

د کرایه څرنګوالی: په انگلستان کې د کرایې لپاره د چک لیست

د کچې د لوړولو، کور جوړولو او ټولنو مدیریت لخوا ترتیب شوی. په 2024/01/23 د مهاجرینو لپاره د ریسیت ټولنی لخوا ډاونلود او ژباړل شوی.

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

د کور مالک یا د کرایې ورکولو اجنټ باید د دې لارښود اوسنی نسخه کرایه کونکي ته ورکړي کله چې د نوي تضمین شوي قرارداد پیل شي. د دوی لپاره هیڅ اړتیا نشته چې اسناد بیا چمتو کړي که چېرې تضمین شوي قرارداد نوي شي پرته لدې چې اسنادونو کی بدلون راغلی وي.

د کور مالک یا د کرایې ورکولو اجنټ باید د دې لارښود اوسنی نسخه کرایه کونکي ته ورکړي کله چې د نوي تضمین شوي قرارداد پیل شي. د دوی لپاره هیڅ اړتیا نشته چې اسناد بیا چمتو کړي که چېرې تضمین شوي قرارداد نوي شي پرته لدې چې اسنادونو کی بدلون راغلی وي.

دا لارښود د چا لپاره دی؟

دا لارښود د هغو خلکو لپاره دی چې په شخصي توګه د تضمین شوي هوکړه لیک یا قرارداد لاندې کور په کرایه ورکوي، مستقیم د کور مالک یا د کرایې ورکولو ادارې له لارې. که تاسو په ګډ کور (شیر هوس) کې یاست د دې ډیری برخه به هم په تاسو هم پلي شي مګر په ځینو مواردو کې ستاسو حقونه او مسؤلیتونه به توپیر ولري.

دا لارښود د هغه اوسیدونکو (هغه خلک چې د خپل مالک سره ژوند کوي) یا د جواز لرونکي خلکو (لکه د کور ساتونکي - د کور ساتونکو په اړه ځانګړي لارښود وګورئ) پوښښ نه کوي - او نه هغه کرایه کونکي چېرې چې کور د دوی اصلي یا یوازینی کور نه وي.

1. له پیل څخه مخکې:

اړین پوښتنې:

- ایا د کور مالک یا د کرایه ورکولو اجنټ هڅه کوي چې د کور ساتلو ، کور لیدو یا د کرایې تړون رامینځته کولو لپاره کوم فیس واخلي؟ د 1 جون 2019 راهیسې، د کرایه کولو په اړه اخیستل شوي ډیری فیسونه منع او بند شوي دي. د کور د ساتلو (ریزرف) لګښت اجازه لري مګر دا باید د بیرته ورکولو وړ وي او دا د یوې اونۍ څخه ډیره کرایه نشي کیدی. د لیدلو او د کرایه تنظیم کولو فیسونو ته اجازه نشته. د نورو جزئیاتو لپاره لاندې 'اجازه شوي فیس' برخه وګورئ.
- امانت څومره ده؟ د 1 جون 2019 راهیسې، په اماناتو کې یو معین اندازه شتون لري چې کرایه کونکي اړ دی چې د کرایې په پیل کې یې ورکړي. که چېرې کلنی کرایه له £ 50,000 څخه کم وي ، اعظمي امانات د 5 اونيو کرایه ده. که کلنی کرایه £ 50,000 یا پورته وي، اعظمي امانات د 6 اونيو کرایه ده. امانت باید د کرایه کولو په پای کې د بیرته لاسته راټلو وړ وي، معمولا د کرایې تادیه کولو ضمانت کوي او د کور په ښه حالت کې پاتې کیدو ضمانت کوي، او دا باید د کرایې په جریان کې 'محفوظ' وي. لاندې د 'اماناتو محافظت' برخه وګورئ.
- تاسو د څومره وخت لپاره کرایه غواړئ؟ د کور مالک باید تاسو ته اجازه درکړي چې لږترلږه د 6 میاشتو لپاره په کور کې پاتې شي. ډیری د کور مالکان د 6 یا 12 میاشتو د یوې ټاکلې مودې لپاره کور په کرایه ورکوي. په هرصورت، دا ممکنه ده چې د اوږدې کرایې په اړه خبرې اترې وشي، یا تاسو کولی شئ د کرایه کولو سره داسې موافقه وکړئ چې په اونۍ یا میاشتني توګه وي. دا کرایه د لږترلږه 6 میاشتو وروسته د پای نیټه نلري.
- تاسو څه شی کولای شئ؟ فکر وکړئ چې تاسو د څومره کرایې د ورکړې توان لرئ. ستاسو لاسته راوړلو 35٪ تزیولو مناسبه کچه ده چې ډیری خلک یې کولی شي پرداخت کړي، مګر دا پدې پورې اړه لري چې ستاسو نور لګښتونه څه دي (د مثال په توګه، آیا تاسو ماشومان لرئ).

- **ايا تاسو د کور بنفیت (مرسته) يا يونيورسل کريدټ مستحق ياست؟** که داسې وي، نو تاسو بنایي د خپل کور د کرایي ټولې يا يوې برخې مرسته تر لاسه کړئ. که تاسو د يو شخصي مالک څخه کور کرایه کوئ، تاسو ممکن د ځایي کورمرسته نرخ تر لاسه کړئ ترڅو د کرایي لگښت کې تاسو سره مرسته وکړي. د دې [آنلاین محاسب سره](#) وگورئ ترڅو وگورئ چې تاسو په هغه سیمه کې ژوند کولو توان لرئ چې تاسو یې غواړئ. تاسو باید په یونیورسل کريدټ کې د کرایي تادیاتو اداره کولو په اړه دا لارښود هم وگورئ.
- **تاسو په کومه سیمه کې ژوند کول غواړئ او تاسو څنگه د کرایي کور په لټه کې یاست؟** څومره چې پراخه ساحه تاسو د کور موندلو لپاره وټاکب، ستاسو لپاره د سم کور موندلو بڼه چانس درکوي.
- **ايا تاسو خپل اسناد چمتو کړئ؟** د کور خاوندان او کرایه ورکوونکو نماینده گان به ستاسو هويت کارت، د کډوالۍ وضعیت، د کريدټ تاريخ او د احتمالي کارموندني حالت وغواړي.
- **ايا تاسو په بریتانیا کې د کرایي کولو حق لرئ؟** په انگلستان کې د کور مالکین حق لری چې وگوري هغه خلک چې عمر ونه 18 يا ډیر دي د کرایه کولو تړون له پیل نيټې دمخه د کرایي حق لري. د کرایي چک کولو حق دري ډولونه شتون لري: د لاسي اسنادو د چیک کولو پراساس، د پیژندنې د خدماتو چمتو کونکو د خدماتو له لارې د پیژندنې تصدیق د ټیکنالوژۍ کارولو له لارې، یا د کورنیو چارو وزارت د آنلاین چک کولو خدماتو له لارې. ستاسو د کور خاوند نشي کولی ټینگار وکړي چې تاسو کوم ډول انتخاب غوره کړئ مگر هرڅوک نشي کولی آنلاین خدمت وکاروي. د کور مالک ته د کرایه کولو حق ثابتولو څرنگوالي په اړه نور معلومات په [GOV.UK](#) کې موندلی شي.
- **ايا تاسو د کرایي تضمین ته اړتیا لرئ؟** ځینې د کور خاوندان ممکن له یو چا څخه وغواړي چې تاسو خپله کرایه تضمین کړي. که تاسو تضمین نلرئ، تاسو کولی شئ د شیلټر [Shelter](#) څخه مشوره وغواړئ.
- **ايا تاسو اړتیا لرئ په کور کې بدلونونه وکړئ؟** که تاسو معیوب یاست یا د اوږدې مودې لپاره کومه ستونزې حالت لرئ او فکر کوئ چې تاسو په کور کې بدلونونه رامینځته کولو ته اړتیا لرئ، ترڅو تاسو ته په سمه توگه ژوند وکړئ، دا د خپل کور له مالک یا کرایه ورکوونکي سره خبرې وکړئ.

