

घर खरिद गर्ने...विषयमा तपाईंले के जान्नु पर्छ

१२/२३/२०१४ मा अन्तिम पटक संशोधन गरिएको

घर खरिद गर्ने क्रममा मैले के कुरामा विचार पुऱ्याउनु पर्छ?

धेरैको लागि, घर खरिद गर्नु भनेको जीवनको एउटा ठूलो लगानी हो। त्यसैले, घर खरिद गर्ने व्यक्तिले घर छनौट गर्ने क्रममा ठूलो सतर्कता अपनाई घरको सुविधालाई मात्र होइन, तर यसमा बस्ने क्रममा अथवा बेच्ने क्रममा सकेसम्म तनाव नदिने किसिमको घर छनौट गर्नुपर्छ।

घर हेर्दा राम्रै देखिन सक्छ र मूल्य पनि न्यायसंगत देखिन सक्छ, तर यसलाई अवमूल्यन गर्ने किसिमको यसमा लुकेको खराबीहरू हुनसक्छन्। यो कुरा घरको स्वरूप र बनावटमा मात्र होइन, तर यो अवस्थित रहेको भूमिको अधिकारमा पनि लागू हुँदछ। उदाहरणको लागि, जग्गामाथि रहेको बाटोको अधिकारका कारण तपाईंको जग्गाबाट कसैले सवारी साधन चलाउन सक्छ, क्षेत्रकरण नियमका कारण नजिकको क्षेत्रमा औधोगिक वा व्यापारिक भवन निर्माण गर्न अनुमति दिइन सक्छ, अथवा सम्पत्तिको स्वामित्व तथा प्रयोग वा आर्थिक मुल्यांकनलाई रोक लगाउने प्रतिबन्धहरू हुनसक्छन्। अधिकार समस्याको कारण भविष्यमा बिक्री गर्न नसकिने अथवा त्यस प्रकारको अधिकारलाई हटाउन धेरै खर्चिलो हुने जस्ता समस्या उत्पन्न हुनसक्छ। तपाईंले सामना गर्न सक्ने समस्याहरूको यस प्रकारका उदाहरणहरूले, तपाईंले घर खरिद गर्नुभन्दा पहिले हरेक विवरण जाँच गर्नुको महत्त्वलाई उजागर गर्दछ।

आफैलाई प्रश्न गर्नुहोस्:

- के विक्रेताले तपाईंको खरिद सम्झौता लागू भएभन्दा अघि वा पछि, ओहिओ राज्य वाणिज्य आवास सम्पत्ति प्रकटीकरण विभागको फारम दिएको छ?
- यदि सन् १९७८ भन्दा पहिले घर निर्माण गरिएको हो भने, विक्रेताले तपाईंलाई लिड आधार पेन्ट प्रकटीकरण फारम र राष्ट्रिय कानूनले तोके अनुसार तपाईंको घरमा तपाईंको परिवारलाई लिडबाट बचाउनुहोस् नामक पुस्तिका तपाईंलाई प्रदान गरेको छ?
- सम्पत्तिमा कुनै गम्भीर भौतिक खराबी रहेको तपाईंलाई थाहा छ? थाहा छ भने, त्यस प्रकारको खराबीबाट तपाईंले आफैलाई कसरी सुरक्षित गर्नुहुन्छ?
- सम्पत्तिको व्यक्तिगत सामाग्रीहरू जस्तै पुल टेबल, गलैचा, वासर वा ड्रायर, वा लुगाधुने सामाग्रीहरू आदिलाई पनि तपाईंले घर खरिदमा समावेश गर्न चाहानुहुन्छ कि?
- कस्तो क्षेत्रकरण नियमले सम्पत्तिलाई असर गर्दछ?

