

اجاره نامه شهرداری کرکلیز حقوق و مسئولیت های شما به عنوان مستاجر و حقوق ما به عنوان صاحبخانه شما

بروز رسانی شده در تاریخ 07/07/2017

حقوق و مسئولیت های شما به عنوان یک مستاجر شورای کرکلیز، در این سند تعیین شده است. با امضای اجاره نامه، شما به طور قانونی باید به مسئولیت های خاصی متعهد بمانید تا بتوانید اجاره نامه خود را حفظ نمایید.

این مساله بدین معنا است که شهرداری کرکلیز و مسکن محلی کرکلیز که به عنوان نماینده اعمال وظیفه می کند، به طور قانونی به مسئولیتهای خود مطابق با قرارداد اجاره پایبند خواهد بود.

قرارداد اجاره مسکن بر دو نوع است:

• اجاره مقدماتی

• اجاره امن

به جوانان زیر 18 سال یک **قرارداد اجاره منطقی و عادلانه** داده خواهد شد ، خواه مقدماتی خواه امن. لطفا اطلاعات مندرج در این سند را با دقت بخوانید و اطمینان حاصل نمایید که آن را درک می کنید. در صورت بروز هرگونه سوال لطفا با افسر مسئول مسکن خود تماس حاصل نمایید.

اگر مستاجر مقدماتی یا امن هستید، زمانی که می خواهید با KNH تماس بگیرید به شماره 01484 414886 زنگ بزنید.

اگر شما **قرارداد اجاره منطقی و عادلانه** دارید ، زمانی که شما نیاز دارید با KNH تماس بگیرید، باید با دفتر خدمات اجاره جوانان تماس بگیرید **01484 414886**.

شما می توانید این سند را در فرمت های دیگر مانند بریل، چاپ بزرگ یا فایل صوتی دریافت کنید. خلاصه ای از حقوق و مسئولیت های اساسی در فرمت های دیگر یا زبان های دیگر نیز موجود است. لطفا اگر بخواهید یک فرمت متفاوت داشته باشید، از افسر مسکن خود درخواست نمایید.

3	قرارداد اجاره مسکن (زیر 18 سال).....
3	کرایه های مقدماتی.....
4	حقوق مستأجران مقدماتی.....
4	حق بررسی.....
4	نقش دادگاه ها.....
5	گرفتن اجاره نامه امن.....
5	درباره اجاره نامه.....
7	اجاره نامه
8	2. تعمیرات.....
9	3. دسترسی.....
10	4. با استفاده از اموال.....
11	5. رفتارهای ضد اجتماعی
12	6. آپارتمان ها، آپارتمان های کوچک و مناطق مشترک برای استفاده.....
13	7. حیوانات
13	8. وسایل نقلیه.....
14	9. ترک خانه و خاتمه دادن به اجاره.....
16	10. اطلاعات، مشاوره و مشارکت
16	11. اعلامیه ها
17	12. شرایط ویژه - باید از طرف افسر مسکن 17 تکمیل شود.....

قرارداد اجاره منطقی و عادلانه (برای افراد زیر 18 سال)

اگر شانزده یا هفده ساله هستید (زیر 18 سال)، قرارداد اجاره مسکن منطقی و عادلانه برای شما تنظیم خواهد شد، خواه "مقدماتی" یا "امن" .

مطابق با قانون نمی توانید به نام خود قرارداد اجاره تا روز تولد 18 سالگی تنظیم کنید، بنابراین هر گونه اجاره نامه ای که تنظیم شود، تحت نظر یک فرد مسئول بزرگسال که به عنوان "فرد قابل اعتماد" خواهد بود.

هنگامی که قرارداد اجاره منطقی و عادلانه تنظیم شود، فرد قابل اعتماد باید قرارداد اجاره را امضا کند. فرد قابل اعتماد باید بزرگسال باشد تا بتواند بهترین منافع شما را مد نظر داشته باشد. آنها همچنین مسئول خواهند بود تا اعلامیه ها را بپذیرند و مطابق با توافقنامه اجاره درخواست های پرداخت را پیگیری نمایند.

در تولد 18 سالگی، به طور خودکار اجاره مسکن منطقی و عادلانه متوقف می شود و یا به عنوان یک اجاره نامه مقدماتی یا امن طبقه بندی می شود. این امر بسته به این است که شما چه مدت مستاجر بوده اید و آیا شرایط قرارداد اجاره ای خود را زیرپا گذاشته اید یا خیر. در این مرحله، شما دیگر نیازی به فرد قابل اعتماد ندارید و به عنوان مستاجر مالکیت حقوقی کامل را برای خود حفظ خواهید کرد.

اجاره نامه های مقدماتی

ما می خواهیم همه از مزایای اجاره نشینی برخوردار شوند و در خانه هایشان با صلح و آرامش زندگی کنند. می دانیم که اکثر مستاجران فعلی ما نیز این را می خواهند. ما متعهدیم که همه وظایف مان را به نحو احسن انجام دهیم تا از مستاجران حمایت شود و برای آنها محیطی بدور از استرس، رفتارهای ضد اجتماعی و آزار و اذیت به وجود آوریم.

بدین منظور، یک دوره 12 ماه آزمایشی برای همه مستاجرین جدید را می گذاریم تا نشان دهند آیا می توانند به توافقنامه اجاره نامه خود پایبند باشند، خانه خود و مناطق سبز حیاط را تمیز و مرتب نگه دارند و در محله هایشان باعث ناراحتی افراد نشوند. اگر به عنوان یک مستاجر امن از یک شهرداری کرکلیز دیگر منتقل می شوید یا اگر به عنوان یک مستاجر امن با یک صاحبخانه ثبت شده مانند انجمن امور مسکن نقل مکان دهید، قرارداد اجاره شما با امنیت کامل بلافاصله حفظ خواهد شد.

در طول اجاره مقدماتی شما باید به ما نشان دهید که به اندازه کافی مسئولیت نگهداری خانه و وسایل آن را دارید. برای انجام این کار باید:

- اجاره خود را به موقع، ماهانه، روز آخر هر ماه پرداخت کنید.
- از ملک مراقبت نمایید
- رفتارهای ضد اجتماعی نکنید، که باعث ناراحتی یا آزار دیگران شود.

تیم های محلی ما در مراحل اولیه نحوه مراقبت شما از مسکن خود را، دقیقاً تحت نظارت قرار خواهد داد. اگر به ما گزارش شود که مزاحمت های جزئی بوجود آورید یا مفاد قرارداد اجاره را نقض کردید، در ابتدا به شما مشاوره ارائه می دهیم و به شما فرصت خواهیم داد تا رفتار خود را تغییر دهید.

چنین مزاحمت های جزئی یا نقض مفاد می تواند شامل موارد زیر باشد:

- سرو صدای گاه به گاه
- عدم مراقبت از حیاط و فضای سبز به اندازه استاندارد دلخواه

• ایجاد خسارات جزئی به خانه

• مزاحمت و سرو صدای زیاد حیوانات خانگی

با این حال، اگر درموارد جدی قرارداد اجاره را زیر پا بگذارید یا اگر با ما همکاری نکنید تا راه حلی برای رفع مشکل پیدا شود، اقدامات قانونی علیه شما برای لغو قرارداد و پس گرفتن خانه صورت خواهد گرفت.

نقض موارد جدی که باعث می شود ما چنین اقداماتی را انجام دهیم عبارتند از:

- آزار و اذیت، که تأثیر عمده ای بر قربانیان یا اعضای خانواده اش دارد
- خشونت یا تهدید به خشونت
- استفاده از ملک برای مقاصد غیرقانونی یا غیر اخلاقی، برای مثال خرید و فروش مواد مخدر
- تشدید عقب افتادن پرداخت اجاره خانه یا کم پرداختن یا عدم پرداخت
- علیرغم دریافت هشدارها، اگر حوادث متعدد جزئی، ادامه داشته باشند

مهم این است که به یاد داشته باشید که شما تنها مسئول رفتار خودتان نیستید.

اگر کسی که با شما زندگی می کند یا بازدید کننده ای که در خانه شما است یا خود شما رفتار ضد اجتماعی مرتکب شوید، اقدام قانونی علیه شما اعمال خواهد شد. مهم نیست که این مزاحمت در کجا اتفاق می افتد - در خانه شما، در خارج از منزل و یا در هر کجا در محله.

اگر مفاد قرارداد اجاره ای خود را به نحو احسن رعایت کرده اید و ما هیچ اقدامی برای پایان دادن به اجاره مقدماتی انجام ندهیم، به طور خودکار یک مستاجر امن تبدیل می شوید و تاریخ اجاره نامه در توافقنامه قرارداد اجاره نوشته خواهد شد. با این حال، اگر به عنوان مستاجر مقدماتی به مفاد قرارداد اجاره نامه خود پایبند نباشید، می توان بسیار سریع تر و راحت تر از یک مستاجر امن شما را از خانه بیرون کرد. مسکن محله کرکلیز، به نمایندگی از شهرداری، باید به شما بگوید چرا و به چه علت خانه شما را تخلیه و شما را اخراج کرده است. به شما حق بررسی تصمیم گیری برای اخراج و تخلیه داده می شود، اما لازم نیست ما در دادگاه ثابت کنیم که دلایل منطقی برای تخلیه کردن شما داشتیم.

حقوق مستاجران مقدماتی

شما در طی دوره مقدماتی **حق دسترسی** به برخی از حقوق مندرج در این توافقنامه را **ندارید**. به عنوان یک مستاجر مقدماتی حقوق محدود شما به شرح زیر خواهد بود:

- حق مشاوره
- حق انجام تعمیرات
- حق جانشین

اگر به مستاجر امن تبدیل شوید، این حقوق را دریافت خواهید کرد:

- خانه خود را بخرید
- ملک خود را به شخص دیگری اختصاص یا انتقال دهید
- خانه خود را به شخص دیگری اجاره دهید بپردازید یا مستاجر بیاورید با شما زندگی کند
- انجام تغییر و بازسازی خانه
- به طور متقابل خانه خود را با یک مستاجر دیگر مبادله کنید
- انتقال به یک ملک دیگر (در صورتیکه نیاز جدی به یک مسکن وجود داشته باشد)

اگر به مستاجر امن تبدیل شوید، باید همچنان مسئولانه رفتار کنید و به قوانین این توافقنامه پایبند بمانید. اما اگر بخواهیم مالکیت خانه را از شما بگیریم، حق دارید پرونده خود را در جلسه دادرسی دادگاه پیش ببرید. سپس یک قاضی تصمیم می گیرد که آیا ما می توانیم شما را اخراج کنیم یا خیر. ما باید نشان دهیم که برای اخراج شما دلایل معتبر داریم. اینها "زمینه اصلی" نامیده می شوند و توسط قانون تعریف می شوند. پیش از رفتن به دادگاه، ما باید به شما در مورد بازپس گیری ملک از قبل اخطاریم و توضیح دهیم که دلایل ما برای ابلاغ اخطار چیست و از چه زمینه های قانونی استفاده شده است.

حق مرور و بازرسی

اگر در مورد بازپس گیری ملک به شما اخطار داده شود، می توانید درخواست بازبینی نمایید. این بررسی از طرف یک مدیر یا چند مدیر انجام خواهد شد که در گذشته در پرونده شما دخالت نداشته بودند.

