

سلب مسئولیت:

نسخه انگلیسی شرایط و ضوابط اجاره داری یک سند قانونی است که با اتکا به آن در کسب اهداف قانونی ترجمه و در بهره برداری از اقدامات دادگاه از آن استفاده صورت می گیرد. ممکن است نسخه های ترجمه شده از زبان انگلیسی همواره درست و یا دقیق نباشند و بی اچ پی و شورای برنت از چنین ترجمه هایی تضمین نمی کند و پذیرش هر نوع مسئولیتی از جمله تمام اتهامات و ادعاهای مستقیم و خسارات مهم ناشی از ترجمه های نادرست را مردود قرار می دهد. بنابر کثرت گویش ها و لهجه های متفاوتی که در زبان موجود هست ، ترجمه کامل تقریباً غیر ممکن پنداشته می شود، بنابراین اگر شما راجع به محتوی و ترجمه شرایط و ضوابط اجاره داری نسبت به موقعیت حقوقی تان مردد هستید، باید به دنبال دریافت مشاوره حقوقی مستقل شوید.

شرایط اجاره

شرایط توافق نامه اجاره بین اشخاص زیر می باشد:
 • شما، مستاجر (یا مستاجران) با ذکر نام در توافق نامه اجاره
 • ما (The London Borough of Brent)
 برای توصیف ملک در قرارداد اجاره (طبق شرایط و ضوابط ، " خانه شما " نامیده می شود).

		مندرجات
صفحه 2	معرفی	بخش A
صفحه 3	اجاره	بخش B
صفحه 4	تعمیرات	بخش C
صفحه 7	دستیابی	بخش D
صفحه 8	اجازه استفاده از خانه	بخش E
صفحه 10	مزاحمت و آزار	بخش F
صفحه 12	آپارتمان ها، خانه های کوچک، فضاهای مشترک	بخش G
صفحه 13	حیوانات خانگی	بخش H
صفحه 13	وسایل نقلیه	بخش I
صفحه 14	تخلیه خانه و پایان اجاره	بخش J
صفحه 15	تهیه اطلاعات ، و مشورت و اشتغال مستاجران	بخش K
صفحه 16	ابلاغیه ها	بخش L



معرفی

بخش A

- 1 قرارداد اجاره شما، قراردادی الزام آور و قانونی بین ما و شما می باشد. و بر اساس، حقوق و مسئولیت های ما و شما تنظیم می باشد.
- 2 برخی از حقوق و مسئولیت های شما توسط قانون تعیین می گردد، بطور مثال شما به عنوان یک مستاجر قابل اعتماد، از حقوق زیر بهره مند می باشید:
 - انتقال اجاره در صورت فوت
 - معاوضه خانه خود با مستاجر دیگر
 - خرید خانه خود
 - تعمیر خانه خود در صورت آنکه ما در انجام آن کوتاهی کرده باشیم
 - رفاه خانه خود
 - مورد مشورت قرار گرفتن
 - گرفتن مستاجران و
 - اجاره ثانوی قسمتی از خانه خود
- 3 اگر شما مستاجر مشترک هستید، از حقوق و تعهدی یکسان همچون سایر مستاجران مشترک و یا (مستاجران) برخوردارید. حقوق و مسئولیت های شما، نمی تواند بین شما، سهم و تقسیم شده باشد. اگر فردی از شما، قرارداد اجاره را نقض نماید، اثر آن بر روی کلیه مستاجران مشترک می باشد. اگر مستاجر مشترک، خطاری مبنی بر خاتمه اجاره دریافت کند، آن اخطار به خاتمه اجاره همه مستاجران شما، می انجامد.
- 4 از اکتبر سال 2002، اجاره های ما توسط شرکت مشارکتی واگذاری مسکن برنت (BHP)، مدیریت گشته است. متصدیان واگذاری مسکن، برای شرکت BHP کار می کنند اما اجاره شما، بر عهده ما، می باشد.
- 5 مدت اجاره نشینی شما، با تاریخ تنظیم قرارداد اجاره، آغاز می گردد. و هفته به هفته ادامه پیدا می کند تا اینکه یکی از ما به آن خاتمه دهیم.
- 6 اکثر مستاجران شورا، به عنوان "مستاجرانی مطمئن"، شناخته می شوند، به این معنا که، حتی اگر دستور دادگاه (مشهور به دستور تصرف خانه مستاجران) را دریافت داریم، ما به تنها یی قادر به خاتمه دوره اجاره می باشیم. دلایلی موجود است که ما این نوع دستورات را مطابق با قانون، تنظیم می کنیم.
- 7 تا هنگامی که اجاره خود را می پردازید و قرارداد اجاره و شرایط آنرا رعایت می نمایید، ما بطور معمول درخواستی مبنی بر دستور تصرف ملک را از دادگاه تقاضا نمی کنیم، مگر اینکه، نیاز به انتقال شما جهت بازسازی مجدد خانه، باشد.
- 8 خانه شما می بایست، تنها خانه یا خانه اصلی شما باشد. اگر شما دارای خانه دیگری باشید، ما از عنوان "مستاجری مطمئن" بر روی شما، جلوگیری خواهیم نمود و قادر هستیم از دادگاه دستور تصرف خانه را درخواست نماییم، بنابراین، می توانیم شما را از خانه بیرون کنیم.
- a اکثر بخش های این شرایط شامل ابلاغیه هایی است که شما را در ادراک شرایط قرارداد، یاری می رساند. ابلاغیه ها به شکل قسمتی از قرارداد و تعهدی الزام آور قانونی نمی باشد و فقط به منظور اطلاع رسانی شما می باشد.

