

Southampton City Council

**Tenancy
Agreement**

PASHTO



Housing Services	د هوزنگ خدمات
Tenancy Agreement	د کرایه داري قرارداد
This a legal contract.....	دا یو حقوقي قرارداد دي، په دي کي د یوه کرایه دار په حیث ستاسو او د سوتهمپټن سټي کونسل حقوق او مسؤلیتونه شرح شوي دي.
7 April 2003 edition	د 7 اپریل کال 2003 چاپ
All written information	د تقاضا په صورت ټول تحریري معلومات په لوی خط، بریل، کیسټ، او دسک باندي وړاندي کیدای شي. دا معلومات په نورو ژبو کي هم موجود دي. لطفاً د هوزنگ نږدې دفتر سره رابطه وکړی.
Designed, Printed.....	د سوتهمپټن سټي کونسل لخوا ډیزاین، چاپ، او توزیع شوي. www.southampton.gov.uk 12/05/18810
Investor in People	په خلکو کي پانګونکی
This document is.....	دا یو حقوقي قرارداد دي، په دي کي د یوه کرایه دار په حیث ستاسو او د سوتهمپټن سټي کونسل حقوق او مسؤلیتونه شرح شوي دي. که چیري د ترجماني په حصه کي څه مرستي ته ضرورت ولری نو لطفاً Access to Communication ته په 023 8024 1300 شمیره ټیلیفون وکړی. او یا هم د هوزنگ نږدې دفتر سره Local Housing Office او یا هم د منقظوي مشوري دفتر Neighbourhood Advice Center سره تماس ونیسی، 53 Derby Road، ټیلیفون 023 8033 9206

نوي کور ته بڼه راغلاست

د سوتهمپټن کونسل تاسو ته د نوي کور او منطقي ته په راتگ سره بڼه راغلاست وايي. مونږ هيله لرو چې تاسو به د کونسل (بڼاروالي) يو خوشحاله کرایه دار و اوسئ.

د کرایه داري په دې قرار داد کي د يوه کرایه دار په حيث ستاسو، او د کونسل مسؤليتونه په ډاگه کړل شوي دي.

همدارنگه داسي ډير خدمات شته چې په استفادي سره يي تاسو د کونسل د کرایه دار په حيث ځان او خپله کورنۍ په خپل کور کي خوشحاله او خوندي ساتلي شئ. دا پاڼه تاسو ته د هغو خدماتو په هکله نور معلومات درکوي او تاسو ته ښکاروي چې څرنگه په دې هکله نور معلومات لاس ته راوړلي شئ.

د هوزنگ محلي دفتر Local Housing Office

تاسو کولای شئ چې له د هوزنگ محلي دفتر څخه د هوزنگ او د کونسل (بڼاروالي) د نورو خدمات په هکله ډير زيات معلومات لاس ته راوړئ، دا دفتر تاسو ته ډير نږدې دي. له دې دفتر نه په لاندو چارو کي استفاده کولای شئ:

- د کرایي ورکول
- د بيا روغوني راپور ورکول
- د کور د تبادلې په هکله معلومات حاصلول،
- د پريښودل شويو موټرونو په هکله راپور ورکول
- د شور او يا په منتطقه د آزار ورکونکو په هکله راپور ورکول

او يا د خپل کور، کرایي، او يا نورو خدمات په هکله ددې دفتر څخه معلومات حاصلولای شئ.

هوزنگ محلي دفتر Local Housing Offices د ښار په مختلفو ځايونه کي موجود دي. که غواړئ چې تاسو ته د نږدې دفتر پته حاصله کړئ نو 023-8083-2241 ته تېلفون وکړئ او يا هم housing.services@southampton.gov.uk ته ای میل وکړئ.

محلي څارونکي Neighborhood Wardens

د کونسل محلي څارونکي د منطقي د خلکو او نورو تاسيساتو لکه پوليس او صحي خدماتو سره په گډه کار کوي ترڅو ستاسو منطقه د ټولو اوسيدونکو لپاره د اوسيدلو يو خوندي ځای وساتي.

محلي څارونکي مختلفي دندې ترسره کوي، پشمول دي:

- د خټلو، په ديوال د ليکولو او د کثافاتو لري کول
- د مشرانو او ضرورت مندو وگړو مرسته
- د اپارتمانونو او يا کورونو د عمومي او مشترکو ځايونو پاک او خوندي ساتل
- په منطقه يا محله کي د وړو وړو شخړو او يا د ټولني ضد کړو وړ له منځه وړل
- په منطقه کي د کونسل (بڼاروالي) او نورو خدماتو د چارو همغږي کول

همدا راز دوی د محلي د خلکو سره د خبرو اترو له د منطقي د سوکالي په هکله د خلکو نظريي را غونډوي. تاسو کولای شئ چې د څارونکو سره نېغ په نېغه رابطه وکړئ او يا هم په هوزنگ محلي دفتر Local Housing Office کي دوی ته پيغام پرېردئ او يا هم اکشن-لاين (گام-ليکه) ته تېلفون وکړئ 0800 519 1919

گام-ليکه Actionline

ګام-لیکه د کونسل (ښاروالی) د وړیا تېلېفون خدمت دي، ددې خدمت له لارې تاسو کولای شئ چې د کور د بیاروغونې راپور او یا هم د هغه د پرمختګ معلومات تر لاسه کړئ.

همداسې تاسو کولای شئ چې د اکشن لاین نه په استفادې سره مونږ ته د کثافاتو (پشمول د خپل کور د لویو سامانونو)، ریسیکلنګ، کډو، نا خوندي پیاده رونو، پرېښودل شویو عرادو او د کوڅې د څراغونو، په دیوالونو لیکل (ګرافټي)، خړلو، د سپي د مرداریو، او یا د ماتو او خرابو تم ځایونو په هکله مونږ ته خبر راکړئ او یا هم له مونږ نه معلومات واخلئ. تاسو کولای شئ چې اکشن لاین ته له دوشنبې تر جمعې پورې د سهار له ۸:۳۰ تر مازدیګر تر ۵ بجو پورې تېلېفون وکړئ

actionline 0800 5 19 19 19
...report it & we'll sort it

او یا هم په دې پته برېښنالیک راوستئ action.line@southampton.gov.uk

د کرایه دارانو په ټولنه کې برخه واخلئ

که چیرې تاسو غواړئ چې په هغو پریکړو کې برخه ولرئ کومې چې ستاسو د کور او یا ملکیت په هکله کېږي، او یا هم غواړئ چې د منطقي خلک وپېژنئ، نو ولې د کرایه دارانو په محلي ټولنه کې برخه نه اخلئ او یا هم ولې داسې یوه ټولنه په خپله منطقه کې نه جوړوي.

د کرایه دارانو ډیر ګروپونه د ښار په لږ او بر کې په کار اخته دي. د تور توکمو کرایه دارانو د ټولني د جوړولو پلان ترسره شوي او همداسې د پکو (معیوب) اشخاص یوه ټولنه هم وجود لري.

په خپلې محلي ټولني کې په برخه اخستلو سره به تاسو د هوزنگ د خدماتو په ښه کولو او د راتلونکي په هکله په پریکړو کې حصه ولرئ.

د کرایه دارانو ټولني کولای شئ چې د سوتهمپټن د کرایه دارانو او اوسیدونکو د فدراسیون Southampton Tenants and Residents Federation غړي واوسئ. دا فدراسیون د ټولو کرایه دارانو استازیتوب کوي او د کونسل یا ښاروالی سره په اهمو مسئلو لکه کرایه او د هوزنگ پالیسي په هکله کار کوي.

که چیرې غواړئ چې د کرایه دارانو د تر ټولو نږدې ټولني پته معلومه کړئ نو تاسو کولای شئ چې دغه معلومات د هوزنگ د محلي دفتر څخه د 023 8083 2299 په دایرولو سره تر لاسه کړئ.

په دې پاڼه کې داسې معلومات موجود دي چې د کونسل د نوي کرایه دار لپاره ډیر مفید دي، خو په دې څیزونو پوهیدل ستاسو د کرایه داري د قرار داد برخه نه ده.

د کرایه داري قرار داد

دا یو قانوني قرار داد دي. دا قرار داد د سوتهمپټن د سټي کونسل ('the Council') Southampton City Council او د یوه کرایه دار په صفت ستاسو مسولیتونه بیانوي.

- د هغه کور آدرس (پته) چې ددې قرار داد له لاري په کرایه کرل شوي:

- د کرایه دار نوم او یا د کرایه دارانو نومونه:

1. _____

2. _____

- دا اونیزه (هفته وار) خوندي کرایه داراري سر له دوشنبې شروع کیږي _____
- د کور (پراپرټي) نوعیت: _____

د سپي د اوسیدو لپاره مناسب دي: هو/نه (په مناسب ټول بي رنگ کری)

- د اجازه شویو اوسیدونکو زیات نه زیات شمیر: _____

- د کور (پراپرټي) کرایه: _____ پونډه
- د کرایي سره لاندې هم شامل دي:

د بخاری مصارف هو/نه _____ پونډه

د عمومي خدماتو مصارف هو/نه _____ پونډه

د مرستني خدماتو مصارف هو/نه _____ پونډه

(پورتنی قیمتونه د تغیر وړ دي، د تغیر اطلاع به کونسل ۴ هفتي وړاندې درکوي).