نقش دادگاه ها

اگر مستاجر مقدماتی در دادگاه تجدید نظر در مورد تصمیم گیری در مورد بازپس گیری ملک موفق شود، ملک به او بازگردانده می شود در غیر اینصورت درخواست او در دادگاه مورد رسیدگی قرار خواهد گرفت. با توجه به اینکه دادگاه بر این عقیده است که مراحل اخذ و رسیدگی به طور صحیح دنبال شده است، مالکیت باید به صاحب خانه بازگردانده شود و شما باید خانه را تخلیه نمایید.

اطمینان حاصل کنید که اطلاعاتی که در مورد اجاره نامه های مقدماتی یا منطقی و عادلانه در نامه پیشنهادی ما به شما ارائه شده، را با دقت بخوانید و درک کنید. اگر بخواهیم شما را بیرون کنیم باید این مراحل طی شود. در صورتی که یک نسخه از آن را ندیده اید یا اگر در این زمینه سوالی دارید، از دفتر مسکن خود بپرسید یا با یک افسر مسکن تماس بگیرید.

گرفتن اجاره امن

هنگامی که اجاره نامه مقدماتی را بدون نقض جدی به اتمام رسانید، اجاره نامه به طور خودکار به اجاره نامه امن با حقوق قانونی کامل تبدیل خواهد شد.

سپس شما نیز عضو KNH اکسل خواهید شد. این طرح پاداش و شناخت ما برای مستاجران وفادار است. مزایای این طرح عبارتند از:

- کارت تخفیف که باعث صرفه جویی قابل توجه در فروشگاه های محلی و کسب و کار می شود
- ورود به مسابقات و جایزه از طریق درب به درب، مجله مستاجران ما
- دسترسی به کمک های اجتماعی و جوایز همسایگان خوب

درباره توافقنامه اجاره

برخی از حقوق و مسئولیت های شهرداری در صفحات زیر شرح داده می شود ممکن است توسط نمایندگی های دیگر شهرداری انجام شوند، از جمله اجرای این توافقنامه و اعاده پرداخت های معوقه.

- قرارداد اجاره نامه شما یک قرارداد اجباری بین شما و ما (شهرداری) است.
- قرارداد شامل حقوق و تعهدات شما به عنوان مستاجر و حقوق و تعهدات ما به عنوان صاحبخانه شما است.
- اکثر اجاره نامه های شهرداری ها به طور قانونی به عنوان اجاره نامه امن شناخته می شوند، مگر اینکه یک مستاجر مقدماتی باشید. این مساله به این معناست که می توانیم تنهادر صورت دریافت حکم دادگاه قرارداد اجاره را به پایان برسانیم. قوانین سختگیرانه در قوانین مسکن وجود دارند که شرایطی را که دادگاه این نوع نظم را تأیید می کند، کنترل می کند.
- طبق قانون رفتارهای ضد اجتماعی مصوبه سال 2003، می توانیم به دادگاه ها تقاضای ارسال نماییم که یک اجاره نامه امن را به مدت یکسال کمتر امن بکند. زمانی اینکار را انجام میدهیم که رفتار یک مستاجر، اعضای خانواده یا بازدیدکننده باعث ایجاد یا تهدید به ایجاد ناراحتی یا ناراحتی فرد دیگر بغیر از اعضاء خانواده شده باشد.
- اگر اجاره نامه شما تنزل پیدا کند، حقوق مهمی که مستاجران امن از آن بهره مند هستند را از دست خواهید داد:
- حق خرید
- حق تبادل
- حق اجاره دادن، مستاجر آوردن و یا بازسازی و بهبود ملک

هر گونه تکرار رفتار ضد اجتماعی یا عقب افتادن اجاره در طول تنزل حقوق شما در اجاره نامه می تواند منجر به از دست دادن خانه شما شود.

- تا زمانی که اجاره را پرداخت می کنید و شما و خانواده تان شرایط دیگر قرارداد اجاره ای خود را رعایت کنید، از دادگاه نمی خواهیم خانه شما پس گرفته شود، مگر اینکه، مثلا جهت بازسازی خانه شما را به مکان دیگری منتقل نماییم.
- **با این حال، به عنوان یک مستاجر امن، شما باید به عنوان تنها مالک (اصلی) در آن خانه زندگی کنید.** اگر این کار را نکنید، ما حق داریم که "اخطار به ترک و تخلیه" را به شما ابلاغ کنیم و حق مالکیت خانه از شما پس گرفته شود.
- شما و شهرداری هر دو دارای تعدادی از حقوق قانونی و تعهداتی هستید که از سوی قوانین مجلس تصویب شده اند. به عنوان مثال، **به عنوان یک مستاجر امن**، شما حق دارید که:
- هنگامی که شما فوت کنید، حق اجاره منزل منتقل می شود
- می توانید با مستاجر امن دیگری خانه را مبادله کنید
- خانه خود را مطابق قانون حق خرید بخرید
- اگر در تعمیر خانه کوتاهی کنیم می توانید خانه خود را تعمیر کنید.
- خانه خود را بهبود بخشید و بازسازی کنید
- در هنگام ترک، برای برخی از بازسازی ها و بهبود به شما مبلغی پرداخت می شود.
- مشورت کنید
- مستاجر بیاورید با شما زندگی کند
- تا زمانی که مجوز مکتوب دارید می توانید خانه خود را کرایه بدهد

این توافقنامه در 12 بخش تنظیم شده است که هر کدام با یک موضوع خاص در ارتباط هستند، علاوه بر برنامه ای که اسامی مستاجرین و غیره ارائه می دهد.

ما سعی کردیم این سند را به زبان ساده بنویسیم. برای درک بهتر توضیحات و یادداشت هایی نوشتیم که راهنمایی بیشتر و همچنین اطلاعات مفید دیگری در مورد این توافقنامه می دهد (این یادداشت ها بخشی از توافقنامه نیستند). اگر سؤالی در مورد اجاره نامه خود دارید یا اگر اطلاعات بیشتری در مورد حقوق و وظایف مستاجرین امن و صاحبخانه های آنها را بخواهید، لطفاً از افسر مسکن خود بپرسید. شما همچنین می توانید این اطلاعات را از وکیل یا مراکز مشاوره مانند اداره راهنمایی شهروندان و مرکز کمک های مسکن Fusion (formerly CHAS) دریافت کنید. مامور مسکن شما همچنین می تواند اطلاعاتی را درباره خدماتی که می توانید از ما انتظار داشته باشید، و همچنین یک کپی از منشور مشاوره و شرکت مستاجر به شما ارائه دهد، که نشان دهد که چگونه ما به مستاجرین مشاوره می دهیم. اگر در مورد خدمات مسکن ما شکایتی دارید، باید این مساله را با افسر مسکن خود در میان بگذارید. اما اگر از پاسخ ما راضی نباشید، باید طی مراحل خاص و روند شکایات از ما شکایت کنید. یک نسخه از جزوه "شکایات، نظرات و پیشنهادات" در وب سایت www.knh.org.uk یا دفتر مسکن شما قابل دسترس شما است.

قرارداد اجاره

این قرارداد اجاره ای بین ما (شهرداری کرکلیز) و شما (مستاجر) است که مربوط به ملک شرح داده شده در برنامه در پشت صفحه است. بخش اصلی این توافق به شرح زیر است:

بخش 1: کرایه

1. شما باید تمام اجاره، از جمله هزینه های خدمات، با پرداخت مستقیم (direct debit) پرداخت کنید. زمان پرداخت روز اول هر برج برای ماه آینده است. در آغاز اجاره، شما باید هزینه نسبی اجاره برای دوره زمانی از شروع اجاره تا پایان ماه از زمان آغاز اجاره را، پرداخت کنید. نباید از روش پرداختی دیگری استفاده کنید.
2. شما باید مبلغ اجاره را با پرداخت ماهانه مستقیم پرداخت کنید، مگر اینکه با شهرداری کرکلیز از قبل توافق کرده باشید.
3. اگر می خواهید در تاریخ (های) پرداخت کرایه ماهانه تغییر ایجاد نمایید، باید به ما اطلاع دهید. این شامل هر گونه تغییر مربوط به مزایای دولتی شما، از جمله انتقال به اعتبار جهانی (یونیورسال کردیت) می شود.
4. اگر جزء شرایط اجاره نامه نوشته شده باشد که باید هزینه خدمات (سرویس شارژ) برای مالکیت پرداخت کنید، آن هزینه آن بخشی از اجاره است.
5. اگر مستاجران مشترک هستید، شما هر دو مسئول پرداخت مستقیم کل کرایه و هر گونه عقب افتادن هستید (کرایه ای که بدهکار هستید). در صورتی که مقروض هستید می توانیم از مستاجر مستقل شما کرایه را دریافت نماییم و بعداً شما با آن شخص تصفیه نمایید. ما باید اطمینان حاصل نماییم که کرایه های آینده سر وقت پرداخت می شوند. شما هر دو مسئول پرداخت به موقع به شیوه پرداخت مستقیم هستید حتی اگر یکی از شما خانه خود را ترک کرده است.

یادداشت ها و توضیحات

الف. برای راه اندازی یک پرداخت مستقیم، لطفا با شماره 01484 414886 تماس بگیرید
ب. در صورتی که بعد از آخرین روز ماه پرداخت مستقیم شما دریافت می کنیم، حساب شما عقب افتادن
کرایه را نشان خواهد داد.

ج. اگر شما اجاره بدهکار باشید، به شما مشاور بدهی و پشتیبانی ارائه می دهیم و ترتیباتی را برای شما
می دهیم که اجاره ای را که مقروض هستید، پرداخت کنید. اطلاعات بیشتر در مورد چگونگی کمک ما در
بروشور Welcome to Your New Home وجود دارد. اگر پرداخت نکنید، اقدامات قانونی جدی علیه شما می
کنیم که می تواند منجر به تخلیه و اخراج شما شود.

د. اگر به ما مقروض باشید، به طور معمول نمی توانیم شما را مجددا اسکان دهیم.

ح. برخی از مستاجرین باید هزینه خدمات (سرویس شارژ) بیشتری پرداخت کنند که علاوه بر کرایه اصلی
برای خدمات اضافی است. جدول در این توافق نامه به شما می گوید که آیا این مورد شامل حال شما می
شود یا خیر. این هزینه ها ممکن است شامل موارد زیر باشد:

• سرویس شارژ طرح بازنشستگی زندگی

• سرویس شارژ کانسیژ

• سرویس شارژ خدمات کرایه با وسایل

• سرویس شارژ گرمایش عمومی

• هزینه شستشوی عمومی

ط. اگر مایل به درخواست مجوز پرداخت اجاره خود بیشتر از یک بار در ماه (به عنوان مثال هر هفته یا دو
هفته) لطفا با ما تماس بگیرید.

2. تعمیرات

1. ما (شهرداری) مسئول تعمیر ساختار خانه و اطراف بیرون خانه شماست و همچنین برای کلیه سیستم
های عرضه آب، گاز و برق در خانه شما.

2. ما همچنین مسئول تعمیر هر یک از سیستم های گرم کردن خانه و تامین آب گرم و تمیزی (حمام، کاسه
های دستشویی و توالت) هستیم.

3. شما مسئول تزئین داخل خانه خود هستید، و هر چیزی که ما مسئول آن نیستیم و همچنین مسئول
وسایلی هستید که مالک آن هستید یا در خانه قرار داده اید.

4. شما باید هر تعمیری که مورد نیاز است به ما گزارش دهید، به محض اینکه به ما اطلاع دادید ما مسئول
هستیم.

5. برای تکمیل جزئیات تعمیر، یک سری پیامک (با یک رسید کتبی بنابه درخواست) ارسال می کنیم. اگر
تعمیر از سوی پیمانکار مجاز نباشد، آنها برای بررسی و تحقیق بایک ناظر **KNH** هماهنگ می کنند.

