

# مجموعة مَرَاَجِعِ المِسْتَأْجِرِ

## مفاتيح الحياة الناجحة



النسخة الرابعة - يناير 2020  
تم التحديث في مارس 2021

## رسالة إلى المستأجرين والملاك:

### التواصل - التوثيق - التعاون

من أهم الأشياء التي يمكن للملاك والمستأجرين القيام بها هي التواصل مع بعضهم البعض بطريقة تسمح باحترام ومعالجة اهتمامات وقضايا وحقوق كلا الطرفين.

يكافح ملاك العقارات ومدبروها للحفاظ على أعمالهم وسبل عيشهم مع تحقيق التوازن بين احتياجات المستأجرين. ويواجه المستأجرون صعوبة في فهم الغرض من وراء ما يمكن أن يبدو وكأنه سياسات وقواعد قاسية. كلا طرفي العلاقة: المالك والمستأجر، لديه مخاوف مُبرَّرة.

تهدف مجموعة المراجع هذه إلى معالجة بعض هذه المخاوف بطريقة هادفة ومتبادلة ومحترمة. وهدفنا هو توفير المعلومات التي ستفيد المستأجرين في معالجة مصالح كل من الملاك والمستأجرين وستكون في النهاية بمثابة دليل للنجاح في استئجار المساكن.

وفي هذه المراجع، نقدم معلومات مقسمة إلى فئتين: كيف تكون مستأجرًا ناجحًا، وحقوق المستأجر.

"كيف تكون مستأجرًا ناجحًا" يساعدك على فهم عملية التقدم للحصول على سكن واستئجار مسكن وفهم المواقف التي تنشأ بمجرد العيش في وحدة مستأجرة. كما يتناول مواعيد انتهاء عقد الإيجار ووقت الانتقال إلى سكن آخر.

"حقوق المستأجر" يتناول القوانين والقواعد التي تحمي المستأجرين. كما يتناول حقوق الملاك، بحيث تتعرف على حدودك في ممارسة حقوقك وحمايتها.

#### إخلاء المسؤولية:

الغرض من محتويات هذا الكتاب هو التوعية فقط، ولا ينبغي الاعتماد عليه لتلقي المشورة القانونية. لا يدعي تحالف الإسكان بولاية يوتا أو يبعد أو يضمن كمال أو دقة المعلومات الواردة هنا، ولا يوجد أي شيء وارد في هذا الكتاب يمثل تأييدًا أو توصية لأي منظمة أو عمل أو منتج أو خدمة. إذا كنت بحاجة إلى مشورة قانونية، فيجب أن توكل محامٍ مرخص.



تحالف الإسكان في يوتا

جنوبًا 500 واط # 216 230

سولت ليك سيتي ، يوتا 84101

801-364-0077

[www.utahhousing.org](http://www.utahhousing.org)

[Admin@utahhousing.org](mailto:Admin@utahhousing.org)

نتقدم بخالص الشكر  
لشركة أمريكان إكسبريس على دعمهم لعملية البحث وطباعة  
الإصدار الأول والثاني والثالث والأين الإصدار الرابع. لم نكن  
لنتمكن من القيام بذلك بدون دعمهم.



## جدول المحتويات

الصفحة #

الموضوع

11-4

### كيف تصبح مستأجرًا ناجحًا

4	عملية تقديم الطلب
5	عقود الإيجار واتفاقيات الإيجار
6	استئجار الوحدة: أشياء يجب أن تتذكرها
7	علاقة العمل
7	التواصل
8	التعامل مع المشاكل
9	مسؤوليات المستأجر
10	التعامل مع حالات الطوارئ
11	سلامة المستأجر والاستعداد لحالات الطوارئ

21 - 12

### حقوق المستأجر

12	الحق في السكن العادل
13	كيفية الاتصال بمركز قانون الإعاقة في ولاية يوتا
14	كيفية الاتصال بقسم العمل ومكافحة التمييز في ولاية يوتا
15	قانون ولاية يوتا للسكن اللائق: الوحدة الصالحة للسكن
16	قانون ولاية يوتا للسكن اللائق: الاستمتاع السلمي
18-17	عملية الإخلاء
19	كيفية الاتصال بمركز الخدمة الذاتية لمحاكم ولاية يوتا
20	مخطط انسيابي لعملية الإخلاء (يوتا)
21	هجر السكن

32 - 22

### المصادر

22	برامج وخدمات مفيدة (مرتبة حسب الفئة)
26	وزارة العدل الأمريكية - قسم الحقوق المدنية
27	مركز الخدمة الذاتية لمحاكم ولاية يوتا
28	نشرة إعلانية (فلاير) — خدمات برنامج العمل المجتمعي في ولاية يوتا
29	استمارة: استمارة إشعار المستأجر بولاية يوتا لتقديم نموذج التصرف في الوديعة
31	استمارة: إشعار عدم كفاءة الأحوال
32	ملاحظات/شكر وتقدير

# القسم الأول - كيف تصبح مستأجر ناجح

تأجير المساكن هو جزء مهم من مجتمعاتنا. ومساكن الإيجار تعتبر خيار رائع للناس على اختلاف مراحل حياتهم. فكل الناس يسكنون في مساكن مستأجرة في مرحلة ما من حياتهم. يتناول هذا القسم معلومات عن كيفية العيش بنجاح في المساكن المستأجرة.



- ما تحتاج لمعرفته حول التقدم للحصول على شقة
- كيفية التواصل الجيد مع المؤجر
- كيفية التعامل مع المشاكل
- ما هي مسؤولياتك؟

## عملية تقديم الطلب

### 1- احسب مقدار ما يمكنك دفعه

القاعدة الأساسية هي أنه لا يجب أن تنفق أكثر من 30% من إجمالي دخلك الشهري على نفقات السكن (بما في ذلك المرافق).

\*\* خذ إجمالي صافي دخلك الشهري قبل الضريبة واضربه في 0.3؛ هذا هو الحد الأقصى للإيجار الذي يمكنك تحمله. لا تنس أن تضع في اعتبارك نفقاتك الأخرى مثل الفروض وبطاقات الائتمان والاحتياجات الأساسية عند تحديد ما يمكنك دفعه للإيجار.

### 2- أين تود أن تسكن؟

عندما تبدأ في البحث عن سكن للإيجار، ضع قائمة باحتياجاتك ورغباتك. كم عدد غرف النوم التي تحتاجها؟ هل تحتاج إلى مرافق غسل الملابس؟ هل مسموح بالحيوانات الأليفة؟ هل هو قريب من المدرسة أو العمل؟ يمكنك العثور على شقق عبر الإنترنت أو من خلال زيارة الأحياء أو عن طريق ما يرشحه الأصدقاء والعائلة.

### 3- مقابلة المالك

- كن واضحًا بشأن احتياجاتك واحصل على إجابات عن جميع أسئلتك. قد يكون المؤجر هو المالك أو مدير ممتلكات أو وكيل تأجير (يعتمد ذلك على نوع الإيجار).
- كن مستعدًا لتقديم معلومات حول وظيفتك ودخلك ورصيدك الائتماني وتاريخك الجنائي ورسائل ترقية من ملاك سابقين وسجل الإيجارات السابقة.
- اسأل عن السياسات المتعلقة بالإيجار ورفاق السكن ووديعة التأمين والرسوم الإضافية والحيوانات الأليفة.
- بموجب قانون الولاية، يلزم الإفصاح عن كل الرسوم التي ستصبح مستحقة كجزء من العلاقة الإيجارية؛ فيجب الإفصاح عن كل المبالغ التي ستُدفع أو ستصبح مستحقة أثناء فترة الإيجار بشكل كامل قبل تقديم طلب الإيجار. يتضمن هذا كل الرسوم والتكاليف والرسوم الإضافية والمرافق والغرامات والالتزامات في هذا العقد، ويجب أن تسأل قبل توقيع طلب الإيجار عن كم ستدفع كإيجار ورسوم كل شهر.

### 4- إذا لم يكن الأمر مناسبًا، فاستمر في البحث

اعرف هل تنطبق عليك معايير التأجير أم لا. فإذا كان لديك حيوانات أليفة، تأكد من أنها مسموح بها. إذا كنت تدخن، فتعرف على قواعد التدخين الخاصة بهذا المسكن. قد لا تقبل بعض الشقق أن تؤجر لك إذا كان سلوكك الائتماني سيء أو إذا كان لديك سجل إجرامي أو غير ذلك من عوامل الخطر الأخرى. معرفة هذا الأمر سيوفر لك الوقت والمال. لا توقع عقد إيجار إذا كان العقار لا يناسب احتياجاتك أو إذا كنت تعتقد أنك غير مؤهل.

### 5- املا استمارة تقديم الطلب.

لا تملأ استمارة تقديم الطلب إلا إذا كانت الشقة تلي احتياجاتك وتعتقد أنك مؤهل. كن مستعدًا لدفع رسوم استمارة تقديم الطلب، ولكن لا تفعل ذلك إلا إذا كنت تعتقد أنك مؤهل للحصول على الشقة.

لا تنس أن تسأل عن عدد الأشخاص الذين يسبقوك في طابور المتقدمين للحصول على العقار.

- المالك ون الحاليون والسابقون
- أسماء أصحاب العمل وبيانات التواصل
- رسائل ترقية
- أسماء الأشخاص الذين سيسكنون معك
- تصريح الائتمان ومعلومات الدخل

عادة ما تسأل استمارات تقديم طلب  
الاستئجار عما يلي

## كيف تصبح مستأجرًا ناجحًا

هل هناك أنواع من الملاك يجب تجنبهم؟ نعم. يجب عليك أن تسأل وتتحقق من المؤجّر كما يتحقق هو منك قبل الدخول في اتفاقية عقد الإيجار. اطلب التحدث إلى مستأجر حالي أو حتى المستأجر الذي ستسكن مكانه إن أمكن. استعلم عن العقار والمنطقة التي تفكر في السكن فيها.

تأكد من أن الشخص الذي ستدخل في اتفاقية معه يفهم القوانين وأفضل الممارسات للملاك.

تأكد من أن تكون جميع الاتفاقيات والسياسات مكتوبة، ومن أن المالك يتصف بمهنية.

ويجب عليك أيضًا أن تضع في اعتبارك إلى أي مدى يعتبر هذا المالك متاح. هل يرد على مكالماتك على الفور؟ هل هو مالك محلي أو لديه ممثل محلي؟ هل وحدات الإيجار والأماكن المشتركة بحالة جيدة من حيث الصيانة والإصلاح؟ رابطة شقق يوتا (Utah Apartment Association) هي مجموعة على أساس العضوية لأصحاب العقارات تدعو للممارسات والأخلاقيات العادلة. يمكنك أن تسأل المالك الذي تفكر في الاستئجار منه عما إذا كان عضوًا في رابطة شقق يوتا (Utah Apartment Association) أو برنامج المالك الجيد (Good Landlord Program) إذا ددنت ذلك.

### اتفاقية الإيجار

تحدد اتفاقية الإيجار جميع القواعد والسياسات والمبادئ التوجيهية للمالك .  
قد تكون اتفاقية الإيجار عقد إيجار بإطار زمني محدد أو اتفاقية شهرية.  
فهذه الاتفاقية هي الوثيقة المنظمة من بداية عقد الإيجار حتى نهاية عقد الإيجار.

### تذكير:

- تتفقد الوحدة قبل تأجيرها أو التوقيع على أي وثائق.
- يجب دائمًا أن تُوثق حالة الوحدة المالك في بداية ونهاية فترة الإيجار باستخدام نماذج استمارات الانتقال إلى سكن جديد ونماذج استمارات ترك السكن
- اقرأ اتفاقية الإيجار بالكامل قبل أن توقع عليها.
- قبل توقيع عقد الإيجار (والذي تبدأ به العلاقة الإيجارية) يجب أن تتحقق من كل المبالغ المكتوبة فيه وتأكد أنها تطابق ما تم الاتفاق عليه خلال فترة ما قبل عقد الإيجار.
- في حالة اختلاف أي مبلغ فمن حقه المطالبة بأي نقود دفعتها قبل تنفيذ كامل عقد الإيجار، ومن المهم أن تضع في اعتبارك أن ذلك يجب أن يحدث خلال خمسة (5) أيام عمل بعد تلقيك لعقد الإيجار، ويلزم ألا تكون قد وقعت على العقد لتتمكن من طلب إرجاع المبالغ النقدية، ويجب على المؤجر حينها أن يعيد لك المبالغ النقدية التي تلقاها مقابل هذه العملية خلال خمسة (5) أيام عمل بعد اليوم الذي تلقى فيه المؤجر طلبك كتابيًا،
- يلزم توثيق أي تواصل بين المؤجر والمستأجر لتحديد المبالغ وتواريخ استحقاقها، مما يفيد كلا الطرفين في التأكد من امتثال كليهما.

