

حقوق المستأجر وواجباته

إن العبارة الرئيسية التي يجب تذكرها عند الحديث عن استئجار منزل هي *المسؤولية المتبادلة*. وهذا يعني أنك أنت والمالك تتوقعان الكثير من بعضكما البعض، ومن المهم أن تكون على دراية بحقوقك كمستأجر ومسؤولياتك كمستأجر. حتى لو لم تكن راضيًا عن وضعك السكني الحالي، فإن مواكبة مسؤولياتك والعمل على علاقة جيدة مع مالك العقار سوف يترك لك تاريخ إيجار أفضل وفرصة أفضل لتحسين وضعك السكني.



أثناء إكمال قسم حقوق المستأجر ومسؤولياته في هذه الدورة، ستتعرف على...

- مسؤوليات المستأجرين
- مسؤوليات المالكين
- الودائع وتقرير الحالة والإصلاحات
- التسهيلات أو التعديلات المعقولة
- حيوانات الخدمة وحيوانات الراحة
- الإسكان العادل: الفئات المحمية
- الإسكان العادل: السجل الجنائي
- عمليات الإخلاء والإنهاء: ما هم؟
- ماذا تفعل مع الإخلاء
- قانون المؤجر والمستأجر
- تأمين المستأجرين
- الموارد والمواقع المفيدة

WA 99201؛ West Second Avenue Spokane 920
هاتف: 4249-455-509 فاكس: 9877-325-509
RoadtoRenting@help4women.org
/www.help4women.org/responsible-renter



إن المعلومات الواردة في منهجية الطريق إلى الاستئجار مخصصة للأغراض الإعلامية العامة فقط ولا تشكل نصيحة قانونية. فالقانون يتغير باستمرار ولا يمكن الاعتماد على المعلومات الموجودة في هذه الحزمة لتكون دقيقة تمامًا في وضعك الشخصي. بوسعك الرجوع إلى موارد المجتمع المحلي للحصول على المشورة والمساعدة لتلبية احتياجاتك.

حقوق المستأجر وواجباته

ربما تعرف بالفعل الكثير عن المستأجرين والملاك. اكتب أفكارك هنا.

ما هي مسؤوليات المستأجر؟

ما هي مسؤوليات المالك؟



انظر كيف تتوافق أفكارك مع القانون الآن.

مسؤوليات المستأجر

ما هي مسؤولياتك كمستأجر؟ يعطي القانون بعض المسؤوليات. مسؤوليات إضافية في عقد الإيجار. المستأجرون مسؤولون عن كل شيء مكتوب في قانون المستأجر للمالك، حتى لو لم يكن في عقد الإيجار. عقد الإيجار هو عقد قانوني مع المالك، لذا اقرأه بعناية.

1. ادفع الإيجار في الوقت المحدد. RCW 59.18.080
2. ادفع حصتك من المرافق في الوقت المحدد. RCW 59.18.080
3. حافظ على نظافة الشقة/المنزل. (RCW 59.18.130(1
4. أخرج القمامة بانتظام. (RCW 59.18. 130(2
5. استخدام جميع الأجهزة وأنظمة السياكة والتدفئة بالطريقة الصحيحة. (RCW 59.18. 130(3
6. أعد كل شيء إلى حالته الأصلية عند الخروج - باستثناء التمزق بالاستعمال العادي. (RCW 59.18. 130(10
7. ادفع للتخلص من الحشرات مثل البراغيث والبق والنمل إذا وجدت بعد أن عشت في الوحدة لفترة. (RCW 59.18. 130(2
8. تأكد من عدم وجود نشاط عصابة أو تعاطي المخدرات بشكل غير قانوني. (RCW 59.18. 130(6)(9
9. منع أي ضرر يلحق بالملكات بنفسك أو من قبل أي شخص يزورها. (RCW 59.18. 130(4
10. ادفع أتعاب المحامي للمالك وتكاليف المحكمة إذا رفعت دعوى وخسرتها. RCW 59.18. 230
11. تأكد من عمل كاشفات الدخان وثنائي أكسيد الكربون. (RCW 59.18. 130(7
12. تأكد من سلامة كل من يعيش في وحدتك ومن يأتي لزيارتك. (RCW 59.18. 130(8

يمكن للمالك أيضًا وضع قواعد وقيود أخرى في عقد الإيجار. (RCW 59.18.140) نظرًا لأن عقد الإيجار عقد قانوني، يجب على المستأجرين اتباعه أيضًا.

فيما يلي بعض الأمثلة على القواعد التي يمكن للمالك إدراجها في عقد الإيجار.

13. اتبع جميع القواعد المتعلقة بالضوضاء ومواقف السيارات والتدخين والحيوانات الأليفة.
14. سجل لاستخدام غرفة الغسيل وتأكد أنها نظيفة عند المغادرة.
15. لا تضع ملصقات أو إعلانات أو منشورات انتخابية في النوافذ.
16. لا تستخدم الشواء بالغاز أو الفحم.
17. لا تضايق أو تزعج سلام ووحدة الجيران.

مسؤوليات المالك

انظر الآن إلى مسؤوليات المالك. يمكن العثور على معظم هذه في RCW 59.18.060، قانون ولاية واشنطن للمالك السكني والمستأجر.

1. حافظ على الشقة/المنزل في حالة جيدة حتى لا تتعرض صحة المستأجرين وسلامتهم للخطر.
2. حافظ على المناطق المشتركة أو المشتركة نظيفة وآمنة بشكل معقول.
3. إصلاح الأضرار التي لحقت بالمدخنة أو السقف أو الأرضيات أو أي أجزاء أخرى من الهيكل.
4. قم بمحاولة جيدة للتخلص من أي حشرات أو قوارض أو غيرها من مشاكل الآفات، إلا إذا تسبب المستأجرون في حدوث المشكلة.
5. قم بالإصلاحات عندما يقتحم شيء ما المنزل.
6. وفر أقفالاً جيدة للمنزل وأعطِ المستأجرين مفاتيح لهذه الأقفال.
7. استبدل القفل عندما يطلب المستأجرون ذلك، أو عندما يكون لديهم أمر تقييدي ضد شخص ما، أو إذا لم يشعروا بالأمان لأن شخصاً ما لديه مفتاح لمكان إقامتهم. ويجب على المستأجر دفع ثمنها. (RCW 59.18.575)
8. توفير التركيبات والأجهزة اللازمة للتدفئة والكهرباء والمياه الساخنة والباردة.
9. وفر أجهزة كشف الدخان وأجهزة إنذار أول أكسيد الكربون، وتأكد أنها تعمل عند انتقال المستأجرين إليها. (المستأجرون مسؤولون عن شراء بطاريات جديدة وصيانتها). بالإضافة إلى ذلك، قدم للمستأجرين معلومات مكتوبة حول السلامة من الحرائق والحماية منها.
10. امنح المستأجرين معلومات حول المخاطر الصحية للعفن وكيفية التحكم في نمو العفن في وحداتهم.
11. أصلح الأنظمة الكهربائية والسباكة والتدفئة في حالة تعطلها.
12. أصلح الأجهزة التي تأتي مع الإيجار.
13. أجري الإصلاحات اللازمة للتأكد أن المنزل محكم الطقس.
14. أعطِ المستأجرين الاسم والعنوان ومعلومات الاتصال على مدار الساعة طوال أيام الأسبوع للمالك أو مدير/وكيل المالك.
15. امنح المستأجرين إيصلاً لجميع مدفوعات الإيجار النقدي، مع تقديم إيصال الدفع الأخرى بناءً على طلب المستأجر.
16. إذا كانت أكثر من عائلة تعيش في منزل أو مبنى سكني، فيجب على المالك توفير علب القمامة والترتيب لجمع القمامة (وأحياناً إعادة التدوير).

