

نحوه اجاره: چک لیست اجاره در انگلستان

تهیه شده توسط بخش. Levelling Up, Housing and Communities.

دانلود و ترجمه شده در 2024/01/23 توسط. Reset Communities for Refugees.

منبع:

<https://www.gov.uk/government/publications/how-to-ren>

صاحبخانه یا نماینده اجاره باید نسخه فعلی این راهنما را در هنگام شروع اجاره کوتاهی تضمین شده جدید به مستاجر بدهد. در صورت تمدید اجاره کوتاه مدت تضمین شده، هیچ الزامی برای ارائه مجدد سند وجود ندارد، مگر اینکه سند به روز شده باشد.

این راهنما برای چه کسانی است؟

این راهنما برای افرادی است که یک خانه را به صورت خصوصی تحت اجاره کوتاه مدت تضمین شده، مستقیماً از صاحبخانه یا از طریق آژانس اجاره، اجاره می کنند. اگر در یک ملک مشترک هستید، بیشتر آن راهنما اعمال می شود، اما در موارد خاص، [حقوق و مسئولیت های شما متفاوت است](#).

این راهنما [ساکنین](#) (افرادی که با صاحبخانه خود زندگی می کنند) یا افراد [دارای مجوز](#) (مانند بسیاری از نگهبانان دارایی - [به این راهنمای خاص در مورد نگهبانان ملک مراجعه کنید](#)) - و مستاجری را که ملک اصلی یا تنها خانه آنها نیست، پوشش نمی دهد.

۱. قبل از شروع

سوالات کلیدی:

- آیا صاحبخانه یا نماینده اجاره در تلاش است برای نگهداری ملک، مشاهده ملک یا تنظیم قرارداد اجاره، هزینه ای دریافت کند؟
از 1 ژوئن 2019، بیشتر هزینه هایی که در رابطه با اجاره نامه دریافت می شود، ممنوع است. هزینه رزرو ملک مجاز است اما باید قابل استرداد باشد و نمی تواند معادل اجاره بیش از یک هفته باشد. هزینه های مشاهده و هزینه های تنظیم اجاره مجاز نیست. برای جزئیات بیشتر به بخش [«هزینه های مجاز»](#) در زیر مراجعه کنید.
- **ودیعه چقدر است؟** از 1 ژوئن 2019، سقفی برای ودیعه وجود دارد که مستاجر ملزم به پرداخت آن در شروع اجاره است. اگر مجموع اجاره سالانه کمتر از 50000 پوند باشد، حداکثر مبلغ ودیعه 5 هفته اجاره است. اگر اجاره سالانه 50000 پوند یا بیشتر باشد، حداکثر مبلغ ودیعه 6 هفته اجاره است. ودیعه باید در پایان اجاره قابل استرداد باشد، معمولاً مشروط به پرداخت اجاره بها و سالم ماندن ملک، و باید در طول مدت اجاره "محافظت" شود. بخش [«حفاظت از ودیعه»](#) را در زیر ببینید.

- مدت اجاره را برای چه مدت می خواهید؟ صاحبخانه باید به شما اجازه دهد که حداقل 6 ماه در ملک بمانید. اکثر صاحبخانه ها برای مدت معین 6 یا 12 ماهه اجاره می دهند. با این حال، امکان مذاکره برای اجاره طولانی تر وجود دارد، یا می توانید با اجاره ای که به صورت هفتگی یا ماهانه انجام می شود، موافقت کنید. این اجاره ها پس از حداقل 6 ماه تاریخ پایان ثابتی ندارند.
- چقدر می توانید بپردازید؟ به این فکر کنید که چقدر می توانید اجاره بپردازید. 35 درصد از دستمزد شما بیشترین میزانی است که بسیاری از مردم می توانند بپردازند، اما این بستگی به سایر هزینه های شما (مثلاً بچه دارید یا خیر) دارد.
- آیا شما مستحق دریافت **Housing Benefit or Universal Credit** هستید؟ اگر چنین است، ممکن است در مورد تمام یا بخشی از اجاره خود کمک بگیرید. اگر از یک صاحبخانه خصوصی اجاره می کنید، ممکن است تا نرخ کمک هزینه مسکن محلی را برای کمک به هزینه اجاره دریافت کنید. با این ماشین حساب آنلاین بررسی کنید تا ببینید آیا می توانید در منطقه ای که می خواهید زندگی کنید یا خیر. شما همچنین باید به این راهنمایی در مورد مدیریت پرداخت اجاره در **Universal Credit** نگاه کنید.
- دوست دارید در کدام منطقه زندگی کنید و چگونه به دنبال خانه اجاره ای هستید؟ هر چه منطقه ای که آماده زندگی در آن نباشید بیشتر باشد، شانس بیشتری برای پیدا کردن خانه مناسب برای خود دارید.
- آیا مدارک خود را آماده کرده اید؟ صاحبخانه ها و نمایندگان می خواهند هویت، وضعیت مهاجرت، سابقه اعتباری و احتمالاً وضعیت شغلی شما را تأیید کنند.
- اساس این اجاره ها پس از حداقل 6 ماه تاریخ پایان ثابتی ندارند. • چه چیزی می توانید بپردازید؟ به این فکر کنید که چقدر می توانید اجاره بپردازید. 35 درصد از دستمزد شما بیشترین میزانی است که بسیاری از مردم می توانند بپردازند، اما این بستگی به این دارد که سایر هزینه های شما (مثلاً بچه دارید یا خیر). • آیا شما مستحق دریافت مزایای مسکن یا اعتبار جهانی هستید؟ اگر چنین است، ممکن است در مورد تمام یا بخشی از اجاره خود کمک بگیرید. اگر از یک مالک خصوصی اجاره می کنید، ممکن است تا نرخ کمک هزینه مسکن محلی برای کمک به هزینه اجاره دریافت کنید. با این ماشین حساب آنلاین بررسی کنید تا ببینید آیا می توانید در منطقه ای که می خواهید زندگی کنید یا خیر. شما همچنین باید به این راهنمایی در مورد مدیریت پرداخت اجاره در اعتبار جهانی نگاه کنید.
- آیا حق اجاره در انگلستان را دارید؟ مالکان در انگلستان باید بررسی کنند که همه افراد بالای 18 سال قبل از تاریخ شروع قرارداد اجاره، حق اجاره را دارند. 3 نوع حق اجاره چک وجود دارد: چک مبتنی بر سند دستی، چک با استفاده از فناوری تأیید هویت از طریق خدمات ارائه دهنده خدمات هویتی، یا چک از طریق سرویس بررسی آنلاین Home Office. صاحبخانه شما نمی تواند اصرار داشته باشد که کدام گزینه را انتخاب می کنید، اما همه نمی توانند از خدمات آنلاین استفاده کنند. اطلاعات بیشتر در مورد چگونگی اثبات حق اجاره خود به صاحبخانه را می توانید در GOV.UK بیابید.
- آیا به ضمانت اجاره نیاز دارید؟ برخی از صاحبخانه ها ممکن است از کسی بخواهند که اجاره شما را تضمین کند. اگر ضامن ندارید، می توانید از Shelter راهنمایی بخواهید.
- آیا نیاز به ایجاد تغییرات در ملک دارید؟ اگر معلول از هستید یا یک بیماری طولانی مدت دارید و فکر می کنید ممکن است نیاز به تغییراتی در ملک داشته باشید تا به شما اجازه زندگی مستقل را بدهد، این موارد را با صاحبخانه یا بنگاه خود در میان بگذارید.

