

هشدار مصرف کننده حقوق خود را بشناسید مطابق قانون تثبیت کرایه واشنگتن



در 7 می 2025، یک قانون ثبات کرایه (HB 1217) در ایالت واشنگتن نافذ شد که هر دو (RLTA) Residential Landlord Tenant Act، قانون کرایه نشین مالک مسکونی و (MHLTA) Manufactured/Mobile Home Landlord Tenant Act، قانون کرایه نشین مالک خانه تولید شده/متحرک را اصلاح کرد. قانون جدید محافظت های اضافی کرایه نشین را فراهم می سازد، بشمول یک محدودیت در مورد اینکه مالک زمین چقدر میتواند کرایه کرایه نشین را در هر دوره 12 ماهه افزایش دهد. دفتر لوی ثارنوالی قانون ثبات کرایه را اجرا خواهد کرد و کرایه نشینان همچنان ممکن برای محافظت از حقوق خود تحت قانون جدید اقدام کنند.

سوالات مکرر پرسیده شده

1. آیا HB 1217 بر من تطبیق می شود؟

HB 1217 هم در مورد اجتماعات مسکونی و هم در مورد اجتماعات خانه های تولید شده/متحرک تطبیق می شود. اگر شما خانه خود را کرایه می کنید، یا اگر شما مالک خانه تولید شده یا متحرک خود هستید و یک فضای برای خانه خود در یک پارک خانه تولید شده یا متحرک کرایه می کنید، محافظت های HB 1217 احتمالاً در مورد شما اعمال می شود. (برای لیست استثنائات به شماره 6 در صفحه بعدی مراجعه نمایید).

2. مالک من چقدر میتواند کرایه من را افزایش دهد؟

اگر شما خانه خود را کرایه کنید، مالک شما ممکن کرایه شما را بیشتر از 10% یا 7% به علاوه شاخص قیمت مصرف کننده (CPI) افزایش ندهد، هر کدام که در هر دوره 12 ماهه کمتر باشد. ریاست تجارت ایالت واشنگتن CPI را تعیین میکند و حداکثر فیصدی افزایش سالانه کرایه را برای کرایه های مسکونی در وبسایت خود نشر میکند: [HB 1217 مرکز منابع مالک زمین - ریاست تجارت ایالت واشنگتن](#). حداکثر فیصدی افزایش سالانه کرایه که تا 31 دسامبر 2025 مجاز است، 10% است. حداکثر فیصدی افزایش سالانه کرایه که بین 1 جنوری 2026 و 31 دسامبر 2026 مجاز است، 9.683% است.

اگر شما مالک خانه تولید شده یا متحرک خود هستید و یک فضای برای خانه خود در یک پارک خانه تولید شده یا متحرک کرایه می کنید، حداکثر فیصدی افزایش کرایه سالانه مجاز 5% است. برای هر دو کرایه نشینان خانه های مسکونی و تولید شده/متحرک، مالک شما ممکن کرایه شما را به هیچ مقدار در جریان 12 ماه اول کرایه شما افزایش ندهد، بدون در نظر داشت اینکه آیا کرایه شما ماه به ماه است یا برای یک مدت معین.

3. HB 1217 چه زمانی نافذ شد؟

HB 1217 در 7 می 2025 نافذ شد. افزایش کرایه که بعد از 7 می 2025 نافذ است، امکان دارد [HB 1217](#) را نقض کند، حتی اگر اطلاعیه افزایش کرایه قبل از 7 می 2025 ارسال یا دریافت شده باشد.

4. آیا مالک خانه من ملزم است تا در مورد افزایش کرایه به من اطلاع دهد؟

بله. مالکین زمین باید حداقل 90 روز قبل از قبل به کرایه نشینان مسکونی قبل از افزایش کرایه به صورت کتبی اطلاع دهند. برای مالکین خانه های تولید شده/متحرک، مالک پارک باید سه ماه قبل از افزایش کرایه اطلاعیه کتبی بدهد. اگر مالک خانه شما قصد دارد کرایه شما را بیشتر از مقدار مجاز توسط [HB 1217](#) افزایش دهد، اطلاعیه کتبی باید یک استثناء قانون را مشخص کند. (برای لیست استثنائات به شماره 6 در صفحه بعدی مراجعه نمایید).

5. اگر باور داشته باشم که مالک من HB 1217 را نقض کرده است، من باید چه کنم؟

اگر شما یک افزایش کرایه دریافت کرده اید که با HB 1217 مطابقت ندارد، شما میتوانید یک شکایت را در دفتر لوی ثارنوالی ثبت کنید:

[یک شکایت ثبت کنید | ایالت واشنگتن](#)

اگر شما یک کرایه نشین تحت پوشش [HB 1217](#) هستید، شما همچنان میتوانید اقدامات را برای محافظت از حقوق خود انجام دهید، به شمول انجام یک اقدام قانونی برای اجرای قانون. اگر شما یک اطلاعیه افزایش غیرقانونی کرایه دریافت می کنید، شما باید یک تقاضای کتبی را برای کاهش افزایش به مقدار مجاز توسط قانون به مالک خانه تان ارائه کنید. شما همچنان میتوانید انتخاب کنید که قرارداد کرایه خود را در هر زمان قبل از تاریخ انفاذ افزایش غیرقانونی با ارائه حداقل 20 روز اطلاع کتبی به مالک خانه خود فسخ کنید.