- د مخکنی کرایه دار پاتې کرایه (که چیري غیر مربوط وي نو خط پرې راوکارې)

د مخکنې کرایه دار د پاتې کرایې د ادائیکې لپاره یو قرار داد امضاء شوي، او ددې قرار داد د امضاء په وخت کې ټولو ته معلوم دي. دا ددې لپاره دي:

د مخکنې کرایه دار آدرس

مقدار

1. _____ پونډه

2. _____ پونډه

ټول ټال _____ پونډه

- کونسل فوق الذکر ملکیت (کور) ددې قرارداد کې د ذکر شویو شرایطو په شکل کې ورکوي. که چېرې دا قرارداد له یوه نه زیاتو اشخاصو لخوا تر سره کېږي نو ټول قراردیان په شریکه د قرارداد هدف ګرځي.
- د هر قسم یادوني یا نوټس (که د څه څیز ادامه وي او یا کوم بل قسم) اجراء ته د سوتهمپټن سټي کونسل لخوا ترسره کېږي او نوټس باید په لاندې پته ولیږل شي او یا هم په لاس ورکړل شي.

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

- ټول کرایه داران باید د قرارداد د لوستلو نه پس لاندې امضاء وکړي.

"هغه معلومات چې ما (مونږ) د هوزنگ په درخواست کې لیکلي وه صحیح ول او دي. زه (مونږ) ددې قرارداد شرایط منو. ما (مونږ) د "کرایه دار کتاب" تر لاسه کړې دي.

امضاء

نوم

_____ 1.

_____ 2.

امضاء

د هوزنگ مامور

د سوتهمپټن سټي کونسل لخوا او په استازیتوب

نوم

تاریخ

1. محفوظه کرایه داري

- 1.1. دا قرارداد يو قانوني تړون دي او ددي قرارداد د امضاء نه پس به تاسو محفوظ کرایه دار شی. دا قرارداد تاسوته هغه حقوق او مسؤلیتونه درکوي چي ستاسو د کرایه داري شروطنه تشکيلوي.
- 1.2. د یوه کرایه دار په حیث تاسو باید ددي قرارداد شروطنه په پام کي ولری. تاسو د خپلو دوستانو، نورو وگړو (په شمول د ماشومانو) او یا هغه اهلي حیوانات چي ستاسو په کور کي دي او یا هم څوک يي له خانه سره ستاسو کور ته راوړي، او د مشترکو ځایونو او د کور چار اطراف مسؤلیت په غاړه لری.
- 1.3. ستاسو هماسیه گان هم همغه حقوق او مسؤلیتونه لري کوم چي تاسو يي لری.
- 1.4. که چیري تاسو مشترک کرایه دار یاست نو هر یو له ستاسو ددي قرارداد د ساتلو مسؤلیت په غاړه لري، پشمول د کرایي.
- 1.5. ستاسو د کرایه داري په شرایطو کي بدلون:
 - که چیري مونږ وغواړو چي د کرایه داري د قرارداد په شرایطو کي څه بدلون راوړو نو مونږ دا ستاسو سره په صلاح مشوري او یا هم “د تغیر نوټس” په استلو سره ترسره کولای شو.
 - که چیري مو “د تغیر نوټس” تاسوته درکاوه نو مونږ به:
 - u د تغیر د نوټس نه مخکي لومړی یو بل ابتدائي نوټس تاسوته درکړو.
 - u د تغیرات په هکله به ستاسو مشوره وکړ، دا یو قانوني شرط دي.
- د کرایه داري په شرایطو کي د تغیر په صورت که به تاسوته ۲۸ ورځي (۴ اونۍ) مخکي نوټس درکړو.

1.6. د هوزنگ په خدمات کي د لوی بدلون راتلل:

که چیري مونږ د هوزنگ په خدماتو که د بدلون راوړلو پلان ولرو نو مونږ به د هغه په هکله ستاسو سره مشوره وکړو او مخکي له هر نوع بدلون نه به تاسوته د ۲۸ ورځو (۴ اونيو) نوټس درکړو.

1.7. په کور (پراپرټي) کي د اوسیدو حقوق:

دا قرارداد تاسوته د یوه کرایه دار په حیث حق درکوي چي په دي کور کي اوسی، الی دا چي مونږ د قانوني دلایلو په رڼا کي ستاسو نه د کور اخستلو عریضه وکړو او محکمه پریکړه وکړي چي کوردي ستاسو څخه واخستل شي او مونږ ته راکړل شي. د مثال په ډول:

 - که تاسو د قرارداد کوم شرط مات کړ. که چیري مو دا کار وکړو نو مونږ په قانوني گامونه اوچت کړو، او یا به له محاکمې نه وغواړو چي اجازه راکړي چي تاسو له کوره وباسو.
 - که چیري تاسو د کور څخه د خپل اصلي او یا یواځیني کور په حیث استفاده نکوي.
 - که چیري د کور په حاصلو کي تاسو غلط معلومات ورکړي و.
 - که چیري مونږ په کور کوم داسي شي ترمیم کاوه او یا هم جوړاوه چي ستاسو له وتلو نه پرته د هغه کار کول ممکن نه وي.
 - که چیري د هوزنگ دکال 1985 مادي، د هوزنگ دکال 1996 مادي او یا هم کوم بل قانون پر بنسټ مونږ ددي جوگه شو چي کور خپل کړو.

1.8. که چیري مونږ د کور د ملکیت اخستلو اقدام وکړ نو تاسوته به په مناسبه ډول قانوني نوټس درکړل شي:

 - کیدای شي چي په نوټس کي کور (پراپرټي) او یا هم تاسو مخاطب کړل شي.

- که چیري نوټس د ټولني-ضد اعمالو له وجي تاسوته مخاطب وي نو په عاجل ډول به په محکمه کي د ملکیت اخستلو گامونو اوچت کرل شي.

- که چیري نوټس تاسوته د کوم دلیل له مخي مخاطب وي نو د ملکیت اخستلو اقدامات کيداي شي چي د نوټس له تاریخ نه ۲۸ ورځي (۴ اونۍ) وروسته پیل شي.

1.9. که چیري تاسو ددي قرارداد کوم شرط مات کر نو تاسو به لاندې لگښتونه ورکوی:

- په محکمه کي ستاسو په مقابل کي د اقدام کولو مصارف.
- هغه مصارف چي د قرارداد د بیا سمون په سلسله کي منځ ته راځي.
- هغه مصارف چي د شرط ماتلو له وجي د پراپرټي، مشترک ځي او یا هم دکور د شا او خوا په بیا رغونه کي منځ ته راځي. دا مصارف کيداي شي چي د ساتني په زمره کي راشي.

1.10. تاسو باید هغه مصارف تادیه کړي چي مونږ يي ستاسو په مقابل کي راپورته کوو، پشمول د ساتني د بیلاسته راوړني Maintenance Recovery Charge مصارف.

1.11. په کور (پراپرټي) ځای پر ځای کيدل:

- (a) تاسو باید دا کور د خپل اصلي او یا یواځيني کور په حیث استعمال کړي.
- (b) که چیري تاسو دا کور د خپل اصلي او یا یواځيني کور په حیث استعمال نکړ (يعني دا چي تاسو کوم بل کور هم ولری)، نو ستاسو محفوظه کرایه داري به پای ته ورسیري او مونږ به د کور د ملکیت د حاصلو په سلسله گامونه اوچت کړو.
- (c) که چیري دا کور خالي پرته وي نو مونږ حق لرو چي کور (پراپرټي) پرته له دي چي محکمه ته رجوع وکړو، بیرته راواخلو.

1.12. په کرایه ورکول

(a) تاسو باید ټول کور په کرایه ور نه کړی، حتی په مؤقتي ډول. په داسي صورت کي به تاسو سمدلاسه محفوظه کرایه داري له لاسه ورکړی او مونږ به د کور (پراپرټي) د حاصلو په سلسله گامونه اوچت کړو.

(b) که چیري تاسو غواړی چي د کور یوه حصه په کرایه ورکړی نو باید له مونږ څخه تحریري اجازه نامه ترلاسه کړی.

1.13. د کرایه-داري سپارل

تاسو خپله کرایه-داري یواځي په لاندې صورتونو کي سپارلې شی:

- تاسوته د محکمي لخوا د هغه امر وشي.
 - کرایه-داري داسي یو شخص ته وسپارل چي ستاسو د مرگ نه وروسته د هغه اهل وي. په دي صورت کي مخکي له دي چي کرایه-داري انتقال کړی له مونږ څخه باید په تحریري بڼه اجازه نامه واخلي. مونږ کولای شو چي تاسوته اجازه در نکړو خو مونږ به دا کار بغیر له څه دلیل نه نکوو.
 - که چیري تاسو غواړی چي له بل چا سره ځای تبادله کړی، ددي کار لپاره باید له مونږ نه اجازه واخستل شي.
- جانیشني (د مرگ نه پس د کرایه-داري انتقال) ددي قرارداد حصه نه ده.