راه های اجاره ملک

مستقیم از صاحبخانه

به دنبال مالکانی باشید که متعلق به یک [طرح اعتبارسنجی](#) هستند. طرح های اعتباربخشی آموزش و پشتیبانی را برای مالکان در انجام مسئولیت های قانونی و اخلاقی ارائه می دهند. شهرداری محلی شما می تواند در مورد طرح های اعتباربخشی که در منطقه شما فعال هستند به شما مشاوره دهد.

را اجرا می کنند. [National Residential Landlords Association](#) و [Guild of Residential Landlords](#) طرح های ملی

اگر صاحبخانه شما در خارج از بریتانیا زندگی می کند، ممکن است شما مسئول پرداخت مالیات بر اجاره به HM Revenue و گمرک باشید. برای مشاوره، با شماره تلفن 0300 322 0300 322 تماس بگیرید

از طریق یک بنگاه املاک و مسکن

بنگاه املاک و مسکن باید عضو یک طرح جبران خسارت باشند. در صورت داشتن اختلاف حل نشده، باید بررسی کنید که نماینده در کدام [طرح جبران خسارت مستقل عضو](#) است.

اگر آنها از شما پول دریافت می کنند، مانند پرداخت اجاره، باید بررسی کنید که آیا عضو یک طرح حمایت از پول مشتری هستند. [لیستی از طرح های تایید شده را مشاهده کنید](#). طبق قانون، این اطلاعات همچنین باید در محل صاحب بنگاه و وب سایت آنها به وضوح برای شما قابل مشاهده باشد.

نمایندگان معتبر اغلب از طریق یک نهاد حرفه ای مانند [Guild of Property Professionals](#)، [Propertymark](#)، [Safeagent](#)، [Royal Institution of Chartered Surveyors](#) یا [UK Association of Letting Agents](#) به رسمیت شناخته می شوند.

اگر صاحبخانه شما در خارج از بریتانیا زندگی می کند، نماینده اجاره مسئول پرداخت هرگونه مالیات بر اجاره به HM Revenue و گمرک خواهد بود. مراقب کلاهبرداری ها باشید! مطمئن باشید که پول را به چه کسی و چرا می دهید.

۲. به دنبال خانه جدید خود هستید

چیزهایی که باید بررسی شود

• **سقف ودیعه.** بررسی کنید که ودیعه اجاره ای که از شما درخواست می شود بیش از 5 هفته اجاره در جایی که اجاره سالانه کمتر از 50000 پوند است یا اجاره 6 هفته که اجاره سالانه بیش از 50000 پوند است نباشد.

• **حفاظت از ودیعه.** اگر صاحبخانه درخواست ودیعه داشته باشد، بررسی کنید که در یک طرح [مورد تایید دولت](#) محافظت شود. برخی از طرح ها پول را نگه می دارند و برخی آن را بیمه می کنند. ممکن است بتوانید به یک طرح [اوراق قرضه یا ضمانت](#) دسترسی داشته باشید که به شما در جمع آوری ودیعه کمک می کند. برای مشاوره با شهرداری محلی خود تماس بگیرید.

• ممکن است یک محصول جایگزین ودیعه به عنوان جایگزینی برای ودیعه نقدی به شما پیشنهاد شود. صاحبخانه یا نماینده نمی تواند از شما بخواهد که از محصول جایگزین ودیعه استفاده کنید، اما ممکن است آن را به عنوان یک گزینه بدون نقض قانون هزینه های مستاجر مجاز کند. چندین محصول مختلف جایگزین ودیعه

وجود دارد. بسته به محصول، ممکن است نیاز به پرداخت هزینه غیرقابل استرداد از قبل (اغلب معادل اجاره یک هفته) و/یا پرداخت ماهانه برای مدت اجاره خود داشته باشید. در مورد اکثر محصولات، شما همچنان مسئول هزینه‌های خسارتی هستید که در پایان اجاره‌دهی متحمل شده یا مجبور به پرداخت مازاد بر ادعای خسارت یا اجاره‌ای پرداخت نشده است. اکیداً توصیه می‌شود که همیشه شرایط و ضوابط را بررسی کنید و ببینید آیا توسط [Financial Conduct Authority](#) تنظیم می‌شود یا خیر.

- **مدت اجاره.** معمولاً یک دوره ثابت 6 یا 12 ماهه وجود دارد. اگر امنیت بیشتری می‌خواهید، ممکن است ارزش این را داشته باشد که بپرسید آیا صاحبخانه مایل است با یک دوره ثابت طولانی‌تر موافقت کند. از طرف دیگر، ممکن است یک اجاره کوتاه‌هفتگی یا ماهانه تضمین شده به شما پیشنهاد شود که برای یک دوره ثابت دوام ندارد. حتی با این اجاره‌ها، صاحبخانه باید به شما اجازه دهد حداقل 6 ماه بمانید.
- **سیگار کشیدن و حیوانات خانگی.** بررسی کنید که آیا قوانینی در مورد آنها وجود دارد و همچنین موارد دیگری مانند نگهداری دوچرخه، برخورد با زباله و بازیافت.
- **صورتحساب.** بررسی کنید که چه کسی مسئول قبوض مانند برق، گاز، آب و مالیات شهرداری است. معمولاً مستاجر این قبوض را پرداخت می‌کند. **به مشاوره در مورد پرداخت قبوض** مراجعه کنید.
- **تجهیزات و اتصالات.** بررسی کنید که از آنها راضی هستید، زیرا بعید است که بتوانید پس از نقل مکان آنها را تغییر دهید.
- **آلارم دود و آشکارسازهای مونوکسید کربن.** صاحبخانه‌ها باید مطمئن شوند که حداقل یک هشدار دود در هر طبقه که به عنوان محل سکونت استفاده می‌شود، و آلارم مونوکسید کربن در تمام اتاق‌هایی که دستگاه احتراق ثابت دارند و به عنوان محل زندگی استفاده می‌شود وجود دارد.
- **ایمنی.** بررسی کنید که ملک برای زندگی امن است و از راهنمای **«چگونه یک خانه امن اجاره کنیم»** برای کمک به شناسایی خطرات احتمالی استفاده کنید.
- **مناسب برای سکونت انسان.** خانه شما باید ایمن، سالم و عاری از چیزهایی باشد که می‌تواند آسیب جدی ایجاد کند. اگر نه، می‌توانید صاحبخانه خود را به دادگاه ببرید. برای اطلاعات بیشتر، به راهنمای خانه‌ها (تناسب برای سکونت انسان) قانون 2018 ب [the Homes \(Fitness for Human Habitation\) Act 2018](#) [guide for tenants](#) رای مستاجران مراجعه کنید. همچنین باید بررسی کنید که آیا قرارداد اجاره شما را از پرداخت اجاره معاف می‌کند، اگر ساختمان به دلیل آتش‌سوزی یا سیل برای زندگی در آن مناسب نباشد.
- **خطر سیل.** منطقه شما ممکن است در معرض خطر سیل باشد. خطر سیل طولانی مدت [Check the long-term flood risk](#) را بررسی کنید تا متوجه شوید.