6. در صورت وارد کردن خسارت و آسیب به خانه از سوی شما، خانواده شما یا بازدید کنندگان، شما مسئول
پرداخت خسارت هستید.

7. باید از خانه خود به طور صحیح و مسئولانه استفاده کنید. شما باید تمام گره ها، شبکه ها، تخلیه ها و
آبشارها (از جمله آبهای زیرزمینی که از آب سقف گرفته شده اند) را تمیز و پاک کنید، و باید مراقب باشید که
توالت ها و سینک ها را مسدود نباشند.

8. شما نباید بدون کسب اجازه کتبی خانه خود را تغییر دهید.

9. شما نباید هیچ اقلامی را که ما از خانه شما و یا از هر دارایی دیگری که ما دارند بدون کسب اجازه کتبی
از ما حذف کنید.

10. پس از تبادل خانه با یکی دیگر از مستاجرین، مسئولیت دکوراسیون مستاجر قبلی برعهده شماست. ما هرگونه آسیب و خسارت ناشی از مستاجر قبلی را تعمیر می کنیم و از آنها هزینه خواهیم گرفت. **شما همچنین مسئول هر گونه بازسازی یا تغییراتی هستید که مستاجر قبلی انجام داده اید، مگر اینکه ما موافقت کنیم که مسئولیت آن را بپذیریم. مستاجران مقدماتی حق تبادل خانه ندارند. اگر مستاجر امن شوید آنگاه این حق به شما داده می شود.**

11. هر افسر یا پیمانکار که در ارتباط با تعمیرات و مسائل مربوط به مسکن با خانه شما تماس می گیرد باید کارت شناسایی همراه خود داشته باشد.

12. در طی کارهای تعمیراتی، سعی خواهیم کرد که تا جایی که ممکن است به دکوراسیون شما آسیب نرسد. با این حال، اگر در خلال کارهای تعمیراتی آسیب رسانده شود (در صورتی که کار تعمیری تقصیر شما نبود)، ممکن است حق دریافت مجوز برای دکوراسیون مجدد داشته باشید.

13. قانون مسکن مصوبه سال 1985 به مستاجران امن حق برخورداری از برخی مسائل از جمله مدیریت، نگهداری و بهبود خانه های خود را می دهد. در حال حاضر در منشور مشارکت مستاجران، چارچوبی برای ارائه مشاوره به مستاجران داریم. شما می توانید یک نسخه آن را از دفتر مسکن خود دریافت کنید.

14. ما مرتب مناطق خارج از منزل شما و مناطق مشترک را رنگ آمیزی می کنیم.

15. پس از انجام تعمیرات، اطمینان حاصل خواهیم کرد که زباله های ما، مصالح ساختمانی و تجهیزات از منزل شما برداشته شده باشد.

16. تمام ورودی ها، سالن ها، پله ها، آسانسورها، شوت های زباله، نورپردازی و سایر قسمت های مشترک بین بلوک های آپارتمان ها و آپارتمان های کوچک را تعمیر خواهیم کرد.

17. طبق بخش 96 قانون مسکن مصوبه سال 1985، اگر بخواهیم در یک زمان معین، بسته به شرایط خاص، هزینه برخی تعمیرات را پرداخت خواهیم کرد. دفتر مسکن شما می تواند جزئیات بیشتری را به شما بدهد.

18. مطابق با بخش 97 قانون مسکن مصوبه سال 1985، شما حق دارید که تغییرات و پیشرفت های خود را انجام دهید، اما باید از دفتر مسکن خود به صورت کتبی، مجوز دریافت کنید. هنگامی که قرارداد اجاره نامه خود را فسخ نمایید، ممکن است برای این هزینه ها پول دریافت کنید. **مستاجران مقدماتی این حق را ندارند. این حق زمانی به شما داده می شود که مستاجر امن شوید.**

یادداشت ها و توضیحات - تعمیرات

الف. شما مسئول تزئین داخل خانه خود هستید این شامل ترمیم ترک های جزئی در گچ کاری و تعمیر سطوحی می شود که می توان آنها را رنگ آمیزی یا کاغذ دیواری آن را عوض نمود.

ب. شما همچنین مسئول هستید:

- تغییر قفل اگر کلیدهای خود را گم کردید
- جایگزین کردن کلید های گم شده یا خراب شده
- نگهداری کردن از گریت ها، شبکه ها، تخلیه ها، حوضچه ها، توالت ها، حمام ها، سینک ها و سطل های زباله
- اگر انسداد بر اثر بی توجهی شما ایجاد شود
- خرید ریل پرده و لامپ
- مراقبت های معقول برای اطمینان از اینکه لوله های یخ نزد
- فراهم آوردن آنتن تلویزیون خودتان، مگر اینکه دستگاه مشترک باشد

• جایگزین پلاگ در کاسه دستشویی و ظرفشویی.

ج. جهت کسب اطلاعات بیشتر در مورد تعمیرات به بروشور "مراقبت و تعمیر خانه خود" مراجعه نمایید، می توانید نسخه ای از این بروشور را از دفتر مسکن خود را درخواست کنید.

د. شما باید هر گونه خرابکاری یا خسارات مالی که افراد دیگر به خانه شما وارد بیاورند را به دفتر مسکن خود گزارش دهید، در غیر اینصورت ممکن است شما هزینه خسارت را بپردازید.

ح. شما مسئولیت بیمه برای پوشش خسارت وارده به وسایل و دکوراسیون خود هستید و در صورت آتش سوزی، سیل یا سایر حوادث بیمه شخص ثالث باید آن را پوشش دهد. می توانیم به شما کمک کنیم تا برای پوشش بیمه با یک بیمه کننده خانه مشورت نمایید. برای اطلاعات بیشتر در مورد طرح بیمه تایید شده ما، لطفاً با دفتر مسکن خود تماس بگیرید.

ه. ما ساختار ساختمان و همچنین وسایل و اتصالات را بیمه خواهیم کرد. برای خسارات عمدی یا تصادفی که شما یا خانواده شما ایجاد کنید، بیمه نمی شوید. در صورتی که ما تعمیرات را انجام می دهیم و به وسایل شما آسیب برسد، لطفاً به دفتر مسکن خود اطلاع دهید.

ک. مستاجرین سالخورده و ناتوان ممکن است برای پاک کردن گره ها، تخلیه ها و غیره از خدمات امداد املاک کمک بگیرند. لطفاً با دفتر مسکن خود تماس بگیرید.

3. دسترسی

1. باید اجازه دهید ماموران ما، افسران و پیمانکاران ما برای بازرسی به منزل شما بیایند. معمولاً بطور مکتوب به شما از 24 ساعت قبل اطلاع برای بازدید داده می شود.

2. اگر شما بخواهیم تا برای بازدید یا برای انجام کار یا تعمیریه منزل شما بیاییم و شما این افراد را به منزل راه ندهید در صورتی که ما هزینه صرف کنیم شما باید به ما این هزینه را پرداخت نمایید زیرا ما نتوانستیم وارد شویم.

3. در موارد اضطراری اگر نیاز باشد بلافاصله وارد خانه شما شویم این حق را داریم که بدون اخطار و با زور وارد خانه شویم.

4. اگر نیاز باشد که به طور موقت از خانه بیرون بیایید تا بتوانیم با ایمنی و امنیت کار تعمیر را انجام دهیم، باید تا زمانی که ضرورت داشته باشد بیرون از خانه بمانید تا بتوانیم کار را انجام دهیم.

5. اگر از شما خواسته باشیم که وارد خانه شما شویم و شما این اجازه را به ما ندهید ممکن است مجبور به پرداخت جریمه شوید. ما حق داریم بدون دادن اخطار و با زور وارد خانه شما شویم.

یادداشت ها و توضیحات - دسترسی

الف. اگر پیمانکاران ما در خانه شما کار خود را انجام ندهند ما باید جریمه پرداخت نماییم. اگر هزینه ما هدر رود، زیرا شما به ما اجازه ورود ندادید، ممکن است مجبور شوید این پول را به ما پرداخت نمایید.

ب. ما باید به طور منظم لوازم گازی را بررسی کنیم تا اطمینان حاصل کنیم که ایمن هستند. اگر این کار را انجام ندهیم، ممکن است تحت پیگرد قانونی قرار گیریم. اگر اجازه ورود ندهید حق داریم به زور و بدون دادن اخطاریه وارد خانه شما شویم.

ج. ممکن است بدون دادن اخطار مجبور شویم وارد خانه شما شویم مثلاً در صورت بروز ترکیدن لوله آب، نشت گاز یا اتصال برق که ممکن است جان افراد در معرض خطر قرار گیرد. اگر ما تعمیر نکنیم آسیب و خسارت بیشتری به اموال مردم می رسد. در چنین شرایطی، سعی خواهیم کرد تا قبل از ورود به خانه، با شما یا بستگان شما تماس بگیریم.

د. ما حق داریم شما را از خانه خود یا به طور موقت یا دائمی به مکانی دیگر منتقل کنیم زیرا اگر ملک نیاز به تعمیرات بزرگ، تخریب یا بازسازی داشته باشد این مساله بسیار ضروری است. در چنین شرایطی، ما معمولاً به شما مسکن دیگر پیشنهاد می دهیم، یا پیشنهاد می کنیم جبران خسارت و کمک هزینه های برای جابجایی و نقل مکان بپردازیم.

4. استفاده از ملک

1. باید از ملک به عنوان تنها خانه (اصلی) خود استفاده کنید و به نحو مسئولانه ای از آن مراقبت نمایید.
2. خانه فقط برای زندگی کردن و نه کسب و کار یا اهداف دیگر استفاده شود، مگر اینکه ما به عنوان صاحب خانه خود به شما مجوز کتبی داده باشیم.
3. نباید هیچ موتور موبد، موتورسیکلت یا وسیله نقلیه مشابه یا هر ماشین دیگری که توسط یک موتور احتراق داخلی رانده می شود را داخل خانه نگه دارید.
4. باید خانه خود را تمیز و مرتب نگه دارید و مطمئن شوید که دکوراسیون داخل خانه شما در شرایط مناسب و تمیز نگهداری می شود.
5. باید اطمینان حاصل کنید که حیاط یا باغ را تمیز و بدون آشغال و زباله نگه می دارید. باید از فضای سبز حیاط و باغ مراقبت کنید و درختان، بوته ها، نرده ها یا علف ها را در اندازه یا ارتفاع مناسب نگه دارید.
6. باید اطمینان حاصل کنید که خانه و ساختمان خود را از مزاحمان محافظت کنید.
7. در بخش 93 قانون مسکن سال مصوبه 1985، شما حق دارید مستاجر بیاورید، اما نباید اجازه دهید که خانه بیش از حد شلوغ شود، اگر استانداردهای فضایی رعایت نگردد، ممکن است مستاجران جریمه بپردازند. لطفاً توجه داشته باشید؛ این امر در صورتی که جمعیت خانواده بالاتر رفته باشد، این مورد اعمال نمی شود. شما همچنین حق دارید تنها بخشی از خانه خود را اجاره دهید، اما ابتدا باید مجوز خود را به صورت کتبی دریافت کنید. شما نباید کل خانه خود را اجاره دهید. مستاجران مقدماتی این حق را ندارند. **این حق زمانی به شما داده می شود که مستاجر امن شوید.**
8. شما نباید بدون کسب مجوز کتبی از ما قرارداد اجاره را به شخص دیگری اعطاء نمایید.
9. نباید اجازه دهید که هیچ یک از مرزهای خانه و یا هر زمین دیگری که در اجاره نامه قید شده تغییر کند.
10. نباید هیچ گونه ساختاری (سایبان، گاراژ، گلخانه یا شبیه آن) را در هر قسمتی که بدون مجوز کتبی از ما تغییر کند. در پایان قرارداد اجاره باید هر گونه ساختار و تغییر را حذف نمایید، مگر اینکه ما به طور کتبی توافق کرده باشیم که تغییرات می توانند باقی بمانند.
11. نباید گازهای داخل بطری، بنزین، پارافین یا سایر مواد قابل اشتعال یا مواد منفجره را در خانه یا زمین های اطراف خانه ذخیره کنید. نباید اجازه دهید مواد زائد و یا مواد دیگر که ممکن است آتش سوزی ایجاد کنند یا حشرات موزی را جذب کنند در منزل نگاه داشته شوند.
12. اگر در بلوک آپارتمانی، آپارتمان های کوچک سه طبقه یا با طبقات بیشتر زندگی می کنید، نباید از هیچگونه گاز داخل بطری یا بخاری پارافینی استفاده کنید.
13. اگر بخشی از خانه شما در بالای طبقه همکف باشد، باید اطمینان حاصل کنید که از هیچ پنجره یا بالکن یا هر بخشی از خارج از ساختمان، هیچ وسیله ای پرتاب یا بیرون انداخته نشود.
14. از ساعت 10 شب تا 7 صبح روز بعد، باید اطمینان حاصل کنید که هر کس وارد یا خارج خانه می شود، سر و صدا ایجاد نکند زیرا ممکن است همسایگان را ناراحت کند.
15. همچنین بعد از 10 شب تا 7 صبح روز بعد، باید اطمینان حاصل کنید که از تجهیزات و آلات موسیقی یا صوتی، تلویزیون، ماشین لباسشویی، ابزار برقی پر سرو صدا یا لوازم خانگی دیگر استفاده نمی کنید زیرا ممکن است همسایگان را ناراحت کند.
16. نباید هیچ ماده ای را به سطح دیوار یا سقف خانه خود بچسبانید یا بزنید که کندن آن از دیوار دشوار باشد

