aad iibsato guri gaar ah, waxaa jiro wajiyo dhowr ah oo ku jirta nidaamka taas oo ah in ay dhacdo kahor inta aadan noqonin milkiilaha sharciga.

Dalabka Lagu Iibsado. Adiga, sida iibsadaha ugu horeya, waa inaad saxiixada qiimaha lagu iibsano guriga. Tani waa dukumentii aad muhiim u ah. Marka uu aqbaloo iibsadaha dalabka, waxay noqonaysa heshiis waxaadna dhammaystir kartaa in aad iibsato hantida sharuudaha lagu sheegay. (*Fiiri Liifaaqa C ee liiska hubinta ee tallabooyinka dalabka ee lagu iibsado.*)

Badnaa wakiilada hantida maguurtada waxay isticmaalan heerka foomamka ee dalabyada, taas oo ay ku buuxinaya sharuudaha rasmiga ah. Foomamkan waxaa laga yaaba kala duwan yihiin gobolada kale sidaas aad ugu taxdir waxaa ku qoran. Sharuudaha dalabka waxay noqon doonaan sharuudaha iibinta waa haddii la aqbaloo. Sababtan, waa laga talinaya in la haysto qareenka hantida maguurta ah oo diyaarinaya oo na dib u fiirinaya dalabkaaga. Inkastoo tani ay tahay kharash dheeri ah,

kharashka lacagaaha qareen haddii ay tahay talaabo sharci ah waxay sababi doontaa lacag badan. Booqo wixii faafaahin dheeri ah www.ohio.org

Dalabkaaga aad ku iibsano waa inuu si cad ugu saleysan yahay sharuudaha soo socda:

- Qiimaha guud aad ogoshay inaad bixiso.
- Wax kasta oo ku jira guriga ama ku lifaaqan oo aad rabto inaad iibsato. Is fahmi way badan ayaa ka dhasha tan. Haddii aad rabto alaabada, daahyada, roogaga, qalabka meesha dabka, ama waxyaabaha kale in ay ku haraan guriga, waxaa in ay ku jirto dalabkaaga.
- Tirada lacagta la hormarinayo iyo/ama nooca dhaqalaha aad isticmaali doonto;
- Cadadda lacagta carbuunta ah ee la socoto dalabkaaga;
- Muddo intee le'eg ayaa ku diyaarin doontaa kadib markii dalab la aqbalo dalabka;
- Gormee ayuu "dhammanaya" ganacsiga ama la wareejin doonaa subbar loogada;
- Goormee ayaa la wareegi doontaa hantida;
- Bixinta raadinta ciwaanada, cayayaanka, qaab dhismeedka, iyo kormeerda.

Lacagta la hormariyaya, ama carbuunta lacagta. Deebaajiga waa lacag bixinta hormariska ah waqtiga la samayo dalabka. Ugu horeyntii go'aanso qadarka lacagat carbuunta ah ee deebaajiga. Inkastoo aadan u baahnayn in aad samayo deebaajiga oo kale, hal sida caadiga loo samaya si loogu muujiyo iibiyaha sida dhabta ah aad u rabto inaad u iibsato hantida.

Waxaa laga yaaba iibiyaha deebaaji ballaran si u xaqiijiyo qaybtaad xiiseynta. Lagacta kaama damabysta ah ayaa laga yaaba in ay noqoto wada xaajoodka idin dhx marayo adiga iyo iibiyaha.

Marka aad isticmaalayso adeegyada wakiilka, dhexdhexaadinta hantida maguurta ah waxay qabsan doontaa deebaajigan. haddii iibinta ay hagaagto, sida caadiga ah waa in lagu daqabaqo qiimaha iibsiga ama soo celinta dhammaadka. Haddii dalabka la aqbalo wayo, sida caadiga waxaad leedahay inaad lagu soo celiyo deebaajigaaga. Haddii ganasiga u xirmi waayo, waxaa laga yaabaa in muran weyn u ka dhaco, qofka xaq u leh deebaajiga. Arrinta waxay tagi kartaa in lagu xaliyo maxkamadd.

Heshiiska waa inuu ku jira heshiiska soo celinta, ama burinta lagacta carbuunta ee la hormariyay. Si kastaba ahaate, waa in aad si taxadar leh u aqris qaybta dalabkaaga.