تذکرات

- a اگر سوالی در مورد اجاره نشینی خود یا اگر خواستار اطلاعات بیشتری راجع به حقوق و مسئولیت های خویش دارید، لطفاً از متصدی واگذاری مسکن، سوال بنمایید. همچنین می توانید از مشاور حقوقی یا مرکز مشاوره ایی مانند Citizens Advice اطلاعات بدست آورید.
- b اگر هر گونه شکایتی از خدمات واگذاری مسکن ما ، دارید، با متصدی مسکن خود صحبت نمایید. اگر با پاسخ آنها رضای نشدید، جزئیات روش شکایت را از آنها درخواست فرمایید.
- c برخی از مستاجران، سازمان اداره مستاجران یا TMO را دایر کرده اند، اگر اجاره شما تحت مدیریت TMO می باشد. هرکجا ی این شرایط عنوان کند که شما باید به متصدی مسکن خود مراجعه نمایید، بدین معنی است که به جای دفتر واگذاری مسکن BHP به دفتر واگذاری مسکن TMO مراجعه فرمایید.

بخش B

اجاره

- 1 هنگامی که اجاره خود را نام نوبسی کردید، می بایست، اولین اجاره هفتگی خود را که شامل هزینه های خدمات، پرداخت نمایید. هر دوشنبه، زمان پرداخت اجاره هفته آتی می باشد.
- 2 اگر مستاجر مشترک هستید، شما و سایر مستاجران مشترک (یا مستاجران)، بطور مساوی، جهت پرداخت تمامی اجاره هفتگی و هر بدهی معوقه (بدهی که از قبل پرداخت نشده) مسئول می باشید. ما قادر به مطالبه، تمامی بدهی های اجاره از مستاجر مشترک می باشیم. مستاجر مشترکی که خانه خود را ترک کند، هنوز در قبال پرداخت اجاره مسئول می باشد و بنابراین مستاجر مشترکی که در خانه شما زندگی می کند، در مالکیت آن می باشد.
- 3 اگر از قبل، بابت بدهی اجاره، به انجمن برنت، بدهکار باشید ، بدهی پیشین شما را به این اجاره اضافه خواهیم نمود، به علاوه ، می توانیم از پولی که از شما دریافت می کنیم، بدهی های معوقه اجاره شما را قبل از اجاره هفتگی جاری ، بپردازیم.
- 4 در صورت ارسال حداقل یک ابلاغیه کتبی در چهار هفته به شما ، می توانیم مقدار اجاره را در هر زمانی، تغییر دهیم.
- 5 اگر به هر دلیلی، عایدی برای خانه به شما قرض دهیم و پولی را برای اجاره یا سایر بدهی های مربوط به خانه به ما قرض دهید (شامل مزایای خانه سازی و مالیات انجمن نمی باشد). ما از عایدی شما جهت کاهش دیون و بدهی های معوقه، استفاده خواهیم نمود.
- 6 اگر شما را به دادگاه ببریم، ممکن است ، هزینه های محاکمه را به بدهی اجاره شما، بیافزاییم.
- 7 اگر مبلغی را جهت کارهای لازم منزل شما، به مصرف نرسانیم ، به سبب اینکه اجازه انجام آنرا نداده اید. ممکن است که آنرا به اجاره شما و یا به مقداری که به ما بدهکار هستید، اضافه نماییم.

تذکرات

- a تا هنگامی که اجاره خود را سر وقت پرداخت می فرمایید، هیچگونه بدهی اجاره ایی، بوجود نخواهد آمد. اگر ما بر اساس برنامه روز جمعه، اجاره شما را دریافت ننماییم. می بایست بدهی معوقه خود را، مورد رسیدگی قرار دهید.
- b اگر اجاره ایی را بدهکار باشید، توافقی غیر قابل تغییر و منصفانه با شما خواهیم داشت. شما را حمایت خواهیم نمود، و مشاوره های در مورد بدهی و تا جاییکه استطاعت پرداخت بدهی را داشته باشید، تنزیماتی جهت پرداخت بدهی، فراهم خواهیم کرد. اگر اجاره و بدهی های خود را پرداخت ننمایید، ما وارد عمل تغییر ناپذیری خواهیم شد که به تخلیه خانه، منتهی می شود.
- c راه های مختلفی را جهت پرداخت اجاره به شما پیشنهاد خواهیم داد.
- d اگر شما بدهی اجاره داشته باشید، بطور معمول، خواهان آن نیستیم که به ناچار به شما مسکنی دهیم.
- e برخی از مستاجران، مبالغ بیشتری برای حصول خدمات بیشتر، بر روی مبلغ پایه اجاره می پردازند. اگر شما تقاضای این خدمات را دارید، در قرارداد اجاره شما، فهرست بندی خواهد شد، این هزینه ها موارد زیر را تحت پوشش قرار می دهد:
- خدمات سرایدار یا
 - سرویس حرارتی

تعمیرات

بخش C

- 1 ما ساختمان و خارج از خانه شما را که شامل جوی های آب، ناودان ها و لوله های آب می باشد را نگهداری و تعمیر خواهیم کرد.
- 2 ما بر روی سفارش تعمیرات، به شکل صحیح، نظارت و مراقبت اعمال خواهیم داشت.
 - a. لوله کشی منزل شما جهت تهیه آب، گاز و برق
 - b. توالت ها و اثاثیه های ثابت برای شستشو (شامل ظرفشویی ها، آبگیرها و حمام ها)
 - c. وسایل گرمایش آب و اتاق
- 3 داخل منزل خود را می بایست، تزیین و دکوراسیون فرمایید و در یک چارچوب منطقی از آن محافظت نمایید.
- 4 هرگونه تعمیراتی را می بایست، هر چه سریعتر به دفتر واگذاری مسکن خود، گزارش دهید و آنها را مطلع سازید.
- 5 شما مسئول هرگونه خسارتی به خانه خود هستید، این خسارت می تواند توسط شخص شما و افرادی که با آنها زندگی می کنید و یا کسانی که شما را ملاقات می کنند، صورت پذیرد. بنابراین ما مسئول چنین خسارتی نمی باشیم. شما می بایست هزینه تعمیرات لازم را به ما پرداخت نمایید. با این وجود، شانس انجام تعمیر را به شما اهدا می کنیم.
- 6 شما می بایست از وسایل منزل خود، به درستی و مسئولانه استفاده کنید. توجه شایانی در مورد نگهداری همه شومینه ها، نرده ها، ناودان ها، گالیز (آبی را که از سقف سرازیر می شود را شامل نمی شود)، از خود نشان دهید، پاک و تمیز نگهداری کرده و نسبت به توالت ها و ظرفشویی های مسدود و گرفته شده، بی توجه نباشید.

