

Southampton City Council

**Tenancy
Agreement**

FARSI



به منزل جدید خود خوش آمدید

شهرداری ساتمپتون منزل و همسایگی جدیدتان را به شما خوش آمد می گوید.

ما آرزو مندیم که شما از مستاجر شهرداری بودن خوشحال و راضی باشید.

این قرار داد اجاره مسئولیت های دو جانبه شما به عنوان مستاجر و شهرداری را مشخص می کند. شما می توانید از خدمات ارزشمندی که در آنجا وجود دارد استفاده کنید.

به عنوان مستاجر شهرداری

این خدمات برای این است که شما و خانوادتان به خوشحالی و امنیت در منزلتان زندگی کنید. در این صفحه بیشتر درباره اینها به شما گفته خواهد شد و شما اطلاعات بیشتری در رابطه کسب خواهید کرد.

دفتر محلی اسکان

شما می توانید از دفتر محلی آکان خود برای مسادل مسکن و خدمات دیگر شهرداری درست در منزل خود استفاده کنید. شما در این رابطه ها می توانید از آنها استفاده کنید.

-پرداخت اجاره
-گزارش تعمیرات
-اطلاع درباره تعویض منزل
-گزارش وسایل نثلیه رها شده
-گزارش سرو صدا و یا آزار و اذیت همسایگان

و یا هر گونه سوالی درباره اجاره نشینی و منزل و یا دیگر خدمات شهرداری

در شهر شهر تعدادی دافاتر محلی خدمات اسکان وجود دارد. اگر شما می خواهید بدانید که نزدیکترین آنها به شما کدام است با شماره تلفن 02380832241 و یا ایمیل services@southampton.gov.uk

تماس فرمایید.

گشتهای محلی

گشتهای محلی شهرداری با افراد محلی و ارگانهای مختلف مثل پلیس و خدمات بهداشتی در جهت کمک به امنیت محلی شما برای تمام افراد بصورت نزدیک کار می کند. گشتهای محلی وظائف های عمده ای را به عهده دارند که عبارتند از:

ترتیب برداشت ریخت و پاش و زباله بزرگ
-کمک و پشتیبانی به افراد مسن و آسیب پذیر
-نگهداری مکانهای مشترک مربوط به آپارتمان بصورت تمیز و امن
-کمک در حل کردن مشاجرات بین همسایگان و رفتار های ضد اجتماعی
-هماهنگ کردن کار شهرداری و خدمات دیگر در محله شما
آنها همچنین با افراد محله در جهت بهبود وضعیت فداکره کرده و از نقطه نظرات □نها در این جهت استفاده می کنند

برای تماس با گشتهای محلی شما می توانید وقتی که آنها را بیرون می بینید با آنها صحبت کنید یا به دفتر محلی اسکان پیام بگذارید و یا با شماره تلفن 08005191919 تماس حاصل نمایید .

اگشن لاین

اشکن لاین خدمات تلفنی رایگان از طوف شهرداری می باشد که شما می توانید برای گزارش دادن تعمیرات و یا چک کردن پیشروی کار از آنها استفاده کنید .
شما همچنین می توانید از اشکن لاین برای گزارش و یا پی گیری برداشت وسایل اضافی (شامل وسایل بزرگ منزل شما) باز یافتی چاله و یا پیاده روهای نا امن وسایل نقلیه رها شده چراغهای خیابن و ریخت و پاش و بی نظمی مدفوع سگ و اتوبوس خراب و یا آسیب دیده استفاده نمایید .
شما می توانید دوشنبه الی جمعه از ساعت 8.30 صبح تا 5 بعد از ظهر با اشکن لاین تماس حاصل نمایید .

اگشن لاین

08005191919

و یا ایمیل

action.line@southampton.gov.uk

با انجمن محلی مستاجرین همکاری کنید

اگر می خواهید علاوه بر آشنایی با افراد محله خود نظرات خود را درباره تصمیم های گرفته شده درباره منزلتان و یا محله تان بیان کنید چرا عضو انجمن مستاجر ان محلی خود نمی شوید و یا اینکه به تاسیس انجمن مشابهی در منطقه خودتان کمک کنید .

تعداد زیادی مستاجر و گروه ساکنان در اطراف شهر مشغول به کار هستند .

یک انجمن مستاجر ان گروه اقلیت و سیاه پوست و همچنین یک گروه افراد مستاجر معلول برنامه ریزی شده است .
بوسیله عضویت در انجمن محلی خود شما در پیشرفت خدمات مسکن و همچنین در تصمیم گیری برای آینده آنها سهیم خواهید بود .

کلیه اعضای انجمن مستاجر ان می توانند به عضویت در فدراسیان محلی و مستاجر ان ساتمپتون در آیند .
اعضای این فدراسیون مستاجر ان هستند و این فدراسیون با شهرداری مورد مسائل مخمی مثل اجاره ها و سیاستهای اسکان همکاری می کند .

برای اینکه بدانید نزدیکترین انجمن مستاجر ان شما کجاست از دفتر مرکزی اسکان سوال کنید و یا با شماره تلفن 02380832299 تماس حاصل فرمایید .

این صفحه مقدمه ای به بعضی از چیز های مقید است مطالبی که یک مستاجر شهرداری در منزل جدید لازم است بدانند . این بخشی از قرارداد اجاره شما نیست .

قرارداد اجاره

این یک قرار داد قانونی است. این قرار داد حقوق و مسئولیت های شهرداری ساتمپتون(شهرداری) و شما را توضیح می دهد.
-آدرس منزل اجاره شده در این قرار دارد.

نام و یا نام های اجاره نشینان

1-

2-

.....- شروع این قرار داد قطعی اجاره در دوشنبه

.....- نوع ملک

مناسب برای نگهداری سگ بله خیر (پاسخ مناسب بدهید)

.....حد اکثر تعداد افرادی که اجازه زندگی در اینجا را دارند

.....اجاره خالص ملک
این شامل هزینه های زیر می شود.

.....بله خیرهزینه های گرمایش
.....بله خیرهزینه های خدمات عمومی
.....بله خیرهزینه های خدمات پشتیبانی

(شهرداری ممکن است این مبالغ را با اطلاعیه چهار هفته قبل تغییر دهد)

بدهی مربوط به اجاره قبلی شهرداری (در صورتی که مربوط نمی باشد روی آن خط بکشید)

یک توافق نامه بازپرداخت برای پرداخت اجاره عقب افتاده قبلی منعقد شده است. که در تاریخ بستن این قرار داد مشخص شده است . این برای

.....مبلغ آدرس محلی اجاره قبلی

1-

2-

کل مبلغ

شهرداری طبق شرایطی که در این قرار داد توسط مستاجر به توافق رسیده است منزل ذکر شده در بالا را اجاره می دهد . اگر تعداد مستاجران بیشتر از یک نفر باشد این توافق نامه برای همه آنها انجام می گیرد.

هر گونه اخطار یا اطلاعیه (اگر چه در صورت جلسه باشد یا خیر) باید به ساتمپتون فرستاده تا در آنجا به آن رسیدگی شود و یا آن را به آدرس زیر ببرید .

Head of Housing Services
Housing Services Division
Civic Centre
Southampton
SO14 7LR

- تماس مستاجران بعد از خواندن این قرار داد باید زیر این صفحه را امضا کنید
اطلاعاتی که من (ما) در فرم مسکن پر کردیم صحیح بوده و هست . من (ما) با شرایط توافقنامه این اجاره نام
موافق هستم (هستیم) من (ما) کپی از کتابچه مستاجران دریافت کرده ام (کرده ایم)
نام
امضا

-1
-2

امضا

کارکنند مسکن

نام

برای و از طرف شهرداری ساتمپتون

تاریخ

1- اجاره تضمینی

1.1 - این توافقنامه یک قرار داد قانونی است و امضای آن باعث امنیت شما به عنوان یک مستاجر می شود. این توافقنامه به شما حقوق و مسئولیت هایی که در شرایط اجاره شما قید شده می دهد.

