

Tenancy Services

المستأجر اعرف حقوقك!

قم بزيارة الموقع الإلكتروني www.tenancy.govt.nz



MINISTRY OF BUSINESS,
INNOVATION & EMPLOYMENT
HĪKINA WHAKATUTUKI

مستأجر أم مشترك في السكن؟

■ المستأجر

أنت مستأجر إذا كان لديك عقداً شفهيّاً أو كتابياً مع المالك، للعيش في العقار.

لا يمكن أن يطلب منك مستأجر آخر أو زملائك المشتركين معك في السكن المغادرة. يمكن لمالك العقار فقط إعطائك إشعاراً بالمغادرة.

أي شخص ينتقل إلى شقة ويوقع على عقد إيجارها، مع أي من المستأجرين الآخرين، يتحمل المسؤولية كاملة بما يخص الإيجار.

إذا تسبب أحد المستأجرين في إلحاق الضرر بالممتلكات أو تخلف عن دفع الإيجار، يمكن تحميل جميع المستأجرين الآخرين مسؤولية دفع الدين إذا لم يقم المستأجر المخالف بالدفع.



■ زملاء مشتركين في السكن

أنت زميل في السكن إذا كنت تعيش في العقار ولست طرفاً في عقد الإيجار مع المالك.

ولا يشمل قانون الإيجارات السكنية زملاء السكن، لأن القانون يعني بالمستأجرين وملاك العقارات فقط. بصفتك زميلاً في السكن، تعتمد حقوقك على الاتفاقية التي أبرمتها مع مستأجر العقار.

يتوفر نموذج اتفاقية لزملاء السكن على موقعنا

tenancy.govt.nz/flat-housing-agreement

يجب على المالك:

- التأكد من أن العقار في حالة معقولة من النظافة قبل بدء الإيجار.
- الحفاظ على حالة العقار وإجراء أية إصلاحات لازمة.
- الامتثال لجميع متطلبات معايير إنذار الدخان والعزل والمنازل الصحية.
- تقديم إشعار خطي قبل 60 يوماً على الأقل قبل رفع مبلغ الإيجار (إذا كان قد مضت مدة 12 شهراً على الأقل منذ آخر زيادة في الإيجار).
- إعطاء إشعار قانوني لدخول العقار.
- إيداع مبلغ التأمين المالي في غضون 23 يوم عمل.
- الامتثال لجميع متطلبات البناء والصحة والسلامة.

13 نصيحة للمستأجرين



1. تعرف على حقوقك ومسؤولياتك وكيفية الحصول على مزيد من المعلومات من خلال: tenancy.govt.nz
2. احصل على عقد إيجار مكتوب.
3. قم بفحص العقار واستكمل تقرير حالة العقار المؤرخ والموقع من قبل الطرفين، قبل توقيع عقد الإيجار.
4. احتفظ بجميع السجلات المتعلقة بإيجارك.
5. احصل على إيصال عن أي إيجار يتم دفعه نقداً أو عن أي تأمين مالي تدفعه إلى المالك.
6. ادفع الإيجار في الوقت المحدد.
7. حافظ على العقار بحالة معقولة من النظافة والترتيب.
8. أخبر المالك إذا كان هناك شيء يحتاج إلى إصلاح.
9. لا تلحق الضرر بالممتلكات عمداً أو بسبب الإهمال.
10. أعط إشعاراً مدته 28 يوماً لإنهاء عقد الإيجار الدوري.
11. لا يمكن إنهاء عقد إيجار محدد المدة مبكراً بتقديم إشعار.
12. إذا كنت تتعرض إلى العنف الأسري، أثناء فترة إيجارك لعقار ما، فبإمكانك الانسحاب منه بتقديمك إشعاراً قبل مدة يومين على الأقل (وأدلة كافية لتكون مؤهلاً لذلك).
13. لا يمكن فرض رسوم دلالية التأجير ورسوم خلو الرجل على المستأجرين.