هشدار مصرف کننده حقوق خود را بشناسید

مطابق قانون تثبیت کرایه واشنگتن



6. آیا هیچ استثنایی در **HB 1217** وجود دارد؟

استثنائات برای کرایه نشینان مسکونی

امکان دارد مالک شما قادر به افزایش کرایه بیشتر از حداکثر مقدار مجاز مطابق **HB 1217** اگر هر یک از موارد ذیل درست باشد، باشد:

- اولین تصدیقنامه اشغال یا تصرف برای واحد مسکونی شما 12 سال یا کمتر قبل از تاریخ اطلاعیه افزایش کرایه صادر شده است؛
- شما در یک واحد مسکونی زندگی می کنید که ملکیت آن در دست یک اداره مسکن عامه، اداره انکشاف عامه، یا سازمان غیرانتفاعی است جائیکه حداکثر کرایه ها توسط قوانین دیگر یا شرایط برنامه مسکن مقرون به صرفه محلی، ایالتی یا فدرال تنظیم می شود، یا یک انکشاف مسکن واجد شرایط با درآمد کم همانطور که در (RCW) Revised Code of Washington، قانون اصلاح شده واشنگتن 82.45.010 تعریف شده است، جایی که ملکیت متعلق به یک اداره مسکن عامه، اداره انکشاف عامه یا سازمان غیرانتفاعی است؛
- شما در یک انکشاف مسکن کم درآمد واجد شرایط زندگی می کنید که توسط کمیسیون مالی مسکن ایالت واشنگتن به آن اعتبارات مالیاتی مسکن کم عاید فدرال اختصاص داده شده است و یک توافقنامه تنظیمی قابل اجرا تحت برنامه کرایه مالیاتی مسکن کم درآمد وجود دارد؛
- شما در یک واحد مسکونی زندگی می کنید که در آن یک حمام یا آشپزخانه با مالک شریک می باشد، و مالک آن در این محل سکونت اصلی خود را دارد.
- شما در یک محل اقامت تصرف شده توسط مالک تک خانواده زندگی می کنید که در آن مالک-ساکن بیشتر از دو واحد یا اتاق خواب به شمول، مگر نه محدود به، یک واحد مسکونی لوازم جانبی یا جداگانه کرایه می کنید، یا
- شما در یک دوپلکس، سه پلکس، یا چهارپلکس زندگی می کنید که در آن مالک یکی از واحد ها را به عنوان محل اصلی اقامت خود در آغاز کرایه تصرف کرده است و مالک به تصرف خود ادامه میدهد.

استثنائات برای مالکین خانه های تولید شده یا متحرک

امکان دارد مالک شما قادر به افزایش کرایه بیشتر از حداکثر مقدار مجاز مطابق **HB 1217** اگر هر یک از موارد ذیل درست باشد:

- شما در یک خانه تولید شده/متحرک که ملکیت آن در دست یک اداره مسکن عامه، اداره انکشاف عامه، یا سازمان غیرانتفاعی است زندگی می کنید جائیکه حداکثر کرایه ها توسط قوانین دیگر یا شرایط برنامه مسکن مقرون به صرفه محلی، ایالتی یا فدرال تنظیم میگردد، یا یک انکشاف مسکن کم درآمد واجد شرایط طوریکه در RCW 82.45.010 تعریف شده است، جائیکه ملکیت در اختیار یک اداره مسکن عامه، اداره انکشاف عامه یا سازمان غیرانتفاعی می باشد.
- شما در یک جامعه خانه های تولید شده/سیار زندگی می کنید که در جریان 12 ماه گذشته توسط یک سازمان واجد شرایط طوریکه در RCW 59.20.030 تعریف شده است خریداری شده است که ماموریت آن با حفاظت طولانی مدت و مقرون به صرفه بودن جامعه خانه های تولید شده/سیار شما همسو است، از اینرو سازمان واجد شرایط ممکن کرایه و دیگر هزینه های مکرر یا هزینه های دوره ای را برای اجتماع تولید شده/سیار شما افزایش دهد یک مقدار بیشتر از حد مجاز تحت **HB 1217** طوریکه برای پوشش هزینه خرید جامعه خانه های تولید شده/سیار شما نیاز است اگر این افزایش توسط رای یا توافق با اکثریت مالکین خانه های تولید شده/سیار در اجتماع خانه های تولید شده/سیار شما تأیید گردد.
- توافقنامه کرایه زمین تولید شده/سیار برای تمدید اولیه بعد از اینکه تحت RCW 59.20.073 به شما انتقال داده شد، آماده است، بنابراین مالک شما اجازه دارد تا یک بار به کرایه شما و سایر هزینه های مکرر یا دوره ای به مقداری که توسط **HB 1217** محدود نشده است افزایش دهد. برای استفاده از این گزینه افزایش یک بار مصرف، مالک باید قبل از انتقال نهایی قرارداد کرایه اطلاعیه این گزینه را به شما داده باشد.