يمكنك العثور على مزيد من المعلومات على <http://www.washingtonlawhelp.org>

مسؤوليات المالك

الإجابة إذا قدّم المستأجر طلبًا كتابيًا للإصلاحات، فيجب على المالك معالجة المشكلة في غضون فترة زمنية معقولة.
♦ 24 ساعة دون ماء ساخن أو بارد أو بدون كهرباء.
♦ 72 ساعة لمشاكل الأجهزة أو السباكة.
♦ 10 أيام لأي شيء آخر.

سؤال ما هي المدة التي يستغرقها المالك لإصلاح الأشياء التالفة؟
(RCW 59.18.070(1)(2)(3))

الإجابة يجب أن يوضّح عقد الإيجار كيفية استرداد الودائع الخاصة بك. أمام المالك 21 يومًا لإعادته أو إخبارك كتابيًا عن سبب عدم استعادته.
♦ لا يمكن استخدام الرواسب إلا للتلف الذي يلحق بالوحدة، وليس للتلف العادي.
♦ يجب أن تكون الرسوم غير القابلة للاسترداد أيضًا في عقد الإيجار. يجب أن يذكر أنه لن يتم إرجاع الرسم وما سيتم استخدامه من أجله.

سؤال هل يمكن للمالك الاحتفاظ بوديعتي؟ كيف يمكنني استرجاعها؟
(RCW 59.18.280)
(RCW 59.18.260)

الإجابة يُظهر تقرير الحالة أو قائمة التحقق حالة الوحدة قبل الانتقال إليها. إنّه يخبر المالك عن الأضرار الموجودة بالفعل حتى لا يتم تحصيل رسوم منك عند مغادرتك.
♦ أمامك 7 أيام لإجراء تغييرات على تقرير الحالة بعد التوقيع عليه والانتقال إليه.
♦ لا يمكن للمالك تحميلك وديعة ما لم تقم بتقرير الحالة.

سؤال ما هو تقرير الحالة، وهل يجب أن يكون لدي تقرير؟
(RCW 59.18.260)

الإجابة لا. يجب على المالك إعطائك إشعارًا كتابيًا مدته 48 ساعة قبل أن يتمكنوا من دخول وحدتك أو منزلك.
♦ لا يمكنك رفض دخول المالك إلى وحدتك لإصلاحها أو تحسينها أو صيانتها.
♦ في حالة الطوارئ أو إذا تخلّيت عن وحدتك، يمكن للمالك الدخول دون إشعار.

سؤال هل يمكن للمالك الدخول إلى مكاني في أي وقت؟
(RCW 59.18.150)
(RCW 59.18.310)

بغض النظر عما يفعله المالك أو لا يفعله، يجب عليك دفع إيجارك، أو قد يتم طردك. وحتى إذا لم يجري المالك إصلاحات أو لم يتبع القانون، يجب عليك دفع الإيجار.

مسؤوليات المالك

الإجابة نعم
متى؟

الإجابة لا
ماذا أفعل إذا أخذ المالك أشيائي؟

سؤال إذا لم تكن قد دفعت الإيجار وإذا كنت قد تخلّيت عن العقار، فيمكن للمالك أخذ عقارك وتخزينه لفترة من الوقت ثم بيعه أو التخلص منه. لن تحصل عليه مرة أخرى. أو إذا ظهر الشريف وطردك، يمكن للمالك نقل الممتلكات الخاصة بك إلى أقرب مكان عام (مثل الرصيف). لن تستعيد أغراضك الشخصية إذا لم تكن موجودًا.



سؤال هل يمكن للمالك أخذ ممتلكاتي؟

الإجابة 1. اكتب رسالة إلى المالك تطلب إعادة العقار. تأكد من كتابة التاريخ على الرسالة وقل أنك لم تترك المكان. احتفظ بنسخة من جميع الاتصالات مع المالك.
2. اصطحب صديقاً (وليس شخصاً يعيش معك) عند تسليم الخطاب إلى المالك. دوّن ملاحظة بالتاريخ. أو أرسل الخطاب عبر البريد المعتمد واطلب إيصال إرجاع حتى تعرف متى استلمه المالك.
3. في بعض المواقف، إذا لم يعيد المالك عناصرك بعد استلام الرسالة، فيمكنك الإبلاغ عن العناصر الخاصة بك كممتلكات مسروقة. ويمكنك أيضا الاتصال بمحام.

الإجابة لا
ما الذي يمكنني فعله؟

سؤال هل يمكن للمالك تاجير عقار محكوم عليه أو به الكثير من انتهاكات القانون؟
(RCW 59.18.085 (2))

سؤال إذا كانت الممتلكات المؤجرة الخاصة بك بها انتهاكات للقانون مثل الأبواب أو النوافذ المفقودة، أو ثقب في السقف أو السطح، أو خطوات أمامية متدلية، فاتصل بمسؤولي إنفاذ القانون أو إدارة المباني في مدينتك أو بلدتك.

للحصول على معلومات إضافية حول ما يجب القيام به، انتقل إلى
<http://www.washingtonlawhelp.org/issues/housing/tenants-rights>
ومع ذلك
بغض النظر عما يفعله المالك أو لا يفعله، يجب عليك دفع إيجارك، أو قد يتم طردك. لا يمكنك حجب الإيجار.

مسؤوليات المالك

سؤال إذا لم أَدفع الإيجار، فهل يستطيع المالك ...

- ◆ أجبرني جسدياً على المغادرة؟ (RCW 59.18.375)
- ◆ تغيير الأقفال الخاصة بي دون إخباري؟ (RCW 59.18.290)
- ◆ إغلاق المرافق الخاصة بي؟ (RCW 59.18.300)

الإجابة لا

لكن يجب عليك دفع الإيجار
بغض النظر عما يفعله المالك أو
لا يفعله.