د کور کرایه کولو لاری: مستقیم د کور له مالک څخه

د ځمکې خاوندانو ته وگورئ چې د اعتبار ورکولو سکیم [accreditation scheme](#) سره تړاو لري. د اعتبار ورکولو سکیمونه د کور مالکینو ته د دوی د قانوني او اخلاقي مسؤلیتونو په ترسره کولو کې روزنه او ملاتړ چمتو کوي. ستاسو محلي شورا (کنسل) کولی شي تاسو ته د اعتبار ورکولو سکیمونو په اړه مشوره درکړي چې ستاسو په سیمه کې فعالیت کوي.

د استوگني د ځمکو د خاوندانو ملي ټولنه ([National Residential Landlords Association](#)) او د استوگني د ځمکو د خاوندانو ټولنه ([Guild of Residential Landlords](#)) ملي سکیمونه پرمخ وړي.

که ستاسو د کور مالک د بریتانیا څخه بهر ژوند کوي، تاسو ممکن د HM عوایدو او گمرکونو ته د کرایي په اړه د ماليي ورکولو مسؤلیت ولرئ. د مشورې لپاره، د دوی غیر استوگن د کور مالک سکیم مرستی شمیرې ته زنگ ووهئ
۰۳۰۰۳۲۲۹۴۳۳

د کرایه ورکوونکو نماینده گانو له لاری

نماینده گان باید د حل کولو سکیم (redress scheme) غړي وي. تاسو باید وگورئ چې نماینده گان د کومې خپلواکې حل کولو سکیم ([independent redress scheme](#)) غړی دی که تاسو یوه نا حل شوي مسله لرئ. که دوی له تاسو څخه پیسې تر لاسه کړي، لکه د کرایي ورکړه، تاسو باید دا هم وگورئ چې دوی د پیروونکي پیسو محافظت سکیم (client money protection scheme) غړي دي. د منظور شوي سکیمونو لیست وگورئ. د قانون له مخې، دا معلومات باید تاسو ته د نماینده په دفتر او د دوی په ویب پاڼه کې هم په ښکاره ډول معلوم شي.

نامتو نماینده گان اکثرا د مسلکي ارگان له لاري اعتبار لري لکه د ملکیت مسلکيانو ټولنه ([Guild of Property Professionals](#))، د ملکیت نښه ([Propertymark](#))، سيفيگنټ ([Safeagent](#))، د چارټر شوي سرويرانو شاهي انستيتيوت ([Royal Institution of Chartered Surveyors](#)) يا د بریتانیا د اجنټانو اتحادیه ([UK Association of Letting Agents](#)).

که ستاسو د کور مالک د بریتانیا څخه بهر ژوند کوي، د کرایي نماینده به د HM عوایدو او گمرکونو ته د کرایي په اړه د هر ډول ماليي ورکولو مسؤلیت ولري. د درغلی لپاره پام وکړئ! ځان بڼه پوهه کړئ چې تاسو چا ته پېسي ورکړئ، او ولې.

2. د خپل نوي کور په لټه کې

هغه څه چې باید چک شي

- د اماناتو حد. وگورئ چې د کرایي امانات چې تاسو څخه یې غوښتنه شوی د 5 اونيو کرایه څخه ډیر نه وي که چیرې کلنی کرایه له 50,000 پونډ څخه کم وي، یا د 6 اونيو کرایه که چیرې کلنی کرایه له 50,000 څخه ډیر وي.
- د اماناتو ساتنه. که چیرې د کور مالک د پيسو غوښتنه وکړي، وگورئ چې دا به د حکومت لخوا تصویب شوي سکیم ([government-approved scheme](#)) کې خوندي وي. ځینې سکیمونه پېسي ساتي، او ځینې یې بیمه کوي. تاسو ممکن د بانډ یا تضمین سکیم ([bond or guarantee scheme](#)) ته لاسرسی ومومئ چې تاسو سره به د اماناتو یوځای کولو کې مرسته وکړي. د مشورې لپاره خپل محلي شورا (کنسل) سره اړیکه ونیسئ.
- تاسو ممکن د نغدو پيسو د بدیل په توگه د اماناتو بدیل محصول وړاندیز وکړئ. د کور مالک یا کرایي نماینده نشي کولی تاسو ته د اماناتو بدلولو محصول کارولو غوښتنه وکړي مگر ممکن د کرایه کونکي فیس قانون ماتولو پرته د اختیار په توگه اجازه ورکړي. دلته ډیر مختلف اماناتو بدیل محصولات شتون لري. د محصول پورې اړه لري، تاسو اړتیا لرئ چې د نه بیرته ورکولو وړ فیس وړاندې کړئ (اکثرا د یوې اونۍ کرایي سره برابر وي) او/یا ستاسو د کرایه کولو مودې لپاره میاشتنۍ ورکړه. د ډیرو محصولاتو سره، تاسو به لاهم د هر ډول زیانونو لگښتونو لپاره مسؤل یاست چې د کرایي په پای کې پېښ شوي وی یا د زیانونو یا نا تادیه شوي کرایي لپاره د هرې ادعا لپاره اضافي تادیه کولو ته اړتیا لرئ. دا په کلکه سپارښتنه کېږي چې تل شرایط وگورئ او وگورئ چې ایا دا د مالي چلند اداري لخوا تنظیم شوي.
- د کرایه کولو موده. معمولا د 6 یا 12 میاشتو یوه ټاکل شوي موده ده. که تاسو نور موده غواړئ، نو دا به د پوښتنې وړ وي چې آیا د کور مالک د اوږدې مودې لپاره موافقه کولو ته لیاو له دی. په بدیل توگه، تاسو ته د اونۍ یا میاشتنې تضمین شوي هوکړه لیک وړاندیز کېدای شي کوم چې د یوې ټاکلې مودې لپاره دوام نلري. حتی د دې کرایه گانو سره، د کور مالک باید تاسو ته اجازه درکړي چې لږترلږه د 6 میاشتو لپاره پاتې شي.
- سگرت څکول او څاروي. وگورئ چې ایا د دوی په اړه کوم مقررات شتون لري، په بېله بیا د نورو شیانو لپاره لکه د بایسکل ساتل، د کثافاتو سره معامله کول او ریسیکل (بیا سمونه) کول.
- بیلونه. وگورئ چې څوک د بیلونو مسؤلیت لري لکه بریښنا، گاز، اوبه او د شورا (کنسل) مالیه. معمولا، کرایه دار د دې بیلونو لپاره پېسي ورکوي. د بیلونو د ورکولو په اړه مشوره وگورئ.
- تجهیزات او وصل شوی توکی. وگورئ چې تاسو له دوی څخه خوښ یاست، ځکه چې دا امکان نلري چې تاسو به د کورته داخلیدو وروسته د دوی د بدلیدو توان ولرئ.
- د دود زنگ او د کاربن مونو اکساید کشف کونکي. د کور خاوندان باید ډاډ ترلاسه کړي چې په هر پور کې لږ تر لږه یو دود زنگ شتون لري چې د اوسیدو ځای په توگه کارول کېږي، او په ټولو خونو کې د کاربن مونو اکساید زنگ شتون لري چې د احتراق معلومولو وسیله په توگه کارول کېږي.
- خونديتوب. وگورئ چې کور د اوسیدو لپاره خوندي دی، او د احتمالي خطرونو په پیژندلو کې ستاسو سره د مرستې لپاره 'څنگه د خوندي کور کرایه کول' لارښود وکاروئ.
- د انسان د استوگنې لپاره برابروالی. ستاسو کور باید خوندي، صحي او د هغو شیانو څخه پاک وي چې کولی شي جدي زیان ورسوي. که نه، تاسو کولی شئ خپل د کور مالک محکمي ته کش کړئ. د لا زیاتو معلوماتو لپاره، د کرایه کونکو لپاره کور (د بشري استوگنې لپاره برابروالی) قانون 2018 لارښود وگورئ. تاسو باید دا هم وگورئ

چې ایا ستاسو د کرایه کولو تړون تاسو د کرایې له ورکولو څخه معاف کوي که چیرې ودانۍ د مثال په توګه د اور یا سیلاب له امله د اوسیدو لپاره مناسبه نه وي.