- 7 ماده قانون 97 اقدام واگذاری مسکن سال 1985، شما حق، تغییر و بهبود وضعیت منزل خود را دارید. اما در ابتدا باید از ما اجازه کتبی دریافت کنید. در صورت اظهار دلیلی مناسب، درخواست شما را رد نخواهیم نمود. همچنین برای هر مورد تغییر و بهبود وضعیت منزل، ملزم به داشتن مجوز می باشید. دفتر واگذاری مسکن شما، در صورت لزوم توضیحاتی را در این مورد، اعلام خواهد نمود.
- 8 هنگام پایان مدت اجاره، ممکن است، دستمزدی به جهت اصلاحیه هایی اعمال شده در منزل، دریافت نمایید.
- 9 اگر خانه شما در موقعیتی از آپارتمان های بلوکی قرار دارد شما در ابتدا، نمی بایست بدون مجوز کتبی، دیش ماهواره به ساختمان نصب کنید. (اگر دلیل شما، مناسب باشد، آنرا رد نخواهیم کرد).
- 10 شما نمی بایست هرگونه اثاثیه ثابت و لوله کشی که ما تهیه کرده ایم را بدون اجازه کتبی از ما، جا به جا فرمایید.
- 11 اگر منزل خود را با مستاجری دیگر، تعویض می کنید، شما مسئول دکوراسیون مستاجر پیشین در خانه جدید خود هستید. شما در قبال نگهداری و تعمیر هر گونه تغییر و بهبود وضعیت خانه جدید که مستاجر پیشین آنرا اعمال نموده، مسئول خواهید بود. مگر اینکه، ما بصورت کتبی تایید نماییم که، مسئولیت آنرا به عهده می گیریم.
- 12 هر مامور یا پیمانکاری که زنگ خانه شما را زد و تعمیرات و یا سایر موارد تحویل خانه را انجام داد، کارت تشخیص هویت خود را به شما نشان خواهند داد.
- 13 نمای خارج خانه شما و نواحی مشترک را حداقل هر هفت سال، پیرایش و دکوراسیون می نمایم.
- 14 پس از انجام کار تعمیر، مطمئن می باشیم که آشغال ها، وسایل و زباله های ساختمانی، در یک ساعت مقرر خارج خواهد شد و سعی خواهیم داشت که مزاحمت را به حداقل برسانیم.
- 15 تمامی درب های ورودی، راهروها، راه پله ها، آسانسورها، ناودان های زباله، وسایل روشنایی و سایر نواحی مشترک بلوک های ساختمانی و آپارتمانی را تعمیر خواهیم نمود.
- 16 طبق ماده 96 قانون اقدام واگذاری مسکن سال 1985، ما اگر نتوانیم تعمیر خاصی را در زمان مقرر شده، بستگی به شرایط ویژه، انجام دهیم، غرامت آنرا به شما پرداخت خواهیم کرد.
- 17 اگر شما هر گونه اجاره و یا هزینه مرتبط با خانه را بما بدهکار باشید (منظور مزایای تحویل خانه و یا مالیات انجمن نمی باشد)، ما از غرامت تعمیر خانه استفاده نموده و بدهی شما را کاهش می دهیم.

تذکرات

- a شما مسئول دکوراسیون داخل منزل خود می باشید که شامل تعمیر ترک خوردن آئینه در قاب گچی و آماده سازی سطوح بطور صحیح قبل از انجام رنگ یا کاغذ دیواری بر روی آنها می باشید.

b اگر شخصاً نمی توانید به منزل خود رسیدگی کنید، از متصدی مسکن خود، مساعدتی را در این مورد، درخواست نمایید. (بطور مثال برنامه کمکی دکوراسیون با بیش از 65 طرح)

c همچنین شما برای موارد زیر مسئول می باشید:

- پاک و تمیز نگاهداشتن منزل خود
- تهویه و سیستم حرارتی منزل به جهت جلوگیری از دم کردن هوا
- تعویض نشیمنگاه توالت
- تغییر قفل یا تعویض کلیدهای شکسته
- محافظت از شومینه، نرده، راه آب، gullies، توالت، حمام، ظرفشویی و پاک نمودن راه خروجی
- باعث گرفتگی و انسداد لوله ها نشوید
- ریل های پرده و حباب های چراغ را خریداری کنید
- مطمئن باشید و با دقت رسیدگی کنید که لوله های منزل آسیب ندیده باشد
- آنتن تلویزیون برای خود فراهم کنید و گر نه می بایست از آنتن همگانی استفاده کنید
- قرار دادن درپوش ظرفشویی و آب شوی در جای خود
- قرار دادن دستگیره درب در جای خود

d شما می توانید اطلاعات بیشتری را در مورد گزارش تعمیرات، از کتابچه " گزارش دادن تعمیرات خود" بدست آورید. این کتابچه را می توانید از متصدی مسکن خود، دریافت نمایید.

e ما در صورت تایید تعمیرات، قبض رسیدی را برای تعمیرات غیر فوری به شما ارائه می دهیم و همه بررسی را می توانید، درخواست کنید. اگر پس از ارسال گزارش تعمیر، در طول هفت روز، رسید را دریافت نکردید، آن را با متصدی مسکن خود، در میان بگذارید.