سؤال أبلغت وكالة حكومية عن مالك العقار وهم قيد التحقيق، هل يمكنهم رفع إيجاري أو إخلائي؟ (RCW 59.18.240)

الإجابة لا

إذا كنت تعتقد أن المالك قد عاملك بطريقة غير قانونية، فاتصل
مشروع العدالة الشمالية الغربية

<https://www.nwjustice.org>

8002011014 (خط استيعاب واضح)

لذا، ماذا أفعل إذا كان لدي "مشكلة" مع المالك؟

1. كن أفضل مستأجر يمكن أن يكون.
 - ادفع الإيجار في الوقت المحدد
 - تواصل بوضوح مع المالك. اطرح الكثير من الأسئلة حول توقعات المالك وتحدث عن توقعاتك أيضاً.
2. وثّق كل شيء. واكتبه. احتفظ بدفتر إيجاري عن الخير والشر. سجل من وماذا وأين ومتى.
 - التقط صوراً للأشياء التي تحتاج إلى إصلاح. قدّم جميع الطلبات كتابة. تتبّع وقت انتهاء العمل.
 - اكتب أوقات وتواريخ جميع المحادثات الهاتفية مع المالك. احتفظ بجميع الرسائل النصية ورسائل البريد الإلكتروني إلى أن تغادر وتستلم إيداعك.
 - عند التحدث إلى المالك حول قضية متنازع عليها، اصطحب صديقاً لا يعيش معك. لخص المحادثة في رسالة بريد إلكتروني إلى المالك. سجل تاريخ كل شيء.



حقوق المستأجر التسهيلات أو التعديلات المعقولة

الأفراد الذين لديهم احتياجات خاصة في سكنهم بسبب إعاقة محدّدة لهم الحق في طلب "تسهيلات أو تعديلات معقولة" على سكنهم، لجعله أكثر ملاءمة لهم. هذه طلبات لتغيير سياسات أو قواعد أو هيكل السكن.

أمثلة الإقامة المعقولة

- ◆ تقديم نماذج الإيجار بالطباعة الكبيرة
- ◆ توفير مساحة محجوزة لوقوف السيارات
- ◆ السماح لحيوان الخدمة في مبنى "غير مسموح بالحيوانات الأليفة"
- ◆ اسمح بالانتقال إلى الطابق الأول إذا كانت هناك مشكلة في التنقل للوصول إلى الطوابق العليا
- ◆ أمثلة تعديل معقولة
- ◆ وسّع المدخل لكرسي متحرك
- ◆ ركب مقابض في الحمام
- ◆ أضف منحدرًا ودرابزين إلى المدخل الرئيسي. غير ممر المنطقة المشتركة لتسهيل الوصول إليه

من يدفع ثمن التسهيلات أو التعديلات؟

- أماكن الإقامة
- يجب على المالك التأكد من أن المستأجرين ذوي الإعاقة لديهم وصول عام إلى المبنى. هذا يعني أنه يجب عليهم دفع تكاليف الإقامة التي لا تمثل مشاكل مالية وإدارية لا داعي لها.
- التعديلات
- غالبًا ما يتعين على المقيم/المستأجر دفع تكاليف التغييرات التي تطرأ على هيكل العقار. قد يضطرون أيضًا إلى الدفع لإعادة العقار إلى حالته الأصلية. ومع ذلك، إذا كان مقدمو خدمات الإسكان (المالك) يتلقون أموالاً فيدرالية، فإنهم عادةً ما يدفعون ما لم تكن هناك صعوبات مالية أو إدارية.

سؤال كيف أتحمق من إعاقتي؟

الإجابة يمكنك إظهار دليل على المالك أنك تتلقى دخل إعاقة من الضمان الاجتماعي.

الإجابة يمكن لأي اختصاصي طبي أو متخصص من وكالة خدمات غير طبية التحقق من إعاقتك.

سؤال هل يمكن للمالك أن يسألني أسئلة حول إعاقتي؟

الإجابة في معظم الحالات، لا يمكن للمالك أن يسألك عن إعاقتك أو مدى خطورتها.

الإجابة يمكن للمالك أن يطلب منك إظهار دليل على أنك تعاني من إعاقة إذا لم تكن الإعاقة واضحة أو معروفة له/لها.

حيوانات الخدمة التسهيلات أو التعديلات المعقولة

كلمة عن حيوانات الخدمة

...لأن هناك الكثير من الالتباس حول ما هو مسموح به في السكن وما هو مسموح به في الأماكن العامة

قانون الأمريكيين ذوي الإعاقة (ADA)

يشمل هذا القانون الأشخاص ذوي الإعاقة المتواجدين في أماكن مع عامة الناس.

قانون الإسكان العادل

يشمل هذا القانون الأشخاص ذوي الإعاقة في السكن.

◆ يجب أن يكون حيوان الخدمة كلبًا مدربًا بشكل فردي على القيام بعمل أو أداء مهام لمساعدة شخص من ذوي الإعاقة. في بعض الحالات، يمكن السماح بحصان مصغر كحيوان خدمة.

◆ قد يتم طلب وثائق طبية لإثبات أن حيوان الخدمة ضروري.

◆ لا تتمتع حيوانات الراحة بحقوق بموجب قانون الأمريكيين ذوي الإعاقة ADA. على سبيل المثال، لا يتعين على الشركات أن تقبل حيوانات الراحة إذا كانت هناك سياسة تمنع الحيوانات الأليفة، حيث تعتبر هذه الحيوانات بموجب قانون الأمريكيين ذوي الإعاقة ADA "حيوانات أليفة".

◆ يمكن لبرنامج أو منشأة أن تسمح بوصول خدمة الحيوانات أثناء التدريب، ولكنها ليست ملزمة قانونًا بالقيام بذلك.



◆ يجب على الشخص المعاق الذي يطلب الحيوان المساعد أن يظهر حاجة مرتبطة بالإعاقة للحيوان.

◆ يجوز للمالك طلب وثائق طبية تفيد بأن المستأجر لديه إعاقة مؤهلة بموجب قانون الإسكان العادل ولكن لا يمكنه طلب تفاصيل محددة حول إعاقة المستأجر.

◆ يجب أن يسمح مقدمو خدمات الإسكان بأي نوع من "حيوانات المساعدة"، وهو مصطلح يشمل حيوانات الخدمة وكذلك حيوانات الراحة أو حيوانات الدعم العاطفي.

◆ لا يشترط أن يتم تدريب الحيوان، أو أن يكون في حالة تدريب، ليكون بمثابة حيوان مساعد.

لا يستطيع الملاك مطالبة المستأجرين ذوي الإعاقة بدفع رسوم أو ودائع إضافية عند طلب سكن أو تعديل. يشمل ذلك حيوانات المساعدة وحيوانات الدعم العاطفي وحيوانات الخدمة. المستأجرون مسؤولون عن السلوك والأضرار التي تلحق بحيواناتهم.

الإجابة إذا كانت المدينة أو المقاطعة التي تعيش فيها تتطلب ترخيصًا للحيوانات، فيمكن للمالك طلب ذلك. معظم الأماكن لديها متطلبات الترخيص.

سؤال هل يمكن للمالك أن يطلب الحصول على ترخيص لحيوان للمساعدة أو الخدمة الخاص بي؟

الإجابة إذا كنت بحاجة إلى حيوان مساعدة أو خدمة لأكثر من إعاقة واحدة أو لأكثر من غرض، فيمكن أن يكون لديك أكثر من حيوان واحد. ستحتاج إلى تقديم التحقق لكل حيوان مساعدة أو حيوان خدمة لديك.

