

الجزء 1

عقد الإشغال المضمون – معلومات توضيحية

حول العقد الخاص بك

هذه إفادة مكتوبة عن عقد الإشغال المبرم بموجب قانون تأجير المنازل (ويلز) لعام 2016. هذا العقد هو عقد قانوني يحدد حقوق ومسؤوليات مجلس مقاطعة كيرفيلي المحلي (بصفته المالك) وأنت (بصفتك صاحب العقد). يعد مجلس مقاطعة كيرفيلي سلطة محلية وهو مالك مجتمعي بموجب قانون تأجير المنازل (ويلز) لعام 2016. هذا العقد هو عقد محول.

معلومات توضيحية حول الإفادة المكتوبة

1- يحتوي هذا القسم على معلومات محددة حول الإفادة المكتوبة وفقاً للبند 32 (4) من قانون تأجير المنازل (ويلز) لعام 2016 ولوائح تأجير المنازل (معلومات توضيحية للإفادات المكتوبة لعقود الإشغال) (ويلز) لعام 2022.

الإفادة المكتوبة لعقد الإشغال الخاص بك

2- هذه إفادة مكتوبة لعقد الإشغال الخاص بك. فهي تحدد حقوقك ومسؤولياتك أنت ومالك العقار. تحرر عقد الإشغال الخاص بك بموجب قانون تأجير المنازل (ويلز) لعام 2016 ("القانون"). ويكون عقد الإشغال بين صاحب العقد ("أنت") والمالك ("مالك العقار").

3- يتعين عليك قراءة شروط هذه الإفادة المكتوبة بعناية للتأكد من أنك تفهمها تمامًا، وأنت مقتنع بأن الشروط تعكس التعديلات أو الشروط الإضافية المتفق عليها بينك وبين مالك العقار. يتعين عليك الحفاظ على هذا الإفادة المكتوبة آمنة، حيث قد تحتاج إلى الرجوع إليها في المستقبل.

4- يمكن تقديم إفادتك المكتوبة إلكترونياً إذا وافقت على استلامها في شكل إلكتروني.

5- يجب أن تحصل على الإفادة المكتوبة لعقد الإشغال الخاص بك خلال 14 يوماً من تاريخ الإشغال (اليوم الذي يحق لك فيه بدء شغل المسكن). إذا تم تحويل عقد الإشغال الخاص بك من عقد إيجار أو ترخيص قائم قبل تنفيذ القانون، يجب أن تحصل على الإفادة المكتوبة في غضون ستة أشهر من تاريخ تحويله إلى عقد إشغال.

6- إذا لم تحصل على الإفادة المكتوبة خلال الفترة الزمنية المطلوبة، فنظير كل يوم متأخر، قد يكون مالك العقار مسؤولاً عن دفع تعويض لك يعادل إيجار يوم عن كل يوم لم يتم تقديم الإفادة المكتوبة فيه، بحد أقصى إيجار شهرين (ما لم يكن تخلف المالك عن تقديم إفادة مكتوبة متعمداً).

معنى المصطلحات المستخدمة

- 7- "تاريخ الإشغال" يقصد به في عقد الإشغال اليوم الذي يحق لك فيه البدء في شغل المسكن.
- 8- تعني "الموضوعات الرئيسية" في عقد الإشغال المعلومات التالية:
أ- عنوان المسكن
ب- تاريخ الإشغال
ج- مبلغ الإيجار (أو أي مقابل آخر)؛ و
د- فترة الإيجار (أي المدة الزمنية التي يجب دفع الإيجار عنها، مثل أسبوعياً أو شهرياً).
- 9- عقدك المضمون دوري ويستمر من فترة إيجار إلى أخرى (كما هو مشار إليه في الموضوعات الرئيسية في الإفادة المكتوبة).
- بنود عقد الإشغال الخاص بك: البنود الأساسية والتكميلية والإضافية**
- 10- "البنود الأساسية" هي أحكام القانون (أو أي تشريع آخر يحدده وزراء ويلز على أنها بنود أساسية) يتم دمجها تلقائياً كشرط في عقد إشغالك. لا يمكن حذف أو تعديل بعض الأحكام الأساسية ويجب أن تعكس صياغة القانون، بعيداً عن التغييرات التحريرية. ويمكن حذف أو تعديل الأحكام الأساسية الأخرى بناءً على اتفاقك مع مالك العقار، ولكن فقط إذا كان ذلك يؤدي إلى تحسين وضعك.
- 11- "البنود التكميلية" هي أحكام (منصوص عليها في اللوائح التي وضعها وزراء ويلز) مدمجة تلقائياً أيضاً باعتبارها بنود لعقد الإشغال، ما لم:
- أ- تُحذف البنود التكميلية أو تُعدل. يمكن حذف البنود التكميلية أو تعديلها، وفقاً لاتفاقك مع مالك العقار، إما لتحسين وضعك أو وضع مالك العقار، بشرط ألا يؤدي الحذف أو التعديل إلى جعل البند التكميلي غير متوافق مع البند الأساسي؛ أو
ب- يُحول عقد الإشغال من عقد إيجار حالي أو ترخيص تم إجراؤه قبل تنفيذ القانون.
- 12- إذا لم يتم إدراج أي أحكام أساسية أو تكميلية كبنود لعقد الإشغال، تُحدد مثل تلك الأحكام في الملحق "ب" من هذا العقد.
- 13- يُجرى الاتفاق على "البنود الإضافية" بينك وبين مالك العقار إذا تم تضمينها في عقد الإشغال الخاص بك. ويمكن أن تغطي أي مسألة مقدمة، ولا تتعارض مع موضوع رئيسي أو بند أساسي أو بند تكميلي.
- 14- أي بند إضافي، أو تعديل على بند تكميلي، يتم تضمينه في عقد الإشغال لا يكون ملزماً لك إذا كان بنداً غير عادل بموجب البند 62 (متطلبات بنود العقد وإخطاراته لتكون عادلة) من قانون حقوق المستهلك لعام 2015.
- سمات البنود الأساسية والتكميلية والإضافية في حالة تحويل عقد الإشغال الخاص بك من عقد إيجار حالي أو ترخيص تم إجراؤه قبل تنفيذ القانون**
- 15- في حالة تحويل عقد الإشغال من عقد إيجار حالي أو ترخيص تم إجراؤه قبل تنفيذ القانون، فإن البنود الحالية للعقد التي تم الاتفاق عليها بالفعل بينك وبين مالك العقار قبل التحويل تعتبر بنود إضافية. وتظل هذه البنود سارية المفعول إلا إذا كانت غير متوافقة مع حكم لبند أساسي مدرج كبنود في عقد الإشغال.
- 16- لن يُدمج في عقد الإشغال البنود التكميلية التي لا تتوافق مع بنود عقد الإيجار الحالي أو الترخيص الذي تم إجراؤه قبل تحويله إلى عقد إشغال.
- 17- إذا تم تحويل عقد الإشغال الخاص بك من عقد إيجار حالي أو ترخيص تم قبل تنفيذ القانون؛ فبمجرد أن يقدم لك مالك العقار بياناً مكتوباً بعقد الإشغال:

أ- يمكن حذف بعض البنود الأساسية أو تعديلها بموجب اتفاقك مع مالك العقار، ولكن بشرط أن يؤدي ذلك إلى تحسين وضعك؛ و

ب- يمكن حذف البنود التكميلية أو تعديلها بموجب اتفاقك مع مالك العقار، إما لتحسين وضعك أو وضع مالك العقار، بشرط ألا يؤدي الحذف أو التعديل إلى جعل البند التكميلي غير متوافق مع بند أساسي.

حقوقك ومسئولياتك

18- لديك حقوق مهمة تتعلق بكيفية استخدام المسكن، على الرغم من أن بعض هذه الحقوق تخضع للحصول على موافقة مالك العقار.

19- قد ينطبق حق الإرث على الشخص الذي يعيش معك في المسكن إن توفيت.

20- قد تتحمل المسؤولية عن أي سلوك غير اجتماعي أو أي سلوك محظور آخر لأي شخص يعيش في المسكن أو يزوره. يمكن أن يشمل السلوك المعادي للمجتمع أو أي سلوك محظور آخر الضجيج المفرط والإساءة اللفظية والاعتداء الجسدي والإساءة المنزلية (بما في ذلك الإساءة الجسدية أو الجنسية أو النفسية أو العاطفية أو المالية).

21- يجب ألا تسمح بأن يصبح المسكن مكتظًا بالأشخاص من خلال السماح لعدد من الأشخاص بالعيش في المسكن أكثر من الحد الأقصى المسموح به. ينص الجزء 10 من قانون الإسكان لعام 1985 (الاكتظاظ) على الأساس لتحديد الحد الأقصى لعدد الأشخاص الذين يعيشون في المسكن.

22- لا يمكن طردك بدون أمر من المحكمة، إلا إذا تركت المسكن.

23- قبل أن تتمكن المحكمة من إصدار أمر حيازة، يجب على مالك العقار إثبات اتباع الإجراءات الصحيحة وتحقق واحد على الأقل مما يلي:

أ- لقد خالفت واحدًا أو أكثر من بنود العقد (والتي تشمل: عدم دفع الإيجار، أو الانخراط في سلوك معادي للمجتمع أو أي سلوك محظور آخر أو التهديد بذلك، أو الفشل في العناية المناسبة بالمسكن) ومن المبرر أن يتم طردك؛ أو

ب- يحتاج مالك العقار إلى نقلك، وينطبق أحد أسباب إدارة العقارات بموجب البند 160 من القانون، ويكون السكن البديل المناسب متاحًا أو سيكون متاحًا عندما يسري مفعول الأمر ويكون من المبرر طردك.

المشكلات مع المسكن والنزاعات

24- إذا كانت لديك مشكلة مع المسكن، فيجب عليك أولاً الاتصال بمالك العقار لمحاولة حلها، ولكن إذا لم ينجح ذلك، فقد تتمكن وكالات الاستشارات (مثل مكتب استشارات المواطنين (Citizens Advice Bureau) أو شيلتر سيمرو (Shelter Cymru)) أو المستشارين القانونيين المستقلين من تقديم المساعدة.

25- يجوز حل النزاعات المتعلقة ببند عقد الإشغال الخاص بك في محكمة المقاطعة.

مزيد من المعلومات حول عقود الإشغال

26- يمكن العثور على مزيد من المعلومات حول عقود الإشغال، بما في ذلك حل النزاعات، على الموقع الإلكتروني الذي توفره حكومة ويلز، أو من وكالات الاستشارات (مثل مكتب استشارات المواطنين أو شيلتر سيمرو)، أو من المستشارين القانونيين المستقلين.