f شما می بایست هرگونه خسارت تخریبی و جنایی را در مورد خانه خود، به پلیس اطلاع دهید و از پلیس شماره عطف جنایت را دریافت نمایید. در صورتیکه به این کار اقدام نکنید، ممکن است هزینه کار تعمیرات را به شما متحمل کنیم.

g ما مسئولیتی در قبال خسارت اسباب و دکوراسیون منزل شما، بر عهده نداریم. (مگر اینکه، خسارت بر اثر سهل انگاری ما باشد) شما باید از بیمه خود برای خسارت اسباب و دکوراسیون منزل استفاده کنید.

h ما از ساختار ساختمان و به همان اندازه از اثاثیه ثابت منزل و لوله کشی هایی که تهیه نموده ایم، مطمئن می باشیم. بیمه ما، هرگونه خسارت عمدی یا تصادفی که توسط شخص شما، افرادی که با آنها زندگی می کنید و یا افراد ملاقاتی شما صورت گرفته باشد را تحت پوشش قرار نخواهد داد. اگر در هنگام انجام تعمیرات، به اسباب و اثاثیه شما خسارتی وارد گشت، خواهشمند است، از متصدی مسکن خود یا مشاور قانونی مستقل، آگاهی کسب نمایید.

i طبق قانون اقدام تحویل مسکن سال 1985، شما حق مشاوره در زمینه تعدادی از موارد که شامل چگونگی مدیریت، نگهداری و رفاه منزل را دارید. روش مشاوره ما به مستاجران در " منشور مشتری" جاری موجود می باشد، شما می توانید کپی آن را از متصدی مسکن خود درخواست کنید.

j اگر شما دارای مجموعه ایی از شرایط مستاجران سال 1981 می باشید، مسئولیت های تعمیرات ما، متفاوت از آن شرایط می باشد. بنابراین می بایست، شرایط قرارداد قدیمی مستاجران را بررسی کنید و از نحوه کار آنها را مطلع شوید. متصدی مسکن، قادر به مساعدت شما در این زمینه می باشد.

دستیابی

بخش D

- 1 ما قبل از اینکه جهت بازدید به خانه شما بیاییم ، بطور معمول ، یک ابلاغیه کتبی حداقل 48 ساعته به شما ارائه می دهیم.
- 2 در صورتیکه ما ، ابلاغیه کتبی 48 ساعته را به شما ارائه دادیم ، شما می بایست به متصدیان ، نماینده ها و پیمانکاران اجازه ورود به خانه خود را بدهید. (جهت بازرسی، انجام کار بر روی موردی یا به هر دلیل دیگر)
- 3 اگر ما خواستار آمدن به خانه شما باشیم اما شما اجازه ندهید، ممکن است از دادگاه خواستار دستوری برای ورود به خانه شما، شویم..
- 4 اگر شما بیش از یکبار، به ما اجازه ورود به منزل را ندهید، در صورتیکه ما نتوانیم داخل منزل شویم ، باید شما را مجازات کنیم، بدین صورت که ما می توانیم بدون آگهی بعدی شما، با زور و فشار وارد منزل شویم. در صورت عدم ورود ما به منزل، ما باید جریمه آنرا بپردازیم ، ممکن است این جریمه را به حساب شما اضافه نماییم و شما را بدهکار نماییم.
- 5 اگر ورود به منزل شما ، موردی فوری باشد و ما می بایست سریعاً داخل منزل شویم. می توانیم بدون اطلاع شما، با روش زور وارد شویم.
- 6 ما می توانیم در صورت استفاده از اعمال زور جهت ورود به منزل شما ، هزینه هایی را بر شما متحمل سازیم.
- 7 در صورتیکه ملزم بدانیم که شما خانه را ترک کنید، می بایست از هنگامی که در حال کار در منزل شما هستیم، تا هر زمان که لازم است ، آنجا را ترک کنید.
- 8 اگر شما، در هنگامی که ما در خانه شما کار می کنیم، به مکان موقتی منتقل می شوید، می بایست در صورت درخواست ما به خانه خود برگردید و خانه موقتی خود را پاک و تمیز ترک نمایید. این شرایط در مورد خانه موقتی شما تقاضا خواهد شد.
- 9 اگر بصورت موقتی ، شما را به مکانی انتقال دهیم، بطور معمول می بایست کمترین اجاره دو مکان را بپردازید، البته این مطلب به این موضوع بستگی دارد که شما چه مقدار آسیب به خانه خود وارد کرده و مسئولیت پذیری شما تا چه حد بوده است.

تذکرات

- a ما اغلب به پیمانکاری که نتواند برای انجام کار وارد منزل شود، جریمه ای را می پردازیم. اگر ما پولی را از دست می دهیم به این علت می باشد که شما اجازه ورود به منزل را ندادید. ممکن است که شما این جریمه را بپردازید و یا ما آنرا به حساب اجاره شما اضافه نماییم.
- b ما بطور معمول ، ملزم به بررسی وسایل گازی به جهت اطمینان از سالم بودن آنها هستیم. ممکن است در صورت عدم انجام آن، تحت پیگرد قانونی قرار گیریم. در صورتیکه ما خواستار ورود به خانه هستیم و شما از ورود سر باز می زنید، زندگی خود را به مخاطره می اندازید.
- c ممکن است بدون آگاهی شما ، ملزم به ورود به منزل شما باشیم برای مواردی همچون نشت گاز، نشت آب و

اتصالات برقی که امکان دارد در صورت عدم تعمیر آن ، جان مردم به خطر افتد و یا خسارت عظیمی به ساختمان وارد آید. تحت این شرایط ما سعی می کنیم قبل از اینکه با زور و فشار وارد منزل شما شویم، با شما یا یکی از بستگان شما تماس برقرار کنیم.