- (به عنوان مثال، تکسچرد وال فینیش) و یا مواد باقابلیت اشتعال بالا (به عنوان مثال، کاشی های پلی استایرن)، مگر آنکه ما به شما مجوز کتبی داده باشیم.
17. نباید اجازه دهید هیچیک از تجهیزات آتش نشانی، زنگ هشدار، سیستم هشدار دود، سیستم امنیتی یا ایمنی یا دیگر سیستم های امنیتی مشابهی که ما در خانه نصب کرده ایم از جای خود برداشته شوند، نباید اجازه دهید که درهای مخصوص برای مواقع آتش سوزی یا درب های امنیتی باز بمانند.
18. اگر خانه شما به سیستم گرمایش مرکزی ما وصل شده باشد:
- بر اساس شرایط استاندارد برای تامین گرما و آب گرم، ما برای شما گرما یا آب گرم فراهم می آوریم (زمان آن ممکن است هر از گاهی تفاوت نماید)
 - ما پذیرفتیم که بر اساس شرایط استاندارد ما گرما و آب گرم برای شما تامین نمایم (زمان آن ممکن است هر از گاهی تفاوت نماید)
 - شما موافقت میکنید که برای تامین این گرما و آب گرم برای خانه خود بر اساس شرایط استاندارد (زمان آن ممکن است هر از گاهی تفاوت نماید) هزینه پرداخت نمایید.
 - مأمور مسکن به شما یک کپی از قرارداد فروش گرمایش خانه را با یک بسته مقدماتی ارائه خواهد داد تا در اسرع وقت آن را امضاء کنید و به مأمور مسکن خود بازگردانید.

یادداشت ها و توضیحات- استفاده از ملک

- الف. به دلایل امنیتی و مراقبتی، اگر به مدت بیش از يك ماه از خانه تان دور هستید، باید به دفتر مسکن خود، ترجیحا به صورت کتبی اطلاع دهید.
- ب. اگر مزایای دولتی مسکن دریافت می کنید و شرایط شما تغییر یافت ، باید حتما" خدمات مزایای دولتی مسکن را در جریان بگذارید.
- ج. یک مستاجر (لاجر) کسی است که با شما زندگی می کند، اما یکی از اعضاء خانواده شما نیست، و کسی که به شما هزینه پرداخت می نماید.
- د. اگر برای شما دور انداختن وسایل سنگین و یا زباله از خانه خود، یا حفظات و نگهداری باغ یا حیاط یا خانه دشوار است، لطفا برای مشاوره دفتر مسکن خود تماس بگیرید تا در مورد طرح ها یا خدماتی که می تواند به شما کمک کند توضیح بدهند.
- ه. اگر نیاز به ذخیره مواد قابل اشتعال یا مواد منفجره داشته باشید، باید آنها را دور از خانه خود و در شرایط امن و ایمن ذخیره کنید. اگر به مشاوره نیاز دارید، از دفتر مسکن خود بپرسید. بند 11 به مقادیر بسیار کم مواد، مانند گاز فندک ، مربوط نمی شود.
- ز. مستاجرین مسکن با قرارداد عادلانه ویژه نوجوانان، باید برای هر گونه سوال درباره خدمات و اجاره نامه با دفتر مسکن تماس بگیرند.

5. رفتارهای ضد اجتماعی

1. باید اطمینان حاصل کنید که هیچ کس (چه بزرگسال و چه کودک)، چه با شما زندگی کند یا از خانه شما بازدید کند به هیچ عنوان نباید باعث ایجاد مزاحمت و یا آزار و اذیت، استرس، خشم و ناراحتی و یا نگرانی افراد ساکن در ناحیه شهر کرکلیز بشود.
 2. باید اطمینان حاصل کنید که هیچ کس (چه بزرگسال و چه کودک)، چه با شما زندگی کند یا از خانه شما بازدید کند به هیچ عنوان نباید به دلیل رنگ، نژاد، اعتقاد، باور مذهبی، قانونی اشغال، جنس، گرایش جنسی، سن، ناتوانی جسمی یا ذهنی یا هر مورد دیگری افراد ساکن این ناحیه را مورد آزار قرار دهد.
 3. شما و هر شخص دیگری که در خانه شما زندگی می کند یا از خانه شما بازدید می کند::
- الف) نباید کاری کند یا حرفی بزند یا رفتاری از خود نشان دهد که سبب ایجاد ناراحتی ساکنان، بازدید کنندگان و دیگر افراد در منطقه کرکلیز شود
- ب) نباید کسی را آزار دهد
- الف) نباید به شکل فیزیکی یا غیرفیزیکی کسی را مورد سوءاستفاده قرار دهد، از جمله خشونت خانگی یا

تهدیده بکارگیری خشونت علیه شریک، همسر یا یکی دیگر از اعضای خانواده تان. هر گونه موارد خشونت خانوادگی که به ما گزارش بشود به پلیس و شهرداری اطلاع خواهیم داد و علیه مرتکبین اقدامات قانونی اعمال خواهیم کرد.

(د) نباید از خانه برای مقاصد غیرقانونی یا غیراخلاقی استفاده شود
(الف) خرید، تهیه ، توزیع یا نگهداری مواد مخدر
(ف) وارد کردن خسارات مالی یا آسیب رساندن به اموالی که متعلق به ما است.

4. اگر به ما اطلاع دهید که قربانی رفتار ضد اجتماعی شده اید، شکایت شما را بررسی خواهیم کرد و برای حل هر مشکل کلیه اقدامات لازم را بعمل می آوریم. این مساله ممکن است شامل اقدام قانونی برای اخراج و تخلیه مستاجرین و خانواده آنها باشد که رفتارهای ضد اجتماعی از خود نشان داده اند. همچنین ممکن است اقدامات قانونی دیگری جهت جلوگیری از رفتارهای ضد اجتماعی بعمل آوریم.

یادداشت ها و توضیحات - رفتارهای ضد اجتماعی

الف. مثال از کارهایی که احتمالا باعث ناراحتی یا آزار، استرس و نگرانی دیگران می شود عبارتند از:

- موسیقی با صدای بلند
- جرو بحث و دعوا با صدای بلند
- کوبیدن در
- پارس سگ
- رفتارهای تهاجمی یک فرد مست
- فروش مواد مخدر یا مصرف مواد مخدر
- ریخت آشغال و زباله
- توپ بازی نزدیک خانه های مردم
- دزدی و سرقت از منازل
- کشیدن نقاشی و شعار روی دیوار منازل
- آسیب رساندن به اموال
- نقاشی و شعارنویسی روی دیوارها

ب. مثال از کارهایی که به احتمال زیاد باعث آزار و اذیت نژادپرستانه یا سایر اشکال آزار و اذیت می شود عبارتند از:

- رفتار ناخوشایند یا فحش دادن
- تهدید به استفاده از خشونت یا بکارگیری خشونت

- استفاده از کلمات یا رفتارهای زشت و رکیک یا توهین آمیز
- آسیب رساندن یا تهدید به آسیب رساندن به خانه یا وسایل دیگران
- نوشته های تهدید کننده، زشت و رکیک یا توهین آمیز
- انجام هر کاری که مخل آسایش و آرامش دیگران شود
-

ج. استفاده غیرقانونی یا غیراخلاقی از خانه شامل موارد زیر است:

- دریافت و نگهداری کالاهای به سرقت رفته و دزدی
- کشت، تهیه و توزیع و فروش مواد مخدر
- ارائه خدمات جنسی در ازاء دریافت پول

د. مصمم هستیم تا اطمینان حاصل کنیم کیفیت زندگی شما با رفتار های ضد اجتماعی مستاجرین دیگر یا اعضاء خانواده های آنها یا بازدید کنندگان آنها پایین نیاید و در عوض از شما می خواهیم مراقبت باشید تا باعث ایجاد ناراحتی برای همسایگان خود نشوید.

ح. شما مسئول رفتار خود و رفتار افرادی هستید که در خانه شما زندگی می کند (از جمله کودکان و بزرگسالان). همچنین مسئول رفتار خود و اعضاء خانواده خود، در زمین های اطراف، در مناطق مشترک (مانند پله ها، آسانسور، سالن های ورودی، فضای سبز مشترک و غیره) و منطقه اطراف خانه خود هستید.

و. اگر شما رفتار ضد اجتماعی از خود نشان دهید با شما برخورد قانونی می شود مجبور می شویم شما را از خانه اخراج نماییم.

ه. یک نسخه از برگه "اختلافات بین همسایه ها و رفتارهای ضد اجتماعی" در دفتر مسکن شما موجود است.

6. آپارتمان ها، خانه ها و مناطق مشترک

1. نباید اجازه دهید هیچ مانعی درمناطق مشترک (از جمله راه پله، محل عبور، راهرو، آسانسور، درایو، مسیر، خیابان یا جاده) گذاشته شود. نباید اجازه دهید هیچ یک از مناطق مشترک مسدود شود و باعث ناراحتی و آزار همسایگان گردد.

2. باید به همراه همسایگان خود برای تمیز کردن راهروهایی مشترک، پله ها، یا سالن های ورودی مسئولیت بپذیرید و کمک نمایید.

3. بدون کسب اجازه کتبی نباید هیچ چیزی را در مناطق مشترک ذخیره کنید.

4. اگر در آپارتمان، بد-سیت یا آپارتمان بسیار کوچک زندگی میکنید، تنها باید اجازه دهید افراد از در وارد خانه شما شوند یا از خانه شما بیرون بیایند و مطمئن شوید که آنها بدرستی از سیستم ورودی یا سیستم امنیتی استفاده می کنند. شما نباید در مخصوص زمان آتش سوزی و در های امنیتی را باز بگذارید.