بررسی کنید صاحبخانه شما کیست

مطمئن شوید که نام صاحبخانه و آدرسی در انگلستان یا ولز دارید که بتوانید اخطارهای کتبی به آنها ارسال کنید. مالکان موظفند این اطلاعات را در اختیار شما قرار دهند و تا زمانی که این کار را انجام ندهند، اجاره بها "قانونی پرداخت نمی‌شود".

اگر ملک آپارتمانی است، بپرسید که آیا صاحبخانه مالک یا اجاره‌دهنده آپارتمان است یا خیر، و بپرسید که آیا مالک آزاد – مثلاً مالک بلوک – با اجاره آپارتمان موافقت کرده است. اگر صاحبخانه وام مسکن دارد، بپرسید که آیا شرکت وام مسکن با اجاره موافقت کرده است یا خیر. ممکن است صاحبخانه به رضایت مالک آزاد نیاز نداشته باشد، اما اگر وام مسکن وجود داشته باشد، رضایت وام‌دهنده همیشه مورد نیاز است. توجه داشته باشید که اگر صاحبخانه به پرداخت وام مسکن خود ادامه ندهد، ممکن است مجبور شوید ملک را ترک کنید.

اگر ملک خانه است، پرسید که آیا صاحبخانه اجاره دهنده است، آیا مالک رهن دارد و آیا شرکت رهن با اجاره موافقت کرده است؟ اگر صاحبخانه پرداخت های وام مسکن را انجام ندهد، ممکن است مجبور شوید ملک را ترک کنید.

اگر صاحبخانه مالک ملک نیست و آنها ادعا می کنند مستاجر، عضو خانواده یا دوست هستند، بسیار محتاط باشید زیرا می تواند اجاره فرعی غیرقانونی باشد.

هزینه های مجاز

دستورالعمل دولت در مورد قانون حق الزحمه مستاجر [guidance on the Tenant Fees Act](#) حاوی اطلاعاتی در مورد هزینه هایی است که اجازه دادن به نمایندگان و صاحبخانه ها از مستاجران ممنوع است و همچنین هزینه هایی که مجاز هستند.

هزینه های مجاز به شرح زیر است:

- اجاره
- ودیعه مستاجر قابل استرداد با سقف اجاره بیش از 5 هفته که مجموع اجاره سالانه کمتر از 50000 پوند است، یا اجاره 6 هفته ای که مجموع اجاره سالانه 50000 پوند یا بیشتر باشد.
- ودیعه قابل استرداد (برای رزرو ملک) با سقف اجاره بیش از یک هفته
- پرداخت های مربوط به خاتمه زود هنگام اجاره، در صورت درخواست مستاجر
- پرداخت هایی با سقف 50 پوند (یا هزینه های متحمل شده منطقی، اگر بیشتر باشد) برای تغییر، واگذاری یا نوسازی یک اجاره.
- پرداخت برای آب و برق، خدمات ارتباطی، مجوز تلویزیون و مالیات شهرداری
- هزینه پیش فرض برای تأخیر در پرداخت اجاره و جایگزینی کلید/دستگاه امنیتی گم شده برای دسترسی به مسکن، در صورت لزوم تحت قرارداد اجاره کلیه هزینه های دیگر، از جمله موارد زیر، ممنوع است:
- هزینه های مشاهده - هرگونه هزینه برای مشاهده ملک
- هزینه های راه اندازی اجاره - هرگونه هزینه برای تنظیم اجاره یا قراردادها
- هزینه های خروج - هرگونه هزینه ای برای ترک ملک
- هزینه های شخص ثالث - هرگونه هزینه ای برای اقداماتی که شخص دیگری غیر از صاحبخانه یا مستاجر انجام داده است اما مالک باید آن را بپردازد.

الزامات صدور مجوز

خانه هایی با چند مستاجر

خانه هایی که دارای چند مستاجر هستند معمولاً خانه هایی هستند که در آن سه نفر یا بیشتر غیر مرتبط از امکاناتی مانند آشپزخانه یا حمام استفاده می کنند.

برخی از [خانه ها در چند مورد باید دارای مجوز باشند](#). بررسی کنید که صاحبخانه شما مجوز صحیح را دارد. برای صاحبخانه های خانه های چندشغله، چه نیاز به مجوز داشته باشند یا نه، الزامات اضافی وجود دارد. برای اطلاعات بیشتر به اجاره خصوصی: خانه هایی که دارای چندین مستاجر هستند مراجعه بکنید.

صدور مجوز انتخابی

برخی از خانه های تک خانواده نیز ممکن است نیاز به مجوز داشته باشند. با شهرداری محلی خود بررسی کنید که آیا خانه در محدوده طرح صدور مجوز انتخابی قرار دارد یا خیر. صدور مجوز انتخابی از همه صاحبان خانه های اجاره ای خصوصی در یک منطقه تعیین شده می خواهد که برای هر ملک جداگانه مجوز دریافت کنند. این به شهرداری محلی اختیاراتی می دهد تا املاک را بازرسی کرده و استانداردهایی را برای رسیدگی به مسائل خاص دارایی اعمال کند.

3. وقتی مکانی را پیدا کردید

مدارک را بررسی کنید

- قرارداد اجاره. اطمینان حاصل کنید که یک قرارداد اجاره نامه کتبی دارید و قبل از امضای آن، آن را به دقت بخوانید تا حقوق و مسئولیت های خود را درک کنید. صاحبخانه یا نماینده معمولاً یک کپی به شما ارائه می کند، اما می توانید از آنها بخواهید که به جای آن از نسخه دیگری استفاده کنند. **دولت نمونه ای از قرارداد اجاره** را منتشر کرده است که به صورت رایگان قابل دانلود است. اگر در مورد توافقنامه نگرانی دارید، قبل از امضای خود **از مشاوره بخواهید**. اگر از قرارداد اجاره ناراضی هستید، قانون حق الزحمه مستاجر به مستاجران اجازه می دهد تا از شرایط ناعادلانه خودداری کنند بدون اینکه سپرده نگهداری را از دست بدهند.

