

الشروحات معدة من سوفي يانو

www.sophieyanow.com

النص: قسم مستأجري ولاية فيرمونت، مكتب وادي شامبلين للفرص الاقتصادية .

قدم هذا الدليل بمساعدة من مجلس الفنون في فيرمونت

بو للطباعة والبريد

مشروع الاسكان العادل لمكتب وادي شامبلين للفرص الاقتصادية

جين مرابي، ومؤسسة المساعدة القانونية في ولاية فيرمونت

الاسكان هو حاجة اساسية، ولكن ليس من السهل دائما الحصول على جودة عالية ،

وميسور التكلفة، ومستقر

الاسكان هو حاجة اساسية، ولكن ليس
من السهل دائما الحصول على جودة عالية،
وميسور التكلفة، ومستقر.



الشقق
لا شاغر

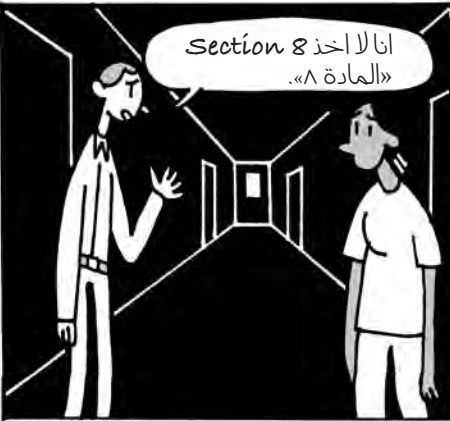
التمييز على اساس العرق، او النوع
الاجتماعي، الدين، الخ غير قانوني بل يمكن
ان يحدث بطرق غير مباشرة او ملتوية،
خلال البحث علي سكن



للتأجير:

تقريبا ثلاث ارباع
من دخلك الشهري.
\$\$\$\$\$

انا لا اخذ Section 8
«المادة ٨».



شقق
مثالية للأشخاص
المهنيين

شقق صغيرة مملوكة.
عائلة مسيحية





الاسكان العادل

من غير القانوني ان تميز في الايجار،
البيع او المساعدة السكنية على الاسباب التالية:

| | |
|--|--------------------------------------|
| العرق | العمر |
| اللون | الحالة الزوجية |
| الاصل الوطني | الانجذاب الجنسي |
| الدين | الهوية الجندرية |
| الجنس | النوع الاجتماعي |
| معك اولاد | تلقي مساعدة عامة |
| الاعاقة | الوضع القانوني للهجرة الجنسية |
| هذه الحقوق محمية على مستوى الولايات المتحدة الامريكية. | الإساءة , الاعتداء الجنسي , المطاردة |
| هذه محمية في ولاية فيرمونت. | |

إذا تشعر بأنه تم التمييز ضدك، اتصل علي:

هيئة حقوق الانسان في فيرمونت

أو (Voice/TTY) 828-2480 (802) 416-2010 (800) 1

مؤسسة المساعدة القانونية في ولاية فيرمونت

1 (800) 889-2047

مركز فيرمونت للعيش المستقل
معلومات ومناصرة للأفراد ذوي
الاعاقة

أو 1 (800) 639-1522
(802) 229-0501
(Voice/TTY)



يعتبر الاتفاق شفويا ملزم قانونيا في ولاية فيرمونت، ولكن عقد الايجار المكتوب قد يكون سجلا مساعدا لكل اتفاقياتك.



اتفاقيات التأجير



عندما يتم عرض الايجار، قد تريد ايجارا مكتوبا.

من الهام ان تقرأ وتفهم عقد الايجار قبل التوقيع عليه.



(اتصل على مستاجري فيرمونت لو عندك اي أسئلة عن نقاط محددة في عقد الايجار 802-864-0099).

عقد الايجار يوضح الامور مثلا كم يستغرق الايجار، متي يكون الايجار مستحقا، من يستطيع السكن في الوحدة السكنية، وكم يكلف الايجار، الخ.