- d اگر از طریق فشار و زور، وارد منزل شما شویم، مطمئن خواهیم شد که امنیت از این منزل رخت بر بسته و شما می بایست قفل های جدیدی که متناسب با درها باشد ، دریافت کنید. ممکن است که هزینه هر ورودی با زور و فشار را مثل قفل های جدید یا درها را پرداخت فرمایید. امکان دارد این هزینه ها به حساب اجاره شما افزوده شود.
- e در صورت نیاز به تخریب یا بازسازی خانه شما و انجام تعمیرات اساسی، ما قادر به انتقال شما بصورت موقت و یا دائم از منزل می باشیم. ما معمولاً تحت این شرایط سایر تسهیلات و جبران خسارت را به شما ارائه می دهیم و در هزینه جابجایی، شما را یاری می دهیم.

اجازه استفاده از خانه

بخش E

- 1 شما می بایست بطور معقولانه از خانه، استفاده کنید، و باید خانه تک و اصلی شما باشد.
- 2 از خانه خود نمی بایست به منظور اهداف تجاری، استفاده کنید، مگر آنکه، اجازه کتبی به شما ارائه دهیم. اگر دلیل شما، مناسب باشد، آنرا رد نخواهیم کرد.
- 3 شما مسئول پرداخت تمامی هزینه های اتصالات ضروری (برای مثال گاز، برق و آب) می باشید و می بایست تمامی هزینه های این تامین کنندگان را پرداخت نمایید.
- 4 شما نمی بایست ، موتور گازی، موتور سیکلت یا وسایل نقلیه مشابه و یا هر وسیله ای که با موتور رانده می شود را در داخل منزل نگهداری کنید. نگهداری وسیله سرگرمی و یا ابزار باغبانی در خانه مجاز می باشد، تا هنگامی که موجب دردسرو امکان خطر آتش سوزی نگردد.
- 5 شما می بایست، خانه خود را تمیز و در شرایط مناسب آنرا دکوراسیون نمایید. (همچنین می توانید بخش C تعمیرات را ملاحظه فرمایید).
- 6 شما نباید اجازه دهید که چیزی باعث مسدودسازی دسترسی به محلی یا خانه شما، باشد. سایر خانه ها و فضاهای مشترک باید شامل نجات از حریق باشد.
- 7 شما باید مسئول، اطمینان از پاکیزگی فضا های عاری از زباله در خارج از ساختمان، باغچه و حیاط باشید. باید به باغچه و پرورش درختان و بوته ها ، چپر ها یا چمن ها در ارتفاع و سائز متوسط ، توجه نمود. قبل از قلمه زدن درختان، می بایست از متصدی مسکن خود، اجازه بگیرید.
- 8 شما باید مسئول محافظت از خانه خود، فضاهای مشترک و امنیت ساختمان ها از ناهنجاری ها ، باشید.
- 9 طبق ماده 93 قانون اقدام تحویل مسکن سال 1985، شما حق داشتن مستاجر را دارید. همچنین شما حق اجاره ثانویه، قسمتی از خانه خود را دارید اما در ابتدا باید از ما اجازه کتبی دریافت کنید. شما نمی بایست تمام خانه را اجاره دهید.

- 10 شما نباید، اجاره خود را بدون اجازه کتبی ما ، انتقال دهید (واگذار کنید).
- 11 شما نباید، عمارتی چون (اتاقک،گاراژ، استخر، گلخانه، حصار، دیوار یا هر چیز مشابه) در هر ملکی برای خانه خود، فراهم آورید، مگر اینکه مجوز کتبی ما را داشته باشید. تمامی عمارت ها می بایست در پایان مدت اجاره، برداشته شود بجز اینکه بصورت کتبی، باقی ماندن آنرا تایید کنیم.
- 12 شما نباید کیسول گاز، بنزین، پارافین یا سایر مواد محترقه آتش زا را در خانه یا نزدیک به هر منطقه ایی، نگهداری و استفاده کنید.
- 13 شما نباید اجازه دهید که با سوزاندن و هدر دادن سایر مواد، آتشی تولید گردد و ترویج ویرانگری در خانه یا در اطراف خانه شما ، گرایش پیدا کند.
- 14 اگر شما در مجتمع آپارتمانی ، بالین بیمار یا خانه های کوچک زندگی می کنید. نباید از کیسول گاز و هیتر پارافین استفاده کنید.
- 15 باید رسیدگی مناسب در مورد هر چیزی را (برای مثال پوشک ، غذا، کاغذ) که دور ریختی ، انداختنی و مجاز به فرود از پنجره،بالکن یا سایر قسمت های خانه است را صورت داد و از عدم انجام آن اطمینان حاصل نمود.
- 16 شما باید مطمئن باشید که رفت و آمد هیچ کسی موجب ایجاد سرو صدا و مزاحمت برای همسایگان را ندارد.
- 17 شما یا هر کس دیگری که در منزل شما هست، مسئول توجه و اطمینان به این نکته است، که نباید استفاده نادرستی از تجهیزات رادیویی ، تلویزیون، ماشین لباسشویی، وسایل برقی و سایر لوازم داشت، به گونه ایی که موجب ایجاد مزاحمت برای همسایگان شود.
- 18 شما نباید، موادی را که پاک نمودن آنها از روی سطوح سخت (برای مثال آرتکس) یا قابلیت اشتعال بسیار بالا (برای مثال کاشی پلی استر) یا منجر به ایجاد سر و صد را ا (برای مثال کف پوشی لمینیت) روی سطح داخل خانه خود یا خارج از منزل قرار دهید، مگر اینکه از ابتدا مجوز کتبی از ما دریافت کنید. اگر دلیل شما، مناسب باشد، ما آن را رد نخواهیم کرد.
- 19 شما نباید اجازه دهید که تجهیزات آتش نشانی ، آژیر خطر آتش سوزی، ردیاب دود، سیستم ایمنی یا ایمنی های مشابه یا نصب ایمنی ، در داخل یا نزدیک خانه شما، با چیزی مختل یا از برداشته شود.
- 20 شما نباید اجازه دهید که خانه شما، مملو از جمعیت شود. می توانید، از نظر متصدی مسکن خود در مورد جمعیت زیاد، مطلع شوید..

