

1 أنواع الإيجارات

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 .

تتمتد اتفاقية الإيجار الشفوية أو المكتوبة بالتراضي من شهر لآخر . توفر اتفاقية الإيجار بالتراضي مرونة أكبر ، ولكن أماناً 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 .

2 قبل التوقيع على عقد إيجار

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

3 التحري عن المستأجرين

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 617.536.4200 أو housingstability@boston.gov . لديك أيضاً خيار تقديم شكوى المُستهلك إلى مكتب النائب العام

4 دخول المالك

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 .

5 التدفئة والمرافق

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 .

6 مبالغ التأمين

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 يوماً بعد مغادرتك ، ويجب أن يقدم إيصالاً مُفصلاً إذا أراد خصم أموال . لا ينبغي له الخصم من أجل الاستهلاك المعقول الناتج عن الاستعمال العادي .

7 الرسوم القانونية وغير القانونية

يمكنك قانوناً تحصيل إيجار الشهر الأول والأخير ، ووديعة التأمين ، ورسوم الفائدة الثابتة ، وجزء من رسوم الفحص . من غير القانوني أن يفرض عليك مالك العقار رسوماً علي الحياة أو رسوم علي 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 .

8 المدفوعات الإيجارية

من الأفضل عدم دفع الإيجار نقداً ، 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 يوماً على الأقل . إذا كان عليك دفع الإيجار متأخراً 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 .

9 قبل ان ترحل

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

10 تأمين المستأجر

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