- आवश्यक कुराहरूको जोडजाम तथा भुक्तान गरिएको छ कि छैन?
- सम्पत्तिमा अझै कुनै भोगाधिकार तथा प्रतिबन्ध छन् कि?
- अचल सम्पत्तिको निम्ति कुनै कर तिर्न बाँकी छ कि वा सम्पत्ति सम्बन्धी विशेष मुल्याङ्कन कार्य बाँकी छ की, यदि छ भने, विक्रेताले तपाईंलाई बिक्री गर्नुभन्दा पहिले अथवा घरजग्गा पास गर्दा त्यस्ता रकम भुक्तान गर्छ कि गर्दैन?
- अचल संपत्ति कर हालको दर तथा घरजग्गा पास गर्दा लाग्ने विशेष मुल्याङ्कन रकम कति हो?
- सम्पत्तिमा कुनै मेसिन ग्रहणाधिकार वा अन्य रकम ग्रहणाधिकार छन् कि?
- अचल सम्पत्ति खरिद करारपत्रमा विक्रेताको निम्ति कुनै "बिक्री योग्य" सम्पत्ति अधिकारको प्रावधान प्रदान गरिनु पर्ने छ कि?
- कस्तो प्रकारको अधिकार सबूत प्रदान गरिनु पर्छ र त्यसको निम्ति कसलाई रकम तिर्नु पर्छ?
- विक्रेताले कस्तो प्रकारको तमसूक पत्र दिनुपर्छ (सामान्य, सीमित, अधिकार त्याग)?
- खरिद मूल्यको भुक्तान शर्तहरू के-के हुन्?
- तपाईंले कहिले सम्पत्ति प्राप्त गर्नुहुन्छ?
- तपाईंले करार हस्ताक्षर गरिसकेपछि भएको तर अधिकार हस्तान्तरण गर्नुभन्दा पहिले आगलागी वा आकस्मिक दुर्घटनाको कारण सम्पत्ति नष्ट भएमा त्यसको जिम्मेवार को हुनेछ?
- के घरजग्गा अधिकार विमा योग्य छ?

खरिद सम्झौता भनेको के हो?

खरिद सम्झौता भनेको एक प्रकारको कागजात हो जुन तमसूक पत्र जत्तिकै महत्त्वपूर्ण हुन्छ। यसमा सम्पत्ति, सम्पत्तिको मूल्य, भुक्तानिको शर्त, प्रदान गरिने तमसूक पत्रको प्रकार, सम्पत्ति हस्तान्तरण मिति, अधिकार हस्तान्तरण सबूत, अचल सम्पत्ति कर र आकस्मिक दुर्घटनाद्वारा हुने हानी-नोक्सानीको दायित्व, र खरिदकर्ताले आकस्मिक खरिद गर्ने अवस्थाहरू जस्तै वित्तपोषण, निरीक्षण, हालको निवास बिक्री आदि, लगायत बिक्रीको प्रावधानको यथार्थ विवरण हुनुपर्छ। धेरै जसो अवस्थाहरूमा, सम्पत्तिको व्यक्तिगत सामग्री तथा उपकरणहरूको व्यवस्था गर्नुपर्ने हुन्छ।

के खरिद सम्झौता लागू गर्न सकिने प्रकारको छ?

सम्झौतालाई लागू गर्न सकिने प्रकारको बनाउनको निम्ति खरिद सम्झौता लिखित रूपमा हुनुपर्छ र विक्रेता र खरिदकर्ता दुवैले हस्ताक्षर गर्नु पर्छ र, विक्रेता विवाहित भएको खण्डमा उनको पति/पत्नीले पनि हस्ताक्षर गर्नुपर्छ। यसको कारण के हो भने, विक्रेताको पति/पत्नीको सम्पत्तिमा हक हुन्छ (यौतक अधिकार) र अनुमतिविना बिक्रीवितरण गर्न पाइदैन। त्यसैले, तपाईंले हस्ताक्षर गर्ने सम्झौतामा विक्रेता र विक्रेताको पति/पत्नी दुवैलाई बाँधिएको छ भन्ने कुरालाई सुनिश्चित गर्नुहोस्।

ओहिओ आवास प्रकटीकरण कानून (Residential Disclosure Law) भनेको के हो?