5. اگر شوت های زباله در آپارتمان، بد-سیت یا آپارتمان بسیار کوچک وجود داشته باشد، فقط باید در آنها مقدار کمی از زباله بریزید. باید زباله های بزرگتر را در کیسه پلاستیکی یا ظرف مناسب در منطقه مخصوص زباله ها قرار دهید.

6. اگر پارکینگ های مشترک برای ساکنین و بازدید کنندگان آنها وجود داشته باشد، اجازه ندارید هیچ وسیله نقلیه غیرقانونی یا غیرقابل حمل یا هر وسیله نقلیه یا وسیله نقلیه بزرگ، کاروان، قایق یا تریلر در از فضای پارکینگ پارک کنید، مگر اینکه مجوز کتبی داشته باشید. شما حق استفاده از یک فضای پارکینگ خاص را ندارید، مگر اینکه اداره مسکن با درخواست شما موافقت کرده باشید.
7. اگر در بلوک آپارتمانی، بد-سیت یا آپارتمان های سه طبقه ای یا با طبقات بیشتر زندگی می کنید، نباید از بخاری های پارافین یا گازهای داخل بطری استفاده کنید.

یادداشت ها و توضیحات - آپارتمان ها، آپارتمان های کوچک و مناطق مشترک

- الف. بسیار عالی می شود اگر به محض اینکه متوجه مشکلی بشوید به قسمت تعمیرات مناطق مشترک به سرپرست یا Kirklees Direct را در شماره **01484 414800** گزارش دهید.
- ب. لطفا در آسانسور و یا دیگر مناطق مشترک با "علامت سیگار نکشید" سیگار نکشید.

7. حیوانات

1. شما باید اطمینان حاصل کنید که هر نوع حیوانی که در خانه نگاه می دارید اعم از پرنده، حشرات و یا خزنده نباید باعث ایجاد هر گونه ناراحتی یا هرج و مرج یا سروصدا یا ترس شود.
2. شما باید کلیه اقدامات معقول را بعمل آورید تا حیوانی که در خانه نگاه می دارید اعم از پرنده، حشرات یا خزنده ای، افراد را آزار ندهد یا نترساند این مساله شامل گذاردن نرده مناسب نیز می شود.
3. اگر میخواهید در آپارتمان کوچک یا آپارتمان یا بد - سیت که مستقیما درب ورود و خروج نداشته باشد گربه یا سگ نگه دارید، باید از ما مجوز کتبی بگیرید.
4. شما نمی توانید هر نوع حیوان، پرنده، حشرات یا خزنده را که دوست دارید در منزل خود نگه دارید زیرا ممکن است آن حیوان باعث ایجاد ناراحتی یا ترس در دیگران شود، باید در ابتدا از ما مجوز کتبی بگیرید.
5. بدون مجوز کتبی ما نمی توانید بیش از دو حیوان را در خانه خود نگه دارید. شما نباید تعداد زیادی پرنده را نگه دارید زیرا احتمال دارد که همسایگان خود را ناراحت کنید و آزار دهید.

یادداشت ها و توضیحات - حیوانات

- الف. ما نمی خواهیم مانع شویم که شما در منزل حیوان نگاه دارید، اما باید اطمینان حاصل کنیم که آنها مزاحمت ایجاد نمی کنند.
- ب. اگر مستاجرین جدید بخواهند گربه یا سگ در آپارتمان خود داشته باشند، باید درخواست خود را با توجه به توافقنامه و شرایط نگهداری سگ و گربه ارسال نمایند و ما درخواست را بررسی نماییم.
- ج. اگر در هنگام ارائه این توافق نامه اجاره خانه، در آپارتمان یا آپارتمان کوچک زندگی می کنید (همانطور که در بند 3 توضیح داده شده است) و قبلا یک گربه یا سگ داشته اید، ما به شما اجازه می دهیم که آن حیوان را نگاه دارید به شرط آنکه باعث ناراحتی همسایگان نشود.
- د. مستاجرین نوجوان با اجاره نامه عادلانه باید برای هر گونه سوال با خدمات نوجوانان تماس بگیرند.

8. وسایل نقلیه

1. شما نباید هیچ وسیله نقلیه موتوری را در فضاهای باز یا در هر منطقه مسکونی پارک کنید، مگر اینکه خودرو در شرایط سالم برای رانندگی باشد و مالیات خودرو و جاده ها به طور کامل پرداخت شده باشد، مگر اینکه شما مجوز خاص گرفته باشید یا شرایط بسیار اضطراری باشد.
2. نباید اجازه دهید هیچ وسیله نقلیه موتوری پس از ساعت 10 شب تا 7 صبح روز بعد از ظهر در خانه یا فضاهای مسکونی یا در هر جاده ای خارج از منزل تعمیر و سرویس شود، مگر شرایط بسیار اضطراری باشد.
3. نباید اجازه دهید که هیچ وسیله نقلیه موتوری که به نام یا نام خانوادگی فعلی شما ثبت شده، در خانه یا فضاهای مسکونی یا در هر جاده ای خارج از منزل تعمیر و سرویس شود، مگر شرایط بسیار اضطراری باشد یا مگر اینکه شما مجوز خاص گرفته باشید.
4. نباید هیچ وسیله نقلیه موتوری را در منزل یا فضای مسکونی پارک کنید، تنها در منطقه مجاز مصالح بتنی اجازه پارک دارید. نباید اجازه دهید هیچ وسیله نقلیه برای وارد شدن به فضای منتهی به خانه شما وارد منطقه مسکونی گردد، مگر آنکه از گذرگاه مناسب و مخصوص عبور وارد شود.
5. نباید اجازه دهید هیچ وسیله نقلیه موتوری، تریلر، کاروان یا وسیله نقلیه دیگر مسیر جاده، خیابان، یا مسیر دسترسی یا مسیر عبور وسایل نقلیه اضطراری را مسدود نماید.
6. پیش از اینکه کاروان، تریلر، کامیون یا وسیله نقلیه بزرگ کاری، قایق یا وسایل نقلیه مشابه خود را در خانه یا در فضاهایی که متعلق به خدمات مسکن است و ما آنها را کنترل می کنیم، پارک نمایید. باید مجوز کتبی دریافت نمایید.

یادداشت ها و توضیحات - وسایل نقلیه

- الف. می دانیم که وسایل نقلیه می توانند مشکلات زیادی را ایجاد کنند و امیدواریم شرایط فوق این مشکلات را تا حد امکان کاهش دهد.
- ب. اگر مشکلی در ارتباط با وسایل نقلیه دارید که نمیتوانید آنها را مرتفع کنید، باید مساله را با افسر مسکن خود مطرح کنید تا بررسی شود آیا می توانیم یک راه حل قابل قبول پیدا نمود یا خیر.
- ج. اگر تعداد فضاهای پارکینگ محدود است، لطفا معقولانه و محترمانه با همسایگان خود رفتار کنید.
- د. فضاهای مسکونی شامل هر زمینی می شود که متعلق به خدمات مسکن و ما آنها را کنترل می نمایم.
- ح. اگر می خواهید در حیاط یا فضای سبز خود یک پارکینگ ایجاد کنید، به مجوز کتبی نیاز دارید.

9. ترک خانه و فسخ اجاره نامه

بخش 9: ترک خانه و پایان دادن به اجاره

1. برای فسخ اجاره نامه، باید از چهار هفته قبل اطلاع دهید. اعلامیه شما باید در یک روز دوشنبه پایان یابد.
2. اگر آخرین روز اعلامیه شما در آخرین روز ماه نمی افتد، شما باید مبلغ منصفانه از اجاره را برای پوشش مدت زمان باقی مانده از اعلامیه شما پرداخت کنید.
3. در پایان اجاره نامه، اگر هر گونه صدمه و خسارتی به خانه وارد کرده باشید یا اگر وسیله ای که متعلق به ماست برداشته اید، باید برای تعمیر یا جایگزینی وسیله، هزینه پرداخت نمایید.

4. اگر بدون اطلاع دادن به ما خانه خود را رها کنید، فرض ما بر این خواهد بود که شما به اجاره نامه پایان داده اید.

5. هنگامی که اجاره نامه به پایان رسید، ما هر وسیله ای که در خانه پیدا کنیم دور می اندازیم و هزینه آن را از شما خواهیم گرفت.

6. با یک حکم دادگاه می توانیم یک قرارداد امن را فسخ نماییم، البته اگر یک مستاجر امن دیگر در آن خانه زندگی نکند، به عنوان مثال، شما به عنوان تنها مستاجر (اصلی) خانه خود دیگر از خانه استفاده نکنید با ابلاغ اخطاریه 28 روزه برای ترک و تخلیه خانه، اجاره نامه را پایان خواهیم داد.

7. اگر یکی از دو مستاجر مشترک فوت کند، اجاره نامه به صورت خودکار به بازماندگان منتقل می شود. این مساله جانشینی نام دارد.

این مورد تنها در صورتی قابل اجراست که مستاجر جانشین خود فرد مرحوم نباشد.

8. قراردادهای اجاره که پیش از 1 آوریل 2012 شروع شده باشند

به استثنای اینکه شما بعنوان جانشین بعد از مرگ فرد مستاجر امن به منزل او نقل مکان کنید، بخش 87 قانون مسکن می گوید که اجاره نامه به طور خودکار به همسر یا شریک زندگی فرد پس از مرگ می رسد. اگر در هنگام مرگ شما همسر یا شریک زندگی شما نداشته باشید، اجاره نامه امن می تواند به اقوام شما منتقل شود، در صورتیکه این فرد 12 ماه پیش از مرگ با شما زندگی کرده باشد. مستاجرین مقدماتی این حق را مطابق بخش 131 قانون مسکن سال 1992 دارند.

9. قراردادهای اجاره که 1 آوریل 2012 با پس از آن تاریخ شروع شده باشند

به استثنای اینکه اجاره نامه امن پس از فوت مستاجر قبلی به شما انتقال یابد، بخش 86 (الف) قانون مسکن 1985 اصلاح شده و در آن می گوید که اجاره به طور خودکار به همسر یا شریک زندگی شما در زمان مرگ منتقل می شود.

مقامات مسئول امور مسکن ممکن است حقوق جانشینی را گسترش دهند البته اگر در قرارداد اجاره این مساله ذکر شده باشد. خط مشی شهرداری بر این است که اگر هیچ همسر و یا شریک زنده وجود نداشته و فرد دیگری نیز با مستاجر در آن خانه زندگی کرده باشد، قرارداد اجاره می تواند به آن فرد انتقال یابد اگر:

• آنها حداقل یک سال قبل از مرگ مستاجر، در آن ملک به عنوان خانه اصلی خود زندگی کرده باشد

و

• ملک خدمات تخصصی ارائه ندهد (مثلا خانه به طور کامل برای یک کاربر صندلی چرخدار تنظیم شده باشد)

و

• خانه مطابق با نیازهای مسکن و مطابق با خط مشی های اختصاص داده شده باشد، به عنوان مثال همانطور که در خط مشی شهرداری کرکلیز تعیین شده بیش از حد نیاز فرد خانه بزرگ نباشد.

