

أنواع الإيجارات

1

عادة ما يستمر عقد الإيجار لمدة عام واحد وهو عقد قانوني مُلزم. توفر لك عقود الإيجار الأمان. تأكد من قراءة أي اتفاقية قبل التوقيع عليها واحتفظ بنسخة للرجوع إليها. إذا كان لديك شريك في السكن غادر المكان، فقد تظل مسؤولاً عن دفع نصيبه من الإيجار حتى تجد شريكاً جديداً في السكن.

تمتد اتفاقية الإيجار الشفوية أو المكتوبة بالتراضي من شهر لآخر. توفر اتفاقية الإيجار بالتراضي مرونة أكبر، ولكن أمثلاً أقل من عقد الإيجار. تمنحك اتفاقية الإيجار بالتراضي الفرصة للإخلاء بعد إعطاء المالك إشعاراً كتابياً قانونياً مدته 30 يوماً. كما يسمح للمالك بمطالبتك بالمغادرة أو زيادة الإيجار بإخطار كتابي قانوني مدته 30 يوماً.

قبل التوقيع على عقد إيجار

2

قم دائماً بمعاينة الشقة والمبنى قبل التوقيع على عقد الإيجار. تأكد من أنها ليست قائمة عقارات احتيالية وعين المكان لمعرفة ما إذا كانت الوحدة والمبنى في حالة جيدة مع توفر مواصفات السلامة والمرافق والأجهزة والمُعَدَّات والأدوات المنزلية المناسبة.

التحرّي عن المُستأجرين

3

تأكد من أن جميع الشكاوى أو الطلبات المقدمة إلى المالك مكتوبة. إذا كان لديك نزاع ولا يمكنك حله بينك وبين المالك، فيجب عليك التفكير في التحكيم. التحكيم هو عملية غير رسمية تحاول فيها التوصل إلى حل بمساعدة وسيط محايد.

إذا كنت بحاجة إلى تحكيم، فيرجى الاتصال بمكتب استقرار الإسكان على الرقم 617.635.4200 أو Housingstability@boston.gov. لديك أيضاً خيار تقديم شكوى المُستهلك إلى مكتب النائب العام

دخول المالك

4

يمكن للمالك الدخول إلى وحدتك للفحص، وإجراء الإصلاحات، وعرض الوحدة على مستأجرين محتملين. ما لم تكن هناك حالة طارئة، يجب على المالك ووكلاء المالك عدم دخول شقتك أبداً بدون إشعار مسبق وإذن منك. يجب على المالك تقديم إشعار مدته يوماً واحداً على الأقل ومحاولة ترتيب وقت مناسب للدخول إلى الوحدة.

إذا كنت بحاجة إلى مزيد من المساعدة، فتفضل بزيارة boston.gov/housingstability أو

اتصل بنا هاتفياً أو راسلنا بالبريد الإلكتروني على: (617) 4200-635 أو housingstability@boston.gov

التدفئة والمرافق

5

لا يمكن مطالبة المستأجر بالدفع مقابل المرافق إلا إذا كانت هناك عدادات منفصلة لكل خدمة ذات رسوم. يجب على المالك لديك دفع تكاليف التدفئة والمياه الساخنة ما لم تكن قد وقعت على اتفاقية مكتوبة تنص على أنه يجب عليك الدفع.

مبالغ التأمين

6

في حالة زيادة الإيجار، يتعين عليك تعويض الفرق في مبلغ التأمين وإيجار الشهر الماضي. يجب على المالك لديك إعادة مبلغ التأمين الخاص بك، بالإضافة إلى الفائدة، في غضون 30 يومًا بعد مغادرتك، ويجب أن يقدم إيصالًا مُفصّلًا إذا أراد خصم أموال. لا ينبغي له الخصم من أجل الاستهلاك المعقول الناتج عن الاستعمال العادي.

الرسوم القانونية وغير القانونية

7

يمكنك قانونًا تحصيل إيجار الشهر الأول والأخير، ووديعة التأمين، ورسوم الفائدة الثابتة، وجزء من رسوم الفحص. من غير القانوني أن يفرض عليك مالك العقار رسوماً على الحيازة أو رسوم على الحيوانات الأليفة أو أتعاب الوسيط/السمسار. يجوز لوسطاء/سماسرة العقارات المرخصين فقط تحصيل أتعاب الوسيط/السمسار. إذا تم تحصيل رسوم غير قانونية، يرجى إبلاغ مكتب النائب العام بذلك.

المدفوعات الإيجارية

8

من الأفضل عدم دفع الإيجار نقدًا، ولكن إذا قمت بذلك، احصل على إيصال. لا توجد "فترة سماح أو تأجيل" لسداد الإيجار. أنت مطالب بدفع الإيجار في التاريخ المحدد في شروط الإيجار. قد يتم تحصيل رسوم تأخير منك، ولكن فقط إذا كان هناك اتفاق مكتوب ساري المفعول ومعمول به يسمح بذلك. ومع ذلك، لا يمكن تحصيل هذه الرسوم إلا إذا تأخر الإيجار لمدة 30 يومًا على الأقل. إذا كان عليك دفع الإيجار متأخرًا لأسباب شخصية، فلا تخف. تواصل مع المالك وحاول حل المشكلة. إذا تأخرت في دفع الإيجار، فقد تكون مؤهلاً للحصول على مساعدة في الإيجار من مدينة بوسطن.

قبل ان ترحل

9

ركز الشقة نظيفة والتقط صورًا لحالة الوحدة السكنية. أعد جميع المفاتيح. إعادة توجيه رسائل البريد الخاص بك. إخطار شركات المرافق. حدد موعدًا لاستلام وشراء السلع بالجملة، إذا لزم الأمر.

تأمين المستأجر

10

نم بشراء تأمين المستأجر. إنه ثمن زهيد يجب دفعه إذا كانت هناك مشكلة كبيرة.

إذا كنت بحاجة إلى مزيد من المساعدة، فتفضل بزيارة boston.gov/housingstability أو

اتصل بنا هاتفياً أو راسلنا بالبريد الإلكتروني على: (617) 4200-635 أو housingstability@boston.gov