2.1- شما بعنوان یک مستاجر باید تابع شرایط ذکر شده در توافق نامه باشید. شما در این بخش و یا محله رفتار دوستان آشنایان و افراد دیگر (شامل بچه ها) و حیواناتی که در این منزل زندگی می کنند و یا فقط برای دیدن به منزل شما می آیند می باشد.

3.1- مستاجر آن شهرداری دیگری که در همسایگی شما زندگی می کنند دارای حقوق و مسئولیت هایی مشابه می باشند.

4.1- اگر شما بیشتر از یک مستاجر هستید هر کدام از شما مسئول نگهداری این توافقنامه که شامل پرداخت اجاره می باشد هستید.

5.1- تغییرات در شرایط اجاره شما:

- اگر ما بخواهیم که شرایط اجاره نامه شما را تغییر دهیم می توانیم با توافق شما آن را انجام داده و یا
اطخاریه تغییرات را برای شما ارسال کنیم.

- اگر اطخاریه تغییرات برای شما بفرستیم ما:

- یک اطخاریه مقدماتی قبل از اطخاریه اصلی برای شما خواهیم فرستاد

6.1- در مورد تغییرات قانونا باید با شما مشورت کنیم .

- 28 روز (4 هفته) وقت قبلی در مورد هر تغییری در شرایط اجاره شما به شما خواهیم داد .
هر تغییری که رخ دهد به شما اخطار قبلی ارسال می کنیم

7.1 - حق شما در خصوص زندگی در این ملک

این توافقنامه این حقوق را به شما به عنوان مستاجر داده تا در این مکان زندگی کنید مگر اینکه دلیل قانونی برای ما وجود داشته باشد که آنها را از شما بگیریم و یا اینکه دادگاه از طریق بخشیدن ملک به ما منزل را مصادره کند . برای مثال :

- شما یکی از شرایط توافقنامه را بشکنید . اگر شما این کار را بکنید ما قانونا از شما در خواست پایبندی به شرایط را کرده و یا از دادگاه اجازه تخلیه شما را خواهیم گرفت .

- اگر شما از منزل به عنوان تنها منزل اصلی خود استفاده نکنید

- شما اطلاعات تقلبی و یا اشتباه داده تا منزل را بگیرید

در صورت لزوم و تعمیرات و تغییرات اساسی در منزل که ما فقط بوسیله تخلیه کردن منزل قادر به انجام آنها باشیم.

یک دلیل قانونی تحت مقررات قانون اسکان 1985 و قانون اسکان 1996 و یا قوانین آینده بر یا تخلیه وجود دارد.

8.1 – اگر ما تصمیم بگیریم که حکم تخلیه را صادر کنیم اخطاریه قانونی مناسب برای شما فرستاده خواهد شد.

- اخطاریه می تواند بخ محل فرستاده شده یا شخصا به شما داده می شود.
- اگر اخطاریه به علت رفتار ضد اجتماعی باشد می تواند فوراً به حکم دادگاه تبدیل شود.
- اخطاریه به هر دلیل دیگری باشد حکم تخلیه از طرف دادگاه می تواند تا 28 روز (4 هفته) از آن تاریخ طول بکشد.

9.1 – اگر شما شرایط قیدش ده در توافقنامه را شکسته مبالغ زیر از شما گرفته خواهد شد:

- مخارجی که باید صرف دادگاه بر علیه شما شود.
- مخارجی که برای تعمیرات یا هر گونه کار دیگری در منزل محله های مشترک محله که به شکستن از طرف شما بوجود آمده است. این ممکن است که بوسیله هزینه های نگهداری باشد.
- 10.1- شما هر گونه هزینه ای که ما بر علیه شما تعیین می کنیم باید بپردازید و این شامل هزینه های تعمیرات عمومی می باشد.

11.1 – اشغال مسکن

- الف) شما باید از این منزل بعنوان تنها مسکن و با مسکن اصلی استفاده کنید
- ب) اگر شما از منزل بعنوان تنها مسکن و یا مسکن اصلی استفاده نمی کنید قرار داد اجاره شما قطعی نقض شده و از شما پس بگیرد.
- پ) اگر شما منزل را ترک کرده باشید ما می توانیم منزل را بدون اجازه پس بگیریم

12.1- اجاره به شخص دیگر

- الف) شما نباید منزل را اگر چه بصورت موقت به شخص دیگری اجاره دهید. در این صورت اجاره نامه فوراً نقض شده و ما ملک را از شما پس می گیریم.
- ب) اگر شما مایل به اجاره دادن بخشی از منزل هستید باید اجازه ما را کتبا اخذ کنید.

13.1 واگذاری اجاره

- شما فقط در صورت موارد زیر می توانید اجاره نامه را به دیگری وارد کنید.
- در صورت حکم دادگاه
- واگذاری به کسی که می تواند اجاره شما را در صورت فوت شما ادامه دهد شما برای این باید اجازه کتبی قبل از واگذاری به دلایل فوق بگیرید
- ما می توانیم از دادن اجاره به شما خودداری کنیم اما معمولاً این کار را بدون دلیل نمی کنیم.
- بوسیله معاوضه و در صورت کسب اجاره از ما
- و واگذاری (وگذاری اجاره در صورت فوت شما) بخشی از این توافقنامه نیست

14.1- انقضای اجاره – به بخش 6 این توافقنامه مراجعه کنید.

2- اجاره شما

1.2- اجاره شما از شروع مستاجری شما در صفحه اول این توافقنامه نشان داده خواهد شد.

2.2- پرداخت اجاره

الف) شما باید اجاره فید شده برای مسکن را به موقع پرداخت کنید. این مبلغی است که ما برای زندگی کردن در این ملک از شما در خواست می کنیم. این اجاره هر چه در صورتی که شما منتظر به جریان انداختن مزایای اسکان هستید باید پرداخت شود.
ب) شما باید هزینه هر گونه چیز دیگری که مربوط به اجاره شما باشد بپردازید. برای مثال هزینه گرمایی خدمات نگهبانی و نگهداری منزل
- شما باید این هزینه ها را بپردازید اگر چه مزایای اسکان اجاره شما را می پردازد و یا شما منتظر به جریان انداختن مزایای اسکان هستید.
- اگر شما باید این هزینه ها را بپردازید روی کارت شما نشان داده می شود (کارمند محلی مسکن می تواند به شما اطلاعات و پیشنهاداتی بدهد).
پ) اگر شما مزایای مسکن دریافت می کنید شما باید هر گونه تغییری که ممکن است به استحقاق شما تاثیر بگذارد در رابطه به ما فوراً اطلاع دهید.
ت) هر گونه تاخیری که در پرداخت اجاره صورت گیرد به عنوان اجاره معوقه گزارش می شود.

3.2- زمانی که شما اجاره تان را پرداخت می کنید:

الف) شما باید اجاره تان را جلوتر بپردازید نه عقب تر. گارت اجازه شما موعود پرداخت را نشان می دهد.
ب) ما از یک اجاره سالانه 47 هفته ای استفاده می کنیم (49 هفته از 53 هفته سال مالی)
به 4 هفته از سال اجاره تعلق نمی گیرد (در کارت اجاره قیدش ده است)
- شما تنها از این 4 هفته می توانید استفاده کنید اگر شما در خلال آن چهار هفته مستاجر باشید.
پ) اگر اجاره شما عقب افتاده باشد شما باید به اجاره دادن ادامه دهید تا در خلال آن چهار هفته جانی زمان عقب افتادگی شما کمتر شود.

4.2- تغییرات در هزینه های اجاره :

الف) ما می توانیم قیمت اجاره شما و یا هر گونه هزینه دیگر مربوط به آن را طبق در خواست قانونی تغییر دهیم.
ب) برای هر گونه باز سازی و یا خدمات فراهم شده در مسکن که از طرف دولت و قانونی در خواست شده است ما می توانیم هزینه آن را از شما بگیریم. این بخشی از اجاره شما می باشد.
پ) ما به شما یک اخطار به 27 روزه (4 هفته) برای هر گونه تغییری که بخواهد صورت گیرد می دهیم. که این تغییرات شما هر گونه تغییر و یا پرداخت اضافه اجاره شما می باشد. این اخطار تغییر شرایط نامیده می شود.

