

أنواع عقود الإيجار

1

إعادة فحص للوحدات الإيجارية

7

في معظم الحالات ، يُطلب من المالك بموجب القانون فحص وحداتهم المؤجرة للتأكد من امتثالها للقانون الصحي للدولة بعد فترة وجيزة من إعادة تأجيرها لشاغلين جدد .

دفع الإيجار في الوقت المناسب

8

لا توجد "فترة سماح" لسداد الإيجار . يحق لك الحصول على الإيجار في اليوم المحدد في الشروط الموجودة بعقد الإيجار . يجوز لك تحصيل رسوم تأخير ولكن فقط إذا كان هناك اتفاق مكتوب ساري المفعول وممْعُول به يسمح بذلك . ومع ذلك ، لا يمكن تحصيل هذه الرسوم إلا إذا تأخر الإيجار لمدة 03 يوماً على الأقل .

+
إذا كان المستأجر الخاص بك متاخرًا عن الإيجار أو يكافح لدفع الإيجار ، فقد تكون مؤهلاً للحصول على مساعدة في الإيجار من المدينة أو الولاية . يرجى زيارة boston.gov/rental-relief لمزيد من المعلومات .

التحكيم

9

إذا كان لديك وبين المستأجر نزاع لا يمكنك حلـه فيما بينكمـا ، فيجب عليك التفكير في التحكيم . التحكيم هو عملية غير رسمية يمكنـك من خالـلها أنت والمستـأجر محاولة التوصل إلى حل بمساعدة وسيط محـايد .

إذا كنت بحاجة إلى تحكـيم ، فيرجـي الاتصال بمكتب استقرار الإـسكان على housingstability@boston.gov أو (617) 635-4200 .

عمليات إخلاء المستأجر

10

إذا كنت قد استنفدت جميع الخيارات الأخرى وتحتاج إلى إخلاء المستأجر ، فيجب عليك إنهاء عقد الإيجار بإخطار كتابي قانوني ثم رفع دعوى بدائرة الأمور المستعجلة في المحكمة . يتطلب قانون الإخـطار من أجل استقرار الإـسكان

The Housing Stability Notification Act ومواردهـم في نفس الوقـت مع الإـخطار بالاخـلاء أو الإـخطار بعدم تجـديد عقد الإـيجـار . يتطلب هذا القانون أيضـاً من المالـك تزوـيد مكتب استقرار الإـسكنـان

Office Of Housing Stability بنسخـة من الإـخطار بالاخـلاء أو الإـخطار بعدم تجـديد عقد الإـيجـار ، وشهـادة الـامتثال / الخـلـمة . يقوم العـدـيد من المالـكـ بـتعـينـ محـامـ لـمسـاعدـتهمـ في هذه العمـلـيةـ التيـ يـكـنـ أنـ تكونـ مـكـلـفةـ وـطـوـيـلةـ وـمعـقـدـةـ . إذاـ كـنـتـ تعـيشـ فيـ مـبـنـيـ يـشـغـلـهـ المالـكـ وـتـفـيـ بـعـمـاـيـرـ آخرـ ، فقدـ تكونـ مـؤـهـلاـ لـلـحـصـولـ عـلـىـ مـسـاعـدـةـ قـانـونـيـةـ مجـانـيـةـ منـ شـرـقـ الحـامـيـ المـطـعـوـعـ Volunteer Lawyer Project . يـرجـيـ الـاتـصالـ عـلـىـ الـهـافـطـ رقمـ celhp@vlpnet.org أوـ (617) 603-1700 .

يمـكـنكـ أنـ تـقـدـمـ لـلـمـسـتأـجـرـ عـقـدـ إـيجـارـ ، وـالـذـيـ يـسـتـمـرـ عـادـةـ مـلـدةـ عـامـ وـاحـدـ ، أوـ اـتـفـاقـيـةـ إـيجـارـ شـفـهيـ ، أوـ كـتـابـيـ بالـتـراـضـيـ ، وـالـتـيـ تـمـتـ مـنـ شـهـرـ لـآخرـ . توـفـرـ اـتـفـاقـيـةـ إـيجـارـ بـالـتـراـضـيـ مـزـيـداـ مـنـ الـمـوـنـةـ ، لـكـنـ عـقـدـ إـيجـارـ يـوـفـرـ مـزـيـداـ مـنـ الـآـمـانـ .

المرافق الأساسية

2

يـجـبـ أنـ يـكـونـ لـكـ وـحدـةـ إـيجـارـيـةـ مـوـقـدـ وـفـنـ يـعـلـانـ ، وـشـبـاكـ لـكـلـ نـافـذـةـ أـسـفـلـ الطـابـقـ الـخـامـسـ ، وـأـفـقـ تـعـمـلـ عـلـىـ جـمـيعـ النـوـافـذـ وـأـبـوـابـ الـدـخـولـ /ـ الـخـروـجـ . لاـ يـلـزـمـكـ توـفـيرـ ثـلـاجـاتـ أوـ سـتـائرـ أوـ مـظـلـاتـ أوـ مـرـاقـقـ غـسـيـلـ ، وـلـكـ إـذـاـ كـنـتـ توـفـرـهـاـ ، فـيـجـبـ عـلـيـكـ صـيـانتـهـاـ .