نظرًا لأن الاتفاقية عبارة عن عقد، فأنت ملزم بموجب القانون بالامتثال لما ورد فيها. إذا كان هناك شيء في عقد الإيجار لا تفهمه، فاطلب التوضيح. إذا كان هناك شيء لا يرضيك، فلا توقع عليه. من الأفضل أن تتكبد خسارة أموال الطلب التي دفعتها بدلاً من أن تسكن في ظروف غير مرضية لك أو أن تواجه أمر بالإخلاء لأنك لم تلتزم بالاتفاقية.

الاتفاقية الشهرية- تعني الاتفاقية الشهرية أنك ستعيش في الوحدة وتدفع الإيجار شهريًا. في هذا النوع من الاتفاقيات، تُنَبَّع نفس قواعد عقد الإيجار ذو الأمد الطويل، الاختلاف الرئيسي هو الإنهاء وتوقعات الإشعار.

مثال: على المؤجر أن يقدم لك إشعارًا كتابيًا قبل إنهاء هذا النوع من عقود الإيجار بـ15 يومًا. في بعض الحالات، تمتد الاتفاقية المدة بين استلام الإشعار المكتوب وبين طلب المغادرة إلى 30 يومًا. في الاتفاقيات الشهرية، يمكنك أيضًا ترك السكن بعد تقديم إشعار كتابي بفترة مناسبة - يجب أن تحدد اتفاقية الإيجار عدد الأيام التي يجب أن يقدمها كلا الطرفين (إذا كان ذلك مختلفًا عن مدة الإشعار القياسية لمدة "15 يومًا" المنصوص عليها في القانون).

\* عقد الإيجار - اتفاقية الإيجار هي عقد ينص على طول المدة التي ستسأجر فيها الوحدة. غالبًا ما يشار إلى هذه الفترة الزمنية باسم "الأجل". يمكن أن يختلف الأجل من شهري إلى متعدد سنوات. ستدفع الإيجار كما هو متفق عليه. إذا كنت مضطرًا أن تنتهي عقد الإيجار أو أن تترك السكن قبل انتهاء المدة، فارجع لعقد الإيجار لتحديد الرسوم والغرامات.

## كيف تصبح مستأجرًا ناجحًا

استئجار الوحدة: أشياء يجب أن تتذكرها

اقرأ اتفاقية عقد الإيجار

أهم ما نود التأكيد عليه هو قراءة اتفاقية عقد الإيجار. تأتي معظم المشاكل التي تظهر في العلاقات بين المؤجر والمستأجر من عدم قراءة المستأجر لشروط عقد الإيجار أو عدم فهمها. إذا كان هناك شيء لا تفهمه، فاستفسر عنه. إذا كنت لا تقبل الشروط، فلا توقع على الاتفاقية. وابتعد عن إيجار مختلف بشروط يمكنك قبولها وتناسب احتياجاتك.

### ادفع الإيجار في موعد دفعه

قد يؤدي عدم دفع الإيجار في الوقت المحدد إلى عواقب وخيمة. تفرض العديد من اتفاقيات الإيجار رسوماً على التأخر في دفع الإيجار، ويمكن أن تُجبر على إخلاء السكن بسبب عدم دفع الإيجار أو الرسوم والتكاليف.

### التواصل دائماً مهم

خذ إيصالاً من المالك في كل مرة تدفع فيها الإيجار. لا تدفع الإيجار نقداً أبداً، أو تأكد من الحصول على إيصال. ادفع بشيك أو حوالة بريدية أو عبر الإنترنت إذا كان مسموحاً بذلك.

### وثّق كل شيء دائماً

إذا وقع نزاع في أي وقت، فإن المدفوعات والشكاوى وأوامر الخدمة والترتيبات والمحادثات التي وثقتها ستلعب دوراً مهماً في دفاكك ضد إجراءات الإخلاء أو التحصيل. أمثلة على الوثائق: الرسائل المكتوبة والنصية ورسائل البريد الإلكتروني وتسجيلات الفيديو.

### افهم وديعة التأمين

يطلب معظم الملاك وعقود الإيجار وديعة تأمين قبل أن تسكن. وتختلف وديعة التأمين عن رسوم استمارة تقديم الطلب. ودائع التأمين قابلة للاسترداد كلياً أو جزئياً. على الرغم من أن مالك العقار قد يستخدم مبلغ التأمين الخاص بك لتنظيف وإصلاح الأضرار أو لتغطية النفقات التي تكبدها بعد إخلالك العقار، يجب على المالك تزويدك بمبلغ الوديعة و / أو حساب كيفية استخدام الوديعة أو تطبيقها خلال ثلاثين (30) يوماً من يوم مغادرتك.

**تقع على عاتقك أنت كمستأجر مسؤولية إعطاء المالك عنوان إعادة التوجيه الخاص بك حتى يتمكن من ردها إليه.** وإذا لم يرسلها المالك إليك، فيصفتك مستأجراً، بحق لك إرسال إشعار بعنوانك الجديد بمهله 5 أيام لإرسالها. (النموذج موجود في قسم المصادر: إشعار المستأجر بمهله 5 أيام لإرسال الوديعة) وإذا لم يمتثل المالك بعدها، فيمكن للمستأجر رفع دعوى قضائية ضده لتحصل على الوديعة وعقوبة مدنية وربما أتعب المحاماة وتكاليف المحكمة.

### السياسات والمبادئ التوجيهية

للمالك الحق في وضع سياسات معقولة عن العقار. جميع السياسات والمبادئ التوجيهية مذكورة إما في عقد الإيجار أو في ملاحق اتفاقية الإيجار.

**فعلى سبيل المثال:** قد يُطلب منك الحصول على تفويض مسبق لاستقبال الضيوف الذين سيقومون لديك لمدة تزيد على يومين. وإذا استضفت ضيوفاً لفترة تتجاوز المدة المسموح بها على النحو المحدد في اتفاقية الإيجار، فقد يُطلب من الضيف مغادرة المبنى أو التوقيع على عقد إيجار أو قد تواجه أمر بإخلاء السكن.

### اتفاقيات المرافق والخدمات

اتبع دائماً المتطلبات المنصوص عليها في اتفاقية الإيجار. ستوضح الاتفاقية بالتفصيل مسؤولياتك وما تتضمنه اتفاقيتك والمرافق أو الخدمات الاختيارية. غالباً ما تفرض شركات المرافق رسوماً على التوصيل وفي بعض الأحيان تطلب دفع الودائع. إذا كانت لديك حسابات سابقة بها رصيد مستحق، فقد يؤدي ذلك إلى عدم تحويل الخدمات الجديدة إذا لم يتم دفع الرصيد قبل إيصال الخدمة الجديدة. إذا كنت غير قادر على دفع الرصيد، فلا يجب أن توقع العقد وتسكن.

تذكر الاحتفاظ بالمرافق العامة ودفعها بالكامل، وإلا فقد يُطلب منك إخلاء السكن لخرق اتفاقك.

**تأمين المستأجر؟** تشترط معظم اتفاقيات الإيجار أن تكون حالة التأمين عند المستأجر جيدة وهذا يحمي المالك، ولكن الأهم من ذلك أنه يحميك! إذا كان لديك تأمين على السيارة، ففي كثير من الأحيان يمكنك تجميع تأمين الإيجار مع قسط التأمين الشهري.

## كيف تصبح مستأجرًا ناجحًا

### إنشاء علاقة العمل



أحد عناصر التأجير المهمة التي يجب أن يتذكرها كلا الطرفين هي أن العلاقة بين المجر والمستأجر هي علاقة عمل تعاقدية. هذا يعني أن علاقتك تخضع لعقد ملزم قانونًا بينكما.

علاقة العمل التعاقدية تختلف عن علاقة الصداقة. هناك العديد من الأشياء التي قد يمكنك أن تطلبها من أصدقائك ولكن لا يمكنك أن تطلبها من المالك. فليس من اللائق أن تتعامل مع مالك العقار بنفس الطرق التي تتحدث وتتفاعل وتتصرف بها في إطار اجتماعي عائلي أو حميم.

أهم الأشياء التي يجب تذكرها حول أي علاقة عمل هي الاحترام والمهنية. عندما تتعامل مع مالك العقار، يجب أن تتحدث وتتصرف بنفس الأسلوب الذي تتصرف به في العمل أو في مكان عام.

إن اللباقة والتواصل الواضح والحفاظ على كرامتك والسيطرة على عواطفك فيد دائمًا في أي موقف - لا سيما عند التعامل في علاقة عمل بين المالك والمستأجر. وغالبًا ما تعتمد فرص القدرة على حل المشكلات مع المالك على كيفية حديثك وتصرفك.

تأكد دائمًا من أن الاتفاقية أو أي تغييرات تكون في صيغة مكتوبة

### التواصل

التواصل هو مفتاح الحفاظ على علاقة جيدة مع المالك.

وفيما يلي بعض النصائح للتواصل الجيد:

- اكتب أسئلتك ومخاوفك في وقت مبكر.
- استخدم التواصل البصري.
- إذا لم تكن متأكدًا من أنك تفهم، فاطرح أسئلة للتوضيح.
- تجنب العبارات العامة، مثل "الجميع"، "دائمًا"، "أبدًا"، "في كل مرة".
- استمع جيدًا وانتظر حتى يكمل الشخص الفكرة قبل أن تبدأ أنت في التحدث. لا تقاطع.
- لا تفترض أنه يعرف ما تقصده. كن محددًا في كلامك ووضح المواضيع وخطة العمل.

يجب أن تتأكد من أن تحصل على صيغة مكتوبة (رسالة نصية أو بريد إلكتروني، إلخ) من أي حل وسط أو اتفاق فيما يتعلق بالشروط والتاريخ وخطة العمل.

من الصعب جدًا أن تثبت الاتفاقات الشفهية بدون وثائق.



## كيف تصبح مستأجرًا ناجحًا



### التعامل مع المشاكل

من المحتمل أن تحدث مشاكل أثناء إقامتك في المسكن المستأجر. بعض المشاكل صغيرة، مثل الجيران المزعجين واحتياجات الصيانة الروتينية. وبعضها الآخر كبيرًا، مثل قضايا الصحة والسلامة. من المهم أن تفهم حقوقك الأساسية كمستأجر.

التواصل الجيد والمهنية هما مفتاح التعامل مع المشاكل بشكل فعال

فيما يلي بعض الإرشادات الإضافية:

- ♦ **التزم بقواعد الذوق العام.**  
كن جاريًا جيدًا. لا تُصدر الكثير من الضوضاء، وحافظ على نظافة المناطق العامة، ولا تدع القمامة تتراكم خارج وحدتك، واعتن جيدًا بالوحدة المستأجرة، واستخدم مساحة وقوف السيارات المخصصة لك فقط، وحاول أن تكون ودودًا، واحترم كل شخص تقابله.
- ♦ **تصل أنت أولاً بالمؤجر.**  
إذا كانت هناك مشكلة في شقتك، فإن أول شيء يجب عليك فعله هو إخبار المؤجر أو مدير الشقة. بالنسبة للمالك تعتبر الشق هي عملهم، لذا فهم يريدون التأكد من أن الوحدات في حالة جيدة، وستستجيبون عادةً للطلبات في أسرع وقت ممكن. ينطبق ذلك على احتياجات الصيانة والإصلاح وكذلك المشكلات مع الجيران.
- ♦ **تعرف على جيرانك.**  
قدم نفسك وتعرف عليهم جيدًا بما يكفي لتشعر بالراحة وهم في الجوار. يساعد هذا في معالجة المشاكل لصالحك ومساعدة بعضكم البعض إذا كانت هناك مشاكل مع العقار من أي نوع. من الجيد دائمًا بناء مجتمع داخل أي وحدة تعيش فيها.
- ♦ **كن متفهمًا ومنطقيًا.**  
بعض الطلبات عاجلة والبعض الآخر ليس كذلك. من المهم أن تفهم الفرق بين طلب الصيانة الروتينية والحاجة إلى الإصلاح العاجل. اعلم أن المستأجرين الآخرين قد يكون لديهم أيضًا طلبات صيانة وإصلاح أكثر إلحاحًا من طلباتك. معظم المجتمعات السكنية يكون بها عدد قليل من موظفي الصيانة، وهم لا يستطيعون ببساطة القيام بكل شيء في وقت واحد، لذا فهم عمومًا يعطون الأولوية للطلبات المُجلة أكثر، وليس الطلبات التي تلقوها أولاً حسب الترتيب.

### القاعدة الذهبية

عامل الناس كما تحب أن يعاملوك. تعامل مع الجيران ومديري الممتلكات وعمال المرافق وموظفي الصيانة باحترام ولياقة. معاملة الناس بلطف تفيدك كثيرا عند حل أي مشكلة.

### حل النزاعات

تحدث الخلافات عادةً في علاقات العمل، حتى الجيدة منها. إذا لم يفلح التحدث مع المالك أو الكتابة إليه بشأن قضية معينة، فيمكنك محاولة الدخول في وساطة مع المالك .

سولت ليك أو تويلي: Utah Community Action (Landlord Tenant Mediator) at 801-214-3109

مقاطعات سوميت وواتش: من أي مكان آخر في يوتا: Mountain Mediation Center 435-336-0060

Utah Dispute Resolution 877-697-7175

يوفر كلا البرنامجين دعمًا مجانيًا أو منخفض التكلفة يجب أن تتذكر أنه لا بد أن

يوافق المالك على حل النزاعات من خلال وسيط.



