



دليل موضح لحقوق المستاجر في ولاية فيرمونت

[ARABIC]

اللشروحات معدة من سوفي يانو
www.sophieyanow.com

النص: قسم مستأجرى ولاية فيرمونت، مكتب وادى شامبلين للفرص اللاقتصادية .

قدم هذا الدليل بمساعدة من مجلس الفنون في فيرمونت
بو للطباعة والبريد
مشروع الاسكان العادل لمكتب وادى شامبلين للفرص اللاقتصادية
جين مراي، ومؤسسة المساعدة القانونية في ولاية فيرمونت
الاسكان هو حاجة اساسية، ولكن ليس من السهل دائمًا الحصول على جودة عالية ،
وميسور التكفة، ومستقر.

الاسكان هو حاجة اساسية، ولكن ليس من السهل دائمًا الحصول على جودة عالية، ويسور التكلفة، ويستقر.



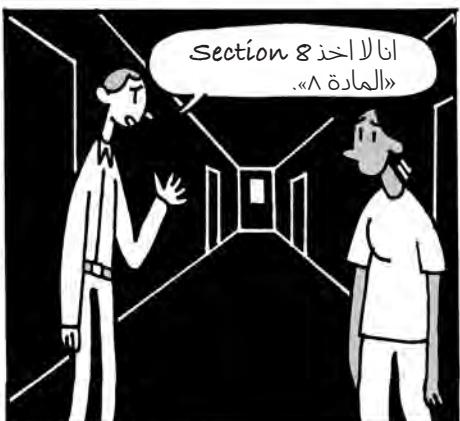
التمييز على أساس العرق، أو النوع الاجتماعي، الدين، الخ غير قانوني بل يمكن أن يحدث بطرق غير مباشرة أو ملتوية، خلال البحث على سكن.



للتأجير:

تقريباً ثلاثة أرباع
من دخلك الشهري.

\$\$\$\$\$





السكن العادل

من غير القانوني ان تميز في الایجار،
البيع او المساعدة السكنية على الاسباب اتالية:

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

اذا شعر بانه تم التمييز ضده، اتصل على:
هيئه حقوق الانسان في فيرمونت
1 (800) 416-2010 (802) 828-2480 (Voice/TTY)

مؤسسة المساعدة القانونية في ولاية فيرمونت
1 (800) 889-2047

مركز فيرمونت للعيش المستقل
معلومات و مناصرة للافراد ذوي
الاعاقة
أو 1 (800) 639-1522
(802) 229-0501
(Voice/TTY)



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



اتفاقيات التأجير



عندما يتم عرض الاجار، قد تزيد ايجارا مكتوبا.

من الهام ان تقرأ وتفهم عقد الاجار قبل التوقيع عليه.

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



(انصل على مستاجر فيرمونت لو عندك اي أسئلة عن نقاط محددة في عقد الاجار
.802-864-0099



ولكن هناك العديد من الاشياء الاخرى، حتى وانه غير عادل لك، قد يجر عليه قانونيا ، في حال وقعت على العقد، ومن ضمنها:
» اليوم من الشهر الذي يستحق فيه دفع الاجار.

» اذا كان مسموح ان يأتي اشخاص للسكن معلم.

» كم عدد الايام التي يجب عليك ان تبلغ في حين الخروج الى مكان اخر.

بعض الحقوق محمية في قانون فيرمونت، ولا يمكن التخلص منها في عقد الاجار.
» الحق في سكن امن وملائم.

» اشعار ملائم قبل دخول صاحب الملكية الى وحدتك السكنية، زيادة الاجار، او يطلب منك الخروج من وحدتك السكنية.

» الحق ان تتحدي الطرد من خلال المحكمة.
» اعادة دفع الودائع الامنية.

عند إضافتك تغييرات متفق عليها لعقد الإيجار، وقع عليه، ومن ثم.



احصل على نسخة واحفظ بها في مكان آمن.

اعتقد هذا يحتاج لبعض التغييرات.