سؤال هل يمكنني الحصول على أكثر من حيوان للمساعدة أو الخدمة؟

الإسكان العادل

ما هو التمييز؟

التمييز هو معاملة شخص ما بشكل مختلف لأنه ينتمي إلى فئة محمية من الناس.

ما هو الإسكان العادل؟

الإسكان العادل هو حق كل الناس في عدم التعرض للتمييز في مسكنهم.

ما هي فئات الناس المحمية؟

تحمي جميع قوانين الإسكان العادل الأشخاص بناءً على:

◆ الوضع العائلي: إنجاب طفل واحد أو أكثر دون سن 18 عامًا

◆ الإعاقة
◆ الأصل الوطني
◆ الدين/العقيدة

◆ الجنس
◆ العرق
◆ اللون

بعض المقاطعات والمدن في واشنطن لديها المزيد من الفئات المحمية. على سبيل المثال:

◆ القسم 8
◆ المعتقدات السياسية
◆ الأسلاف
◆ العمر

ولاية واشنطن لديها فئات محمية إضافية:

◆ التوجه الجنسي
◆ الهوية الجنسية
◆ الهجرة/وضع اللجوء
◆ الحالة الاجتماعية
◆ حالة التجنيد

ما هي بعض الإجراءات التي لا يستطيع المالك القيام بها؟

- رفض الاستئجار لك إذا كان لديك عائلة أو من ذوي الاحتياجات الخاصة
- دفع المزيد من الإيجار لأنك تنتمي إلى فصل دراسي محمي
- منح عقد إيجار بشروط مختلفة عن عقود الإيجار الأخرى
- منح امتيازات خاصة/مختلفة
- إخبارك أن الإيجار غير متوفر عندما يكون بالفعل



طردك بناءً على أسباب التمييز. (على سبيل المثال، لأنك تعاني من إعاقة، أو تنتمي إلى أقلية، أو مجموعة عرقية أو دينية، أو لأنك من مجتمع الميم.)



رفض اتخاذ الترتيبات التيسيرية المعقولة بسبب الإعاقة.



تظهر لك المنازل في أحياء معينة فقط.

المضايقة أو الإكراه أو التخويف أو التدخل معك إذا تحدثت أو عملت من أجل توفير سكن عادل لنفسك أو للآخرين.

المالك غير العادل



الإعلان بطريقة تُظهر تفضيلاً أو تقييداً أو تمييزاً لفئة محمية. (على سبيل المثال: "لا مسيحيين" أو "اللبالغين فقط")



سجل الإدانة الجنائية

ماذا عن شخص لديه سجل إدانة جنائية؟

الأشخاص الذين لديهم سجل إدانة جنائية ليسوا في فئة محمية لذلك يمكن رفض إسكانهم. ومع ذلك، فإن وزارة الإسكان والتنمية الحضرية HUD لديها إرشادات لأصحاب العقارات. تقول الإرشادات أنه من أجل حرمان شخص ما من السكن، يحتاج الملاك إلى سياسة تأخذ في الاعتبار نوع النشاط الإجرامي وخطورته. (في الوقت الحالي، تنطبق هذه الإرشادات فقط على مساكن وزارة الإسكان والتنمية الحضرية HUD).

ما الذي يجب على المالك مراعاته عند وضع سياسة بشأن قبول المستأجرين الذين لديهم سجل إدانة جنائية؟



يجب على المالك مراعاة:

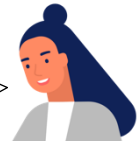
- سن الشخص وقت ارتكاب الجريمة
- مقدار الوقت المنقضي منذ وقوع الجريمة
- الوقائع أو الظروف المحيطة بالجريمة
- دليل على أن الشخص كان مستأجرًا جيدًا قبل الجريمة أو بعدها
- دليل على إعادة التأهيل مثل العلاج من تعاطي المخدرات/الكحول، والاستشارة، والدروس، واجتماعات الدعم المستمرة.

وهل هناك جرائم أخطر من غيرها؟ الجرائم التي يمكن للمالك أن يقول فيها "لا؟"



نعم، يمكن للمالك أن يقول "لا" للأشخاص الذين أدينوا بجرائم جنسية، ولأولئك الذين أدينوا بتصنيع المخدرات أو توزيعها.

وماذا عن الذين تم القبض عليهم ووجهت إليهم تهمة بارتكاب جريمة. هل يمكن للمالك رفضها؟



لا، يجب على المالك أن ينظر فقط إلى الإدانات. حتى مع ذلك، إذا أدين شخص ما بحيازة المخدرات، على سبيل المثال، لا يمكن للمالك أن يقول لا دون النظر في إرشادات سياسة الإيجار.

غالبًا ما يتقاضى الملاك ضعف الوديعة أو أكثر للأشخاص الذين لديهم سجل إجرامي

مسؤوليات المالك/المستأجر شروط الإخلاء

الإخلاء هو الإجراء القانوني لإخراج شخص من وحدته، ربما بسبب عدم دفع الإيجار أو عدم الامتثال لشروط الإيجار، ولكن هناك أسباب أخرى مختلفة. قد يؤدي الإخلاء إلى صعوبة الحصول على سكن في المستقبل، وإذا كنت تعيش في سكن منخفض الدخل أو بموجب قسيمة، فقد يصبح الأمر أكثر تعقيداً.

أجر 14 يوماً أو إجازة: إذا تأخر المستأجر عن الإيجار يوماً ما، يمكن للمالك إعطاء إشعار لمدة 14 يوماً للدفع أو الإخلاء. هذا يعني أنك بحاجة إلى دفع الإيجار أو الخروج في غضون 14 يوماً لتجنب الإخلاء. يجب أن يحاول المالك تسليم الأوراق شخصياً، ولكن بعد ثلاث محاولات للعناية الواجبة، يمكن للمالك لصق الإشعار على الباب. هذا هو سبب أهمية الرد على أي إشعارات قد تتلقاها، بغض النظر عن كيفية نشرها.

10 أيام للالتزام أو للإخلاء: إشعار للمستأجر بالامتثال لشروط عقد الإيجار، بخلاف دفع الإيجار. على سبيل المثال، إذا كان لديك قطة مع قاعدة "عدم وجود حيوانات أليفة"؛ أو إذا انتقل شخص ليس مذكور في عقد الإيجار. أمام المستأجر 10 أيام للتأكد من امتثاله لشروط الإيجار. إذا امتثل المستأجر في غضون 10 أيام، فلا ينبغي أن يكون هناك أي أساس للإخلاء. إنها لفكرة جيدة أن ترسل ردك المكتوب إلى المالك الذي امتثلت له. إذا لم يمتثل المستأجر، يمكن للمالك المضي قدماً في عملية الإخلاء.

النفيات أو الإزعاج لمدة 3 أيام: نموذج إشعار بإخلاء المبنى بسبب أعمال تهدد صحة/رفاهية المقيمين الآخرين في العقار. على سبيل المثال: الأنشطة الإجرامية غير المشروعة. أمام المستأجر 3 أيام لإخلاء الوحدة بالكامل. في حالة عدم إخلاء المستأجر، يمكن للمالك المضي قدماً في عملية الإخلاء.