# كيف تصبح مستأجرًا ناجحًا

## مسؤوليات المستأجر

مسؤولياتك كمستأجر تكون موضحة في اتفاقية الإيجار. تشرح اتفاقية الإيجار المبرمة مع المالك المهني جميع القواعد والسياسات والإجراءات والمسؤوليات المرتبطة بإيجارك. وهذا هو سبب أهمية قراءتها وفهمها قبل التوقيع. تعتبر اتفاقية الإيجار "وثيقة إرشادية"، وهي تساعد في التنقل في كل جزء من علاقة العمل الموجودة بين المستأجر والمالك. من مسؤوليات المستأجر الأساسية:

**1- ادفع الإيجار.** يبدو هذا الأمر بديهياً، لكننا ننصحك أولاً وقبل كل شيء أن تدفع إيجارك دائماً في موعده. إذا كانت هناك مشكلة تعتقد أن على المالك معالجتها، فيجب أن تكون قد دفعت إيجارك عن الفترة التي تعمل فيها مع المالك على حل المشكلة. إذا كنت تعتقد أنك لن تتمكن من دفع كامل مبلغ الإيجار عن الشهر القادم أو جزء منه **فعلبك أن تتواصل مع المالك في أقرب وقت ممكن.** واقترح عليه خطة عمل للمدفوعات والرسوم، وتجنب تكاليف ورسوم قانونية إضافية. من الأفكار التي يمكن أن تساعدك: خيارات الميزانية، والمساعدة المحتملة فيما يتعلق بالمرافق، ومخازن الطعام المحلية، وخدمات المشورة المالية، وصناديق المساعدة في حالات الطوارئ، والوصول إلى حساب التوفير، والخدمات الميدانية للأسرة أو الكنيسة أو وكالات المساعدة في الإيجار في حالات الطوارئ. **أهم شيء هو إعلام المالك بالمشكلة بمجرد أن يصبح من الواضح أنك قد تكون مشكلة.**  
**يرجى مراجعة قسم المصادر في الجزء الخلفي من هذا المرجع للحصول على مزيد من المعلومات.**

**2- التزم باتفاقية الإيجار.** سياسات المالك تكون موضحة في اتفاقية الإيجار. باتباع هذه السياسات والإرشادات يمكنك تجنب الإخلاء، والحفاظ على علاقة جيدة مع المالك. اهتم جيداً بالعقار حتى تحصل أنت وأي مستأجرين في المستقبل على مكان جميل للعيش فيه.

**3- قَدِّم طلبات صيانة وإصلاح.** من وقت لآخر، ستتعرض بعض الأشياء في الوحدة المستأجرة. يمكن أن يكون هذا بسبب البلى الطبيعي أو الإهمال. بغض النظر عن السبب، يجب أن تساعد المالك في الحفاظ على العقار في حالة جيدة بأن تخبره عندما يحتاج الأمر إلى إصلاح أو استبدال شيء ما. أنت مسؤول عن التأكد من أن المالك يعلم بأمر الصيانة والإصلاح.

**4- حافظ على نظافة الوحدة المالك.** هذا مهم لصحتك وسلامتك بقدر ما هو مهم للمالك. فعندما تحافظ على نظافة المكان الذي تعيش فيه ورتابته، ستكون أكثر صحة وسعادة في منزلك المستأجر. نظف الوحدة بأكملها بشكل منتظم، ولا تدع الفوضى تخرج عن السيطرة. الحفاظ على نظافة الشقة يسهل عليك الأمور عندما يحين وقت الانتقال إلى سكن جديد.

**5- الإبلاغ عن بق الفراش والآفات.** سيساعدك الحفاظ على نظافة الوحدة على تجنب مشاكل الحشرات والآفات. أبلغ المالك على الفور إذا كان لديك عدوى حشرية في الوحدة. اتبع دائماً الأحكام التي تتعلق بالآفات في اتفاقية الإيجار. بلغ عن أي مشكلة تتعلق بالآفات بمجرد اكتشاف المشكلة، فكلما كان العلاج مبكراً كانت النتائج أفضل وأدق.

**6- الإشعارات.** إذا كنت ستترك السكن، فيجب أن تقدم إشعاراً إلى المؤجر أو مدير الممتلكات. توضح اتفاقية الإيجار الخاصة بك المبادئ التوجيهية التي تتعلق بالمهلة الزمنية والطريقة التي ينبغي أن يتم بها الإشعار. إذا خرقت اتفاقية الإيجار، فقد تتكبد رسوماً إضافية وقد تحدث عواقب أخرى. حتى لو انتهت فترة الإيجار الخاصة بك، يجب عليك أن تقدم إشعاراً بأنك ستنتقل من المنزل. سيوضح عقد الإيجار عدد أيام المهلة التي يجب أن تطبقها قبل الانتقال إلى سكن آخر.

**7- التغييرات أو التعديلات** إذا كنت ترغب في تغيير أي شيء أثناء عيشك في الوحدة السكنية، ينبغي أن تحصل على موافقة المؤجر أولاً. من أمثلة التغييرات: استقبال رفيق سكن جديد أو طلاء الوحدة السكنية أو تغيير أقفال الأبواب.

## كيف تصبح مستأجرًا ناجحًا

### التعامل مع حالات الطوارئ

من حين لآخر، قد تحتاج إلى التعامل مع حالة طوارئ في وحدتك السكنية المستأجرة. من المهم للغاية إدراك الفرق بين حالة الطوارئ وبين المواقف التي يجب معالجتها لكنها ليست طوارئ.

من بين الأمثلة على حالة الطوارئ التي يجب فيها الاتصال بالموَجِّر على الفور:

- أي مشكلة ذات صلة بالكهرباء، خاصةً في حالة وجود شرر أو حريق.
- أي مشكلة ذات صلة بالسباكة أو المياه.
- إذا وجدت الباب الأمامي للوحدة السكنية الخاصة بك أو النوافذ مكسورة ولا يُمكنك إغلاقها أو تأمينها.

بعض الأمثلة على المواقف التي يجب معالجتها لكنها ليست طوارئ:

- حدوث غُطل في غسالة الصحون.
- حدوث تسريب في صنبور المطبخ.

في مثل هذه الحالات، لا يجب أن يستجيب المُوَجِّر على الفور، ولكن يجب أن يستجيب لمثل هذه المُشكلات خلال فترة زمنية مُناسبة.

في بعض الحالات، قد يكون من الأفضل الاتصال بالشرطة أولاً ومن ثم الاتصال بالموَجِّر.

- إذا لاحظت بعض العلامات على تعاطي المُخدرات على نحو غير قانوني في وحدة سكنية مُجاورة لك.
- إذا أصدر جيرائك ضوضاء أو شغلوا موسيقى بصوت عالٍ وكانت الحالة تزداد سوءًا وتخرج عن السيطرة.

### متى يجب الاتصال بالرقم 911:

لا ينبغي الاتصال بالرقم 911 سوى في حالات الطوارئ.

"حالات الطوارئ" هي تلك التي يكون بها تهديد للحياة أو حدوث أمر خطير للغاية يتطلب مساعدة فورية من ضابط شرطة أو إطفائي أو طاقم طبي.

- اتصل بالرقم 911 إذا كنت أنت (أو شخص آخر) بحاجة لسيارة إسعاف أو مُساعدة طبية عاجلة أو كليهما. يحتاج الأشخاص للمُساعدة الطبية العاجلة في حالات الإصابات؛ كالإصابة في حادث سيارة أو الحالات الطبية خطيرة. ينبغي تقديم المُساعدة الطبية الفورية لأي شخص قد فقد وعيه أو لا يُمكنه الاستجابة أو ينزف نزيف خارج على السيطرة، أو يُعاني من صعوبة في التنفس أو لديه ألم في الصدر.

- اتصل بالرقم 911 إذا ترى جريمة. سيتم إرسال ضُباط الشرطة إلى موقع الجريمة.

- اتصل بالرقم 911 إذا نشب حريقًا. سيتم إرسال فريق الإطفاء إلى موقع الحريق.

- اتصل بالرقم 911 إذا رأيت سلوكًا مُريبًا، مثل تسلل شخص غريب إلى منزل جارك أثناء عدم وجوده بالمنزل. اتصل بالطوارئ على الفور، خاصةً إذا رأيت شخصًا؛ لا سيما سيدة أو طفلًا، يُجبر على ركوب سيارة.

- اتصل بالرقم 911 إذا سمعت أصواتًا مُريبةً. من بين تلك الأصوات صوت كسر الزجاج أو الانفجارات أو إطلاق أعيرة نارية أو صرخات، مما قد يُشير إلى وقوع حادث أو جريمة.

- اتصل بالرقم 911 في حالة اقتحام الشقة أو دخول شخص دخيل غير مرغوب فيه أو في حالة حدوث سرقة.



## كيف تصبح مستأجرًا ناجحًا

### سلامة المستأجر والاستعداد لحالات الطوارئ

#### نصائح للحفاظ على السلامة:

- حافظ على خلو سلالم الممرات وما حول المبنى.
- لا تستخدم هذه المناطق أبدًا في تخزين الأغراض أو وضع القمامة.
- يُساعد ذلك في تجنب السقوط ونشوب الحرائق وغيرها من المشاكل التي تتعلق بالسلامة.
- تخلص من القمامة باستمرار. القمامة المتراكمة قد تُسبب مشكلة صحية أو تتسبب في نشوب حريق، وقد تجذب الآفات.
- نظف الأماكن التي تعيش فيها لتجنب حدوث العفن أو ظهور الآفات أو المرض.
- توخى الحذر عند استخدام المواد التي قد تكون مسممة؛ مثل مواد التنظيف والأدوية. التزم بتعليمات التخزين الآمن واحتفظ بها بعيدًا عن مُتناول الأطفال.
- لا تحتفظ بالسوائل القابلة للاشتعال مثل البنزين ومخففات الطلاء في منزلك.
- تجنب استخدام المدفأة المحمولة.
- تأكد من أن بطاريات أجهزة إنذار الحرائق وثنائي أكسيد الكربون مشحونة.
- لا تستخدم الأجهزة سوى على النحو المُخصص لها.
- لا تسمح للأطفال باستخدام الأجهزة دون مُراقبة البالغين.
- كُن حذرًا حيال الأسلاك الكهربائية. استبدل الأسلاك المتشققة أو المهترئة على الفور. تأكد من إبعاد الأسلاك عن الممرات، وتجنب استخدام وصلات الأسلاك، واستخدم دائمًا أجهزة الحماية من الارتفاع المفاجئ في شدة التيار.
- حذّر المؤجّر إذا كُنْتَ تشك في وجود تسريب في السبابة أو حدوث مُشكلات في الكهرباء.
- لا تُدخّن داخل الوحدة السكنية. احتفظ بالولاعات وأعواد الثقاب بعيدًا عن مُتناول الأطفال.
- تأكد من إغلاق الأبواب والنوافذ الخارجية، ولا تترك مفاتيح احتياطية في المنزل.
- لا تسمح بتعاطي المُخدرات داخل منزلك. أبلغ المؤجّر أو مدير المُمتلكات في حالة الاشتباه في تعاطي مخدرات.

#### الاستعداد لحالات الطوارئ:

من المُهم للغاية التأكد من استعداد أفراد الأسرة بالكامل ومعرفتهم في حالة وقوع كارثة أو أمر طارئ. قد لا تكونوا معًا دائمًا وقت حدوث مثل تلك الأمور، وينبغي أن يكون لديكم خُطط للتأكد من أنكم ستتمكنون من التواصل والعثور على بعضكم البعض.

لدى الصليب الأحمر الأمريكي 801-323-7000 قائمة مرجعية للاستعداد للطوارئ تتضمن ما يلي:

- حدّد الكوارث التي من المُرجح أن تحدث في المكان الذي تعيش فيه.
- ضع خُطة لأسرتك لمواجهة الكوارث وتدرّبوا عليها.
- تأكد من وجود أدوات مُساعدة في حالة حدوث أمر طارئ.

#### يوثا استعدي

Division of Emergency Management  
PO Box 141710  
1110 State Office Building  
Salt Lake City, Utah 84114-1710  
Phone: 801.538.3400  
Email: [bereadyutah@utah.gov](mailto:bereadyutah@utah.gov)  
[www.utah.gov/beready/index.html](http://www.utah.gov/beready/index.html)

"يوثا استعدي" هي الحملة الرسمية للاستعداد لحالات الطوارئ في الولاية، ويديرها قسم إدارة الطوارئ التابع لقسم السلامة العامة بولاية يوتا



## القسم الثاني - حقوق المستأجر

لديك حقوق محددة بصفتك مستأجرًا في ولاية يوتا. من بين حقوقك، تتمتع بحق الإسكان العادل بموجب قانون الإسكان العادل الفيدرالي، ويحق لك أيضًا التمتع بظروف معيشية سلمية وصالحة للسكن بموجب قانون ولاية يوتا للسكن اللائق. لديك حقوق محددة فيما يتعلق بعملية إخلاء السكن ولدى المؤجر حقوق أيضًا باعتباره مالك للعقار.