ओहिओ आवास प्रकटीकरण कानून अन्तर्गत, केही सीमित अवस्थाहरूमा बाहेक घर विक्रेताले खरिद गर्न इच्छुक व्यक्तिलाई घरको अवस्थाको बारेमा केही निश्चित जानकारी प्रकट गर्ने पर्छ। सो जानकारी ओहिओ वाणिज्य विभाग (Department of Commerce) ले निर्धारण गरेको फारम अनुसार नै प्रकाशित गरिनुपर्छ। यस प्रक्रियालाई आवास सम्पत्ति प्रकटीकरण फारम (Residential Property Disclosure Form) भनिन्छ। फारममा विक्रेताले सही गर्ने पर्छ, र खरिदकर्ताले फारम प्राप्त गरेको स्वीकार गर्नुपर्छ। विक्रेताको प्रकटीकरण भनेको विक्रेतालाई थाहा भए अनुसारको सम्पत्ति अवस्थाको जानकारीमा सीमित हुन्छ र यो घरको व्यवसायिक निरीक्षणको विकल्प होइन।

खरिदकर्ता खरिद सम्झौतामा प्रवेश गर्नुभन्दा पहिले विक्रेताले खरिदकर्तालाई फारम प्रदान गर्नुपर्ने आवश्यक हुन्छ। तैपनि, खरिदकर्ताले सम्झौतामा हस्ताक्षर गरिसकेर समेत फारम प्रदान गर्न सक्छ। यदि खरिदकर्ता करारमा प्रवेश गरिसकेपछि फारम प्रदान गरेमा अथवा खरिदकर्तालाई फारम प्रदान गरिएन भने, विक्रेताप्रति कुनै पनि दायित्वविना नै सम्झौतालाई रद्द गर्ने अधिकार खरिदकर्ताको हुन्छ। तैपनि, रद्द गर्ने अधिकारलाई घरजग्गा पास गर्नुभन्दा पहिले र सीमित समय अविधिभित्र नै प्रयोग गरिनुपर्छ। विक्रेता तथा खरिदकर्ता दुवैका निम्ति आवास प्रकटीकरण कानूनले अन्य अधिकार, दायित्व र सीमितताहरू स्थापित गर्छ। यी अधिकार, दायित्व र सीमितताहरूका बारेमा पूर्ण रूपमा बुझ्नको निम्ति तपाईंले वकीलसँग परामर्श लिनुपर्छ।

मैले घर खरिदलाई कसरी वित्तपोषण गर्नसक्छु?

घर खरिद वित्तपोषणको विकल्पहरू तपाईंको आमदानी, वचत, क्रेडिट रेकर्ड र जीवनको अवस्थाको आधारमा फरक-फरक हुन्छन्। ३० वर्षदेखि परम्परागत धितोले बेलाबेलामा आकर्षक न्यून खतरा र न्यून ब्याजदर तथा ऋणदाता शुल्कमा वित्तपोषण प्रदान गर्ने गर्छ। हालै लागू भएको "योग्य धितो" (qualified mortgage) नियम अनुसार परम्परागत धितो कर्जाको निम्ति ब्याज दर, शुल्क तथा खर्च, र कर्जा लिने व्यक्तिको योग्यता आदिलाई राष्ट्रिय सरकारले रेखदेख गर्छ।

दिवाला वा मोचन निषेध समस्या लगायत तपाईंको विगतको क्रेडिट समस्याहरूका कारण परम्परागत धितोको निम्ति योग्य हुनुभएन भने, तपाईं फेडरल आवास व्यवस्थापन (FHA) कर्जाको निम्ति योग्य हुन सक्नुहुन्छ। फेडरल आवास व्यवस्थापन (FHA) कर्जा सामान्य बजार ब्याज दरमा प्रदान गरिन्छ, तर तपाईंलाई लगभग ३.५ प्रतिशतको न्यूनतम भुक्तानमा घर खरिद गर्ने सुविधा प्रदान गर्दछ। फेडरल आवास व्यवस्थापन (FHA) द्वारा संचालित मूल्याङ्कन तथा निरीक्षण गरिनु आवश्यक हुन्छ, जुन परम्परागत धितो मूल्याङ्कन तथा निरीक्षणभन्दा गहन हुन्छ। फेडरल आवास व्यवस्थापन (FHA) धितोमा आवश्यक फेडरल आवास व्यवस्थापन (FHA) धितो विमा प्रिमियम समावेश हुन्छ, जुन सामान्यतया मुख्य कर्जामा नै समावेश गरिएको हुन्छ। फेडरल आवास व्यवस्थापन (FHA) धितो विमा प्रिमियम शुल्क व्यक्तिगत धितो विमाभन्दा कम खर्चिलो हुन्छ।