الحجز غير القانوني: هذا هو المصطلح القانوني للإخلاء.

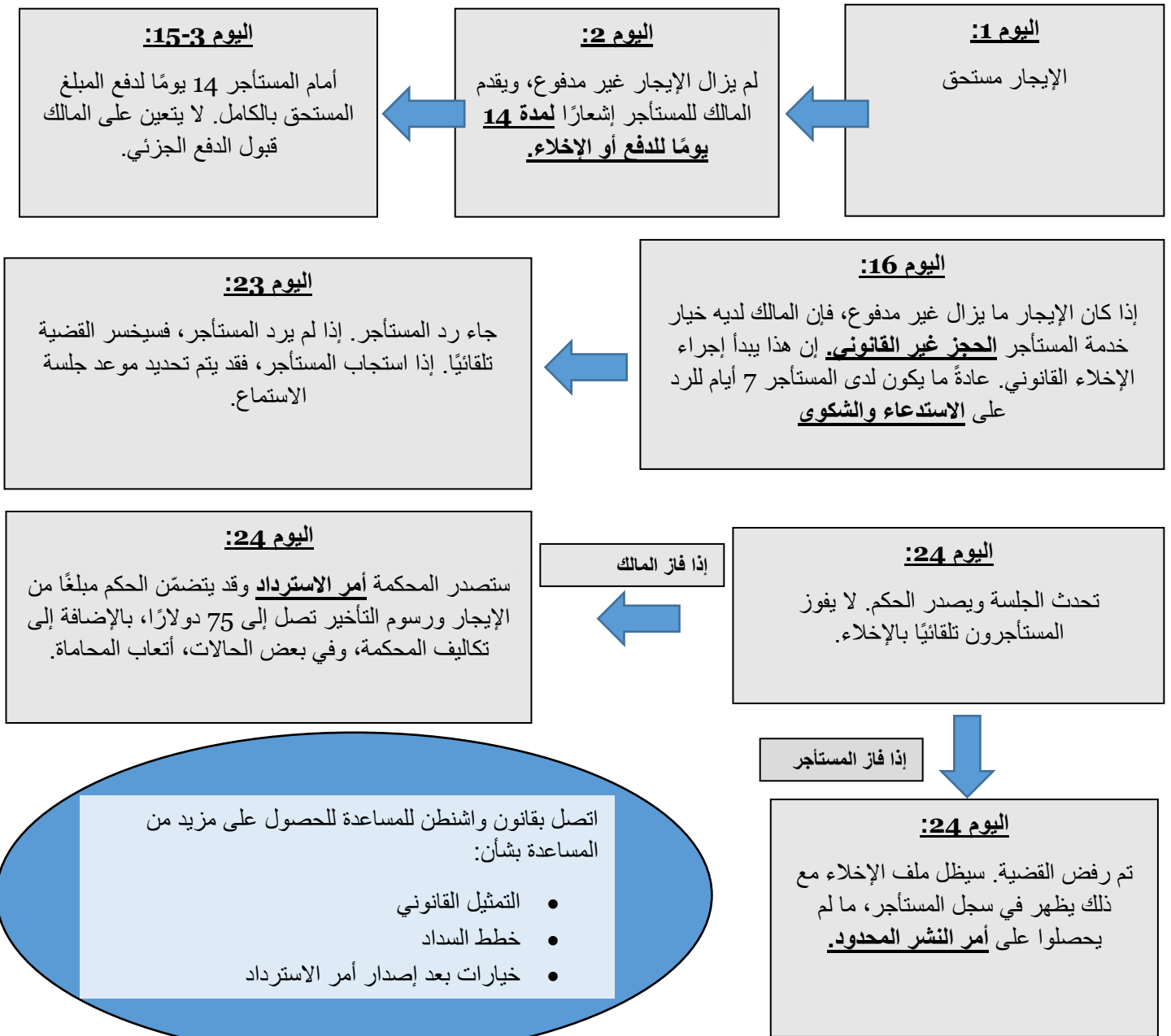
الاستدعاء والشكوى: الاستدعاء يعني أنك مطالب بالذهاب إلى المحكمة. الشكوى تعني أنهم يسردون شكواهم ضدك. في هذا الإشعار، يجب أن يكون هناك أيضاً تاريخ محكمة وتاريخ ووقت استجابة. عادةً ما يكون لدى المستأجر 7 أيام للرد. إذا لم ترد فسوف تفقد القضية تلقائياً.

أمر الرد: مستند يخول مكتب عمدة المقاطعة لجدولة إخلاء المستأجر. لا يمكن إعطاء الإخلاء دون تحديد موعد مع عمدة المقاطعة. يجب أن يكون الشريف حاضراً أثناء الإخلاء.

ترتيب النشر المحدود: يمنع هذا الأمر وكالات فحص المستأجر من إظهار الإخلاء المسبق أو استخدام الإخلاء المسبق عند حساب درجة الإيجار. يمكن للمستأجر تقديم طلب كتابي لهذا الأمر. على القاضي أن يقرر ما إذا كان سيعطي الأمر أم لا.

مسؤوليات المالك/المستأجر الجدول الزمني للإخلاء

تستغرق عمليات الإخلاء في ولاية واشنطن عمومًا حوالي 3 أسابيع من بدايتها إلى نهايتها، ولكن هذا قد يختلف. هناك العديد من المتغيرات التي تؤثر على طول الفترة الزمنية التي تستغرقها عملية الإخلاء. يوجد أدناه نموذج للجدول الزمني للإخلاء بسبب عدم دفع الإيجار. يفترض هذا الجدول الزمني أن المالك يتحرك خلال عملية الإخلاء بالسرعة التي يسمح بها القانون. لا يفترض أن عملياتك ستتحرك بنفس السرعة. تحدث إلى محام للحصول على مزيد من المعلومات حول تفاصيل قضيتك.



مسؤوليات المالك/المستأجر تغييرات 2019 و 2021 على قانون الإخلاء

تغيرت القوانين التي تؤثر على المستأجرين وأصحاب العقارات وعملية الإخلاء بشكل كبير في عام 2019. دخلت التغييرات حيز التنفيذ في 28 يوليو 2019.

فيما يلي بعض التغييرات الرئيسية الأخيرة في قانون الإخلاء. هذه المعلومات تقدم فقط ملخصاً أساسياً لأكبر التغييرات ولا تشكل نصيحة قانونية.

14 يوم دفع أو إجازة

بموجب قانون الإخلاء السابق، إذا تخلف المستأجر عن الإيجار، يمكن للمالك أن يمنحه "إشعاراً مدته 3 أيام للدفع أو الإخلاء". إذا لم يتمكن المستأجر من دفع الإيجار بالكامل في غضون 3 أيام، يمكن للمالك رفع دعوى قضائية ضد المحتجز غير القانوني (الإخلاء). الآن تم تغيير راتب أو إخلاء 3 أيام إلى راتب 14 يوماً أو إخلاء. أمام المستأجر الآن 14 يوماً لدفع الإيجار. بعد ذلك، يجوز للمالك رفع دعوى إخلاء. في ظل ظروف محددة، وإذا اتبع المستأجر الخطوات المطلوبة، فقد تكون هناك خيارات للمستأجرين لاستخدام خطط الدفع والموارد المحلية للبقاء في منازلهم.