### حق الإسكان العادل

يُقدم قانون الإسكان العادل الفيدرالي حماية ضد التمييز في الإسكان على أساس أي مما يلي:



- العرق
- الأصل القومي
- اللون
- الجنس
- حالة الأسرة (الأسر ذات الأطفال دون سن 18)
- الدين
- الإعاقة

يُقدم قانون الإسكان العادل الفيدرالي حمايةً للأفراد أيضًا ضد التمييز على أساس مصدر الدخل والتوجه الجنسي والهوية الجنسية. في ولاية يوتا، لديك الحق في اختيار السكن بغض النظر عن مصدر دخلك (على سبيل المثال، إذا كنت تحصل على قسائم إسكان حكومية أو محلية أو من الحكومة الفيدرالية).

يعني ذلك أن الأسر التي تحصل على إعانات مثل الرعاية الاجتماعية أو قسائم الطعام أو قسائم الإسكان لا يمكن أن تُحرم من السكن لمجرد أنها تتلقى مثل هذه المساعدة. وعلى الرغم من ذلك، يُمكن أن يُحرم المستأجرين من السكن على أساس قدر الدخل أو مدى استقراره، ويحق لك تقديم دليل إثبات على أنك تحصل عليه بالفعل. يجوز لضحايا التمييز اللجوء إلى قانون الإسكان العادل الفيدرالي وقوانين الولاية لحل المشكلات والنزاعات.

### ما هو التمييز في الإسكان؟

التمييز في الإسكان لا يعني دائمًا غلق الباب في وجهك أو توجيه رسالة مُتعبدة لك مباشرةً. قد يكون أمر بسيط مثل الإقصاء عن السكن الذي تختاره، على الرغم من كونك مؤهل للحصول عليه. فيما يلي بعض الأمثلة لأوجه التمييز المحتملة:

- رفض طلب امرأة ذات إعاقة تستخدم حيوانًا أليفًا لمساعدتها، لاستئجار وحدة سكنية بحسب سياسة "عدم وجود الحيوانات الأليفة"، أو اتصال المؤجر بالطبيب المُعالج لها للطعن في حاجتها لحيوان أليف.
- أم لطفلين تطلب استئجار وحدة سكنية، ولكن يُقال لها أن المُجمع هادئ للغاية ولا يُناسب الأسر، وأنه ينبغي عليها البحث عن سكن آخر.
- منع أسرة شابة من فرصة استخدام قسيمة المادة 8 الخاصة بهم لتأجير شقة يرغبون في استئجارها، ويُقال لهم إن المؤجر "لا يقبل تأجير الوحدة السكنية لهم".
- أن يُقال لرجل من أصول إسبانية أن الشقة التي اختارها ليست مُتاحة بعد الآن، ولكن أخبر رجل أبيض أن الشقة لا تزال مُتاحة للاستئجار.
- أن يُقال لرجل ذو إعاقة ويحصل على ضمان اجتماعي أنه لا يُمكنه استئجار شقة لأنه ليس لديه دخل.
- أن يطرد المالك رجلان أمريكيان من أصول إفريقية للطرد دون أن يقوموا بأي عمل ينتهك عقد الإيجار، وينهي عقود إيجارهما ويؤجر الشقة على الفور لمستأجرين بيض.

## حقوق المستأجر

كيف يُمكنني تحديد ما إذا كانت مُشكلكتي خاضعة لقانون الإسكان العادل؟ هل هناك استثناءات؟

يُغطي قانون الإسكان العادل مُعظم قضايا الإسكان. وعلى الرغم من ذلك، يُعفى القليل من صغار المؤجّرين الذين لا يستخدمون الخدمات المهنية. من بين المؤجّرين الذين لا يشملهم قانون الإسكان العادل: المالك ون الذين يمتلكون مبان يعيشون فيها بالفعل، وليس لديهم أكثر من أربع وحدات للإيجار، والمنازل التي تسع أسرة واحدة، بحيث لا يُعتبر المؤجّر بمثابة كيان مؤسسي ولا يستخدم وسيطاً أو خدمة لإدارة الممتلكات.

وفقاً لحالة مُستوى الحماية التي تتمتع بها، ينص قانون الإسكان العادل على أنه قد يكون من المخالف للقانون أن يقوم المؤجّر بما يلي:

- رفض بيع الوحدة السكنية أو تأجيرها.
- وضع شروط أو أحكام أو مزايا أخرى لبيع المسكن أو تأجيرها.
- إخبارك بأن الوحدة السكنية غير مُتاحة، بينما هي مُتاحة في الحقيقة.
- لا يعرض عليك سوى شقق سكنية في أحياء مُعينة.
- يُقدم لك خدمات أو مرافق سكنية مختلفة.
- ينشر إعلاناً بأن بعض العقارات السكنية ليست مُتاحة سوى لمجموعة مُحددة من الأشخاص.
- يرفض السماح لك بإجراء تعديلات معقولة داخل سكنك أو في مناطق الاستخدام المُشترك إذا كان ذلك ضرورياً بالنسبة لك كي تتمكن من العيش في مسكنك والتمتع به. عادةً ما تتم هذه التعديلات على نفقتك الخاصة.
- يرفض تقديم تسهيلات مقبولة في السياسات أو الممارسات أو القواعد أو الخدمات إذا كان من الضروري بالنسبة لك استخدام المسكن على قدم المُساواة مع الأشخاص الذين لا يُعانون من إعاقة.
- تخويف أو مضايقة أو إكراه أو التدخل في إجراءات شخص يمارس حقوق الإسكان العادل أو يُساعدك في الحصول عليها.

**يجب على أي شخص يعتقد أنه قد وقع ضحيةً للتمييز في السكن الاتصال ببرنامج الإسكان العادل في مركز قانون الإعاقة للحصول على معلومات قانونية مجانية. 801-363-1347**

هذا البرنامج مُتاح لأعضاء أي من الفئات المحمية (العرق أو اللون أو الدين أو الأصل القومي أو الجنس أو الحالة الأسرية أو الإعاقة أو مصدر الدخل أو التوجه الجنسي أو الهوية الجنسية). يُقدم برنامج الإسكان العادل المشورة القانونية والتمثيل القانوني بالمجان (في المحكمة من خلال وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية (HUD) وقسم العمل ومكافحة التمييز في ولاية يوتا (UALD)، بحيث تشمل تلك الخدمات الوساطة والتمثيل في شكاوى الإسكان العادل والإحالات عند الاقتضاء.

**مركز قانون الإعاقة**



DISABILITY  
LAW CENTER

North 400 West 205  
SLC, UT 84103  
801-363-1347

رقم مجاني: 800-662-9080  
البريد الإلكتروني:

fairhousing@disabilitylawcenter.org  
www.disabilitylawcenter.org

## حقوق المستأجر

### قسم العمل ومكافحة التمييز في ولاية يوتا

#### الانتقام:

يحظر قانون الولاية والقانون الفيدرالي على مقدمي خدمات الإسكان الانتقام من الأفراد لتقديمهم شكوى لعدم حصولهم على سكن عادل. يتحقق قسم العمل ومكافحة التمييز في ولاية يوتا (UALD) بالكامل من جميع الادعاءات بالانتقام التي يتم ممارستها ضد الأشخاص الذين مارسوا حقوقهم في الإسكان العادل أو ساعدوا الآخرين في الحصول على حقوقهم.

#### مواعيد تقديم الشكاوى:

لتقديم شكوى بموجب قانون ولاية يوتا إلى قسم العمل ومكافحة التمييز في ولاية يوتا (UALD)، يجب أن تُقدم الشكاوى في غضون 180 يومًا من التمييز المزعوم. لتقديم شكوى بموجب القانون الفيدرالي إلى وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية (HUD)، ينبغي أن تُقدم الشكاوى خلال عام واحد. يُمكنك الحصول على نموذج وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية (HUD) من قسم العمل ومكافحة التمييز في ولاية يوتا (UALD). تُعتبر جميع الشكاوى المُقدمة إلى قسم العمل ومكافحة التمييز في ولاية يوتا (UALD) مُقدمة أيضًا إلى وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية (HUD).

لتقديم شكوى من خلال نظام المحاكم، يجب أن تُقدم الشكاوى في غضون عامين من تعرّضك للتمييز المزعوم، وسيكون عليك تعيين محامًا خاصًا بك. لا يجوز لك رفع دعوى قضائية خاصة في الوقت ذاته الذي تُقدم فيه شكوى إلى قسم العمل ومكافحة التمييز في ولاية يوتا (UALD) أو وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية (HUD) أو كليهما. يهدف قسم العمل ومكافحة التمييز في ولاية يوتا (UALD) إلى فض نزاعات التمييز في السكن في أسرع وقت مُمكن. فهو يلجأ إلى تقنيات الوساطة للتوصل إلى حلول ناجحة للقضايا، وهو ما يُسهّم في توفير الوقت والمال لكلا الطرفين.

ينص قانون الإسكان العادل الفيدرالي على أنه يحق لك تقديم شكوى. ويُمكنك الحصول على مُساعدة برنامج الإسكان العادل خلال هذه العملية.

إذا كُنْتَ ترغب في تقديم شكوى بنفسك، تواصل مع قسم العمل ومكافحة التمييز في ولاية يوتا عبر الهاتف (800-222-1238) أو من خلال الاستبيان عبر الإنترنت: <https://laborcommission.utah.gov/forms/housingforms.html> علاوة على ذلك، يُمكنك التواصل مع وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية عبر الهاتف (800-669-9777)

#### قسم العمل ومكافحة التمييز في ولاية يوتا

160 East 300 South, 3rd Floor

P.O. Box 146600

SLC, UT 84114-6600

801-530-6800

رقم مجاني: 800-222-1238

بريد إلكتروني: [discrimination@utah.gov](mailto:discrimination@utah.gov)

ساعات العمل: من الاثنين إلى الجمعة 8 صباحًا – 5 مساءً



## حقوق المستأجر

### قانون ولاية يوتا للسكن اللائق: الحق في الحصول على ظروف معيشية صالحة للسكن

يحق لجميع المستأجرين في ولاية يوتا التمتع بظروف معيشية "لائقة وصالحة للسكن". تُحدّد تلك الظروف في قانون الولاية بموجب قانون ولاية يوتا للسكن اللائق.

لا تفترض أن المؤجر يعرف الإصلاحات المطلوبة لمجرد أنه كان متواجداً عندما انتقلت إلى السكن.

ينظر معظم المؤجرين إلى وحداتهم المستأجرة باعتبارها أعمال تجارية، ويرغبون في حماية أصولهم من خلال رعاية مُمتلكاتهم. وفي كثير من الأحيان، يُسهم تقديم طلب بسيط للصيانة في إجراء الإصلاحات المطلوبة. يجب عليك دائماً إخطار المؤجر كتابياً (يجب أن تكون جميع الطلبات مكتوبة بحسب القانون)، وبحسب تعليمات الإصلاحات اللازمة المذكورة في اتفاقية عقد الإيجار الخاصة بك، بمجرد أن تلاحظ أن هناك عطل في شيء ما أو أن شيء ما لا يعمل بشكل صحيح.

هناك سبعة مجالات محددة للمشكلات التي يُمكن للمستأجرين مُعالجتها بموجب قانون ولاية يوتا للسكن اللائق. يتعين على المؤجر البدء في اتخاذ إجراءات لحل هذه المشكلات في غضون 3 أيام من تقديم طلبك كتابياً:

- 1- ظروف غير آمنة أو غير صحية.
- 2- نقص كفاءة الأنظمة الكهربائية.
- 3- نقص كفاءة التدفئة.
- 4- نقص كفاءة ظروف السباكة.
- 5- نقص كفاءة الماء الساخن والبارد.
- 6- أنظمة تكييف هواء لم تتم صيانتها أو مُعطلة.
- 7- مناطق مُشتركة غير آمنة أو غير صحية.

إذا لم ينظر المؤجر في طلب الإصلاح، يجوز للمستأجرين اللجوء لقانون ولاية يوتا للسكن اللائق لتقديم طلب رسمي بإجراء الإصلاحات المطلوبة أو إخلاء الوحدة السكنية بشكل قانوني إذا لم تكن صالحة للسكن في ظل هذه الظروف.

علاوة على ذلك، فإن المستأجرين الذين تشمل اتفاقيات الإيجار الخاصة بهم أجهزة ومرافق مُعينة على وجه التحديد، يخضعون لحماية بموجب قانون ولاية يوتا للسكن اللائق، إذا كانت هذه الأجهزة و/أو المرافق المُحددة تعمل و/أو يُمكن الوصول إليها وقت انتقالك إلى السكن. إذا كانت اتفاقية الإيجار الخاصة بك تحدد أسماء الأجهزة أو المرافق على وجه التحديد ولم تكن صالحة للعمل، يجوز لك اللجوء لقانون ولاية يوتا للسكن اللائق لإخطار المؤجر بالإصلاحات اللازمة. في مثل هذه الحالات، يحصل المالك على مهلة 10 أيام لإجراء الإصلاحات.