पहिलो पटक घर खरिद गर्ने व्यक्तिहरू ओहिओ आवास फाइनान्स एजेन्सी (Ohio Housing Finance Agency) (www.ohiohome.org) द्वारा प्रदान गरिएको एक वा त्यसभन्दा बढी कार्यक्रमहरूका निम्ति योग्य हुनसक्छन्, र सेवानिवृत्त सैनिकहरू संयुक्त राज्य सेवानिवृत्त सैनिक मामला विभाग (Department of Veterans Affairs) (www.va.gov) द्वारा प्रदान गरिएको भि.ए. (VA) कर्जाका निम्ति योग्य हुन सक्छन्।

के अधिकारलाई वकीलद्वारा जाँच वा पुर्नअवलोकन गराइन सकिन्छ?

सकिन्छ। घरजग्गा पास गर्नुभन्दा पहिले खरिदकर्ताले पर्याप्त अधिकार सबूत प्राप्त गर्नु तथा वकीललाई प्राप्त गर्न लगाउनु अत्यावश्यक हुन्छ। प्रदान गरिने अधिकार सबूतको प्रकार र यसको लागि कसले रकम तिर्ने सो कुरा करार र समुदायमा रहेको प्रचलन अनुसार हुन्छ। केही समुदायमा, घरधनिको विमा अधिकार प्रतिबद्धता र विमा प्रमाण पत्र प्रदान गरिनेछ। धितो ऋणदाताको निम्ति ऋणदाताको प्रतिबद्धता र विमा प्रमाण पत्र अवश्य नै आवश्यक पर्नेछ। घरधनिको प्रमाणपत्र र ऋणदाताको प्रमाण पत्र एकै चोटि लिँदा यसले खर्चमा कटौती गर्दछ। खरिदकर्ताको लागि सबैभन्दा राम्रो सुरक्षा भनेको अधिकार विमा हो। केही थोरै समुदायमा, अधिकारको सारांश वा वकीलको अधिकार विकल्पलाई नै स्वीकार योग्य अधिकार सबूत मानिन्छ। यी दुवै प्रकारका अधिकार सबूतको निम्ति धेरै सार्वजनिक विवरणहरूको परिक्षण गर्नु तथा अधिकारको श्रृंखलामा पाइने कागजातहरूलाई पुर्नअवलोकन गरिनु आवश्यक हुन्छ। पुर्नअवलोकनको निम्ति, कानून सम्बन्धी प्राविधिक ज्ञान आवश्यक पर्ने भएकोले यसलाई वकीलद्वारा मात्र गरिनु पर्छ।

के अधिकार जाँचको निम्ति मैले वकीललाई नियुक्त गर्नु पर्छ?

तपाईंको सबै हीतमा अधिकार जाँच गरिने कुरालाई सुनिश्चित गर्नको निम्ति, तपाईंको आफ्नै वकील नियुक्त गर्नुहोस्। आफूले ऋण दिन लागेको आधार सम्पत्तिको अधिकार जाँच गर्नको निम्ति धितो ऋणदाताहरूले आफ्नै वकील नियुक्त गर्न सक्छन्। यस जाँचले आफैले व्यक्तिगत रूपमा गरिने अधिकार जाँचको आवश्यकतालाई हटाइदिन्छ भन्ने कुरा कहिलेकहीं खरिदकर्ताले सोच्ने गर्छन्। तर यसले सो आवश्यकतालाई पूरा गर्दैन। सम्पत्तिमा धितो ऋणदाताको ब्याज र खरिदकर्ताको ब्याज फरक हुन्छ। ऋणदाताले कर्जाको रकमभन्दा