تعريف الإيجار

في السابق، كان بإمكان المالك تحصيل مدفوعات إيجار المستأجر وتطبيقها على أنواع أخرى من الرسوم "غير الإيجارية" (الرسوم المتأخرة، فواتير الإصلاح المتنازع عليها، وما إلى ذلك). يجب على المالك الآن تطبيق مدفوعات إيجار المستأجر تجاه الإيجار أولاً. يتم تعريف الإيجار الآن على أنه أي مدفوعات شهرية متكررة يتم تضمينها في عقد الإيجار الأصلي كجزء من "الإيجار الأساسي". لا يتم احتساب الرسوم المتأخرة كإيجار بموجب هذا التعريف الجديد. لا يمكن إخلاء المستأجرين لعدم دفع رسوم ليست "إيجار".

نشر إشعار الإخلاء

ما يزال يتعين على المالك استخدام "العناية الواجبة" لإعطاء أوراق الإخلاء للمستأجر شخصياً في المنزل. في السابق، إذا لم يفلح ذلك، كان على المالك الحصول على إذن من القاضي لتقديم أوراق الإخلاء عن طريق لصقها على الباب وإرسالها بالبريد. والآن، بعد 3 محاولات جادة (أكثر من يومين) لخدمة المستأجر شخصياً، قد يتمكن بعض الملاك من نشر أوراق الإخلاء وإرسالها بالبريد دون إذن القاضي. من المهم، كمستأجرين، الرد على إشعار الإخلاء بغض النظر عن كيفية تقديم الإشعار.

الزيادات في الإيجار

في السابق، كان بإمكان المالك تقديم إشعار كتابي قبل 30 يوماً من رفع الإيجار على المستأجر من شهر إلى شهر. يجب على المالك الآن تقديم إشعار قبل 60 يوماً على الأقل (في جميع الحالات تقريباً). وأيضاً، لا يمكن لأصحاب العقارات رفع إيجارك خلال منتصف فترة الإيجار في عقد إيجار من شهر لآخر (إلا إذا كنت تعيش في وحدات سكنية مدعومة معينة حيث يتغير إيجارك عندما يتغير دخلك).

مسؤوليات المالك/المستأجر 2021 تغييرات على قانون الإخلاء

تغيرت القوانين التي تؤثر على المستأجرين، وأصحاب العقارات، وعملية الإخلاء بشكل كبير مرة أخرى في عام 2021. كان المعيار ESSB 5160 ساريًا على الفور في توقيع الحاكم: 22 أبريل 2021. كان المعيار ESSB 1236 ساريًا على الفور في توقيع الحاكم: 10 مايو 2021.

معايير خطط سداد الإيجارات ثنائية. ESSB 5160 4

أثناء وقف الإخلاء* يجب على الملاك أن يقدموا للمستأجرين المتأخرين عن الإيجار بسبب أزمة COVID-19، خطة سداد معقولة بناءً على الظروف الفردية. بمجرد انتهاء الوقف، يجب على الملاك تقديم جدول زمني معقول لسداد المدفوعات الشهرية التي لا تزيد عن ثلث الإيجار الشهري.

*الوقف = أ) فترة تأخير مصرح بها قانونًا في أداء التزام قانوني أو سداد الدين
ب) فترة انتظار تحددها السلطة

البرنامج التجريبي لحل الإخلاء - القسم 7.115.1

في بعض المقاطعات، يُطلب من الملاك تزويد المستأجرين بإشعار بتوفر برنامج تجريبي لحل الإخلاء. من المفترض أن يساعد هذا البرنامج المستأجرين وأصحاب العقارات في الاتفاق على كيفية تعويض الإيجار بدلاً من الذهاب إلى المحكمة وأيضًا مساعدة المستأجرين في العثور على مساعدة في الإيجار.

يجوز للمستأجرين ذوي الدخل المنخفض الحصول على محام - RCW 59.18.640 "الحق في الحصول على محام"

تقوم الهيئة التشريعية بتمويل مقدمي الخدمات القانونية لمساعدة المزيد من المستأجرين في قضايا الإخلاء. رهنا بالتمويل، يجب على المحكمة تعيين محام للمستأجرين المعوزين في قضايا الإخلاء المرفوعة. يكون الشخص "معوزًا" إذا حصل على مساعدة عامة أو كان دخله السنوي، بعد الضرائب، 200٪ أو أقل من المبادئ التوجيهية الفيدرالية للفقير. قد يستغرق هذا البرنامج ما يصل إلى عام ليتم تنفيذه بالكامل.

يجب أن يقدم الملاك سببًا جيدًا لإنهاء اتفاقيات الإيجار وإخلاء المستأجرين - "Just Cause" RCW 59.18.650

يجب على الملاك إعطاء المستأجرين إخطارًا كتابيًا مع أحد 17 سببًا وجيهاً لإنهاء عقود الإيجار وطرد المستأجرين. من بين أمور أخرى، لم يعد بإمكان الملاك رفض تجديد الاتفاقيات من شهر لآخر بدون سبب، مع إشعار إنهاء الخدمة "بدون سبب" لمدة 20 يومًا.

مسؤوليات المالك/المستأجر التغييرات في قانون الإخلاء

التجديدات

في السابق، كان بإمكان المطور الذي يريد تغيير استخدام الشقة أو تجديدها بالكامل أن يعطي جميع المستأجرين من شهر لآخر إشعارًا قبل 20 يومًا قبل إنهاء عقود الإيجار الخاصة بهم. يجب على المالك الآن إعطاء المستأجرين إشعارًا قبل 120 يومًا قبل إجراء تغييرات كبيرة على استخدام مبنى سكني أو إعادة تصميمه بالكامل.

رسوم المحامي

حتى إذا خسر المستأجر دعوى إخلاء بشكل افتراضي في السابق (بمعنى أنه لم يكن قادرًا على الرد في الوقت المناسب أو لم يمثل أمام المحكمة)، ما يزال بإمكان المالك تحصيل أتعاب المحاماة منهم من خلال حكم الإخلاء. لا يمكن الآن للمحامين تحصيل أتعاب المحاماة في حكم تقصير (عندما لا يستطيع المستأجر الرد في الوقت المناسب أو يغادر). كما أن أتعاب المحاماة محدودة أيضًا في الحالات التي يكون فيها المستأجرون مدينون بأقل من إيجار شهرين أو أقل من 1200 دولار.

تحذير!!

يمكن أن تكون القوانين التي تؤثر على المالك والمستأجرين معقدة، خاصة بعد تغييرات كبيرة مثل هذه. من المهم ملاحظة أن هناك بعض الاستثناءات المهمة لهذه القوانين. هذه المعلومات تقدم فقط ملخصًا أساسيًا لبعض أكبر التغييرات ولا تشكل نصيحة قانونية.