10. بخش های 118 تا 188 قانون مسکن سال 1985 به مستاجران امن "حق خرید" خانه های خود را می دهد. جهت کسب اطلاعات بیشتر در این مورد به دفتر مسکن مراجعه نمایید. **مستاجران مقدماتی این حق را ندارند. این حق به آنها داده می شود که مستاجر امن شوند.**

11. در بخش 92 قانون مسکن سال 1985، شما دارای حق تبادل خانه خود با مستاجر امن دیگری هستید. با کسب مجوز کتبی از ما از قبل و پیش از آنکه نقل مکان نمایید زیرا اگر شرایط خاص را برآورده نکنید، ممکن است درخواست شمارا رد کنیم. اگر بدون اجازه کتبی ما نقل مکان کنید، مجبور به بازگشت به خانه اصلی

خود خواهید شد. مستأجران مقدماتی این حق را ندارند. این حق به آنها داده می شود که مستأجر امن شوند.

یادداشت ها و توضیحات - ترک خانه خود و فسخ اجاره نامه

الف. اگر می خواهید به ما اعلامیه فسخ برای پایان دادن اجاره نامه دهید باید فرم Notice of Termination را از دفتر مسکن خود دریافت کنید، اگر این کار را انجام دهید و سپس نظر خود را عوض کنید، مجبور نیستیم اجاره نامه را مجدداً به شما بازگردانیم اما می توانید با هماهنگی با اداره مسکن، موقتاً "مساله پایان دادن اجاره نامه را مطرح کنید.

ب. اگر قرارداد اجاره مشترکاً به نام دو فرد باشد، هر دو مستأجر باید پس از تصمیم گیری در مورد خروج اعلامیه فسخ را امضا کنند. **با این حال، اگر یک مستأجر مشترک بخواهد، می تواند بدون اجازه دیگری اعلامیه فسخ بدهد.** قانون می گوید که فسخ اجاره نامه در صورتی که به درستی انجام شود، برای مستأجر دیگر نیز معتبر است. اگر به این طریق به ما فسخ را اطلاع دهید، مجبور نیستیم برای هیچکدام از آن دو فرد، مسکن دیگری پیدا کنیم، تنها ممکن است در شرایط خاص چنین کاری انجام دهیم. ج. متشکر می شویم اگر اجازه دهید در طول دوره اعلامیه فسخ به خانه شما بازرسی کنیم. همچنین ممکن است مستأجرهای جدید بیاوریم که خانه را ببینند.

د. اگر پس از اعلام فسخ شما، نتوانیم به خانه بازگردیم، یا به دلیل اینکه کلید های آن را به ما بازنگردانده اید یا ملک را خالی نکرده اید، می توانیم از شما تقاضای جبران خسارت بکنیم.

ح. اگر هنگام ترک خانه برای انتقال مبلمان یا وسایل بدرد نخور دچار مشکل شوید، لطفاً برای مشاوره با مامور مسکن خود تماس بگیرید. شهرداری برنامه ای برای از بین بردن وسایل بزرگ خانه دارد.

ط. هنگامی که شما اجاره نامه خود را فسخ می کنید، نباید وسیله ای را پشت سر بگذارید، از جمله زباله، مگر اینکه با دفتر مسکن خود موافقت کرده باشید. ما هر چیزی را که داخل یا خارج از خانه شما باشد دور می ریزیم. ممکن است شما را مجبور کنیم هزینه آن را پردازید.

و. هنگامی که اجاره نامه خود را فسخ می کنید، اگر شما یا هرکدام از اعضای خانواده خود به طور عمدی یا غیر عمدی به خانه یا وسایل خانه خسارت وارد کرده باشید باید هزینه آن را پرداخت کنید. لزومی به پرداخت هزینه برای کهنه شدن وسایل نیست.

ز. اگر ما باید همه کارها را انجام دهیم شما باید هزینه آن را پردازید و اینکار باید پیش از آن باشد که بخواهیم خانه را به مستأجر دیگری اجاره دهیم. ممکن است از شما کرایه مدت زمان تخلیه شدن خانه را بگیریم.

ز. زمانی که شما فوت کنید، اگر فردی به غیر از شوهر یا همسر شما، مستأجر می شود. اگر خانه بزرگتر از نیاز او باشد، ما این حق را داریم که او را به محل مناسب دیگری انتقال دهیم. این مساله در صورتی قابل اعمال است که ملک برای یک فرد معلول که دیگر در آنجا زندگی نمی کند، تنظیم شده باشد.

10. اطلاعات، مشورت و مشارکت

1. طبق قانون حفاظت از داده ها 1998، شما حق دارید که بخشی از پرونده اجاره نامه را بخوانید. دفتر مسکن شما در این مورد می تواند اطلاعات بیشتر به شما بدهد.
2. ما از طریق خبرنامه **Door to Door** به شما در مورد تغییرات خدمات ما و یا معرفی سرویس های جدید اطلاع خواهیم داد.
3. ما مجبور نیستیم به طور جداگانه درباره تغییرات اجاره یا هزینه خدمات با شما مشورت کنیم، اما قبل از هر گونه تغییر حداقل چهار هفته به شما اطلاع خواهیم داد.
4. با ارائه طیف وسیعی از فرصت های کاری برای ما، سعی خواهیم کرد شما را در جریان تصمیم گیری هایی که بر روی خانه و جامعه شما تاثیر گذارند، بگذاریم.
5. اگر بخواهید، یک کپی از منشور مشارکت اجاره نشینی را برای شما ارسال می کنیم یا می توانید آن را در وب سایت ما مشاهده کنید.
6. ما با نمایندگان مستاجرین و نمایندگان ساکنین درمورد خدمات مان مشورت خواهیم کرد، بنابراین شما را تشویق می کنیم تا اگر هر گونه پیشنهادی برای تغییر خدمات و عملکرد ما دارید، عضو انجمن مستاجرین و ساکنان شناخته شده (**TRA**) بشوید یا راه حل دیگری برای ارائه نظرات و پیشنهادات خود پیدا کنید.
7. شما و انجمن مستاجرین و ساکنان محلی را در برنامه های مسکن محلی مشارکت خواهیم داد البته اگر این برنامه ها بر شما تاثیر بگذارد. به عنوان مثال، در مورد نوسازی یا بهبود خانه یا منطقه با شما مشورت خواهیم کرد.
8. ما هر ساله یک نظرسنجی در مورد رضایت مشتری انجام خواهیم داد و نتایج حاصل از این نظرسنجی ها را از طریق خبرنامه **Door to Door** به شما اطلاع خواهیم داد.
9. زمان انتخاب و استخدام پست های شغلی در امور مسکن شما و دیگر نمایندگان مستاجرین و ساکنین محلی را در نظر خواهیم گرفت.
10. در بخش های 102 و 103 قانون مسکن مصوبه سال 1985، می توانیم شرایط قرارداد اجاره ای شما را تغییر دهیم. به غیر از تغییر در هزینه های اجاره یا خدمات، ما همیشه پیش از اعمال چنین تغییراتی با شما مشورت خواهیم کرد. مشاوره ممکن است به شکل نامه های جداگانه به تمام مستاجرین باشد یا از طریق خبرنامه **Door to Door** به شما اطلاع دهیم.
11. در بخش های 102 و 103 قانون مسکن 1985 مصوبه سال، می توانیم شرایط قرارداد اجاره ای شما را تغییر دهیم. به غیر از تغییر در هزینه های اجاره یا خدمات، اما همیشه قبل از اعمال هر گونه تغییر، با شما مشورت خواهیم کرد.

11. اطلاعیه ها

1. هر گونه اعلامیه که بدرستی با پست درجه یک یا دستی از سوی خود شما به ما (شهرداری) به طور صحیح ابلاغ شود، ما خدمت رسانی خواهیم کرد. می توانید آن را تحویل داده و یا به دفتر مسکن برای ملک و یا به نمایندگی ما، مسکن منطقه کرکلیز با پست ارسال نمایید، آدرس:

پرزرورنس هاوس
خیابان سنت اندروز
هادرزفیلد
HD1 6RZ

2. کلیه اعلامیه ها به شما (مستاجر) به شکل صحیح و پست درجه یک به خانه شما ارسال خواهد شد

12. شرایط ویژه - باید توسط یک افسر مسکن تکمیل شود

شرایط زیر نیز برای این اجاره نامه اعمال می شود:

- در تاریخ این موافقت نامه هیچ شرایط اضافی وجود ندارد

یا

- شما و ما موافقت می کنیم که شرط این قرارداد اجاره ای است که:

.....
.....
اگر سؤالی در مورد اجاره نامه دارید یا اگر اطلاعات بیشتری در مورد حقوق و تعهدات مستاجرین امن / مقدماتی و صاحبخانه های آنها را می خواهید، لطفاً از مامور مسکن خود بپرسید. شما همچنین می توانید اطلاعات را از وکلا یا مراکز مشاوره ای مانند مشاوره شهروندان یا مرکز همایش (یا همان CHAS) بپرسید.

برنامه - توافقنامه اجاره

این یک قرارداد حقوقی است که در آن حقوق و مسئولیت های شهرداری کرکلیز و شما بعنوان مستاجر در آن شرح داده می شود.

آدرس ملک اجاره شده در این توافق نامه عبارت است از:

شماره بیمه انواع مسکن:
ملی: اسامی کامل مستاجر/مستاجران به شرح زیر است:

1:

2:

3:

این اجاره ماهانه در روز دوشنبه آغاز می شود ... وقتی اولین اجاره بها می شود، و اجاره ماهانه است.

*** این مستاجر مقدماتی تا هنگامی که شما مستاجر امن می شوید اگر تصمیم بگیریم که اجاره نامه شما باید ادامه یابد.**

*** مأمور مسکن:** در صورتی که اجاره نامه جدید انتقال، اعتبار و امضای اطلاعات در مورد اجاره مقدماتی است.

شماره مرجع اجاره نامه:

اجاره اساسی:

گرمایش:

هزینه خدمات:

شارژهای دیگر:

مجموع اجاره ماهانه قابل پرداخت (بیش از 12 ماه در سال):

(مأمور مسکن شما ممکن است بتواند به شما در مورد تقاضای مزایای دولتی مسکن برای کمک به پرداخت اجاره شما کمک کند)

اگر موردی وجود دارد که متوجه نمی شوید، لطفاً از مأمور مسکن سوال کنید. مستاجرین مسکن باید با هر گونه سوال تماس بگیرند.

شما می توانید از اداره مشاوره شهروندان یا مرکز حقوق دریافت کنید. مستاجرین اجباری باید توجه ویژه ای به بخش 3 "اجاره نامه" داشته باشند.

اخطار: این اجاره نامه در نتیجه اطلاعاتی تنظیم شده که در برنامه مسکن به شما ارائه شده است اگر بخشی از این اطلاعات حقیقت ندارند یا تغییر کرده اند و شما به ما اطلاع نداده باشید، دادگاه ممکن است به نفع شهرداری حکم صادر نماید و ممکن است شما را اخراج و منزل را تخلیه کنند. قبل از امضای آن باید شرایط این موافقت نامه را بخوانید و هر چیزی که متوجه نمی شوید بپرسید.

تنها مأمور مسکن:

اثبات شناسایی مستاجران: - تراندگی، پاسپورت و غیره
اثبات مدارک دیده شده: لیست انواع اثبات مدارک دیده شده در اینجا فهرست نمایید:

منطقه مسکن محله:

تاریخ:

برای وام های اختصاص داده شده یا به تصویب رسیده:

.....
در / / بودن تاریخ انتصاب توسط / یا مرگ:

..... امضاء

..... نام چاپ شده

..... امضاء

..... نام چاپ شده

..... امضاء

..... نام چاپ شده

فقط برای مستاجران نوجوان

..... امضای فرد قابل اعتماد

امضاء و نام از طرف فرد ثالث (نام کامل)

.....