- **فهرست**. قبل از نقل مکان، یک موجودی (یا گزارش ورود) را با صاحبخانه خود به توافق برسانید و به عنوان یک محافظت بیشتر، مطمئن شوید که عکس می گیرید. در صورت بروز اختلاف در مورد ودیعه در پایان مدت اجاره، این کار کار را آسان تر می کند. اگر از مفاد راضی هستید، آن را امضا کنید و یک کپی نگه دارید. از 1 ژوئن 2019، صاحبخانه ها یا نمایندگان اجاره نمی توانند هزینه های خاصی را دریافت کنند. برای اطلاعات بیشتر به **راهنمای دولت در مورد قانون هزینه های مستاجر** مراجعه کنید.

- **قرانت کنتور**. به یاد داشته باشید که هنگام نقل مکان، شماره مصرفی کنتور را انجام دهید. در صورت امکان، عکسی بگیرید که قرانت کنتور و تاریخ و زمان را نشان می دهد. این کمک می کند مطمئن شوید که قبض های مستاجر قبلی را پرداخت نمی کنید.

- **جزئیات تماس**. اطمینان حاصل کنید که اطلاعات تماس صحیح با صاحبخانه یا نماینده، از جمله شماره تلفنی که می توانید در مواقع اضطراری از آن استفاده کنید، داشته باشید. شما از نظر قانونی حق دارید نام و آدرس صاحبخانه خود را بدانید.
- **آیین نامه عمل**. بپرسید که آیا صاحبخانه یا نماینده شما آیین نامه ای را امضا کرده است، که ممکن است به شما اطمینان بیشتری در مورد رفتار و عملکرد آنها بدهد.

چیزهایی که صاحبخانه باید در اختیار شما بگذارد

- **یک کپی از راهنما**، "نحوه اجاره: چک لیست برای اجاره در انگلستان"، یا به صورت نسخه چاپی یا، با موافقت شما، از طریق ایمیل به عنوان پیوست PDF.

- **گواهی ایمنی گاز قبل از اشغال ملک**. آنها همچنین باید یک کپی از گواهی جدید را پس از هر بار بررسی ایمنی گاز سالانه، در صورت وجود تاسیسات یا دستگاه گاز، به شما بدهند.

- **اسناد واریز**. اگر ودیعه ای پرداخت کرده اید، صاحبخانه باید ظرف 30 روز از آن در یک طرح تایید شده توسط دولت محافظت کند و اطلاعات تجویز شده در مورد آن را به شما بدهد. اطمینان حاصل کنید که اطلاعات رسمی را از صاحبخانه خود دریافت کرده اید و متوجه شده اید که چگونه پول خود را در پایان اجاره پس بگیرید. از این اطلاعات محافظت بکنید زیرا بعداً به آن نیاز خواهید داشت.

- **گواهی عملکرد انرژی**، که شامل رتبه بندی عملکرد انرژی ملکی است که اجاره می کنید، در زمان شروع اجاره شما به صورت رایگان است. از آوریل 2020، همه دارایی های اجاره ای خصوصی باید دارای رتبه عملکرد انرژی E یا بالاتر باشند (مگر اینکه معافیت معتبری اعمال شود). همچنین می توانید **گواهی عملکرد انرژی را به صورت آنلاین جستجو کرده** و رتبه آن را بررسی کنید.

- **گزارشی که وضعیت تاسیسات برقی ملک را نشان می دهد**. صاحبخانه نیز در صورت درخواست، باید این را به شهرداری محلی بدهد. سیم کشی برق، پریزها، واحدهای مصرف کننده (جعبه فیوز) و سایر قطعات ثابت برق در خانه های اجاره ای باید هر 5 سال یکبار یا در صورت نیاز به نظر بازرس، بازرسی و آزمایش شوند. در تمام مدتی که مستاجر در ملک زندگی می کند، استانداردهای ملی ایمنی برق باید رعایت شود.

• شواهدی مبنی بر اینکه آلام های دود و مونوکسید کربن در شروع اجاره کار می کنند. پس از آن مستاجران باید به طور مرتب بررسی کنند که کار می کنند.

اگر معلول هستید، بررسی کنید که آیا ملک برای نیازهای شما مناسب است یا خیر

• **دسترسی.** اگر معلول هستید یا بیماری طولانی مدت دارید، می توانید از صاحبخانه یا نماینده خود **درخواست تعدیل معقول کنید.** این می تواند شامل تغییراتی در شرایط قرارداد شما، یا تطبیق و تنظیمات خانه در قسمت های مشترک ساختمان باشد تا خانه شما در دسترس شما باشد. صاحبخانه یا نماینده شما باید در یک بازه زمانی معقول پاسخ دهد و اگر درخواستی را رد کرد، باید توضیح دهد که چرا آن را معقول نمی داند. صاحبخانه شما می تواند از شما بخواهد که برای تغییراتی که خواسته اید پرداخت کنید. با این حال، می توانید بررسی کنید که آیا واجد شرایط هستید یا خیر و برای کمک به هزینه های سازگاری، برای کمک **هزینه تسهیلات معلولان** درخواست دهید. صاحبخانه شما همچنین می تواند از طرف شما برای دریافت بودجه درخواست دهد.

4. در خانه اجاره ای خود زندگی کنید

کارهایی که مستاجر باید انجام دهد

• **کرایه را به موقع پرداخت کنید.** اگر اجاره شما بیش از 14 روز تاخیر داشته باشد، ممکن است متعهد به پرداخت هزینه پیش فرض باشید. این توسط قانون هزینه های مستاجر به سود مبلغ معوقه محدود می شود که 3 درصد بالاتر از نرخ های پایه بانک انگلستان است. صاحبخانه یا نماینده نمی تواند هزینه دیگری دریافت کند. برای اطلاعات بیشتر، لطفاً **دستور العمل دولت در مورد قانون هزینه های مستاجر** را بخوانید. علاوه بر این، ممکن است خانه خود را از دست بدهید زیرا قرارداد اجاره خود را زیر پا گذاشته اید. اگر مشکل دارید، GOV.UK لینکهایی برای **مشاوره بیشتر در مورد معوقه اجاره بها** دارد. همچنین این مراحل عملی را برای پرداخت به موقع اجاره خود بررسی کنید.

• **سایر قبوض را که بر عهده شماست، مانند مالیات شهرداری شهر، قبوض گاز، برق و آب، به موقع بپردازید.** اگر قبض گاز یا برق را پرداخت کنید، می توانید **تامین کننده انرژی خود را انتخاب کنید.**

• **از ملک مراقبت کنید.** قبل از اقدام به تعمیر یا تزئین، از صاحبخانه خود اجازه بگیرید. ارزش دارد که برای پوشش دارایی خود نیز بیمه محتویات دریافت کنید، زیرا بیمه صاحبخانه وسایل شما را پوشش نمی دهد.