لمزيد من المعلومات حول التشريع الجديد، يُرجى التواصل مع الموارد التالية:

واضح: 1-888-201-1014 (الاثنين-الجمعة 9:15am – 5:00pm)

www.washingtonlawhelp.org

لمزيد من المساعدة العاجلة، املأ المعلومات عبر الإنترنت

<https://nwjustice.org/apply-online>

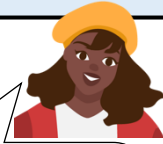
مساعدة الإسكان العادل

www.nwfairhouse.org

إذا تلقيت أي إخطارات من المالك، فبادر بالرد خلال الفترة الزمنية المحددة واحتفظ بأي إخطارات لسجلاتك.

استدعاء محام

س متى اتصل بمحام؟



أخذ صاحب المنزل بعض أشياءي. لقد كتبت رسالة أطلب بها، لكنه يتجاهلني.

مالك العقار الذي أعيش فيه غير أقفال شقتي. لا أستطيع الدخول.

أغلق المالك المرافق الخاصة بي. ليس لدي أي حرارة.

يجب إدانة مبنى سكني الخاص بي. هناك ثقب كبير في سقفي. المالك لن يصلحه.

أعتقد أن صاحب مسكني يخالف القانون.

يقول مالك العقار إنه سيطلبني بمزيد من الإيجار لحيوان المساعدة الخاص بي.

المالك يطردني.

س كيف أتحدث مع محام؟ (لا يوجد شيء اسمه سؤال سريع.)

1. اكتب الجدول الزمني للأحداث.
من ماذا أين متى
2. اجمع كل المستندات ذات الصلة.
الإيجار
الإيصالات
الصور الفوتوغرافية
خطابات ورسائل بريد إلكتروني من المالك
3. دعوة للحصول على المدخول. اكتشف ما إذا كنت مؤهلاً.
4. اسأل عما إذا كان يجب عليك إرسال مستنداتك إلى مكتب المحامي قبل موعدك.
5. كن صادقًا تمامًا مع محاميك.. يجب أن يعرفوا القصة بأكملها من أجل تقديم نصيحة جيدة لك. ومع ذلك، التزم بالمعلومات ذات الصلة بموقفك.
6. كن صبورًا. من الصعب التحدث إلى شخص قابلته للتو عن حياتك ولكن تذكر أن المحامي يريد مساعدتك وأن محادثتك سرية.
7. أخبر محاميك إذا تغير وضعك.
8. اتصل بمحاميك إذا شعرت أنك لم تسمع أي شيء منذ فترة طويلة. تذكر أن الإجراءات القانونية غالبًا ما تستغرق وقتًا طويلًا.

قبل
الاتصال

الاستيعاب

إثناء

بعد

مسؤوليات المستأجر تأمين المستأجر

تأمين المستأجر (إنه يستحق ذلك).

تقدم شركات التأمين المختلفة تغطية مختلفة. توضح المعلومات الواردة في هذه الصفحة الأحكام العامة لتأمين المستأجرين.

حماية الملكية الشخصية

يمكن أن يساعدك تأمين المستأجرين في استبدال متعلقاتك بعد وقوع حادث في منزلك، مثل الحريق أو السطو. يغطي تأمين المستأجر ممتلكاتك عندما تكون في أي مكان في العالم.



نفقات المعيشة المسددة

تساعد هذه الميزة في دفع تكاليف المعيشة إذا لم تتمكن من العيش في منزلك بسبب حادث مغطى مثل حريق أو عاصفة رياح. يمكن للتأمين على المستأجرين الدفع مقابل السكن حتى يتم إصلاح وحدتك أو منزلك.



حماية المسؤولية

على الأرجح أن سياسة المالك لا تتضمن المسؤولية عن شيء يحدث في منزلك المستأجر. يمكن مقاضاتك بسبب إصابة شخص آخر أو ضرر لممتلكات شخص آخر إذا وقع حادث داخل مسكنك المستأجر. وخير مثال على ذلك هو إذا عض كلبك شخصًا ما وقام بمقاضاتك. يمكن أن يغطي تأمين المستأجر الدعوى بما في ذلك أتعاب المحامي وتكاليف المحكمة.



الحماية الطبية للضيوف

يمكن أن يساعد تأمين المستأجرين أيضًا في تغطية المدفوعات الطبية حتى حد معين في حالة إصابة شخص ما في الممتلكات الخاصة بك - على الرغم من أنه لا يغطي بشكل عام الإصابات التي تتعرض لها أنت أو أفراد أسرتك الآخرين.



لا يشمل التأمين الخاص بك ممتلكات المالك.

أنت مسؤول عن الأضرار التي تلحقها بإيجارك.

بعض الأسئلة التي يجب طرحها عند الحصول على تأمين المستأجر

1. هل كل أشيائي مغطاة؟
2. ما هي "المخاطر" التي يتم تغطيتها (النار، والدخان، والسرقة، والكسر، والرياح، والعواصف الجليدية، إلخ)؟
3. هل أغراضي مغطاة في حالة تلفها أو سرقتها خارج شقتي؟
4. هل حيواناتي الأليفة مغطاة؟
5. هل عائلتي أو رفيقي في السكن مشمولون أيضًا؟

مسؤوليات المستأجر سيناريو المالك

تقاعدت جريس وتمتلك شقة ذات 4 غرف. تعيش في وحدة واحدة وتستأجر الثلاثة الأخرى لزيادة دخلها. تعتمد على أموال الإيجار حتى تتمكن من دفع نفقاتها، والتي تشمل مدفوعات الرهن العقاري، والإعالة، وتكاليف العناية بالحدائق. تواجه مشكلة مع المستأجرين وتحاول معرفة ما يجب القيام به.

لو كنت مكان غريس، ماذا كنت ستفعل؟

المستأجر رقم 3: بيت بارتمان

يعيش بيت في وحدته منذ عام ونصف. إنه في منتصف عقد إيجاره الثاني لمدة عام واحد. لقد تأخر في دفع الإيجار مرة واحدة فقط، وذلك لأنه كان خارج المدينة ونسي الدفع في وقت مبكر. بين الحين والآخر، يقيم بيت حفلات صاخبة وصاخبة، لكنه دائماً ما يقوم بالتنظيف بعد ذلك. تم إيقاف سيارة غريبة مؤخراً في ساحة انتظار صغيرة أمام وحدة بيت، وهناك دائماً امرأة لا تعرفها غريس. إنها تحتفظ بساعات غريبة، والناس يأتون ويغادرون الشقة ليلاً ونهاراً. سألت غريس بيت إذا كانت المرأة قد انتقلت، لكن بيت أخبرها أنها كانت في زيارة. الشخص الغريب يأتي الآن منذ شهرين وبدأت غريس تشك في أنها ربما تتاجر بالمخدرات.