Aqbalaabadka dalabka. Marka la isticmaalayo adeegyada wakiilka, wakiilka waxaa iibiyaha u soo

bandhigi doonaa dalab. Haddii kadib markii dalabkan aad go'aansato mana rabtid in aad iibsato hantida, waxaa laga yaaba in aad joojiso dalab, laakiin waa haddii la aqbali wayo kaliya. Haddii aysan ahayn, waxaadna rabta in aad joojiso dalabkaaga, waa in aad sida ugu dhaqsiyaha badan aad ula soo socodsida dalaalka hantida maguurtada. Haddii aad la xirir karin wakiilka, la xirir wakiilka dalaalka. Kanoqoashada dalab afka ee kasta waa in laga qoraal sida ugu dhakhsaha badan ee suurtoogalka ah.

Dhibaatooyin badan oo sharciya ah ayaa ka dhalan karaa dib u soo noqoshada. Haddii ay surtagal ay tahay, waa in aad keenta qoraalka ogeysiinta oo ay la socoto marqaati, si taxadar leh u ogow watiga keenista iyo qaado rasiidka ogeysiinta. Haddii dalabkaaga la aqbalo, waxaa heshiish u dhexeeya adiga iyo iibiyaha. Midkiina ayaa tagi karo maxkamadda si dacwad uga qoro sida u shaqaynayo heshiiska.

Inta lagu jiro muddada waqtiga ka aqbalitaanka dalab ka ilaa subbar loogada wareejinta dhammadka, adiga waxaa lagu arkaa iibsadaha uu noqonaya "Milkiilaha siman" ee hantida. Tani macnaheedu waa haddii hantidau burburto (tusaale ahaan, dabka) iibsadaha waxaa laga yaaba inu qasaban yahay halista khasaaraha sida taariikhda dalab la aqbali. Si kastaba ahaate, heshiisyada iibsiga intooda badan ayaa sheegaya inuu iibiyaha ku dalaalo caymiska hantida ilaa iyo laga iibsado hantida. Haddii ay dhici wayso, waa in aad hesho helista caymiska hal mar.

Baarista subbar loogada iyo kormeerida. Heshiisyada iibka intooda badan waxaa loogu xiraa raadinta subbar looga taas oo damaanad qaadaysa in aysan ku jirin iibsayaasha hantida, waxaa ka mid ah haddii iibiyaha u ku lug leeyahay kicid. Tani waxaa samaya xirfadlayaasha kuwaas oo baara diiwaanada wareejinta ee lanhaanshaha hantiada, deymaha, iyo sheegshooyiinka kale. Haddii qof kale leeyahay sheegashada hantida subbar loogada iibiyaha ma cada. Masuul kam tihid in aad dhammaystrito iibsashada arrintaas. Qareenkaaga hantida ma guurtada ah ayaa qiimayn kara subbar loogada oo na kula talinaya adiga haddii ay saax ama aysan ahayn. Sidoo kale waxaa laga yaaba in aad lahaato subbar loogada caymiska, taasoo kaa ilaalinaysa ilaa iyo qiimaha iibsiga ee hantida haddii ay dhaco subbar loogada hantida inay tahay mid aan sax ahayn. Tani waxaa badanaa la iibsaday lacag hal mar ah ee waqtiga xiritaanka. Haddii aad maalgalinayso hantida haku jiho warerin xeerka caymiska ee ku jira dhammadka bayaanka, xeerkan waxaa u cayminaya oo KALIYA maalgelinta amaahiyaha ganacsiga.

Haddii aboorka amanooc kale ee kormeerka waxaa lagu magacaabaa, waxaa la samaya dhigay dhammadka kahor. Haddii aad qabto wax shaki ah sida ixaaladda hantida (sida saqafka, foornada, tuubooyinka, iwm), waa in aad samaysa kormeerka wanaagsan xaalad ka mid ah heshiiska. Iyadoo aan sidan dhicin, kormeerida aan loo bahaanayn ma noqon doonto sababta guuldarada si loo iibsado hantida.