يُحدّد قانون ولاية يوتا للسكن اللائق الطريقة الصحيحة لإخطار المالك بعدم كفاءة الإيجار.

يجب أن تثبت مدفوعات الإيجار وأي رسوم أخرى عند تقديمك طلب لمعالجة الأوضاع بموجب قانون ولاية يوتا للسكن اللائق.

يجوز للمستأجرين الذين يرغبون في تقديم طلب رسمي باستخدام قانون ولاية يوتا للسكن اللائق استخدام نموذج إشعار بعدم كفاءة الأحوال (النموذج موجود في قسم الموارد: إشعار بعدم كفاءة الأحوال) المُقدم من خلال مكتب يوتا للخدمات القانونية. إذا كنت بحاجة للمزيد من المساعدة، اتصل بمكتب يوتا للخدمات القانونية واطرح أسئلة مُحددة.

حتى إذا كنت تعتقد أن الأحوال سيئة في وحدتك السكنية المؤجرة، يجب عليك الاستمرار في دفع الإيجار. قد تتعرض للطرد لعدم دفعك الإيجار، حتى لو كانت وحدتك غير صالحة للسكن.

**ملاحظة:** حاول دائماً استخدام طرق معالجة الأمر المطروحة في عقد الإيجار أولاً. إذا لم يُجدي ذلك نفعاً، يُمكنك اللجوء إلى قانون ولاية يوتا للسكن اللائق. ابحث دائماً في القانون، واملأ جميع النماذج بالكامل وسلّمها بطريقة صحيحة.

يُمكن للمستأجرين الحصول على المزيد من المساعدة فيما يتعلق بمشكلات السكن في الوحدة المستأجرة من خلال الاتصال بإدارة الصحة المحلية التابعين لها

## حقوق المستأجر

### قانون ولاية يوتا للسكن اللائق: حق التمتع السلمي

واحدة من أكثر حالات سوء الفهم انتشاراً في العلاقة بين المالك والمستأجر هي حق المالك في دخول وحدة إيجار وحق المستأجر في التمتع بالعيش في الوحدة بسلام.

يحق لكل مُستأجر في ولاية يوتا التمتع السلمي بالعيش في وحدته، بحسب ما هو موضح في قانون ولاية يوتا للسكن اللائق. يعني ذلك أنه يُمكنهم توقع احترام خصوصيتهم في منازلهم على نحو مقبول.

### متى يحق للمالك الدخول إلى وحدتي المستأجرة ؟



لا يحق للمالك ومُدير المنشأة وموظفي الصيانة دخول شقتك دون إبلاغك أولاً، إلا في ظروف محدودة. من المهم للغاية أن تعرف متى يحق للمؤجر دخول وحدتك المُستأجرة وكيف يتم ذلك. تُحدد كل اتفاقية إيجار الأطر الزمنية التي يجب منحها للدخول إلى مسكن الإيجار - التزم دائماً بشروط عقد الإيجار كمعيار.

يجب على المالك تقديم إشعار لمدة 24 ساعة قبل دخول وحدتك المُستأجرة، ما لم تنص اتفاقية عقد الإيجار الخاصة بك على خلاف ذلك. حتى إذا كان المُستأجر مُتأخراً عن سداد قيمة الإيجار، لا يحق للمالك دخول الوحدة المُستأجرة دون إشعار. يحق للمالك والمُستأجرين التفاوض على جداول زمنية مختلفة للإشعارات في اتفاقية الإيجار، ولكن يجب أن يتفق الطرفان على أي تغييرات وتوثيقها.

#### الاستثناءات:

- في حالات الطوارئ، يجوز للمالك الدخول إلى وحدتك المُستأجرة دون سابق إنذار. تشمل حالات الطوارئ بعض الحالات مثل نشوب حريق أو حدوث مُشكلات في الصرف الصحي أو السباكة أو الكهرباء، إلخ.
- يحق للمُستأجرين الاتصال برقم 911 للإبلاغ عن أي تدخل من قبل المالك أو الإدارة أو موظفي الصيانة. تحقق من عقد الإيجار الخاص بك لمعرفة مُتطلبات الإشعار المُحددة قبل الاتصال بالشرطة.

### ماذا لو رفضت السماح للمالك بالدخول إلى وحدتي السكنية بعد تقديم إشعار لمدة 24 ساعة؟

ينص القانون على أنه يجب أن تسمح للمالك بالدخول إلى الوحدة بحد المعقول. إذا رفضت ذلك، فقد تضطر لإخلاء المنزل.

## حقوق المستأجر

### عملية الإخلاء



تنتهي معظم الإيجارات عندما يُقدم المُستأجرون إشعارًا بنيتهم في الانتقال من السكن كما هو موضح في اتفاقية عقد الإيجار الخاصة بهم. وعلى الرغم من ذلك، قد ينتهي الإيجار بعملية الإخلاء. عملية الإخلاء هي عملية تُهيئ إيجارك قانونيًا لوحدة مُستأجرة.

يحق للمالك طرد المُستأجر من الوحدة السكنية لعدد من الأسباب، بما في ذلك مُخالفة القانون في إجراء بعض الأنشطة أو عدم دفع الإيجار أو الإخلال بشروط اتفاقية عقد الإيجار. لا يجوز للمالك رفع دعوى إخلاء في المحكمة دون تقديم إشعار كتابي بالإخلاء إليك أولاً.

في ولاية يوتا، يجب على المالك تقديم إشعار كتابي قبل البدء في إجراءات الإخلاء في المحكمة.

غالبًا ما تُوجّه هذه الإشعارات تعليمات للمُستأجر بدفع الإيجار المُتأخر أو التوقف عن انتهاك شروط اتفاقية عقد الإيجار. تشمل أنواع إشعارات الإخلاء الكتابية ما يلي:

- إشعار لمدة 3 أيام بالدفع أو الإخلاء
- إشعار لمدة 3 أيام بالامتثال لشروط عقد الإيجار أو الإخلاء
- إشعار لمدة 3 أيام بالإخلاء بسبب الإزعاج
- إشعار لمدة 5 أيام بإعادة المالك بالإخلاء للمُستأجر
- إشعار لمدة 15 يومًا للإخلاء (إشعار بالإخلاء بنهاية عقد الإيجار)

إذا لم يقم المُستأجر بإخلاء الوحدة السكنية قبل انتهاء مهلة الإشعار (المعروفة أيضًا باسم فترة "الإصلاح")، يحق للمالك رفع دعوى إخلاء ضد المُستأجر في المحكمة. إذا لم يكن لدى المُستأجر دفاع ضد عملية الإخلاء، ولم يُخل الوحدة السكنية، يُعد المُستأجر "مُحتجزًا للوحدة السكنية المُستأجرة على نحو مُخالف للقانون".

### كيف يُمكنني تجنب الإخلاء؟

الطريقة الأفضل لتجنب الإخلاء هي دفع الإيجار في الوقت المُحدد واتباع شروط عقد الإيجار. لا تجر أنشطة غير قانونية أو تسمح للآخرين بخرق القانون في وحدتك المُستأجرة. يتعين عليك أيضًا الحفاظ على علاقة جيدة مع المالك أو مُدير الممتلكات، وبالتالي إذا كانت لديك مُشكلات تتعلق بمدفوعات الإيجار أو الامتثال لشروط عقد الإيجار، فمن المرجح أنهم سيُساعدوك.

### ما الذي ينبغي علي فعله إذا تلقيت إشعارًا بالإخلاء؟

اتصل بالمالك على الفور. إذا كنت مدينًا بمبلغ إيجار، ولكن يُمكنك دفعه قريبًا، اطلب من المالك أن يوافق على خطة سداد مكتوبة. لاحظ أن المالك ليس مُضطرًا للموافقة على خطة السداد. إذا كانت المُشكلة تتعلق بانتهاك من نوع آخر، تأكد من أنك تفهم تمامًا ماهية المُشكلة كي تتمكن من معالجتها.

لا تنتظر!!!! احصل على المساعدة القانونية في أسرع وقت ممكن واتصل بالمالك أو المالك أو مُدير الممتلكات لتحديد الخيارات المُتاحة.

يُمكنك أيضًا الاتصال بخدمة المعلومات والإحالة 1-1-2. لدى بعض مؤسسات الخدمات الاجتماعية أموالاً محدودة لتقديم المساعدة فيما يتعلق بمُشكلات الإيجار في بعض الحالات. إذا كنت ترغب في استخدام الوساطة مع المُؤجر، فاتصل ببرنامج وساطة المُستأجر للعمل المُجتمعي في ولاية يوتا على رقم 801-214-3109، أو مؤسسة حل النزاعات بولاية يوتا على رقم 877-697-7175، أو مركز Mountain Median (Park City, Summit and Wasatch Counties) على رقم 435-336-0060.

## حقوق المستأجر

ماذا لو لم أفهم أسباب الإخلاء؟

وفقاً لإجراءات محكمة ولاية يوتا، يجب على المؤجرين تقديم شرح واضح وموجز للمستأجرين بسبب طردهم قبل التوجه إلى المحكمة. ينبغي عليك التحدث إلى المؤجر بمجرد تلقيك إشعاراً لمعرفة المشكلة وكيف يمكنك حلها.

إذا لم يكن لديك دفاع جيد ضد عملية الإخلاء، سينبغي عليك مغادرة السكن. يُمكنك محاولة التفاوض مع المالك من خلال الموافقة على إخلاء الوحدة السكنية في تاريخ مُحدد في المستقبل القريب للغاية (مثل أسبوع واحد) مقابل عدم قيام المالك برفع دعوى إخلاء ضدك من خلال المحكمة.

ليس هناك ما يُلزم المؤجر بالموافقة على التفاوض معك، وبعد انقضاء المهلة الأولية للإشعار، لا يكون مُلزماً بقبول أموالاً من مبلغ الإيجار. المؤجر ليس مجبراً أيضاً على قبول مبالغ جزئية من الإيجار خلال فترة الإصلاح، ولكن يُمكنه اختيار القيام بذلك إذا اختار التعاون معك والنظر في اتفاقية الإيجار الخاصة بك.

قد تحدث عواقب قانونية إذا بقيت في السكن لفترة أطول من المهلة المُحددة للإخلاء التي تلقيت إشعاراً بها.

ماذا لو انتقلت من السكن خلال فترة الإشعار؟

لا يحق للمؤجر رفع دعوى إخلاء ضدك إذا كنت قد غادرت السكن بالفعل. لا يزال يحق للمؤجر رفع دعوى تحصيل ضدك لعدم دفعك الإيجار بالإضافة إلى الأضرار التي لحقت بالمتلكات. قد يتسبب هذا الإجراء لتحصيل الديون في الحجز على راتبك إذا لم يتم الدفع. علاوة على ذلك، إذا كنت قد تلقيت أمر استدعاء وشكوى بشأن تحصيل الديون، يجب عليك الرد على دعوى المحكمة، أو ستكون لا تزال عُرضة للحصول على حُكم غيابي عقاباً على هذا الإجراء أيضاً.

## يجب عليك دائماً الاستجابة لإشعار المحكمة

إذا تلقيت استدعاء وشكوى لإخلاء السكن، لن يكون لديك سوى وقت قصير للرد (عادةً 3 أيام فقط)

تحذير



إذا تلقيت أمر استدعاء وشكوى ولم تستجب لأمر المحكمة، فسيصدر ضدك حُكم "غيابي". يعني ذلك أنك ستُطرد من المنزل، وسيُنقذ الحُكم، وستُؤمر بدفع الأموال المطلوبة في الشكوى المقدمة ضدك.

إذا كنت أحد أفراد أسرة منخفضة الدخل، أو تسكن في عقار ذو إيجار مدعوم أو مُستأجر لمنزل مُنتقل أو مواطن كبير السن أو وقعت ضحية للغف المنزلي، برجاء استخدام القوائم المُوضحة في الجزء الخلفي من مجموعة الأدوات هذه ضمن الموارد القانونية لمساعدتك.

## حقوق المستأجر

### كيف ستؤثر عليّ دعوى الإخلاء؟

بمجرد أن تُرفع دعوى الإخلاء، ستُصبح مُسجلة دائمًا. غالبًا ما يتحقق المؤجرون من خلفية المُستأجر المُحتمل عندما يُقدم طلبًا لاستئجار وحدة سكنية. لا يُوجر بعض الملاك الوحدات السكنية للأشخاص الذين قد تم رفع دعوى إخلاء ضدهم، حتى عندما يفوز المدعى عليه بالقضية أو تُسقط القضية. يضع بعض أصحاب العمل أيضًا عمليات الإخلاء عند التحقق من الخلفية في اعتبارهم أثناء توظيفهم للموظفين.

إذا أقرّ القاضي أن المُستأجر قد ظل في العقار دون سبب قانوني بعد فترة الإشعار، فيجوز منح المالك تعويضات عن كل يوم أقام فيه المُستأجر، وإيجار 3 أشهر بالإضافة إلى أتعاب المحاماة وتكاليف المحكمة وكافة المبالغ غير المدفوعة من الإيجار والرسوم المُتأخرة.