1.14. د کرایه-داري ختمول. – ددي قرارداد ۶ برخه وگورۍ – د کور نه وتل؟

2.1. ستاسو کرایه د کرایه-داري د پیل په وخت کې د قرارداد په مخ باندې لیکل شوي ده. واجب الادا کرایه د کرایې په کارت کې لیکل شوي وي.
2.2. د کرایې ادا کول:

- (a) تاسو باید واجب الادا کرایه په خپل وخت سره ادا کړی. دا په کور کې د اوسیدو لگښت دي. حتی که تاسو د هوزنگ بینیفټ د عریضې په انتظار کې هم یاست، تاسو باید خپله کرایه ورکړی.
- (b) تاسو باید هغه ټول مصارف چې د کرایې حصه دي په خپل سره تادیه کړی. د مثال په ډول د بخاری مصارف، د څارونکي د خدماتو مصارف او یا هم د حمایوي خدماتو مصارف.
- تاسو باید دا مصارف ادا کړی، حتی که د هوزنگ بینیفټ Housing Benefit تاسو ته د باقایا کرایه مصارف درکوي او یا هم تاسو د خپل عریضې د مکملیدو په انتظار کې یاست.
 - هغه مصارف چې تاسو یې باید تادیه کړی د کرایې په کارت لیکل شوي وي (مسکوني دفتر Housing Office په دي هکله تاسوته معلومات او مشوره درکولای شي)
- (c) که چیرې تاسو د هوزنگ بینیفټ ترلاسه کوی نو د هر نوع داسې بدلون نه مونږ باید دفتراً باخبره کړی چې ستاسو مستحق توب متاثره کوي.
- (d) ناوخته کرایه او یا هم د کرایه نه ورکول به د بقایې په شکل کې درج شي.

2.3. تاسو باید څه وخت کرایه ادا کړی:

- (a) تاسو باید خپله کرایه مخکې له مخکې ورکړی، نه د بقایا په شکل کې. د کرایې په کارت باندې د کرایې د ادائیګې تاریخ درج شوي دي.
- (b) مونږ په کال د ۴۸ هفتو کرایه حسابوو (د ۵۳ هفتو په اقتصادي کال کې ۴۹ هفتي)
- په کال کې د څلورو هفتو کرایه نشته (ستاسو د کرایې په کارت بندول شوي ده)
 - که چیرې په دغو هفتو کور تاسو کرایه کړی نه وي نو بې کرایه هفتي به تاسوته هیڅ ډول فایده و نکړی.
- (c) که چیرې تاسو بقایه کرایه ولری نو باید په دي هفتو کې هم کرایه ورکړی.

2.4. د کرایې په مصارفو کې بدلون:

- (a) د قانوني مقررات په رڼا کې مونږ کولای شو چې ستاسو د کرایې په مقدار او هر نوع نورو اړوندو مصارفو کې بدلون راورو.
- (b) مونږ کولای شو چې د هر ډول بهبودي، ترمیم، او یا هر هغه خدمتونه چې د دولي او قانوني شرایط په رڼا کې د کور (پراپرټي) د کرایې په زمره کې راځي، مصارف پر تاسو راورو. دا مصارف به کرایه یوه برخه تشکیلوي.
- (c) مونږ تاسوته د کرایې په مبلغ کې د هر ډول بدلون خبر ۲۸ ورځې (۴ اونۍ) مخکې درکوي، پشمول د هر ډول تغیر او زیاتوالی په هغه مدارکو کې چې د کرایې یوه برخه تشکیلوي. دي ته د “بدلون نوټس” یا “Notice of Variation” وایي.

2.5. حمایوي خدمات:

- (a) که تاسو په شلتر کې اوسیرې نو تاسو باید د شلتر حمایوي خدمات قبول کړی. تاسو باید ددي خدماتو په مقابل کې یو څه اندازه پیسې ورکړی، دا پیسې ستاسو د کرایې یوه برخه تشکیلوي.

(b) که چیري تاسو په شلتر که نه اوسیري، اما د حمایوي خدماتو د ضرورت له سببه ستاسو سره مرسته شوي وي، نو تاسو باید دا خدمات قبول او مصارف يي ورکړي، چې ستاسو د کرایي یوه برخه تشکیلوي.

2.6. که چیري تاسو کور په مشترکه کرایه کړي وي:

(a) د کرایي په هکله ستاسو مسؤلیت:

- تاسو ټول د واجب الادا کرایي او د کرایي د بقایاوو په ادائیگي کې مسؤلیت لری.
- که چیري څه کرایه باقي پاتي وي نو مونږ کولای شو چې هغه له یوه او یا ټولو مشترکو کرایه دارانو څخه ترلاسه کړو.

(b) که چیري یو له څو کرایه دارنو کور پریردي:

- هغه کرایه دار چې په کور کې پاتي کیږي مسؤلیت لري چې ټوله کرایه ادا کړي، پشمول د بقایا.
- که چیري د چا نوم د وتو نه پس هم د مشترک کرایه دار په طور لیکل شوي وي، نو دی بیا هم مسؤلیت لري چې کرایه او بقایه ورکړي.
- که چیري د کور په سلسله څه پیسې باقي پاتي وي نو زموږ هر ډول عمل به ټولو کرایه دارانو ته متوجه وي.

2.7. د کرایي د بقایاوو حصول

(a) د نه تادیه شوي کرایي مطلب دادي چې تاسو د کرایه داري شرایط تر پخو لاندې کوی. مونږ کولای شو چې ستاسو کرایه داري ختمه کړو او له محکمې څخه د خالي کولو د حکم نامې په اخستلو سره کور د خان کړو.

(b) که چیري په تاسو باندې څه کرایه باقي پاتي وي نو مونږ به هغه پیسې چې تاسو یې پر مونږ قرض لری د کرایي د بقایه پیسو نه منفي کړو.

(c) که چیري تاسو غواړی چې زموږ له لاری د اوسیدو په ځای کې بدلون راوړي نو مونږ به دا کار د کرایي د بقایاوو د موجودگي په وخت کې و نکړو.

(d) که چیري تاسو د کرایه نه ورکولو له وجي له کوره و شړل شی، نو ډیر امکان شته چې مونږ تاسو ته د کوم بل ځای بندو بست و نکړو، حتی که ماشومان او یا نور اړونده اشخاص هم له ځانه سره ولری.

(e) که چیري تاسو کور په داسې حال کې پرینود چې د کرایي پیسې باقي پاتي او بیا په آینده و غواړی چې بل کور ونیسی، نو کیدای شي چې ستاسو درخواست لږ پام ورکړل شي او یا هم د هوزنگ له لست څخه خارج کړل شي.

2.8. د مخکنی کرایه دار بقایه کرایه:

(a) د مخکنی کرایه-داری هر ډول بقایه پیسې ددي قرارداد د مخ په پانه درج شوي دي.

(b) که چیري تاسو د مخکنی کرایه-داری له دورې څخه قراض داره یاست، نو تاسو باید ددي نوي کرایه-داری د شرط په صفت هغه ټوله کرایه ادا کړی. تاسو کولای شي چې په قسطونو کې دا پیسې ادا کړی، دا قسطونه به زموږ او یا هم د محکمې لخوا تعین کیږي.

2.9. کرایه-داری خاتمه ورکول او له کوره وتل:

ددي قرارداد 6 برخه وگوری - ، له کوره وتل؟

3. د کور استعمال

3.1. که چیري تاسو ددي قرارداد کوم شرط مات کړ، نو برسیره زموږ د اقداماتو، تاسو به ددي کار د سمون مصارف هم ورکوی.

3.2. د کور (پراپرټي) شرایط:

a. د کور ساتل:

- کور باید ښه، پاک، صفا او ښایسته وساتل شي.
- کور باید له هر داسي اشیاءو څخه پاک وي چې د نورو د غنډ، د اور، د صحت او تحفظ او یا ساختماني خرابي سبب وگرځي.
- له خزندو او حشراتو څخه پاک وساتل شي او د هغوی د وجود لاره باید بنده شي.

b. تاسو مسؤلیت لری چې د کور منځ سینگار کړی:

- که چیري مونږ تاسو ته د تزئیني اشیاءو پیسي درکړو نو پکار ده چې دا پیسي یوازي د کور په تزئین کي مصرف شي.

c. تاسو باید هیچا ته اجازه ور نکړی چې د کور دننه او یا د باندې او یا هم په کور په موجود اشیا باندې څه خرابي، چټلي، او یا هم په مارکر څه ولیکي.

d. تاسو باید لاندي ذکر شوي اشیاء خراب او یا ناکاره نکړی او یا هم په دغو اشیاءو کي لاس و نه وهي او یا پرې لیکنه ونکړی:

- د دروازي او یا ایمرجنسي زنگ.
- د دود او یا تودوخي تشخیص کونکی.
- د گاز، برق او یا اوبو میټر.

e. د کور د وضعیت په هکله زموږ مسؤلیتونه ددي قرارداد په 5 برخه کی لیکل شوي دي – 'ترمیم او ښه والي'.

3.3. د احتراق وړ اشیاءو استعمال، پشمول د گاز ډبې او بوتلونه:

a. تاسو نباید په کور یا په مشترکو ځایونو، د بلاکونو په ستوريجونو او یا هم په برآمدو کي د احتراق وړ اشیاء وساتی.

b. تاسو باید په کور گرځنده تیلی، پارفینی، او یا هم گازی ډبې/بوتلونه، کوکر (منقل) او یا بخاری و نه ساتی.

c. که چیري تاسو وغواړی چې د اکسیجن ډبه استعمال کړی نو مونږ ته باید اطلاع راکړی او ډبه باید د ډاکتر له طرفه توصیه شوي وي.

