

حقوق المستأجر والمالك ومسؤولياتهما

حقوقك ومسؤولياتك

إنك تتمتع بحقوق و عليك مسؤوليات معينة إذا كنت مستأجراً في عقار مستأجر بصورة خاصة.

حقوقك

بصفتك مستأجراً، يحق لك ما يلي:

- العيش في عقار آمن وبحالة جيدة
- الطعن على الرسوم المرتفعة بصورة مفرطة
- معرفة مالك العقار
- العيش في العقار دون إزعاج
- الاطلاع على شهادة أداء الطاقة الخاصة بالعقار
- التمتع بالحماية من الإجلاء غير العادل والإيجار غير العادل
- إبرام عقد إيجار مكتوب في حالة الإيجار محدد المدة لأكثر من 3 سنوات

إذا كان لديك عقد إيجار، فإنه يجب أن يكون عادلاً وممثلاً للقانون.

مسؤولياتك

تلتزم بمنح المالك حق الوصول إلى العقار لفحصه أو إجراء الإصلاحات عليه. ويجب أن يقدم لك المالك إخطارًا بذلك قبل 24 ساعة على الأقل وأن يجري الزيارة في وقت معقول من اليوم، ما لم تكن حالة طارئة ويحتاج إلى الوصول الفوري.

يجب عليك أيضًا ما يلي:

- الاعتناء الجيد بالعقار، على سبيل المثال، فصل الماء من مصدره إذا كنت بعيدًا في الطقس البارد
- سداد الإيجار المتفق عليه، حتى في حالة الحاجة إلى إجراء إصلاحات أو نشوب نزاع مع المالك
- سداد الرسوم الأخرى على النحو المتفق عليه مع المالك، على سبيل المثال ضريبة المجلس أو فواتير المرافق
- إصلاح أي تلفيات تسببها أنت أو عائلتك أو أصدقائك أو سداد مقابلها
- عدم تأجير العقار من الباطن إلا في حالة سماح عقد الإيجار أو المالك بذلك

يحق للمالك اتخاذ إجراءات قانونية لإجلائك إذا لم تف بمسؤولياتك.

مسؤوليات المالك إزاء السلامة

يجب على المالك أن يحافظ على العقار الذي تعيش فيه آمنًا وخاليًا من المخاطر الصحية.

سلامة الغاز

يجب على المالك ما يلي:

- التأكد من تركيب مهندس مسجل لدى Gas Safe لمعدات الغاز التي يوفّرها وصيانتها بأمان
- الاستعانة بمهندس مسجل لإجراء فحص سنوي لسلامة الغاز على جميع الأجهزة ومصارف الغاز
- إعطاؤك نسخة من سجل فحص سلامة الغاز قبل شغل العقار، أو في غضون 28 يومًا من الفحص

السلامة الكهربائية

يجب على المالك التأكد مما يلي:

- أمان الشبكة الكهربائية، مثل المقابس وتجهيزات الإضاءة
- أمان جميع الأجهزة التي يوفّرها، مثل المواقد والغلايات

السلامة من الحرائق

يجب على المالك ما يلي:

- اتباع لوائح السلامة
- توفير جهاز إنذار من الحرائق على جميع المستويات وجهاز إنذار من أول أكسيد الكربون في أي غرفة بها جهاز لحرق الوقود الصلب (على سبيل المثال، مدفأة الفحم أو موقد حرق الأخشاب)
- التحقق من تمتّعك بإمكانية الوصول إلى مسارات النجاة في جميع الأوقات
- التأكد من أمان الأثاث والمفروشات التي يوفّرها ضد الحرائق