• **نسبت به همسایگان محتاط باشید.** رفتار ضد اجتماعی ممکن است دلیلی باشد که صاحبخانه شما را از خانه بیرون کند.

• **بدون بررسی اینکه آیا صاحبخانه اجازه می دهد یا نه همخانه نگیرید و به کسی دیگری اجاره ندهید.**

کارهایی که مستاجر باید انجام دهد

• **اطمینان حاصل کنید که نحوه کار با آبگرمکن و سایر وسایل را می دانید و می دانید که دریچه توقف، جعبه فیوز و هر کنتور در کجا قرار دارند.**

• **به طور منظم هشدارهای دود و آشکارسازهای مونوکسید کربن خود را - حداقل یک بار در ماه آزمایش کنید.**

• **هرگونه نیاز به تعمیر را به صاحبخانه خود گزارش دهید.** عدم گزارش نیاز به تعمیرات می تواند نقض قرارداد اجاره شما باشد. در شرایط جدی، اگر یک تعمیر جزئی به دلیل عدم گزارش شما به یک مشکل بزرگ تبدیل شود، ممکن است خطری برای ویدیعه شما وجود داشته باشد.

• بیمه محتویات و وسایل خود را در نظر بگیرید. صاحبخانه معمولاً برای ملک بیمه خواهد داشت اما چیزهایی را که به شما تعلق دارد پوشش نمی دهد. اگر منطقه شما در معرض خطر سیل است، مطمئن شوید که بیمه شما این موضوع را پوشش می دهد.

• نصب کنتورهای هوشمند را در نظر بگیرید. کنتورهای هوشمند می توانند به شما کمک کنند تا قبض های انرژی خود را زیر نظر داشته باشید و برای صرفه جویی در هزینه تغییراتی ایجاد کنید. اگر قبوض انرژی به نام شما است یا برای انرژی خود پیش پرداخت می کنید، می توانید نصب کنتورهای هوشمند را انتخاب کنید، اگرچه ابتدا باید قرارداد اجاره خود را بررسی کنید و به صاحبخانه خود اطلاع دهید. اگر قرارداد اجاره شما می گوید که برای تغییر اندازه گیری در ملک خود به اجازه صاحبخانه نیاز دارید، آنها نباید به طور غیرمنطقی از آن جلوگیری کنند. Smart Energy GB اطلاعات مستقلی در مورد مزایای کنتورهای هوشمند برای مستاجران و نحوه درخواست از تامین کننده خود برای نصب دارد. اگر صاحبخانه شما قبوض انرژی را پرداخت می کند، می توانید از آنها بخواهید که کنتورهای هوشمند نصب کنند.

• برای رای دادن در آدرس جدید خود ثبت نام کنید.

کارهایی که صاحبخانه باید انجام دهد

• ساختار و نمای خارجی ملک را مرتب کند.

• مطمئن شوید که ملک در طول مدت اجاره شما عاری از خطرات جدی است.

• هشدارهای دود را در هر طبقه و هشدارهای مونوکسید کربن را در اتاق هایی با وسایل احتراق ثابت مانند آبگرمکن بخار نصب کنید و مطمئن شوید که در ابتدای اجاره شما کار می کنند. اگر آنها آنجا نیستند، از صاحبخانه خود بخواهید آنها را نصب کند.

• با هر گونه مشکل در تامین آب، برق و گاز برخورد کنید.

• از وسایل و اثاثیه ای که عرضه کرده اند نگهداری کنید.

• اکثر تعمیرات را انجام دهید. اگر چیزی کار نمی کند، در اسرع وقت آن را به صاحبخانه یا نماینده خود گزارش دهید.

• یک بررسی ایمنی گاز سالانه توسط یک مهندس Gas Safe ترتیب دهید (در جایی که وسایل گازسوز وجود دارد).

• هر 5 سال یکبار یک بررسی ایمنی برق توسط یک فرد واجد شرایط و با صلاحیت ترتیب دهید (این امر در مورد اجاره های جدید از 1 ژوئیه 2020 و اجاره های فعلی از 1 آوریل 2021 اعمال می شود).

• درخواست هایی را برای تعدیل های معقول از سوی مستاجرینی که دارای معلولیت یا شرایط طولانی مدت هستند، در نظر بگیرید. تعدیل های معقول می تواند شامل تغییرات در شرایط اجاره شما یا اجازه دادن به انطباق یا تنظیم در خانه یا قسمت های مشترک ساختمان باشد. مالکان (یا نمایندگان) باید در یک بازه زمانی معقول به درخواست شما پاسخ دهند. اگر درخواستی را رد کردند، باید دلیل آن را توضیح دهند. بنیادها می توانند در مورد سازگاری با خانه مشاوره ارائه دهند.

• برای دسترسی به خانه خود اجازه بگیرید و حداقل 24 ساعت قبل از بازدیدهای پیشنهادی برای مواردی مانند تعمیرات اطلاع دهید. این بازدیدها باید در زمان های معقولی انجام شود - نه صاحبخانه و نه نماینده اجاره دهنده حق ندارند بدون اجازه صریح شما وارد خانه شما شوند.

• در صورتی که ملک دارای مجوز باشد، مجوز دریافت کنید.

• مطمئن شوید که ملک در حداقل باند بهره وری انرژی E است (مگر اینکه معافیت معتبری اعمال شود).

• چک حق اجاره را انجام دهید.

کارهایی که صاحبخانه باید انجام دهد

• ساختمان را برای پوشش هزینه های هر گونه خسارت ناشی از سیل یا آتش سوزی بیمه کنید.

• به طور مرتب بررسی کنید تا مطمئن شوید که همه محصولات، لوازم و اتصالات سالم هستند و هیچ محصولی فراخوان نشده است. راهنما در انجمن سلطنتی برای پیشگیری از تصادفات [Royal Society for the Prevention of Accidents](#)، موسسه استانداردهای تجارت مجاز [Chartered Trading Standards Institute](#) و صندوق پیشگیری از حوادث کودکان [Child Accident Prevention Trust](#) در دسترس است.

• اطمینان حاصل کنید که پرده ها از نظر طراحی ایمن هستند و برای جلوگیری از تصادف، سیم های حلقه ای ندارند. این امر به ویژه در اتاق خواب کودک بسیار مهم است. اطلاعات بیشتر را می توانید در [وبسایت انجمن سلطنتی برای پیشگیری از تصادفات](#) بیابید.

5. در پایان دوره ثابت

اگر می خواهید بمانید

اگر می خواهید قرارداد خود را پس از هر دوره ثابت اولیه تمدید کنید، تعدادی از مسائل مهم وجود دارد که باید در نظر بگیرید. برای مشاوره به [Shelter's website](#) مراجعه کنید.