3.4. په کور کي اوسیدونکو د شمیر حد:

a. په کور کي د اوسیدونکو د زیات نه زیات شمیر حد ددي قرارداد د مخ په پاڼه او د کرایي په کارت کي لیکل شوي دي.

b. په هغه خونه کي چې گاز لگیږي او یا بایلر موجود وي باید د خوب د خونې په حیث استعمال نشي. داسي یو کار غیر محفوظ دي او مونږ به هغه آله بنده کړو.

3.5. په بلاکونو او ورو کورونو کې د عمومي ځایونو حالت:

- a. تاسو باید عمومي ځایونه پاک او صفا وساتئ.
- b. تاسو باید عمومي ځایونه او د اور لاری له داسې څیزونو څخه پاکي وساتئ چې د خنډ، اور، او یا د صحي او سلامتي خطرونو او یا هم د ساختماني ویراني سبب گرځیدای شي.
- c. تاسو باید هیڅا ته اجازه ور نکړئ چې د زموږ په څیزونو، پشمول د سامان آلاتو او عمومي ځایونو ته څه زیان ورسوي، چټل یې کړي، او یا هم په مارکر څه ورباندې ولیکي.
- د دروازي او یا ایمرجنسي زنگ.
 - لفتونه، پشمول د لفت دروازي، ماشین، کنټرول پنل.
 - د اور تشخیص کونکي آلې او د هغوی نصب کاري.
 - د دود او یا تودوخي تشخیص کونکي.
 - د گاز، برق او یا ابو میټر.
 - د شیشو چوکاټونه او کرکي
 - برآمدې او د سټوریج ځایونه.
- d. د ناکاره اشیاءو اچول د قرارداد په شق 3.9 کې ذکر شوي – ‘د خللو لري کولو’.
- e. د عمومي ځایونو د ساتلو په سلسله کې زموږ مسؤلیت د قرارداد په 5 برخه کې ذکر شوي – ‘ترمیم او ښه والی’.

3.6. د کور د باغچې، سرای او بالکونۍ استعمال:

- a. تاسو باید باغچه، سرای، او بالکونۍ په لاندې ډول وساتئ:
- باید صفا وي، او سیمت شوي ځایونه یې پاک کړئ.
 - باید له هغو ټولو څیزونو څخه پاک وي چې د نورو لپاره، خنډ، د اور خطر، صحت او سلامتي خطر او یا هم د ساختماني زیان سبب گرځي.
 - باید له ذخیره شویو خللو، فرنیچر، د کور سامان آلات، او یا کبار څخه پاک وي.
- b. چمن باید وربیل شي.
- c. تاسو باید کور ته هیڅ نوع خطر پېښ نکړئ او یا د شور او غل، مزاحمت سبب وگرځئ او یا هم خپل همسایه گان د پټاکيو په لگولو، او یا د غیر مناسبو څیزونو په سوځلو په خطر کې واچوئ.
- d. مخکې له دې چې لاندې ذکر شویو کارونه سرته ورسوئ باید له موږ څخه اجازه واخلي:
- د گراج، د موټر لپاره د څپړۍ، او یا د نباتاتو لپاره د خوني جوړول.
 - د پنجرې او یا پولې جوړول او یا هم د موجوده پنجرې او پولې بدلون.
 - د بوټي او یا ونې کرل او یا له بیخه ایستل.
 - د کور ترمخ سیمت کاري، او یا پارکنگ لپاره د سختي سطحي جوړول.
- موږ به بغیر له کوم دلیل نه د اجازت ورکولو څخه انکار نه کوو او تاسو باید ټولې قانوني اجازه نامي ترلاسه کړئ (د مثال په ډول د پلان اجازه نامه)
- e. ستاسو د کور پوله (سرحد) به زموږ لخوا ټاکل کیږي. د پولې او یا ځمکې په سر د شخړې په وخت کې زموږ فیصله به آخري فیصله وي.

3.7. د کور څخه تجارت، کار، او یا کاروبار کول:

- a. **مخکي** له دي چي په کور کي هر نوع کاروبار، کار او يا هم تجارت شروع کړی باید له مونږ څخه اجازه واخلي. مونږ به بغير له کوم دليله د اجازت ورکولو څخه انکار نکوو.
- b. مونږ به د لاندې ذکر شويو کاروبارونو د کولو اجازه نه ورکوو:
- ترميم کاري، رنگ مالي، د موټرونو، کشتيو، ټريلرونو، کراوانونو، او هم ډوله ساختگارانو تجارت او يا خدمات.
 - داسي دوکان او يا عمده فروشي چي په هغه کي پېرونکي بايد ستاسو کورته درشي.
 - داسي هر ډول کاروبار چي د شور ماشور، د کور، ځمکي او يا مشترک ځای د زيان سبب وگرځي.
 - داسي کاروبار يا تجارت چي په هغه کي کور او يا د کور شاه او خوا مننطقه د غير قانوني او يا غير اخلاقي اهدافو د حصول لپاره استعمال شي.
 - هر هغه کاروبار چي په هغه د کنترول مواد استعمالير د مثال په ډول کيماوي مواد.
- c. که چيري مونږ اجازه هم درکو، تاسو بايد ټول ضروري بييمي، قانوني اجازه نامي، او د ملکي مسوليت مناسبه بييمه، ولری.
- d. که چيري کوم کاروبار، تجارت، او يا هم وظيفه ددي قرارداد کوم شرط مات کړي نو مونږ به خپله اجازه نامه بيرته واخلو او تاسو بايد کاروباري فعاليت ودروی.
- e. تاسو او يا هم هغه څوک چي د کرايه داري مسوليت ور په غاړه دي بايد په لاندې ذکر شويو ځايونو کي کاروباري او يا وظيفوي فعاليت و نلري:
- د وارو کورو او يا بلاکونو عمومي ځای.
 - د بلاکونو گراج.
 - کور ته نږدي ځايونه (لکه پارکنگ، چمن).

3.8. موټرونه او نوري عرادي:

(پشمول د موټور لرونکي عرادي، کراوانونه، کشی، ټريلر، او داسي نور).

پارکنگ:

- a. تاسو بايد دا عرادي يواځي په سختو سطحو، درايډ وي، قيريزي لارو او يا هم په گراج کي دننه ودروی. (ددي قرارداد شق (d) 3.6 ددي ساختمانونو په هکله تفصيل ورکوي).
- b. د کور په هغه ځايونو کي چي د عرادو د پارک کولو اجازه ورکړل شوي، بايد لاندې عرادي پارک نکړل شي:
- لويي او ثقيلي عرادي
 - هغه عرادي چي مالیه يي نه وي ادا شوي.
 - هغه عرادي چي زيانمني يا خطرناکي وي او يا هم د چلولو قابل نه وي.
- c. تاسو بايد هېچا ته اجازه ورنکړی چي په کور او يا د کور په شا او خوا کي په پارک شوي موټر کي و اوسيري.
- d. تاسو بايد هېڅ نوع موټور لرونکي عراده (د مثال په ډول موټر سايکل) د کور دننه، د عمومي ځايونو دننه او يا هم په برآمده او په بلاکونو او يا وارو کورنو کي و نه دروی.

e. تاسو باید په عبوري لارو موټر و نه دروي:

- د عاجلي رسيدني لار.
- د نورو کورونو د تگ راتگ لار.

f. تاسو باید هیچا ته هم اجازه ورنکړی چې په حویلی، چمن او یا پیاده رو باندې موټر پارک کړي.

g. په هغه ځایونو کې د موټر د ودریدو لپاره کرښې ایستل شوي، موټر باید یواځې ددغو کرښو په منځ کې ودریږي.

h. تاسو او یا بل مسؤل شخص باید کراوان، ټریلر، کشتی، او هم ډوله عراده یوازې زمونږ په پارکنګ کې پارک کړی، که ځای موجود وي. د غوښتنې په وخت کې تاسو باید دغه عرادي کوم بل مناسب ځای ته یوسی. د پارکنګ په مسئله کې زمونږ فیصله آخري فیصله ده.

i. تاسو او یا بل مسؤل شخص باید موټر د معیوبینو په ځای کې پارک نکړی، مګر دا چې تاسو ددې کار اجازه ولری. همداسې تاسوته پکار ده چې ددې ځایونو مخه و نه نیسي.

د عرادو ترمیم:

j. تاسو او یا کوم بل مسؤل شخص باید په کور او یا د کور په احاطه کې موټر په لویه کچه ترمیم نکړي.

k. تاسو او یا کوم بل مسؤل شخص کولای شي چې کله نا کله د ټیټې کچې ترمیم ترسره کړی، مګر باید:

- د همسایه گانو لپاره د شور ماشور، مزاحمت او خطر سبب و نگرځي.
- محیط پاک او ستره وساتې او کور یا د کور احاطې ته څه زیان و نه رسوي.
- د سویچ سیستم، جویچه او محیط آلوده نکړی (د مثال په ډول د تیلو او یا رنگ تیلو).
- د ترمیم کار په کور، عمومي ځایونو، او یا منطقه کې د کوم کاروبار حصه نه وي. (شق 3.7 د عرادو پوري مربوط کاروبار په باره تفصیل وړاندې کوي).

3.9. د خُلو ازاله:

a. تاسو باید ستاسو د کور د خُلو او ناکاره اشیاوو ازاله په سمه توګه ترسره کړی.