Diyaarinta Dhaqalaha. Waxaad filaysa in aad diyaariso dhaqalaha sida ugu dhaqsiyaha badan kadib markii la aqablo dalabkaaga. Haddii aan hore-loo ansixinin, samaynta deynta waxay qaadan kartaa 30 ilaa iyo 90 maalmood. Haddii dalaalka ama qof iibinaya uu ku lug leeyahay gacasiyada waxaa laga yaaba in ay ku caawiyaan adiga. (Fiiri, "Maalgelinta Iibsigaaga" bg 5.)

Helista caymiska. Sida caadiga ah amaahiyasha makuu oggolaan doonaan in aad dhammayso iibsiga gurigaaga haddii aadan rabin in aad lahaato caymiska milkiiliyada guriga'. Haddii aadan hore u helin caymiska waxaad u baahan tahay doontaa in aad hadda samaysato. Shirkadaha aad kala xaajoonayso noocyada caymiska ayaa sidoo kale awooda inay hubiyaan gurigaaga, laakiin halkan, waxaad ku bixiso dukaamaysiga. Booqowwww.ohioinsurance.org or www.insurance.ohio.gov wixii faafaahin dheeri ah.

Dhammaadka Xiritaanada intooda badan ayaa maanta lagu sameeyay "Sabuur loogada", halkaas oo qareen matalayo sida wakiilka labada dhinac, waxaa la lacagta bixinaya labada dhinac laakiin labada dhinaca waxay saxiixan dokumentiyada waxayna xaliyaan si kala go'ni ah u bixiyaan kharashaadka. Si kastaba ahaate waxaa wali jiro kulanka foolk-ka foolka ah ee iibsadaha, iibiyaha, iyo wakiilada hantida maguurta ah, qareenada iyo wakiilada amaahiyaha. Xirirtaanka waxaa u ka dhici karaa xafiiska amaahiyaha, xafiiska subbar loogada ama meesha lagu heshiyo sda dhexdhexaadinta hantida maguurtada ah.

Dhamman waxaa la saxiixaya warqaddaha waana kala beddelanaya waxaana lagacta la siinaya iibiyahah. Guud ahaan waa inuu bixiya lagacta iibsadaha watiga la daboolayo lacgata hormarinta iyo kharashaddka xiritanka. Amaahiyaha waa inuu ku siiya qiyaasta iimaanka wanaagsan ee horesocodka ee xirirtaanka sidas waxaad ku ogaani doontaa inta eegta tahay lacagta laga raabo, sido kale qaababka la aqbali karo ee loo bixinayo lacgata. Inta badan arrimaha waxay u baahan in la cadayo ama hubinta lacag hayaha, sameeyey horey.

Aad iyo aad ayay muhiim u tahay in aad akhriso dhamman dokumentiyada lagu soo bandhigay kahor inta aadan dhammaystiin saxiixooda. Markii saxiixdo, waxaa loo qaadanaya in aad ogoshahay, oo markii dambane ku xiran, sharuudaha dokumentiyadaan. Weydii dalaalkaaga hantida maguurta ah ee ku saabsan helida nuqulka dokumentiyadan kahor dhammadka waxaa laga yaaba in aad dib u eegto watigaaga firaqada ah. Arrintan, lahaanshaha qareenkaaga dib u eegista dokumentiyada kahor xiritaanka ayaa lagu taliyay.

Diiwaangelinta: Si aad u saamayso cadaynata subbar loogada hantida, subbar loogada aad helayso waa in laga diiwaangeliyo Xafiiska Diiwaangelinta ee gobolka halkaasoo ay hantida ku taalo. Tani waxaa sida caadiga ah saamayn doonaa subbar loogada wakiilka, amaahiyaha, ama qareenkaaga. Waa in aad hubiso tani in la diyaariyay oo na la saamayn doon sida ugu dhaqsiyada badan kadib xirirtaanka. Codso in lagu siiyo nuqul.

Iibsadashooyinka aan Caadiga ahayn

Iibka Gaaban/Xaraashidda

Hal ikhtiyaar oo ah "dhaqanka" gadashada hantida maguurtada jira, waxaa loo yaqaana "hantida dhibka" Hantiyda dhibka sida caadiga waxaa loo kala saara xiritaanadahore ama iibnta gaaban. Xaraashidda hantida iyo iibinta gaaban ayaa u dhaw Xaraashista hantida iyo iibinta gaaban labada waxay siiyan iibsadaha fursad si u iibsado huriga jababka ee qiimaha suqada hadda.