5.2) خدمات پشت بانی

الف) اگر شما در مسکن ویژه زندگی می کنید شما باید خدمات پشتیبانی فراهم شده در آنجا را قبول کنید. شما باید هزینه این را که بخشی از اجاره شما خواهد بود پرداخت کنید.
6.2) اگر شما مشترکاً مستاجر هستید :
الف) مسئولیت شما برای اجاره :

- همه شما مسئولیت پرداخت اجاره و اجاره معوقه هستید.
- اگر اجاره معوقه پرداخت نشود ما می توانیم علیه هر کدام از شما و یا همه شما برای گرفتن اجاره اقدام کنیم.
(ب) اگر هر کدام از مستاجران محل سکونت را تغییر دهند:
- مستاجری که در منزل باقی مانده است مسئول پرداخت اجاره برای ملک می باشد و این اجاره شامل اجاره های معوقه که از قبل بوده می باشد.
- اگر نام شما همچنان بعنوان مستاجر مشترک باشد شما مسئول پرداخت اجاره و اجاره های معوقه هستید حتی اگر محل سکونت را تغییر داده و از آنجا رفته باشید .
- اگر منزل اجاره عقب افتاده داشته باشد هر اقدامی برای پرداخت انجام می گیرد به نام تمامی مستاجران مشترک خواهد بود.

7.2- باز پرداخت اجاره معوقه

(الف) داشتن اجاره عقب افتاده به معنی شکستن شرایط مستاجری می باشد . ما می توانیم حکم تخلیه شما را از دادگاه گرفته و پروسه مستاجری شما را خاطمه دهیم.
(ب) اگر شما اجاره معوقه داشته باشید ما میتوانیم مقدار هزینه اجاره عقب افتاده را از بدهی که به شما دادیم کم کنیم.
(پ) اگر شما در خواست تعویض منزل را از طریق ما را بکنید تا زمانی که اجاره عقب افتاده را از بدهی که به شما داریم کم کنیم.
(ت) اگر شما منزل را به علت عدم پرداخت اجاره معوقه تخلیه کرده باشید خیلی بعید است که ما منزل دائمی دیگری برای شما پیدا کنیم اگر چه شما فرزند و یا افراد وابسته به خود داشته باشید .
(ث) اگر شما محل اجاره را تخلیه کنید در حالی که به ما اجاره بدهکار هستید اگر در آینده در خواست اسکان مجدد بکنید ممکن است به در خواست شما اولویت کمتری داده شو
د و یا نام شما از لیست اسکان هدف شود.

8.2- عقب افتادگی قبلی اجاره

(الف) هر گونه معوقه از اجاره قبلی با ما در صفحه اول این توافقنامه نشان داده می شود.
(ب) اگر شما از اجاره قبلی بدهی دارید بر طبق شرایط این باید پرداخت شود. شما ممکن است با توافق ما و یا دادگاه این بدهی را بصورت قسطی پرداخت کنید.

9.2- پایان دادن اجاره و تخلیه آن
به بخش 6 این توافقنامه مراجعه کنید - تخلیه کردن

3- استفاده از ملک

1.3- اگر هر گونه از شرایط این بخش را بشکنید علاوه بر هر عکس العمل دیگر که از طرف ما انجام می گیرد شما باید هزینه ای که برای باز سازی آنها بپردازید.

2.3 - شرایط مسکن

(الف) شما باید مسکن را به شرح ذیل نگهداری کنید
- در شرایط خوب تمیز و مرتب و نقاشی آن باید سالم بماند.
- از سد معیر کردن برای هر شخصی جلوگیری کرده و از هر گونه چیزی که باعث خطر آتشسوزی و یا امنیت و یا سلامت شده و یا حتی باعث خراب کردن ساختمان شوند جلوگیری به عمل آورید
- منزل باید از وجود حیوانات و حشرات موزی عاری بوده و از حضور آنها باید جلوگیری شود.

ب) شما برای نقاشی داخل ساختمان مسئول هستید :
- اگر ما در خرید وسایل نقاشی ساختمان به شما کمک مالی بکنیم شما باید آن را برای نقاشی ساختمان استفاده کنید.

پ) شما نباید خودتان و یا به کسی اجازه دهید که خرابی و یا کثیفی در منزل به بار آورده و یا دیوار داخل و یا بیرون منزل را خط خطی کرده و یا هر چیز دیگری که به منزل نصب شده است.
ت) شما نباید اجازه به کسی بدهید و یا تحمل کنید کسی را که به قسمت های ذکر شده منزل خرابی به بار آورده و یا بد شکل کرده و یا اینکه خط خطی کنید:
- درب ورود منزل و یا زنگ آخر
- دود و یا حرارت یاب
- کاز الکتریسیته و یا محزن آب و یا کنتورهای آن ها
ت) مسئولیت های ما برای شرایط منزل در بخش 5 این توافقنامه قید شده است- باز سازی و توسعه

3.3 - استفاده از وسایل قابل اشتعال شامل سیلندر ها و یا بطری های گاز

الف) شما نباید وسایل و یا اجسام قابل اشتغال و خطر ناک و منفجر شونده را در منزل محله های مشترک و یا انبار و یا محله های نگهداری در آپارتمان نگهداری کنید.
ب) شما نباید در منزل از روغن های قابل حمل و پارافین و سیلیندر هو یا باطری های گاز برای پخت و پز و یا گرما در منزل استفاده کنید .
پ) برای مسائل امنیتی در صورت استفاده از سیلیندر های اکسیژن شما باید به ما اطلاع دهید و این سیلیندر های اکسیژن باید از طرف دکتر تجویز شوند .

4.3- تعداد افرادی که اجازه دارند که در منزل زندگی کنند.

الف) حد اکثر افرادی که می توانند در این منزل زندگی کنند در صفحه اول این توافقنامه و روی کارت اجاره قید شده است.
ب) هر اتاقی مع دودکش گاز آتش و آب گرم نداشته باشد می تواند به عنوان اتاق خواب استفاده شود. این نا امن است و ما اسباب و آلات آن را قطع می کنیم.

5.3- شرایط هر قسمتی از بخش های عمومی در واحر های آپارتمان و بخش های کوچک :

الف) شما باید محلهای عمومی را تمیز و مرتب نگهدارید
ب) شما باید محلهای عمومی و قسمت های خروجی آتشیسوزی را از هر وسیله که ممکن است سد معبد کرده و یا باعث خطر آتشیسوزی و یا عدم حفظ سلامت و امنیت افراد و یا صدمه به ساختمان شود خالی نگهدارید.
پ) شما نباید به کسی اجازه داده و یا کسی را تحمل کرده که به هر چیزی که متعلق به ماست صدکه بزند و یا غیر قابل استفاده و یا کثیف کند از شکل بیندازد و یا خط خطی کند که این شامل وسایل در محلهای عمومی می باشد. و این شامل:

در ورودی

- آسانسور شامل درب آسانسور و دکمه های آسانسو
- آتش خاموش کن و وسایل باز یابی و کشف آتش
- کاز و برق و آب و کنتورهای آنها
- شیشه های پنجره و قابها
- انباری و محلهای نگهداری

ت) در ماه 9.3 در مورد از بین بردن زباله و وسایل ناخواسته توضیح مفصل داده شده است - از بین بردن زباله
ث) مسئولیت ما برای شرایط محلهای عمومی در بخش 5 این توافقنامه توضیح داده شده است. - بازسازی و توسعه.

6.3- استفاده از باغ و حیاط و بالکونی به شرح زیر نگهداری کنید.

