

صاحب/ مدیر جایداد

کمپنی

آدرس

شهر، ایالت، کد پستی

( )

تلفون

کمپیوتر (پست الکترونیکی)

## فورمه حقوق ساکنین

به خانه کرایه جدید خود خوش آمدید. امیدوار هستیم که از اقامت خود در این خانه لذت ببرید. در صورتی که هر سوالی راجع به خانه خود یا قوانین کرایه خانه داشتید، با ما در تماس شوید. این ورق اطلاعات، حاوی معلومات کلی راجع به حقوق و مسئولیت‌های شماست. لطفاً این ورق را با دقت بخوانید و در صورتی که هر سوالی داشتید، با ما در میان بگذارید. معلومات تماس با ما در قسمت فوق ذکر شده‌اند.

### حقوق و مسئولیت‌ها

صاحبان و ساکنین جایداد کرایه، حقوق و مسئولیت‌های خاصی دارند که در حال حاضر در قوانین ایالتی و محلی تعریف شده‌اند. خانه کرایه شما باید برای شما - به حیث یکی از ساکنین - مکانی امن برای زندگی باشد. به عبارت دیگر، این خانه باید برای شما قابل سکونت باشد. این به معنی آن است که خانه شما باید دارای خصوصیات و مشخصات ذیل باشد:

- ◆ ساختار خانه باید در مقابل شرایط اقلیمی سخت و آب مقاوم باشد. در ضمن، در هیچ‌کجای خانه نباید سوراخ یا ترک‌خوردگی‌ای وجود داشته باشد که آب باران یا باد از طریق آن به داخل خانه راه پیدا کند؛
- ◆ سیستم نلدوانی خانه باید کارکرد خوب و صحیح داشته باشد و به منبع آب محلی و یک شبکه فاضلاب یا گندآب کارآمد متصل باشد؛

- ◆ طبقات، زینه‌ها و کتاره‌های کنار زینه‌ها باید به خوبی ترمیم شده باشند؛

- ◆ خانه شما باید مجهز به یک سیستم تأمین آب داغ باشد که بتواند آب را حداقل به دمای 110 درجه فارنهایت برساند؛

- ◆ سیستم الکتریکی و برق خانه شما باید مطابق با استانداردها و قوانین نصب شده باشند و هیچ سیم سست یا بی‌حفاظی در آن نباشد؛

- ◆ خانه شما باید یک مرکزگرمی کارآمد داشته باشد که کاملاً امن و صحیح کار کند.

- ◆ خانه کرایه شما باید خالی از هر گونه حشره یا حیوانات جونده مهاجم باشد؛

- ◆ خانه کرایه شما باید خالی از هر گونه زباله یا پسمانده باشد؛

- ◆ در خانه شما باید تانکی یا سطل کافی برای جمع‌آوری زباله و نخاله وجود داشته باشد؛

- ◆ سنگ تشناب، سنگ دست‌شویی و تشت حمام باید سالم باشند؛

- ◆ در آشپزخانه خانه کرایه شما باید کاسه ظرفشویی موجود باشد؛

- ◆ خانه شما باید به مسیر خروج اضطراری یا مسیر خروج از تعمیر در زمان آتش‌سوزی مجهز باشد؛

- ◆ دروازه‌های اصلی‌ای که به داخل خانه راه دارند، باید به قفل کلیدخور مجهز باشند؛

- ◆ در بخش‌های خاصی از خانه باید حس‌گر دود و حس‌گر کاربن مونواکساید نصب باشد و این حس‌گرها باید به درستی کار کنند؛

- ◆ در داخل خانه باید جک تلفون و لین‌کشی تلفون صحیح وجود داشته باشد.

### نخست با صاحب‌خانه یا مدیر تعمیر خود در تماس شوید

در صورت وقوع هر گونه مشکل یا موضوعی که به خانه کرایه‌تان مربوط است، نخست صاحب‌خانه یا مدیر جایداد را در جریان قرار دهید و ترجیحاً، از طریق ارسال متن کتبی با ایشان ارتباط برقرار نمایید. در زمان وقوع شرایط ایمرجنسی، مثل ورود آب به داخل خانه و تخریب تعمیر به دلیل نشت آب، عاجل با صاحب‌خانه یا مدیر تعمیر در تماس شوید.