- د سیلاب خطر. ستاسو سیمه ممکن د سیلاب له خطر سره مخ وي. د موندلو لپاره د اوردې مودې سیلاب خطر وګورئ.

وګورئ چې ستاسو د کور مالک څوک دی

ډاډ تر لاسه کړئ چې تاسو د خپل مالک نوم او په انگلستان یا ویلز کې د هغه پته (ادرس) لرئ چې د اړتیا په وخت کې تاسو کولی شئ دوی ته په لیکلې ډول خبرتیاوې وړاندې کړئ. د کور خاوندان مکلف دي چې تاسو ته دا معلومات درکړي ستاسو کرایه تر هغه مهاله قانوني نه ده تر هغه چې دوی دا کار وکړي.

که چیرې کور یو اپارتمان وي، پوښتنه وکړئ چې ایا د کور مالک د اپارتمان مالک یا یواځې کرایه ورکونکی دی، او پوښتنه وکړئ چې ایا آزاد مالک دی د بیلګې په توګه بلاک صلاحیت دار چې اپارتمان کولای شي په کرایه ورکړي. که چیرې د کور مالک د کور قرضه (پور) ولري نو پوښتنه وکړئ چې ایا د ګروپي شرکت د کرایې سره موافقه کړې ده ګڼه. د کور خاوند ممکن د آزاد مالک رضایت ته اړتیا ونلري، مګر که چیرې پور وری وي، د پور ورکونکي رضایت به تل اړین وي. خبر اوسئ چې تاسو ښایي کور پریردئ که چیرې د کور مالک د پور ورکړینه وی ترسره کړي.

که چیرې کور یو ځمکنی کور وي، پوښتنه وکړئ چې آیا د کور خاوند دی، ایا د کور مالک پور لري او آیا د پور شرکت د کرایې سره موافقه کړې ده ګڼه. تاسو ښایي کور پرینودلو ته اړ شئ که چیرې د کور مالک د پورونو ورکړی ته دوام ورنکړي.

که چیرې د کور مالک د جایداد مالک نه وي او دوی د کرایه کونکي، د کورنۍ غړي یا ملګري وي، ډیر محتاط اوسئ ځکه چې دا یو غیر قانوني فرعي اجاره کېدای شي.

مجوز فیسونه

د کرایه دار فیس قانون ([guidance on the Tenant Fees Act](#)) په اړه د حکومت لارښود د فیسونو په اړه معلومات لري چې نماینده ګان او د کور مالکان د کرایه کونکو څخه د فیس اخيستل منع دي، او همدارنګه هغه فیسونه چې اجازه ورکړل شوي ده په لاندې ډول دی:

- کرایه
- د بېرته راګرځېدونکي کرایې امانت د 5 اونیو کرایه کې محدود شوي چیرې چې کلنۍ کرایه له £ 50,000 څخه کم وي ، یا د 6 اونیو کرایه چیرې چې کلنۍ کرایه £ 50,000 یا پورته وي.
- د بېرته ورکولو وړ امانت (د ملکیت ریزرف ساتلو لپاره) د یوې اونۍ په کرایه کې محدود شوی
- د کرایه دارۍ له وخته مخکې پای ته رسیدو سره تړاو لري، کله چې د کرایه کونکي لخوا غوښتنه کېږي.
- د £ 50 په محدوده تعین شوي (یا په مناسب ډول مصرف شوي لګښتونه، که لور وي) د کرایه کولو توپیر، دندې یا نوښت لپاره
- د اسانتیاوو (ګاز، برق یا اوبو)، مخابراتي خدماتو، د تلویزیون د جواز او د شورا (کنسل) مالیاتو لپاره ورکړی (تادیات)
- د کرایې ناوخته تادیه کولو او د ورک شوي کبلې/امنیتي وسيلې بېرته تهیه کولو لپاره تعین شوي فیس چې کور ته د لاسرسی سبب کېږي ، چې د کرایې تړون (قرارداد) کې ذکر شوی وی

نور ٽول فيسونه، په شمول د لاندې، منع دي:

- د ليدلو فيس - د ملكيت ليدو لپاره هر ډول لگښت يا فيس
- د كرايه تړون كولو تنظيم فيس - د كرايه يا قرار دادونو تنظيم كولو لپاره هر ډول فيس
- د كور پرېښودلو فيس - د كور پرېښودو لپاره كوم لگښت يا فيس
- د دريمې ډلې فيس - د دريم شخص په واسطه هغه عمل چې د كور مالک يا كرايه اخيستونکی پرته د بل چا لخوا ترسره كړي مگر د كور مالک بايد پېسې ورکړي

د جواز اړتيا

هغه كورونه چې مختلف خلك پكې اوسېږي

هغه كورونه چې مختلف خلك پكې اوسېږي معمولا دا هغه كورونه دي چې 3 يا ډير غير وابسته خلك د كور اسانتياوې سره شريكوي لكه پخلنځي يا تشاب.

ځيني هغه كورونه چې ډير غير وابسته خلك په كې اوسېږي بايد جواز ولري. وگورئ چې ستاسو د كور مالک سم جواز لري كنه. په داسې ډول كورونو كې د كورونو د مالکينو لپاره اضافي اړتياوې شتون لري چې ايا دوی جواز ته اړتيا لري يا نه. د نورو معلوماتو لپاره د كورونه شخصي كرايه كولو ([Private renting: Houses in multiple occupation](#)) ته لارښئ.

منتخب جوازونه

ځيني د يوې كورنۍ استوگنځايونه ممكن جواز ته اړتيا ولري. د خپل محلي شورا سره وگورئ چې ايا كور د منتخب جواز وركولو سلكيم ساحه كې دی. په يوه ټاكل شوي سيمه كې منتخب جواز وركول د شخصي كرايه شوي كورونو ټولو مالکينو ته اړين دی ترڅو د هر انفرادي كور لپاره جواز ترلاسه كړي. دا محلي شورا ته واک وركوي چې كور معاینه كړي او معيارونه پلي كړي ترڅو د كور ځانگړي مسايل حل كړي.

3. كله چې تاسو يو ځای ومومئ

قاغذی اسناد ټول وگورئ

- **د كرايي تړون (قرارداد).** ډاډ ترلاسه كړئ چې تاسو د كرايه كولو ليكلې تړون لري او په دقت سره يې ولولئ ترڅو خپل حقونه او مسؤليتونه درك كړئ مخکې لدې چې تاسو يې لاسليک كړئ. د كور مالک يا د كرايي وركولو نماينده معمولا يو تړون چمتو كوي، خو تاسو كولاى شئ له دوی څخه وغواړئ چې د دې پرځای بل ماډل تړون وکاروي. حکومت يو ماډل كرايه كولو تړون ([model tenancy agreement](#)) خپور كړی چې وړيا يې ډاونلوډ كولاى شي. كه تاسو د تړون په اړه كومه اندېښنه لرئ، مخکې له دې چې تاسو لاسليک كړئ مشوره وغواړئ. كه تاسو د كرايه كولو تړون څخه ناخوښه ياست، د كرايه كولو د فيس قانون كرايه كونكو ته اجازه وركوي چې د غير منصفانه شرايطو په علت تړون پرېږدي، پرته له دې چې د ساتلو امانت ضبط شي.
- **موجودی.** مخکې لدې چې تاسو كورته دننه شئ د خپل كور مالک سره د لېست (يا د چيک ان راپور) وگورئ او تائيد يې كړئ او خپل لا بنه ډاډ لپاره د اجناسو عكسونه واخلي. دا به هر هغه څه اسانه كړي كه چېرې د كرايي په پای كې د اماناتو په اړه ستونزه رامنځته شي. كه تاسو د لېست څخه خوښ او موافق ياست، نو لاسليک يې كړئ او يوه كاپي وساتئ. د 1 جون 2019 څخه، د كور مالکين يا كرايه وركونکی نشي كولاى ځيني فيسونه واخلي. د نورو معلوماتو لپاره د كرايه دار د فيس قانون ([guidance on the Tenant Fees Act](#)) په اړه د حکومت لارښود وگورئ.
- **د ميټر لوستل يا نوټ كول.** په ياد ولرئ كله چې تاسو كور ته دننه شئ د ميټرو اندازه نوټ كړئ. كه امکان ولري يو عكس يې هم واخلي چې د ميټر اندازه او نيټه او وخت (مهال) معلوم كړئ. دا به د دې ډاډ دركړی چې تاسو د پخواني كرايه دار بيلونو پېسې نه تاديه كړئ.
- **د اړيكو نيولو معلومات.** ډاډ ترلاسه كړئ چې تاسو د كور مالک يا كرايه وركولو نماينده د اړيكو سم توضيحات لري، په شمول د تليفون د شمېره چې تاسو يې د بېرني حالت په صورت كې كارولى شئ. تاسو په قانوني توگه حق لري چې د خپل مالک نوم او پته وپېژنئ.