ولكن هناك العديد من الاشياء الاخرى، حتي وانه غير عادل لك، قد يجبر عليه قانونيا، في حال وقعت على العقد، ومن ضمنها:

« اليوم من الشهر الذي يستحق فيه دفع الايجار.
« اذا كان مسموح ان ياتي اشخاص للسكن معك.
« كم عدد الايام التي يجب عليك ان تبلغ في حين الخروج الي مكان اخر.

بعض الحقوق محمية في قانون فيرمونت، ولا يمكن التخلي عنها في عقد الايجار.
« الحق في سكن امن وملئ.

« اشعار ملائم قبل دخول صاحب الملكية الى وحدتك السكنية، زيادة الايجار، او يطلب منك الخروج من وحدتك السكنية.
« الحق ان تتحدي الطرد من خلال المحكمة.
« اعادة دفع الودائع الأمنية.

عند اضافتك تغييرات متفق عليها لعقد
الايجار، وقع عليه، ومن ثم.



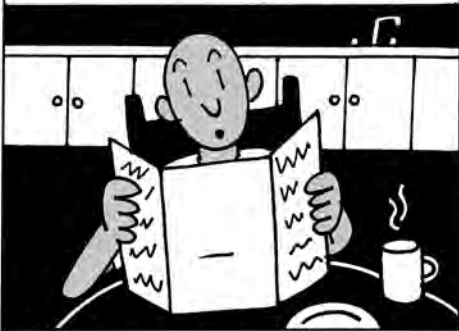
احصل على نسخة واحتفظ
بها في مكان امن.

الاحتفاظ بسجل مكتوب جيد
هام لحماية نفسك كمستأجر.



هناك شي اخر
لنتذكره عن اتفاقية
الايجار..

علي سبيل المثال، اجث متي تبدأ "ساعات
الهدوء" اذا كانت مكننة في مدينتك.



اعتقد هذا يحتاج لبعض
التغييرات.



هذا سيساعدك ان تبدأ " دليل مكتوب
لمستنداتك" - الية توثيقية قد تستخدم
لمساعدتك في المحكمة في حال حصول
مشكلة في عملية الايجار.

قد لا يذكر، في عقد ايجارك، عن القوانين المحلية،
ولكن يرجع الامر لك لمعرفة ما هي هذه القوانين.





في مدينتي بيرلينجتون، براتلبورو، لا يستطيع صاحب الملكية أن يكلفك أكثر من شهر إيجار للإيداع، ومن ضمنها أي شيء يسمى إيجار الشهر الأخير "ويجب أن يرجع إيداعك الأمني عند الخروج من الوحدة السكنية."



في حال تسببك بضرر بخلاف الاتفاقات الاعتيادية.

«انت مدان بالإيجار، وعندك منافع غير مدفوعة.

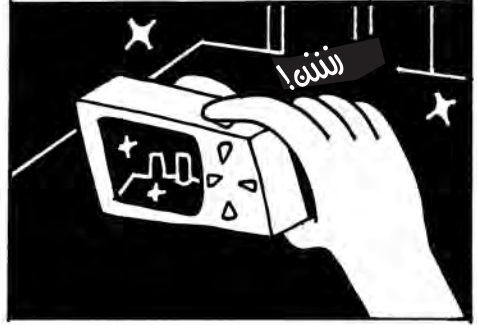
«لدي صاحب الملكية مصاريف يدفعها في حال تركت بعض الحاجيات في الوحدة السكنية.

«خرجت من غير اشعار مناسب.

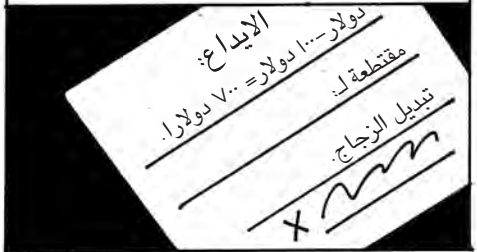
الإيداع يهدف لحماية صاحب الملكية من عدم حصوله على الإيجار، وبالتالي قد يحتفظ صاحب الملكية بالإيداع الأمني أو جزءاً منه:

نظف وحدتك السكنية قبل الخروج، وانقل
كل ممتلكاتك، والقمامة. ومن ثم، خذ
صوراً!

بعد إعطاء صاحب الملكية إشعاراً، تأكد أن
تزود صاحب الملكية بعنوان توجيه حتي
يرسل لك ايداعك الأمني.