..... از (آدرس کامل)

.....

به عنوان وکیل شخصی که بیش از 18 سال سن دارد.

تاریخی ..

تنها مأمور مسکن:

..... بررسی شده توسط مسکن (امضا)

نام چاپ شده:

..... (امضای فکس) رئیس خدمات مسکن برای شورا

نام چاپ شده. هلن گلدارت

H. E. Geldart

برنامه - توافقنامه اجاره

این یک قرارداد حقوقی است و در آن حقوق و مسئولیت های شهرداری کرکلیز و شما بعنوان مستاجر در آن شرح داده می شود.

آدرس ملک اجاره شده در این توافق نامه عبارت است از:

شماره بیمه انواع مسکن:
ملی: اسامی کامل مستاجر/مستاجران به شرح زیر است:

1:

2:

3:

این اجاره ماهانه در روز دوشنبه آغاز می شود ... وقتی اولین اجاره بها می شود، و اجاره ماهانه است.

*** این مستاجر مقدماتی تا هنگامی که شما مستاجر امن می شوید اگر تصمیم بگیریم که اجاره نامه شما باید ادامه یابد.**

*** مأمور مسکن: در صورتی که اجاره نامه جدید انتقال، اعتبار و امضای اطلاعات در مورد اجاره مقدماتی است.**

شماره مرجع اجاره نامه:

اجاره اساسی:

گرمایش:

هزینه خدمات:

شارژهای دیگر:

مجموع اجاره ماهانه قابل پرداخت (بیش از 12 ماه در سال):

(مأمور مسکن شما ممکن است بتواند به شما در مورد تقاضای مزایای دولتی مسکن برای کمک به پرداخت اجاره شما کمک کند)

اگر موردی وجود دارد که متوجه نمی شوید، لطفاً از مأمور مسکن سوال کنید. مستاجرین مسکن باید با هر گونه سوال تماس بگیرند.

شما می توانید از اداره مشاوره شهروندان یا مرکز حقوق دریافت کنید. مستاجرین اجباری باید توجه ویژه ای به بخش 3 "اجاره نامه" داشته باشند.

اخطار: این اجاره نامه در نتیجه اطلاعاتی است که در برنامه مسکن شما ارائه شده است اگر بخشی از این اطلاعات حقیقت ندارند یا تغییر کرده اند و شما به ما اطلاع نداده باشید، دادگاه ممکن است حکمی به نفع شهرداری صادر نماید و ممکن است شما را اخراج و منزل را تخلیه کنند. قبل از امضای آن باید شرایط این موافقت نامه را بخوانید و هر چیزی که متوجه نمی شوید بپرسید.

تنها مأمور مسکن:

اثبات شناسایی مستاجران: - تصدیق رانندگی، پاسپورت و غیره
اثبات مدارک دیده شده: لیست انواع اثبات مدارک دیده شده در اینجا فهرست نمایید:

منطقه مسکن محله:

تاریخ:

برای وام های اختصاص داده شده یا به تصویب رسیده:

.....
در / / بودن تاریخ انتصاب توسط / یا مرگ:

..... امضاء

..... نام چاپ شده

..... امضاء

..... نام چاپ شده

..... امضاء

..... نام چاپ شده

فقط برای مستاجران نوجوان

..... امضای فرد قابل اعتماد

امضاء و نام از طرف فرد ثالث (نام کامل)

.....

..... از (آدرس کامل)

.....

به عنوان وکیل شخصی که بیش از 18 سال سن دارد.

تاریخی ..

تنها مأمور مسکن:

..... بررسی شده توسط مسکن (امضا)

نام چاپ شده:

..... (امضای فکس) رئیس خدمات مسکن برای شورا

نام چاپ شده. هلن گلدارت

H. E. Geldart

به اشتراک گذاری اطلاعات

کلیه اطلاعاتی که شما به مسکن محلی کرکلیز داده اید، تحت پوشش قانون حفاظت از داده ها 1998 قرار می گیرد. این اطلاعات ممکن است با اطلاعات دیگر با سایر سازمان ها دیگری کنترل و بررسی شود. محافظت از اطلاعات شما مساله بسیار مهم و جدی است.

بیانیه کامل درباره نحوه برخورد با اطلاعات شما را می توانید در لینک زیر پیدا کنید:

<http://www.knh.org.uk/aboutknh/languages/privacy.shtml>

گاهی اوقات ممکن است اطلاعات شما را با سازمان های ثالث، از جمله شرکت های آب و برق و گاز به اشتراک بگذاریم. این کار به هر گونه سوال در مورد صدور صورت حساب و اختلافات عمده کمک خواهد کرد. این امر شامل اطلاعات مربوط به نام و آدرس و جزییات حساب شما می شود. می خواهیم اجازه دهید که این کار را انجام دهیم.

اینجانب / ما به اداره مسکن محلی کرکلیز اجازه می دهیم که اطلاعات من به سازمان های ثالث در رابطه با موارد مذکور در بالا ارائه دهد. امضاء امضاء
--

گاهی اوقات ممکن است برای شما ایمیل ارسال کنیم و نظر شما را درباره خدمات خود یا خدمات سازمان های ثالث منتخب بررسییم. این مساله به ما کمک می کند که در هزینه ها صرفه جویی کنیم یا در مورد مسایل در منطقه شما اطلاعات بیشتری بدست آوریم.

اینجانب / ما به اداره مسکن محلی کرکلیز اجازه می دهیم که در ارتباط با خدمات سازمان های ثالث برای من ایمیل ارسال نماید. امضاء امضاء

نامه به تمام مستاجران جدید با اجاره نامه پس از 1 آوریل 2016

تغییرات در مزایای مسکن دولتی

دولت در حال تغییر نحوه محاسبه مزایای دولتی مرتبط با مسکن است. این در مورد مزایای مسکن دولتی و یونیورسال کردیت می باشد.

این مساله برای شما چه معنایی دارد؟

اگر برای سال های اول آوریل سال 2016 از شهرداری جدید خانه دولتی اجاره کردید، مبلغ مزایای مربوط به مسکن مصوبه سال 2019 می تواند کمتر شود. این مزایا به کمک هزینه مسکن محلی (LHA) و اندازه خانوار شما بستگی دارد. نرخ فعلی LHA در انتهای این نامه نوشته شده است، بنابراین می توانید میزان اجاره و سرویس شارژ خود را با کمک هزینه ای که می توانید دریافت کنید، مقایسه کنید.

اگر کمتر از 35 سال داشته اید و هیچ فرزند وابسته ای را با شما زندگی نکند، نرخ اقامتی مشترک دریافت خواهید کرد، حتی اگر خانه خود را با دیگران به اشتراک نگذارید.

آیا باید برای هر اتاق اضافه هزینه پرداخت کنم؟

اگر در سن مناسب برای کار باشید و یک یا چند اتاق خواب اضافی داشته باشید، مزایای مربوط به مسکن شما در حال حاضر محدود می شود. اگر تحت پوشش LHA هستید این کاهش هزینه تنها یک بار اعمال می شود. هر کدام از این موارد ممکن است مزایای مسکن را کاهش دهد.

اگر در سن بازنشستگی هستید شما تحت تاثیر کاهش هزینه در مزایای مسکن قرار نخواهید گرفت اما ممکن است مزایای دولتی به نرخ LHA مربوطه محدود بشود، البته اگر کمتر از اجاره شما باشد.

لطفا توجه داشته باشید که در همه موارد تنها یک مورد کاهش خواهد یافت و تنها در یک مورد مزایای مسکن دولتی کمتر خواهد شد.

حال چه باید بکنم؟

اگر از اول آوریل سال 2016 اجاره نامه جدید امضا کرده باشید، باید فکر کنید آیا هزینه اجاره و خدمات پرداخت شده شما بالاتر از حد جدید مجاز است یا خیر. به ویژه، باید در نظر بگیرید که هنگامی که محدودیت های مزایای دولتی در سال 2019 آغاز شود چگونه می خواهید مابه تفاوت هزینه اجاره و سرویس شارژ را پرداخت نمایید.

جدول زیر به شما کمک می نماید تا ببینید کرایه و سرویس شارژ با نرخ های LHA در این ناحیه به چه نحو است. برای کسب اطلاعات بیشتر به سایت زیر مراجعه نمایید.

- <http://lha-direct.voa.gov.uk/Search.aspx>.

اگر مطمئن نیستید این مورد شامل حال شما می شود یا خیر می توانید به وب سایت KNH مراجعه نمایید www.knh.org.uk یا با شماره 01484 414886 تماس بگیرید.

اندازه خانه	نرخ کرایه خانه های دولتی برای مسکن محلی کرکلیز 2017-18	توضیحات
نرخ خانه های اشتراکی	£55.00	این مورد شامل حال افراد زیر 35 سال می شود که فرزند وابسته نداشته باشند
یک خوابه	£80.55	
دو خوابه	£96.91	
سه خوابه	£113.92	
چهار خوابه	£149.59	

هلن گلدارت
دستیار مدیر
امور مسکن و خیابان ها

ثبت نام برای قرارداد خانه - اطلاعات اصلی

جزئیات موارد تخصیص داده شده	
آدرس قبلی:	آدرس جدید
کد کلید	مقامات محلی
شماره تلفن	
تاریخ آغاز اجاره نامه	اندازه خانه
تقاضا نامه	شماره مرجع توافقنامه
	تاریخ پذیرش
جزئیات افرادی که قرار است نقل مکان کنند	
NINO:	تاریخ تولد
	مستاجر
NINO:	تاریخ تولد
	مستاجر مشترک / شریک زندگی
فرزندان	
اعضاء دیگر خانواده	
اطلاعات اصلی	

جزئیات خانوار

1. وضعیت اقتصادی (بر اساس جدول زیر)			
3. دولتی معامله جدید	2. کار تمام وقت (30 ساعت یا کمتر در هفته)	1. کار تمام وقت (30 ساعت یا بیشتر در هفته)	
7. دانشجوی تمام وقت	7. جویای کار نیست	5. بازنشسته	4. جویای کار
0. بزرگسال دیگر	9. نوجوان زیر 16 سال	8. ناتوان یا معلول به مدت طولانی	

رد اطلاعات	شغل	وضعیت اقتصادی (بر اساس جدول بالا)	رابطه با شخص 1	جنسیت	سن
شخص 1					
شخص 2					
شخص 3					
شخص 4					
شخص 5					
شخص 6					
شخص 7					
شخص 8					
X موارد دیگر		C فرزند (واجد شرایط کمک مالی برای کودکان)	P شریک زندگی	رابطه با شخص 1	
3. منبع درآمد مستأجر، یا مستأجر و شریک (به غیر از مزایای مسکن). لطفا یک تیک بزنید:		2. مبلغ مستأجر یا شبکه شریک (در آمد ماهانه که به خانه میاورد):			

کل مبلغ از مزایای دولتی	لطفا مقدار آن را به نزدیکترین رقم به پوند در سوالات زیر وارد کنید.
بدون مزایای دولتی / بازنشستگی دولتی	£: (از جمله بازنشستگی) مزایای دولتی
دریافت بخشی از مزایای دولتی	£: اعتبار مالیاتی فرزند
نمی دانم	£: بازنشسته / بازنشستگانی معلولیت
4- آیا مستاجر می تواند واحد شرایط باشد؟	
£: درآمد اشتغال / خویش فرما و سایر درآمد	
یونیورسال کردیت	اگر درآمد دیگری دارید تیک بزنید:
عدم دریافت (مزایای دولتی مسکن یونیورسال کردیت)	رد شد / بخشی / معلوم نیست:

هیچکدام

نمی دانم

5- آیا هیچکس در خانواده در نیروهای مسلح بریتانیا به طور منظم خدمت کرده است؟	
15a- اگر به طور منظم خدمت کرده اید، آیا آنها در 5 سال گذشته ترک خدمت کرده اند؟	نه
لطفا یکی را تیک بزنید	
بله نخیر	لطفا یک تیک بزنید 5- آیا هیچکس در خانواده در نیروهای مسلح بریتانیا به طور منظم خدمت کرده است؟

5b- هیچکدام از اعضاء خانواده به طور مستقیم آسیب دیده / غیر فعال به عنوان یک سرباز / رزرو می شود؟	
رد شد	نخیر
بله	

6. آیا کسی در خانواده باردار است؟ لطفا تیک بزنید			
رد شد	نخیر	بله	

7- ملیت فرد 1 که به عنوان متقاضی تعریف شده است؟

استونی	جمهوری چک	تابع بریتانیا که از اقامت خارج از کشور بازگشته	تابع بریتانیا مقیم بریتانیا
لهستان	لیتوانی	لاتویا	مجارستان
رومانی	بلغارستان	اسلوانی	اسلواکی
	رد شد	کشورهای دیگر	دیگر کشورهای عضو اروپای متحد

*دیگر کشورهای عضو اتحادیه اروپا در اتریش، بلژیک، قبرس، دانمارک، فنلاند، فرانسه، آلمان، یونان، ایرلند، ایتالیا، لوکزامبورگ، مالت، هلند، پرتغال، اسپانیا، سوئد، ایسلند، لیکنستان، نروژ و سوئیس حضور دارند.