- اړوند قوانین. پوښتنه وکړئ چې آیا ستاسو د کور مالک یا د کرایه ورکولو نماینده د خپل اړوند ټول قوانین او طرز العملونه لاسلیک کړی، کوم چې ممکن تاسو ته د دوی د چلند او کړنو په اړه اضافي ډاډ درکړي.

هغه شیان چې د کور مالک باید تاسو ته درکړي

- د لارښود یوه کاپي، ځنګه کرایه کول: په انګلستان کې د کرایې لپاره چک لیست، هارډ کاپي (قاغذی) توګه یا ستاسو د تړون سره، د بریښنالیک له لارې د PDF په توګه ضمیمه.
- مخکې له دې چې تاسو کورته ورشي د ګاز خونديتوب سند. دوی باید تاسو ته هر کال د ګاز خونديتوب چیک څخه وروسته د نوي سند یوه کاپي هم درکړي، که چېرې د ګاز نصب یا وسیله په کور کې شتون ولري.
- د اماناتو اسناد. که تاسو یو امانت سپارلی وي، د کور مالک باید د 30 ورځو دننه د حکومت لخوا تصویب شوي سکیم مطابق تاسو ته د دې په اړه ټاکل شوي معلومات درکړي. ډاډ تر لاسه کړئ چې تاسو د خپل کور مالک څخه رسمي معلومات تر لاسه کوئ، او دا چې تاسو پوهیږئ چې ځنګه د کرایې په پای کې خپلې پیسې بیرته تر لاسه کړئ. دا معلومات خوندي وساتئ ځکه چې تاسو به وروسته ورته اړتیا ولرئ.
- د برق فعالیت سند، د هر کور د برق فعالیت درجه لري چې تاسو یې په کرایه نیسي، چې وریا وی. د اپریل 2020 پورې، ټول شخصي کرایه شوي کورونه باید د E یا له هغه پورته څخه د برق فعالیت درجه ولري (مګر که یو معتبر معافیت پلي شي) مخکې له دې چې پرېښودل شي. تاسو کولی شئ د برق فعالیت سند لپاره آنلاین لټون ([search online for the energy performance certificate](#)) هم وکړئ او د هغې درجه بندي چیک کړئ.
- یو راپور چې د ملکیت بریښنايي تاسیساتو حالت ښيي. د کور مالک هم باید دا سند محلي شورا (کنسل) ته ورکړي که چېرې دوی غوښتنه وکړي. بریښنايي تارونه، ساکتونه، د مصرف کونکي واحدونه (فیوز بکسونه) او په کرایه شوي کورونو کې نور ثابت بریښنايي برخې باید په هر 5 کلونو کې معاینه شي او وازمویل شي، یا هم ښایي ډیر ځله که چېرې مفتش دا کار اړین وبولي. د ټول وخت په جریان کې کرایه کونکي په کور کې ژوند کوي، د بریښنا د خونديتوب ملي معیارونه باید پوره شي.
- د سګرټ او کاربن مونو اکساید ژنګونه د کرایې په پیل کې جوړ او د استفادې وړ دي. کرایه کونکي باید بیا په منظم ډول وګوري چې دوی کار کوي.

که تاسو معیوب یاست نو وګورئ چې ایا کور ستاسو د اړتیاو لپاره مناسب دی

- لاسرسی. که تاسو معیوب یاست یا اوږد مهاله صحی ستونزه لرئ، تاسو کولی شئ د خپل مالک یا نماینده څخه د مناسب سمون غوښتنه وکړئ. پدې کې ستاسو د موافقتنامې شرایطو کې بدلونونه، یا د کور موافقت او د ودانۍ په عامو برخو کې تعدیلات شامل دي ترڅو ستاسو کور ستاسو د استفادې وړ ووسی. ستاسو د کور مالک یا نماینده باید په مناسب وخت کې ځواب ووايي او که دوی یوه غوښتنه رد کړي، دوی باید هغه تشریح کړي چې ولې دوی دا معقول نه ګڼي. ستاسو د کور مالک کولی شي له تاسو څخه وغواړي چې د هغه بدلونونو لپاره پیسې ورکړي چې تاسو یې غوښتنه کوئ. په هر صورت، تاسو کولی شئ وګورئ چې تاسو د معلوماتو اسانتیاو مرستې لپاره وړ یاست او غوښتنه وکړئ ترڅو د تطبیق لګښت سره مرسته وشي. ستاسو د کور مالک هم کولی شي ستاسو په استازیتوب د تمویل یا مرستې لپاره غوښتنه وکړي.

4. په خپل کرایه شوی کور کې ژوند کول هغه شیان چې کرایه دار یې باید حتمی وکړي

- کرایه په خپل وخت تادیه کړئ. که ستاسو کرایه د 14 ورځو څخه ډیر ناوخته وي، تاسو ممکن د مخکې تعین فیس لپاره مسؤل شئ. دا د کرایه کونکي فیس قانون لخوا د بقایا مقدار سود پورې محدود دی، د انګلینډ د بانک په اساس نرخونو 3٪ څخه پورته محدود شوی. د کور مالک یا نماینده نشي کولی کوم بل فیس واخلي. د نورو معلوماتو لپاره، مهرباني وکړئ د کرایه دار فیس قانون په اړه د حکومت لارښوونې ([government's guidance on the Tenant Fees Act](#)) ولولئ. کله تاسو کولی شئ خپل کور له لاسه ورکړئ ځکه چې تاسو د خپل کرایه کولو تړون څخه سرغړونه کړې ده. که تاسو ستونزې لرئ، [GOV.UK](#) د کرایې د بقایا په اړه د نورو مشورې لپاره اړیکې کی شئ. په خپل وخت د کرایې تادیه کولو لپاره دا عملي ګامونه ([practical steps for paying your rent on time](#)) هم وګورئ.
- هغه بلونه چې تاسی یې مسولیت لری تاسو یې باید په خپل وخت تادیه کړئ، لکه د شورا مالیات، ګاز، بریښنا او د اوبو بیلونه. که تاسو د ګاز یا بریښنا بیلونه تادیه کړئ، تاسو کولی شئ خپل د انرژي عرضه کوونکي غوره کړئ. د کور ساتنه وکړئ. د ترمیم یا تزئین کولو څخه دمخه د خپل کور مالک اجازه ترلاسه کړئ. دا ارزښت لري چې تاسی د شتمنیو خونديتوب لپاره بیمه هم ترلاسه کړئ، ځکه چې د کور مالک بیمه به ستاسو شیان تر خپل اثر لاندی رانه ولی.
- ګاونډیانو ته پام وکړئ. ټولنیز ضد چلند ممکن ستاسو د کور مالک ستاسو د کور څخه د شړلو لامل شئ.
- پرته لدې چې وګوري چې ایا تاسو د خپل مالک څخه اجازې ته اړتیا لرئ په استوګنځي په فرعی ډول په کرایه مه ورکوی او مه هم څوک میشت کوی.