माथिको मूल्य मार्जिन माग गर्छ, त्यसैले यदि मोचन निषेध गर्नुपर्ने आवश्यक परेमा अधिकार हस्तान्तरण गर्ने क्रममा केही कम्ती लागनी केही खर्चले ऋणदातालाई असर गर्दैन। धितो ऋणदातालाई के थाहा हुन्छ भने धेरैजसो धितो ऋण तिरिन्छ र तिनमा भएका सानातिना खराबीले केही रकम खर्च गराउँदैन; त्यसैले, खरिदकर्ता सन्तुष्ट नहुने सानातिना कुराप्रति ऋणदाता सन्तुष्ट हुनसक्छ। खरिदकर्ताको पक्षद्वारा गरिने जाँचले खरिदकर्तालाई त्यस्ता सम्भावित खर्चहरूका बारेमा सावधानी गराउदछ जुन अधिकार पास गर्ने क्रममा तिर्नु पर्ने हुनसक्छ र खरिदकर्ताले घरजग्गा हात पारिसकेपछि, र त्यसपछि उसले गर्ने बिक्री, वा सम्पत्तिको भावी धनीलाई समस्या उत्पन्न गराउने विषयहरू हुनसक्छ।

अधिकार विमा भनेको के हो?

अधिकार विमा भनेको तपाईं र विमा कम्पनीबीच गरिने करार हो। विमा शर्त अन्तर्गत, विमापत्रमा उल्लेख गरिएको अचल सम्पत्तिको निम्ति बिक्री योग्य अधिकार तपाईंको स्वामित्वमा भएको कुरा कम्पनीले तपाईंलाई सुनिश्चित गर्दछ। अधिकार विमाले अधिकार समस्याबाट तपाईंलाई बचाउँदछ; तैपनि, विमामा समावेश क्षेत्रहरूको अपवाद पनि हुन्छन्, र तपाईं र तपाईंको वकीलले ती अपवाद सूचीलाई होशियारीताका साथ पुर्नअवलोकन गर्नुपर्छ। अनुसूची A मा उल्लेख गरिएको “विमा रकम” भनेको विमाले समावेश गरेको समस्या देखा परेमा कम्पनीले बेहोर्ने अधिकतम रकम हो। यो विमा रकम सामान्यतया अचल सम्पत्तिको खरिद मूल्य हुन्छ।

के मैले शिघ्र बिक्रीबाट सम्पत्ति खरिद गर्ने विचार गर्न सक्छु?

शिघ्र बिक्री गर्ने विक्रेता भनेको त्यस्तो विक्रेता हो जसको कर्जा रकम फर्च्युत भएको हुन्छ वा हुने खतरामा हुन्छ, र उसको कर्जा रकम घरको मूल्यभन्दा बढी हुन्छ। मोचन निषेधबाट बच्न, आफ्नो सम्पत्ति किन्न इच्छुक व्यक्तिलाई बेचनको निम्ति विक्रेताले आफ्ना ऋणदातालाई तिर्नु पर्ने रकमभन्दा कम रकम स्वीकार गर्न अनुरोध गर्छ। शिघ्र खरिद तुलनात्मक रूपमा सामान्य देखिए तापनि, विक्रेताको ऋणदाताले शिघ्र खरिद स्वीकार गर्छ, र सम्पत्तिको बिक्री र घरजग्गा पास ऋणदाताले स्वीकार गरे बमोजिम नै हो भन्ने कुरालाई सुनिश्चित गर्नुहोस्। आम्दानी कर र भविष्यमा उठ्न सक्ने विभिन्न शुल्क समस्याले शिघ्र बिक्री सम्झौताबाट लाभ उठाउने व्यक्तिलाई असर गर्न सक्छ। अन्तिम समाप्ति चुक्ता रकम जुन खरिद मूल्य, सहूलियत, मूल्य वा शुल्कको आधारमा विक्रेताको ऋणदाताले मुख्य रूपमा स्वीकार गरेकोभन्दा फरक भएमा यो शिघ्र बिक्री सम्झौतालाई रद्द हुन सक्छ।

के म REO सम्पत्ति खरिद गर्न सक्छु?

