

# مسئولیت ها صاحب خانه

# اجاره کنندگان: حقوق خود را بشناسید!

در صورتی که کرایه نشین خود را بدهکار باشد یا اجاره نامه خود را زیر پا بگذارد، می توانید به دادگاه بکشانید، اما شما نمی توانید:



قفل ها را عوض کنید  
تا آنها را ترک کنند



وسایل برقی آنها (چراغ،  
آب، گاز) را قطع کنید.



وسایل آنها را در خیابان بگذارید یا آنها  
را از ملک خارج کنید

اگر شما هر یک از این موارد را قبل از مراجعه به دادگاه انجام دهید، کرایه نشین شما می تواند از شما شکایت کند.

## بسازی تعمیرات



خساراتی را که عمداً توسط کرایه نشین شما یا مهمانان کرایه نشین ایجاد شده است، تعمیر کنید. شما مسئول مناسب و قابل سکونت نگه داشتن ساختمان هستید.

تأمین تجهیزات گرمایشی و تاسیساتی. شما مجبور نیستید برای آب و برق هزینه کنید، اما شما باید مطمئن شوید که آنها کار می کنند.

رعایت کلیه قوانین ساختمانی و مسکن. به یاد داشته باشید، کدها  
تخلقات اطلاعات عمومی است!

مناطق مشترک را حفظ کنید. برای ساختمان هایی با 4 واحد یا بیشتر، شما باید  
سطل زباله نیز تهیه کنید.

## رویه ها را دنبال کنید



مستاجر خود را بدون مراجعه به دادگاه بیرون از آپارتمان قفل نکنید. انجام یا  
تهدید به انجام آن تخلیه غیرقانونی محسوب می شود و کرایه نشین شما می تواند از  
شما شکایت کند!

سپرده های تضمینی را به حساب جداگانه ای واریز کنید. فهرستی دقیق و  
مکتوب از خسارات کشف شده ظرف 30 روز پس از خروج کرایه نشین ارائه دهید.

## رعایت حقوق کرایه نشین



از حق حفظ حریم خصوصی کرایه نشین خود پیروی کنید. شما باید قبل از ورود  
به آپارتمان اخطار منطقی بدهید و فقط به دلایل خاصی می توانید وارد شوید.

نسبت به کرایه نشین تبعیض قائل نشوید. قوانین مندرج در قانون مسکن  
منصفانه و قانون حقوق بشر تنسی را دنبال کنید.




کرایه نشین خود را اذیت نکنید. این شامل ورود غیرقانونی به واحد یا قفل کردن  
آنها می شود.

اینها فقط اصول اولیه هستند! قوانین ایالتی را بخوانید تا ببینید شما چه مسئولیت های دیگری ممکن است داشته باشید.

# مسئولیت های کرایه نشین

# اجاره کنندگان: حقوق خود را بشناسید!

صاحبخانه شما می تواند شما را به دادگاه بکشاند اگر بدهکار اجاره هستید یا اجاره نامه خود را به هم بزنید، اما آنها نمی توانند:

-  قفل ها را عوض کنید تا شما را ترک کند
-  وسایل برقی خود (چراغ، آب، گاز) را خاموش کنید
-  وسایل خود را در خیابان قرار دهید یا آنها را از خانه خارج کنید

## اگر این اتفاق برای شما افتاد، با حق اخراج به وکیل تماس بگیرید.

### پرداخت کرایه



**کرایه را به موقع پرداخت کنید.** این مربوط به اجاره نامه شما، احتمالاً یک مهلت پنج روزه دارید تا صاحبخانه شما میتواند از شما هزینه تأخیر بگیرد یا شما را اخراج کند. حتی در صورت وجود مشکل تعمیر، اجاره بها را پرداخت کنید. شما قبل از اینکه اجاره بها را برای تعمیرات خودداری کنید، با یک وکیل صحبت کنید. این شما را در معرض خطر اخراج قرار می دهد. **با صاحبخانه خود ارتباط برقرار کنید.** اینکه به صاحبخانه خود بگویید در اجاره خانه خود دیر خواهید آمد ترسناک است، اما نگفتن به آنها می تواند اوضاع را بدتر کند!

### اجاره خود را دنبال کنید



**قوانین اجاره خود را رعایت کنید.** اگر شما فکر می کنید بخش هایی از آن «غیرقابل اجرا» یا غیرقانونی هستند، با یک وکیل صحبت کنید. **اجازه ندهید افرادی که در اجاره نیستند در آپارتمان زندگی کنند.** دستورالعمل های اجاره نامه خود را در مورد محدود کردن مهمانان طولانی نیز دنبال کنید. **همسایه خوبی باشید** به یاد داشته باشید، اینجا خانه آنها نیز هست! **اگر قرار است بیش از یک هفته نباشید به صاحبخانه خود بگویید.** اگر شما این کار را نکنید، ممکن است به طور تصادفی آپارتمان خود را رها کنید!

### حفظ ویژگی



**آپارتمان و فضاهای مشترک خود را تمیز نگه دارید.** اگر کپک یا حیوان موزی دیدید به صاحبخانه خود بگویید. **زمانی که آپارتمان نیاز به تعمیر دارد به صاحبخانه خود بگویید.** همیشه بهتر است به آنها کتبا بگویید! **به اموال آسیب وارد نکنید.** شما مسئول آسیبی فراتر از سایش و پارگی معمولی هستید. **به صاحبخانه خود اجازه دسترسی معقول به خانه خود را بدهید.** همچنین در صورت درخواست، باید یک کلید تکراری به آنها بدهید.

اینها فقط اصول اولیه هستند! **اجاره نامه خود را بخوانید** تا ببینید چه مسئولیت های دیگری ممکن است داشته باشید.