هغه شیان چې کرایه کونکي باید وکړي

- ډاډ ترلاسه کړئ چې تاسو پوهیږئ چې څنګه د اوبو بویلر (اوبو ګرمونکی) او نور وسایل چلوی او پوهیږئ چې اوبو عمومی شیردان، د فیوزنو بکسه او میټرونه چیرته موقعیت لري.
- په منظمه توګه خپل د لوګی یا دود زنگ او د کاربن مونو اکساید کشف کونکي ازموینه وکړئ - لږترلږه په میاشت کې یو ځل.
- د هر ترمیم لپاره هر ډول اړتیا خپل د کور مالک ته راپور کړئ. د ترمیم اړتیا په راپور ورکولو کې پاتې راتلل ممکن ستاسو د کرایه کولو تړون سرغړونه وي. په خورا سختو شرایطو کې ممکن ستاسو اماناتو ته خطر وي که چیرې یو کوچنی ترمیم په لویه ستونزه بدل شي ځکه چې تاسو یې راپور نه دی ورکړی.
- ستاسو د څیزونو او توکو لپاره د بیمې ترلاسه کولو په اړه فکر وکړئ. د کور مالک به معمولاً د کور بیمه ولري مګر دا به هغه څه پوښ نه کړي چې ستاسو پورې اړه لري. که ستاسو سیمه د سیلاب له خطر سره مخ وي، ډاډ ترلاسه کړئ چې ستاسو بیمه دا پوښي.
- د سمارټ میټرونو نصبولو ته پام وکړئ. سمارټ میټرونه کولی شي تاسو سره ستاسو د انرژي بیلونو تر نظر لاندی ساتلو کې مرسته وکړي او د پیسو سپما کولو لپاره بدلونونه رامینځته کړي. که چیرې د انرژي بیلونه ستاسو په نوم وي یا تاسو د خپلې انرژي لپاره دمخه تادیه کوئ، تاسو کولی شئ د سمارټ میټرونو نصب کول غوره کړئ، که څه هم تاسو باید لومړی د خپل کرایه تړون وګورئ او خپل د کور مالک ته خبر ورکړئ. که ستاسو د کرایه کولو تړون وایي چې تاسو په خپل کور کې د میټرو بدلولو لپاره د خپل کور مالک ته اړتیا لرئ، دوی باید په غیر معقول ډول د دې مخنیوی ونه کړي. [Smart Energy GB](#) د کرایه کونکو لپاره د سمارټ میټرونو ګټو ([benefits of smart meters for tenants](#)) او د نصبولو لپاره د خپل عرضه کونکي څخه د څرنګوالي په اړه خپلواک معلومات لري. که ستاسو د کور مالک د انرژي بیلونه تادیه کړي، تاسو کولی شئ له دوی څخه وګورئ چې سمارټ میټرونه نصب کړي.

[په خپل نوي آدرس کې درايې ورکولو لپاره نوم لیکنه وکړئ.](#)

هغه څيزونه چې د کور مالک بايد حتمي وکړي

- د کور جوړښت او کور بهرنی چوکاټ ساتل.
- ډاډ ترلاسه کړئ چې کور ستاسو د کرایي په اوږدو کې له جدي خطرونو څخه پاک دی.
- په هر پور کې د دود او لوگي زنگونه او د کاربن مونو اکسايډ زنگونه په خونه کې د ثابت احتراق وسايلو لکه بويلرونو سره فټ کړئ، او ډاډ ترلاسه کړئ چې دوی ستاسو د کرایي کولو په پيل کې کار کوي، که دوی هلته نه وي، د خپل کور مالک څخه وغواړئ چې نصب کړي.
- د اوبو، برښنا او گازو په برخه کې د هر ډول ستونزه حل کړئ.
- هر هغه وسايل او فرنيچر ښه وساتئ چې دوی درته چمتو کړي دي.
- لازم او اړين ترميمونه ترسره کړئ، که يو څه کار نه کوي، ژر تر ژره خپل د کور مالک يا نماينده ته راپور ورکړئ.
- د گاز خونديتوب انجینر لخوا د گاز کلنی خونديتوب چيک تنظيم کړئ (چيرې چې د گاز وسايل شتون ولري).
- په هرو 5 کلونو کې وړ مسنول کس لخوا د بريښنايي خونديتوب چيک تنظيم کړئ (دا د 1 جولای 2020 څخه په نوي کرایه کونکو او د 1 اپریل 2021 څخه په موجوده کرایه کونکو باندې پلي کيږي).
- د هغه کرایه کونکو څخه چې معيوبیت يا اوردمهاله ناروغی حالت لري د معقول تعديلاتو غوښتنې په پام کې ونیسئ. معقول تعديلات ممکن ستاسو د کرایه کولو شرايطو بدلونونه شامل وي يا ستاسو د کور يا د ودانۍ عمومي برخو ته د موافقت يا سمون اجازه ورکړي. د کور خاوندان (يا نماينده گان) بايد په مناسب وخت کې ستاسو غوښتنې ته ځواب ووايي. که دوی غوښتنه رد کړي دوی بايد واضح کړي چې ولې. بنسټونه کولی شي د کور سمون ترلاسه کولو په اړه مشوره وړاندي کړي.
- خپل کور ته د لاسرسي لپاره اجازه وغواړئ او د څيزونو د ترميم لپاره د وړانديز شوي ليدنو لږترلږه 24 ساعته مخکې خبرتيا ورکړئ. دا ليدنې بايد په مناسب وخت کې ترسره شي - نه د کور مالک او نه هم د کرایه ورکولو نماينده ستاسو د څرگند اجازې پرته ستاسو کور ته د ننوتلو حق لري.
- د کور لپاره جواز ترلاسه کړئ که چيرې دا د جواز وړ کور وي او جواز ورته اړين وي.
- ډاډ ترلاسه کړئ چې کور لږترلږه د انرژي موثریت باندې E ([minimum of energy efficiency band](#)) کې دی (مگر که يو معتبر معافیت پلي شي).
- د کرایه کولو حق چيک ترسره کړئ.

هغه شيان چې د ځمکي مالک بايد وکړي

- ودانۍ بيمه کړئ ترڅو د سيلاب يا اور څخه د هر ډول زيان لگښتونه پوښي.
- په منظم ډول چيک کړئ ترڅو ډاډ ترلاسه کړئ چې ټول محصولات، کور پورې اړوند څيزونه خوندي دي او دا چې هيڅ محصول يادونه نه ده شوی. مرسته د حادثو د مخنيوي لپاره شاهي ټولنه ([Royal Society for the Prevention of Accidents](#))، د چارټرډ سوداگريز معيارونو انسټيټيوټ ([Chartered Trading Standards Institute](#)) او د ماشومانو د حادثې مخنيوي ټرسټ ([Child Accident Prevention Trust](#)) کې شتون لري.
- ډاډ ترلاسه کړئ چې پردی د ډيزاين له مخې خوندي دي او دوی د حادثو مخنيوي لپاره کومه ستونزه خو نلري يا تارونه خو نلري. دا په ځانگړي توگه د ماشوم په کوټه کې مهم دی. نور معلومات د حادثو مخنيوي لپاره د شاهي ټولني ويب پاڼه کې موندل کيږي شي.

5. د ټاکلي مودې په پای کې که غواړی چی پاته شی

که تاسو غواړئ خپله کرایه د کومې ټاکلي مودې وروسته وغزوی، نو یو شمیر مهمې مسلې په پام کې ونیسئ. د مشورې لپاره د شیلتر ویب (Shelter's) پاڼه وگورئ.