أحكام المحكمة تؤثر بالسلب على مُعدل الجدارة الائتمانية الخاص بك. إذا حصل المالك على حكم نقدي، يجوز للمؤجر الحجز على الراتب أو أخذ المُمتلكات غير المُعفاة وبيعها للمساعدة في تنفيذ الحكم.

هل ترغب في الحصول على المزيد من المعلومات؟

تفضل بزيارة [www.utcourts.gov/selfhelp](http://www.utcourts.gov/selfhelp) وانقر فوق رابط "housing" (الإسكان).

يُمكنك العثور على روابط مفيدة لكل مما يلي:

- الرد على قضية الإخلاء
- طلب استرداد مبلغ التأمين
- طلب إجراء إصلاحات في وحدتك
- والمزيد أيضًا

هل أنت بحاجة لمُساعدة شخص ما؟ تواصل مع مركز الخدمة الذاتية لمحاكم ولاية يوتا: بريد إلكتروني

[selfhelp@utcourts.gov](mailto:selfhelp@utcourts.gov)

رسالة نصية 801-742-1898

اتصال 888-683-0009

مركز الخدمة الذاتية هو مركز يُقدم خدمات مجانية تابع لمحاكم ولاية يوتا  
أوقات العمل:

من الاثنين إلى الجمعة، 11:00 صباحًا إلى 5:00 مساءً  
يُقدم الموظفون معلومات قانونية، ويوصلونك بالموارد الأخرى.

# عملية الإخلاء في ولاية يوتا

مثل:

- عدم دفع الإيجار
- انتهاك المستأجر لعقد الإيجار
- مخالفة المستأجر للقانون

## 2 حدوث مشكلة



## 1 توقيع عقد الإيجار بين المالك والمستأجر



## 3 يقدم المالك للمستأجر إشعارًا بالإخلاء

حتى يتمكن المالك من إخلاء المستأجر، يجب على المالك أن يقدم للمستأجر **إشعارًا بالإخلاء**. يمنح هذا الإشعار المستأجر فترة زمنية محددة لتنفيذ ما ينص عليه الإشعار. إذا لم يلتزم المستأجر بما ورد في الإشعار وظل في العقار بعد انقضاء الفترة الزمنية المحددة، يعتبر المستأجر في حالة **احتفاظ غير مشروع بالعقار**. بمجرد أن يصبح المستأجر في حالة احتفاظ غير مشروع بالعقار، يمكن للمالك البدء في المطالبة بتعويضات **ثلاثية الأضعاف** من



إذا لم يمثل المستأجر لإشعار الإخلاء خلال الفترة الزمنية المحددة، فقد يرسل إليه **استدعاء وشكوى**. الاستدعاء والشكوى هي وثائق من المحكمة تنبه المستأجر إلى أن المالك قد رفع دعوى إخلاء ضده.

## 4 رفع المالك دعوى إخلاء



## 5 الاستجابة لوثائق المحكمة

للاستجابة لوثائق الاستدعاء والشكوى، يجب على المستأجر تقديم **رد**. وفيه يشرح المستأجر للمحكمة الأسباب التي من أجلها يطلب عدم طرده من العقار. بعد استلام هذه المستندات، يكون لدى المستأجر **3 أيام عمل** لتقديم الرد. **يجب أن يكون الرد:**

- كتابيًا
- مؤرخًا
- عليه توقيع المستأجر
- يُسَلَّم إلى نفس المحكمة التي رفع فيها المالك دعوى الإخلاء.



إذا لم يقدم المستأجر ردًا، يفوز المالك بدعوى الإخلاء وتصدر المحكمة حكمًا غيابيًا ضد المستأجر. إذا قدم المستأجر ردًا، فيستطلب المالك **جلسة استماع للنظر في أمر الإشغال**.



## 6 الجلسة

إذا قدم المستأجر ردًا وطلب أي من الجانبين عقد جلسة استماع، فيستعد المحكمة **جلسة استماع للنظر في أمر الإشغال** في غضون 10 أيام عمل.

### يربح المستأجر الدعوى إذا:

- (1) تمكن المستأجر من إثبات أنه لم ينتهك عقد الإيجار كما ادعى المالك؛ أو
- (2) تمكن المستأجر من إثبات امتثاله لإشعار الإخلاء.

### يربح المالك الدعوى إذا:

- (1) لم يحضر المستأجر أو محاميه جلسة الاستماع؛ أو
- (2) وجدت المحكمة أن المستأجر خالف عقد الإيجار ولم يمثل لإشعار الإخلاء.

يمنح أمر الاسترداد ويوجهه القاضي. إذا لم يحضر المستأجر أو محاميه الجلسة، فيستصدر المحكمة حكمًا غيابيًا ضد المستأجر.

إذا ربح المالك، فيتم تحديد موعد **جلسة استماع** أخرى لتحديد المبلغ الذي يدين به المستأجر للمالك.

التعويضات **ثلاثية الأضعاف** بمجرد أن يصبح المستأجر في حالة احتجاز غير مشروع للعقار، يمكن للمالك البدء في المطالبة بتعويضات **ثلاثية الأضعاف** من المستأجر. ثلاثة أضعاف الإيجار اليومي العادي عن كل يوم يبقى فيه المستأجر في العقار بعد انتهاء صلاحية إشعار الإخلاء. الاستدعاء والشكوى: في الشكوى يجد المستأجر الأسباب التي يريد المالك إخلاءه من أجلها. وفي الاستدعاء يجد المهلة التي يجب أن يستجيب خلالها للإخلاء. الرد هو الطريقة التي يستجيب بها المستأجر لهذه الوثائق. الموعد النهائي لتقديم الرد هو 3 أيام عمل. الحكم الغيابي: يعتبر المستأجر "متخلفًا" ويربح المالك تلقائيًا إذا لم يقدم المستأجر ردًا أو إذا لم يحضر المستأجر أو محاميه في جلسة الاستماع للنظر في أمر الإشغال. تصدر المحكمة أمرًا بإخلاء المستأجر وتأمير المستأجر بدفع الأموال المستحقة للمالك. جلسة الاستماع للنظر في أمر الإشغال: هي جلسة استماع في المحكمة يحدد فيها القاضي من له الحق في حياة الممتلكات. أمر الاسترداد: عندما تصدر المحكمة هذا الأمر، فإنها تمنح المالك الحق في استعادة الوحدة المستأجرة من المستأجر.

## حقوق المستأجر

### التنازل

إذا تخلى المستأجر عن شقته، يجوز للمالك استردادها وتأجيرها بقيمة إيجارية عادلة، ويكون المستأجر مسؤولاً عن:

- الإيجار المستحق للمدة المتبقية بالكامل، بالإضافة إلى نصيبه من الإيجار لذلك الشهر، والرسوم المستحقة لاستئجار الشقة، وتكلفة إعادة الممتلكات إلى الحالة التي كانت مُستأجرة بها في الأصل مطروحاً منها معدل الإهلاك الطبيعي.
- الإيجار المستحق خلال الفترة اللازمة لإعادة تأجير الوحدة السكنية بقيمة إيجارية عادلة.

إذا تنازل المستأجر عن الشقة وترك ممتلكاته الشخصية: يجب على المالك:

- نشر إشعاراً وإرساله عبر البريد من الدرجة الأولى إلى آخر ملكية معروفة للمستأجر وإبلاغه بأنه سيتم اعتبار الشقة مهجورة.

يحق للمالك:

- إزالة الممتلكات من السكن، وتخزينها لمدة 15 يوماً من تاريخ الإشعار، واسترداد تكاليف النقل والتخزين الفعلية من المستأجر.

يجوز للمستأجر:

- استرداد وثيقة الهوية والوثائق القانونية وجميع العناصر المطلوبة من الناحية الطبية والملابس من التخزين دون الدفع في غضون 5 أيام تقويمية.

يجب على المستأجر:

- دفع جميع تكاليف المخزن والنقل والتخزين للمالك.
- استرداد الممتلكات في غضون 15 يوماً تقويمياً من تاريخ الإشعار.

يجب على المالك:

- تمديد المهلة لما يصل إلى 15 يوماً تقويمياً، بعد انقضاء مهلة 15 يوماً تقويمياً لاسترداد المستأجر ممتلكاته، في حالة تقديم المستأجر:
  - ♦ نسخة من تقرير الشرطة أو أمر الحماية لحالات العنف المنزلي.
  - ♦ وثيقة للتحقق من تمديد فترة استشفاء صادرة عن هيئة طبية مُعتمدة.
  - ♦ شهادة وفاة المستأجر يُقدمها أحد أفراد الأسرة المُباشرين.
  - ♦ أو لن تُعلّق جلسة الاستماع في المحكمة بشأن الممتلكات.

إذا لم يبذل المستأجر أي جهد مقبول لاستعادة ممتلكاته، يحق للمالك:

- عدم تخزين بعض الممتلكات الشخصية التي تركها المستأجر.
- بيع الممتلكات في عملية بيع عامة وخصم العائد من أي مبلغ يدين به المستأجر.
- يجب إرسال إشعار بأي عملية بيع عامة عبر البريد إلى آخر عنوان معروف للمستأجر قبل خمسة أيام تقويمية على الأقل من البيع العام.
- التبرع بالممتلكات للجمعيات الخيرية إذا كان التبرع بديلاً مقبولاً من الناحية التجارية.

إذا كان المستأجر حاضراً عملية البيع العام:

- يجوز للمستأجر تحديد ترتيب بيع الممتلكات الشخصية.
- ♦ يجوز للمالك بيع ما يلزم من ممتلكات شخصية فقط لاستيفاء المبلغ المستحق.
- وفقاً لاتفاقية الإيجار والأضرار المسموح بها بحسب القانون والتكاليف والرسوم ذات الصلة بالعناصر المُتنازل عنها؛ تُترك الممتلكات الشخصية غير المُباعة للمستأجر.

إذا لم يكن المستأجر حاضراً أثناء عملية البيع العام:

- يجوز بيع جميع العناصر؛ و
- يجب دفع أي مبلغ يزيد عن المبلغ المستحق للمالك إلى المستأجر على العنوان الحالي المعروف له
- إذا لم يكن العنوان معروفاً، سيتم التصرف في أي مبلغ فائض وفقاً لقانون الممتلكات غير المطالب بها

للحصول بقائمة تفصيلية بالخدمات تفضل بزيارة الموقع:  
www.uw.org/211 أو اتصل على 2-1-1

عام

2-1-1 للمعلومات والإحالة

رعاية الطفل (Child care)

801-355-4847 مصادر رعاية الطفل والإحالة (Child Care Resources & Referral)  
801-487-7778 مركز دعم الأسرة (Family Support Center)  
801-977-1122 Salt Lake CAP Head Start (برنامج للأطفال في سن ما قبل المدرسة)  
801-359-2722 شبكة يوتا لما بعد المدرسة (Utah Afterschool Network)  
801-526-9265 Utah Head Start Collaboration Office

الإعاقات

اطلب الرقم 7-1-1 لخدمة ترحيل المكالمات  
801-533-4636 خدمة ترحيل المكالمات للسمع والبكم بولاية يوتا (Relay Utah 7-1-1)  
801-363-1347 Access Utah Network  
801-538-4200 مركز قانون الإعاقة (Disability Law Center)  
قسم خدمات الأشخاص ذوي الإعاقة بولاية يوتا (Utah Division of Services) (for People with Disabilities)  
801-466-5565 Utah Independent Living Center  
801-526-9675 مكتب ولاية يوتا لإعادة التأهيل (Utah State Office of Rehabilitation)

العنف المنزلي

800-897-5465 خط معلومات العنف المنزلي (Domestic Violence Information Line)  
800-799-7233 الخط الساخن الوطني للعنف المنزلي (National Domestic Violence Hotline)  
801-521-5544 مجلس يوتا للعنف المنزلي (Utah Domestic Violence Council)  
385-266-6208 —المساعدة النصية 801-255-1095 خدمات الوادي الجنوبي (خط المساعدة على مدار 24 ساعة)  
801-394-9456 مركز YCC لأزمات الأسرة "YCC Family Crisis Center (Ogden)"  
801-537-8600 ملجأ YWCA

الإغاثة في حالات الطوارئ والكوارث

801-323-7000 الصليب الأحمر الأمريكي - منطقة يوتا  
اطلب الرقم 9-1-1 للاستجابة للطوارئ  
801-588-0139 خدمات الطوارئ  
800-222-1222 الخدمة الاجتماعية اللوثرية في ولاية يوتا (Lutheran Social Service of Utah)  
مركز يوتا للتحكم في السموم (Utah Poison Control Center)

التوظيف

801-774-4000 مركز Job Corps Clearfield  
801-479-9806 مركز Job Corps Ogden  
801-240-7240 خدمات LDS لموارد التوظيف  
888-920-9675 قسم خدمات القوى العاملة في ولاية يوتا

المساعدات الغذائية

801-364-7765 مركز Crossroads Urban  
801-240-7320 LDS Church Welfare Square  
866-435-7414 قسم خدمات القوى العاملة في ولاية يوتا، كوبونات الطعام/برنامج المساعدة للتغذية  
التكميلية (SNAP)  
801-978-2452 بنك طعام يوتا  
800-453-3663 يوتا لمكافحة الجوع

