

مالک/مدیر ساختمان

شرکت

آدرس

شهر، ایالت، کد پستی

تلفن ()

ایمیل

فرم حقوق مستأجران

به منزل اجاره‌ای جدید خود خوش آمدید. امیدواریم اقامتی دلپذیر داشته باشید، بنابراین خواهشمندیم اگر هر گونه پرسشی درباره خانه یا سیاست‌های اجاره ما داشتید، با ما صحبت کنید. این برگ اطلاعات، اطلاعاتی کلی را درباره حقوق و مسئولیت‌های شما ارائه می‌دهد. لطفاً آن را با دقت بخوانید و اگر پرسشی داشتید با من در میان بگذارید. اطلاعات تماس ما در بالا درج شده است.

حقوق و مسئولیت‌ها

مالکان و مستأجران املاک اجاره‌ای به موجب قوانین جاری ایالتی و محلی، از حقوق و مسئولیت‌های خاصی برخوردارند. به عنوان مستأجر، خانه اجاره‌ای شما باید مکانی امن برای زندگی باشد. به عبارتی دیگر، باید قابل سکونت باشد. یعنی خانه‌تان باید شرایط زیر را داشته باشد:

- ♦ ساختاری که در برابر آب و هوا عایق باشد؛ نباید هیچ سوراخ یا تریکی در آن وجود داشته باشد که باعث ورود آب باران یا هوا شود.
- ♦ سیستم لوله کشی در شرایط مطلوب و متصل به شبکه آب محلی و سیستم فاضلاب یا چاه فاضلاب مناسب؛
- ♦ کف اتاق‌ها، پله‌ها و نرده‌ها در شرایط مطلوب باشند؛
- ♦ سیستم آب گرم با ظرفیت تولید آب حداقل 110 درجه فارنهایت؛
- ♦ سیستم الکتریکی که به طور قانونی نصب شده باشد و هیچ سیم شل یا در معرض دیدی نداشته باشد؛
- ♦ سیستم گرمایشی ایمن و فعال.
- ♦ نبود حشرات یا حیوانات جونده؛
- ♦ خانه‌ای که عاری از زباله یا نخاله‌های ساختمانی باشد؛
- ♦ سطل زباله یا آشغال کافی؛
- ♦ توالت سالم، روشویی و وان یا دوش؛
- ♦ آشپزخانه با سینک؛
- ♦ خروجی یا پله اضطراری ایمن؛
- ♦ قفل‌های کلیدی بر روی هر یک از درهای اصلی دوسویه که به شما امکان ورود به خانه را بدهد؛
- ♦ وجود حسگرهای فعال دود و حسگرهای مونوکسید کربن در مکان‌های خاص؛
- ♦ پریش و سیم کشی سالم تلفن در منزل.

ابتدا با مالک منزل اجاره‌ای یا مدیر ساختمان تماس بگیرید

اگر هر گونه مشکلی در رابطه با منزل اجاره‌ای خود دارید، ابتدا به مالک یا مدیر ساختمان و ترجیحاً به صورت کتبی اطلاع دهید. اگر شرایط اورژانسی است، مثل ورود آب به منزل یا خرابی آبی، فوراً با مالک یا مدیر تماس بگیرید.

ادامه دارد

© انجمن آپارتمان کالیفرنیا 2018



شما به عنوان مستأجر، مسئولیت‌های زیر را برعهده دارید:

- ♦ منزل اجاره‌ای را تمیز و پاکیزه نگه دارید؛
- ♦ زیاده یا آشغال را به طور مناسب دور بریزید؛
- ♦ از تمامی لوازم الکتریکی، گازی و لوله کشی به طور مناسب استفاده کنید؛
- ♦ از آسیب یا صدمه به منزل اجتناب کنید یا به شخصی دیگر اجازه این کار را ندهید؛
- ♦ از اتاق نشیمن و پذیرایی، اتاق خواب و آشپزخانه برای مقاصد مناسب آن‌ها استفاده کنید؛
- ♦ شکستگی قفل در یا پنجره را گزارش کنید؛
- ♦ هر گونه مشکل در منزل اجاره‌ای به ویژه خرابی آب یا نشتی را فوراً به صورت تلفنی به مالک یا مدیر ساختمان گزارش کنید؛
- ♦ تمامی مقررات، شرایط و ضوابط اجاره نامه را رعایت کنید.