الف) باغ و حیاط و بالکونی را تمیز نگه دارید
- مرتب ظاهر آن را تمیز نگه دارید
- گذاردن هر گونه چیزی که ممکن است باعث سد معبر شود و ممنوع بوده و از قطر قانونی ممکن است خطر آتشسوزی و یا خطر نا امن و یا خرابی در ساختمان وجود بیاورد.
- نگهداری و یا جمع آوری آشغال وسایل و تکه های فلزی در این محله ممنوع می باشد.
ب) سبزه ها باید همیشه تمیز و مرتب کوتاه باشند و دیوار های سبزی باید همیشه تمیز و مرتب شود.
پ) شمل نباید محل سکونت را با آتش بازی و یا سوزاندن وسایل خطر ناک در معرض ریسک قرار داده و یا باعث مردم آزاری و اذیت همسایگان شوید.
ت) شما باید قبل از انجام دادن کار های زیر اجازه کسب کنید:
- ساختن گاراژ و محل ماشین کانسروتری و یا بناهای مشابه
- گذاشتن نرده و یا دیوار و تغییر دادن و یا برداشتن دیوار قبلی
- کاشتن دیوار سبزه ای یا درخت و یا برداشتن و قطع کردن دیوار و یا درخت قبلی
- بنا سازی برای پارکینگ جلوی منزل و سنگ فرش کردن محل پارکینگ
ما غیر معقولانه اجازه را رد نمی کنیم و شما همچنین باید هر گونه اجازه قانون لازم را به دست آورید (برای مثال مجوز کار)
ث) ما نسبت به محدودیت های ساختمان بسیار مصمم هستیم تصمیم ما درباره ملک و محدودیت های نهایی و بدون چون و چرا است.

7.3- کسب و کار و تجارت در منزل

الف) شما و یا هر شخص دیگری از قبل از شروع کسب و کار و تجارت در منزل از ما اجازه بگیریید. ما نا معقولانه درخواست شما را رد نمی کنیم.
ب) ما اجازه کسب کار در منزل را به تحت شرایط زیر نخواهیم داد:
- باز سازی و نقاشی و یا همکاری در باز سازی و نقاشی وسایل نقلیه قایق تریلی کاراوانت و یا وایل مشابه
- فروش و یا عمده فروشی زمانی که خریدار باید به منزل بیاید
- هر گونه کسب و کار که احتمالاً باعث مردم آزاری و اذیت دیگران شده و یا به منزل و ملک ما و یا محله های عمومی صدمه بزند
- هر گونه کسب و کار که در منزل و یا محله برای هر گونه هدف غیر قانونی و یا غیر اخلاقی انجام گیرد
- هر گونه کسب و کار که در آن از اجسام کنترل شده شیمیایی استفاده شود.
ب) اگر به شما اجازه دهیم شما همچنین باید هر گونه بیمه لازم اجازه قانونی و بیمه بدهی عمومی در سطح مناسب را داشته باشد
ت) اگر هر گونه کسب و کار تجارت در منزل هر کدام از شرایط ما در توافقنامه را بشکنید ما می توانیم اجازه را از منحل کنیم. اگر ما این کار را بکنیم. اگر ما این کار را بکنیم کسب کار باید متوقف شود.
ث) شما و یا هر هر کدام از شما بعنوان یک مستاجر مسدول هستید که در مکانهای زیر و کار و تجارت نکنید:

- در محلهای عمومی در آپارتمان و یا در هر قسمتی از آپارتمان
- هر گونه گار ازهای بلوک ها
- هر گونه زمینی که در محله مسکونی وجود دارد (برای مثال پارکینگ و محوطه سبز)

8.3- ماشین و دیگر وسایا نقلیه

(سامل وسایل نقلیه کاروان قایق و تریلی و هر گونه موارد مشابه دیگر)
پارکینگ:

الف) شما باید فقط قسمت هایی که برای پارکینگ منحصر شده و سنگ فرش شده و یا در کار از پارک کنید (ماده 6.3 ب) این توافقنامه تمامی آن را توضیح تفسیری می کند.)
ب) در محوطه ملک ما و جایی که ما اجازه پارک کردن می دهیم یا در محل مسکونی شما نباید وسایل نقلیه ای که به شرح زیر است را پارک کنید:

- بزرگ و سنگین

- مالیت پرداخت نکرده

- در شرایط خراب و متروک و خطر ناک از نظر امنیت

پ) شما نباید وسیله نقلیه ای که شما مسدول □ ن هستید و دارای شرایط بالاست را در محل مسکونی و یا محلی که متعلق به ماست نگهداری کنید

ت) شما نباید هیچگونه وسیله نقلیه (برای میال : موتور سیکلت و) را در داخل منزل و یا هر گونه محلهای داخلی عمومی و یا انبار های بلوک و آپارتمان و یا در حیاط های پشتی ساختمان ویژه نگهداری کنید (پارک کردن شما نباید باعث سد معبر در محلهای زیر شود):

- در محل خدمات اضطراری

- در محل مسکونی دیگر در محله شما

ج) شما نباید به کسی اجازه دهید که وسیله نقلیشان را در قسمت جلو محوطه ما محوطه سبز و یا پیاده رو پارک کنند.

چ) در پارکینگهایی که قسمت بندی شده است شما و یا هر کسی که شما مسئولیت آنها را بعهده دارید باید فقط در وسیله نقلیشان را در آن قسمت ها پارک کنید.

ح) شما و یا هر کسی که شما مسئول آنها هستید فقط در صورتی می توانید که کاروان و تریلی و قایق و یا هر وسیله نقلیه مشابه را در محل پارکینگ ما پارک کنید که جایی در دسترسی وجود داشته باشد . ما از شما بخواهیم شما باید این وسایل نقلیه را به جای مناسب تری منتقل کنید . تصمیم نهایی در مورد پارکینگ با ماست

خ) شما و یا هر کسی که شما مسدول آنها هستید نباید در محلهایی که برای افراد معلول در نظر گرفته شده است پارک کنید مگر اینکه شما خودتان مستحق استفاده از آن باشید.

شما نباید مانع و سد معبر برای این محلهای شوید.

تعمیر وسایل نقلیه

د) شما و یا هر کسی که شما مسئول آنها هستید نباید تعمیرات اساسی و مداوم در وسایل نقلیه در منزل و یا محل مطعلق به ما انجام دهید.

ذ) شما و یا هر کسی که شما مسئول در شرایط زیر می توانند تعمیرات مداوم و اساسی در وسایل نقلیه انجام دهند:

- این مسئله باعث مزاحمت و مردم آزاری و سد معبر و یا تحت رسیک قرار دادن هیچکدام از اهالی نشود.
- شما باعث هیچگونه خرابی در منزل و محله ما نشوید و محل را تمیز و پاکیزه نگه دارید
- این مسئله باعث آلودگی فاضلاب ها و سیستم زه کشی در محیط محلی نشود (برای مثال: آلوده سازی بوسیله روغن و مواد رنگی)

- این کار بخشی از مواردی نظیر کسب و کار و تجارت در منزل و محله یا بخش های محلی نیست. (ماده 7.3 در مورد وسایل نقلیه و کسب و کار توضیح می دهند.)

9.3) از بین بردن زباله

- الف- شما باید مطمئن شوید که زباله زدایی و در انداختن وسایل نا خواسته از منزل شما از طریق مناسبی صورت می پذیرد
- شما نباید اجازه دهید که زباله در منزل نگهداری شود .
 - (ماده 2.3 شریطی که منزل باید داشته باشد را توضیح می دهد)
 - شما نباید به صورت بصورت نا مناسب آنها را در ملک ما محله عمومی و یا محله قرار دهید . اگر شما این کار را بکنید ماش ما را جریمه می کنیم.
 - ب) در بلوک های آپارتمان یا محل سکونتی کوچک شما موظف هستید»
 - زباله و وسایل نا خواسته خود را شامل اسباب و اثاثیه دارد در محلهای نگهداری فراهم شده قرار داده و یا ترتیب آنها را بجای مناسب دیگری بدهید
 - شما نباید زباله و یا هر گونه وسایل نا خواسته را در محل ها عمومی و یا جاهایی که برای نگهداری و یا جمع آوری آنها قرار داده نشده قرار دهید.
 - شما نباید با قرار دادن زباله خود باعث مسدود شدن درب های اضطراری خروجی و وسایل جلوگیری از آتش شوید.
 - شما نباید چیزی را از پنجره و یا بالکونی پرتاب کرده و همچنین باید از افتادن هر چیزی از آنها جلوگیری کنید
 - ب) اگر هر گونه سرنگ و یا سوزن بوسیله شما و یا مهمانان شما استفاده شده است باید بصورت خیلی امن دور انداخته شود. بصورتی که هیچ فردی از اهالی و یا کارمندان و کارمندان ما با آن هیچ تماسی نداشته باشند.