- تاسو باید دا څیزونه په کور کې ذخیره نکړی. (په شق 3.2 د کور د ساتلو تفصیل راغلی).
- تاسو باید دا څیزونه په نامناسبه توګه زمونږ په ځمکه، عمومي ځایونو، او شا او خوا ځایونو کې پرې نږدی. که چیرې تاسو دا کار وکړ نو موټر به تاسو جریمه کړو.

b. د فلیټ په بلاکونو او ورو کورونو کې:

- تاسو باید خپلې خپلې او ناکاره اشیاء، پشمول د فرنیچر د هغوی په مخصوصو ځایونو او یا تیمونو کې، او یا هم په کوم بل مناسب ځای کې کیردی.
- تاسو باید خپلې خپلې او ناکاره اشیاء په هغو عمومي ځایونو کې پرې نږدی چې ددې کار لپاره نه وي مخصوص.
- تاسو باید د بیرنۍ وتني emergency exit او اطفایوي لاري مخه د خُلو او یا ناکاره اشیاوو په واسطه بنده نکړی.
- تاسو باید هیڅ شی هم له کړکۍ، بالکونۍ، یا عمومي ځایونو لاندې را وا نه چوي او یا ددې کار اجازه ورنکړی.

c. که چیري تاسو او ستاسو په کور کوم بل شخص او یا میلمه پیچکاري او یا ستن استعمال کړي، نو تاسو باید د هغې ازاله په یوه داسې مناسب ځي کې وکړی چې په منطقه کې بل څوک، زموږ کارکونکي او قرارداديان د هغې سره په تماس کې رانشي.

3.10. سپي او نور حیوانات:

a. تاسو کولای شئ چې لاندې حیوانات وساتئ:

- هر هغه حیوان چې په شق 3.10 (لاندی له b نه تر j) ذکر شوی نه وي نو تاسو کولای شئ چې پرته له زموږ د اجازې یې په کور وساتئ.
- مگر په داسې صورت کې چې ددې قرارداد کوم شرط مات نکړل شي.

b. تاسو باید لاندې حیوانات و نه ساتئ:

تاسو باید داسې هیڅ یو حیوان په کور کې و نه ساتئ چې زموږ په نظر د هغه ساتل نا مناسب وي؛ دا حیوانان عبارت دي له:

- اهلي حیوانات، جرگاني، څوک، اوزي، اسپونه او داسې نور.
- ټول نشداره حشرات او غني.
- ټول لوی نیشداره او فشار ورکونکي ماران او چرمینکي.
- هر هغه حیوان چې په قانون کې په لاندې ډول ذکر شوی وي:
 - ii خطرناکه وحشي حیوان (د مثال په ډول د کال 1976 خطرناکو حیواناتو ماده)
 - ii هغه وحشي حیوانات چې بغير د تعلیمي او تحفظي دلیل نه په کور کې نشي ساتل کېدای (د مثال په ډول د کال 1981 د وحشي حیواناتو او کلیو ماده).
 - ii هغه حیوانات چې د هغوی صادرو او وارډول منع کړل شوي دي (د مثال په ډول د کال 1976 د کم شمیره حیواناتو (صادرات و اردات) ماده).

سپي:

c. ددې کرایه داری د قرارداد د مخ په پاڼه کې لیکل شوي چې آیا په کور سپي ساتل کېدای شي که نه. هغه کورنه چې مشترکه لاره ولري سپي پکښې نشي ساتل کېدای.

d. که چیري ویل شوي وي چې په کور سپي نشي ساتل کېدای نو:

- تاسو باید په کور (پراپرټي) کې سپي و نه ساتئ.
- تاسو باید کور او یا عمومي ځایونو ته نږدې را پرې نږدې، حتی که د کوم میلمه سپي هم وي.

e. شق 3.10 (c او d) راجسټر شوي مرستندويه سپو ته نه متوجه کېږي.

f. د هر نوع سپي د ساتلو نه مخکې تاسو باید له موږ څخه تحریري اجازه واخلئ، پشمول دي راجسټر شوي مرستندويه سپي.

- تاسو به اجازه در نکړل شي چې هغه سپي وساتئ چې په قانوني طور پرې بندیز لگیدلی وي (د مثال په ډول د کال 1991 د خطرناکو سپو ماده)، دا هغه سپي دي چې د جنگ لپاره وي او یا هم د خلکو ته جدي خطر پېښوي.

g. زموږ له طرفه درکړل شوی تحریري قرارداد مشروط دي پر:

- سپي په مناسب ډول اداره کړی.

- هغه ټول قانون په پام کي ونیسی چې د سپی د ساتلو او اداره کولو په سلسله کي وضع کرل شوي دي.
 - سپی باید ډیره چټلی، غیا، او یا شور ماشور و نکړي.
 - ټولي باغچي، سرايونه، بالکوني باید په سمه توگه پنجره کرل شوي، محفوظ او پاک وي.
- که دا شرایط په نظر کي و نه نیول شي نو اجازه به بیرته واخیستل شي.

h. مارغان

د لاندې ذکر کرل شويو مرغانو د ساتلو نه مخکي تاسو باید زموږ نه اجازه واخلی.

- کوټري
 - هغه مارغان چې د باهر په ځالو کي ژوند کوي.
 - بنکاري مارغان.
- (تاسو ته به دي شق 3.10b مارغانو د ساتلو اجازه در نکړل شي).

i. که چيري تاسو د کوم حیوان د ساتلو څخه منع کرل شی:

که چيري تاسو او یا ستاسو په کور بل څوک د محکمي لخوا د کوم حیوان د ساتلو څخه منع کرل شی نو تاسو باید هغه حیوان د بندیز تر پایه په کور کي و نه ساتی.

j. وحشي حیوانات

تاسو باید داسي څه ونکړی چې په کور او د کور په شا او خوا کي د وحشي کوټرو، مونږکانو، او غرو موښخور ماوو او سیدل تشویق کړي.

4. ټولنيز ضد اعمال

4.1 تاسو د خپلو ملګرو، خپلوانو، او نورو کسانو (په شمول د ماشومانو) او کورني حيواناتو که دوي په دي کور کې ژوند کوي اويا هم د ملاقات لپاره راځي، د اعمالو مسؤليت په غاړه لري. تاسو، ستاسو کورني، ملاقات کونکي اويا هغه نور کسان چې ستاسو په کور کې اوسيري نښايږد په ټولنيز ضد اعمالو لاس پوري کړي او يا نور خلک داسې کارونو ته

4.2. دا په دي معنا ده چې تاسو خپله او نورو ته نښايږد دا اجازه ورکړي چې:

- a. داسې څه چې شورماشور جوړوي او په محله کې نورو ته د آزار سبب وګرځي.
- b. هر هغه څه چې د هر هغه کس چې په محله کې اوسيري د سوله، سوکالي او امنيت د مختل کولو سبب ګرځي.
- c. د ملکيت، اشتراکي ساحې او محلي استعمالول د هر ډول فاسد او دشرم وړ عمل، غير قانوني عمل اويا داسې عمل چې د پوليسو د لخوا د نيولو سبب کيداي شي، اونورو بدو اعمالو لپاره.
- d. د هر هغه چا چې په محله کې اوسيري، ملاقات کونکي اويا هم هغه کسان چې هلته کار کوي د هغو آزارول، بنکنځل او بد ورته ويل، تيري کول او ګواښل. چې دا کيداي شي يو کس د لاندنيو ځانګړتياو له کبله وي:

عمر	معيوبيت	جنس	هويت	مذهب
د پوستيکي رنگ	مليت	په ايډز اخته والي	نسل	جنسي رضائيت

- e. فزيکي، روحي اويا جنسي تيري کول په هر هغه کس باندې چې په ملکيت يا کور کې اوسيري.
- f. د زموږ د اداري کسانو، قرارداديانو او مشاورينو په مقابل کې د تاو تريخوالي عمل او د هغو ګواښول.

د ټولنيز ضد اعمالو ځيني بيلګي په 1 ضميمه کې ښودل شوي دي.

4.3 تاسو بايد د بل کس په هکله مونږ ته ناسم او غلط شکايات را نه وړي.

4.4 مونږ کولاي شوي چې ستاسو، ستاسو د کورني، ملاقات کونکو اويا هغه کسانو چې په نوموري ملکيت يا کور کې اوسيري د ټولنيز ضد عمل د بندولو په خاطر قانوني اقدامات وکړو. چې د اقدامات شامل دي د قانوني امر صادرول، ټولنيز ضد آرډر اويا هم د ملکيت نه د اخراج کول.

4.5 که چيري تاسو يو وار د ټولنيز ضد اعمالو د کولو په خاطر له يوه ځاي نه استل شوي ياست، مونږ شايد و نشو کولاي چې درته بل د استوګني ځاي پيدا کړو، ان دا که تاسو ماشومان او نور په تاسو منحصر کسان هم ولري.

4.6 په هغه صورت کې چې تاسو زموږ سره د ټولنيز ضد اعمالو سابقه ولری او بيا د څه وخت لپاره زموږ کرایه دار ونه اوسې او له هغه ورسته مونږ ته بيا د استوګنځي لپاره درخواست وکړي، کيدائي شي چې مونږ ستاسو درخواست قبول نکړو اويا هم ستاسو درخواست ته لږ پاملرنه وکړو.

زمونږ مسؤليتونه:

- a. تر هغه چې تاسو، ستاسو کورني، ملاقات کونکي او هغه کسان چې په نوموري ملکيت کې اوسيري د قرارداد کوم شرط نه وي مات کړی، مونږ به ستاسو د اوسيدلو حقوق تر هغه چې تاسو غواړي چې په نوموري کور کې ميشت ووسی، مراعات کوو.

b. مونږ هر ټولنيز ضد عمل ډير جدي تعقيب کوو او که چيرته مناسبه وي مونږ به د هغه کس په مقابل کې چې مشکلات خلق کوي د هر ډول قانوني قوت نه کار واخلو.