لدي صاحب الملكية ١٤ يوماً لاما يرجع
الايداع كاملاً او يرجع قائمة من الاشياء التي
اقتطعها من الايداع، بالإضافة الي المبلغ
المتبقي المدان.



اذا وجدت المحكمة ان صاحب الملكية
فشل عمداً بارجاع الايداع، قد يصبح صاحب
الملكية مدان لك ضعف مبلغ الايداع الاصلي.

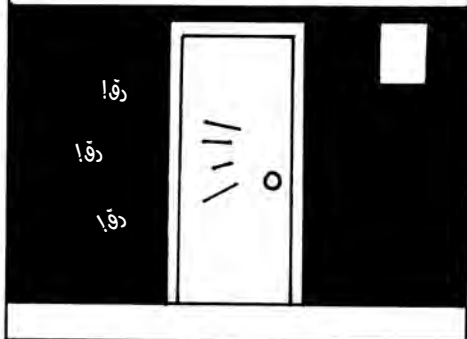
بعد مدة ١٤ يوماً، يجب ان يرجع صاحب
الملكية الوديعة كاملة لك.



يطلب من صاحب الملكية ان يعطيك ٤٨ ساعة اشعار للدخول الى شقتك باستثناء ظرف طارئ خطير، او انت دعوته الى الدخول.



الخصوصية



قد يدخلوا فقط ما بين الساعات من التاسعة صباحا الى الي الساعة تاسعة مساء.



لا يستطيع المستأجرين ان يرفضوا الموافقة لاصحاب الملكية للدخول من دون سبب معقول.



حتى باشعار مسبق، يستطيع ان يدخل صاحب الملكية بدون دعوتك: «ليقوم بالفحص. «لأجراء اصلاحات ضرورية او متفق عليها ، تحسينات، او خدمات. «لعرض الشقة الى مستأجرين محتملين، مشتريين ، او عاملين.

هكذا يساعدك علي تنظيم سجلك بدفعاتك الشهرية.



الايجار



دائما ادفع ايجارك من خلال الشيكات، او احصل على وصل مكتوب كل مرة تدفع نقدا.



زيادات الايجار



انت مؤهل لاشعار ٦٠ يوما قبل الحصول علي زيادة في الايجار (٩٠ يوما في مدينة بيرلينغتون).

تقليص الخدمات (مثل لا يوجد تدفئة، قمامة، او ازالة الثلوج/الخ) تعتبر زيادة في الايجار.



لا يستطيع صاحب الملكية رفع ايجارك خلال مدة عقد الايجار، ما لم يسمح عقد الايجار علي ذلك.

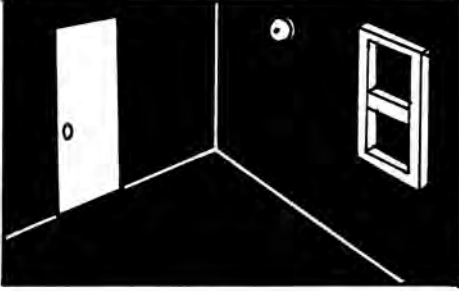


قابلية السكن

لدي كل المستأجرين الحق في سكن
امن وملائم. هذا الحق هو شيئاً لا
يمكن التخلي عنه في عقد الايجار.

بعض الامثلة مثل:

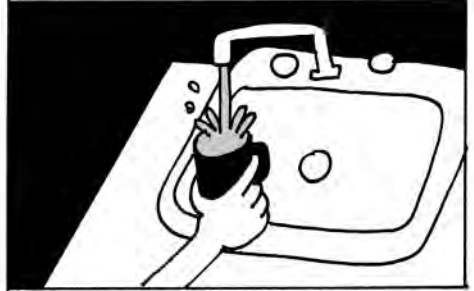
اجراءات السلامة من الحريق: شبابيك في
غرفة النوم تستطيع الهرب منها، اجهزة
كشف الدخان، وتآني اكسيد الكربون.



تركيبات امنة، بابواب وشباب تغلق، وسقف
لا يسرب ماء، الخ.