الجزء 2

عقد الإشغال المضمون - الموضوعات الأساسية

هذا العقد
بين: مجلس مقاطعة كيرفيلي المحلي (المالك) (المالكون)
و:
(صاحب العقد) (أصحاب العقد)
بشأن:

(المسكن)

تبلغ القيمة الإيجارية اعتبارًا من 1 ديسمبر 2022
جنيه إسترليني اعتبارًا من 3 أبريل 2023
تبلغ رسوم الخدمة اعتبارًا من 1 ديسمبر 2022
جنيه إسترليني للأسبوع
يجب أن يتم دفع الإيجار الأسبوعي كل يوم اثنين، باستثناء الأسابيع الأربعة المجانية التي تحدث على فترات
على مدار العام.
يمكنك التواصل مع المالك:

عن طريق البريد:
Caerphilly Homes
Ty Penallta
Tredomen Park
Ystrad Mynach
Hengoed
CF82 7PG

عبر الهاتف: 01443 873 535

لقد قمت بدفع تأمين بقيمة: لا شيء
لمزيد من المعلومات حول الاحتفاظ بتأمينك: غير متاح
تاريخ الإشغال (متى يمكنك البدء في شغل المسكن) هو:

الجزء 3

عقد الإشغال المضمون - البنود الأساسية والتكميلية

جرى توضيح البنود الأساسية والتكميلية لهذا العقد المضمون في هذا الجزء. البنود الأساسية التي لا يمكن استبعادها من هذا العقد أو تغييرها¹ يضاف إليها كلمة (أساسي) بعد العنوان الفرعي للبنود الأساسية التي يمكن استبعادها أو تغييرها يضاف إليها كلمة (أساسي+). البنود التكميلية يضاف إليها كلمة (تكميلي).

البنود الإضافية يضاف إليها كلمة (إضافي).

تُفصل أي أحكام أساسية أو تكميلية تم حذفها أو تعديلها في هذا العقد في الجدول الموجود في الملحق "ب"

عندما يشير أي بند إلى صاحب العقد، فإنه عادةً ما يستخدم الضمير "أنت" بدلاً من لفظ "صاحب العقد". وبالمثل، عندما يشير البند إلى شيء يخص صاحب العقد، فإنه عادةً ما يستخدم لفظ "خاص بك" بدلاً من لفظ "خاص بصاحب العقد".

لا تشكل الحواشي السفلية جزءاً من بنود هذا العقد ولكن تم تضمينها للإفادة.

1 بموجب البند 33 من القانون، يجوز إجراء تغييرات تحريرية على صياغة أي بند على ألا تغير جوهر ذلك البند بأي شكل من الأشكال.

التعريفات (أ)

- 1 تحمل المصطلحات التالية نظيرتها من المعاني:
- 1-1 "عقد الإشغال" يقصد به هذا المستند.
- 2-1 "المجلس" يقصد به مجلس مقاطعة كيرفيلي المحلي.
- 2-1 أ "المالك" يقصد به كيرفيلي هومز (Caerphilly Homes).
- 3-1 الضمير "أنت ولفظ "لك" يقصد بهما الشخص أو الأشخاص الذين يوقعون عقد الإشغال أو أي وريث (ورثة) أو منقول إليه (منقول إليهم).
- 3-1 أ "الموافقة" تعني الحصول على موافقة كتابية.
- 4-1 "المسكن" يقصد به المسكن المؤجر بموجب عقد الإشغال.
- 5-1 الأجزاء المشتركة للمسكن هي: (أ) أي جزء من المبنى الذي يشتمل على مسكن، و(ب) أي مبنى آخر (بما في ذلك أي مسكن آخر) يحق لصاحب العقد استخدامه بشكل مشترك مع الآخرين بموجب بنود العقد؛ ومن أمثلة ذلك القاعات، والسلالم، والمصاعد، والشرفات، والممرات، وسلالم النزول، والمداخل، والمسارات، والبوابات، والمناطق المرصوفة، والحدائق، وأماكن وقوف السيارات، والمشربيات، والمناطق الأخرى المتوفرة للاستخدام المشترك من قبلك ومن قبل الأشخاص المقيمين في بلوك الشقق أو المسكن (المساكن) المجاورة أو الزائرين لها.
- 6-1 "العقار السكني" يُقصد به العقار السكني الخاص بالمالك الموجود فيه المسكن، أو، إذا لم يكن المسكن موجوداً في العقار السكني الخاص بالمالك، فيعني ذلك أي أرض للمالك على الوجه الموضح في عقد الإشغال تخدم المسكن أو ترتبط به.
- 7-1 المنطقة' تشمل المسكن والعقار السكني ومكتب الإسكان المحلي للمالك الذي يخدم المسكن والحي الذي يقع على مسافة ميلين من المسكن.
- 7-1 أ 'حيوان أليف' يقصد به أي حيوان يحتفظ به المقيمون في المنزل باعتباره حيواناً أليفاً، على سبيل المثال: أي كلب أليف (باستثناء أي كلب يخضع لقانون الكلاب الخطرة لعام 1991 ما لم يكن متوافقاً مع جميع الالتزامات الناشئة بموجب هذا القانون)، وقطة، وأرنب، وسمكة ذهبية، باستثناء أي حيوان مدرج في قانون جدول الحيوانات البرية الخطرة لعام 1976.

توضيحات أخرى

- 8-1 تم إجراء تغييرات تحريرية على البنود الواردة في عقد الإيجار المضمون السابق الخاص بك (والتي تم تحويلها بما يتماشى مع القانون) ضمن هذا العقد حسب الضرورة لجعل المصطلحات متوافقة مع القانون. بالإضافة إلى ذلك:
- (أ) تم إجراء بعض التعديلات التحريرية لضمان توافق البنود الحالية مع البنود الأساسية في ضوء تطبيق البند 240 من القانون؛ و،

(ب) بسبب إضافة البنود الأساسية والتكميلية ذات الصلة، تتضمن التغييرات التحريرية الترتيب الذي تظهر به البنود في عقدك؛ ترقيم البنود؛ و - نتيجة لذلك - الإحالة بين الملحقات، والأقسام، والبنود ضمن هذا العقد.

حقوقك ومسؤولياتك.

الإيجار (إضافي)

2 يجب عليك دفع الإيجار وجميع رسوم الخدمة (إن وجدت) بالمبلغ (المبالغ) المبينة في الجزء 2 - قسم الموضوعات الرئيسية من هذا العقد، أسبوعياً ومقديماً يوم الاثنين من كل أسبوع، باستثناء أسابيع الإيجار المجانية، ما لم تختلف مواعيد الدفع والمبلغ المذكور وفقاً لهذا العقد، وفي هذه الحالة يجب عليك دفع الإيجار بالمبالغ وحسب مواعيد الدفع المتنوعة. سوف تقوم بدفع الإيجار والرسوم الأخرى بشكل فوري ومنتظم دون خصم، مما يعني أنه لا يمكنك حجب الدفع لأنك في نزاع مع المالك، على سبيل المثال، حول إصلاحات المسكن.

تغيير الإيجار²(أساسي+)

(1) 3 يجوز للمالك تغيير الإيجار المستحق بموجب هذا العقد عن طريق إعطائك إخطاراً يحدد الإيجار الجديد ليصبح ساري المفعول في التاريخ المحدد في الإخطار.

(2) لا يجوز أن تقل الفترة بين اليوم الذي يتم فيه تسليم الإخطار إليك والتاريخ المحدد عن شهرين.

(3) مع مراعاة ما يلي:

يجب أن يحدد الإخطار الأول الذي تم تقديمه بعد اليوم المحدد³ تاريخاً لا يقل عن 51 أسبوعاً بعد آخر تاريخ يسري فيه الإيجار الجديد، و

يجب أن تحدد الإخطارات اللاحقة تاريخاً لا يقل عن سنة واحدة بعد آخر تاريخ يسري فيه الإيجار الجديد.

تغييرات الإيجار في منتصف الأسبوع (إضافي)

(1) 3 أ إذا كان الإخطار الذي يحدد الإيجار الجديد سيدخل حيز التنفيذ في تاريخ ليس يوم الاثنين، فسيتم حساب إيجار هذا الأسبوع بمفرده الذي سيتم خلاله سريان الإيجار الجديد على أساس تناسبي من خلال:

(أ) قسمة الإيجار الحالي على 7 وضربه في عدد الأيام من يوم الاثنين بما في ذلك يوم الاثنين من ذلك الأسبوع وحتى اليوم الذي يسبق مباشرة سريان الإيجار الجديد بموجب الإخطار بما في ذلك هذا اليوم؛

(ب) قسمة الإيجار الجديد على 7 وضربه في عدد الأيام من اليوم الذي يسري فيه الإيجار الجديد بموجب الإخطار بما في ذلك هذا اليوم وحتى اليوم الذي يسبق مباشرة يوم الاثنين التالي بما في ذلك هذا اليوم؛ و

2 لا ينطبق هذا البند إلا على العقود التي يُدفع الإيجار بموجبها

3 "اليوم المحدد" هو 1 ديسمبر 2022.

(ج) جمع الرقمين الناتجين في (أ) و(ب) معاً.

رسوم الخدمة (إضافي)

4 قد تكون مسؤولاً عن رسوم الخدمة الأسبوعية التي لم يتم تضمينها في الإيجار الخاص بك. تم توضيح المبلغ الإجمالي الحالي لرسوم الخدمة، إن وجدت، في الجزء 2 - قسم الموضوعات الرئيسية من هذا العقد، كما تم تضمين قائمة مفصلة برسوم الخدمة، إن وجدت، في الملحق "ج". قد يغير المالك مبلغ أي رسوم خدمة أسبوعية حسب تقديره إذا تغيرت الرسوم. يجوز للمالك إضافة فئات أخرى من رسوم الخدمة عن طريق تغيير هذا العقد وفقاً للبند 49 (تغيير البنود التكميلية والإضافية). يجب عليك دفع رسوم الخدمة الأسبوعية الأخرى في نفس اليوم من كل أسبوع في الوقت الذي يحين فيه استحقاق دفع الإيجار الأسبوعي.

5 سيزودك المالك بمعلومات حول كيفية ومكان دفع الإيجار وأي رسوم خدمة خاصة بك.

إيصال الإيجار أو أي مقابل آخر (تكميلي)

5 أ يجب على المالك تزويدك بإيصال كتابي بأي إيجار مدفوع بموجب العقد في غضون 14 يوماً من تقديم طلب منك.

الفترات التي يكون فيها المسكن غير صالح للسكن الأدمي (تكميلي)

5 ب لا يتعين عليك دفع الإيجار فيما يتعلق بأي يوم أو جزء من اليوم يكون فيه المسكن غير صالح للسكن الأدمي⁴، ولكن لا يجوز لك الامتناع عن دفع الإيجار إلا إذا وافق المالك كتابياً على أن المسكن غير صالح للسكن الأدمي أو بأمر آخر من المحكمة.

حق المقاصة⁵ (أساسي+)

5 ج إذا كان المالك مسؤولاً عن دفع تعويض لك بموجب البند 87 من القانون، فيمكنك مقاصة هذا الالتزام مقابل الإيجار⁶.