Ka hor intaadan ka hadlin kala duwanta u dhexdhexeysa la wareegista hantida iyo iibinta gaaban, waa lagama marmaan in la fahmo waxaa hantida ka dhiga "dhibka" Marka la samanayo iibsiga hantida maguurta ah, inta badan iibsadayaasha waxay heelan deyn. Iibsadaha waa in ay saxiixan deynsheegashada ama "qoraalaka" sharaxaya sharuudaha deynta, sida mudada deynta, qiimaha dulsaarakm iyo jadwalka lacag biinta. Deynta badna waxaa lagu dhiwaangelinya gobolka, waxaa loo qora hantida maguurta sida dammiinta amaahda. "Dhibka" waxaa loola jeedaa xaaladda amaahda guriga. Marka amaahiyaha / hantida milkiilaha uu dib ugu dhaco inuu bixiyo lacagaha amaahiyaha, hantida waxay noqonaysa dhib. Amaahiyaha waxaa u bilaabi karaa nidaamka sharciga si dib ugu soo ceshto hantida taas oo amaah ahaan loo qaatay. Tani waxaa lagu sameeyay sharudaha xeerka deynta. Deynta waxay siinaysa amaahiyaha in xaq u yeesho in la bilaabo qadashada hantida iyada oo loo gudbinayo maxkamadda ogeysiinta la wareegista. Talabada gudbinta xaraashidda, amaahiyaha waxaa uu sheeganaya in la amaahiyaha u guuldareystay in ku noolaado sharuudihii ee heshiiskii hore ee deynta ama "qoraalka". Waxaa jiro labo nooc oo ah gudbintaxaraashidda hantida; garsoor iyo mid aan ahayn garsoor. Ohio waa gobol garsoor ah, micnaha gudbinta la wareegista hantida waa inu lagu xaraya maxkamadda waana in ay maxkamadda ansixisaha xaraashidda hantida. Talaabooyinka xaraashidda hantida garsooka gobolada waqxay qaatan tixgalinta ku waan lagu soo gudbinin garsook gobolada, Marka maxkamaddu ay xaqiijiso iibsadaha in lagu leeyahay deynta xukunka waxaa la siinaya amaahiyaha, guriga waxaa lgu iibinaya naadada, guud ahaan, xafiiska sarkaalka gobolka. Haddii hantida aan lagu iibinin

xaraashka/iibinta sheriifka, hantida waxaa iska leh amaahiyaha. Markii ay taasi dhacdo, amaahiyaha wuxuu isku dayaya inuu hantida u iibiyo sidii "la wareegis oo kale".

Iibinta gaaban waxay oggolaanaysa iibinta hantida [dhibka" ka hor xukunka xaraashidda. Iibinta gaaban, guriga aad ayaa loo suuqgaynaya sida dhaqanka ganacsiga hantida maguurta ah, oo leh qof laysiinka hantida maguurtada ah. Marka dalabka la sameeyo oo uu aqbalo iibka guriga milkiilaha hantida, dalab uu waa la gudbiyaya waxaana aqbalay amaahiyaha. Sababta ah in la gudbiyo dalabka waa iyo inuu aqbalo amaahiyaha waa sababto ah dalabka, sida caadiga, waxay noqon doontaa inay ka yarato waxaa lagu rabo hantida iyo amaahiyaha waxaa inuu ogolaada inu aqbalo in la sii dayo deyn yar, deynta sidas darteed "iibka gaaban".

Nooc kasta oo ah iibinta dhibka leh waxay leedahay faa'iidooyin gaar ah. Marar badan, oo leh iibinta gaaban, milkiilaha hantida wali wuxuu degdegan yahay hantida, taasi oo micneedu yahay hantida waa la dayactira sidas darteedna waxaa jiro dayactiro hore oo yar iyo kharashyada dayactirka Iibinta la wareega, sida caadiga ah waa in laga baxa guriga iyo, arrimo badan, burburay. Burburka guriga waxaa uu noqon karaa milkiilaha oo ku carooday waayista guriga ama guriga oo aan si wanaagsan "diyaarinin"ka hor inta uusan milkiilaha ka bixin guriga. Sidaas darteed, guryaha waa la iibiyay kadib markii la xaraashay waxaa dhimay qiimaha waafaqsana, La wareegida hantida waa gorgortanka wanaagsan ee iibsadayaasha ay kulaman iyo dayactirka guriga.