10.3- سگ و حیوانات دیگر

- الف) شما حیوانات زیر را می توانید نگهداری کنید
- اگر یک حیوانی شامل ماده 10.3 نباشد (ب - ذ پایین) شما می توانید بدون بدست آوردن اجازه ما از آن نگهداری کنید.
 - به هر حال شما باید بدانید که شما نباید هیچ کئام از شرایط توافقنامه را بشکنید.
- ب) شما نباید از حیوانات زیر نگهداری کنید:
- شما نباید حیواناتی را که فکر می کنیم نگهداری آنها مناسب نیست نگهداری کنید این حیوانات شامل:
 - حیوانات خانگی شامل مرغ و خروس خوک بز و یا اسب و یا حیوانات مشابه
 - تمام نیش داران (سمی) حشرات و عنکبوت
 - تمام نیش داران بزرگ یا مار های خانگی و یا سوسمار
 - هر حیوانی که قانونا ذکر شده است:
 - یک حیوان خطرناک وحشی (برای مثال حیوانات خطرناک وحشی تحت مقررات 1976)
 - حیوانات وحشی نمی توانند نگهداری شوند مگر برای استفاده دانشمندان در علوم و یا نگهداری محیط زیست
 - (برای مثال حیوانات وحشی و محلهای خارج از شهر تحت مقررات 1981)
 - حیواناتی که تحت مقررات 1976 واردات و صادرات ممنوعه می باشد.

سگ ها:

- پ) در صفحه اولی که این توافقنامه ذکر شده که آیا شما می توانید سگ در منزل نگهداری کنید .
- در محلهای سکونی که را مشترک دارند نمی شود سگ نگهداری کرد.
- ت) زمانی که مقرر شده است که منزل برای نگهداری سگ مناسب نیست:
- شما نباید در منزل سگ نگهداری کنید

- شما نباید اجازه دهید که سگ وارد منزل و یا قسمت های عمومی ساختمان شود حتی اگر این فقط برای دیدن باشد.

ث) ماده 10.3 (پ-ت) شامل سگ های ثبت نام شده برای کمک نمی باشد
ج) شما باید اجازه کتبی ما را قبل از نگهداری هر گونه سگی شامل سگ های ثبت نام شده برای کمک را داشته باشد.

- به شما اجازه نگهداری بعضی از سگ های خاص که قانونا منع شده است داده نمی شود (برای مثال سگ های خطرنا قانون 1991) شگهایی که از نظر نژادی جنگی هستند و یا سگ هایی که به عنوان خطر جدی به جامعه در نظر گرفته شده اند.

2- هر توافقنامه کتبی برای نگهداری از سگ از طرف ما به شما بستگی به این دارد که شما:

- سگ را تحت کنترل کامل قرار دهید
 - پذیرش هر گونه موارد قانونی درباره نگهداری و کنترل سگ
 - جیوگیری از کثیفی سگ و یا پارس کردن زیاده از حد سگ و یا هر گونه رفتار مزاحمت زایی دیگر
 - مطمئن شوید که باغ و بایکونی و حیاط مجهز به نرده بوده و امن و تمیز می باشد
- اگر شما این شرایط را رعایت نکنید اجازه سلب خواهد شد**

خ) پرندگان

شما باید در صورت نگهداری پرندگان زیر اجازه ما را اخذ کرده باشید :

- کیوتر و یا قمری
 - پرندگانی که باید در بیرون منزل و یا چیز مشابهی نگهداری شوند
 - پرندگان شکاری
- (شما اجازه پرندگان پرا که در ماده 10.3 ذکر شده است را نخواهید داشت)
- د) اگر شما اجازه نگهداری از حیوانات را ندارید:
- اگر شما و یا هر فردی که با شما زندگی می کنند اجازه نگهداری از حیوانی را نداشته باشید تا زمانی که این محدودیت برای شما وجود دارد شما اجازه نگهداری آن حیوان را در منزل ندارید
- ذ) حیوانات وحشی
- شما نباید هیچ کاری انجام دهید که باعث خذب کیوتران (شکاری) وحشی موش صحرایی موش سنجاب های خاکستری به داخل منزل ملک و یا محله ماش و د.

4- رفتار های غیر اجتماعی

4.1- شما مسئول رفتار دوستان – بستگان و افراد دیگر (شامل کودکان) و حیوانات در منزل زندگی می کنند با قنط برای دیدن به منزل شما می آیند در منزل و مناطق عمومی و محله هستند

4.2- شما خانواده شما میهمانهای شما و یا افرادی که در منزل شما زندگی می کنند نباید رفتارهای ذر اجتماعی انجام داده و یا دیگران را آموزش دهند که این رفتار های را انجام دهند این بدین معناست که شما نباید به دیگران اجازه دهید که:

الف) کاری انجام دهید که باعث مردم آزاری و یا اذیت هر کدام از اهالی محله شود
ب) عملی از شما سر بزند که آسایش آرامش و امنیت و راحتی هر کسی که در محله شما زندگی می کند را بهم بزند.

پ) از منزل یا مکانهای عمومی منزل و یا محله به عنوان اهداف فیر قانونی و غیر اخلاقی استفاده کرده و مرتکب جرمی که باعث دستگیری شما می شود بشوید.

ت) اذیت و آزار ی دیگران- فحاشی خشونت و یا تهدید به انجام این موارد به هر کسی از افراد محله چه در صورتی که آنها در آنجا زندگی می کنند دیدن می کنند و یا کار میکنند.

این شامل موارد زیر می باشد:

سن شخص	معلولیت	جنسیت	ملیت	مذهب	ژن	جنس
رنگ پوست	اقلیت	وضعیت اچ آی وی		نژاد		

ث) بوسرت روانی عاطفی و یا جنسی کسی را مورد آزار و اذیت قرار دادن
ج) خشونت و یا تهدید خشونت به کارمندان و کارکنان و یا مشاوران ما
چ) کاری انجام ندهید که باعث مزاحمت و آزار و اذیت و ناراحتی کارمندان کارکنان و مشاوران ما شود.
بعضی از رفتار های غیر اجتماعی در پیوست ا نشان داده شده است.

4.3- شما نباید شکایت دروغ و یا بی مورد از کسی به ما بکنید

4.4 – ما باید اقدام قانونی برای متوقف کردن شما خانواده شما و یا افرادی که در منزل شما زندگی می کنند بکنیم

این شامل اقدام قانونی کردن برای گرفتن دستور موقت
حکم جلوگیری از رفتار ضد اجتماعی یا حکم تخلیه شما از منزل می باشد

4.5- این خیلی بعید است که بعد از اینکه شما بدلیل رفتار ضد اجتماعی بیرون کرده ایم دوباره منزل دائمی برای شما پیدا کنیم حتی اگر شما فرزندان و یا وابستگی داشته باشید.

4.6- اگر سوابق رفتار های غیر اجتماعی شما در زمان مستاجر بودن بالا رود شما دیگر نمیتوانید مستاجر باشید و ممکن است در آینده دیگر نتوانید در خواست اسکان نموده و یا به درخواست شما اولویت کمتری داده می شود.