شما به حیث ساکن یک خانه کرایه، مسئولیت‌های ذیل را به عهده دارید:

- ◆ خانه کرایه خود را پاک و صفا نگه دارید؛
- ◆ شما باید زباله‌ها یا نخاله‌ها را به درستی دفع نمایید؛
- ◆ شما باید تجهیزات الکتریکی، سیستم گاز و نلدوانی را به شکل صحیح نصب و راه‌اندازی نمایید؛
- ◆ از تخریب یا وارد کردن هرگونه صدمه به خانه خودداری نمایید و به دیگران نیز اجازه ندهید که به خانه‌تان صدمه برسانند؛
- ◆ از اتاق‌های نشیمن و غذاخوری، اتاق خواب‌ها و آشپزخانه طبق کاربری خودشان استفاده نمایید؛
- ◆ اگر قفل دروازه‌ها یا کلکین‌ها خراب هستند، این موضوع را به صاحب‌خانه یا مدیر تعمیر راپور کنید؛
- ◆ در صورت وقوع هر گونه مشکل که به خانه کرایه‌تان مربوط است، خصوصاً مشکلات مربوط به نشت آب و آسیب‌های ناشی از آن، مراتب را هر چه سریع‌تر به صاحب‌خانه یا مدیر تعمیر راپور کنید؛
- ◆ به تمام قوانین، مقررات و شروط مندرج در قرارداد خط خانه متعهد باشید.

### اقدام به ارتکاب هر گونه عمل تلافی‌جویانه مصداق نقض قانون است

صاحب‌خانه یا مدیر تعمیر نمی‌توانند به قصد اجرای هر قانون حقوقی، مثل درخواست برای ترمیم تعمیر و ارتقای کیفیت سکونت‌پذیری آن، ساکنین را وادار یا تهدید به تخلیه خانه کنند.

### سازمان اجرای قوانین کانتی

کانتی ساکرامنتو  
خط تلفون 24 ساعته برای ثبت شکایات:  
3-1-1 یا 875-4311 (916)

### سازمان اجرای قوانین شهر ساکرامنتو

شهر ساکرامنتو  
خط تلفون 24 ساعته برای ثبت شکایات:  
808-5011 (916)

### شهر سیتروس هیتس

شهر سیتروس هیتس  
خط تلفون 24 ساعته برای ثبت شکایات:  
725-2845 (916)

### شهر الک گروو

شهر الک گروو  
دوشنبه الی جمعه، 8 صبح الی 5 بعدازچاشت؛  
687-3023 (916)

نمبر تلفون برای تماس‌های ضروری،  
تماس‌های بعد از ساعت کاری و تماس در  
روزهای آخر هفته: 714-5115 (916)

### شهر فولسام

شهر فولسام  
دوشنبه الی جمعه، 8 صبح الی 5 بعدازچاشت:  
355-7229 (916)

نمبر تلفون برای تماس‌های ضروری،  
تماس‌های بعد از ساعت کاری و تماس در  
روزهای آخر هفته: 355-7230 (916)

### شهر گالت

شهر گالت  
خط تلفون 24 ساعته برای ثبت شکایات:  
745-1337 (209)

### شهر رانچو کوردووا

شهر رانچو کوردووا  
خط تلفون 24 ساعته برای ثبت شکایات:  
851-8770 (916)