آیا می خواهید در یک دوره ثابت جدید ثبت نام کنید؟

در غیر این صورت، شما تحت یک "اجاره دوره ای متحرک" خواهید بود. این بدان معنی است که شما مانند قبل ادامه می دهید اما بدون مدت زمان مشخص. قرارداد اجاره نامه شما باید بگوید که اگر می خواهید ملک را ترک کنید، در چه مدت زمانی باید به صاحبخانه اطلاع دهید - اطلاع یک ماهه معمول است Shelter. توصیه هایی را درباره نحوه پایان دادن به اجاره خود را در اختیار شما قرار می دهد.

صاحبخانه شما ممکن است بخواهد اجاره شما را افزایش دهد

صاحبخانه شما می تواند اجاره شما را با توافق، یا همانطور که در قرارداد اجاره شما ذکر شده است، افزایش دهد، یا با [ارائه خطریه ای مبنی بر پیشنهاد اجاره جدید](#) به شما اطلاع بدهد.

اگر صاحبخانه شما خطریه ای مبنی بر پیشنهاد اجاره جدید به شما ارائه کرده است، می توانید درخواستی برای اعتراض به اجاره پیشنهادی در دادگاه ارائه دهید.

سقف ودیعه معرفی شده توسط قانون هزینه های مستاجر 2019 به این معنی است که ممکن است حق بازپرداخت جزئی ودیعه اجاره خود را داشته باشید. دستورالعمل دولت در مورد [قانون هزینه های مستاجر](#) توضیح می دهد که آیا این بر شما تأثیر می گذارد یا خیر.

اگر شما یا صاحبخانه می خواهید به اجاره پایان دهید

دولت اعلام کرده است که قصد دارد با تغییر قوانین موجود، به حذف بخش 21 «بدون تقصیر» پایان دهد. مالکان همچنان می توانند تا زمانی که قانون جدید اجرایی شود، اخطار بخش 21 را برای شما صادر کنند. اگر اخطار بخش 21 را از صاحبخانه خود دریافت کردید، از Shelter یا [Citizens Advice](#) راهنمایی بخواهید. اگر واجد شرایط کمک حقوقی هستید، می توانید برای مشاوره رایگان و محرمانه با [مشاور حقوقی مدنی](#) تماس بگیرید.

کارهایی وجود دارد که هم صاحبخانه و هم مستأجر باید در پایان مدت اجاره انجام دهند:

اخطار دادن

این یک الزام قانونی برای مالکان است که اگر می خواهند شما خانهای آنها را تخلیه بکنید، به شما اخطار مناسب بدهند. به طور معمول، صاحبخانه باید اجازه دهد که هر دوره ثابتی از اجاره به پایان برسد و آنها باید مدت اخطار صحیح را به شما بدهند، که بسته به نوع اجاره و دلیلی که می خواهند شما را ترک کنند، متفاوت است.

اگر اخطاریه ای دریافت کرده اید که صاحبخانه شما می خواهد شما خانه را تخلیه کنید، باید فوراً آن را بخوانید. اخطاریه باید حاوی اطلاعات مفید باشد. اقدام فوری بر اساس آن ممکن است، در شرایط خاصی، به شما اجازه دهد که خانه خود را حفظ کنید. اگر مطمئن نیستید که چگونه پاسخ دهید یا نگران این هستید که بی خانمان شوید، باید در اسرع وقت به مشاوره و پشتیبانی دسترسی داشته باشید - برای مثال، از طریق تماس با [Citizens Advice](#) یا [Shelter](#)، که می توانند مشاوره رایگان و متخصص در مورد شرایط فردی شما ارائه دهند. اگر واجد شرایط کمک حقوقی هستید، می توانید برای مشاوره رایگان و محرمانه با مشاور حقوقی مدنی تماس بگیرید.

اگر در پایان مهلت اخطاریه خانه را تخلیه نکنید، صاحبخانه شما باید برای اخراج شما از دادگاه درخواست کند و اگر پس از تاریخ ذکر شده در خانه خود باقی بمانید، باید ترتیبی دهد که حکم تصرف توسط ضابطان اجرا شود. به ترتیب با این حال، اگر در اسرع وقت به دنبال مشاوره و پشتیبانی باشید، به احتمال زیاد قادر خواهید بود هر مشکلی را حل کنید و در خانه خود بمانید.

برای اطلاعات بیشتر در مورد حقوق و مسئولیت‌های خود در زمانی که صاحبخانه شما می‌خواهد خانه خود را ترک کنید، به درک فرآیند اقدام مالکیت: راهنمای مستأجران مسکونی خصوصی در انگلستان و ولز مراجعه کنید.

اگر می خواهید به اجاره پایان دهید

در قرارداد اجاره شما باید بگوید اگر می‌خواهید ملک را ترک کنید، چقدر باید به صاحبخانه اخطار دهید. اخطار یک ماهه معمولی است و شما باید آن را کتبی بدهید. اطمینان حاصل کنید که یک کپی از سند و سابقه ارسال آن را نگه دارید. اگر می‌خواهید زودتر از مدت اخطار تعیین شده در قرارداد اجاره، آن را ترک کنید، لطفاً بخش «اگر مشکل پیش می‌رود» در زیر ببینید.

اجاره

مطمئن شوید که پرداخت های اجاره شما به روز است. اجاره را پس نگیرید زیرا فکر می کنید از ودیعه کسر خواهد شد.

صورتحساب

قبض ها را بدون پرداخت نگذارید. این ممکن است بر مراجع و رتبه اعتباری شما تأثیر بگذارد.

پاکسازی

تمام وسائل خود را بردارید، خانه را تمیز کنید، زباله ها را دور بریزید و کنتورها را بخوانید. سعی کنید ملک را در همان شرایطی که آن را به شما دادند تحویل بدهید.

هر گونه اثاثیه ناخواسته را از طریق سرویس جمع آوری محلی دور بیندازید.

کلیدها را برگردانید

همه مجموعه کلیدهای ارائه شده را برگردانید. اگر این کار را نکنید، صاحبخانه ممکن است برای تعویض قفل ها از شما هزینه بگیرد.

بازرسی

سعی کنید هنگام بازرسی ملک حضور داشته باشید تا بررسی کنید که آیا مبلغی از ودیعه اجاره باید برای پوشش خسارت کسر شود یا خیر. اگر با کسرهای پیشنهادی موافق نیستید، با [طرح حمایت از ودیعه](#) مربوطه تماس بگیرید.

6. اگر اشتباهی رخ داد

بسیاری از مشکلات را می‌توان به سرعت و به راحتی با صحبت با صاحبخانه خود یا اجازه دادن به نماینده حل کرد.