مياة جارية وقابلة للشرب، ماء ساخن،
مراحيض صالحة للعمل، مغاسل، دش، او
بانيو، وصارف للمجاري.



منزلاً امناً من مخاطر التسمم بالرصاص
والذي يعتبر بمثابة خطر على نمو الادمغة
للاطفال. قد يستنشق الاطفال الغبار السام
من الدهان المتشقق.



انظمة تدفئة التي تستطيع ان تدفع على
الاقل ٦٥ فيهرنهايت (٢٨ سيليساس) خلال
الاشهر الباردة.



يتطلب من اصحاب الملكية للمباني التي
بنيت قبل ذلك ان يقدموا صيانة كل عام
للتأكد ان الطلاء ليس متشققا او اصبح تالفا.



قد تكون المنازل التي بنيت قبل عام ١٩٧٨
مدهونة بدهان الرصاص.



انها مسئوليتك أن تعتني بالوحدة السكنية
وأن تخبر صاحب الملكية بمجرد ان تلاحظ
انك بحاجة الى اصلاح في الوحدة.



يعتبر صاحب الملكية مسئولا على التأكد
ان سكنك امنا للعيش فيه.



اذا تسبب بضرر، قد يحملك صاحب الملكية
اجورا للاصلاح، ولكن صاحب الملكية ما
يزال مسئولا على اصلاحهم.



هذا مهم جدا لسلامتك، وايضا للحصول
على ايداعك الامني عند الخروج من
المنزل.



هذا يساعدك علي تنظيم سجلا مكتوبا
بانك اخبرت صاحب الملكية عن
الاصلاح، ويساعدك على استثمار
العلاجات القانونية المتاحة اليك.

احتفظ
بالوصل.



الاصلاحات

مكتب البريد



اذا لم يقوم صاحب الملكية بالاصلاح، ضع
طلبك مكتوبا اليه.

قد يأتمن للقيام بالفحص، ويستطيعوا اصدار
اشعار لصاحب الملكية لاصلاح المشكلة.



اذا كان اختراق صحي او متعلق بالسلامة،
اتصل على ضابط الصحة المحلي في
مدينك.



اعتقد ان التدفئة لا
تعمل، وصاحب
الملكية لن يأتي!

اتصل على قسم مستاجري فيرمونت
Tenants اذا احتجت للمساعدة لمعرفة
من هو ضابط الصحة.

احصل على نسخة من تقرير المفتش. انت
مؤهلا قانونيا بذلك، ومهم جدا لسجل
مستنداتك.



جيد انك
اتصلت.

ساتصل بصاحب
الملكية.

القانون يحمي اذا كان صاحب الملكية يريد
ان يطردك، يزيد من سعر الايجار او يتحرش
بك باي طريقة لاتصالك بالمفتش.

..توقف عقولك وتخرج.



إذا لم يقوم صاحب الملكية بإصلاح أساسي
بوقت معقول، قد يكون لك الحق في..



..تصلح القضية بنفسك وتستقطع كلفة
التصليح من إيجارك.



..ترفع قضية على صاحب الملكية
للاضرار الناجمة.



قد تكون كل هذه العلاجات خطيرة وكل
حالة تكون متاحة في ظروف معينة
فلذلك اتصل على VT Tenants «قسم
مستأجري فيرمونت» قبل القيام بأي منهم!

VT Tenants

802-864-0099 أو

1-800-287-7971

VTTenants.org

..أو توقف دفع الإيجار حتي يتم القيام
بالإصلاح.



يجب ان تعطي اشعارا قبل الخروج: على الاقل فترة ايجار كاملة واحدة (اثنين في مدينة بيرلينغتون)، ما لم يدرج عقد الايجار فترة اشعار مختلفة.

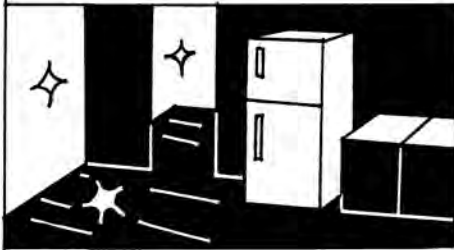


الخروج من الوحدة السكنية

يجب ان تحصل عادة على اشعار من ١٤ يوما الي ١٢٠ يوما عندما يريد منك صاحب الملكية اخراجك من الوحدة السكنية.