ماذا ستفعل؟

المستأجر رقم 1: روجر راتينجر

روجر رجل هادئ غالباً ما يكون منطوياً على نفسه. إنه في الشهر الثامن من عقد إيجار لمدة عام، ودائماً ما يدفع إيجاره في الوقت المحدد. قبل بضعة أسابيع، عندما ذهبت غريس إلى وحدته لإصلاح صنوبر مسرب، لاحظت أن السجادة قد دمرت تماماً بسبب بقع الحيوانات الأليفة من كلب روجر. كما كان رماد السجائر والقمامة متناثرين في المكان. خلال الأسابيع القليلة الماضية، كانت قمامة روجر تفيض في الردهة، مما يجعل من الصعب على المستأجرين الآخرين الوصول إلى صناديق البريد الخاصة بهم. طلبت غريس، التي تشعر بالقلق من احتمال انتشار القوارض، من روجر تنظيف القمامة في الردهة. قال إنه سيفعل ذلك على الفور، لكن مرت عشرة أيام، وما زالت الفوضى قائمة.

ماذا ستفعل؟

المستأجر رقم 2: لارا لاتيرينت

لارا امرأة عزباء لديها طفل صغير. وحدتها نظيفة دائماً، ولا تسبب أبداً أي مشاكل مع المستأجرين الآخرين. عاشت في الوحدة لمدة 10 أشهر (من عقد إيجار مدته عام واحد) لكنها دفعت إيجارها في الوقت المحدد مرة واحدة فقط. لعدة أشهر، تأخر الإيجار يوماً أو يومين فقط، وتجاهلت غريس المشكلة. لكن قبل ثلاثة أشهر، فقدت لارا وظيفتها، وهي الآن متأخرة شهراً على الأقل في دفع الإيجار. كل يوم اثنين، تذهب لارا تذهب إلى وتشرح الوضع. لقد حافظت على مرافقتها ودفعت مبالغ الإيجار الجزئي بقدر ما تستطيع. وقد عرضت المساعدة في بعض أعمال الصيانة أو تنسيق الحدائق مقابل مدفوعات الإيجار الفائتة. أجرت مقابلة عمل هذا الأسبوع، وتعتقد أنها قد تحصل على الوظيفة، لكن الأمر سيستغرق أسبوعين آخرين قبل أن تحصل على راتبها الأول.

ماذا ستفعل؟

ما الذي يجب أن تبحث عنه غريس في المستأجر لشغل وحدة فارغة؟

مسؤوليات المستأجر السيناريو الخاص بك - المالك الجيد/المستأجر الجيد

أنت مستأجر. ما الذي تبحث عنه في المالك إذا كان بإمكانك اختيار واحد؟

أنت مالك. ما الذي تبحث عنه في المستأجر إذا كان لديك وحدة فارغة؟

أنت مستأجر. ما الذي يبني علاقة جيدة مع المالك؟

أنت مالك. ما هي بعض أسباب إخلاء المستأجرين؟

مسؤوليات المستأجر قانون المؤجر - المستأجر

هل تحتاج إلى مزيد من المعلومات حول حقوقك القانونية؟
للحصول على نسخة من قانون المستأجر في ولاية واشنطن (RCW 59.18)، انتقل إلى:

<http://apps.leg.wa.gov/rcw>

(مرر لأسفل واختر "العنوان 59" ثم اختر "59.18")

للحصول على معلومات إضافية حول كل قسم من أقسام قانون المستأجر، انتقل لزيارة:

<http://www.washingtonlawhelp.org>

(انقر فوق "منزل وشقة")

فيما يلي بعض الموضوعات التي يتم تناولها في هذا الموقع.

العنف المنزلي والاعتداء الجنسي والمطاردة: قضايا

المالك/المستأجر

يتمتع الناجون من العنف المنزلي أو الاعتداء الجنسي أو المطاردة بحماية بموجب قانون واشنطن للمالك والمستأجر السكني (RCW 59.18).
بواسطة: مكتب مقاطعة كينج للحقوق المدنية

المستأجرين: إذا كنت بحاجة إلى إصلاحات

يقدم هذا المنشور معلومات حول مسؤولية المالك عن إجراء الإصلاحات وما يمكنك فعله لفرض حقك في العيش في منزل آمن.
بواسطة: مشروع العدالة الشمالية الغربية

التمييز في السكن

وحقوقك المدنية

يصف ما هو التمييز في السكن وما يمكنك فعله إذا حدث لك.
بواسطة: مكتب مقاطعة كينج للحقوق المدنية

حقوقك كمستأجر

في واشنطن

تمت كتابة هذا المنشور لمساعدة المستأجرين المقيمين وملاك العقارات في واشنطن على فهم حقوقهم ومسؤولياتهم.
بواسطة: مشروع العدالة الشمالية الغربية

استعادة وديعة الضمان الخاصة بك

يقدم هذا المنشور إرشادات خطوة بخطوة حول كيفية الاستعداد لاستعادة وديعة التأمين الخاصة بك وماذا تفعل إذا لم يتم إعادتها.
بواسطة: مشروع العدالة الشمالية الغربية

الإخلاء والدفاع عنك

تشرح هذه الحزمة كيفية عمل عملية الإخلاء. يخبرك بما يجب عليك فعله إذا حاول المالك طردك. سيساعدك أيضًا على الدفاع عن نفسك في المحكمة ضد الطرد إذا لم تتمكن من توكيل محامٍ يمثلك.
بواسطة: مشروع العدالة الشمالية الغربية



مسؤوليات المستأجر راجع ما تعرفه

س-1 ما هي المدة التي يستغرقها المالك لإصلاح الأشياء التالفة؟ هل يمكنك التوقف عن دفع الإيجار إذا لم يقم المالك بإصلاحات؟ (اشرح لماذا أو لم لا.)

س-2 هل هو تمييز للمالك أن يتقاضى شخصًا أكثر مقابل وديعة إذا كان لديه تاريخ إجرامي؟ (اشرح لماذا أو لم لا.)

س-3 ما الفرق بين حيوان الخدمة وحيوان الراحة؟ هل يمكن لأي حيوان أن يكون خدمة أو حيوانًا مريحًا؟ هل يمكن للمالك تحصيل وديعة مقابل حيوان الخدمة؟ ماذا عن حيوان الراحة؟

س-4 ما هو تقرير الحالة ولماذا من المهم الحصول عليه؟

س-5 ما هو "أمر النشر المحدود" ومتى يجب على المستأجر الحصول عليه؟

مسؤوليات المستأجر راجع ما تعرفه

س-6 ما الفرق بين الإخلاء لمدة 3 أيام والإخلاء لمدة 10 أيام؟

س-7 ماذا يجب أن يفعل المستأجرون إذا تم طردهم؟

س-8 ما هي بعض مزايا الحصول على تأمين المستأجر؟ (4 أشياء)

س-9 متى يمكن للمالك الدخول إلى مكان المستأجر؟ (اذكر على الأقل إجابتين).

س-10 ما الذي يجب على الملاك مراعاته عند قبول المستأجرين الذين لهم سجل إجرامي؟