ایا تاسو غواړئ د نوي ټاکل شوي مودې لپاره ترون لاسلیک کړئ؟

که ځواب مو نه وی، تاسو به د "رولینګ دوره ایزه کرایه" کې اوسئ. دا پدې معنی ده چې تاسو د پخوا په څیر ژوند کوی خو د ټاکلي مودې پرته. ستاسو د کرایه کولو ترون باید ووايي چې تاسو د کور مالک ته څومره مخکینی خبرتیا ورکړئ که تاسو غواړئ چې کور پریردئ - د یوې میاشتي مخکینی خبرتیا معمول دی. شیلتر په دې اړه مشوره خپروي چې تاسو څنگه کولی شئ خپل کرایه پای ته ورسوي.

ستاسو د کور خاوند ممکن ستاسو کرایه زیاته کړي

ستاسو د کور مالک کولی شي ستاسو کرایه د موافقي له مخې، یا لکه څنگه چې ستاسو د کرایه کولو په ترون کې ټاکل شوي، یا تاسو ته د نوي کرایې وړاندیز کولو مخکینی خبرتیا په وړاندې کولو سره ستاسو کرایه زیاته کړي.

که ستاسو د کور مالک تاسو ته د نوي کرایې وړاندیز کولو خبرتیا درکړي، تاسو کولی شئ په محکمه کې د وړاندیز شوي کرایې ننگوني لپاره غوښتنلیک وړاندې کړئ.

د کرایه دار فیس قانون 2019 لخوا معرفي شوي د اماناتو حد پدې معنی ده چې تاسو ممکن د خپل کرایه شوي امانات یو څه بیرته ورکولو مستحق ووسی. د کرایه دار فیس قانون په اړه د حکومت لارښود ([guidance on the Tenant](#)) ([Fees Act](#)) تشریح کوي چې ایا دا په تاسو اغیزه کوي کله.

که تاسو یا د کور مالک و غواړئ د کرایه ترون پای ته ورسوي

حکومت اعلان کړی چې هغه په پام کې لري چې د موجوده قانون په بدلولو سره د "بې غلطی" برخې 21 بند پای ته ورسوي. د کور خاوندان به تر هغه وخته پورې تاسو ته د 21 برخې خبرتیا درکړي تر هغه چې نوی قانون نافذ شي. که تاسو د خپل کور مالک څخه د 21 برخې خبرتیا تر لاسه کړئ، د شیلتر (Shelter) یا د اتباعو مشورې ([Citizens Advice](#)) څخه مشوره و غواړئ. که تاسو د قانوني مرستې وړ یاست، نو تاسو کولی شئ د وړیا او محرم مشورې لپاره د مدني قانوني مشورې ([Civil Legal Advice](#)) سره هم اړیکه ونیسئ.

هغه شیان چې د کور مالکین او کرایه دار باید د کرایې په پای کې ترسره کړي:

مخکینی خبرتیا

د کورنو خاوندانو لپاره قانوني اړتیا ده چې تاسو ته مناسب مخکینی خبرتیا درکړي که دوی و غواړي تاسو ووځي. په عموم ډول، د کور مالک باید د کرایې هرې ټاکلي مودې ته د پای ته رسیدو اجازه ورکړي او دوی باید تاسو ته د خبرتیا سمه موده درکړي، کوم چې د کرایې ډول او هغه دلیل پورې اړه لري چې دوی غواړي تاسو ووځي .

که تاسو ته داسې خبرتیا درکړل شوې وي چې ستاسو د کور مالک غواړي چې تاسو کور پریردئ، تاسو باید هغه یوځل ولولئ. خبرتیا باید گټور معلومات ولري. په مستقیم ډول په دې عمل کول ممکن په ځینو شرایطو کې تاسو ته اجازه درکړي چې خپل کور ووسیرئ. که تاسو ډاډه نه یاست چې څنگه ځواب ووايست یا اندیښنه لرئ چې تاسو به بې کوره شی، تاسو

باید ژر تر ژره مشورې او مرستې ته لاسرسی ومومئ - د بیلګې په توګه، د اتباعو مشورې ([Citizens Advice](#)) یا شیلټر ([Shelter](#)) سره د اړیکو له لارې، هغه کولی شي ستاسو د انفرادي شرایطو په اړه وړیا، متخصص مشوره چمتو کړي. که تاسو د قانوني مرستې وړ یاست، تاسو کولی شئ د وړیا او محرم مشورې لپاره د مدني قانوني مشورې ([Civil Legal Advice](#)) سره هم اړیکه ونیسئ.

که تاسو د خبرتیا دورې په پای کې نه وئ، ستاسو د کور خاوند به د محکمې د حکم غوښتنه وکړي چې تاسو د ایستلو لپاره غوښتنه وکړي، او که تاسو د ورکړل شوي نیتې وروسته په خپل کور کې پاتې شئ ښایي ستاسو د ویستلو په خاطر دی مجریه قوی له کارمندانو مرسته وغواړي. که څه هم، که تاسو ژر تر ژره مشوره او ملاتړ وغواړئ، نو ډیر احتمال شته چې تاسو به وکولی شئ ستونزه حل کړئ او په خپل کور کې پاتې شئ.

ستاسو د حقونو او مسؤلینونو په اړه د نورو معلوماتو لپاره کله چې ستاسو د کور مالک وغواړي تاسو خپل کور پریردئ، په انګلستان او ویلز کې د شخصي استوګني کرایه کونکو لپاره لارښود ([Understanding the possession action process: A guide for private residential tenants in England and Wales](#)) وګورئ.

که تاسو غواړئ چې د کرایې تړون ختم کړئ

ستاسو د کرایه کولو تړون باید ووايي چې تاسو باید د کور مالک ته څومره مخکینی خبرتیا ورکړئ که تاسو غواړئ کور پریردئ. د یوې میاشتې خبرتیا معمول دی، او تاسو باید دا په لیکلي ډول ورکړئ. کله چې دا خبرتیا لیری نو ډاډ تر لاسه کړئ چې تاسو د سند یوه کاپي او یو ریکارډ وساتئ. مهرباني وکړئ لاندې 'که شیان غلط شي' برخه وګورئ که تاسو غواړئ د کرایه کولو تړون کې ټاکل شوي خبرتیا مودې څخه ډیر ژر کور پریردئ.

کرایه

ډاډ تر لاسه کړئ چې ستاسو کرایه تر اخیړه په خپل وخت سپارلی دي. بیرته کرایه مه وروسته کوی ځکه چې تاسو فکر کوی چې دا به د امانت څخه واخیستل شي.

بلونه

بیلونه په خپل وخت ورکړی او مه یی ځنډوی. دا ممکن ستاسو په حوالې او د کرډیټ درجه باندې بده اغیزه ولري.

پاک کاري او صفایي

خپل ټول لوازم (څیزونه) لیری کړئ، کور پاک کړئ، کثافات لری کړئ او د میټر اندازه واخلي. هڅه وکړئ چې کور په هماغه حالت کې پریردئ چې تاسو سپارل شوی وه. دا د خپل لیست کاپي په مقابل کې وګورئ او عکسونه واخلي چې دا ښيي چې تاسو څنګه کور پرینود.

د محلي خدمتاتو له لارې هر ډول ناغوښتل شوی فرنیچر لری کړئ.

کلی ګانی بیرته وسپاری

د کلي ټول سټیونه بیرته ستانه کړئ چې تاسو ته د تړون په پیل کې چمتو شوي وی. که تاسو داسې نه کوئ، د کور مالک ممکن تاسو د قفونو بدلولو لپاره پیسې واخلي.

هڅه وکړئ چې هغه مهال حاضر شئ کله چې کور معاينه او څارل کېږي ترڅو وگوري چې ايا د امانت څومره پېسي بايد د زيان پوښلو لپاره کمې شي. که تاسو د وړانديز شوي کسرونو سره موافق نه ياست، د اړونده امانت محافظت سکيم ([deposit protection scheme](#)) سره اړيکه ونيسئ.

6. که هر څه غلط شي

ډيرې ستونزې ستاسو د کور مالک يا نماينده سره په خبرو کولو سره په چټکۍ او اسانۍ سره حل کېدې شي.

