



عقد الإيجار - المساعدة الذاتية للطالب

بإمكانك الحصول على الإرشاد من أحد موظفي مكتب إسكان الطلبة قبل توقيع عقد السكن. نحن لا نقدم استشارات قانونية، إلا أننا سوف نشرح ما تعنيه الفقرات والشروط ليكون بمقدورك إتخاذ القرار وأنت مدرك له. إذا كنت تظن إنك بحاجة الى استشارة قانونية، فيمكنك الاتصال بمكتب اسكان ويلز (Shelter Wales) او الاتصال بمحامي

مع ذلك، فانه لزام عليك ان تقرأ بنود العقد بنفسك أيضاً. ادناه بعض الفقرات المهمة، هذا ويمكنك الاطلاع على دليلنا عن سكن الطلاب في القطاع لخاص

www.bangorstudentpad.co.uk/local

يعتبر توقيع عقد السكن
أمراً ملزماً قانونياً.

نقاط بالغة الأهمية

1. أولاً

هل قمت بزيارة المبنى؟ هل هو آمن؟ هل أنت راض عنه؟ استخدم دليل البحث عن السكن الخاص بنا

قائمة المحتويات

هل اطلعت على وثيقة الامان الخاصة بالغاز؟ يجب على المالك تجديدها كل 12 شهرا لذا تأكد من التاريخ

2. تحقق من العقد

هل تحدثت الى المستاجر الحالي دون حضور المالك؟

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

هل يشير العقد الى تزويدك بقائمة محتويات السكن؟ يجب عليك التأكد من دقة ما تحتويه ثم قم بالتقاط صور للموجودات عند انتقالك الى السكن

متى يبدأ العقد ومتى ينتهي؟ وهل يتناسب هذا الامر مع مدة دراستك؟

هل هناك فقرة 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 كاملا

احصل دائماً على نسخة من العقد واطلب وصلا عن كل مبلغ تدفعه

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

عقد الإيجار - المساعدة الذاتية للطلاب



3. الالتزامات المالية

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 حال انتقالك الى السكن الجديد (Bangor Portal)

ان كان عليك ان تدفع تأمينات، فيجب عليك ان تتأكد من ذكر هذا الامر في عقد السكن. بالاضافة الى كيفية حفظ هذا المبلغ، حيث يجب ايداع مبلغ التأمين في مدة لا تتجاوز الثلاثين 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 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

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؟

4. المستأجر

تفقد مسؤولياتك فيما يخص النظافة والاعتناء 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

يجب اخذ الاحتياطات الضرورية لمنع الضرر الناتج عن الصقيع (مثلاً: 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. وتأكد بان لديك رصيد كاف ان كان هناك عداد دفع مسبق

لا تنسى ابلاغ المالك باي اصلاحات بالكتابة له والاحتفاظ بنسخة الإبلاغ

لديك الحق بالاستمتاع بالهدوء، على سبيل المثال: حق الاستمتاع بعدم الازعاج في السكن

هل هي بناية مشتركة امر منفردة؟ يعد هذا من الامور المهمة. لمعلومات أكثر، يرجى الاطلاع على الرابط في الاسفل

قم بزيارة الموقع الالكتروني الخاص بنا او قم بالاتصال بمكتبنا للحصول على نسخ قائمة البحث عن سكن، مطويات الانتقال الى السكن، دليل المجتمع، مطويات خاصة بنظام حماية التأمين، مطويات خاصة بالتخلص من النفايات والكثير من هذه الامور على www.bangorstudentpad.co.uk/Local

فهم عقد السكن الخاص بك

ويتضمن معلومات عن الفرق بين الإيجار والرخصة، الاتفاق الشفهي، انواع السكن، ما الذي يجب التأكد منه البنود المحققة، السكن المشترك، الخ

Got to <https://england.shelter.org.uk/> and search **Types of renting agreement**

السكن القطاع الخاص المستأجر للطلاب

ويتضمن معلومات عن حقوق الطلاب، السكن المشترك، التأمينات، الضامن.. الخ

Got to <https://england.shelter.org.uk/> and search **Students renting**

توقيع العقد

NUS استشارة من الاتحاد الوطني للطلبة

Got to www.nus.org.uk/cy/advice/housing-advice/signing-a-contract-/

لمزيد من المعلومات يرجى زيارة هذه المواقع المهمة