انتقام جویی بر خلاف قانون است

مالک یا مدیر ساختمان اجازه ندارد مستأجر را به دلیل استفاده از حق قانونی خود از جمله درخواست تعمیرات اساسی، از ملک بیرون یا او را تهدید به تخلیه کند.

اداره انتظامی کانتی

کانتی ساکرامنتو

خط شکایت 24 ساعته: 1-1-3 یا
(916) 875-4311

اداره انتظامی شهر

شهر ساکرامنتو

خط شکایت 24 ساعته 808-5011 (916)
شهر سیتروس هایتس

خط شکایت 24 ساعته 725-2845 (916)
شهر الک گروو

دوشنبه-جمعه از 8 صبح تا 5 بعدازظهر
(916) 687-3023

شرایط اورژانسی، بعد از ساعات کاری،
آخر هفته 714-5115 (916)

شهر فولسوم

دوشنبه-جمعه از 8 صبح تا 5 بعدازظهر
(916) 355-7229

شرایط اورژانسی، بعد از ساعات کاری،
آخر هفته 355-7230 (916)

شهر گالت

خط شکایت 24 ساعته 745-1337 (209)
شهر رانچو کوردوا

خط شکایت 24 ساعته 851-8770 (916)

تعمیر و نگهداری

مالکان و مدیران می‌خواهند بدانند آیا موردی در منزل هست که به تعمیر نیاز داشته باشد. اگر با هر یک از اقلام اساسی مندرج مشکل دارید، باید:

- ♦ ابتدا با مالک یا مدیر ساختمان تماس بگیرید. لازم است درخواست خود را به طور کتبی ثبت کنید و یک نسخه از آن را نزد خود نگه دارید. در صورت ورود آب به منزل، نشت آب یا هر گونه خرابی آب در منزل، فوراً با استفاده از شماره تلفن مندرج در این سند، با مالک یا مدیر ملک تماس بگیرید.
- ♦ مدت معقولی را برای انجام تعمیرات در نظر داشته باشید. در اغلب موارد، مالک یا مدیر رسیدگی به درخواست شما را کمی بعد از ثبت آن شروع می‌کنند. انجام برخی تعمیرات ممکن است در مقایسه با سایرین، زمان بیشتری طول بکشد. طبق قوانین جاری، 30 روز زمان معقولی برای انجام تعمیرات است، اما این امر به ماهیت تعمیر نیز بستگی دارد.
- ♦ با اداره انتظامی محلی خود تماس بگیرید. اگر درخواست تعمیر اساسی یک از موارد مندرج را داده‌اید و زمان معقولی را صبر کردید و تعمیر انجام نشد، می‌توانید برای ثبت شکایت با اداره انتظامی محلی خود تماس بگیرید.

حق ورود مالک به ساختمان و حقوق شما

در اغلب اوقات، مالک یا مدیر باید برای ورود به منزل اجاره ای شما، اطلاعیه کتبی قبلی به شما بدهد. در صورتی که اطلاعیه کتبی حداقل از 24 ساعت قبل ارایه شده باشد، معقول تلقی می‌شود. در شرایط زیر اطلاعیه کتبی ضروری است:

- ♦ انجام تعمیرات ضروری و مورد توافق؛
- ♦ بررسی حسگرهای دود و حسگرهای مونوکسید کربن؛
- ♦ بررسی بسترهای آبی؛
- ♦ در صورتی که دادگاه اجازه دهد.

با این حال، در شرایط زیر اطلاعیه قبلی کتبی ضروری نیست:
♦ در شرایط اورژانسی؛

- ♦ زمانی که شما یا مستأجری دیگر رضایت دهد؛
- ♦ بعد از اینکه خانه اجاره ای را ترک کردید یا تحویل دادید؛
- ♦ به موجب توافق کلامی برای دادن اجازه به مالک برای انجام تعمیرات مورد توافق یا ارائه خدمات.

اجاره نامه و سایر تعهدات

اجاره نامه، ماه به ماه یا مدت دار، دارای مقررات و خط مشی هایی در رابطه با زندگی در منزل اجاره ای است. حتماً این اجاره نامه را با دقت بخوانید زیرا قراردادی بین مالک (و/یا مدیر) و مستأجر محسوب می‌شود.