اغلب برای رایج‌ترین مشکلاتی که ممکن است در طول اجاره با آن مواجه شوید، حمایت‌های قانونی وجود دارد. پیوندهای زیر به شما می‌گویند که آنها چه هستند یا کجا به دنبال کمک باشید.

• اگر در مورد خدمات نماینده اجاره شکایتی دارید و آنها شکایت شما را حل نمی‌کنند، می‌توانید به یک [طرح جبران خسارت](#) مستقل شکایت کنید. نمایندگان مجاز باید عضو یک طرح جبران خسارت مورد تایید دولت باشند.

• اگر می‌خواهید ملک را در مدت معین یا سریعتر از حد مجاز در قرارداد اجاره ترک کنید، باید این موضوع را با صاحبخانه خود در میان بگذارید. اگر صاحبخانه یا نماینده اجاره شما موافقت کرد که اجاره را زودتر خاتمه دهد، باید مطمئن شوید که این موضوع به طور واضح به صورت مکتوب تنظیم شده است و تمام مجموعه کلیدهای خود را پس می‌دهید. اگر این کار را نکنید، صاحبخانه شما ممکن است برای به دست آوردن مالکیت ملک، علیه شما ادعای دادگاه کند.

• اگر می‌خواهید اجاره را زودتر به پایان برسانید، ممکن است از شما هزینه دریافت شود، اگرچه این هزینه نباید از ضرری که صاحبخانه متحمل می‌شود یا هزینه‌های معقولی برای نماینده اجاره شما در صورتی که از طریق آنها اجاره می‌کنید بیشتر باشد. مگر اینکه یا تا زمانی که مستاجر جایگزین مناسبی پیدا شود، تا زمانی که قرارداد مدت معین شما به پایان برسد یا در مورد اجاره دوره ای قانونی، تا زمانی که مدت اخطار مورد نیاز طبق قرارداد اجاره شما منقضی نشده باشد، مسئول اجاره خواهید بود. دستورالعمل دولت در مورد [قانون هزینه‌های مستاجر](#) حاوی اطلاعات بیشتری است.

• اگر مشکلات مالی دارید یا درکرایه عقب افتاده دارید، با صاحبخانه خود صحبت کنید زیرا ممکن است مفید باشد و اگر زودتر با آنها صحبت کنید، احتمالاً دلسوزانه‌تر برخورد خواهد کرد. اگر به کمک بیشتری نیاز دارید، در اسرع وقت با شهرداری محلی، [مشاوره شهروندان](#) یا [پناهگاه](#) تماس بگیرید. اگر واجد شرایط کمک حقوقی هستید، می‌توانید برای مشاوره رایگان و محرمانه با [مشاور حقوقی مدنی](#) تماس بگیرید. همچنین این [مراحل عملی را برای مدیریت پرداخت‌های اجاره خود](#) بررسی کنید.

• اگر ملک در شرایط ناامن است و صاحبخانه شما آن را تعمیر نمی‌کند، با [شهرداری محلی](#)، خود تماس بگیرید. آنها قدرت دارند تا صاحبخانه‌ها را مجبور به مقابله با خطرات جدی سلامت و ایمنی کنند. همچنین می‌توانید این موضوع را به دفتر استانداردهای تجارت محلی خود گزارش دهید.

• اگر فکر می‌کنید ملک برای سکونت مناسب نیست، [طبق قانون خانه‌ها \(تناسب برای سکونت انسان\) 2018](#)، ممکن است بتوانید خودتان صاحبخانه را به دادگاه ببرید. دادگاه می‌تواند صاحبخانه را وادار به انجام تعمیرات کند و به شما غرامت بپردازد. در صورت عدم انجام برخی تعمیرات، ممکن است بتوانید صاحبخانه خود را به دادگاه ببرید. برای اطلاعات بیشتر، لطفاً به [توصیه‌های Shelter](#) در مورد بخش 11 قانون مالک و مستاجر 1985 مراجعه کنید.

• اگر شکایت جدی در مورد ملک دارید و شهرداری محلی شما اخطاریه‌ای به صاحبخانه ارسال کرده است که به آنها می‌گوید تعمیرات را انجام دهند، [ممکن است صاحبخانه شما نتواند شما را با اخطار بند 21 \(اخراج بدون تقصیر\) به مدت 6 ماه وادار به تخلیه بکند](#). پس از اطلاع شهرداری اگر شرایط اجاره خود را زیر پا بگذارید، همچنان می‌توانید با [اخطار بخش 8](#) مجبور به تخلیه خانه بشوید.

• عدم رعایت اخطار قانونی جرم است. بسته به اطلاعیه، شهرداریهای محلی ممکن است صاحبخانه را تا 30000 پوند تحت پیگرد قانونی قرار دهند یا جریمه کنند. شهرداریهای محلی این اختیار را دارند که برای احکام ممنوعیت درخواست کنند که مالکان یا عوامل املاک را از مدیریت یا واگذاری اموال در صورت محکوم شدن به برخی جرایم باز می‌دارد.

اگر یک مالک یا نماینده املاک حکم ممنوعیت دریافت کند، آنها به پایگاه داده مالکان سرکش و نمایندگان املاک اضافه می شوند. فرآیند خاصی برای ممنوعیت تخلقات دستوری وجود دارد.

• اگر صاحبخانه یا نماینده اجاره از شما یک پرداخت ممنوع (هزینه ممنوعه طبق قانون هزینه های مستاجر 2019) دریافت کند یا به طور غیرقانونی ودیعه نگهداری را نگه دارد، ممکن است تا 5000 پوند جریمه شود. اگر چندین تخلف وجود داشته باشد، ممکن است به عنوان جایگزینی برای پیگرد قانونی، تا 30000 پوند جریمه شود. شهرداریهای محلی مسئول صدور این جریمه ها هستند. صاحبخانه ها یا نمایندگان اجاره دهنده نمی توانند برای دریافت حکم تملک به اخطار دادن طبق بخش 21 اعتماد کنند، اگر هزینه ها یا ودیعه های غیرقانونی را که طبق شرایط قانون هزینه های مستاجر دریافت کرده اند، بازپرداخت نکرده باشند. مستاجری می توانند برای بازپس گیری پرداختی ممنوعه، درخواستی به دادگاه ارائه دهند، که می تواند به صاحبخانه یا نماینده دستور دهد تا مبلغی را که به طور غیرقانونی دریافت شده است، بازپرداخت کند. دستور العمل دولت در مورد قانون هزینه های مستاجر حاوی اطلاعات بیشتری است.

• اگر صاحبخانه شما بدون اطلاع قبلی ملاقات می کند یا شما را آزار می دهد، با شهرداری محلی خود تماس بگیرید. اگر فوری تر بود، 999 را شماره گیری کنید.

