



نصائح وارشادات للمستأجرين

هل قمت باستئجار شقة جديدة ولست على يقين من الواجبات والالتزامات فيما يتعلق بالعمارة الجديدة ؟ تقدم هذه الوثيقة المشورة والتوجيه لمساعدتك كمستأجر بالتمتع بعلاقة جيدة مع المالك والجيران.
قبل كل شيء، من المهم أن تعرف وتفهم عقد الإيجار الخاص بك وأن تكون على بينة بحقوقك وواجباتك.

المجلس النرويجي
لللاجئين



٣. من الاسباب الشائعة للخلاف هو تقسيم فواتير المياه والكهرباء. تنشأ الخلافات عادة عند عدم توفر عدادات مستقلة وهذا يمكن أن يؤدي إلى نزاع حول كيفية تقسيم الفواتير. من المهم للمالكين والمستأجرين فهم أنه يتوجب على كل منهم تقسيم الفواتير بطريقة عادلة فيما بينهم. أفضل طريقة لتجنب النزاعات فيما يتعلق بهذه الفواتير هو أن يكون هناك عداد منفصل للمستأجرين، أو الاتفاق على صيغة تقسيم الفواتير قبل التوقيع على عقد الإيجار.



الإخلاء

يحق للمالك إخلاء المستأجر في الحالات التالية :

١. إذا أخل المستأجر عن دفع بدل الاجار، أو الفواتير المتفق عليها من تاريخ تبليغه بذلك بموجب انذار عدلي خلال خمسة عشر يوما. اذا تكرر تخلف المستأجر ثلاث مرات أو أكثر رغم انذاره بذلك بواسطة الكاتب العدل يحق إخلاءه دون حاجة لانذار جديد.
٢. اذا أجر المستأجر المأجور أو قسما منه لشخص آخر او سمح له باشغاله دون موافقة المالك الخطية.
٣. اذا استعمل المستأجر العقار المأجور أو سمح باستعماله لغاية غير مشروعة.
٤. اذا استعمل المستأجر المأجور لغير الغاية التي استأجره من أجلها .
٥. اذا ألقى المستأجر ضرراً بالعقار أو سمح باحداث ذلك الضرر.

المجلس النرويجي
لللاجئين



لمزيد من المعلومات، يرجى التواصل مع قسم المعلومات والاستشارات والمساعدة القانونية لدى المجلس النرويجي لشؤون اللاجئين عن طريق الخط الساخن.

عمان : ٠٧٩٧٩٧٢٣٩٠

الأحد – الخميس الساعة ٩:٠٠ صباحاً - ٣:٠٠ مساءً

جميع المعلومات الواردة في هذا المنشور هي للإستخدام العام ولا تغني عن الحصول على استشارة قانونية من محام مجاز.

جميع خدمات المجلس النرويجي مجانيه وبدون أي مقابل



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Federal Department of Justice and Police FDJP
State Secretariat for Migration SEM



Ministry of Foreign Affairs of the
Netherlands

الإيجار



١. عليك دفع الإيجار في الوقت المحدد، ولك أن تطلب من المالك إيصالاً يفيد بدفعك للأجرة.
٢. يمكنك أن تتفق مع المالك حول كيفية دفع الأجرة (نقداً أو بشيك أو غيرها).



النزاعات

١. إذا واجهت مشاكل أو نزاعات مع المالك ، عليك أن تحاول حلها والتوصل إلى تسوية مرضية. وبالرغم من ذلك، في حال لم يؤد الحوار الى حل الخلاف، فإنه لديك الخيار في الحصول على مساعدة من طرف ثالث مستقل. يمكن أن يقوم بدور وسيط مستقل ويمكن أن يعمل مع كل من الأطراف (المالك والمستأجر) للمساعدة في حل المشكلة والتوصل إلى حل مرضي للطرفين.
٢. إذا كان لديك خلاف أو مشاكل مع المالك ينصح بالاحتفاظ بالوقائع في دفتر ملاحظات. قم بتسجيل التاريخ والوقت لكل واقعة وتفصيل ما كان من قول أو فعل.

٤. في حال رغبت في القيام بأي تحسينات أو تغييرات قم بالحصول على موافقة المالك المسبقة، ويفضل ان تكون هذه الموافقة خطية.
٥. ستعتبر مسؤولاً عن الأضرار التي لحقت بالمتعلقات بسبب سوء الاستخدام أو الإهمال
٦. تنبه وتفقد نفقات الماء والكهرباء والهاتف و الصرف الصحي الخاصة بك. تأكد من أن تدفع جميع الفواتير في الوقت المحدد. إذا لم تتوفر عدادات منفصلة، قم بالإتفاق مع مالك العقار حول كيفية تقاسم الفواتير.
٧. عند توقيع عقد الإيجار، قد يطلب منك تقديم إثبات الهوية الشخصية (بطاقة الهوية، جواز السفر، دفتر العائلة الخ)؛ ينصح بالحفاظ على الوثائق الشخصية الخاصة بك، المالك ليس لديه الحق في احتجازها أو الاحتفاظ بها.
٨. تأجير العقار للآخرين دون إذن صريح في عقد الإيجار عموماً غير مسموح به، تحقق من شروط عقد الإيجار الخاص بك قبل القيام بذلك، أو يمكنك إلحاق مرفقاً يفيد بجواز ذلك في عقد الإيجار.
٩. يجب عليك استخدام العقار للأغراض الواردة في عقد الإيجار فقط، في حال رغبت بتغيير سبب استخدامك للعقار عليك أن تتحقق من المالك وتحصل على موافقة بذلك.

الوصول والخصوصية



١. المستأجر هو الطرف الوحيد الذي يملك حق الدخول الى العقار. في حالة احتاج المالك أن يدخل إلى العقار، يكون ذلك على سبيل المثال للقيام بأعمال الصيانة أو إجراء التصليحات. عليه أن يحصل على موافقة المستأجر المسبقة، وفي حالة قيام المالك بدخول العقار دون موافقتك يعد هذا الفعل جريمة يعاقب عليها في القانون.
٢. احترم السلام والراحة والخصوصية للمالك وجيرانكم.

تأكد من قراءة وثيقة عقد الإيجار بعناية وطلب الاستشارة القانونية إذا كان هناك أي شيء غير واضح. لتجنب أي سوء فهم، يمكنك الجلوس دائماً مع مالك العقار والتفاوض في بنود العقد أو توضيحها.

من الممكن أن تتم صياغة وكتابة عقد الإيجار من قبل المالك والمستأجر مجتمعين بطريقة تناسب مع احتياجات كلا الطرفين ، ويمكن الحصول على نموذج لعقد الإيجار من مكتب المجلس النرويجي للاجئين أو الموظفين.



١. اذا كان العقار الذي استأجرته مفروشاً، قد يطلب منك المالك التوقيع على قائمة الموجودات والتجهيزات. هذه طريقة جيدة لكلا الطرفين لتتبع ما كان موجوداً من مقتنيات، و الحالة التي كانت عليها هذه المقتنيات عند الانتقال إلى العقار. ويعد أخذ الصور فكرة جيدة في حال كان لديك هاتف ذكي.
٢. عند السكن في العقار اعتن بالمتعلقات قدر المستطاع ، وتجنب التسبب في أي ضرر.
٣. قم بإبلاغ المالك عن أي تصليحات لازمة أو غيرها من المشاكل في المنزل بمجرد علمك بها.