المساعدة المتعلقة بالأدوات المنزلية والملابس

801-977-9119 خدمات المجتمع الكاثوليكي  
801-364-7765 مركز Crossroads Urban  
deseretindustries.lds.org Deseret Industries  
801-263-0136 x1 Habitat for Humanity ReStore  
801-988-4204 The Salvation Army

## المصادر

877-543-7669	الرعاية الصحية والصحة العقلية
801-715-3400	برنامج التأمين الصحي للأطفال (CHIP)
801-715-3500	برنامج الأسرة لطب الأسنان (Family Dental Plan)
800-662-9651	عيادات يوتا
801-323-9900	ميديكيد
800-230-7526	التحالف الوطني للأمراض العقلية - يوتا
801-983-0345	Planned Parenthood
385-468-4225	تبرعات خدمات طب الأسنان بسولت ليك
801-250-9638 x133	دائرة صحة وادي سالت ليك
801-582-1565	Utah Partners for Health
888-949-4864	مركز VA الطبي (شؤون المحاربين القدامى)
	Valley Mental Health
	<b>التشرد</b>
801-359-2444	Utah Community Action
801-990-9999	معلومات عن مراكز مصادر المتشردين (معلومات لجميع المراكز)
801-961-8622	Family Promise of Salt Lake
801-355-1302	Salt Lake City Rescue Mission
801-621-5036	مركز سانت أن
801-363-7710 x1418	مركز (St. Vincent de Paul Resource Center (Weigand Center
801-359-4142	The Road Home
801-363-9414	Volunteers of America – يوتا
801-394-9456	مركز YCC لآزمات الأسرة " (YCC Family Crisis Center (Ogden)
	<b>ملكية المنازل والاستشارات المالية</b>
800-351-4195	مؤسسة AAA للانتماء العادل
435-752-7242	Bear River Association of Governments
435-647-9719	صندوق الإسكان المجتمعي في Mountainlands
435-753-1112	(Neighborhood Housing Solutions (Logan
801-375-5820	NeighborWorks of Provo (خدمات للإسكان)
801-539-1590	NeighborWorks of Salt Lake
801-375-2205	Self Help Homes
801-263-0136	Salt Lake Valley Habitat for Humanity
801-475-9821	Weber/Davis Counties Habitat for Humanity
435-893-0700	Six County Association of Governments
435-722-4518	Uintah Basin Association of Governments
801-524-4321	USDA Rural Development – لبرامج المساعدة الذاتية والقروض
801-902-8200	Utah Housing Corporation
	<b>الأقليات والمهاجرون واللاجئون</b>
801-467-6060	الرابطة الآسيوية بولاية يوتا
206-461-6910	مركز الصحة متعدد الثقافات
801-388-0785	Centro Civico Mexicano
801-521-4473	Centro de la Familia de Utah
801-487-4145	Comunidades Unidas
801-328-5608	مركز تعليم مهارات اللغة الإنجليزية
801-973-6484	المركز الهندي للتدريب والتعليم
801-486-4877	Indian Walk-In Center
801-328-1091	لجنة الإنقاذ الدولية
801-541-9291	المركز القانوني متعدد الثقافات
801-245-7211	مكتب يوتا للشؤون المتعددة الثقافات
801-412-0577	مركز يوتا المجتمعي ومركز توظيف اللاجئين

435-438-2935	هيئة الإسكان في ولاية يوتا
435-259-5891	هيئة الإسكان ببيفر
801-451-2587	هيئة الإسكان بجنوب شرق يوتا
435-586-8462	هيئة الإسكان بمجتمع دافيس
435-381-2902	هيئة الإسكان بسيدار سيتي
435-637-5170	هيئة الإسكان بمقاطعة إمري
801-487-2161	هيئة الإسكان بمقاطعة كاربون
801-627-5851	هيئة الإسكان بمدينة سولت ليك
801-284-4420	هيئة الإسكان بمدينة أوجدن
435-864-1400	Housing Connect (تعرف أيضا باسم هيئة الإسكان بمقاطعة سولت ليك)
435-722-3952	هيئة الإسكان بمقاطعة ميلارد
435-781-4156	Myton City/Uintah Basin Housing Authority—Roosevelt
801-900-5676	Myton City/Uintah Basin Housing Authority—Vernal
435-722-5858	هيئة الإسكان بمدينة بروفو
435-628-3648	هيئة الإسكان بمدينة روزفيلت
435-882-7875	هيئة الإسكان بسانت جورج
801-373-8333 x108	هيئة الإسكان بمقاطعة توبلي
801-963-3320	هيئة الإسكان بمقاطعة يوتا
	هيئة الإسكان بمدينة وست فالي
	<b>الجمعيات الحكومية</b>
435-752-7242	Bear River Association of Governments
435-673-3548	Five County Association of Governments
801-229-3800	Mountainlands Association of Governments
435-896-9222	Six County Association of Governments
435-637-5444	Southeastern Utah Association of Governments
435-722-4518	Utah Association of Governments
801-363-4250	Wasatch Front Regional Council
	<b>إعانات الإسكان والإيجار</b>
801-359-2444	Utah Community Action (مقاطعة سولت ليك وتوبلي)
801-565-0700	Danville Development
801-328-1081	خدمات الإسكان المجتمعية
801-977-9119	خدمات المجتمع الكاثوليكي بولاية يوتا
801-363-9414	Volunteers of America – يوتا
801-364-7764	Crossroads Urban مركز
801-284-4201	صندوق الطوارئ في سولت ليك فالي
801-364-6117	مؤسسة الإسكان غير الربحية في ولاية يوتا
	<b>الموارد والبدائل القانونية</b>
801-363-1347	مركز قانون الإعاقة (Disability Law Center)
801-468-1183	المركز القانوني متعدد الثقافات
435-336-0060	مركز وساطة باريك سيتي ماونتن
801-214-3109	Utah Community Action—للساطة بين المالك والمستأجر
877-697-7175	يوتا لحل النزاعات
800-222-1238	لجنة العمل في ولاية يوتا - الإسكان العادل ومناهضة التمييز
801-328-8891	يوتا للخدمات القانونية
801-531-9077	نقابة المحامين بولاية يوتا - الإحالة للمحامين
385-419-4111	الخدمات القانونية غير الهادفة للربح في ولاية يوتا
801-328-8849	جمعية المساعدة القانونية في سولت ليك
801-924-3182	والعدالة للجميع (And Justice For All)
801-742-1898 أو 888-683-0009	مركز الخدمة الذاتية لمحاكم ولاية يوتا
للرسائل النصية	
844-380-6178	وزارة العدل الأمريكية، قسم الحقوق المدنية

## المصادر

### كبار السن

385-468-3200	خدمات الشيخوخة اتصل بالرقم 1-2-1 لخدمات المقاطعة التي تسكن بها
866-448-3616	خدمات الشيخوخة في مقاطعة سولت ليك
801-588-0139	AARP of Utah
800-772-1213	الخدمة الاجتماعية اللوثرية في ولاية يوتا (Lutheran Social Service of Utah)
801-363-1347	إدارة الضمان الاجتماعي
801-538-3910	مركز قانون الإعاقة (Disability Law Center)
	قسم الشيخوخة وخدمات البالغين في ولاية يوتا

### إسكان كبار السن

801-328-1050	هيئة الإسكان، قسم خدمات الإسكان المجتمعي.
801-565-0700	Danville Development
801-364-6117	مؤسسة الإسكان غير الربحية في ولاية يوتا

### برامج العمل المجتمعي على مستوى الولاية

801-359-2444	Utah Community Action (مقاطعة سولت ليك وتولبي)
435-752-7242	Bear River Association of Governments
801-373-8200	خدمات العمل المجتمعي وبنك الطعام
801-771-4642	مركز التواصل الأسري (Family Support Center)
801-773-0712	Open Doors—مقاطعة دافيس
435-673-3548	Five County Community Action Partnership
801-791-0456	Ogden-Weber Community Action Partnership
435-893-0743	Six County Association of Governments
435-637-9232	Southeastern Utah Association of Governments
435-722-4518	Uintah Basin Association of Governments
801-433-3025	Community Action Partnership of Utah
385-468-4880	الخدمات المجتمعية في مقاطعة سولت ليك
385-236-5551	Arrive UTAH

### مجتمع الميم (LGBT): مثلي الجنس ومزدوجي التوجه الجنسي والمتحولين جنسياً

801-539-8800	Utah Pride Center
--------------	-------------------

### مصادر حكومية

855-411-2372	مكتب الحماية المالية للمستهلك
801-366-0260	مكتب المدعي العام في ولاية يوتا
866-435-7414	إدارة خدمات القوى العاملة في ولاية يوتا، الأهلية للبرنامج
801-530-6601	قسم حماية المستهلك في ولاية يوتا
801-530-6800	لجنة العمل في ولاية يوتا

### خدمات

866-205-4357	برنامج المساعدة الحرارية
800-328-9272	REACH Utah للمساعدة في الخدمات
888-221-7070	Rocky Mountain للطاقة
866-366-4357	Dominon للطاقة (تعرف أيضا باسم Questar Gas)
800-548-3679	Intermountain للغاز



## نادراً ما يكون التمييز واضحاً، لكنه حقيقي وغير قانوني تماماً.

إذا أعطاك صاحب العقار رداً مخادعاً أو قال:

”نحن لا نقبل الأطفال.“

”إن الشقة التي أخبرتك عنها على الهاتف قد تم استئجارها بالفعل.“

”نحن نقبل فقط الذين يمكنهم تحدث الإنجليزية.“

”نحن لا نقبل المراهقين.“

”الإعلان خطأ، الإيجار في حقيقة الأمر أعلى بـ \$75 في الشهر“

”لا يمكنني أن أخصص لك مساحة توقيف للمعاقين.“

قد يكون هذا تمييز في الإسكان.

الطريقة الوحيدة لإيقافه هي إبلاغك عنه، كي تتمكن من التحقيق فيه.

قم بزيارة [www.hud.gov/fairhousing](http://www.hud.gov/fairhousing) أو قم بالاتصال بالخط الساخن لوزارة الإسكان والتنمية

1-800-669-9777 (صوتي) 1-800-927-9275 (الهاتف النصي)



يحظر قانون الإسكان الفيدرالي التمييز بسبب العرق أو اللون أو الديانة أو الأصل القومي أو الجنس أو الوضع العائلي أو الإعاقة.

**NFHA**  
National Fair Housing Alliance



هل يطلب مالك العقار الجنس  
مقابل الإصلاحات؟

# ذلك مخالف للقانون.

إن التحرش الجنسي من قبل مالك عقار أو عامل صيانة أو أي فرد ذو صلة بعقارك مخالف للقانون. يوفر لك قانون الإسكان العادل الحماية من التحرش، بما في ذلك قيام شخص ما بدخول شقتك بشكل متكرر وبدون إذن، أو بتوجيه عبارات جنسية غير مرغوبة أو برفض القيام بالإصلاحات لأنك رفضت القيام بأعمال جنسية. إذا واجهت ذلك، قم بتقديم شكوى بخصوص الإسكان العادل.

لمعرفة المزيد، يُرجى زيارة

أو [hud.gov/fairhousing/sexualharassment](http://hud.gov/fairhousing/sexualharassment)

الاتصال بالرقم 1-800-669-9777

خدمة مرآل المكالمات الفرآلى 1-800-877-8339



**NFHA**  
National Fair Housing Alliance

إذا شعرت بأن سلامتك في خطر اتصل بالرقم 911.

الإسكان العادل: القانون في صفك.



هذا إعلان خلس من وزارة الإسكان والتطوير الحضري الأمريكية (HUD) بالتشآرك مع تحالف الإسكان العادل الوطنى. يمنع قانون الإسكان العادل التمييز فى الإسكان على أساس العرق أو اللون أو الدين أو الأصل القومى أو الجنس أو الحالة الأسرية أو الإعاقة.

# خدمات قانونية مجانية للأسر التي تواجه أمرًا بإخلاء السكن



## اعرف حقوقك:

### ثلاث نصائح للمستأجرين

لا تتجاهل أي مراسلات أو اتصالات من المالك.

2

قد يؤدي تجاهل أي اتصال أو مراسلات من المالك أو المحكمة إلى إصدار حكم غيابي؛ مما يحد من قدرة أسرتك على الرد على قضية المحكمة في المستقبل، ويؤدي إلى مديونية أكبر بكثير.

يشتراط القانون أن يكون إشعار الإخلاء وَرَقِيًّا.

1

إذا أرسل المالك لأسرتك إشعارًا عبر البريد الإلكتروني أو برسالة نصية على الهاتف، أو أخبرك شفهيًا أنك عليك أن تترك السكن، فهذا لا يعتبر إشعارًا صحيحًا بإخلاء السكن.

لا يمنح القانون في ولاية يوتا المستأجرين سوى القليل من الوقت لتقييم وضعهم.