التدفئة والمرافق

3

لاـ يـمـكـنـ مـطـالـبـةـ الـمـسـتأـجـرـ بـالـدـفـعـ مـقـابـلـ الـمـرـاقـقـ إـلـاـ إـذـاـ كـنـتـ هـنـاكـ عـدـادـاتـ مـنـفـصـلـةـ لـكـلـ خـدـمـةـ ذـاتـ رـسـومـ . يـجـبـ أنـ تـدـفـعـ مـقـابـلـ الـتـدـفـعـ وـالـمـيـاهـ السـاخـنـةـ مـاـ لـمـ تـكـنـ أـنـتـ الـمـسـتأـجـرـ قـدـ وـقـعـتـاـ اـتـفـاقـيـةـ مـكـتـوبـةـ تـنـصـ عـلـىـ أـنـ الـمـسـتأـجـرـ يـجـبـ عـلـيـهـ أـنـ يـدـفـعـ .

التَّحرِّي عن المستأجرين

4

الإصـرـارـ عـلـىـ الـمـرـاجـعـ وـإـثـبـاتـ التـوـظـيفـ هيـ طـرـقـ لـلـتـحـرـيـ عـنـ الـمـسـتأـجـرـينـ الـمـحـتمـلـينـ . يـمـكـنـكـ أنـ تـطـلـبـ مـنـ الـمـسـتأـجـرـينـ الـمـحـتمـلـينـ الـذـيـنـ لـاـ يـسـتـطـعـونـ تـقـدـيمـ مـرـاجـعـ أوـ الـذـيـنـ لـاـ يـبـدـوـ أـنـ لـدـيـهـمـ مـصـدرـ دـخـلـ كـافـيـ وـأـنـ تـابـتـ أـنـ يـسـتـعـيـنـواـ بـوقـعـ مـشارـكـ .

مبالغ التأمين وإيجارات الشهر الماضي

5

فيـ بـدـايـةـ عـقـدـ إـيجـارـ ، يـمـكـنـكـ قـانـونـياـ أـنـ تـطـلـبـ مـنـ الـمـسـتأـجـرـ دـفـعـ إـيجـارـ الـشـهـرـ الـمـاضـيـ مـقـدـماـ وـوـدـيـعـةـ تـأـمـينـ يـمـلـغـ لـاـ يـرـيدـ عـنـ إـيجـارـ شـهـرـ وـاحـدـ . إـذـاـ قـمـتـ بـتـحـصـيلـهـمـ ، فـيـجـبـ عـلـيـكـ ، مـنـ بـيـنـ أـمـورـ أـخـرىـ ، تـقـدـيمـ إـيـصـالـاتـ صـحـيـحةـ ، وـدـفـعـ فـائـدـةـ عـلـىـ أـسـاسـ سـنـوـيـ ، وـفـيـ حـالـةـ وـدـيـعـةـ التـأـمـينـ ، يـجـبـ وـضـعـ الـأـمـوـالـ فـيـ حـسـابـ مـنـفـصـلـ فـيـ بـنـكـ يـقـعـ فـيـ وـلـاـيـةـ مـاسـاـشـوـسـتـسـ . مـنـ الـمـهمـ أـنـ تـلـزـمـ بـالـمـتـلـبـاتـ الـصـارـمـةـ لـقـانـونـ وـدـيـعـةـ التـأـمـينـ .

الرسوم القانونية وغير القانونية

6

يـمـكـنـكـ قـانـونـياـ تـحـصـيلـ رـسـومـ مـنـ الـمـسـتأـجـرـ مـقـابـلـ إـيجـارـ الـشـهـرـ الـأـوـلـ وـالـأـخـيرـ وـوـدـيـعـةـ التـأـمـينـ ، وـرـسـومـ الـفـائـدـةـ الثـابـتـةـ . مـنـ غـيـرـ الـقـانـونـيـ أـنـ تـفـرـضـ رـسـومـاـ عـلـىـ الـحـيـاةـ ، أـوـ رـسـومـ عـلـىـ الـحـيـوانـاتـ الـأـلـفـيـةـ ، أـوـ أـتـعـابـ الـوـسـيـطـ/ـالـسـمـسـارـ . يـجـزـوـكـ تـحـصـيلـ أـتـعـابـ الـوـسـيـطـ/ـالـسـمـسـارـ إـذـاـ كـنـتـ وـسـيـطـ/ـسـمـسـارـ عـقـارـيـ مـرـخصـ لـهـ وـلـدـيـكـ اـتـفـاقـيـةـ مـوـقـعـةـ مـعـ الـمـسـتأـجـرـ .