نموذج الضمان (أساسي+)

5 د لا يجوز للمالك أن يطلب تقديم الضمان (الذي يتضمن تأميناً) بأي شكل آخر غير -

أ- مال، أو

ب- كفالة.

التأجير من الباطن (إضافي)

6 لا يجوز لك تحت أي ظرف من الظروف:

(أ) تحرير عقد إشغال من الباطن للمسكن بالكامل أو جزء منه؛ أو

4 عند تحديد ما إذا كان المسكن صالحاً للسكن الأدمي، يجب مراعاة الأمور والظروف المنصوص عليها في اللوائح الصادرة بموجب البند 94 من القانون والتي يمكن العثور عليها على الموقع الإلكتروني لحكومة ويلز.

5 لا ينطبق هذا المصطلح إلا على العقود التي يتم بموجبها دفع الإيجار

6 "حق المقاصة" يعني أنه إذا كان المالك مطالباً بدفع تعويض لصاحب العقد عن أشياء مثل عدم تقديم إفادة مكتوبة بالعقد، يجوز لصاحب العقد حجب الإيجار بقيمة التعويض المستحق. وتحدد المادة 87 من القانون جميع الظروف التي قد يكون المالك مسؤولاً فيها عن دفع التعويض والطريقة التي يجب بها حساب هذا التعويض.

(ب) السماح لمستأجر بالبقاء داخل المسكن إذا توقفت عن شغل المسكن باعتباره منزلك الوحيد أو الرئيسي خلال مدة عقد الإشغال.

السماح للمستأجرين بالإقامة (أساسي+)

7 يجوز لك السماح للأشخاص بالعيش في المسكن كمستأجرين.⁷

أحكام خاصة بأصحاب العقود المشتركة

إضافة صاحب عقد مشترك (أساسي+)

8 (1) يجوز لك، بصفتك صاحب العقد بموجب هذا العقد، ولشخص آخر، بموافقة المالك⁸، جعل هذا الشخص صاحب عقد مشترك بموجب هذا العقد.

(2) إذا أصبح الشخص صاحب عقد مشترك بموجب هذا البند، فإنه يصبح مؤهلاً لجميع الحقوق ويخضع لجميع التزامات صاحب العقد بموجب هذا العقد اعتباراً من اليوم الذي يصبح فيه صاحب عقد مشترك.

انسحاب صاحب العقد المشترك (أساسي+)

8 (1) إذا كنت صاحب عقد مشترك، فيمكنك الانسحاب من هذا العقد عن طريق تقديم إخطار ("إخطار الانسحاب") إلى المالك.

(2) يجب أن يحدد إخطار الانسحاب التاريخ الذي تنوي فيه التوقف عن كونك طرفاً في هذا العقد ("تاريخ الانسحاب").

(3) يجب عليك تقديم إنذار كتابي إلى أصحاب العقد المشترك الآخرين عند تقديم إخطار الانسحاب إلى المالك؛ ويجب إرفاق نسخة من إخطار الانسحاب بهذا الإنذار.

(4) يجب على المالك تقديم إنذار كتابي إلى أصحاب العقد المشترك الآخرين في أقرب وقت ممكن عملياً بعد استلام المالك لإخطار الانسحاب؛ ويجب إرفاق نسخة من إخطار الانسحاب بهذا الإنذار.

(5) سوف تتوقف عن كونك طرفاً في هذا العقد في تاريخ الانسحاب.

(6) يُعامل أي إخطار مقدم إلى المالك من جانب واحد أو أكثر من أصحاب العقد المشترك (ولكن ليس كلهم) وينم عن إخطار بموجب البند 43 ح (إخطار صاحب العقد بإنهاء العقد) على أنه إخطار بالانسحاب، ويُعامل التاريخ المحدد في الإخطار على أنه تاريخ الانسحاب.

(7) لا تنطبق الفقرة (3) من هذا البند على الإخطار الذي يتم التعامل معه على أنه إخطار انسحاب بسبب الفقرة (6) من هذا البند.

7 ينص البند 244 (3) و (4) من القانون على أنه يعيش الشخص في أي مسكن بصفته مستأجر إذا كان عقد الإيجار أو الترخيص الذي يشغل بموجبه المسكن يقع ضمن الفقرة 6 من الجدول 2 من القانون (السكن المشترك مع المالك). ولكن لا يعيش الشخص في أي مسكن بصفته مستأجر إذا تلقى إخطار بموجب الفقرة 3 من الجدول 2 بأن عقد إيجاره أو ترخيصه هو عقد إشغال.

8 عند النظر في طلب لجعل شخص ما صاحب عقد مشترك، بموجب البند 84 من القانون، لا يجوز للمالك (أ) رفض الموافقة دون سبب معقول، أو (ب) الموافقة عليه بموجب شروط غير معقولة. وما يعتبر معقولاً يحدد بالنظر إلى الجدول 6 من القانون.

انسحاب صاحب عقد مشترك - الإخطار المطلوب (تكميلي)

8 ب بالنسبة للفترة الزمنية بين التاريخ الذي يتم فيه تقديم الإخطار بموجب البند 8 أ إلى المالك والتاريخ المحدد في الإخطار يكون الحد الأدنى لها شهرًا واحدًا.

توقف صاحب العقد المشترك عن أن يكون طرفًا في العقد - الاستمرارية (أساسي)

ج 8 (1) إذا توفي صاحب العقد المشترك المذكور في العقد، أو لم يعد طرفًا في هذا العقد لأي سبب آخر، فمنذ توقفه عن أن يكون طرفًا، يصبح أصحاب العقد المشترك المتبقون -

أ- مستحقون لكامل الحقوق بموجب هذا العقد، و

ب- مسؤولون عن أداء جميع الالتزامات المستحقة للمالك بموجب هذا العقد على أكمل وجه.

(2) لا يحق لصاحب العقد المشترك أي حق ولا يكون مسؤولاً عن أي التزام فيما يتعلق بالفترة التالية لتوقفه عن أن يكون طرفًا في هذا العقد.

(3) لا يوجد في الفقرة (1) أو (2) من هذا البند ما يزيل أي حق أو يتنازل عن أي مسؤولية مستحقة على صاحب العقد المشترك قبل أن يتوقف عن كونه طرفًا في هذا العقد.

(4) لا ينطبق هذا البند عندما يتوقف صاحب العقد المشترك عن كونه طرفًا في هذا العقد لأن حقوقه والتزاماته بموجب هذا العقد تم نقلها وفقًا لهذا العقد.

الإرث (أ)

9 قد يحق لأشخاص معينين أن يخلفوك في عقدك؛ راجع الملحق "د" للحصول على معلومات إضافية.

أشكال التعامل المسموح بها (أساسي+)

10 أ (1) لا يجوز لك التعامل بهذا العقد أو المسكن أو أي جزء من المسكن إلا -

أ- بالطريقة التي يسمح بها هذا العقد، أو

ب- وفقًا لإعلام الوراثة (انظر البند 251 من القانون)⁹.

(2) لا يجوز لصاحب العقد المشترك التعامل مع حقوقه والتزاماته بموجب هذا العقد (أو مع هذا العقد، المسكن أو أي جزء من المسكن)، إلا -

أ- بالطريقة التي يسمح بها هذا العقد، أو

ب- وفقًا لإعلام الوراثة.

(3) إذا فعلت أي شيء ينتهك الفقرة (1) من هذا البند، أو قام صاحب العقد المشترك بأي شيء ينتهك الفقرة (2) من هذا البند - فيترتب على ذلك ما يلي:

9 يحدد البند 251 من القانون معنى "إعلام الوراثة" لأغراض هذا البند. قد تصدر المحاكم أنواعًا عديدة من الأوامر لحل ما يحدث لمنزل الأسرة بعد الطلاق أو الانفصال أو ما إلى ذلك.

- أ- لا تكون المعاملة ملزمة للمالك، و
ب- تكون أنت أو أحد أصحاب العقد المشترك في حالة خرق لهذا العقد (على الرغم من أن المعاملة ليست ملزمة للمالك).

(4) يشمل مصطلح "التعامل" ما يلي -

- أ- إنشاء عقد إيجار، أو إنشاء ترخيص يمنح الحق في شغل المسكن؛
ب- النقل؛
ج- الرهن العقاري أو فرض رسوم بطريقة أخرى.

النقل إلى الوريث المحتمل (أساسي+)

10 ب (1) لا يجوز لك نقل العقد كما هو موضح في هذا البند إلا بموافقة المالك.

(2) يمكنك نقل العقد إلى:

- أ- أي وريث محتمل، أو
ب- إذا كان هناك اثنان أو أكثر من الورثة المحتملين، جميع الورثة المحتملين الذين يرغبون في تضمينهم في عملية النقل.

(3) إذا كنت صاحب العقد الوحيد، فإن الوريث المحتمل هو الشخص الذي، بموجب البند 74 (الأشخاص المؤهلون للإرث) من القانون، سيكون مؤهلاً لإرثك إذا توفيت مباشرة قبل النقل.

(4) إذا كان أكثر من واحد منكم هم أصحاب عقد مشترك، فإن الوريث المحتمل هو الشخص الذي، بموجب البند 74 من القانون، سيكون مؤهلاً لإرث صاحب العقد المشترك إذا -

- أ- توفي صاحب العقد المشترك مباشرة قبل النقل، و
ب- عند وفاة صاحب العقد المشترك وكان هو صاحب العقد الوحيد.

النقل إلى صاحب عقد مضمون آخر (أساسي+)

10 ج (1) عندما يكون المالك مالكاً مشتركاً، لا يجوز لك نقل هذا العقد كما هو موضح في هذا البند إلا إذا وافق المالك.

(2) يجوز لك نقل العقد إلى أي شخص:-

- (أ) كان قبل النقل صاحب عقد بموجب عقد مضمون يكون المالك بموجبه مالكاً مشتركاً، و
(ب) سيتوقف قبل النقل مباشرة عن كونه صاحب العقد بموجب العقد المذكور في الفقرة الفرعية (أ).

النقل - التبديل إلى أماكن أخرى في المملكة المتحدة (إضافي)

10 د يجوز لك نقل هذا العقد عن طريق التبديل مع مستأجر مضمون في إنجلترا إذا حصلت على موافقة

كتابية مسبقة من المالك.

التعديلات (إضافي)

- 11 سوف تسعى للحصول على موافقة كتابية أولاً من المالك، والتي لن يتم حجبها عنك دون مبرر، قبل:
- 1-11 تزيين الجزء الخارجي من المسكن أو طلاء الجدران أو الأسقف الداخلية بالأرتكس؛
- 2-11 إضافة أو تغيير أي تركيبات أو تجهيزات داخل المسكن أو إجراء أي تعديلات أو تحسينات داخلية أو خارجية التي، لتجنب الشك، تشمل بناء مكان لوقوف السيارات؛
- 3-11 إقامة أو إزالة كل سياج أو جدار الحديقة أو أي جزء منه، أو تنفيذ أي أعمال كبيرة للمناظر الطبيعية؛ أو
- 4-11 تغيير أو إضافة أي تركيبات إلى المسكن تنطوي على ثقب أو إتلاف الهيكل أو النوافذ أو الأبواب.