- مخکې له دې نه چې مونږ کوم قانونی اقدام وکړو مونږ کافی او مناسبو شواهدو ته اړتیا لرو.
- د ټولنيز ضد اعمالو په مقابل کې د قانوني اقداماتو ځينی بيلگي په I ضميمه کې ښودل شوي دي.

b. که چيري تاسو د کوم ټولنيز ضد عمل راپور ورکړي مونږ به ستاسو ته لازمه مرسته او مشوره درکړو.

c. مونږ به د شکاياتو په اړه پلټنه کوو، تاسو ته به يي په اړه خبر درکړو او د مشکل د منځ نه وړلو په خاطر به ضروري اقدامات کوو.

d. مونږ به د ټولنيز ضد اعمالو په هکله شکايتونه د جوړجاړي خدماتو او يا نورو اړوندو موسساتو ته معرفي کوو.

5. ترميم او بڼه والی

زمونږ مسؤليتونه:

5.1 مونږ د لاندې ذکر شويو څيزونو په ترميم کولو او په بڼه حالت کي ساتلو د کور ساتنه وکړو:

- جوړښت او بهرنی حصه پشمول د فرشونو، ديوالونو، چت، کړکيو، د تشناب د اوبو د وتلو پيپونه.
- بهرنی نښايست.
- د رسوني نصب کاري:

u برق، گاز، اوبه او پيپ کاري پشمول د تشناب، شاور او دست شوی.
u بخاری او تودې اوبه. پشمول کلنی کتنې د هغو گازي سامانونو چي زمونږ له طرفه ځای پر ځای کړل شوي دي، او برقي تارونو کتنه بعد له هر 10 کالونو.

5.2 مونږ به د بلاکونو او وړو کورنو د عمومي ځايونو داسې مناسبه پاملرنه وکړو چي هميشه د خلکو د استعمال وړ وساتل شي.

5.3 که چيري مونږ ته د ترميم کولو راپور راکړل شي نو مونږ به هغه په مناسب وخت کي ترسره کړو:

- که چيري تاسو د ترميم کولو راپور راکړ نو مونږ د هغه د ترسره کولو د وخت په هکله تاسو ته اطلاع درکړو.
- زمونږ فيصله به د ترميم په نوعيت پوري اړه ولري.

5.4 که چيري تاسو د کور (پراپرټي) د رانيولو درخواست وکړو:

- مونږ به يوازې هغه ترميم کاري ترسره کوو چي د هغو په واسطه د کور ضروري سامانونه صحيح کار وکړي او کور صحيح او سلامت پاتي شي.
- که چيري تاسو کور (پراپرټي) واخيسته زمونږ ستاسو د کرايه داری داد قرارداد به ختم شي.

5.5 که چيري د کور د لويو ساختماني کارونو يا بيا جوړني او يا هم د ورانولو په سلسله کي خالي کيدو ته ضرورت ولري نو:

- مونږ حق لرو چي د کور ملکيت د ځان کړو.
- مخکي له دي چي مونږ کور د ځان کړو، تاسو ته بايد د يوه بل مناسب ځای بندوبست وکړو.
- که يوازې د يوه مدت لپاره ستاسو د وتو ضرورت وي نو پکار ده چي د کار د بشپړيدو وروسته کور بيرته راستانه شي – الي دا چي په بل ځای کي د پاتي کيدو تحريري اجازه ولري.

ستاسو مسؤليتونه:

5.6 تاسو بايد د هغو ترميمي کارونو چي مونږ يي مسؤليت لرو تر ژره مونږ ته اطلاع راکړی.

5.7 تاسو د وړو وړو ترميمي کارونو دنده په خپله غاړه لری:

5.8 تاسو مسؤليت چي د کور دننه ټول سامانونه په حفاظت او قانوني توگه نصب، ترميم، او وساتي (د مثال په ډول منقل او کالو وينخلو ماشين). که چيري دغو سامانو ستاسو او يا د هماسيه گانو کورونو ته څه زيان ورساوه او بيا مونږ د هغه ترميم وکړ نو مصارف يي ستاسو په غاړه وي.

5.9 د کور د سامانونو، ميز چوکۍ، او شخصي څيزونو د اخستلو او تبديلو مسؤليت ستاسو په خپله غاړه ده.

5.10 تاسو د هغه ټولو نوي جوړ شويو څيزونو د ساتني او ترميم مسؤليت په خپله غاړه لری، الی دا چي مونږ په ليکي بڼه د هغو ساتنه قبوله کړي وي.

5.11 کارکونکي او قرارداديان:

a. تاسو بايد زمونږ کارکونکي او قرارداديان د ارزيايي، ترميم، پاکاري، تبديلي، او د بڼه والي د کارونو د اجرا لپاره کور ته د ننوتو اجازه ورکړی، په بل صورت کي به ددي قرارداد څخه سرغړونه کوی.

b. مونږ تاسوته د ننوتو مناسب نوټس درکړو. ددي نوټس مدت به د حالت د بيري توپ پوري اړه ولری.

c. په بيري حالاتو کي زمونږ کارکونکي او قرارداديان کولای شي چي:

- په داسي حالات کور بي له کوم نوټس داخل شي چي په هغه کي د چا د زخمي کيدو او يا هم ستاسو او يا همسايه گانو کورنو ته د څه زيان د پيښيدو امکان وي.
- که چيري په کور څوک نه وي نو په زوره دوی به په زوره کور ننوځي.
- دداسي حالاتو مثالونه په لاندي ډول دي:
 - u که د کور ودانۍ په يوه خطرناکه حالت کي قرار ولري.
 - u گاز ليک شوي وي.
 - u مات شوي نلونه او يا اوبه ستاسو او د همسايه گانو کورونو ته څه زيان رسوي.

d. تاسو بايد مونږ ته د لاندي سامانو د سرويس په وخت کي لار راکړی:

- هغه گازي سامانونه چي نصبول او ساتل يي زمونږ په غاړه دي.
- برقي سامانونه، تارونه او ساکتونه.

که چيري ددي کارونو د اجرا په وخت تاسو مونږ ته لار رانکړی نو مونږ کولای شو چي تاسو لار راکولو ته اړ باسو.

e. که چيري تاسو مونږ ته لار رانکړی نو د کور د خاوند په حيث مونږ به د خپلو مسؤليتونو د سر ته رسولو په خاطر قانوني گامونه پورته کړو او ددي ټولو قانوني چارو مصارف به تاسو ورکوی.

5.12 په کور (پراپرټي) کي د هر نوع بدلون، بڼه والی، او اضافه توب نه مخکي تاسو بايد تحرير اجازه ترلاسه کړی، پشمول د ډش انټينا او يا هم د لرگي فرش او يا بريښيدونکي فرش.

- که چیري تاسو کور بیرته خپل حالت ته را تبدیل نکر نو مونږ به ددي کار کولو نه پس مصارف پر تاسو را وړو.
- که چیري د اجازه نامي کوم شرط مات کرل شي نو اجازه به بیرته واخلو.
- مخکي له دي چي په کار پیل وکړی، تاسو باید نور لازمي اجازي هم واخلی (د مثال په ډول د پلان اجازه او د ملکي مسؤلیت مناسبه بیمه).

5.13 مونږ به لاندې مصارف پر تاسو را وړو، او تاسو باید هغه ادا کړی:

- هر هغه کار چي ستاسو په کور، د همسایه گانو کورونه، او عمومي خایونو کي ستاسو او یا د هغو اشخاصو چي تاسو یي مسؤل یاست د غلطې استفادې، غفلت، اشتباهي او یا قصدي خرابي په نتیجه کي اجرا شوي وي.
- په کور کي څه خرابي او یا د کور نه د څه ورکیدو (پشمول د دروازو، د کرکیو شیشي، او یا د پخلنځي یونټونه)، الي په هغه صورت کي چي پولیس تاسو د جرم نمبر درکړي او داسي یو شخص ددي کار مسؤل و نکل شي چي تاسو یي مسؤلیت ولری. په بعضي خاصو اوقاتو کو کیدای شي چي مونږ تاسو چارج نکړو.
- د کونسل د برآمدو نه د څه ورکیدو او یا خرابیدو په صورت کي به تاسو مسؤل یاست، الي دا چي پولس تاسوته د جرم نمبر او یا هم د واقعه نمبر درکړي او کار یو داسي شخص کړی وي چي تاسو یي مسؤلیت په غاړه نلری.

5.14 که چیري تاسو له کور اوزی نو ددي قرارداد 6 برخه وگوری – ‘له کوره وتل’.

6. له كوره وتل

6.1 ددي قرارداد شرطونه د كور نه د وتلو د تاريخ سره د هغې ورځې پوري صحت لري.

6.2 د كرايه داري د ختمولو نوټس: (په هغه صورت كې چې مونږ تاسو جبراً باسو نوټس ته ضرورت نشته).

a. د كور نه د وتلو په وخت كې تاسو بايد لږ تر لږه څلور هفتي مخكې مونږ ته تحريري نوټس راكړئ، دا نوټس بايد ددوشنبې په نمايي ورځ كې پاى ته ورسېږي. ستاسو نوټس بايد تاسو ته نږدې هوزنگ دفتر Office Local Housing يا د هوزنگ د خدماتو رياست Head of Housing Services ته تسليم كړئ.

b. ددي نوټس ور كولو مدت په لاندې صورتونو كې كيداي شي چې لنډ وي.

