



## عقد الإيجار – المساعدة الذاتية للطلاب

- ✓ يعتبر توقيع عقد السكن أمراً مُلزماً قانونياً.
- ✓ لذلك فإن باستطاعتك الحصول على الإرشاد من أحد موظفي مكتب إسكان الطلبة قبل توقيع عقد السكن. نحن لا نقدم استشارات قانونية، إلا أننا سوف نشرح ما تعني الفقرات والشروط ليكون بمقدورك إتخاذ القرار وأنت مدرك له. إذا كنت تظن أنك بحاجة الى استشارة قانونية، فيمكنك الاتصال بمكتب اسكان ويلز (Shelter Wales) او الاتصال بمحامي.
- ✓ مع ذلك، فإنه لزام عليك ان تقرأ بنود العقد بنفسك أيضاً. هذه بعض الاشياء المهمة – لتفاصيل أكثر عن كل فقرة، يمكنك الاطلاع على دليلنا عن سكن الطلاب في القطاع لخاص [www.bangor.ac.uk/local](http://www.bangor.ac.uk/local)
- ✓ هل قمت بزيارة المبنى؟ هل هو آمن؟ هل أنت راض عنه؟ استخدم دليل البحث عن السكن الخاص بنا.
- ✓ قائمة المحتويات.
- ✓ هل تحدثت الى المستاجر الحالي دون حضور المالك؟
- ✓ هل هي بناية مشتركة ام منفردة؟ يعد هذا من الامور المهمة. لمعلومات أكثر، يرجى الاطلاع على الرابط في الاسفل.
- ✓ هل طلب منك توفير ضامن؟ لمعلومات أكثر، يرجى الاطلاع على الرابط في الاسفل.
- ✓ يجب التأكد من ان العقد يحتوي على عناوين المالك والمستاجر وارقام الهواتف.
- ✓ يجب التأكد من ان العقد يحتوي على العنوان الصحيح للسكن.
- ✓ كم هو مبلغ الإيجار؟ كيف ومتى يتم دفعه؟ هل تستطيع تحمل مبلغ الإيجار؟ هل ان تاريخ دفع مبلغ الإيجار يتناسب مع صرفك المالي؟ على سبيل المثال: هل تتناسب مع دفعات قرض الدراسة؟
- ✓ هل تدرس بدوام كامل؟ تأكد من مسؤوليتك تجاه ضريبة المجلس. لا تنسى ان تُحدث بيانات عنوانك في موقع الجامعة (Bangor Portal) حال انتقالك الى السكن الجديد.
- ✓ ان كان عليك ان تدفع تأمينات، فيجب عليك ان تتأكد من ذكر هذا الامر في عقد السكن. وكيفية حفظ هذا المبلغ. يجب حفظ مبلغ التأمين في مدة لا تتجاوز الثلاثون يوماً من استلام المالك له ويجب ان تزود بكافة المعلومات المتعلقة بهذا الامر.
- ✓ عند انتهاء مدة سكنك، يجب التأكد بان كافة الفواتير قد تم دفعها (وان يكون لديك ما يثبت ذلك). عندها سوف يقوم المالك بإرجاع مبلغ التأمين، بعد الاتفاق على مبلغ الاستقطاع، خلال عشرة أيام. من الجدير بالذكر ان برنامج حماية تأمين السكن (Tenancy Deposit Protection Scheme) يقدم خدمة مجانية للبت في موضوع عدم الاتفاق بينك وبين المالك في حال لم توافق على مقدار الاستقطاع من مبلغ التأمين.
- ✓ هل يشير العقد الى تزويدك بقائمة محتويات السكن؟ يجب عليك التأكد من دقة ما تحتويه ثم قم بالتقاط صور للموجودات عند انتقالك الى السكن.
- ✓ هل تمت مطالبتك بدفع اي رسوم اخرى؟ في حال حصول هذا الامر، فهل تعلم ما يقابل هذا المبلغ؟ وهل هو قابل للاسترجاع؟ معظم المالكين في قائمتنا لا يطلبون رسوم غير قابلة للاسترجاع.
- ✓ متى يبدأ العقد ومتى ينتهي؟ وهل يتناسب هذا الامر مع مدة دراستك؟
- ✓ هل هناك فترة تشير لفسخ العقد؟ على سبيل المثال: هل تستطيع انت او مالك العقار اعطاء اشعار لانتهاء العقد قبل انتهاء المدة التي ينص عليها؟ هذا الامر غير وارد في عقد الطلبة- ان من الغالب ان تقوم بالموافقة على دفع مبلغ مدة العقد كاملاً.
- ✓ هل تمت مطالبتك بدفع اجور غيابك خلال عطلة الصيف؟ ان كان كذلك، فماذا تتضمن؟ هل تستطيع ترك حاجياتك في السكن؟ هل يمكن تاجير السكن لشخص اخر خلال هذه المدة؟
- ✓ تفقد مسؤولياتك فيما يخص الاعتناء بالحديقة ان كانت ضمن السكن.
- ✓ تأكد من التزامات المالك. هل انت راض عنها؟ ان كانت هناك فقرة لا ترغب بها فيجب عليك التواصل مع المالك ومحاولة تغييرها قبل قيامك بتوقيع العقد.
- ✓ تأكد من ان كل الذي تم الاتفاق عليه شفهيًا قد تم تدوينه في العقد. لا تقم بتوقيع العقد ان كان هناك شيء غير صحيح.