ډيرې وختونه د خورا عام ستونزو لپاره قانوني محافظت شتون لري چې تاسو يې د کرایه کولو پرمهال تجربه کوئ. لاندې لینکونه به تاسو ته ووايي چې دوی څه دي يا چيرته د مرستې په لټه کې شئ.

- که تاسو د کرایه ورکولو نماينده د خدماتو په اړه شکايت لرئ او دوی ستاسو شکايت نه حل کوي، تاسو کولی شئ د حل کولو خپلواک سکيم ([independent redress scheme](#)) ته شکايت وکړئ. نماينده گان بايد د حکومت لخوا تصويب شوي د حل کولو سکيم غړي وي.
- که تاسو غواړئ کور په ټاکلې مودې کې پرېږدئ يا د کرایې په تړون کې د اجازې څخه ډير مخکې پرېږدئ، تاسو بايد پدې اړه د خپل کور مالک سره خبرې وکړئ. که ستاسو د کور مالک يا د کرایې نماينده موافقه وکړي چې د کرایه تړون ژر پای ته ورسوي، تاسو بايد ډاډ ترلاسه کړئ چې دا په واضح ډول په ليکلو کې ترتيب شوي او دا چې تاسو خپلې ټولې کيلې بيرته ورکړې دي. که تاسو داسې نه کوئ، ستاسو د کور مالک ممکن ستاسو په وړاندې د کور د ترلاسه کولو لپاره محکمه ته عرض وکړي.
- که تاسو غواړئ چې د کرایه تړون ژر پای ته ورسوئ نو له تاسو بڼايي پېسي واخيستل شي، که څه هم دا فېس بايد د کور مالک لخوا اخيستل شوي زيان يا ستاسو د نماينده ته مناسب لگښتونو څخه ډير نشي که تاسو د دوی له لارې کور په کرایه نيولی وي. پرته لدې چې يا تر يو مناسب بدیل کرایه کونکي وموندل شي، تاسو به د کرایې لپاره مسؤل ياست تر هغه چې ستاسو ټاکل شوي تړون پای ته نه وي رسيدلی يا د قانوني دورې کرایه کولو په حالت کې، تر هغه چې ستاسو د کرایه کولو تړون لاندې اړين خبرتيا موده پای ته نه وي رسيدلې. د کرایه دار فېس قانون ([guidance on the Tenant Fees Act](#)) په اړه د حکومت لارښود نور معلومات لري.
- که تاسو مالي ستونزې لرئ يا د کرایې په ورکړه کې راگير ياست، د خپل مالک سره خبرې وکړئ ځکه چې دوی ممکن گټور وي او که تاسو ژر تر ژره ورسره خبرې وکړئ دوی به بڼايي خواخوږي وي. که تاسو نورې مرستې ته اړتيا لرئ، ژر تر ژره خپل محلي شورا (کنسل)، د اتباعو مشورې ([Citizens Advice](#)) يا شيلټر ([Shelter](#)) سره اړيکه ونيسئ. که تاسو د قانوني مرستې وړ ياست، تاسو کولی شئ د وړيا او محرم مشورې لپاره د مدني قانوني مشورې ([Civil Legal Advice](#)) سره هم اړيکه ونيسئ. ستاسو د کرایې تاديواتو اداره کولو لپاره دا عملي گامونه هم وگورئ ([practical steps for managing your rent payments](#)).
- که چيرې کور په نامنه حالت کې وي او ستاسو د کور مالک يې ترميم نه کړي، خپل محلي شورا (کنسل) سره اړيکه ونيسئ. دوی واک لري چې د کور خاوندان د جدي روغتيايي او خونديتوب خطرونو سره معامله وکړي. تاسو کولی شئ دا خپل محلي سوداگريز سنټرډر دفتر ته هم راپور کړئ.
- تاسو کولی شئ خپل د کور مالک پخپله محکمي ته بيوزي که تاسو فکر کوئ چې کور د استوگنې لپاره مناسب نه دی، د کورونو (د بشري استوگنې لپاره فېټنس) قانون 2018 ([Homes \(Fitness for Human\) Act 2018](#)) محکمه کولی شي د کور مالک باندې د ترميم کار وکړي او تاسو ته تاوان درکړي. تاسو ممکن دا هم وکولای شئ چې خپل د کور مالک محکمي ته کش کړئ که چيرې دوی ځينې ترميمونه ترسره نه کړي. د نورو معلوماتو لپاره، مهرباني وکړئ د کور د مالک او کرایه کونکي قانون 1985 برخه 11 په اړه د شيلټر مشوره وگورئ.
- که تاسو د ملکيت په اړه جدي شکايت لرئ او ستاسو محلي شورا د کور مالک ته يو خبرتيا ليرلې چې د ترميم کولو لپاره يې ورته ويلي وي، ستاسو د کور مالک ممکن د 6 مياشتو لپاره د 21 بند خبرتيا (بي گناه ويستل) سره تاسو له کوره نشي ويستلی. تاسو لاهم د 8 بند خبرتيا سره ايستل کېدې شئ که تاسو د خپل کرایه تړون شرايط مات کړئ.

- د قانوني خبرتيا سره په عمل کې پاتې راتلل جرم دی. د خبرتيا په اساس، محلي شوراګانې کولی شي د کور مالک تر 30,000 پوند پورې جریمه کړي. محلي شوراګانې واک لري چې د بنديز حکمونو غوښتنه وکړي چې د کور مالکین یا د کرایې نماینده ګان د کور اداره کولو یا پرېښودلو مخه نیسي که چېرې دوی په ځینو جرمنو محکوم شي. که چېرې د کور مالک یا د کرایې نماینده د بنديز امر تر لاسه کړي، او دوی به د روګ مالکینو او کرایې نماینده ګانو ډیټابیس کې اضافه شي. د حکم د سرغړونو د منع کولو لپاره یو ځانګړی بهیر شتون لري.
- که چېرې یو د کور مالک یا کرایې نماینده تاسو څخه منع شوي تادیه (د کرایه کونکي فیس قانون 2019 مطابق منع شوي فیس) اخلي یا په غیر قانوني ډول امانات ځان سره ساتي، دوی تر 5,000 £ پورې جریمې لپاره مسؤل کېدی شي. که چېرې ډیری سرغړونې شتون ولري، دوی د تعقیب لپاره د بدیل په توګه د 30,000 £ جریمې لپاره مسؤل کېدی شي. محلي شوراګانې د دې جریمې د صادرولو مسولیت لري. د کور مالکین یا کرایې نماینده ګان نشي کولی د کور امر تر لاسه کولو لپاره د 21 برخې لاندې خبرتیا ورکولو باندې تکیه وکړي که چېرې دوی کوم غیر قانوني فیس یا امانت بیرته نه وي ورکړې چې دوی د کرایه کونکي فیس قانون شرایطو لاندې اخیستي دي. کرایه کونکي هم کولی شي د منع شوي تادیې بیرته تر لاسه کولو لپاره محکمې ته عریضه وړاندې کړي، کوم چې کولای شي د کور مالک یا نماینده ته امر وکړي چې هغه تادیه بیرته ورکړي چې په غیر قانوني توګه اخیستل شوي. د کرایه دار فیس قانون په اړه د حکومت لارښود نور معلومات لري.
- که ستاسو د کور خاوند له مخکینې خبرتیا بغیر غواړی تاسی وویښی یا تاسو ځوروي، خپل محلي شورا سره اړیکه ونیسی. که ډیر عاجل وي، 999 ته زنگ ووهی.
- که تاسو په غیر قانوني توګه ایستل کړی، خپل محلي شورا سره اړیکه ونیسی. شلټر (Shelter) او مدني حقوقي مشوره (Civil Legal Advice) هم ممکن ستاسو سره مرسته وکړي. که ستاسو د کور مالک له تاسی وغواړي چې تاسو کور پرېږدئ، دوی باید تاسو ته د سمې اندازې خبرتیا سره په لیکلي ډول خبر درکړي. تاسو یوازې د کور مالک د کور لپاره د محکمه حکم ولري او د محکمې د ضمانت کونکو لخوا تضمین اجرا شي نو په قانوني توګه له کور څخه وتلی شی.
- که تاسو د خپل زوند له ملګری سره ژوند کوی او تاسو جلا یاست، تاسو ممکن په خپل کور کې د ژوند کولو حق ولری.
- که تاسو د اوسیدو لپاره د بل ځای موندلو په اړه اندېښنه لری، سمدلاسه د خپلي محلي شورا د کور تهیه کولو ځانګی سره اړیکه ونیسی. ستاسو په شرایطو پورې اړه لري، دوی قانوني دنده لري چې تاسو سره د استوګنې په موندلو کې مرسته وکړي او دوی کولای شي مشوره هم درکړي. محلي شورا باید تر هغه وخته انتظار ونه کړي چې تاسو د مرستې لپاره ګام پورته کولو دمخه تاسو له کوره وایستل شی.