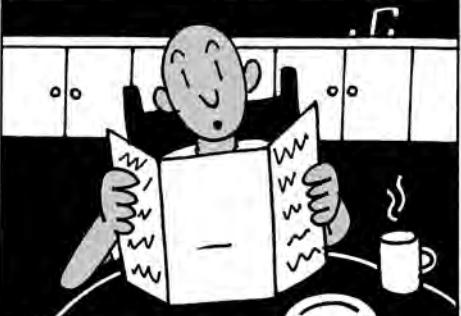
الاحفاظ بسجل مكتوب جيد
هام لحماية نفسك كمستأجر.

هناك شي آخر
لتذكره عن اتفاقية
الإيجار..



هذا سيساعدك ان تبدأ "دليل مكتوب
لمستأذناتك"—آلية توثيقية قد تستخدم
لمساعدتك في المحكمة في حال حصول
مشكلة في عملية الإيجار.

علي سبيل المثال، ابحث حتى تبدأ "ساعات
الهدوء" اذا كانت مقتنة في مدینتات.



قد لا يذكر، في عقد إيجارك، عن القوانين المحلية،
ولكن يرجح الأمر لك لمعرفة ما هي هذه القوانين.



الإيداعات.



الإيداع الأمني هو مال تدفعه إلى صاحب الملكية عند البدأ بالإيجار. وهذا قابل للدفع من صاحب الملكية عند الخروج من الوحدة السكنية. (احصل على وصل).

في مدینتی بیرلینقتون، براتلبرو، لا يستطيع صاحب الملكية ان يكلفك اکثر من شهـر ايجار للإيداع، ومن ضمنها اي شيء يسمى "إيجار الشهـر الاخير" (ويجب أن يرجع إيداع الأمـني عند الخروج من الوحدة السكنية).



للحصول على إيداع الأمـني:



خذ صورـاً للوحدة السكنية قبل نقل اغراضـك للداخل. احتفظ بالصورـ.

في حال تسـبـيك بضرـر بخلاف الـاتـلافـات الـاعـتـيـادـيةـ.
«انت مـدانـ بالـاـيجـارـ ، وـعـنـدـكـ منـافـعـ غيرـ مدـفـوعـةـ.
«لـديـ صـاحـبـ الـمـلكـيـةـ مـصـارـيفـ يـدـفعـهاـ فيـ حـالـ تـرـكـتـ بـعـضـ الـحـاجـيـاتـ فـيـ الـوـحـدةـ السـكـنـيـةـ.
«خـرـجـتـ مـنـ غـيرـ اـشـعـارـ مـنـاسـبـ.

الإيداع يـهدـفـ لـحـمـاـيـةـ صـاحـبـ الـمـلكـيـةـ منـ عـدـمـ حـسـولـهـ عـلـىـ الـاـيجـارـ، وـبـالـتـاليـ قدـ يـحـقـطـ صـاحـبـ الـمـلكـيـةـ بـالـإـيدـاعـ الأمـنيـ أوـ جـزـءـاـ مـنـهـ.

نظف وحدتك السكنية قبل الخروج، وانقل كل ممتلكاتك، والقمامنة. ومن ثم، خذ صورا!

بعد اعطاء صاحب الملكية اشعارا، تأكد ان تزود صاحب الملكية بعنوان توجيهه حتى يرسل لك اياعاع الامني.

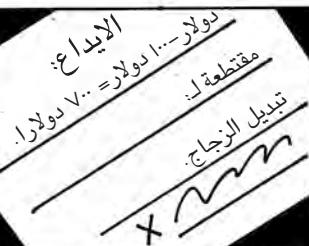
انا سأنقل الى
وايت رفر جنكشن
(منطقة في
فييرمونت)!



انظر، تلك النافذة
كسرت عندما أتيت
الاستئجار هنا.

اه،
ماشي.

لدي صاحب الملكية 14 يوما لاما يرجع
الإيداع كاملا او يرجع قائمة من الأشياء التي
اقطعوها من الإيداع، بالإضافة الي المبلغ
المتبقي المدآن.



اذا وجدت المحكمة ان صاحب الملكية
فشل عمدا بارجاع الإيداع، قد يصبح صاحب
الملكية مدان لـ ضعف مبلغ الإيداع الأصلي.

ارفع لمقدم
الدّوّي ١٦٠ دولاً!

