**Mga Karapatan ng Nangungupahan sa mga Deposito ng Seguridad**

Sentro ng Batas ng mga Mamamayan ng Uptown Na-update Marso 2020

**Lokal na batas:** Sinasaklaw ng Chicago Residential Landlord & Tenant Ordinance (CRLTO) ang mga karapatan ng nangungupahan kaugnay sa sa mga deposito ng seguridad, (ngunit hindi para sa mga co-ops o mga gusaling okupado ng may-ari na 6 na mga yunit o mas kaunti; para sa mga ito, tingnan ang kasunduan sa upa).

**Kailangang panatilihin ng may-ari na nakahiwalay ang lahat ng mga deposito ng seguridad mula sa iba pang mga ari-arian.** Dapat nilang ilagay ang mga ito sa isang account na nakaseguro sa pederal at may interes at sabihin sa nangungupahan ang pangalan ng bangko.

* **Makakakuha ang mga nangungupahan ng isang napirmahang resibo** na nagpapatunay sa deposito ng seguridad, sa araw na natanggap ito ng may-ari, at ang paglalarawan sa yunit. Kung nabigo ang may-ari na ibigay ito, maaaring hilingin agad ng mga nangungupahan na ibalik ang kanilang mga deposito ng seguridad.
* **Ang deposito ng seguridad + interest ay pag-aari ng nangungupahan.** Hawak lang ng may-ari ang mga ito.

**Mga Pagbabalik:** Dapat ibalik ng mga may-ari ang balanse sa deposito ng seguridad kasama ang interes sa loob ng 45 araw pagkatapos ng petsa na umalis ang nangungupahan (mas maaga kung kailangang umalis ang nangungupahan dahil sa isang pagkasira dahil sa sunog o sakuna).

* **Mag taunang pagbabayad ng interes:** Kailangang bayaran ng mga may-ari ang interes ng nangungupahan sa loob ng 30 araw pagkatapos ng bawat 12-buwan na panahon ng pag-upa (ngunit kung nahawakan lamang nila ang deposito ng seguridad nang > 6 na buwan).
* **Mga kaltas:** Maaaring gamitin ng mga may-ari ang deposito ng seguridad at interes upang bayaran ang hindi bayad na upa at mga pag-aayos para sa mga pinsala na ***dulot ng nangungupahan (o mga panauhin)***, hindi kasama ang karaniwang pagkaluma.
* **Mga detalyadong pahayag :** Hindi maaaring magkaltas ang mga may-ari para sa mga pag-aayos bago ibigay sa nangungupahan ang isang listahan ng mga pinsala at mga gastos sa pagkumpuni/pagpalit sa loob ng 30 araw mula sa paglipat.
  + **Kailangan ding magbigay ang mga may-ari ng mga bayad na resibo** para sa mga pag-aayos/pagpapalit kasama ang pahayag (kung nakumpleto na) o sa loob ng 30 araw pagkatapos ng pahayag.
* **Ang mga patakarang ito ay nalalapat din sa buong Illinois!** Ang Security Deposit Return Act at ang Security Deposit interest Act ay karaniwang magkapareho sa batas ng Chicago.

**Kung ililipat ang ari-arian sa isang bagong may-ari:** Mananagot ang bagong may-ari para sa deposito ng seguridad ng nangungupahan.

* Dapat abisuhan ng bagong may-ari ang nangungupahan sa pamamagitan ng liham sa loob ng 14 na araw pagkatapos ng paglipat ng ari-arian upang kumpirmahin na matagumpay na nailipat ang deposito ng seguridad.
* Ang dating may-ari ay mananagot nang kasama o mag-isa hanggang sa makumpleto ang paglipat.

**Remedyo:** Kung lalabag ang may-ari sa mga patakaran, madodoble ang deposito ng seguridad ng mga nangungupahan kasama ang interes.

* Kung **maling halaga ng interes** ang binayaran ng may-ari at sinabi ito ng nangungupahan sa may-ari, dapat na bayaran ng may-ari ang pagwawasto at DAGDAG na $50. Kung hindi sumasang-ayon ang may-ari, maaaring pumunta sa korte ang nangungupahan. Kung mananalo ang nangungupahan, madodoble ng nangungupahan ang kanilang deposito ng seguridad kasama ang interes.

1