Heshiiska dulka/Ikhtiyaarada Kirada:

Ikhtiyaarada kale ee iibsiiga hantida maguurada ah waa heshiisyada dhulka iyo ikhtiyaarada kirada, marmarka qaarkooda waxaa loo yaqana "kirayso si aad u yeelato". Labada ikhtiyaarada waxay siinaysa iibsadaha subbar loogada ama ma bixinayaan lacagta hormarinta, taariikhda deynta iyo/ama fursada deynta xun si aad u iibsar guriga. Heshiishka dhulka, milkiilaha hantida waa inuu adeega sida amaahiyaha oo kale. Iibsadaha iyo milkiilaha hantida waa in ay isku raacan sharuudaha ay ka mid yihiin lagcata guud ee heshiishka (qiimaha iibka), qiimaha dulsaarka iyo jadwalka lacag bixinta. Sida caadiga ah, heshiishka dhulka, iibsadaha waxaa u bixinaya debaajia oo aan soo celinaynin/lagacta hormarinta si ay u dhiirageliso iibiyaha. Inta lagu jiro waqtiga heshiiska dhulka, iibsadaha waa inuu isku dayo in u aasaaso ama u haggajiyo deynta iyada o ku daalayo in u helo deynta si iibsado guriga. Haddii iibsadaha u buuxin waayo II waajibaadkooda bandhigi doonaa dalab. Haddii kadib markii dalabkan aad go'aansato mana rabitd in aad iibsato hantida, waaxa laga yaaba in aad joojiso dalab, laakiin waa haddii la aqbali ee heshiiska dhulka, hantida waxay ku labanaysa iibiyaha. Heshiiska dhulka, hantida waxaa lagu wareejin karaa iibsadaha oo ay la socoto heshiiska dhiwaangelinta dhulka sida amaahada ama iibinta.



Ikhtihaarada kirada, ama "kirayos-si aad u yeelato" xaaladda, kiraystaha/iisadaha waxay heshiis la galayan milkiilaha hantida/milkiilaha dhulka waxaa uu siinaya kiraysataha fursad uu ku iibsado guriga qiimo u go'an dhammadka kirada. Inta waxaa dheer, qaar ka mid lacgata kirada waxay toos u aadaysa qiimaha iibsiga. Dhacdadaas kiraystaha ma iibsan karo hantida dhammadka kirayada, hantida waxay baaqi ku ahaan doontaa milkiilaha guriga/milkiilaha qaybta kirada taas oo ay ku dhacaysay lacgata iibsiga waxaa foorfayd ugu qaadanay milkiilaha guriga. Xaaladdan hantida marnaba ma lagu wareejinayo kiraysataha/iisadaha ilaa iyo laga bixiyo lacagta gadashada oo dhan.

Fursadaha Sinaanta Guriga

Ohio iyo sharciga federaalka labada mamnuucayo takoorka ku iibsashada, ku iibinta, ama in lagu saleyo in lagu kirayo hantida maguurtada ah jinsiyadda, midabka, diinta, jinsiga, curyaanimada, xaaladda qoyska ama qofka qaranka uu ka soo jeedo. Intaa waxaa dheer, sharciga Ohio xarimaya takoorka ku salaysan isirka ama heerka ciidamada. Sharciga cadaalada guryaha waxaa u daboolayaa takoorka isga oo bixinaya, oo muujinaysa, iibinta iyo ka kirayn guryaha, guryaha, is-kaashatada, iyo iskaashatooyinka. Qof kasta oo dareensan in isaga ama iyada la takooray waa inuu la soo xirira Guddiga Xuquuqda Madaniga ah ee Ohio ama Maraykanka Waaxda Gureyntada iyo Hormarinta Magaalada (HUD).