د ویستلو څخه ساتنه

د کور خاوندان باید سخت طرز العملونه تعقیب کړي که دوی وغواړي چې تاسو کور پرېږدئ. دوی ممکن ستاسو د ځورولو یا په غیر قانوني توګه د ایستلو عمل وکړی که دوی سمې کړنلارې تعقیب نه کړي.

د کور خاوندان باید تاسو ته د خبرتیا سمه موده درکړي او دوی کولای شي یوازې د کور لپاره د محکمې حکم تر لاسه کولو او د محکمې د جلب لخوا د اجرا کولو امر ترتیبولو سره تاسو په قانوني توګه له خپل کور څخه وباسی. د کور عملی پروسی پوهیدلو په موخه په انگلستان او ویلز کې د شخصي استوګنې کرایه کونکو لپاره لارښود ([Understanding the possession action process: A guide for private residential tenants in England and Wales](#)) وګورئ.

هر هغه څوک چې د خپل کور له لاسه ورکولو سره مخ وي، د حکومت لخوا تمویل شوي وړیا قانوني مشوره او نمایندګي (قانوني مرسته) د کور د لاسه تلو مخنیوي مشورې خدمت له لارې شتون لري. که تاسو لیکلي خبرتیا تر لاسه کړی چې یو څوک ستاسو د کور ملکیت په لټه کې دی تاسو باید د کور د لاسه تلو مخنیوي مشورې خدماتو ([Housing Loss Prevention Advice Service](#)) سره اړیکه ونیسی.

د حکومت تمویل شوي قانوني مشوره د نورو کورونو او پورنو مسئلو لپاره هم شتون لري. تاسو کولای شی د یوه مشاور سره لومړنی خبرې اترې وکړئ ترڅو د مدني حقوقي مشورې ([Civil Legal Advice \(CLA\)](#)) سره په اړیکه کې یا د find-legal-advice.justice.gov.uk لیدلو او د کور پوست کوډ دننه کولو او د کور کټګورۍ ص صحیح کولو له لارې د موجود ملاتړ په اړه وموی.

د کرایې د بیرته ورکولو امرونه

د کرایې د بیرته ورکولو امرونه د کور مالک ته اړتیا لري چې کرایه کونکي او/یا محلي شورا ته د کرایې یوه ټاکلې اندازه بیرته ورکړي، چېرې چې غیرقانوني ایستل یا د هغه کور جواز (جواز ته اړتیا لري) ورکولو کې پاتې راغلی وی.

د کرایې د بیرته تادیې امرونه د بندیز امر سرغړونه یا د ځینې قانوني خبرتیاو سره په عمل کې پاتې راتلل هم پوښي. چېرته چې د کرایې د بیرته ورکولو امر شوی وي، محلي شوراګانې کولی شي پیسې وساتي که چېرې د کرایه دار کرایه د دولتي بنفیت لخوا تادیه شوې وي. که چېرې کرایه کونکي پخپله کرایه ورکړي نو پیسې بیرته دوی ته ورکول کېږي. که چېرې بنفیت د کرایې یوه برخه پوښي، نو دا مقدار محلي شورا او کرایه کونکي ته په تناسب ډول بیرته ورکول کېږي.

د کرایې د بیرته ورکولو امر لپاره د درخواست کولو څرنګوالي په اړه نور معلومات دلته [GOV.UK](https://gov.uk) شتون لري

7. د معلوماتو نوري سرچینې

د کور مالک او کرایه کونکي د حقونو او مسؤلیتونو په اړه نور معلومات ولولئ.

د کرایه دار فیس قانون په اړه د حکومت لارښود ([guidance on the Tenant Fees Act](#)) ولولئ. پدې کې شامل دي:

- د کرایه دار فیس قانون کی چې څه دی
- کله چې دا پلي کېږي او دا به په تاسو څنګه اغیزه وکړي
- ګټورې پوښتنې او ځوابونه

د کرایه د زیرمو محافظت سکیمونه

ستاسو د کور مالک باید ستاسو د امانت ساتنه د حکومت په ملاتړ د کرایه ورکولو سکیم سره خوندي کړي.

- [Deposit Protection Service](#) (د اماناتو د ساتنې خدمت)
- [MyDeposits](#) (زما امانات)
- [Tenancy Deposit Scheme](#) (د کرایه د اماناتو سکیم)

د پیروونکي پیسو محافظت سکیمونه

ستاسو د کور کرایه ورکولو نماینده باید د حکومت لخوا تصویب شوي د پیروونکي پیسو محافظت سکیم غړیتوب له لاری د هغو پیسو ساتنه وکړي لکه د کرایې تادیات.

د کور کرایه ورکولو نماینده د حل کولو سکیمونه

هر کور کرایه ورکونکی نماینده باید د حکومت لخوا تصویب شوي د حل کولو سکیم پورې تړاو ولري. لاندې لینکونه وکاروئ ترڅو ومومئ چې ستاسو نماینده کوم سکیم پورې اړه لري.

- [The Property Ombudsman](#) (د کور محتسب)
- [Property Redress Scheme](#) (د کور د حل کولو سکیم)

کورونه (د بشري استوګنې لپاره سمون او وړ) قانون 2018

[Guide for tenants](#) (د کرایه کونکو لپاره لارښود)

مرسته او مشوره

- [Citizens Advice](#): د اتباعو مشوره - هر چا ته د دوی د حقونو او مسؤلیتونو په اړه وړیا، خپلواکه، محرمه او بې طرفه مشوره.
- [Shelter](#): شیلتر د کور او بې کوره کولو خیریه چې مشوره او ملاتړ وړاندې کوي.
- [Crisis](#): بحران - د هغو خلکو لپاره مشوره او ملاتړ چې بې کوره دي یا د بې کوره کیدو سره مخ دي.
- ستاسو محلي شورا (کنسل) - ستاسو د کور مالک یا ستاسو د ملکیت حالت په اړه شکایت کولو لپاره.
- [Housing Loss Prevention Advice Service](#): د کور د ضایع کیدو مخنیوي مشوري خدمت - وړیا قانوني مشوره که تاسو د خپل کور له لاسه ورکولو خطر سره مخ یاست
- [MoneyHelper](#): د پیسو مرسته کونکی - وړیا او بې طرفه پیسو مشوره
- [The Law Society](#): د وکیل موندلو کی مرسته.
- [Gas Safe Register](#): د گاز خونديتوب راجستر - د گاز خونديتوب مسلو په اړه د مرستې او مشوري لپاره.
- [Electrical Safety First](#): لومړی د بریښنا خونديتوب - د بریښنايي خونديتوب مسلو په اړه د مرستې او مشوري لپاره.
- [Foundations](#): بنسټونه - یوه ملي اداره چې کولای شي مشوره درکړي او معلوماتو سره مرسته وکړي ترڅو د دوی کور ته د دوی له شرایطو سره موافقت لری او د تمویل لپاره غوښتنه وکړي
- [Smart Energy GB](#): د سمارټ انرژي جی بی - د سمارټ میټر نصبولو په اړه د مرستې او مشوري لپاره او د انرژي موثریت په اړه لارښوونې وړاندې کوی.