الهيكل (أساسي)

12. يجب ألا تشرع في إقامة تعديلات إنشائية أو إزالتها أو تنفيذها على الحظائر أو المرائب أو أي إنشاءات أخرى في المسكن دون موافقة كتابية من المالك.

مزيد من التعديلات (إضافي)

- 13 باستثناء أطباق الأقمار الصناعية أو هوائيات التلفزيون أو هوائيات CB، فإن أي تعديلات أو تحسينات يوافق عليها المالك ستصبح تلقائيًا جزءًا من المسكن عند انتهاء عقدك، ما لم تتفقا على خلاف ذلك كتابيًا.
- 14 تعتبر أي تعديلات أو تحسينات أو إضافات غير مصرح بها، إذا لم تحصل على موافقة كتابية من المالك، ويجوز للمالك إزالة أي من هذه الإضافات أو التعديلات غير المصرح بها.
- 1-14 إذا أعطى المالك موافقته الكتابية على أي تعديل أو إضافة أو تحسين، ولكن في رأيه أن هذه الأعمال قد تمت بطريقة غير مهنية، يجوز للمالك:

(أ) إتمام هذه الأعمال بشكل جيد؛ أو

(ب) إزالة أي تعديلات أو تحسينات معتمدة سواء أثناء العقد الخاص بك أو في نهايته.

- 2-14 عندما يتعين على المالك تنفيذ أي أعمال أو عمليات إزالة أو إصلاح بموجب البند 14 و 1-14، فقد يملك تكلفة هذه الإزالة أو الإصلاح.

تغييرات على توفير المرافق للمسكن (تكميلي)

14 أ (1) يجوز لك تغيير أي من الموردين إلى المسكن من:

- أ- خدمات الكهرباء أو الغاز أو الوقود أو المياه الأخرى (بما في ذلك الصرف الصحي)؛
ب- خدمات الهاتف أو الإنترنت أو تلفزيون الكابل أو القنوات الفضائية.

(2) يجب عليك إبلاغ المالك في أقرب وقت ممكن عملياً بأي تغييرات يتم إجراؤها وفقاً للفقرة (1) من هذا البند.

(3) لا يجوز لك، ما لم يوافق المالك:

- أ- مغادرة المسكن في نهاية العقد دون تزويد خدمات الكهرباء أو الغاز أو أي وقود آخر (إن وجد)، أو خدمات المياه (بما في ذلك الصرف الصحي)، ما لم تكن هذه المرافق غير متوفرة في المسكن في تاريخ الإشغال؛
- ب- تثبيت أو إزالة أو الترتيب لتركيبة أو إزالة أي تجهيزات خدمات محددة في المسكن.

(4) لأغراض الفقرة (3)(ب) من هذا البند، يُقصد بمصطلح "تجهيزات الخدمات المحددة" أي تجهيز خدمة لتزويد المياه أو الغاز أو الكهرباء أو أي وقود آخر (إن أمكن)، أو للصرف الصحي، أو لتدفئة الأماكن، أو لتسخين المياه.

مواقف السيارات (إضافي)

15 لا يجوز لك، دون الحصول أولاً على موافقة كتابية من المالك، إيقاف أو ركن أو السماح بأن تُركن أي مركبة آلية، أو كرفان، أو منزل متنقل، أو قارب، أو مقطورة، أو مركبات تجارية، أو أي عنصر (عناصر) مماثلة داخل حدود المسكن، ولن تسمح لأي شخص يقيم في المسكن أو يزوره أن يفعل الأمر نفسه.

1-15 إذا تم منحك الموافقة وفقاً للبند 15، فسوف تتأكد من وجود ممر للوصول مشيد بشكل ملائم أو رصيف منخفض أو ممر وسطح مستو أو مرآب تم الحصول على إذن بشأنه وأن المركبة الآلية أو الكرفان أو المنزل المتنقل أو القارب أو المقطورة أو العناصر المماثلة موجودة أو متوقفة على الممر أو السطح المستوي أو في المرآب.

2-15 في ظروف معينة، وبعد تقديم طلب كتابي منك، قد يكون المالك مستعداً للتنازل عن المتطلبات الصارمة المنصوص عليها في البند 1-15.

15.3 لن تقوم بما يلي أو تسمح لأي شخص يقيم في المنزل أو يزوره بما يلي:

(أ) إدخال أو ركن أي مركبة آلية أو بيت متنقل أو سيارة تخييم أو قارب أو مقطورة أو مركبات تجارية أو أي عنصر (عناصر) مماثلة على:

1- أي حديقة أو منطقة مرصوفة بالقرب من المسكن وفرها المجلس والمالك أو أيهما لاستخدامك المشترك مع السكان المحليين الآخرين؛

2- أي مناطق مشتركة لوقوف المركبات الآلية، باستثناء المركبات الآلية المخصصة للاستخدام المنزلي الخاص؛

3- أي ممر مشاة أو حافة عشبية أو منطقة جمالية أو منطقة للراحة يوفرها المجلس والمالك أو أيهما ما لم يتم توفيرها أو تكييفها لهذا الغرض.

(ب) إدخال أو ركن أي مركبات تجارية في أي منطقة لوقوف للسيارات (بما في ذلك مواقف سيارات المقيمين أو الأماكن المخصصة لوقوف السيارات أو أي منطقة أخرى تستخدم بشكل مشترك لوقوف السيارات) في منطقة المسكن أو عند العقار السكني؛

- (ج) القيادة فوق أي مناطق مشتركة من الأرض أو الحواف العشبية أو مناطق مماثلة من الأرض في منطقة المسكن أو عند العقار السكني؛
- (د) ركن المركبة في أي مكان قد يعيق خدمات الطوارئ؛
- (هـ) ركن السيارات غير الصالحة للسير على الطريق في منطقة المسكن أو عند العقار السكني؛
- (و) الاحتفاظ بالدراجات البخارية أو الدراجات النارية أو الدراجات الكهربائية أو الدراجات الصغيرة (سكوتر) أو غيرها من المركبات التي تعمل بالبطارية داخل المسكن أو في المناطق المشتركة الداخلية (مثل أروقة الدخول أو السلالم أو بسطات الدرج) أو غيرها من المسارات المحددة للهروب من الحرائق؛
- (ز) الاحتفاظ بأي سكوتر للتنقل يعمل بالبطارية أو كرسي متحرك كهربائي داخل المسكن دون موافقة كتابية من المالك؛
- (ح) إجراء إصلاحات للمركبات في أي مناطق مشتركة ذات مخطط مفتوح، أو عند الحواف العشبية، أو في أماكن وقوف السيارات، أو مناطق مماثلة من الأرض في منطقة المسكن أو عند العقار السكني؛
- (ط) إجراء إصلاحات في أي منطقة لوقوف السيارات أو منطقة مشتركة من الأرض في منطقة المسكن أو عند العقار السكني؛
- (ي) إجراء إصلاحات للمركبات في أي منطقة لوقوف السيارات أو منطقة مشتركة من الأرض يملكها أو يديرها المجلس و/أو المالك في منطقة المسكن أو عند العقار السكني.

الحيوانات الأليفة المنزلية (إضافي)

- 18 يجوز لك، مع أي شخص يقيم في مسكنك، الاحتفاظ بحيوان واحد أليف في المسكن دون الحصول على موافقة خطية مسبقة، إلا إذا كنت تعيش في شقة أو مسكن إيواء له مداخل مشتركة، أو مساكن أخرى ذات مناطق مشتركة.
- 19 ستحتاج إلى الحصول على موافقة خطية مسبقة من المالك إذا كنت ترغب في الاحتفاظ داخل المسكن بأي مما يلي:
- (أ) أكثر من حيوان أليف واحد؛ أو
- (ب) أي حيوانات أليفة في شقق أو مساكن إيواء لها مداخل مشتركة في المباني، أو مساكن أخرى ذات أماكن مشتركة؛
- (ج) حمام؛ أو
- (د) حوض مائي في أي مسكن فوق مستوى الطابق الأرضي؛ أو
- (هـ) أي حيوان آخر.
- 20 ستضمن التعامل مع أي حيوانات لديك أو لدى أشخاص آخرين يعيشون معك أو لدى زوارك على النحو

التالي:

- (أ) الاحتفاظ بها بطريقة معقولة وتحت السيطرة المناسبة؛
(ب) ألا تسبب إزعاجاً أو مضايقة للآخرين على نحو يشكل انتهاكاً للبند 29؛
(ج) يتم الاحتفاظ بها ورعايتها في جميع الأوقات وفقاً لأي تشريع مقرر أو ممارسة جيدة.

20 إذا تبين في أي وقت أن أي حيوان لديك في المسكن يسبب:

- (أ) أو قد يسبب إزعاجاً أو مضايقة للآخرين؛
(ب) مخاطر صحية؛
(ج) ضرراً بالمسكن وغيره من مساكن الملاك؛ أو
(د) ظروفاً غير صحية في المسكن وحوله،

فقد يتم رفض تصريح الاحتفاظ بالحيوانات أو سحبه، أو قد يُطلب منك تقليل عدد الحيوانات التي تحتفظ بها في المسكن. وستكون مسؤولاً عن أي نفقات يتكبدها المالك في إزالة أي حيوانات أو توفير مأوى جديد لها.