توضیحات

a اگر بیش از یک ماه منزل را ترک می کنید، ترجیحاً متصدی خانه خود را، به دلایل امنیتی و حفاظتی آگاه سازید.

- b اگر شما سود واگذاری مسکن دریافت نمودید، می بایست آن را به اطلاع بخش سود واگذاری مسکن برسانید تا بلکه تغییر شرایطی برایتان صورت دهند.
- c مستاجری که با شما زندگی می کند، شریک شما یا عضوی از خانواده شما نمی باشد و پولی را برای حفاظت از خود به شما می پردازد.
- d اگر خروج اقلامی حجیم یا زباله از خانه و همچنین نگهداری باغچه و خانه، برایتان سخت می باشد، خواهشمند است برای دریافت نظر راجع به چگونگی مساعدت ما به شما، با متصدی مسکن خود، تماس برقرار کنید.
- e اگر درختان موجب فرونشستن زمین شوند (جای که زمین عقب کشیده می شود و به اراضی خسارت وارد می شود) بطوریکه با جذب بیش از حد آب از زمین و رشد بی رویه، رسیدن نور به همسایگان را مسدود کند. بسیار مهم است که قبل از حرس کردن درختان، از متصدی مسکن، اجازه بگیرید. در اینصورت ما شما را یاری می دهیم تا کار درست را انتخاب کنید.
- f اگر خانه خود را ترک کرده یا کل خانه را اجاره دهید، در اینصورت اجاره دیگر، دوامی ندارد و شما حقوق خود را از دست خواهید داد.
- h قانون اقدام تحویل مسکن سال 1985 اظهار می دارد اجاره های مطمئن ممکن است، تحت شرایط محدود، واگذار شود (منتقل شود).

مزاحمت و آزار

بخش F

- 1 به همان اندازه که مسئول رفتار خود هستید، همچنین مسئول رفتار کسانی که با شما زندگی می کنند یا از خانه شما بازدید می کنند (شامل بزرگسالان و کودکان) نیز هستید. هنگامی که آنها در خانه شما، یا در فضاهای مشترک (راه پله ، آسانسور، محل بارگیری، تالار ورودی ، باغ های مشترک و غیره) در نواحی اطراف خانه شما یا دفتر ما، می باشند، شما مسئول رفتار آنها خواهید بود.
- 2 شما باید مطمئن باشید که هیچ کسی جز شما مسئولیت فسخ شرایط این قرارداد را بر عهده ندارد.
- 3 شما باید مطمئن باشید که خود و سایر بزرگسالان و کودکانی که با شما زندگی می کنند یا از خانه شما بازدید می کنند، اعمال زیر را انجام نمی دهند:
- (i) رفتاری که موجب (احتمالاً باعث) ایجاد مزاحمت برای کسی ، آزار ، انزیت ، نگرانی یا رنج کسی (شامل کارکنان و نماینده های ما) شود.
- (ii) دست به کار شدن ، یا تهدید به انجام کاری، سوء استفاده روحی ، جنسی و فیزیکی در برابر فردی که با شما زندگی می کند.
- (iii) یکی از اعضاء خانواده، به علت خشونت داخلی، منزل را ترک کند.
- (v) استفاده از خانه به منظور اهداف غیر قانونی و غیر اخلاقی ، شامل خرید و فروش یا تهیه مواد مخدر.
- (vi) تهیه شکایات دروغین به سایر افراد

(vii) خسارت یا دخالت به اراضی که ما مالک آن هستیم.

توضیحات

مثال هایی در مورد گرفتاری و آزار که شامل موارد زیر می باشد:

- ایجاد صدای بلند (شامل گوش نمودن به موزیک با صدای بلند، مشاجره، محکم کوبیدن درها)
- اجازه به پارس کردن سگ ها ، تمیز نکردن جای پای آنها
- دائم الخمر یاغی بودن
- بیرون ریختن آشغال
- انجام بازی های تویی نزدیک به سایر خانه ها
- دست به کار شدن و تهدید با استفاده از خشونت
- استفاده از عبارات فحش و ناسزا
- ویران گری ملک همراه با شعار
- استفاده از خانه جهت اهداف غیر قانونی و غیر اخلاقی
- دریافت و ذخیره سازی کالاهای دزدی
- تهیه و استفاده از داروهای غیر قانونی
- تهیه مکان های سکسی در مقابل پول
- خسارت یا دخالت به هر ملکی که ما تملک آنرا داریم.

b هیچ کسی نباید به خاطر رنگ پوست، نژاد، آیین، باورهای مذهبی، حرفه، جنسیت، جهت گیری های سکسی ، سن یا ناتوانی های روحی و جسمی ، افراد را آزار دهد.