“REO” को पूरा रूप “real estate owned” अर्थात्, स्वामित्व प्राप्त अचल सम्पत्ति हो जसलाई ऋणदाताले मोचन निषेधपछि प्राप्त गरेको हुन्छ। बैंकसँग यस्ता REO सम्पत्तिको विवरण जहिल्यै हुने भए तापनि, मन्दी

आर्थिक स्थितिमा धेरै REO अवसरहरू उपलब्ध हुन्छन् र तिनलाई ऐतिहासिक मूल्यभन्दा कम मूल्यमा खरिद गर्न सकिन्छ।

REO सम्पत्ति भर्खरै गरिएको मोचन निषेधबाट प्राप्त गरिएको हुनेहुँदा, खरिदकर्ताको रूपमा तपाईंले धनिको अधिकार विमा प्राप्त गर्नुपर्छ। सरकारद्वारा आदेश गरिएको सुधार वा सफाई मूल्याङ्कन वा उपयोग गरिने कुराहरूको शुल्क तिर्नु बाँकी छ कि छैन त्यसलाई पनि तपाईंले सुनिश्चित गर्नुपर्छ।

के मलाई सम्पत्ति समाप्ति सुरक्षा चाहिन्छ?

ओहिओ कानूनले आदेश दिए अनुसार सबै पक्षलाई सम्पत्तिको समाप्ति लेनदेनको बेला सम्पत्ति समाप्ति सुरक्षा प्रदान गर्नुपर्छ: विक्रेता, खरिदकर्ता र ऋणदाता। सानो खर्चको निम्ति, तपाईंले आफ्नो लागि आफैँ समाप्ति सुरक्षा खरिद गर्न सक्नुहुन्छ। समाप्ति गर्ने एजेन्टले समाप्ति रकममा जालसाँझ गर्छ भने वा सम्बन्धित पक्षहरूले प्रदान गरेको निर्देशनहरू अनुसार समाप्ति गर्न सक्दैन भने विमा अंकनकर्ताले तपाईंलाई यो सुरक्षा प्रदान गर्न सक्छ। अधिकार विमा खरिदले मात्र तपाईंलाई त्यस्ता कार्यबाट सुरक्षा दिँदैन, र समाप्ति एजेन्टलाई रकम हस्तान्तरण गर्नुभन्दा पहिले तपाईंले समाप्ति सुरक्षा खरिद गर्नु पर्ने हुनसक्छ।

समाप्ति भनेको के हो?

ओहिओ समाप्ति, निलम्ब लेख वा राउण्ड टेबल बैठक मध्ये एउटा प्रक्रियाद्वारा गरिन्छ। निलम्ब लेख समाप्तिमा, समाप्ति एजेन्टले सम्बन्धित पक्षहरूबाट सम्पूर्ण समाप्ति रकम र कागजातहरू संकलन गर्छ। सम्पूर्ण समाप्ति रकम र कागजात तथा सम्बन्धित पक्षले प्रदान गर्ने जुनसुकै निर्देशनहरूलाई प्रमाणिकरण गरिसकेपछि, एजेन्टले मिलाप सम्झौता अनुसार रकमलाई चुकाउँदछ, उचीत कागजातलाई प्रान्तको अदालतमा विवरण दिई अन्य सम्पूर्ण कागजातहरूलाई फुक्का गर्दछ। ओहिओले राउण्ड टेबल समाप्ति तरिका अपनाउने केही क्षेत्रहरू। राउण्ड टेबल समाप्तिमा, कागजातहरूमा हस्ताक्षर गर्न र रकम लेनदेन गर्न सम्बन्धित पक्षहरू भेला हुन्छन्। समाप्तिको अन्त्यमा विक्रेतालाई रकम हस्तान्तरण गरिन्छ र रकम चुक्ता गरिसकेपछि खरिद कागजात तयार गरी फुक्का गरिन्छ। स्थानिय प्रचलनले नै सामान्यतया समाप्तिको प्रक्रियालाई निर्धारण गर्दछ।

तपाईं निलम्बन लेख समाप्ति वा राउण्ड टेबल समाप्तिमध्ये जुनसुकैमा संलग्न हुनुभए तापनि, समाप्ति गर्नुभन्दा पहिले सम्पूर्ण पक्षले भुक्तान कागजात, प्रास्तावित तमसूक पत्र, कर्जा कागजात, अधिकार प्रतिबद्धता, र अन्य सम्पूर्ण समाप्ति कागजातहरूलाई हेर्न दिइनुपर्छ। .pdf स्क्यानित र इमेलको यो युगमा, समाप्ति हुनुभन्दा पहिले नै सजिलैसँग तपाईंको सम्पूर्ण समाप्ति कागजातहरू हेर्न र कुनै पनि समस्या भए तपाईंको वकीलसँग छलफल गर्न र आवश्यक परिवर्तनको निम्ति अनुरोध गर्न सक्नुहुन्छ।