- كله چې تاسو زمونږ له طرفه بل كور ته د منتقلو ترانسفر ومنئ.
- كله چې مونږ له تاسو وغواړو چې د لوري كچې ساختمانې كار له سببه له كوره ووزئ.

c. كه چيري تاسو د كرايه داري په وخت كې وفات وكړ نو مونږ ستاسو د سرمايي څخه د دوو هفتو كرايه راواخلو.

6.3 د كرايه داري په ختميدو او له كوره وتو په وخت كې كرايه:

a. تاسو بايد د نوټس د اخيري تاريخ پوري كرايه وركړئ.

b. تاسو بايد په آخري ورځ كې مونږ ته تسليم كړئ. د كلي نه راوړو په صورت كې تا د هغې ټولې هفتي كرايه وركوئ (د كرايي هفته د دوشنبې په نمايي ورځ ختمېږي).

6.4 د خالي كور تسلمول:

- كله چې كور پرېږدئ تاسو بايد مونږ ته د خالي كور ولکه په لاس راكړئ، داسې چې په كور هيڅ څوك هم ژوند ونكړي.
- كه چيري په كور چا ژوند كاوه نو مونږ به محكمې ته رجوع وكړو، او تاسو به د حقوقي چارو مصارف وركوي.

6.5 كله چې كور پرېږدئ تاسو بايد:

- a. كور، پشمول د باغچې، حويلې او يا برآمدې، او زمونږ ساختارونه او فټنگونه په ښه، پاك او صفا، او د استفادي وړ حالت كې وساتئ.
- b. د ټولو قفل داره دروازو او كړكيو كلي مونږ ته تسليم كړئ.
- c. په كور كې بايد هيڅ نوع حيوانات موجود نه وي.
- d. تاسو پوري اړه لرونكي ټول څيزونه (د فرنيچر او غاليو پشمول) او ټولې خخلې لري كړئ. تاسو هغه څيزونه پرېښوداي شي چې د كور د خالي كيدو نه ارزيايي كې مو په تحريري ډول مشخص كړي وي.
- e. بايد ټولې خخلې او ناكاره سامان په مناسب ډول لري كړي (3.9 برخه د خخلو لري كول وگورئ).
- f. د گاز، برق، ابو او يا نورو سامانونو (د مثال په ډول كوكر) قطع كول بايد په محفوظه او مناسبه توگه تر سره شوي وي او ټول قانوني شرايط مو پوره كړي وي.

g. هغه ټول تغیرات، بڼه والی، او اضافه توب باید بیرته لري شي کوم چي:

- مونږ يي اجازه نه وي ورکړي.
- تاسو زموږ د منظوری شرایط نه وي پوره کړي
- مونږ يي د پریږدو اجازه تاسو درکړي نه وي.

د کور د وادنی دغه حصه باید بیرته خپل اصلي حالت ته راوړل شي.

h. که چیري تاسو پورتنی کارونه ترسره نکړي نو مونږ به له تاسو ددغو کارونو د کولو په بدل پیسې واخلو. په بعضی خاصو حالاتو کي کیدای شي چي مونږ له تاسو پیسې واخلو.

6.6 که چیري تاسو له کوره کډه وکړه او یا مو کور همداسي پریږود او په حین حال کي په کور کي خپل شخصي سامان در نه پاتي شي، پشمول د شخصي سامانونو او فرنیچر، مونږ به دا سامان ذخیره او یا د قانوني شرایطو په رڼا کي خرڅ کړو.

ټولنیز ضد اعمال

A. ټولنیز ضد اعمال په لاندی ډول دي:

- آزار ورکول د لاندیني شیانو په واسطه:
 - u د تیري کونکیو ، کرکجنو او توهین کونکیو الفاظو، اعمالو او یا نښانونو استعمالول.
 - u په خلکو او کورني حیواناتو باندی تیری کول او یا د تیري کولو گواښ.
 - u د بل کس کور او یا ملکیت ته ضرر رسول او یا د ضرر رسولو گواښ.
 - u د تیري کونکو او گواښونکو لیکونو استول بل چاته.
 - u بیهوده تېلفون کول

 - د شورماشور او آزار ورکونکی چاپیریال جوړونه د لاندینی شیانو په واسطه:
 - u د خپلو ماشومانو د ناوړه عاداتو نه کنترولول.
 - u د نشی (د شرابو د څکولو له خاطره) تیری کونکی حالت درلودل.
 - u د ټیلویزون او یا موزیک په زوره اوریدل.
 - u په لوړ آواز کی دعوا کول او یا چيغي وهل.
 - u دروازه په شدت سره پوري کول او ټکول.
 - u په نامناسب وخت کی د کور د سامانو استعمالول.
 - u په مکرر ډول سره د بل شخص د ملکیت مخ ته او یا په عمومي ځاي کي په توپ سره لوبی کول.

 - د خپل کور نه په لاندینی ډول سره استفاده کول.
 - u د فاحشه ځانی جوړول
 - u د ناقانونه مخدره موادو خرڅول، راکړه ورکړه، جوړول، کښت او یا ساتل.
 - u د فونوگرافیک، ناوړه موادو او یا کمپوټری عکسونو په غیر قانونی ډول جوړول، ډوانلود کول، راکړه ورکړه، ویشل(پخش کول) او واردول.
 - u د خلکو، حیواناتو، مالونو او موادو قاچاق کول.
 - u د ناقانونه سلاح او نورو تیریکونکو سامانو ساتل او استعمالول.
 - u هغه فعالیتونه چی د نورو د آزرولو او یا د نسلی کرکي سبب گرځی لکه د تیري کونکو شیانو او موادو ذخیره کول او یا په نمایش بنودل.

 - د دي قرارداد د " کور نه استفاده" د برخی په اساس لاندینی څیزونه هم د ټولنیز ضد اعمال بلل کیږی.
 - u د کور په سمه توگه نه ساتل.
 - u د خاورو او ځولو اونورو ناکاره څیزونو په ښه توگه نه پاکول.
 - u د سپی غږیدل.
 - u د نامناسبو حیواناتو ساتنه.
 - u له کور نه د موټرو د جوړولو او یا خرڅولو لپاره استفاده کول.
- لطفاً په یاد ولری چی دا صرف یو مثال ورکول شوي دي او داسی نه دی چی هغو ټولنیز ضد اعمالو په کولو سره چی دلته یی ذکر نه وي شوي مونږ به یی پر ضد گام نه پورته کوو.

B. هغه عكس العملونه چی كيدايي شي د يوه ټولنيز ضد اقدام پر ضد واخستل شي.

- د ميديشن خدماتو لپاره وړانديز كول.
- له محكمه نه غوښتنه ترڅو د هغو كسانو چی مشكلات جوړوي كومه فيصله وړاندي كړي.
- د مناسب اعمالو د كولو قرارداد كول.
- نورو سازمانونو ته د مشكلاتو معرفي كول، لكه د ټولنيزو خدماتو اداره، د روغتيا او چاپيريال د خدماتو اداره او د پوليسو اداره ته، او يا هم له نوموړو سازمانونو سره په دي مشكلاتو باندي په گډه كار كول. نوموړي سازمانونه بيا كولا ي شي چی له خپل اختيار نه لكه ناغه (جریمه) كول، د مالونو قيد كول او نورو لارو كي استفاده وكړي.
- محكمه كولا ي شي چی هغه كسان چی مشكلات جوړوي د هغو د كرايي موده منسوخه كړی او كرايه دار وباسي.

C. په آینده كي دټولنيز ضد اعمالو تاثير د هوزنگ په حالت باندي:

- كه چيري تاسو يو وار د ټولنيز ضد اعمالو د كولو په خاطر له يوه ځاي نه استل شوي ياست، مونږ شايد و نشو وكولا ي چی درته بل د استوگنی ځاي پيدا كړو، آن دا چي كه تاسو ماشومان او نور په تاسو منحصر كسان هم ولري.
- په هغه صورت کی چی تاسو زمونږ سره د ټولنيز ضد اعمالو سابقه ولری او بيا د څه وخت لپاره زمونږ كرايه دار ونه اوسی او له هغه ورسته مونږ ته بيا د استوگنخی لپاره درخواست وكړي، كيدائي شي چی مونږ ستاسو درخواست قبول نه كړو او يا هم ستاسو درخواست ته لږ پاملرنه وكړو.