اعتمادا على السبب، مكان سكنك، ومدة سكنك في الشقة، اتصل علينا لمساعدتك لما هو في متاح في حالتك.

عند الخروج، من الهام ان تنقل كل مقتنياتك، والقمامة، وترك الشقة نظيفة من أجل الحصول علي ايداعك المالي.



اذا اردت الخروج في وقت مبكر، قد تجبر ان تدفع الايجار على الوحدة السكنية، حتي ينتهي عقد الايجار، او فترة الاشعار منهية. او تم تاجير الشقة.



لا تنسي ان تترك لصاحب الملكية عنوان توجيه حتي يرسل لك الايداع الامني!



خذ صور للوحدة السكنية بعد الخروج حتي تحصل علي سجل لوضع الوحدة قبل تركها.



الطرد

اشعار مكتوب لانتهااء ايجارك هو
الخطوة القانونية الاولى في عملية الطرد.

اريد ان احضر
والدتي هنا.

اذا تؤمن انه طلب منك الخروج بسبب غير
قانوني كالتمييز او الثأر لطبيك الاصلاحات
، او لم تحصل علي اشعار قانوني، تحدي
طلب الخروج.

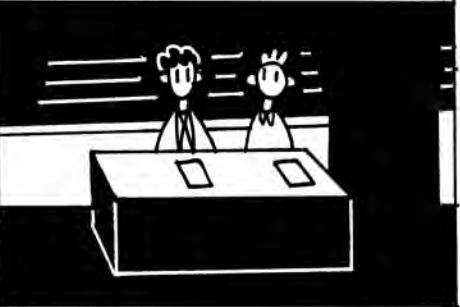
ولكن
الشقة
غير امنة.

قد تستطيع الادارة.

الطرد هي عملية محددة جدا في
المحكمة، وفي النهاية يعلن القاضي القرار
الاخير.

تستطيع
البقاء.

في هذه الحالة، يجب ان يأخذك صاحب
الملكية الى المحكمة باجرات طرد رسمية.



الطرد قد يكون غالبا. واي نوع من
التوصية السيئة من صاحب الملكية قد
تجعل حصولك علي مكان للايجار في
المستقبل صعبا. تأكد بأن لديك قضية
قوية قبل الذهاب الي المحكمة.

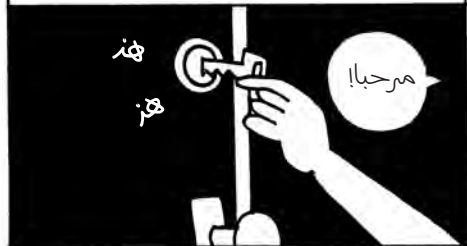
او ابني.

اتصل علي محامي اذا حصلت علي اشعار
طرد رقم Legal Aid «المساعدة القانونية»
هو: 1-800-889-2047

من غير القانوني لصاحب الملكية ان يحاول
طردك بتوقيف منافعك الاساسية ، او رمي
حاجياتك، او منعك من استخدام الوحدة
السكنية.

هذه
هذه

مرحبا!



المصادر

ارقام هواتف للمستأجر

VT Tenants
or toll-free 1-800-287-7971 864-0099 (802)
vttenants.org

Vermont Law Help
1-800-889-2047
vtlawhelp.org

هاتف السكن العادل:

Vermont Human Rights Commission
(or (802) 828-2480 (Voice/TTY 1-800-416-2010
hrc.vermont.gov/how-to-file

CVOEO FAIR HOUSING PROJECT
Ext. 106 802-864-3334
CVOEO.ORG/FHP

القوانين المتعلقة:

Vermont State Statutes: Title 9: Commerce and Trade
Chapter 137: Residential Rental Agreements
legislature.vermont.gov/statutes/chapter/09/137

Vermont Rental Housing Health Code
www.healthvermont.gov/regs/Rental_Housing_Code.pdf

Fire and Building Safety Code
firesafety.vermont.gov



Champlain Valley Office of Economic Opportunity

cvoeo.org