آپارتمانها ، خانه های کوچک و فضاهای مشترک

بخش G

- 1- ما از ساختمانها و قسمت های داخلی همه ی فضاهای مشترکی که مسکن شما در آنهاست حمایت کرده و آنها را مرمت می نماییم . به ضمیمه ی :
 - a. درها و پنجره ها ،
 - b. دیوارها ، کف زمین و سقف
 - c. پله ها ، آسانسور ها ، راهرو ها و انواع دیگر ورودی ها .
- 2- شما باید از همه ی فضاهای مشترک معقول و آبرومند استفاده کرده و اجازه ندهید که هیچ گونه خسارتی به فضای اشتراکی وارد شده و یا آن را مسدود کند .
- 3- شما باید زباله ها را در محیطی اختصاصی ، سیستم حمل زباله و یا سطل ویژه ای قرار دهید . شما نباید شینی را پرتاب کنید و یا اجازه دهید که از فضای اشتراکی پرتاب شود .
- 4- اگر شما دارای سیستم حمل زباله هستید باید تنها برای مقدار کمی زباله از آن استفاده کنید . و تکه های بزرگ را در سطلهای مخصوص قرار دهید . شما باید به مقررات محلی برای استفاده از سیستم حمل زباله توجه کنید (که معمولاً از آنها قبل از ساعت 7 صبح و بعد از ساعت 11 شب استفاده نمی شود) .
- 5- شما نباید اجازه دهید که فضای اشتراکی موجب رنجش ، بستوه آوردن یا دلخور شدن همسایه های شما یا ملاقات کنندگان آنها شود .
- 6- شما نباید اجازه دهید که درهای حریق ، درهای ایمنی یا درهای اصلی باز بمانند .
- 7- شما نباید چیزی را در فضای اشتراکی بدون اجازه ی کتبی ما ذخیره کنید . ما برای دادن اجازه امتناع نمی کنیم مگر اینکه دلیل خوبی داشته باشیم .
- 8- شما نباید در شلنگ احتراق ، شیر آتش نشانی ، قفسه ی ظروف غذا و یا انبار های کالا در فضاهای اشتراکی دخالتی کنید .
- 9- شما باید به محض اطلاع یافتن از هر گونه نقص در فضاهای اشتراکی آن را با ما در میان بگذارید .

تذکرات

(a) در آسانسورها یا هرگونه فضای عمومی که تابلوی استعمال دخانیات ممنوع در آن قرار دارد، سیگار نکشید

حیوانات خانگی

بخش H

- 1- شما باید اطمینان دهید که هیچ گونه حیوان خانگی نگهداری نمی کنید یا این حیوان به صورت موقتی در خانه شما باعث ایجاد رنجش ، آزردن یا ترساندن کسی می باشد .
- 2- شما باید جهت جلوگیری از ایجاد دردسر، آزار و یا ترس فرد از هر حیوان ، تمامی راه های مناسبی را که لازم می دانیم ، تقبل فرمایید. (یا پرداخت کنید). این مطلب، شامل تهیه نرده کشی مناسب نیز می باشد.
- 3- اگر حیوان خانگی منزل شما موجب آزردن ، بستوه آوردن یا ترساندن کسی باشد شما نمی توانید از او نگهداری کنید مگر زمانی که اجازه ی کتبی از ما داشته باشید .

تذکرات

- مثالهایی از اذیت حیوانات:
- بوی ناخوشایند
- کثیفی
- سر و صدای بیش از حد
- رفتاری تهدید آمیز

وسایل نقلیه

بخش I

این بخش ، فقط مربوط به جاده و اراضی که مالکیت آن، در دست ما می باشد.

- 1- شما ، یا هر شخص دیگری که در خانه شما زندگی یا رفت و آمد می کند ، تنها باید در پارکینگ توقف کند .
- 2- شما ، یا هر شخص دیگری که در خانه شما زندگی یا رفت و آمد می کند نباید به وسایل نقلیه اجازه ی پارک کردن در جایی را دهید که می تواند سرویس های اورژانسی را مسدود کند یا مانع از انجام گرفتن کار ما و پیمان کارانمان شود .
- 3- شما ، یا هر شخص دیگری که در خانه شما زندگی یا رفت و آمد می کند ، نباید وسیله ی نقلیه ی غیر سفری یا مالیات داده نشده را پارک کند مگر در یک گاراژ یا در پارکینگ اختصاصی .
- 4- شما ، یا هر شخص دیگری که در خانه شما زندگی یا رفت و آمد می کند ، نباید تعمیرات وسیله ی نقلیه ی موتوری را انجام دهید اگر به عنوان مثال موجب آزردن یا بستوه آوردن دیگران شوید .
- 5- ما می توانیم هر گونه توقف گاه غیر قانونی ، رها شده ، خطرناک یا وسایل نقلیه ی غیر قابل سفری را ننگه داری کرده ، جابجا کرده و یا نابود سازیم . این شرط هم چنین برای دیگر وسایل نقلیه ای که عاری از دیسکت پرداخت مالیات معتبر یا یک مجوز پارک موثق باشد کاربرد دارد .

6- شما ، یا هر شخص دیگری که در خانه شما زندگی یا رفت و آمد می کند ، نباید وسیله ی نقلیه ی تجاری پارک کنید که برای حمل بیشتر از 7.5 تن جواز دارد یا بلند تر از 5 متر از سطح زمین بدون مجوز کتبی از جانب ما می باشد .

تذکرات

a ما می دانیم که وسایل نقلیه می توانند مشکلات زیادی ایجاد کنند و ما امیدواریم که شروط فوق تا جایی که امکان دارد این مشکلات را کاهش دهد .

b اگر شما در گیر مشکلات وسایل نقلیه هستید وضعیت خود را با آژانس مسکن محلی در میان بگذارید .

c اگر تعداد محدودی جای پارک قابل دسترس وجود دارد ، لطفاً منطقی بوده و با همسایگان خود در میان بگذارید .

d شما به مجوز کتبی از جانب ما برای ساخت یک پارکینگ اختصاصی جلوی باغچه ی خود نیاز دارید .

e چکیدن روغن ، ترک کردن ماشین در قسمتهایی از پیاده رو و ساخت یک منظره ی نا مناسب مثلهایی از آزار وسایل نقلیه می باشد .