مسئولیت های ما:

- تا زمانی که شما- خانواده شما مهمان شما و افرادی که در این خانه زندگی می کنند هیچکدام از شرایط این قرار داد را نمی نکنند ما حقوق شما را برای سکونت در این منزل به رسمیت می شناسیم.
- ب- ما از رفتار های ضد اجتماعی خیلی جلوگیری کرده و اگر لازم باشد تا حدی که قانون اجازه دهد از قدرتمان استفاده کرده و برای کسانی که باعث این مسئله شده اند اقدام میکنیم
- قبل از اینکه ما هر گونه اقدامی بکنیم ما باید دلایل مناسب و کافی داشته باشیم
- مثال هایی برای زمانی که ما در مقابل رفتار ضد اجتماعی می توانیم اقدام کنیم در پیوست I نشان داده شده است.
- پ) اگر شما گزارش یک رفتار غیر اجتماعی را بدهید ما به شما کمک کرده و پیشنهاداتی به شما خواهیم داد.
- ت) ما شکایت شما را بررسی خواهیم کرد و شما را در جریان خواهیم گذاشت و اقدام مناسب برای حل مشکل خواهیم کرد
- ث) ما شکایات درباره رفتار غیر اجتماعی را به خدمات واسطه ای و یا آژانس های مناسب دیگر می فرستیم

5- بازسازی و توسعه

وظایف ما :

1- ما بوسیله بازسازی مرتب و کار کردن در موارد زیر از منزل مراقبت می کنیم:

- ساختمان و بنای خارجی شامل زمین دیوار سقف پنجره ها فاضلاب و راه آب
- نقاشی بیرون ساختمان
- نصب موارد زیر:
- برق گاز آب بهداشت شامل توالت حمام و ظرف شویی
- وسایل گرم برای اتاق و آب گرم . این شامل یک سرویس سالانه برای نصب گاز بوسیله ما و بازرسی سیم کشی ساختمان هر 10 سال یک مرتبه می باشد

5.2- ما یک مراقبت معقول از مکان های مشترک ساختمان و بلوک و حیاط پشتی بعمل □ورده و آن ها را مرتباً بازسازی نموده تا برای استفاده مناسب باشند .

5.3- کا گزارش بازسازی را در یک زمان معقول خواهیم داشت:

- وقتی که شما گزارش نیاز به بازسازی را می دهید ما به شما می گوئیم که چه زمانی به آن رسیدگی خواهد شد .
- ما تصمیم می گیریم که بازسازی لازم است

5.4- اگر شما درخواست منزل را میکنید :

- ما فقط خدمات لازم را برای بازسازی
- اگر شما مسکن را خریداری کنید وظایف بازسازی ما طبق این توافقنامه به پایان می رسد .

5.5 – اگر برای تعمیرات اساسی و توسعه و یا هر ابی منزل نیاز به تخلیه کردن داشته باشید :

- ما حق تصرف خواهیم داشت .
- قبل از اینکه ما منزل را تصرف کنیم باید جای مناسب دیگری را به شما بدهیم
- اگر ما فقط برای مدت زمان کوناهی بخواهیم که شما منزل را ترک کنید شما باید بعد از اینکه تعمیرات پایان پذیرفت به مکان اصلی خود بازگردید مگر اینکه اجازه کتبی ما را برای ماندن در منزل دیگر دریافت کرده باشید

مسئولیت های شما:

6.5- شما باید هر گونه بازسازی که ما لازم است انجام دهیم در اسرع وقت گزارش دهید

5.7- شما مسئول بازسازی های کوچک و روزانه منزل هستید

- اگر ما مجبور این گونه بازسازی ها را انجام دهیم شما باید قیمت آن را پرداخت کنید
- این ممکن است بوسیله هزینه بازسازی و تعمیرات صورت پذیرد
- اگر شما کهولت داشته و یا معلول باشید ممکن است که در مورد بازسازی بتوانیم به شما کمک کنیم .

5.8- شما برای قرار دادن قانونی و امن و بازسازی و تعمیرات تجهیزات منزل خود مسدول هستید (برای مثال قرار دادن اجاق گاز ماشین لباس شویی) اگر قرار دادن این وسایل در منزل باعث خرابی منزل خودتان یا یکی از همسایگان شود در صورت بازسازی از طریق ما شما باید هزینه پرداخت آن را بپردازید

5.9- شما مسئول فراهم کردن و عوض کردن اسباب و اثاثیه شخصی خود هستید

5.10- شما مسئول امنیت بازسازی و تعمیر و توسعه و تعمیر تبدیلی که در منزل خود داده اید هستید مگر اینکه ما کتبا به انجام دادن اینها موافقت کرده باشیم

5.11- کارمندان و کارکنان

الف- شما باید به کارمندان و کارکنان ما اجازه ورود به منزل را بدهید که بتوانند در امور بازسازی و تعمیرات و خدمات و توسعه کار کنند
ب) اگر نیاز به دستیابی به منزل داشته باشید به شما اطلاع قبلی می دهیم و زمان اطلاع قبلی بنا به موقعیت می تواند متفاوت باشد
پ) در زمانهای اضطراری کارکنان و کارمندان ما می توانند:
- ما زمانی که احساس بکنیم که خطری برای شخص وی یا احتمال خرابی منزل و یا منزل همسایگان باشد وارد بدون اطلاع قبلی منزل می شویم
- حتی اگر کسی در منزل نباشد ما به زور وارد منزل می شویم
- مثال هایی برای این گونه موقت ها شامل:
- منزل از نظر بنایی در شرایط خرابی باشد
- نشستی گاز
- ترکیدن لوله و آب باعث خرابی منزل و یا منزل همسایگان شود.
ت) شما در شرایط زیر باید اجازه دسترسی به ما دهید:
گازسازی و نصب کردن و کار گذاری گاز از طریق ما
برق رسانی سیم کشی و
اگر شما اجازه دسترسی به ما ندهید ما می توانیم بزور وارد منزل شما شده و این کار ها را انجام دهیم
ث) اگر شما از ورود ما به منزل جلوگیری کنید ما هزینه ای که برای دستیابی به منزل انجام داده ایم از شما خواهیم گرفت که مطمئن شویم میتوانیم به منزل وارد شده و کار های قانونی به عنوان صاحب خانه انجام دهیم.

5.12- شما باید اجازه کتبی ما را قبل از هر کار اضافه و توسعه و پشتیبانی که در منزل می دهید که نصب دیش و یا کفپوش زمین شامل آن می باشد کسب کنید
- در فیر اینصورت ما هزینه برگرداندن منزل به شکل قبلی را از شما خواهیم گرفت
- اگر ه گونه شرايطی را که ما برای این قرار داده ایم صورت نگیرد ما اجازه خود را پس می گیریم.
- شما باید هر گونه اجازه لازم دیگر قبل از اینکه کار کنید دریافت کنید (برای مثال مجوز کاربری و بیمه مسئولیت عمومی)

5.13- برای موارد زیر ماش ما را جریمه کرده و شما باید پرداخت کنید:
- هر کاری داخل منزل و یا بیرون منزل منزل همسایگان یا مکان های مشترک که به علت سو استفاده مسامحه و قصور و یا عمدی باعث خرابی شود و اگر چه این خرابی به وسیله شما و یا هر کسی که به شما مربوط باشد شما بعنوان مستاجر مسئول خواهید بود
- شما مسئول هر گونه خرابی روی منزل و یا هر چیزی که مربوط به منزل بوده و گم شده باشد (شامل: در شیشه پنجره کابینت آشپزخانه) هستید مگر اینکه پلیس برای شما پرونده تشکیل داده باشد و ثابت شده باشد که این خرابی های بوسیله افراد مربوط به شما و یا شما انجام داده نشده است
- ما ممکن است در شرایط استثنایی شما را جریمه کنیم
- شما مسئول هر گونه خرابی روی منزل و یا هر چیزی که مربوط به منزل بوده و یا گم شده باشد و یا خرابی روی انباری های شهرداری که جر قرار داد اجازه شما باشد هستید مگر اینکه پلیس برای شما پرونده تشکیل داده باشد و ثابت شده باشد که این خرابی ها بوسیله شما و یا کسی که به شما مربوط باشد انجام داده نشده باشد .

5.14- اگر شما قصد تخلیه منزل را دارید به بخش 6 این توافقنامه مراجعه کنید - تخلیه منزل

6- تخلیه منزل

6.1- شرایط این توافقنامه بستگی به تاریخ انقضای اجاره نامه شما دارد.