8 - آیا هر کس در خانه دارای نیازهای خاص مسکن در ارتباط با هر یک از موارد زیر است؟ حداقل یکی از گزینه ها باید رد شود توجه داشته باشید که گزینه **(f) - (d)** ممکن است در رابطه با یکی از **(a)** ، **(b)** یا **(c)** انتخاب شود

(چ) نیاز به سازگاری مربوط به اختلال شنوایی دارد	(الف) نیاز به مسکن کامل سازگار برای صندلی چرخدار دارد
(ج) الزامات دیگر مربوط به معلولیت باید اجرا شود	(ب) نیاز به دسترسی به صندلی چرخدار به اتاق های ضروری دارد
(د) هیچ نیازی به سازگاری مسکن بعلت معلولیت ندارد	(ه) نیاز به مسکن مسطح و بی پله دارد
(ز) نمی دانم	(و) نیاز به سازگاری مربوط به اختلال بینایی دارد

9- به نظر مستاجر، دلیل اصلی اینکه خانوار آخرین محل اقامت خود را ترک کردند، چیست؟

خانه بعلت شلوغی بیش از حد مناسب نبود	به شکل دائمی توسط همین صاحبخانه از یک خانه دیگر به این منزل منتقل شده است
خانه اش اشغال شد	کشور خود را بعنوان پناهجو ترک کرد
نامناسب بودن ملک به علت بیماری / ناتوانی	تخلیه از زندان یا از بیمارستان طولانی مدت یا موسسات دیگر
نامناسب بودن ملک بعلت شرایط بد خانه	از دست دادن محل اقامت
قابلیت پرداخت کرایه خانه را نداشت	پایان قرارداد تضمینی کوتاه مدت یا اجاره نامه به مدت زمان ثابت
نزدیک شدن به دوستان/ اقوام/ مدرسه فرزندان	تخلیه یا باز پس گیری
نزدیک شدن به محل کار	خشونت خانوادگی
نقل مکان برای دریافت پشتیبانی	شکست رابطه با شریک (غیر خشونت آمیز)
نقل مکان برای دریافت مسکن مستقل	خانواده و دوستان او را مجبور به ترک کردند

سایر موارد دیگر	آزار و اذیت بعثت تعصبات نژادی
نمی دانم	مشکلات دیگر با همسایگان
10. آیا دلیل خروج در نتیجه محدود کردن مزایای دولتی سال 2013 بوده یا " بعثت توان بخشی"؟	
نمی دانم	بله

11 - وضعیت مسکن برای این خانوار بلافاصله پیش از این اجاره نشینی؟	
بیمارستان	مقامات محلی برای افراد نیازمند به مسکن
زندان	اتحادیه مسکن برای افراد نیازمند به مسکن
مهمانخانه مورد تایید پرویشن	بازتوانی شخصی (خصوصی)
دسترسی مستقیم به بیمارستان	بازتوانی شخصی (هزینه پایین منزل شخصی)
بد اند برک فست	بخش خصوصی کرایه خانه
مسکن کوتاه مدت	خانه های کرایه ای با کار
فویر	مسکن های حمایتی
خانه / کاروان متحرک	خانه سالمندان
دیگر محل های اقامتی	خانه های مراقبت از افراد نیازمند
حمایت از پناهجویان وزارت کشور	اقامت با خانواده
خانه برای اطفال / مراقبت های فاستری	اقامت با دوستان
خوابیدن در خیابان ها	پناهگاه برای زنان
	سایر موارد

12c قبل از اجاره دادن تا چه مدت خانواده در این ناحیه مقامات محلی (برای ملک مورد نظر برای اجاره) زندگی می کردند؟

لطفا یکی را علامت بزنید

مستاجر جدید برای مقامات محلی (انتقال از یک مقام محلی دیگر)	
کمتر از 1 سال	
1 تا 2 سال	
2 تا 5 سال	
بیش از 5 سال	
نمی دانم	

تایید می کنم که اطلاعات فوق صحیح است و هیچ شخصی دیگر به این خانه نمی رود. من همچنین متعهد می شوم هر گونه تغییرات در اطلاعات داده شده را بلافاصله به مدیر مسکن اطلاع دهم.

امضاء مستاجر	تاریخ
--------------	-------

*****تنها برای استفاده مسئولین:**

چند پیشنهاد قبلی پیش از کرایه دادن داشته اید؟			
هر گونه تعمیرات عمده ای که بر روی آن انجام می شود؟ اگر بله تاریخ آن ذکر شود.		تاریخ	
آیا این ملک پناهگاه است؟			
اگر پاسخ بله است			
کد گروه مدیریت		کد برنامه	

13- آیا خانوار از نظر مقامات محلی سزاوار مساعدت (یعنی اولویت) برای مسکن برخوردار بود؟			
بله		نخیر	نمی دانم

14- اگر بله، کدام یک از دلایل زیر برای اولویت دادن منطقی اعمال شده است؟		
بی خانمان یا در شرف بی خانمان شدن		نیاز به انتقال بعثت مسایل پزشکی و رفاهی (از جمله معلولیت)
زندگی در محیط غیر بهداشتی ، بیش از حد شلوغ یا خانه در شرایط بسیار بد و نامناسب		نیاز به انتقال برای اجتناب از سختی برای فرد و دیگران

راه اندازی پرداخت مستقیم (Direct Debit) - اجاره نامه جدید

توصیه واجب

امروز متوجه شدم که یک پرداخت مستقیم برای من به (مبلغ) (دفعات پرداخت) با در نظر گرفتن شرایط و الزامات دریافت مزایای مسکن دولتی راه اندازی شده است. می پذیرم که این ارزیابی بر اساس اطلاعاتی است که من ارائه داده ام و ممکن است حقوق واقعی من با این رقم متفاوت باشد. اگر چنین باشد، درک می کنم که وظیفه دارم تا با **KNH** تماس بگیرم و مابه تفاوت رقم کرایه را اطلاع دهم تا افزوده گردد زیرا باید اطمینان حاصل شود که اینجانب مبلغ صحیح اجاره را پرداخت می کنم.

امضاء:.....تاریخ:.....

نام کامل با حروف چاپی (درشت و با حروف بزرگ)

.....

تنها برای استفاده مسئولین:

شماره مرجع اجاره نامه:	
آدرس:	

گزارش پرداخت اجاره - روش های جایگزین پرداخت اجاره

درک می کنم که این قرارداد ، توافقنامه اجاره من است و باید اجاره را از طریق پرداخت مستقیم بپردازم. تأیید میکنم که نمیتوانم از طریق پرداخت مستقیم اجاره بپردازم زیرا:

منتظر تأیید مزایای مسکن یونیورسال کردیت هستیم		من برای مدیریت پولم کمک دریافت می کنم (لطفاً به سوالات اضافی زیر پاسخ دهید)	
حساب بانکی ندارم		چه کسانی از شما حمایت می کنند؟	
نمی توانم پرداخت مستقیم روی حساب بانک خودم راه بیندازم		رابطه	
نمی توانم حساب بانکی باز کنم		ادرس تماس	
نگران هستیم که قادر به مدیریت پرداخت مستقیم نباشم و به مشکلات بانکی برایم ایجاد شود		ایمیل تماس	
نمی خواهیم با پرداخت مستقیم بپردازم		آیا آنها حق قانونی دارند که برای شما اقدام کنند؟	
		دلایل / سایر موارد	

تأیید میکنم که به منظور راه اندازی و مدیریت پرداخت مستقیم برای پرداخت کرایه(وارد کردن تاریخ در اینجا) کار خواهیم کرد و به حمایت و مشاوره مناسب برای دسترسی به این خدمات داده شده است. من برای دریافت حمایت و مشاوره زیر به توافق رسیدم:

امضاء.....
 تاریخ:.....
 نام چاپ شده (با حروف درشت).....

شماره مرجع توافقنامه		آدرس	
تاریخ آغاز قرارداد		افسر KNH	
مراجعه به: (به عنوان مثال، افسر مسئول ، کمک هزینه اجاره - در صورت امکان)		تاریخ	

حق اجاره کردن

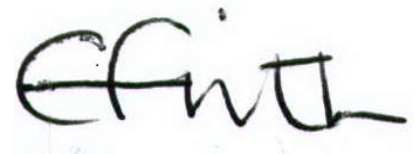
طبق قانون ما به عنوان صاحب خانه ملزم هستیم تا اطمینان حاصل کنیم که کلیه مستاجرین ما حق اجاره کردن در انگلستان را دارند.

پیش از اینکه برای اجاره نامه جدید خود ثبت نام کنید، ما باید وضعیت اقامتی کلیه افراد بالغ (18 سال و بالاتر) که در این خانه به عنوان محل اصلی سکونت خود می خواهند زندگی کنند، را مورد بررسی قرار دهیم. این کنترل و بررسی به ما ثابت می کند که آیا این افراد حق اجاره کردن دارند یا خیر. لطفا توجه داشته باشید که ما باید وضعیت هر فرد بالغ در خانه را بررسی کنیم، نه فقط کسانی که نام آنها در قرارداد اجاره نامه ذکر شده، بنابراین بسیار مهم است که به ما دقیقا بگویید که چه کسی یا کسانی با شما زندگی می کند.

اگر تصمیم بگیرید که در طی مدت اجاره نشینی برای خود یک مستاجر بیاورید، شما مسئول کنترل وضعیت اقامتی او هستید و باید بلافاصله ما را از هر تغییری در وضعیت خانواده خود مطلع کنید. اگر در هنگام اجاره دادن به مستاجر وضعیت اقامتی او را بررسی نکرده باشید، از طرف وزارت کشور تحت پیگرد قرار گرفته و جریمه خواهید شد.

اگر مطمئن نیستید که چه باید بکنید یا اگر باید در مورد هر گونه تغییر در خانواده خود به KNH اطلاع دهید، لطفا با شماره 01484 414886 تماس بگیرید.

ارادتمند شما



الیزابت فرت
مدیر پشتیبانی مشتریان