بعد مدة 14 يوما، يجب ان يرجع صاحب
الملكية الوديعة كاملة لـ.

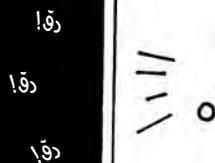
صار ١٥
يوما، وما
استلمت
الوديعة.

القانون
يطالب
ان تدفع
لي المال
بشكل
كلي.

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



الخصوصية



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

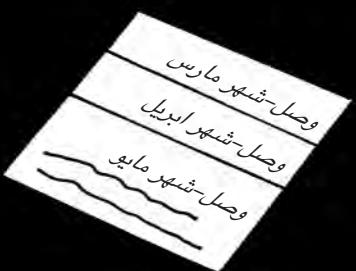


حتى باشعار مسبق، يستطيع ان يدخل صاحب الملكية بدون دعوتك:
«ليقوم بالفحص».

«لإجراء اصلاحات ضرورية او متافق عليها ، تحسينات، او خدمات».

«عرض الشقة الى مستأجرين محتملين، مشتريين ، او عاملين».

هذا يساعدك على تنظيم سجل بدفعاتك الشهرية.



الإيجار

دائماً أدفع إيجاراً من خلال الشيكات، أو أحصل على وصل مكتوب كل مرة تدفع نقداً.

زيادات الإيجار

انت مطلوب هنا
انك تعطيني اشعار
قبل ذلك!

انا سارفع سعر
الإيجار خلال
اسبوعين.

انت مؤهل للاشعار ٦ يوماً قبل الحصول
على زيادة في الإيجار (٩ يوماً في مدينة
بيرلينقتون).

تقليص الخدمات (مثل لا يوجد تدفئة،
قمامنة، او ازاحة الثلوج الخ)، تعتبر زيادة في
الإيجار.

نعم، أنا أحتاج
أن أنوقف
تخطيط سعر
التدفئة.

ذلك أيضاً يحتاج
أشعاراً إضافياً.

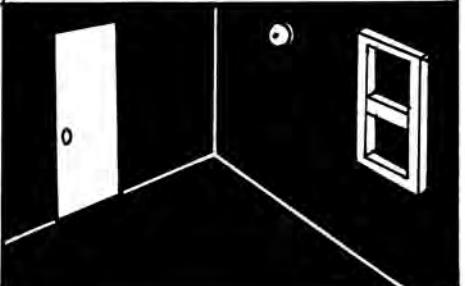
لا يستطيع صاحب الملكية رفع إيجاراً
خلال مدة عقد الإيجار، ما لم يسمح عقد
الإيجار على ذلك.

انا محامي
أيضاً بعقد
إيجارنا.

قابلية السكن

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

بعض الامثلة مثل:



تركيبيات امنة، بابا وب وشباب تخلق، وسقف لا يسرب ماء، الخ.



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



منزل امنا من مخاطر التسمم بالرصاص والذى يعتبر بمثابة خطر على نمو الادمة للأطفال. قد يستنشق الاطفال الغبار السام من الدهان المتشقق.



أنظمة تدفئة التي تستطيع ان تدفع على الأقل ٦٥ فิهرنهايت (٢٨ سيليسياس) خلال الأشهر الباردة.



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



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

1872
CENTENNIAL
HOUSE

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



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



إذا تسبب بضرر، قد يحمل صاحب الملكية
اجور الاصلاح، ولكن صاحب الملكية ما
يزال مسؤولا على اصلاحهم.



هذا مهم جدا للسلامة، وايضا للحصول
على ايداع الامني عند الخروج من
المنزل.



هذا يساعدك على تنظيم سجلات مكتوبها
بأنك أخبرت صاحب الملكية عن
الإصلاح، ويساعدك على استئثار
العلاجات القانونية المتاحة اليك.

احتفظ
بالوصول.



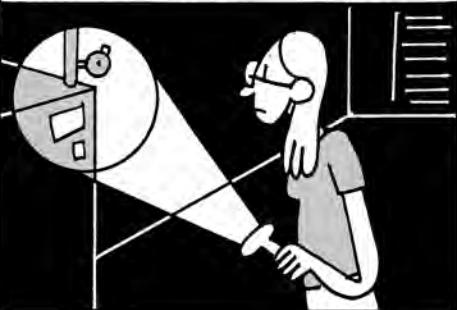
الاصلاحات

مكتب البريد



اذا لم يقم صاحب الملكية بالاصلاح، ضع
طلب مكتوبا اليه.