الإصلاح والصيانة (تكميلي)

21 لا تتحمل المسؤولية عن حالات البلى والاهتراء المسموح بها للمسكن أو للتركيبات والتجهيزات داخل المسكن، ولكن يجب عليك:

- (أ) توفير العناية الملائمة بالمسكن فضلاً عن التركيبات والتجهيزات داخل المسكن وبأي أشياء مدرجة في أي مخزون؛
(ب) الحفاظ على ديكورات المسكن مترتبة بشكل معقول؛
(ج) عدم إزالة أي تركيبات أو تجهيزات أو أي أشياء مدرجة في أي مخزون من المسكن دون موافقة كتابية من المالك؛
(د) عدم تغيير أو تعديل أو تنفيذ أي أعمال على أي باب مصنف على أنه باب لطوارئ الحريق (سواء كان داخلياً أو خارجياً) دون الحصول على موافقة كتابية من المالك؛
(هـ) عدم الاحتفاظ بأي شيء في المسكن من شأنه أن يشكل خطراً على صحتك وسلامتك، أو على صحة وسلامة أي شاغل مسموح به، أو أي شخص يزور المسكن، أو أي شخص يقيم بالقرب من المسكن.
(تكميلي)

21أ إذا انتهكت أيًا من الالتزامات الواردة في البند 21، يجوز للمالك دخول المسكن في أي وقت معقول لغرض استبدال التركيبات والتجهيزات أو الأشياء الأخرى المدرجة في أي مخزون أو إجراء إصلاحات عليها. ويجب على المالك تزويدك بإخطار لمدة 24 ساعة على الأقل قبل دخول المسكن بموجب هذا البند. ستدفع إلى المالك عند الطلب أي تكاليف يتكبدها بسبب أي خرق استناداً للبند 21. (إضافي)

- 22 رهناً بالفقرة 21 وأي بنود واردة هنا تحدد التزامات المالك، ستقوم بما يلي:
(أ) الحفاظ على أي مرآب أو مبنى ملحق بحالة معقولة فيما يتعلق بترتيب الديكورات والإصلاح والنظافة والحفاظ على الأحاديث الخارجية نظيفة وغير مسدودة؛
(ب) الحفاظ على أي حديقة أو ساحة أو باحة أمامية أو أجزاء مشتركة، بما في ذلك الأسوار، التي تشكل جزءاً من المسكن في حالة جيدة الصيانة ومرتبطة؛

- (ج) الحفاظ على صيانة أي أشجار في حديقتك بشكل جيد وبحالة تمنع التسبب في إزعاج أو مضايقة أي جار أو شخص يمارس نشاطاً قانونياً في منطقة سكنك؛
- (د) الحفاظ على الأجزاء المشتركة بحالة نظيفة ومرتبّة وخالية من العوائق؛
- (هـ) التأكد من استخدام الوقود المعتمد لأي جهاز تدفئة يتم توفيره أو تركيبه بموافقة كتابية من المالك، وأن أي مداخل يتم كنسها سنوياً،

وإنك لا تفعل أي مما يلي، ولا تسمح أو تصرح لأي شخص بفعل أي مما يلي:

- (و) تجميع القمامة أو فضلات الحيوانات، التي يجب التخلص منها على الفور بشكل مناسب؛
- (ز) حرق نفايات المواد أو الأدوات المنزلية (بما في ذلك الأثاث أو المراتب أو الأشياء المماثلة) داخل أي حديقة أو ساحة أو باحة أمامية أو أجزاء مشتركة؛
- (ح) زرع أو قطع أو إتلاف أي أشجار أو أسوار دون الحصول أولاً على موافقة كتابية من المالك؛
- (ط) إغلاق أي ممرات مشتركة أو ممرات مشاة لمنع سيارات الطوارئ من الوصول إلى المسكن أو العقارات الأخرى أو لأي سبب آخر؛
- (ي) تشييد سياج أو زرع أي:
- (1) موقع لوقوف السيارات؛ أو
- (2) مساحة مشتركة من الأرض،
- عند العقار السكني دون الحصول أولاً على موافقة كتابية من المالك. (إضافي)

22 أ إذا انتهكت أيًا من التزامات البند 22، فيجوز للمالك دخول المسكن في أي وقت معقول لغرض تنفيذ أي أعمال يعتبرها المالك ضرورية لمعالجة الخرق الذي أحدثته. ويجب على المالك أن يزودك بإخطار لمدة 24 ساعة على الأقل قبل دخول المسكن بموجب هذا البند. وإنك ستدفع إلى المالك عند الطلب أي تكاليف يتكبدها بسبب أي خرق استنادًا للبند 22. (إضافي)

الإبلاغ عن الإصلاحات (تكميلي)

23 يجب عليك إخطار المالك في أقرب وقت ممكن عملياً بأي عطل أو عيب أو تلف أو خلل في المسكن أو الأجزاء المشتركة، التي تعتقد بشكل معقول أنها تقع ضمن مسؤولية المالك، مثل المصارف المسدودة، وتسريبات المياه، والعيوب الهيكلية، والعيوب في المسارات والدرج والأفنية والشرفات، والعيوب في تركيبات المياه والغاز والكهرباء وأنظمة الحريق.

الإصلاحات (تكميلي)

23 أ (1) إذا رأيت بمبررات سليمة أن أي خطأ أو عيب أو تلف أو إهمال في التركيبات والتجهيزات أو العناصر المدرجة في أي مخزون ليس من مسؤولية المالك، يجب عليك، خلال فترة زمنية معقولة، إجراء إصلاحات لهذه التركيبات والتجهيزات أو غيرها من العناصر المدرجة في أي مخزون، أو استبدالها.

(2) تشمل الظروف التي تنطبق فيها الفقرة (1) من هذا البند الحالات التي يحدث فيها الخطأ أو العيب أو الضرر أو التلف كلياً أو رئيسياً بسبب فعل أو إغفال يصل إلى مستوى عدم العناية من جانبك أو أي من جانب أي شاغل مسموح له أو أي شخص يزور المسكن.

حق المالك في دخول المسكن - إصلاحات التركيبات والتجهيزات (تكميلي)

23 ب إذا لم تنفذ تلك الإصلاحات التي تقع ضمن مسؤولياتك بموجب البند 23 أ (1) و(2)، يجوز للمالك دخول المسكن في أي وقت معقول لغرض تنفيذ إصلاحات للتركيبات والتجهيزات أو العناصر الأخرى المدرجة في أي مخزون أو استبدالها. يجب على المالك أن يزودك بإخطار لمدة 24 ساعة على الأقل قبل دخول

المسكن بموجب هذا البند. (تكميلي)

العناية بالمسكن - التزامات المالك

التزام المالك: الرد على الإخطار بموجب البند 23 (أ)

23 ج في حال تقديمك لإخطار بموجب البند 23، سيرد عليك المالك إذا اعتبر أن الإصلاح غير ضروري أو ليس ضمن مسؤولياته.

حق المالك في دخول المسكن - الإصلاحات (أساسي+)

24 (1) يجوز للمالك دخول المسكن في أي وقت معقول من أجل

أ- فحص حالته وحالة الإصلاحات، أو

ب- تنفيذ الأعمال أو الإصلاحات اللازمة من أجل الامتثال للالتزامات المنصوص عليها في البنود 35 و 39 من هذا العقد.

(2) يجب على المالك إرسال إخطار لا تقل مدته عن 24 ساعة قبل ممارسة هذا الحق.

(3) تنطبق الفقرة (4) من هذا البند في الحالات التالية:

(أ) كان المسكن لا يشكل إلا جزءاً من المبنى، و

(ب) من أجل الامتثال للالتزامات المنصوص عليها في البنود 35 و 39، كان المالك بحاجة إلى تنفيذ أعمال أو إصلاحات في جزء آخر من المبنى.

(4) لا يكون المالك مسؤولاً عن عدم الامتثال للالتزامات بموجب البنود 35 و 39 إذا لم يكن للمالك حقوق كافية على ذلك الجزء الآخر من المبنى تمكنه من تنفيذ الأعمال أو الإصلاحات، ولم يتمكن من الحصول على هذه الحقوق بعد بذل جهد معقول للقيام بذلك.

حالات الطوارئ (تكميلي)

25 في حالة الطوارئ التي تستدعي دخول المالك إلى المسكن دون إخطار، يجب على صاحب العقد منح المالك حق الوصول الفوري إلى المسكن.

25 أ إذا احتاج المالك إلى دخول المسكن دون إخطار في حالة الطوارئ ولم تمنحه حق الوصول الفوري، فيجوز له دخول المسكن دون إذنك باستخدام القوة المعقولة.

25 ب إذا دخل المالك إلى المسكن استناداً إلى البند 25، فعليه بذل كافة المساعي المعقولة لإبلاغك بأنه دخل المسكن في أقرب وقت ممكن عملياً بعد دخوله.

25 ج تشمل حالة الطوارئ ما يلي:

(أ) حالة تتطلب تدخلاً عاجلاً لمنع تعرض المسكن أو المساكن المجاورة لأضرار جسيمة أو لمزيد من الأضرار أو التدمير؛ و

(ب) الحالة التي إذا لم يتعامل معها المالك على الفور قد تتسبب في تعرضك أنت أو أي شخص مسموح له بشغل المسكن أو أي أشخاص آخرين بالقرب من المسكن لخطر داهم على الصحة والسلامة.

الميزات غير العادية (إضافي)

26 إذا كنت تعيش في المسكن الخاضع لهذا العقد بموجب الانتقال وفقاً لبنود هذا العقد أو نتيجة للتوريث، فستقوم بما يلي:

- (أ) تحمل المسؤولية عن أي تعديلات أو تحسينات أو تركيبات وتجهيزات وضعها في المسكن صاحب العقد السابق، بما في ذلك التعديلات أو التحسينات أو التركيبات والتجهيزات التي يعتبرها المالك غير عادية، ما لم يتفق معك خطياً على خلاف ذلك؛
- (ب) تحمل المسؤولية عن الحالة العامة للمسكن، بما في ذلك أي حديقة أو ساحة أو باحة أمامية، و
- (ج) تحمل المسؤولية عن أي تكاليف يتكبدها المالك عملاً بالبند 14.2، و21، و43 هـ من هذا العقد.

استخدام المسكن

الإقامة وإشغال المسكن (تكميلي)

27 يجب عليك أنت أو أحد شركاء العقد، إن وجد، أو على الأقل أحدكما إشغال المسكن كمنزل وحيد أو رئيسي خلال فترة عقد الإشغال.

الازدحام (إضافي)

27 أ على النحو المنصوص عليه في الملاحظات التفسيرية لهذا العقد، يجب ألا تسمح باكتظاظ المسكن من خلال السماح لعدد أكبر من الأشخاص بالعيش فيه أكثر من العدد الأقصى المسموح به.

الشاغلون المسموح لهم من غير المستأجرين أو أصحاب العقد من الباطن (تكميلي)

27 ب يجوز لك السماح للأشخاص الذين ليسوا مستأجرين¹⁰ أو أصحاب عقد من الباطن¹¹ بالعيش في المسكن باعتباره منزلهم.

الحق في شغل المسكن دون تدخل من المالك (أساسي+)

27 ج (1) لا يجوز للمالك، بأي فعل أو إغفال، أن يتدخل في حقك في شغل المسكن.

(2) لا يتدخل المالك في حقك في شغل المسكن من خلال ممارسة حقوق المالك بشكل معقول بموجب هذا العقد.

(3) لا يتدخل المالك في حقك في شغل المسكن بسبب عدم الامتثال لالتزامات الإصلاح (بالمعنى المقصود في البند 100(2) من القانون¹²).

(4) يُعامل المالك على أنه تدخل في حقك إذا قام أي شخص —

10 ينص البند 244 (3) و(4) من القانون على أن الشخص يعيش في المسكن باعتباره مستأجراً إذا كان عقد الإيجار أو الترخيص الذي يشغل بموجبه المسكن يقع ضمن الفقرة 6 من الجدول 2 من القانون (السكن المشترك مع المالك). ولكن لا يعيش الشخص في المسكن باعتباره مستأجراً إذا تم إخطاره بموجب الفقرة 3 من الجدول 2 بأن إيجاره أو ترخيصه هو عقد إشغال.