### نگهداری از خانه کرایه و ترمیمات

- در صورتی که هر قسمت از خانه شما ضرورت به ترمیم و بازسازی دارد، صاحب‌خانه و مدیر تعمیر را در جریان قرار بدهید.
- در صورت وقوع هر گونه موضوع که سکونت شما در خانه کرایه را با مشکل مواجه می‌سازد، اقدامات ذیل را تعقیب نمایید:
- ◆ نخست، با صاحب‌خانه یا مدیر تعمیر در تماس شوید. شما باید درخواست‌های خود را در قالب یک سند مکتوب نوشته نمایید و یک نسخه کاپی هم از آن تهیه کنید. در صورت ورود آب به خانه، نشت آب یا هر گونه صدمه دیگر که ناشی از آب است، عاجل با صاحب‌خانه یا مدیر تعمیر در تماس شوید. به این منظور، به نمبر تلفونی که در همین صفحه قید شده است، زنگ بزنید.
- ◆ برای ترمیم خرابی‌های خانه، یک فاصله زمانی معقول و منطقی را در اختیار صاحب‌خانه یا مدیر تعمیر قرار بدهید. در اکثر مواقع، صاحب‌خانه یا مدیر تعمیر در مدت کوتاهی بعد از دریافت درخواست شما، روند رسیدگی به آن را آغاز خواهند کرد.
- بعضی از خرابی‌ها به زمان بیشتری برای ترمیم ضرورت دارند. بر طبق قوانین کنونی، تخصیص یک فاصله زمانی 30 روزه برای رسیدگی به ترمیمات منطقی و معقول است؛ اما در نهایت، مدت زمان ترمیمات به نوع خرابی بستگی دارد.
- ◆ با سازمان اجرای قوانین در محل زندگی خود در تماس شوید. در صورتی که به دلیل وقوع هر گونه از مشکلات فوق‌الذکر در خانه کرایه خود با صاحب‌خانه و مدیر تعمیر در تماس شدید و بعد از انتظار به مدت معقول و منطقی همچنان هیچ جوابی دریافت نکردید و روند ترمیمات آغاز نشد، می‌توانید با سازمان اجرای قوانین در محل زندگی خود در تماس شوید و طرح شکایت نمایید.

### حقوق صاحب‌خانه برای ورود به خانه کرایه و حقوق شما

- در اکثر اوقات، صاحب‌خانه یا صاحب تعمیر قبل از اقدام به خانه کرایه شما باید این تصمیم خود را بصورت مکتوب به اطلاع شما برسانند. این اطلاع‌رسانی صرفاً در صورتی مدار اعتبار است که حداقل 24 ساعت قبل از اقدام به ورود به خانه صورت بگیرد. در شرایط ذیل صاحب‌خانه یا مدیر تعمیر باید تصمیم خود مبنی بر ورود به خانه کرایه را بصورت مکتوب به اطلاع کرایه‌نشین برسانند:
  - ◆ در صورتی که قصد انجام ترمیمات ضروری بالای خانه کرایه را داشته باشند یا در مورد ترمیمات با کرایه‌نشین به توافق رسیده باشند؛
  - ◆ در صورتی که قصد بازرسی از حس‌گر دود و حس‌گر کاربن مونواکساید را داشته باشند؛
  - ◆ در صورتی که قصد بازرسی از تخت‌های آبی داخل خانه کرایه‌نشین را داشته باشند؛
  - ◆ در صورتی که محکمه جواز ورود به خانه کرایه‌نشین را در اختیار صاحب‌خانه و مدیر تعمیر قرار داده باشد.
- اما در صورت وقوع هر یک از شرایط ذیل، صاحب‌خانه و مدیر تعمیر قبل از ورود به خانه کرایه‌نشین کدام ضرورتی به اطلاع‌رسانی مکتوب به ایشان ندارند:
- ◆ در صورت وقوع شرایط اضطراری؛
  - ◆ در صورتی که شخص کرایه‌نشین یا دیگر اعضای هم‌خانه با ایشان راضی به ورود صاحب‌خانه و مدیر تعمیر به خانه خود باشند؛
  - ◆ بعد از آنکه شما خانه کرایه را تخلیه یا ترک کردید؛
  - ◆ در صورتی که شما بصورت شفاهی با ورود صاحب‌خانه به خانه به قصد انجام ترمیمات یا خدمات‌رسانی توافق نموده باشید.

### قرارداد خط خانه و دیگر قوانین

قرارداد خط خانه – چه در قالب کرایه ماهانه و چه بصورت کرایه مدت‌دار – حاوی قوانین و مقرراتی است که شما در جریان مدت زندگی در خانه کرایه باید به آن‌ها مقید باشید. تمام مندرجات قرارداد خط خانه را با دقت بخوانید. چون این قرارداد خط در حقیقت یک قرارداد میان صاحب‌خانه (و یا مدیر تعمیر) و شخص ساکن است.