ترک خانه و پایان یافتن مدت اجاره

بخش J

- 1- اگر شما خواستار به پایان رساندن اجاره خود هستید، می بایست یک اخطاریه 4 هفته گي کتبی به ما ارائه دهید. روز پایان اجاره در این اخطاریه، می بایست در روز یکشنبه یا دوشنبه باشد و باید یک آدرس ارسالی به ما بدهید.
- 2- زمانی که شما خبر پایان مدت اجاره را به ما می دهید باید امکان دسترسی به خانه تان را برای رسیدگی کردن به آن و نشان دادن آن به مستاجران جدید بدهید . ما قبل از این بازدیدها با شما قرار ملاقاتی ترتیب خواهیم داد .
- 3- در پایان مدت اجاره شما باید خانه ی خود را تخلیه کرده و آن را حفظ نموده و همه ی کلیدهای مربوط به آن را به ما بدهید . همچنین اگر شما گاراژ و یا اتاق کوچکی به همراه خانه ی خود اجاره کرده اید باید آنها را نیز تخلیه کنید .
- 4- شما باید کلیدها را تا قبل از ساعت 12 ظهر در روز دوشنبه که مدت اجاره ی شما پایان می یابد به آژانس مسکن مربوطه تحویل دهید . اگر شما کلیدها را در موعد مقرر بازنگردانید ما می توانیم برای هر هفته یا بخشی از آن اجاره ی بیشتری از شما بگیریم تا زمانی که کلیدها را دریافت کنیم . اگر ما مجبور شویم که قفلهای خانه را برای مالک آن تعویض کنیم شما باید بهای آن را بپردازید .
- 5- در پایان مدت اجاره اگر خساراتی به خانه تان وارد آمده باشد یا شما بخشی که متعلق به ما بوده را تغییراتی داده اید شما باید برای مرمت یا جایگزینی آن بهایش را بپردازید . و هر خسارت دیگری بر عهده ی ماست .
- 6- اگر شما از مایملک یا خانه ی اصلی خود که تنها متعلق به شماست بدون آنکه در ابتدا به ما گزارش دهید استفاده نکنید ما می پنداریم که مدت اجاره ی شما به پایان رسیده است . ما می توانیم پس از آن به مدت اجاره ی شما با یک اخطار 28 روزه پایان دهیم .

7- زمانی که مدت اجاره به اتمام رسید ، ما هر چیزی را که شما در ملک خود رها کرده اید برداشته و آنها را دور ریخته و یا در صورت اجازه ی قانون آنها را انبار خواهیم کرد . شما باید برای این کار بهایی بپردازید .

تهیه اطلاعات و مشاوره و اشتغال مستاجران

بخش K

- 1 برای مستاجران اهمیت دارد که در روند تصمیم گیری دخالت داده شوند .
- 2 ما مستاجرانی را که می خواهند در اداره ی خانه هایشان سهم باشند تشویق و حمایت خواهیم کرد و راهکارهای مختلفی که می توانند انجام دهند را توضیح خواهیم داد .
- 3 مستاجران می توانند در بخشهای مختلف مشغول شوند و ما به همه ی مستاجران در امر مشارکت کمک خواهیم کرد .
- 4 ما اطمینان داریم که اطلاعاتی واضح و کارآمد برای مستاجران مهیا کرده ایم .
- 5 همه ی اطلاعاتی که ما مهیا کرده ایم به انگلیسی روان بوده و ما می توانیم نسخه هایی در چاپ وسیع ، خط نابینایان ، به روی کاست ، و در زبانهای گوناگون مهیا سازیم .
- 6 ما همه ی اطلاعات را به وضوح بیان خواهیم کرد و از آنها در لهجه ای خاص ، تبعیض نژادی ، تبعیض جنسی و دیگر تبعیضهای زبانی استفاده نخواهیم نمود . اطلاعات هم چنین دارای کیفیت خوبی بوده و در زمان مناسبی تهیه می شود و متناسب با نیازهای شما می باشد .
- 7 ما به مستاجران در سطح وسیعی از موضوعات مختلف اطلاعات می دهیم .
- 8 ما این اطمینان را خواهیم داد که اسنادی برای جلسات مشاوره در حداقل یک هفته قبل از برگزاری جلسات در دسترس خواهند بود .
- 9 ما این اطمینان را خواهیم داد که حداقل یک هفته پیش از برگزاری جلسات در مورد آنها به مستاجران اطلاع داده می شود .
- 10 ما این اطمینان را خواهیم داد که حداقل سه هفته برای پاسخگویی به طرح های پیشنهادی مذاکرات به مستاجران وقت می دهیم .
- 11 ما نباید با شخص مستاجر در مورد تغییرات مربوط به اجاره و یا سرویسهای مهمانخانه و غیره مشورت کنیم اما ما با شما به صورت کتبی حداقل در 4 هفته صحبت خواهیم کرد قبل از آنکه تغییراتی به وجود آوریم .
- 12 اگر شما سوالی از ما دارید ما برای شما یک برگ کپی از قرارداد اجاره را خواهیم فرستاد . این نوشته به تنظیم جزئیات می پردازد که چطور می توانیم با شما مشورت کرده و یا شما را در خدمات خانگی شرکت دهیم .
- 13 طبق ماده 102 و 103 از قانون مسکن 1985 ما می توانیم مدت قرارداد اجاره را تغییر دهیم . جدا از تغییراتی در اجاره بها و یا خدمات خانگی ما می توانیم قبل از انجام هر گونه تغییرات به مشورت با شما بپردازیم .

ابلاغیه ها

بخش L

1 هر گونه خبر از جانب شما باید به دفتر واگذاری مسکن مربوطه شما یا مدیریت واگذاری مسکن در :

Mahatma Gandhi House
34 Wembley Hill Road
Wembley
Middlesex
HA9 8AD.

تحويل داده و با پست شود .

2 هر گونه ابلاغیه از جانب ما باید به خانه ی شما تحويل داده یا پست شود .