11 ينص البند 59 (3) من القانون على أن "صاحب العقد من الباطن" يعني صاحب العقد بموجب عقد إشغال من الباطن

12 ينص البند 100 (2) من القانون على أن "التزامات الإصلاح هي (أ) التزامات الإصلاح (أو الاحتفاظ بالمسكن بحالة سليمة أو تسليمه بحالة سليمة)، أو الصيانة أو التجديد أو البناء أو الاستبدال لأي مسكن، و(ب) الالتزامات بالحفاظ على أي مسكن صالح للسكن الأمامي مهما تم التعبير عنه، وتتضمن التزامات المالك بموجب البندين (91) و(92). يعكس البندين (91) و(92) من القانون في البندين (135) و(39) من هذا العقد.

- (أ) يتصرف نيابة عن المالك، أو
(ب) يكون له مصلحة في المسكن، أو في جزء منه، تفوق مصلحة المالك،

بالتدخل في حقك عن طريق أي فعل قانوني أو إغفال.

أمن المسكن (تكميلي)

- 27 د (1) يجب عليك اتخاذ خطوات للتأكد من أن المسكن آمن. (تكميلي)
- (2) رهناً بالبندين 27 د (3) و 27 د (4) أدناه، يمكنك تغيير أي قفل في الأبواب الخارجية أو الداخلية للمسكن بشرط أن توفر أي تغييرات من هذا القبيل أمناً لا يقل عن ذلك الموجود سابقاً. (تكميلي)
- (3) يجب ألا تغير أي قفل على أي أبواب خارجية أو داخلية مصنفة على أنها لمكافحة الحريق في المسكن (حيث سيتم تصنيف الباب للسلامة من الحرائق وقد يؤثر التغيير سلباً على فعاليته في حالة نشوب حريق). إذا راودتك شكوك في ما إذا كان أي باب خارجي أو داخلي مصنف على أنه لمكافحة الحريق من عدمه، فيجب عليك الاتصال بالمالك قبل إجراء أي تغييرات. (إضافي)
- (4) إذا كان المسكن جزءاً من مخطط إسكان للإيواء، فيجب ألا تجري أي تغييرات على نظام المفاتيح المناسب أو الرئيسي. (إضافي)

أمن المسكن – فترات عدم الإشغال (تكميلي)

27 هـ إذا علمت أن المسكن كان أو سيكون شاغراً لمدة 28 يوماً متتالية أو أكثر، فيجب عليك إخطار المالك في أقرب وقت ممكن عملياً.

التجارة (تكميلي)

28 يجب ألا تقوم بتنفيذ أي تجارة أو عمل وألا تسمح بذلك في المسكن دون الحصول على موافقة خطية من المالك. ويجب ألا تعلن عن الخدمات أو تعرض السلع للبيع، دون الحصول أولاً على موافقة خطية من المالك.

السلوك المحظور

السلوك المعادي للمجتمع والسلوكيات المحظورة الأخرى¹³ (أساسي)

- 29 (1) يجب ألا تتخربط أو تهدد بالانخراط في سلوك من شأنه أن يسبب إزعاجاً أو مضايقة لشخص لديه حق (أيًا كان وصفه) في -
- (أ) العيش في المسكن موضوع هذا العقد، أو
- (ب) العيش في المسكن أو مكان إقامة آخر في منطقة المسكن موضوع هذا العقد.

13 السلوك الذي يحتمل أن ينتهك هذه البنود واسع النطاق ويمكن أن يشمل الضوضاء المفرطة والإساءة اللفظية والاعتداء الجسدي. قد يشمل السلوك المحظور أيضاً العنف المنزلي (بما في ذلك الإيذاء الجسدي أو الجنسي أو النفسي أو العاطفي أو المالي).

(2) يجب ألا تتحرك أو تهدد بالانخراط في سلوك من شأنه أن يسبب إزعاجاً أو مضايقة لشخص يشارك في نشاط قانوني —

(أ) في المسكن موضوع هذا العقد، أو

(ب) في منطقة ذلك المسكن.

(3) يجب ألا تتخرط أو تهدد بالانخراط في سلوك —

(أ) قادر على التسبب في إزعاج أو مضايقة لـ —

(1) المالك، أو

(2) أي شخص (سواء كان يعمل لدى المالك أم لا) يتصرف فيما يتعلق بممارسة وظائف إدارة الإسكان الخاصة بالمالك، و

(ب) يرتبط بشكل مباشر أو غير مباشر بوظائف إدارة الإسكان لدى المالك أو يؤثر عليها.

(4) لا يجوز لك استخدام المسكن موضوع هذا العقد أو التهديد باستخدامه، بما في ذلك أي أجزاء مشتركة¹⁴ وأي جزء آخر من المبنى الذي يتألف منه المسكن، لأغراض جنائية.

(5) لا يجوز لك، من خلال أي تصرف أو إغفال -

(أ) أن تسمح أو تحرض أو تشجع أي شخص يعيش في المسكن أو يزوره على التصرف على النحو المبين في الفقرات من (1) إلى (3) من هذا البند؛ أو

(ب) أن تسمح أو تحرض أو تشجع أي شخص على التصرف على النحو المذكور في الفقرة (4) من هذا البند.

واجب تقديم المساعدة والمشورة فيما يتعلق بالسلوك المحظور (تكميلي)

30 يجب على المالك أن يقدم لك النصيحة المناسبة إذا أبلغته عن سلوك محظور بموجب البند 29 من جانب أي شخص يعيش في مسكن خاص بالمالك بما في ذلك المسكن الذي تشغله.

التخريب (إضافي)

31 لن تقوم عمدًا بإتلاف المسكن أو الأجزاء المشتركة ولن تصرح أو تسمح أو تحرض أو تشجع أي شخص مقيم أو زائر للمسكن بالقيام بذلك عن عمد. ولتجنب الشك فإن هذا التلف يشمل إتلاف أو تشويه أي جدار أو باب أو سقف أو نافذة أو سلالم أو سياج أو أي جزء آخر من المسكن أو الأجزاء المشتركة عن طريق الكتابة على الجدران أو بأي طريقة أخرى مماثلة.

المضايقة (إضافي)

32 لن تضايق أو تصرح أو تسمح أو تحرض أو تشجع أي شخص آخر على مضايقة أي شخص (يشمل ذلك، لتجنب الشك، أي من مسؤولي المالك أو التجار أو وكلائهم المعتمدين) يقيم أو يزور أو بخلاف ذلك يشارك في نشاط قانوني في منطقة المسكن.

14 الأجزاء المشتركة للمسكن هي (أ) أي جزء من مبنى يشمل على مسكن و(ب) أي مبنى آخر (بما في ذلك أي مسكن آخر) يحق لصاحب العقد بموجب بنود العقد استخدامه بشكل مشترك مع الآخرين.

تشمل المضايقة لأغراض البند 32 على سبيل المثال لا الحصر:

(أ) التخويف على أساس المعتقد الديني أو الأصل العرقي أو الميل الجنسي أو الإعاقة أو الجنس أو العمر أو على أي أساس آخر؛

(ب) العنف أو التهديد بالعنف بما في ذلك العنف الأسري؛

(ج) الكلام أو السلوك المسيء أو المهين؛

(د) إلحاق الضرر أو التهديد بإلحاق الضرر بمسكن شخص آخر بما في ذلك إلحاق الضرر بأي جزء من منزله؛

(هـ) كتابة عبارات تشكل تهديداً أو إساءة أو إهانة على الجدران؛ و/أو

(و) أي فعل أو تقصير يؤدي حتماً إلى التدخل في سلام أو راحة أي شخص آخر أو يتسبب في إزعاجه.

الأضرار (إضافي)

33 ستدفع إلى المالك عند الطلب أي تكاليف يتكبدها مقابل الإصلاحات (أو أي تجديد) للمسكن أو الأجزاء المشتركة نتيجة لأي مما يلي:

(أ) أي خطأ أو تقصير أو ضرر أو تلف حدث كلياً أو أساساً بسبب تصرف أو إغفال يصل إلى حد عدم الرعاية من جانبك، أو من جانب أي شاغل مسموح به، أو أي شخص زائر للمسكن؛

(ب) عدم قيامك، في غضون فترة زمنية معقولة، بإصلاح المسكن الذي تتحمل مسؤوليته؛

(ج) نتيجة لعدم قيامك، أو أي شخص قمت بإشراكه أو توجيهه، بإجراء الإصلاحات التي تقع ضمن مسؤوليتك للمسكن بطريقة بارعة، أو

(د) خرقك لأي من أحكام وشروط هذا العقد.

إدارة المخاطر (إضافي)

34 لن تحتفظ بأي غاز معبأ أو تستخدمه، ولن تسمح بالاحتفاظ به أو استخدامه في المسكن بخلاف أحد الأغراض الطبية الأساسية، على سبيل المثال الأكسجين، دون موافقتنا المسبقة.

35 لن نستخدم أي بارافين أو بنزين أو أي مادة خطيرة أخرى أو تخزينها ولن نسمح باستخدامها أو تخزينها في المسكن أو في الأجزاء المشتركة باستثناء الوقود الموجود في خزانات السيارات أو الأشياء المماثلة المتوقفة في أماكن انتظار السيارات أو الموجودة وفقاً للبنود 15 إلى 15.2.

35أ لا يجوز لك، عن طريق أي فعل أو إغفال، فعل أي شيء قد يسبب خطر الحريق في مسكنك أو المساكن المجاورة الأخرى أو الأجزاء المشتركة، ولا أن تسمح لأي شخص يقيم في المسكن أو يزوره بالقيام بالشيء نفسه.

التزام المالك: الصلاحية للسكن الأدمي (أساسي+)

35 أ (1) يجب على المالك التأكد من أن المسكن صالح للسكن الأدمي¹⁵ —

(أ) في تاريخ الإشغال الموضح في هذا العقد، و

(ب) طوال مدة هذا العقد.

(2) تشمل الإشارة إلى المسكن في الفقرة (1) من هذا البند، إذا كان المسكن لا يشكل إلا جزءًا من المبنى، هيكل المبنى وشكله الخارجي والأجزاء المشتركة.

الإصلاحات والصيانة (إضافي)

36 يحافظ المالك على المساحات المفتوحة والمناطق العامة في العقار السكني بحالة معقولة.

37 يجرى المالك الإصلاحات التي تقع على عاتقه خلال فترة زمنية معقولة.

الوصول إلى المسكن لأغراض أخرى (إضافي)

38 عندما يقدم لك المالك إخطارًا مدته 24 ساعة على الأقل (باستثناء حالات الطوارئ) بأنه يطلب الوصول إلى منزلك، يجب عليك منحه، أو منح عماله، أو منح وكلائه المعتمدين حق الوصول إلى المسكن في جميع الساعات المعقولة لأي من الأغراض التالية:

(أ) فحص أو إجراء تحسينات على المسكن؛

(ب) تركيب أو إجراء توصيلات جديدة للمجاري أو المصارف أو الأنابيب أو الكابلات أو الأجهزة المماثلة؛

(ج) صيانة أو إصلاح أي تركيبات أو أشياء أخرى في المسكن يكون المالك مسؤولاً عنها؛

(د) إصلاح العقارات المجاورة؛

(هـ) إزالة أي تعديلات غير مصرح بها على المسكن؛

(و) إصلاح أو إزالة أي تعديلات أو تحسينات معتمدة تم تنفيذها بطريقة غير بارعة، و،

(ز) أي غرض آخر مرتبط بإدارة العقار السكني.