3

بمجرد أن يقدم المالك شكوى رسمية إلى المحكمة، فأنت مسؤول عن "الرد" في غضون ثلاثة أيام، ومسؤول عن طلب جلسة استماع إذا كنت تعتقد أن أمر الإخلاء الذي صدر ضدك ليس قانونيًا.



## يمكنكم الحصول على المساعدة

### القانونية من People's Legal Aid

يمكن أن تساعدك "People's Legal Aid" للخدمات القانونية فور تلقي أسرتك إشعارًا بالإخلاء أو قبلها، وقد تتمكن من مساعدتك في الاتفاق مع المالك على تاريخ خروج مختلف، ومناقشة خيارات سداد الديون المحتملة، ويمكننا توصيلك بالموارد المحلية للعثور على مكان جديد لتسكن فيه.

اطلب المساعدة القانونية من خلال الموقع الإلكتروني: [www.plautah.org](http://www.plautah.org)

اتصل أو ارسل رسالة نصية إلى فريقنا على: (801) 477-6975

تقدم "People's Legal Aid" جميع سكان ولاية يوتا بعض النظر عن مستوى الدخل أو حالة الهجرة. سنحتفظ بسرية المعلومات التي تروح لنا بها.



## إشعار المستأجر للبت في الوديعة

إلى:

(اسم المالك أو المجمع)

بخصوص:

(العنوان بعقد الإيجار)

بموجب هذا الإشعار يُلزم المالك أو وكيله في غضون خمسة (5) أيام تقويمية وفقاً لقانون ولاية يوتا في الفقرات 3-17-57 وما يليها، أن يقدم للمستأجر على العنوان أدناه، استرداداً لوديعة التأمين و / أو إشعاراً بأي خصومات من وديعة التأمين على النحو الذي يسمح به القانون.

وبموجب هذا الإشعار أيضاً فإن عدم الامتثال لهذا الإشعار يترتب عليه استرداد مبلغ التأمين بالكامل و غرامة قدرها 100 دولار. إذا لم يتم تقديم هذه المبالغ وكان التقاضي مطلوباً لإنفاذ أحكام القانون، فقد يكون المالك و / أو وكيله مسؤولاً عن تكاليف المحكمة وأتعاب المحاماة.

اسم/أسماء المستأجر

عنوان المراسلة

المدينة

الولاية

الرمز البريدي

هذا مستند قانوني. يرجى قراءة الشروط الواردة فيه والالتزام بها.

بتاريخ يوم \_\_\_\_\_ من شهر \_\_\_\_\_، 20\_\_\_\_\_.

المستأجر

رقم هاتف المستأجر ( ) \_\_\_\_\_ -

### رد التبليغ

في هذا اليوم \_\_\_\_\_ من شهر \_\_\_\_\_، 20\_\_\_\_\_ أقسم وأقر بأن أسلم هذا الإشعار بما يتوافق مع أحكام الأقسام التفصيلية من قانون ولاية، القسم B-6-80578 وما يليه عن طريق:

- تسليم الإشعار إلى المالك أو وكيله شخصياً على العنوان المنصوص عليه في اتفاقية الإيجار أو إلى الوكيل المسجل؛ أو إرسال الإشعار بالبريد عن طريق البريد المسجل أو المعتمد الموجه إلى المالك أو وكيله على العنوان المنصوص عليه في اتفاقية الإيجار أو إلى وكيله المسجل؛ أو
- تعليق الإشعار في مكان واضح على العنوان المنصوص عليه في اتفاقية الإيجار بعد عدم العثور على أي شخص مناسب يتسلم الإشعار

عنوان المالك الذي تم تقديم الخدمة له هو:

العنوان

المدينة

الولاية

الرمز البريدي

توقيع المُبَيِّن

إقرار المصادقة الذاتية

وفقاً لقانون يوتا 101-5-46، أعلن تحت عقوبة جنائية لولاية يوتا أن ما سبق ذكره صحيح وصادق. تم التنفيذ في يوم \_\_\_\_\_ من يوم \_\_\_\_\_، 20\_\_\_\_\_.

توقيع المُبَيِّن

## إشعار بحالة (أو حالات) غير كفؤ

قانون ولاية يوتا للسكن اللائق - قانون ولاية يوتا 22-57 §§57-22-1 وآخرون.

اسم المستأجر وعنوان الإيجار:	اسم وعنوان المالك / الوكيل:
_____	_____
_____	_____

وفقاً لقانون ولاية يوتا §6-22-57 (2) \ (أ)، يقدم المستأجر الموقع أدناه هذا الإشعار إلى مالك كإشعار بعدم كفاية البنود التالية في المبنى المستأجر. يتطلب قانون ولاية يوتا للسكن اللائق أن يتخذ المالك إجراءً جوهرياً لإصلاح هذه العيوب في غضون عدد الأيام \ "الفترة التصحيحية" التي يتطلبها القانون. يمنح المستأجر الموقع أدناه المالك الإذن بدخول المباني المالك من أجل اتخاذ الإجراءات التصحيحية.

ضع علامة على ما ينطبق	معيار الأهلية أو شروط اتفاقية الإيجار (المراجع هي أقسام قانون ولاية يوتا لصلاحيات المباني)	الفترة التصحيحية	التعويض المحدد إذا فشل المالك في اتخاذ إجراء حقيقي
0	§3(1) and §4(1){a}: المباني المستأجرة غير آمنة و / أو غير صحية للأسباب التالية:	3 (ثلاثة) أيام تقويمية	○ تخفيض الإيجار 0 الإصلاح والخصم
0	§3(1) and §4(1){a}: النظام الكهربائي غير كفؤ بسبب:	3 (ثلاثة) أيام تقويمية	○ تخفيض الإيجار 0 الإصلاح والخصم
0	§3(1) and §4(1)(b)(ii): التدفئة (التسخين) غير كفؤ بسبب:	3 (ثلاثة) أيام تقويمية	○ تخفيض الإيجار 0 الإصلاح والخصم
0	§3(1) and §4(1)(b)(ii): المسكرة (أنابيب المياه) غير كفؤ بسبب:	3 (ثلاثة) أيام تقويمية	○ تخفيض الإيجار 0 الإصلاح والخصم
0	§3(1) and §4(1)(b)(ii): المياه الساخنة و/أو الباردة غير كفؤ بسبب:	3 (ثلاثة) أيام تقويمية	○ تخفيض الإيجار 0 الإصلاح والخصم
0	§4(1){b}(iii): نظام تكييف الهواء غير كفؤ بسبب:	3 (ثلاثة) أيام تقويمية	○ تخفيض الإيجار 0 الإصلاح والخصم
0	§4(1){b}(i): المناطق المشتركة للوحدة المستأجرة غير آمنة و / أو غير صحية للأسباب التالية:	3 (ثلاثة) أيام تقويمية	○ تخفيض الإيجار 0 الإصلاح والخصم

0 تخفيض الإيجار O الإصلاح والخصم	10 (عشرة) أيام تقويمية	§4(1)(b)(iv): الأجهزة والمرافق التالية التي تم التعاقد عليها بشكل خاص في اتفاقية الإيجار غير كفو للسبب (الأسباب) الموضحة أدناه:	0

بتاريخ يوم \_\_\_\_\_ من شهر \_\_\_\_\_ , 20\_\_

{توقيع المستأجر}

تاريخ تسليم هذا الإشعار للمالك: يوم \_\_\_\_\_ من شهر \_\_\_\_\_ , 20\_\_

#### تعويضات المستأجر

إذا فشل المالك في اتخاذ إجراء حقيقي قبل نهاية الفترة التصحيحية تجاه تصحيح كل حالة من حالات عدم الكفاءة، فإن تعويضات المستأجر تكون على النحو التالي، حسب الحلول المختارة أعلاه واستجابة المالك :

§6(4)(a)(i): المعالجة عن طريق "تخفيض الإيجار" :

© لا يستحق الإيجار بداية من تاريخ إرسال هذا الإشعار إلى المالك ، و  
@ تلغى اتفاقية الإيجار ، و

@ يجب على المالك أن يدفع على الفور للمستأجر كامل مبلغ التأمين الذي دفعه المستأجر وأي إيجار مدفوع مقدماً، بما في ذلك الإيجار المدفوع عن الفترة التي تبدأ من تاريخ تقديم هذا الإشعار إلى المالك ، و  
@ يجب على المستأجر إخلاء المبنى المستأجر في غضون 10 أيام تقويمية بعد انتهاء الفترة التصحيحية.

§6(4)(a)(ii): المعالجة عن طريق "الإصلاح والخصم" :

© يجوز للمستأجر تصحيح الحالة المعيبة الموضحة في هذا الإشعار ، و

@ أن يقطع من الإيجار المستقبلي المبلغ الذي دفعه المستأجر لتصحيح حالة (أو حالات) عدم الكفاءة، بما لا يتجاوز مبلغ يساوي إيجار شهرين ، و  
@ تزويد المالك في غضون خمسة أيام تقويمية بعد بداية فترة الإيجار التالية بنسخة من جميع الإيصالات التي توثق المبلغ الذي دفعه المستأجر لتصحيح حالة (حالات) عدم الكفاءة

#### أعط هذا الإشعار للمالك :

احتفظ بنسخة من هذا الإشعار. سجل التاريخ الذي قدمت فيه هذا الإشعار على كل من إشعار المالك وعلى نسختك. قَدِّم هذا الإشعار عن طريق: (1) إعطائها للمالك أو وكيله / مدير أعماله، أو (2) إرسالها بالبريد المعتمد إلى منزل المالك أو مكان عمله المعتاد هو أو إلى وكيله / مدير أعماله، أو (3) إعطائها لشخص يبلغ من العمر 14 عامًا أو أكثر في منزل المالك أو عمله أو مكتب وكيله/ مدير أعماله وإرسال نسخة بالبريد العادي، أو (4) إذا لم يكن هناك أحد في المنزل أو في المكتب، فالصقها على منزل المالك أو مكتبه في مكان بارز مثل الباب الأمامي لمنزل المالك أو مدير أعماله.

#### إشعار للمالك /الوكيل:

هذا مستند قانوني. وضعت صياغته خدمات يوتا القانونية المحدودة. في الحالات المناسبة، سوف تمثل ULS المستأجرين الذين يعيشون في مساكن دون المستوى المطلوب بسبب فشل المالك في إصلاح أو تصحيح الظروف الهامة التي تؤثر على قابلية السكن للعيش فيه. اطلب المشورة القانونية المختصة لتفهم مسؤولياتك. وفقًا لقانون ولاية يوتا §57-22-6(5)، يجوز للمستأجر رفع دعوى في محكمة المقاطعة لتنفيذ هذا الإشعار.

## القواعد العامة للتأجير في ولاية يوتا

- ادفع إيجارك دائماً
- لا أمزح، ادفع إيجارك دائماً!
- التزم بكل ما ورد في عقد الإيجار
- إذا لم يكن مكتوباً، فلن يحدث
- لا يُسمح أبداً للمالك أن يغير الأقفال بغرض عدم السماح للمستأجر بالدخول، فالإخلاء القانوني يستلزم أوراقاً من المحكمة
- إذا كنت مستأجراً شهرياً، فإن حقوقك في الاستمرار في شغل الشقة مقيدة بشدة
- عند إخلاء شقة، تأكد من أن المالك لديه عنوان بريدي لك
- الإعاقة والتقدم في العمر والفقير المدقع لا تعتبر تبريرات مضادة للإخلاء
- إذا تلقيت أوراقاً من المحكمة وقدمت رداً، فاحضر جلسة المحكمة

### تذكر: ادفع إيجارك دائماً

المصدر: يوتا للخدمات القانونية

### شكر وتقدير

نقدم هذا الكتاب مع خالص التقدير لشركائنا في المجتمع. قدمت العديد من الوكالات والأفراد معرفتهم ورؤيتهم لتحقيق حتى يثمر هذا المشروع. نود أن نشكر جمعية Utah Apartment Association، و Utah Community Action، و Utah Legal Services، و Family Promise، و Disability Law Centre، و State of Utah، ومركز المساعدة الذاتية لمحاكم ولاية يوتا، والعديد من الأشخاص الآخرين الذين لا يمكن إدراجهم في القائمة ممن ساعدونا في إنشاء مجموعة مَرَاجع المستأجر.

### شكر خاص:

إلى أمريكيان إكسبريس لتأمين الجزء الخاص بالبحث والتطوير. هيدر ليستر، الوسيطة لدى LLT، على العمل الجاد والتفاني في التحديثات والأبحاث لهذه الطبعة. كما نشكر ليليان هرنانديز لوبس عن عملها الرائع في النسخة الإسبانية / الإنجليزية من هذه الطبعة. نحن ممتنون لدعمكم! شكراً لكم!



تم إصدار مجموعة موارد المستأجر  
من خلال الدعم الكريم الذي  
حصلنا عليه من support of American Express



Utah Housing Coalition 230 South  
500 West #216  
Salt Lake City, UT  
84101  
Phone: 801-364-0077

[www.utahhousing.org](http://www.utahhousing.org)  
[Admin@utahhousing.org](mailto:Admin@utahhousing.org)