د تعريفونو لست

يو ليکل شوي قرارداد د دو کسانو په منځ کې، د پوليس او کونسل په منځ کې.	د منلوور ټولنيز اعمالو قرارداد Acceptable Behaviour Contract(ABC)
کورني حيوانات لکه (سپي، پيشوگاني، سويان)، مرغان، خزنده گان، حشرات، کبان، غني او ذوحیات.	حيوانات
د محکمي د جرم او بی نظمۍ د ابرخي د ۱۹۹۸ د قانون سره سم يوه ماده ده.	د ټولنيز ضد اعمالو ماده Antisocial Behaviour Order(ASBO)
د کرایه داري د قرارداد انتقال بل شخص ته د قانونی انتقال په بڼه چې دا يواځی په محدودو حالتوکې د اجرا وړ دی. د کرایه داري لاسی کتاب په دی اړه لازيات معلومات لري.	د کرایه داري قانونی انتقال
که چيری تاسو د قرارداد کوم تعهد مات کړی په هغه صورت کی تاسو د له خپل کونسل سره په خپل قرارداد کی د عهد نقض کولو تر عنوان لاندي راځی. د عهد نقض کول کيدائي شي ستاسو د کور له لاسه وتلو سبب شي.	د عهد نقض کول
عبارت ټولو هغه مصارفو نه دی چې تاسو یی باید کونسل ته ورکړی پشمول د ناوخته تاديبي سود، د ادراى کارونو مصارف، VAT او د محکمي مصارف. د ترميمولو مصارف د هغه جدول د نرخ په اساس سنجول کيږی چې د هوزنگ په محلي دفتر کې موجود دي. دا په عمومي ډول د مراقبتي ترميمي مصارفو Maintenance Recovery Charge تر عنوان لاندي راځي.	مصارف
د کونسل د ملکيت او بلدنگ هغه برخى چې کرایه دار کولائي شي له هغو نه استفاده وکړي چې شامل د پوريو(زينه) برنده(بالکوني) پياده رو، لفتونه، د خخلو اوخاورو ډبی، اشتراکی باغچه او غولي څخه عبارت ده.	اشتراکی ساحه
د کرایه داريي شرايطو برخى ته مراجعه وکړي.	د کرایه داريي شرايط
د سوتھپټن سټي کونسل Southampton City	کونسل (لکه 'کونسل')
د مړينی په صورت کی د وفات شوی کس ټول سامان او پيسی د هغه د ملکيت په نوم ياديږي.	ملکيت (ستاسو ملکيت)
که چيری کونسل له تاسو و غواړي چې د هغو ملکيت ورته بيرته وسپاري او تاسو له کار نه ډډه وکړی په هغه صورت کې کونسل له محکمه غواړی چې تاسو وباسی، چې دي ته په اجباری ایستل وايي.	سپارل/ اخراج کول

نصب شوي او ځاي په ځاي شوي

په کور کې نصب شوي سامانونو څخه عبارت دي لکه د پخلنځی یونټ، د اوربلولو سامان، هواکش، الماري گاني او ټول هغه سامان چې گاز، برق، او اوبو د انتقال او استعمال لپاره ترینه استفاده کيږي.

باغچه

د باغچه ټول اجزا پکې شامل دي لکه غولي، چمن، گلداني، وني، دیوالونه او جالي.

د هوزنگ خدمات

د کونسل لخوا دا خدمات کرایه دار ته په خصوصي ډول وړاندي کيږي.

امرکول

د محکمې هغه امر چې کوم څوک له خاصو کارونو نه منع کړي او یا یې د خاصو کارونو کولو ته اړباسي.

محلہ

ټول ځایونه چې د کور نه په یوه مناسبه فاصله کې واقع وي، شامل د ټول زمکې، کورنو، دوکانونو اوسپرکونو.

د مراقبت ترمیمی مصارف Maintenance Recovery Charge(MRC)

د پیسو له هغه اندازې نه عبارت دی چې تاسو یې باید کونسل یا بل هغه کونسل ته چې د ملکیت خاوند دی د هغه کار په مقابل کې چې تاسو او یا بل هغه څوک چې په نوموړي ملکیت کې استوګن دی باید ورکړي وای او یا نه مو ورکړي وای، تادیه کړي. دا اندازه د هغه جدول په اساس چې د هوزنگ په محلی دفتر کې موجود دی سنجول کيږي. د اداري کارونو، VAT او د محکمي مصارف او د ناوخته تادیه کولو د سود هم په دي کې شامل دي.

دوه اړخیز تبادلہ

د هوزنگ بدلول د بلي محلی اداره او یا د اسسویشن د کرایه دار سره. د دي کار لپاره باید لومړي یو تحریري اجازه نامه د دواړو طرفونو د ملکیت د مالکانو څخه ولري.

د تصرف غښتلو نوټس Notice of Seeking Possession(NOSP)

د یوه نوټس نه عبارت دي چې کونسل په لومړي مرحله کې کرایه دار ته د ملکیت د بیرته اخستلو لپاره ورکوي، دا نوټس کیدای شي چې کرایه دار ته لاس په لاس ورکړل شي او یا هم د لیک په استولو سره ورکړل شي.

د لاس په سر کیدلو نوټس Notice to Quit(NTQ)

دا کیدای شي په لاندي ډول وي:

یو نوټس چې کونسل یې کرایه دار ته ورکوي چې د هغه د کرایه داري حق ترینه بیرته اخستل کيږي، دا نوټس کیدای شي چې کرایه دار ته لاس په لاس ورکړل شي او یا هم د لیک په استولو سره ورکړل شي

اویا

- د کرایه دار اویا په مشترکه کرایه داری له جملې څخه یو کرایه دار داسې نوټس ورکوي چی غواړي له کور پریردي. هغه نوټس چی د مشترکه کرایه داری له جملې څخه یو یې ورکوي په ټولو کرایه دارانو باندې تطبیق کیږي.

د تغیر او تبدیل د نوټس Notice of Variation

هغه نوټس چې د کونسل له خوا کرایه دار ته د شرایطو د تبدیلولو لپاره ورکول کیږي.

اجازه نامه Permission

د کونسل له خوا لیک چې د ځینو شیانو د اجازه په خاطر کرایه دار ته ورکول کیږي.

قانوني اجازت نامې

عبارت دی د پلان کولو اجازه نامه، ساختمانی قوانین، د صحنې او حفاظتی اجازه نامه، لیسنس او نور هغه مختلفې بیمه کانی (پشمول د ملکي مسؤلیت بیمه) چی د ملکیت د مختلفو څیزونو لپاره پکار دي.

تصرف/ د تصرف عملیې/ دوباره تصرف کول

قانونی پروسه په هغه وخت کی چی کونسل له محکمې نه وغواړي چی ستاسو نه ملکیت بیرته واخلي.

کور (لکه په 'کور' چې راغلي)

عبارت له هغه ملکیت نه دي چی تاسو پکی استوګن یاست شامل د باغچې، حویلی یا برنډي (بالکوني) لیکن هغه ساحه چی د فلیت د سوری لاندې راځی پدی کی شامل نه دی.

راجسټر شوی مرستندو سپی

هغه سپی چی د یو مناسب سازمان له خوا روزل شوی وي چی له راندو، کانو اویا په بله معنا د معیوبو کسانو سره مرسته کوي، لکه:

- لارښود سپی د روند کس لپاره
- اوریډونکی سپی د کون کس لپاره
- مرسته کونکی سپی د معیوب کس لپاره

کرایه

ټول مصارف کوم چی تاسو یې باید کونسل ته په کور کی د استوګنی لپاره تادیه کړي. کرایه شامل ده د مختلفو برخو نه لکه د گرم کولو مصارف او د حمایت کونکو خدماتو مصارف. ددی لپاره چی تاسو په نوموړي ملکیت کی اووسی باید ټوله کرایه تادیه کړي.

محفوظه کرایه داری

د کرایه داری هغه ډول چی مختلف مسؤلیتونه او حقوق کرایه دار ته متوجه کوي. دا شامل دي د اوسیدلو حقوق په کور یا ملکیت کی. یواځی د محکمه اجازه ورکولای شي چی د غیر محفوظي کرایه داری کور په کرایه کړی.

شلترد هوزنگ

د شيلتر هوزنگ هغه انفرادی د استوگنی ځاي څخه عبارت ده چې د مشرانو (زاره کسان) لپاره په يو مشترک کمپلکس کې موجود وي. د وارډن Warden خدمات نوموړی حمايتی، مشاورتی او هماهنگ خدمات زارو اشخاصو ته وړاندي کوي.

بل کس ته د استوگني اجازه ورکول Subletting

بل کس ته ددي حق ورکول چې په کور يا ملکيت کې استوگن شي. مونږ چاته دا حق نه ورکوو چې هغه دي ټول ملکيت يا کور بل چاته وسپاري.

انتقال يا جانيشنی

دا يواځي د مړينی په صورت کې تطبيق کيداي شي. کله چې يو کرایه دار وفات شي نو د هغه د کورني بل غړی کوم چې له متوفی سره په گډه اوسیده د کرایه داري د حق لپاره کامياب شي او کرایه دار شي- خو يواځي په ځينو خاصو مواردو کې.

حمايتی خدمات

له هغه خدماتو نه عبارت دي چې کرایه داري په آزاد ټول مستحق کيداي شي.

د کرایه داري شرایط

ټول هغه شرایط، قوانين، مسؤليتونه، او اصول چې د کرایه داري په قرارداد کې مشخص شوي دي او کرایه دار او کونسل دواړه يي په مراعت کولو مکلف دي.

مونږ/ زمونږ

سوت امپتن ښار کونسل Southampton City Council
(د هوزنگ خدمات).

عراډه جات

له موټر، بس، لاري، منی وين، کاروان، کشتي، موټرسائيکل، او نور

تاسو

کرایه دار، او د مشترک کرایه داري په صورت کې يو اويا ټول مشترک کرایه داران.

دا عکس ښکاروي د کرایه دار په کتاب کې ددي بخش په هکله نور معلومات هم موجود دي. لطفاً په ياد ولري چې لاسی کتاب صرف د مشوري او معلوماتو لپاره دي او د کرایه داري د قرارداد برخه نه گنل کيږي.