قد يأتوا للقيام بالفحص، ويستطيعوا اصدار
انذار لصاحب الملكية لاصلاح المشكلة.



اذا كان اختراق صحبي او متعلق بالسلامة،
اتصل على ضابط الصحة المحلي في
مدينة.

اعتقد ان التدفئة لا
تعمل، وصاحب
الملكية لن يأتي!

اتصل على قسم مستاجر في هونت
اذا احتجت للمساعدة لمعرفة
من هو ضابط الصحة.

احصل على نسخة من تقرير المفتش. انت
مؤهل قانونيا بذلك، ومهتم جدا بالسجل
مستنداتي.



جيد انه!
اتصلت.

ساتصل بصاحب
الملكية.

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

توقف عقد وتحرج.



اذا لم يقوم صاحب الملكية باصلاح اساسي
توقف معقول، قد يكون للي الحق في..



..تصالح القضية بنفسك وتستقطع كلفة
التصليح من ايجارك.



..ترفع قضية على صاحب الملكية
للاضرار الناجمة.



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

VT Tenants

أو 802-864-0099
1-800-287-7971

VTTenants.org

..أو توقف رفع الايجار حتى يتم القيام
بالاصلاح.

لا استطيع
الدفع حتى
تصالح
التدفئة.

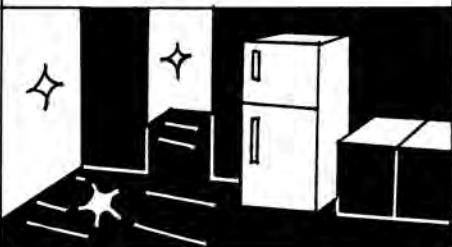


يجب ان تعطى اشعارا قبل الخروج: على الاقل فترة ايجار كاملة واحدة (اثنتين في مدينة بيرلينقون)، مالم يدرج عقد الايجار فترة اشعار مختلفة.



اريد ان اخرج
خلال شهر.

عند الخروج، من الهام ان تنقل كل مقتنياتك، والقماهه، وترك الشقة نظيفة من أجل الحصول علي ايداع المالى.



لا تنسى ان تترك لصاحب الملكية عنوان توجيهه حتى يرسل لك الاباء الامنى!



الخروج من الوحدة السكنية

يجب ان تحصل عادة على اشعار من ١٤ يوما الى 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.

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



ما تزال
بحاجة الى
دفع كامل
للايجار
الشهرين.

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



اذا تؤمن انه طلب مني الخروج بسبب غير قانوني كالتمييز او التأر لطلب الاصحاحات ، او لم تحصل علي اشعار قانوني، تحدي طلب الخروج.



الطرد

اشعار مكتوب لانتهاء ايجاره هو الخطوة القانونية الاولى في عملية الطرد.



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

تستطيع البقاء.

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

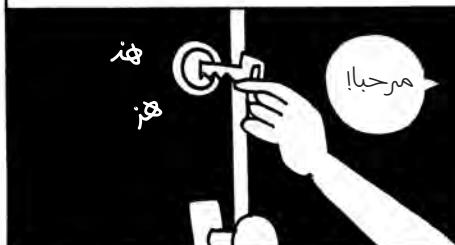


الطرد قد يكون غالبا. واي نوع من التوصية السيئة من صاحب الملكية قد تجعل حصولك على مكان لايجار في المستقبل صعبا. تأكد بأن لديك قضية قوية قبل الذهاب الى المحكمة.

او ابني.

اتصل علي محامي اذا حصلت علي اشعار طرد رقم Legal Aid المساعدة القانونية 1-800-2047 هـ: 2047-800-1

من غير القانوني لصاحب الملكية ان يحاول طرده بتوقيعه منافعه الاساسية ، أو رمي حاجياته ، او منعه من استخدام الوحدة السكنية.



المصادر

ارقام هواتف المستاجر

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](http://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