6.2- اطلاع قبلی برای انقضای اجاره نامه : (این بخش شامل زمانی که ما شما را از منزل بیرون می کنیم نمی شود)

الف) شما باید کتبا بصورت متوسط چهار هفته قبل از تخلیه به ما اطلاع دهید . تاریخ تخلیه باید ظهر یم دوشنبه باشد . این اطلاع قبلی را شما باید به دفتر محلی مسکن و یا سرپرست خدمات مسکن ارائه دهید
ب) مهلت تخلیه در شرایط زیر می تواند کم شود:

- منزلی را که شما می خواهید از طریق ما به آنجا انتقال پیدا کنید آماده باشد

- ما از شما خواسته ایم که منزل را به علت تعمیرات اساسی تخلیه کنید

پ) اگر شما در حالی که متساجر هستید بمیرید ما به اندازه دو هفته اجاره از اموال شما کم می کنیم

6.3- اجاره شما زمانی که شما به مستاجری خود خاتمه داده و تخلیه کرده اید :

الف) شما باید اجاره را تا زمانی که مهلت تخلیه دارید بپردازید

ب) شما باید کلید ها را در روزی که تاریخ تخلیه تان است به ما تحویل بدهید . تا زمانی که کلید ها را تحویل نداده اید برای هر هفته بصورت کامل باید اجاره بپردازید (هر هفته اجاره در ظهر روز دوشنبه خاتمه می یابد)

6.4- تحویل منزل تخلیه شده :

- زمانی که شما منزل را تخلیه می کنید نباید فرد دیگری در منزل باقی بماند و زندگی کند .ش ما باید منزل را تخلیه شده به ما تحویل دهید .

- اگر کسی در منزل باقی مانده باشد ما برای بیرون کردن آن فرد اقدام قانونی کرده و ش ما مسئول هزینه های قانونی آن هستید

6.5- زمانی که شما منزل را تخلیه می کنید شما باید شرایط زیر را رعایت کنید :

الف) منزل را که شامل باغ حیاط انباری و وسایلی که داخل منزل کار انداخته شده است رادر شرایط خوب تمیز و مرتب بطوری که برای استفاده کردن آماده باشد تحویل دهید

ب) کلید های تمام در و پنجره های قابل قفل شدن را تحویل دهید

پ) مطمئن شوید که هیچ گونه حیواناتی را در منزل باقی نگذارید

ت) خر چیزی که متعلق به شما است (سامل اسباب و اثاثیه و موکت) و زباله را از منزل خارج کنید.

ث) ترتیب هر گونه زبانه و یا وسیله تا خواسته در منزل را از طریق صحیح بدهید (به بخش 3.9 زباله های خود را دور بیندازید مراجعه کنید)

ج) مطمئن شوید که گاز برق آب و یا هر گونه اسباب منزل (مثل اجاق گاز) بصورت امن و آن طوری که قانونا باید انجام گیرد قطع شوند

چ) هر گونه تغییر و تبدیل و توسعه به ساختمان که شرایط زیر را داشته باشد باید بصورت اول برگردد

- ما اجاره صادر نکرده باشیم

- شرایطی که ما از شما خواسته ایم رعایت کرده باشید

- ما به شما اجازه نداده باشیم که آنها را در صورت تخلیه در منزل باقی بگذارید

آن قسمت منزل همچنین باید به شرایط ائتش باز گردانده شده باشد
(ح) اگر شما هر گونه از کار های بالا را انجام ندهید و ما مجبور به انجام دادن آنها باشیم هزینه آن را از شما خواهیم گرفت. در شرایط اتسنایی ما ممکن است که هزینه ای از شما دریافت نکنیم

6.6 – اگر شما منزل را تخلیه و یارها کنید هر گونه متعلقاتی که در نزل باقی مماند اعم از وسایل شخصی و اسباب و اثاثیه بنا به صلا جدید و طبق قانون دور ریخته شده و یا انبار شده و یا فروخته می شود

پیوست 1 رفتار ضد اجتماعی

الف) رفتار ضد اجتماعی شامل موارد زیر می شود:
اذیت بواسطه

- فحش تهدید و توهین رفتار یا کردار
- خشونت و یا تهدید به مردم و حیوانات
- خراب کردن و یا تهدید به خراب کردن خانه و یا اموال مردم
- نام های زست و تهدید آمیز به دیگران فرستادن
- مزاحم تلفنی شدن

مزاحمت ایجاد کردن و اذیت و آزار کردن بوسیله:

- تحت کنترل قرار ندادن رفتار فرزندان
- حمله مستانه
- صدای بلند موزیک و تلویزیون
- بحث و جدل بلند و فریاد کشیدن
- محکم در را بهم کوبیدن
- دی آی وای و یا کار کردن با وسایل منزل در وقت های غیر معقول
- مکررا در هنگام توپ بازی توپ خود را به دیوار دیگران و یا مکان های مشترک کوبیدن

استفاده از منزل و یا محله برای

- هدف فحشا و بدکاری
- فروش معامله ساختن پرورش دادن و یا نگهداری مواد مخدر غیر قانونی
- ساخت غیر قانونی دان لود کردن معامله توزیع و یا واردات نقاشی یا نوشته خارج از اخلاق درباره مسائل جنسی و یا چیزهای زشت و یا تصاویر کامپیوتری
- قاچاق مواد حیوانات یا انسان
- نگهداری و یا استفاده از اسلحه و یا اسلحه جنگی غیر قانونی و یا بدون مجوز
- فعالیت های مربوط به ترغیب دستنی نژادی شامل نگهداری و یا در معرض نمایش قرار دادن وسایل تهاجمی

مباحثی که در بخش از این توافقنامه به تحت عنوان استفاده از ملک به آن اشاره شده همچنین می تواند به عنوان رفتار ضد اجتماعی تلقی شود برای مثال:

- قصور در نگهداری منزل در شرایط خوب
- از راه صحیص و درست آشغال و وسایل نا خواسته را دور نریزید
- سگ کثیف کند و یا پارس کند
- نگهداری حیواناتی که نباید نگهداری شوند.

- تعمیر وسیله نقلیه و یا خرید و فروش از منزل و یا محله

لطفا در نظر داشته باشید که اینها فقط مثالهایی از رفتار های ضد اجتماعی هستند و این بدین معنا نیست که ما نمی توانیم در مقابل رفتار و یا بخش های دیگر این توافقنامه که در اینجا به آن اشاره نکردیم اقدام کنیم.

(ب) مثالهایی که از اقدام هایی که ما در مقابل رفتار های ضد اجتماعی می توانیم بکنیم:

- ارائه خدمات میابخی گیری
- تقاضا از دادگستری برای دادن حکم به کسانی که باعث مشکلات شده اند
- استفاده از یک رفتار قابل قبول
- تقاضا از دادگستری برای حکم به افرادی که با رفتار ضد اجتماعی خود باعث مشکل شده اند .
- فرستادن مشکل و یا همکاری با آژانس های مختلف مثل خدمات اجتماعی محیط سالم و با پلیس در صد حل مشکل . این آژانس ها می توانند از قدرت خودشان که شامل جریمه کردن مصادره اموال و حل مسائل و الدین باشد استفاده کنند.
- تقاضا از دادگستری برای خاتمه دادن به مستاجری مستاجر و حکم تخلیه آن را دادن زمانی که آنها با رفتار های ضد اجتماعی خود باعث مشکلات شده اند

(پ) رفتار ضد اجتماعی کردن همچنین م بتواند وضعیت آینده شما را تحت تاثیر قرار دهد :

- در صورتی که شما بعلت رفتار ضد اجتماعی از منزل بیرون باشید حتی در صورت داشتن هرزند و یا بستگان بعید است که ما برای شما مکان دائم دیگری پیدا کنیم
- اگر در خلال مستاجری شما گزارش از رفتار ضد اجتماعی شما شده باشد و باعث خارج کردن شما از منزل شده باشد شما ممکن است در آینده نتوانستهب شاید که از طریق ما در خواست منزل بکنید و یا اینکه ما شما را در اولویت قرار نخواهیم داد .

فهرست تعریف

قرار داد رفتارهای قابل قبول- یک توافقنامه رسمی بین شخص پلیس و شهرداری

حیوانات- شامل پستانداران (مثال سگ گربه خرگوش) پرندگان خزندگان ماهی حشرات عنکبوت ها و دوزیستان

دستور رفتار های ضد اجتماعی - یک دستوری که بواسطه دادگاه تحت بخش 1 جرم صادر می وشد و قانون 1998 را باطل می کند-

امضای قرار داد اجاره شما- برای اینکه قرار داد اجاره شما را به شخص دیگری بوسیله امضا وگذار کنید این مسئله در شرایط محدودی انجام می پذیرد. درفتر چه مستاجران جزئیات بیشتری می دهد

نقض قرار داد - اگر شما هر کدام از شرایط مستاجری را که در توافقنامه تان آمده است بشکنید (توافقنامه / شرایط مستاجری) توافقنامه شما باش هرداری نقض شده است. نقض توافقنامه مستاجری شما می تواند باعث از دست دادن منزلتان شود.

