

## حقوق و مسئولیت‌های مستأجر و موجر

### حقوق و مسئولیت‌های شما

اگر موجر یک ملک اجاره‌ای خصوصی هستید، حقوق و مسئولیت‌های خاصی دارید.

#### حقوق شما

شما به‌عنوان مستأجر حق دارید:

- در ملکی که امن است و وضعیت آن از لحاظ تعمیرات مناسب است زندگی کنید
- به هزینه‌های هنگفت اعتراض کنید
- مستأجر خود را بشناسید
- در ملک با شرایطی به‌دور از مزاحمت زندگی کنید
- یک گواهی مصرف انرژی در رابطه با ملک مشاهده کنید
- از دستور تخلیه ناعادلانه و اجاره ناعادلانه محفوظ باشید
- اگر اجاره‌نامه‌ای با شرایط ثابت برای مدت بیش از 3 سال دارید، یک قرارداد کتبی داشته باشید

اگر قرارداد اجاره دارید، باید عادلانه باشد و از قوانین زیربط پیروی کند.

## مسئولیت‌های شما

باید اجازه دسترسی به ملک را جهت امور بازرسی و انجام تعمیرات به موجر بدهید. موجر شما موظف است حداقل از 24 ساعت قبل اطلاعیه‌ای به شما بدهد و طی ساعات مناسبی از روز مراجعه کند، مگر اینکه مورد اضطراری باشد و او نیاز به دسترسی فوری داشته باشد.

همچنین موظف هستید:

- به‌خوبی از ملک مراقبت کنید، مثلاً اگر قرار است مدتی از خانه دور باشید، در هوای سرد شیر فلکه اصلی آب را ببندید
- اجاره‌بهای مورد توافق را بپردازید، حتی اگر به تعمیرات نیاز باشد یا با موجرتان به اختلاف خورده باشید
- سایر هزینه‌ها را طبق توافق با موجرتان بپردازید، مثلاً مالیات شورا یا قبوض خدمات شهری
- هرگونه آسیب وارده از سمت خود، خانواده یا دوستان را تعمیر کنید یا هزینه آن را بپردازید
- فقط در صورتی که طبق قرارداد اجاره مجاز هستید یا موجرتان اجازه داده است ملک را به شخص ثالث اجاره دهید

اگر به مسئولیت‌هایتان عمل نکنید، موجرتان حق دارد برای بیرون کردن شما از ملک دست به اقدام قانونی بزند.

## مسئولیت موجر در قبال امنیت

موجر شما باید ملک را در شرایطی ایمن و به دور از خطرات سلامت حفظ کند.

### ایمنی گاز

موجر شما موظف است:

- اطمینان یابد که نصب تجهیزات گازی تأمین شده به درستی صورت گرفته باشد و امور تعمیر و نگهداری آن توسط یک مهندس مجاز ایمنی گاز انجام گیرد
- از یک مهندس مجاز بخواهد بازرسی ایمنی گاز را روی هر یک از وسایل و دودکشها انجام دهد
- قبل از اینکه در ملک مستقر شوید، یا ظرف 28 روز از انجام بازرسی، کپی سوابق بازرسی ایمنی گاز را در اختیارتان بگذارد

### ایمنی برق

موجر شما باید اطمینان یابد که:

- سیستم برق ساختمان، مثل پریزها و تجهیزات روشنایی، ایمن باشد
- کلیه دستگاهها و وسایل تأمین شده، مثل اجاقها و کتریهای برقی ایمن باشد

### ایمنی در برابر آتش

موجر شما موظف است:

- مقررات ایمنی را رعایت کند
- در هر طبقه آژیر تشخیص دود قرار دهد و در اتاقهایی که وسایلی با سوخت جامد (مثل بخاریهایی با سوخت زغال سنگ یا هیزم) وجود دارد آژیر تشخیص مونوکسید کربن نصب کند
- بررسی کند که همیشه به مسیرهای خروج اضطراری دسترسی داشته باشید
- اطمینان یابد که مبلمان و وسایل تأمین شده از لحاظ بروز آتش ایمن باشد