WAAXDA GANACSIGA EE OHIO
Qaybta Hantida Maguurta ah iyo Laysinka Xirfada
77 South High Street, 20th Floor
Columbus, Ohio 43215-6120

Taleefonka: 614-466-4100
Fakis: 614-644-0584

Naga la soco Twitter @OHDIVRealEstate

LIIFAAQA A

Liiska hubinta Guri Gataha

- Dalaalka Hantida Maguurta
- Miisaniyadda Deynta
- Hubi Deynta Adiga
- Kahor Ansixinta Deynta
- Rabitaanada iyo Baahida Warqaddaha
(Fiiri Lifaafa B)
- Qareenka Hantida Maguurta
- Qiimaha lagu iibsano (Fiiri Lifaafa C)
- Lacagta Carbuunta ah ee La hormariyay
- Kormeeridda Guriga
 - Qiimeeyaha
 - Kormeerida Dhismaha
 - Kormeerida Aboorka
 - Raadinta Ciwaanka
- Diyaarinta Dhaqalaha
- Helista Caymiska.
 - Caymiska Milkiilaha Guriga
 - Caymiska Lahaanshaha
 - Caymiska Deynahama Gaarka ah
- Xiritaanka
- Diiwaanka Mulkiyadda

LIFAAQADA B

Rabitaanada iyo Baahida

Warqadda Qiimaha Kala

\$_____ to \$_____

Da'da Guriga ___Cusub___Jiro (____sano jirka ah)

Cabbirka Guriga_____dhirirka iskuwweerka

Qolalka #Musqusha____ # Sariirta____

___ Dhammaystirka Qaybta Hoose

___ Den/Barashada ___ Cunteynta

___ Noloshaha ___ Qoyska

___ Doobiga ___ Albaabka

___ Barandaha/Deyrka ___ Garashka

___ Kale _____, _____

Kuleyl ___ Gaas ___ Koronto___ Saliid

___ Hawada Qasabka ah___ Rayatooraha

Qalabyada ___ Hawo Qaboojiyaha

___ Saqafka Marawaxadaha

___ Dhab shidka

___ Nidaamka Qaylo Digninta

___ Weel-dhaqaha

Kala duwan: ___ Gaaska___ Korontada

___ Qaboojiyaha

Wada laga galo

___ Asphalt ___ La taaban karo

LIFAAQA C

Hubinta Liiska Lagu Iibsado Dalabka.

- Talaabada 1:** Diyaari inaad samayso dalab.
 - Dib u booqdashada xaafada waqtiyada kala duwan ee maalintii iyo habeenkii.
 - La hadalka derisyada la filyo kala hadal sida ay u eegtahay in lagu noolaato aaga.Dib u Fiirinta:
 - Qiimaha suuqa ee guriga
 - Xaaladda Guriga
 - Daruufaha Gaarka ah
- Tallaabada 2:** Dibu u fiirinta ka buuxinta deymaha
 - Dhammaystir tirada saxda ah ee aad ka bixin karto guriga.
 - Talo ka raadi dalaalkaag hantida maguurta, Ururka Dalaalinta ee Ohio, ama xafiiska xisaabaha gobolkaaga iyada la isla barbar dhigaya gurayaha ku yallaa xaafada iyo macluumaad walba oo ku haboon.
- Tallaabada 3:** Samay dalab

- Gudbi iibsiga iyo heeshika iibiinta ee gurigaaga, Dukumentigan waa inay ku jirto:
 - Faafaahinta guriga
 - Qiimalaha lagu dalbaday
 - Qadarka lagaca hor mariska ah
 - Lagacta carbuunta ah
 - Maalgelinta
 - Xaaladdha, waxaa ka mid ah kormeerida
 - Taariikhda xiritaanka
 - Taarkiihda la degay (taariikhda aad qadanayso booska)
 - Muddada ay ku eeg tahay qiimuhu
 - Sharuudaha kale ee ku saleysan la talinta ka timada wakiilka gurigaaga ama xirafad laha kale.

Tallaabada 4: Jawaabta iibiyaha

- Oggolaanashaha
- Miiska dalabka
- Diidmada



Waaxda Ganacsiga ee Ohio

**Qaybta Hantida Maguurta
ah iyo Laysinka Xirfada**

**Waaxda Ganacsiga ee Ohio
Qaybta Hantida Maguurta ah iyo Laysinka Xirfada
77 South High Street, 20th Floor
Columbus, Ohio 43215-6120**

**Taleefonka 614-466-4100
Fakis 614-644-0584
Iimeelka Web.Real@com.ohio.gov
www.com.ohio.gov/real**

Naga la soco Twitter [@OHDIVRealEstate](https://twitter.com/OHDIVRealEstate)