هزینه- هر گونه هزینه ای که از ظرف شما به دوش شهرداری می افتد و این شامل سود دیر پرداخت کردن اجاره مالیات و هزینه های اداری و هزینه های دادگاه می باشد . هزینه تعمیرات بر اساس قیمت محالبهش ده توسط دفتر اسکان محلی تعیین می شود .معمولا این هزینه ها تحت عنوان هزینه تعمیرات و نگهداری مخاسبه می شوند .

مکانهای مشترک – قسمتهایی از شهرداری و بلوک ها و آپارتمان ها که تمامی مستاجران و افراد محله می توانند استفاده کنند. این شامل راه پله راهروی طبقات بالکونی ها راه های عبور و مرور آسانسور سالن اجتماعات سطل های زباله باغ های مشترک و چمنزار می باشد.

شرایط اجاره شما - به بخش شرایط اجاره مراجعه شود

شهرداری - (بعنوان عضو شهرداری) شهرداری ساتمپتون

ملک (بعنوان ملک شما) - بعد از مرگ هر گونه تعلقات و یا پولی که از شخص فوت شده باقی بماند اینها املاک آن شخص می باشند.

تخلیه (تخلیه کردن) - اگر از طریق دادگاه به شما دستور تخلیه داده شده باشد و شما باید منزل را به شهرداری تحویل دهید و ش ما از این کار را انجام ندهید شهرداری از ما مامور دادگاه می خواهد که شما را از منزل بیرون کنند. به این حکم تخلیه می گویند.

دکراسیون و تجهیزات - هر گونه نصب وسایل در منزل شامل کابینت آشپزخانه شومینه هواکش و تمام کارهایی که برای گاز رسانی برق رسانی و آب انجام می شود می باشد.

باغ - تمام باغ شامل چمن زار دیوار های بوته ای گلها درختان بوته های دیواری بیرون ساختمان و نرده های ساختمان

خدمات مسکن - خدمات مسکن مخصوص شما بعنوان مستاجر شهرداری انجام شده است.

دستور موقت - یک دستور از طرف دادگاه برای پیشگیری کردن از شخص برای انجام دادن بعضی کار ها و یا مجبور کردن شخصی برای انجام دادن کاری

محله - همه چیز شامل تمام زمین ها منازل فروشگاه ها و خیابان هایی که یک فاصله معقول با منزل دارند.

هزینه نگهداری و تعمیر - مبلغی که بدلیل اقداماتی که به شما و یا مهمان شما و یا کسانی که با شما زندگی می کنند انجام داده اند یا نداده اند بهش هر داری باید بپردازید تا تعمیرات لازم را روی منزل انجام دهند. این هزینه ها بر اساس قیمتی محاسبه شده توسط دفتر اسکان محلی می باشد. این شامل هزینه های اداری مالیات هزینه دادگاه و بهره دیر پرداخت می شود.

تعویض دو طرفه - تعویض اجاره با یکی دیگر از مقامات محلی و یا شورای اسکان. هر کسی که می خواهد این کار را انجام دهد باید اجازه کتبی از طرف صاحبخانه های طرفین را داشته باشد.

اخطاریه تحویل منزل - یک اخطاریه مستاجر اولین اقدامی است که از طرف شهرداری برای تحویل منزل صورت می گیرد. این اخطاریه می تواند شخصا به فرد داده شده و یا اینکه به منزل فرد پست شود.

اخطاریه تخلیه - این اخطاریه می تواند شامل بخش های زیر شود:

- اخطاریه از طرف شهرداری برای خاتمه دادن اجاره به افرادی که مستاجر تضمینی منزل نیستند. این اخطاریه می تواند شهصا به فرد داده شده و یا به منزل فرد پست شود.

یا

اخطاریه از طرف مستاجر و مستاجران مشترک که می خواهند به مستاجری خود خاتمه دهند . اخطایه ای که از طرف یک نفر از مستاجران داده می شود شامل بقیه نیز می باشد.

اخطاریه تغییر شرایط- اخطاریه ای که از طرف شهرداری برای تغییر شرایط مستاجری شما داده می شود اجازه- بدین معناست که شهرداری کتبا به شما اجازه بعضی از کارها را می دهد.

اجازه قانونی- شامل مجوز برنامه ریزی مقررات کسب اجازه ساختمانی شامل اجازه سلامتی و امنیت گناهی بیمه های مختلف (شامل بیمه مسئولیت مدنی) در صورتی که شما بخواهید کارهای خاصی در منزل انجام دهید .

تحویل/مراحل تحویل/تحویل مجدد- مراحل قانونی زمانی که شهرداری از دادگاه در خواست تحویل منزل از شما می کند انجام می پذیرد .

ملک (یعنی داخل ملک)- محلی که شما در آن زندگی می کنید شامل هر گونه باغ حیاط یا بالکونی اما این شامل محلهای انباری در بلوک های آپارتمان نمی شود.

سگ دستیار ثبت نام شده - یک سگ آموزش دیده شده که از طرف ارگانهای مربوط فراهم شده برای کمک به افرادی که کور کر و یا ناتوانی دیگر دارند. مثال:
- سگ های آموزش دیده شده برای افراد کور
- سگ های آموزش دیده شده برای افراد کر
- سگ های آموزش دیده شده برای افراد معلول

اجاره - تمام هزینه ای که شما بریا زندگی در منزل به شهرداری می پردازید اجاره شامل بخش های مختلفی می باشد برای مثال هزینه گرمایی (آبونمان گرمایی) و هزینه خدمات کمکی (آبونمان خدمات کمکی) شما باید تمامی اجاره خود را بپردازید تا بتوانید مانند خود را در منزل ادمه دهید

اجاره تضمین شده- یک اجاره ای که به مستاجر(مستاجران) حقوق و مسئولیت های بسیاری می دهد . این شامل حق شمل برای زندگی در منزل می باشد . فقط دادگاه می تواند حق شما برای زندگی در منزل را از یک اجاره تضمین شده فسخ کند

محل سکونت ویژه- محلهای سکونت ویژه مکانهایی مستقلی هستند برای افراد پیری که مشکلات زیاد دارند خدمات نظارت که کاهش فراهم کردن کمک است پیشنهاد و تمرکز روی خدمات سازماندهی شده برای افراد پیر می دهد.

به شخص ثالث اجاره دادن- دادن حق به دیگری که در منزل زندگی کند - ما اجازه دوباره اجاره دادن تمام منزل را نمی دهیم

جانشینی - این فقط در صورت مرگ مستاجر اتفاق می افتد . وقتی که یک مستاجر فوت می کند یکی از افراد خانواده وی که با آنها در منزل زندگی می کند ممکن است که شرایط وارث شدن را داشته و بعنوان مستاجر در منزل بماند ولی این فقط در شرایط خاصی صورت می گیرد.

خدمات کمکی - این خدمات خدماتی هستند که هدفشان قادر ساختن شهرواندنی که به آنها مسکن می دهند که بصورت مستقل زندگی می کنند.

شرایط اجاره – تمام شرایط قوانین قواعد و مسئولیت هایی که در توافقنامه اجاره گنجانده شده که طرفین مستاجر و شهرداری باید آنها را رعایت کنند

خودمان/ما/مال ما – شهرداری ساتمپتون (خدمات مسکن)

وسایل نقلیه – ماشین اتوبوس وانت خانه های سیار کاروان قایق موتور سیکلت و یوسایل نقلیه مشابه

شما - مستاجر و در صورت امکان مستاجران یک شخص و یا تمامی افراد مستاجر

این علامت به شما نشان می دهد که در کجای دفتر چه مستاجریتان اطلاعات بیشتری قابل دسترسی است و اینها اطلاعات هستند اینها قسمتی از توافقنامه مستاجری شما نیستند.