38.1 ستسمح لجيرانك وممثليهم أو أيهما، بموجب إخطار مدته 24 ساعة على الأقل، بالوصول إلى المسكن لصيانة وإكمال الأعمال في عقاراتهم، بشرط حصولهم أولاً على موافقة المالك على هذا الوصول. سيسعى المالك إلى مناقشة أي طلب وصول وطبيعة الأعمال المقصودة معك قبل اتخاذ قرار بشأن طلب جارك.

التزام المالك بإبقاء المسكن بحالة مناسبة (أساسي+)

39 (1) يجب على المالك -

15 عند تحديد ما إذا كان المسكن مناسبًا للسكن الأدمي، يجب مراعاة الأمور والظروف المنصوص عليها في اللوائح الصادرة بموجب البند 94 من القانون، والتي يمكن العثور عليها على الموقع الإلكتروني لحكومة ويلز.

- (أ) إبقاء هيكل المسكن وشكله الخارجي بحالة مناسبة (بما في ذلك المصارف والبالوعات والأنابيب الخارجية)، و
(ب) إبقاء تجهيزات الخدمات في المسكن بحالة مناسبة وضمان عملها بشكل سليم.

(2) إذا كان المسكن لا يشكل إلا جزءاً من المبنى، فيجب على المالك:

- (أ) إبقاء الهيكل والجزء الخارجي لأي جزء آخر من المبنى بحالة مناسبة (بما في ذلك المصارف والبالوعات والأنابيب الخارجية) الذي يكون للمالك فيه عقار أو مصلحة، و
(ب) إبقاء تجهيزات الخدمات التي تخدم المسكن بشكل مباشر أو غير مباشر بحالة سليمة ومناسبة للتشغيل، والتي تكون إما -

- (1) تشكل جزءاً من أي جزء من المبنى الذي يكون للمالك فيه عقار أو مصلحة، أو
(2) مملوكة للمالك أو تحت سيطرته.

(3) معيار الحالة المناسبة التي تتطلبها الفقرتان (1) و(2) من هذا البند هو المعيار المعقول مع الأخذ في الاعتبار عمر المسكن وطبيعته، والفترة التي من المحتمل أن يكون المسكن متاحاً خلالها للإشغال كمنزل.

(4) في هذا العقد، يعني مصطلح "تجهيزات الخدمات" تجهيزات تزويد المياه أو الغاز أو الكهرباء أو تجهيزات الصرف الصحي أو تجهيزات تدفئة الأماكن أو تسخين المياه.

مزيد من التزامات المالك فيما يتعلق بالبندين 35 أ و39 (أساسي+)

39أ (1) يجب على المالك إصلاح أي ضرر ناتج عن الأعمال والإصلاحات التي تم إجراؤها من أجل الامتثال لالتزامات المالك بموجب البندين (35) و(39).

(2) لا يجوز للمالك أن يفرض عليك أي التزام في حالة قيامك بتنفيذ التزامات المالك أو الاعتماد عليها بموجب البندين (35) و(39).

حدود التزامات المالك فيما يتعلق بالبندين 35 أ و39: عام (أساسي+)

39ب (1) لا يفرض البند 35 أ (1) أي مسؤولية على المالك فيما يتعلق بالمسكن الذي لا يستطيع المالك جعله مناسباً للسكن الأدمي بنفقة معقولة.

(2) التزامات المالك بموجب البندين 35 أ (1) و39 (1) لا تتطلب من المالك

(أ) الحفاظ بحالة جيدة على أي شيء يحق لك إزالته من المسكن، أو

(ب) إعادة بناء أو إعادة إعمار المسكن أو أي جزء منه، في حالة التدمير أو الضرر لسبب ذي صلة.

(3) إذا كان المسكن لا يشكل إلا جزءاً من المبنى، فإن التزام المالك بموجب البندين 35 أ (1) و39 (1) لا يتطلب من المالك إعادة بناء أو إعادة إعمار أي جزء آخر من المبنى الذي يكون للمالك فيه عقار أو مصلحة، في حالة التدمير أو الضرر لسبب ذي صلة.

(4) الأسباب ذات الصلة لغرض الفقرتين (2) و(ب) و(3) من هذا البند هي الحرائق أو العواصف أو الفيضانات أو غيرها من الحوادث الحتمية.

(5) لا يتطلب البند 39(2) من المالك تنفيذ أعمال أو إصلاحات ما لم يؤثر التلف أو الفشل في الحفاظ على الحالة المناسبة التي تؤثر على استمتاعك بـ —

(أ) المسكن، أو

(ب) الأجزاء المشتركة التي يحق لك استخدامها بموجب هذا العقد.

حدود التزامات المالك فيما يتعلق بالبندين (135) و(39): خطأ صاحب العقد (أساسي+)

39ج (1) لا يفرض البند 35(1) أي مسؤولية على المالك إذا كان المسكن غير صالح للسكن الآدمي كلياً أو أساسياً بسبب فعل أو إغفال (بما في ذلك الفعل أو الإغفال الذي يصل إلى مستوى نقص العناية) من جانبك أو من جانب شاغل المسكن المسموح له بالإقامة.

(2) المالك غير ملزم بموجب البند 39(1) أو (2) بتنفيذ الأعمال أو الإصلاحات إذا كان الخلل، أو عدم عمل مرفق الخدمة، يعزى كلياً أو أساسياً إلى نقص العناية من جانبك أو من جانب شاغل المسكن المسموح له بالإقامة.

(3) "نقص العناية" يقصد به الفشل في مراعاة العناية المناسبة -

(أ) بالمسكن، أو

(ب) بالأجزاء المشتركة التي يحق لك استخدامها بموجب هذا العقد، إذا كان المسكن لا يشكل إلا جزءاً من المبنى.

حدود التزامات المالك فيما يتعلق بالبندين (135) و(39): الإخطار (أساسي+)

39د (1) لا تنشأ التزامات المالك بموجب البند 35(1) (ب) وبموجب البند 39(1) و(2) حتى يدرك المالك (أو في حالة الملاك المشتركين، أي واحد منهم) أن الأعمال أو الإصلاحات ضرورية.

(2) يمثل المالك للالتزامات بموجب البند 35(1) (ب) وبموجب البند 39(1) و(2) إذا قام المالك بتنفيذ الأعمال أو الإصلاحات اللازمة خلال فترة زمنية معقولة بعد اليوم الذي يدرك فيه المالك أنها ضرورية.

(3) إذا —

(أ) قام المالك ("المالك القديم") بنقل حصة المالك القديم في المسكن إلى شخص آخر ("المالك الجديد")، و

(ب) كان المالك القديم (أو عندما يشكل شخصان أو أكثر بشكل مشترك المالك القديم، أي واحد منهم) على علم قبل تاريخ النقل بأن الأعمال أو الإصلاحات ضرورية من أجل الامتثال للبند 35(1) أو 39(1) أو (2)،

يجب التعامل مع المالك الجديد على أنه أصبح على علم بالحاجة إلى تلك الأعمال أو الإصلاحات في تاريخ النقل، ولكن ليس قبل ذلك.

حقوق الشاغلين المسموح لهم بالسكن (أساسي+)

39هـ (1) أي شاغل مسموح له بالسكن¹⁶ وتكبد إصابة شخصية أو خسارة أو تلف في الممتلكات الشخصية، نتيجة لعدم امتثال المالك للبند 35 أو 39، يجوز له إنفاذ البند المعني بموجب حقه الخاص من خلال رفع دعوى فيما يتعلق بالإصابة أو الضرر أو الخسارة التي تكبدها.

(2) لكن لا يجوز لأي شاغل مسموح له بالسكن كمستأجر¹⁷ أو صاحب عقد من الباطن¹⁸ القيام بذلك إلا إذا كان المستأجر مسموح له بالعيش في المسكن وفقاً لهذا العقد أو إذا تم أبرم عقد الإشغال من الباطن¹⁹ وفقاً لهذا العقد.

الاستشارة (إضافي)

40 سوف يتشاور المالك مع أصحاب العقود، أو أي جمعيات سكنية ذات صلة حيثما ينطبق ذلك، والذين من المحتمل أن يتأثروا بشكل كبير بالتغيير في إدارة الإسكان الخاصة بالمالك. وتجنباً للشك، لا تنطبق الاستشارة على:

- (أ) تغييرات في الإيجار أو ضريبة المجلس أو رسوم الخدمة أو الرسوم الأخرى، أو
(ب) تغيير هذا العقد،
حيث إن هذه الموضوعات من المقرر تغييرها وفقاً لهذا العقد.

المعلومات (إضافي)

42 يحترم المالك حقك القانوني في الحصول على المعلومات والحفاظ على السرية وحماية البيانات.

الإنهاء المسموح به وما إلى ذلك (أساسي)

43 (1) لا يجوز إنهاء هذا العقد إلا وفقاً لما يلي:

- (أ) البنود الأساسية لهذا العقد والتي تتضمن الأحكام الأساسية المنصوص عليها في الجزء 9 من القانون، أو الشروط الأخرى المدرجة في هذا العقد وفقاً للجزء 9؛ وهي البنود 43 إلى 43د، ومن البند 43ط إلى 43ر، والبند 2055، أو
(ب) أي تشريع، مثل قانون البرلمان الويلزي (Act of Senedd Cymru) أو قانون البرلمان أو لوائح صادرة عن وزراء ويلز.

(2) لا شيء في هذا البند يؤثر على—

(أ) أي حق للمالك أو صاحب العقد في فسخ هذا العقد، أو

16 ينص البند 244(5) من القانون على أن أي شخص يعتبر شاغل مسموح به لأي مسكن خاضع لعقد إشغال إذا (أ) كان يعيش في المسكن كمستأجر أو صاحب عقد من الباطن تابع لصاحب العقد، أو (ب) لم يكن مستأجراً أو صاحب عقد من الباطن ولكن سمح له مالك العقد بالعيش في المسكن كمنزله.

17 ينص البند 244(3) و (4) من القانون على أن الشخص يعيش في المسكن باعتباره مستأجراً إذا كان عقد الإيجار أو الترخيص الذي يشغل بموجبه المسكن يقع ضمن الفقرة 6 من الجدول 2 من القانون (السكن المشترك مع المالك). ولكن لا يعيش الشخص في المسكن باعتباره مستأجراً إذا تم إخطاره بموجب الفقرة 3 من الجدول 2 بأن إيجاره أو ترخيصه هو عقد إشغال.