अचल सम्पत्ति विक्रि समाप्ति गर्ने क्रममा तपाईंले अत्याधिक ध्यान दिनुपर्छ। समाप्ति गोष्ठीमा सम्बन्धित पक्षहरूको अभिप्राय पूरा गर्ने हिसाबले सम्पूर्ण कागजातहरू तयार छन् कि छैनन् तिनलाई जाँच गरिएको कुरा सुनिश्चित गर्नुहोस्।

तपाईंको सुरक्षाको निम्ति, समाप्तिको समयमा तपाईंलाई कानूनी प्रतिनिधित्व आवश्यक पर्छ कि पर्दैन सो निर्धारण गर्न तपाईंको वकीलसँग परामर्श लिनुहोस्।

१२/२३/२०१४

© डिसेम्बर २०१४ ओहिओ स्टेट बार एसोसिएसन (Ohio State Bar Association)

लफ्याक्ट पम्प्लेट सेरिज (LawFacts Pamphlet Series)

ओहिओ स्टेट बार एसोसिएसन (Ohio State Bar Association)

PO Box 16562

Columbus, OH 43216-6562

(800) 282-6556 or (614) 487-2050

www.ohiobar.org

ओहिओ स्टेट बार एसोसिएसन (Ohio State Bar Foundation) द्वारा अनुदान

लफ्याक्ट सार्वजनिक जानकारी पुस्तिकाको यो एउटा श्रृंखला हो। अरू, ओहिओ स्टेट बार एसोसिएसन (Ohio State Bar Association) लाई लिखित रूपमा माग गरी तपाईंको वकीलको कार्यलयमार्फत अथवा www.ohiobar.org बाट प्राप्त गर्न सक्नुहुन्छ।

यो पुस्तिकामा समावेश गरिएका जानकारी सामान्य छन्, र पहिले तपाईंको वकीलसँग परामर्श नलिई यसलाई कुनै विशेष कानूनी समस्यामा लागु गरिनु हुँदैन।

यस कानूनी सत्यता पर्चा श्रृंखलाले उपोभाक्ताहरूको लागि धेरैजसो आइपर्न कानूनी विषयमा सामान्य जानकारी प्रदान गर्दछ .

केहि कानूनी सत्यता पम्प्लेट्सहरू एशियन सेर्विचेसले अंग्रेजीदेखि विविन्न एशियाली भाषामा, ओहायो राज्य बार फाउन्डेसनको आर्थिक सयोगमा अनुवाद गरिएको छ . एसियन सेर्विचेस इन एक्शन, इनक., ओहायो राज्य अफ बार एसोसिएसनसंग सहयोगी, सहायक, वा सम्बन्धित, व्यक्ति वा संस्था होइन . ओहायो राज्य बार एसोसिएसनले अनुवादको शुद्धता या पूर्णता को रूपमा कुनै प्रतिनिधित्व वा वारंटी गरेको छैन . कृपया अनुवाद प्रक्रिया कानूनी अर्थ सटीकता प्रभावित हुन सक्छ भन्ने कुरामा सचेत हुनुहोस . यस कानूनी सत्यता पर्चा श्रृंखलाको इरादा विशिष्ट परिस्थितिमा कानूनी सल्लाहको विकल्प होइन . कानूनी सल्लाह लागि, तपाईं सधैं आफ्नो विशेष स्थिति र क्षेत्राधिकार लागू हुन्छ भनेर व्यवस्थाको ज्ञान भएको वकीलसँग परामर्श गर्नुपर्छ ।

With the permission of Ohio State Bar Association, the translation of this Brochure was completed by Asian Services In Action, Inc., which was financially assisted by the Ohio State Bar Foundation. The views expressed herein do not necessarily represent those of the Ohio State Bar Foundation.