### اشياء اخرى يجب الاخذ بها بعين الاعتبار:

- احصل دائما على نسخة من العقد واطلب وصلا عن كل مبلغ تدفعه.
- هل اطلعت على وثيقة الامان الخاصة بالغاز؟ يجب على المالك تجديدها كل 12 شهرا لذا تاكد من التاريخ.
- لديك الحق بالاستمتاع بالهدوء، على سبيل المثال: حق الاستمتاع بعدم الازعاج في السكن.
- يجب اخذ الاحتياطات الضرورية لمنع الضرر الناتج عن الصقيع (مثلا: انفجار الانابيب) اذا كنت تنوي مغادرة السكن بشكل مؤقت خلال فترة الشتاء, يجب ان تتحدث الى المالك وتبلغه بانك سوف تترك نضام التدفئة في وضع التشغيل المنخفض خلال غيابك. وتاكد بان لديك رصيد كاف ان كان هناك عداد دفع مسبق.
- لا تنسى ابلاغ المالك باي اصلاحات بالكتابة له والاحتفاظ بنسخة الابلاغ.
- قم بزيارة الموقع الالكتروني الخاص بنا او قم بالاتصال بمكتبنا للحصول على نسخ قائمة البحث عن سكن, مطويات الانتقال الى السكن والكثير من هذه الامور على [www.bangorstudentpad.co.uk/Local](http://www.bangorstudentpad.co.uk/Local)

### لمزيد من المعلومات يرجى زيارة هذه المواقع المهمة:

" فهم عقد السكن الخاص بك" ويتضمن معلومات عن الفرق بين الايجار والرخصة, الاتفاق الشفهي, انواع السكن, ما الذي يجب التاكد منه, البنود المحجفة, السكن المشترك, الخ.

[http://england.shelter.org.uk/get\\_advice/private\\_renting/private\\_renting\\_agreements/renting\\_agreements#rights\\_in\\_a\\_joint\\_tenancy\\_agreement](http://england.shelter.org.uk/get_advice/private_renting/private_renting_agreements/renting_agreements#rights_in_a_joint_tenancy_agreement)

"السكن القطاع الخاص المستاجر للطلاب" ويتضمن معلومات عن حقوق الطلاب, السكن المشترك, التامينات, الضامن .. الخ.

[http://england.shelter.org.uk/get\\_advice/student\\_housing/private\\_rented\\_housing\\_for\\_students](http://england.shelter.org.uk/get_advice/student_housing/private_rented_housing_for_students)

"توقيع العقد (استشارة من الاتحاد الوطني للطلبة NUS )

[/http://www.nus.org.uk/en/advice/housing-advice/signing-a-contract](http://www.nus.org.uk/en/advice/housing-advice/signing-a-contract)