• اگر به طور غیرقانونی مجبور به تخلیه فوری، با شهرداری محلی خود تماس بگیرید Shelter و Civil Legal Advice نیز ممکن است به شما کمک کنند. اگر صاحبخانه شما بخواهد که ملک را ترک کنید، باید به صورت کتبی به شما اطلاع دهد و به میزان مناسب از نظر زمانی اطلاع رسانی کند. تنها در صورتی می توانید به صورت قانونی از ملک خارج شوید که صاحبخانه شما حکم قضایی برای تصرف داشته باشد و حکمی توسط ضابطان دادگاه اجرا شود.

• اگر با شریک زندگی خود زندگی می کنید و از هم جدا می شوید، ممکن است حق ادامه زندگی در خانه خود را داشته باشید.

• اگر نگران یافتن مکان دیگری برای زندگی هستید، فوراً با بخش مسکن شهرداری محلی خود تماس بگیرید. بسته به شرایط شما، آنها ممکن است وظیفه قانونی برای کمک به شما در یافتن محل اقامت داشته باشند و همچنین می توانند مشاوره ارائه دهند. شهرداری محلی قبل از اقدام برای کمک به شما نباید صبر کند تا شما را از خانه بیرون بکنند.

حفاظت از اخراج

صاحبخانه ها اگر می خواهند شما خانه خود را ترک کنید باید از رویه های سختگیرانه پیروی کنند. آنها ممکن است در مورد آزار و اذیت یا اخراج غیرقانونی شما در صورت عدم رعایت روش های صحیح مقصر باشند.

مالکان باید مهلت اخطاریه صحیح را به شما ارائه دهند و تنها با اخذ حکم قضایی برای تصرف و تنظیم حکم برای اجرای حکم توسط ضابطان دادگاه می توانند شما را به صورت قانونی از منزل خارج کنند. به درک فرآیند اقدام مالکیت: راهنمای مستاجران مسکونی خصوصی در انگلستان و ولز مراجعه کنید.

برای هر کسی که با از دست دادن خانه خود مواجه است، مشاوره حقوقی و نمایندگی (کمک حقوقی) با بودجه دولتی رایگان از طریق خدمات مشاوره پیشگیری از تلفات مسکن در دسترس است. اگر اخطار کتبی دریافت کردید که شخصی به دنبال تصاحب خانه شماست، باید با خدمات مشاوره پیشگیری از تلفات مسکن تماس بگیرید.

مشاوره حقوقی با بودجه دولت برای سایر مسائل مسکن و بدهی نیز در دسترس است. می توانید با یک مشاور برای اطلاع از پشتیبانی موجود با تماس با مشاور حقوقی مدنی (CLA) یا با مراجعه به find-legal و advice.justice.gov.uk و وارد کردن کد پستی ملک و علامت زدن دسته «مسکن» گفتگوی اولیه داشته باشید.!

دستور بازپرداخت اجاره

دستورهای بازپرداخت اجاره، صاحبخانه را ملزم می کند که مبلغ مشخصی از اجاره بها را به مستاجر و/یا شهرداری محلی، در صورتی که تخلیه غیرقانونی یا عدم صدور مجوز ملکی که نیاز به مجوز دارد، بازپرداخت کند.

دستورهای بازپرداخت اجاره همچنین نقض حکم ممنوعیت یا عدم رعایت برخی اخطارهای قانونی را پوشش می دهد. در صورت صدور دستور بازپرداخت اجاره، شهرداریهای محلی می توانند این پول را نگه دارند، اگر اجاره بهای مستاجر توسط مزایای دولتی پرداخت شده باشد. در صورتی که مستاجر خودش اجاره بها را پرداخت کرده باشد، پول به او برگردانده می شود. اگر مزایا بخشی از اجاره بها را پوشش دهد، مبلغ به نسبت به شهرداری محلی و مستاجر بازپرداخت می شود.

اطلاعات بیشتر در مورد نحوه درخواست دستور بازپرداخت اجاره در [GOV.UK](https://www.gov.uk) موجود است.

7. منابع اطلاعاتی بیشتر

اطلاعات بیشتر در [مورد حقوق و مسئولیت های مالک و مستاجر](#) را بخوانید.

[دستور العمل دولت در مورد قانون هزینه های مستاجر](#) را بخوانید. این شامل:

- آنچه که قانون هزینه های مستاجر پوشش می دهد
- چه زمانی اعمال می شود و چگونه بر شما تأثیر می گذارد
- پرسش ها و پاسخ های مفید

طرح های حمایت از سپرده مستاجر

صاحبخانه شما باید از ودیعه شما با یک طرح ودیعه اجاره ای تحت حمایت دولت محافظت کند.

• [خدمات حفاظت از ودیعه](#)

• [ودیعه ای من](#)

• [طرح ودیعه اجاره](#)

طرح های حمایت از پول مشتری

نماینده شما باید از پولی مانند پرداخت اجاره از طریق عضویت در طرح [حمایت از پول مشتری](#) مورد تایید دولت محافظت کند.

طرح های جبران خسارت نماینده

هر عامل اجاره باید به یک طرح جبران خسارت تایید شده توسط دولت تعلق داشته باشد.

از پیوندهای زیر برای اطلاع از اینکه نماینده شما متعلق به کدام طرح است استفاده کنید.

• [بازرس اموال](#)

• [طرح جبران اموال](#)

خانه ها (مناسب برای سکونت انسان) قانون 2018

[راهنمای مستاجران](#)

کمک و مشاوره

- [مشاوره شهروندان](#) – مشاوره رایگان، مستقل، محرمانه و بی طرفانه به همه در مورد حقوق و مسئولیت هایشان.
- [سرنیاه](#) – موسسه خیریه مسکن و بی خانمانی که مشاوره و پشتیبانی ارائه می دهد.

- [بحران](#) – توصیه و حمایت برای افرادی که بی خانمان هستند یا با بی خانمانی مواجه هستند.
- [شهرداری محلی شما](#) – برای شکایت از صاحبخانه یا وضعیت ملک خود.
- [خدمات مشاوره پیشگیری از تلفات مسکن](#) – اگر در معرض خطر از دادن خانه خود هستید، مشاوره حقوقی رایگان

• [کمک کننده پولی](#): مشاوره پولی رایگان و بی طرفانه

• [انجمن حقوق](#) - برای یافتن یک وکیل.

• [ثبیت ایمن گاز](#) - برای کمک و مشاوره در مورد مسائل ایمنی گاز.

• [ابتدا ایمنی الکتریکی](#) – برای کمک و مشاوره در مورد مسائل ایمنی الکتریکی.

• [بنیادها](#) – یک سازمان ملی که می تواند مشاوره ارائه دهد و به افراد ناتوان کمک کند تا برای کمک مالی برای سازگاری با خانه خود درخواست دهند.

• [انرژی هوشمند بریتانیا](#) – برای راهنمایی و مشاوره در مورد نصب کنتور هوشمند و نکاتی در مورد بهره وری انرژی