18 ينص البند 359(3) من القانون على أن "صاحب العقد من الباطن" يعني صاحب العقد بموجب عقد إشغال من الباطن
19 ينص البند 259(2) من القانون على أن "عقد الإشغال من الباطن" هو عقد إشغال (أ) مبرم مع المالك الذي هو صاحب العقد بموجب عقد إشغال، و(ب) يتعلق بكل أو جزء من المسكن الذي يتعلق به هذا العقد.

20 تتضمن البنود الأساسية لهذا العقد - والتي تتضمن الأحكام الأساسية المنصوص عليها في الجزء 9 من القانون أو البنود الأخرى المدرجة في هذا العقد وفقاً للجزء 9 - البنود من 43أ إلى 43د، ومن 43ط إلى 43ر والبند 55.

(ب) إعمال قانون القوة القاهرة²¹.

الإنهاء بالاتفاق (أساسي+)

43ب (1) إذا اتفقت أنت والمالك على إنهاء هذا العقد، فإن هذا العقد ينتهي —

(أ) عند التنازل عن حيازة المسكن وفقاً لما اتفقت عليه مع المالك، أو
(ب) إذا لم تتنازل عن الحيازة وتم إبرام عقد إشغال بديل، مباشرة قبل تاريخ الإشغال الوارد في عقد الإشغال البديل.

(2) يعتبر أي عقد إشغال عقداً بديلاً إذا —

(أ) تحرر فيما يتعلق بنفس المسكن (أو نفسه إلى حد كبير) مثل العقد الأصلي، و
(ب) كنت أيضاً صاحب العقد بموجب العقد الأصلي.

الخرق التنصلي من جانب المالك (أساسي+)

43ج إذا ارتكب المالك خرقاً تنصلياً²² للعقد وتنازلت عن حيازة المسكن بسبب ذلك الخرق، ينتهي هذا العقد عندما تتخلى عن حيازة المسكن.

وفاة صاحب العقد الوحيد (أساسي)

43د (1) إذا كنت صاحب العقد الوحيد، ينتهي هذا العقد -

(أ) بعد شهر واحد من وفاتك، أو
(ب) عندما يتلقى المالك إخطاراً بوفاتك من جانب الأشخاص المخولين، أيهما يتم أولاً.

(2) الأشخاص المخولون هم -

(أ) ممثلوك الشخصيون، أو
(ب) شاغلو المسكن المسموح لهم بعمر 18 عاماً وأكثر (إن وجدوا) مع بعضهم.

(3) لا ينتهي هذا العقد إذا كان هناك شخص واحد أو أكثر مؤهل لخلافتك (الأشخاص المؤهلون للخلافة) بموجب البند 74 من القانون.

(4) لا ينتهي هذا العقد إذا صدر، عند وفاتك، إعلام وراثته²³ له أثر يقتضي انتقال العقد إلى شخص آخر.

(5) إذا توقف سريان مفعول إعلام الوراثة بعد وفاتك ولم يكن هناك شخص مؤهل لخلافتك، فسينتهي هذا العقد —

(أ) عندما يتوقف تأثير إعلام الوراثة، أو

21 يعمل قانون القوة القاهرة عندما يتم، على سبيل المثال، إلغاء عقد بسبب ظروف تجعل من المستحيل الالتزام به.
22 الخرق التنصلي من شأنه أن يشكل خرقاً للعقد من جانب المالك ويكون خطيراً بما يكفي لتبرير إنجازه الفوري من جانبك، على سبيل المثال بسبب التحريف الاحتمالي من جانب المالك في نهاية المطاف، سنقرر المحكمة، إذا كان هناك نزاع، ما إذا كان الانتهاك تنصلياً أم لا.
23 يحدد البند 251 من القانون معنى "إعلام الوراثة". قد تصدر المحاكم أنواعاً عديدة من الإعلانات لحل ما يحدث لمنزل الأسرة بعد الطلاق أو الانفصال أو ما إلى ذلك.

(ب) إذا كان ذلك لاحقاً، في الوقت الذي سينتهي فيه هذا العقد بموجب الفقرة (1) من هذا البند.

التزامات أصحاب العقود في نهاية العقد (تكميلي)

43هـ عندما تقوم بإخلاء المسكن في نهاية عقد الإشغال، يجب عليك:

- (أ) إزالة كافة المتعلقات من المسكن الخاصة بك أو بأي شاغل مسموح به ولا يحق له البقاء في المسكن؛
- (ب) إعادة أي ممتلكات خاصة بالمالك إلى الوضع الذي كانت عليه في تاريخ الإشغال، ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك من قبلكم؛
- (ج) ترك المسكن بحالة نظيفة ومرتبّة ودون حاجة إلى إصلاحات، باستثناء حالات البلى والاهتراء المسموح بها؛
- (د) ترك جميع التركيبات والتجهيزات في المسكن دون حاجة إلى إصلاحات وبحالة جيدة. ومن أمثلة التركيبات والتجهيزات، على سبيل المثال لا الحصر، الحمامات أو الدش، وأحواض الغسيل، والمطابخ المجهزة، والزجاج المزوج. ولا يجوز لك إزالة تركيبات وتجهيزات إلا إذا حصلت أولاً على موافقة خطية من المالك، مع القيام بأي إصلاحات لأي أضرار قد تنجم عن إزالتها من المسكن؛
- (هـ) تقديم التفاصيل بشأن مزودي المرافق؛
- (و) تعيد إلى المالك جميع المفاتيح والسلاسل التي تمكن من الوصول إلى المسكن بما في ذلك الأجزاء المشتركة، إلى جانب أي مبان ملحقة، مثل السقائف و/أو المرائب، التي تم الاحتفاظ بها طوال مدة العقد من قبلك أو من قبل أي شخص مسموح له بإشغال المسكن ولا يحق له البقاء في إشغاله.

43 هـ أ سيتم التعامل مع أي أشياء تم تركها في المسكن وأي مبانٍ ملحقة أو أجزاء مشتركة بمجرد إخلالك على أنها مهجورة وستصبح ملكاً للمالك، ومن ثم يمكن للمالك التخلص منها بالطريقة التي يراها مناسبة. (إضافي)

43هـ ب ستدفع للمالك عند الطلب أي تكاليف يتكبدها بسبب أي خرق للبند 43هـ أ أو أي تكاليف لإزالة المتعلقات أو التخلص منها أو كليهما، والتي يتم تكبدها نتيجة للبند 43هـ أ. (إضافي)

سداد الإيجار أو أي تعويض آخر (تكميلي)

43و يجب على المالك أن يسدد، في غضون فترة زمنية معقولة من نهاية هذا العقد، إليك أو إلى وكالة الاستحقاقات (Benefits Agency) (أيهما ينطبق) أي إيجار مدفوع مسبقاً أو أي التزام آخر يتعلق بأي فترة تقع بعد تاريخ انتهاء هذا العقد.

الإنهاء من جانب صاحب العقد

الإنهاء المبكر من جانب صاحب العقد (أساسي+)

43ز (1) يجوز لك إنهاء هذا العقد في أي وقت قبل —

- (أ) تقديم المالك إفادة مكتوبة بهذا العقد بموجب البند 51(1)، أو
- (ب) تاريخ الإشغال.

- (2) لإنهاء هذا العقد بموجب الفقرة (1) من هذا البند، يجب عليك تقديم إخطار إلى المالك يفيد بإنهاء هذا العقد²⁴.
- (3) عند تقديم الإخطار إلى المالك، فإنك -

(أ) تتوقف عن تحمل أي مسؤولية بموجب هذا العقد، و
(ب) يحق لك استرداد أي ودیعة أو إيجار أو أي مقابل آخر ممنوح للمالك بموجب هذا العقد.

إخطار صاحب العقد (أساسي+)

43 ح يجوز لك إنهاء هذا العقد عن طريق تقديم إخطار للمالك بأنك ستتخلى عن حيازة المسكن في التاريخ المحدد في الإخطار.

إخطار صاحب العقد: الحد الأدنى لفترة الإخطار (أساسي+)

43 ط لا يجوز أن يكون التاريخ المحدد في الإخطار بموجب البند 43 ح أقل من أربعة أسابيع بعد اليوم الذي يتم فيه تقديم الإخطار إلى المالك.

إنهاء العقد بناءً على إخطار صاحب العقد (أساسي+)

43 ي (1) إذا تخليت عن حيازة المسكن في التاريخ المحدد في الإخطار أو قبله بموجب البند 43 ح، فينتهي هذا العقد في التاريخ المحدد في الإخطار.

(2) إذا تخليت عن حيازة المسكن بعد ذلك التاريخ ولكن فيما يتعلق بالإخطار، ينتهي هذا العقد —

(أ) في اليوم الذي تتخلى فيه عن حيازة المسكن، أو
(ب) إذا صدر أمر بالحيازة، في التاريخ المحدد وفقاً للبند 43.

(3) يتوقف سريان الإخطار إذا، قبل انتهاء هذا العقد:

(أ) قمت بسحب الإخطار من خلال تقديم إخطار آخر إلى المالك، و
(ب) لم يعترض المالك على سحب الإخطار خطياً قبل نهاية فترة معقولة.

إنهاء العقد من جانب أصحاب العقد المشتركين (أساسي+)

43 ك إذا كان هناك أصحاب عقد مشتركين بموجب هذا العقد، فلا يمكن إنهاء هذا العقد بفعل واحد أو أكثر من أصحاب العقد المشتركين دون موافقة صاحب العقد المشترك الآخر أو أصحاب العقد المشتركين الآخرين.

الإنهاء من قبل المالك: دعاوى الحيازة وإخطارات الحيازة

دعاوى الحيازة (أساسي)

24 أنظر البند 43 ح فيما يتعلق بتقديم الإخطار.

43ل لا يجوز للمالك أن يرفع دعوى أمام المحكمة لاستعادة حيازة المسكن منك ("دعوى حيازة") إلا في الظروف المنصوص عليها في الفصلين 3 و4 من الجزء 9 من القانون المبينة في البنود 43ح، و43ي، و43ن، و43ق، والبنود 55.

إخطارات الحيازة (أساسي +)

43م (1) ينطبق هذا البند فيما يتعلق بإخطار الحيازة الذي يتوجب على المالك تقديمه إليك بموجب أي من البنود التالية قبل رفع دعوى الحيازة -

- (أ) البند 43س (المتعلق بخرق العقد من قبل صاحبه)؛
- (ب) البند 43ف (المتعلق بأسباب إدارة العقار)؛
- (ج) البند 43ق (المتعلق بإخطار صاحب العقد).

(2) يجب أن يتضمن الإخطار ما يلي (بالإضافة إلى تحديد السبب الذي سيتم رفع الدعوى بناء عليه)-

- (أ) ذكر نية المالك بشأن رفع دعوى حيازة،
- (ب) ذكر تفاصيل سبب طلب الحيازة،
- (ج) ذكر التاريخ الذي يصبح بإمكان المالك بعده رفع دعوى الحيازة.

الإنهاء من جانب المالك: الأسباب والأسس لرفع دعوى حيازة خرق العقد (أساسي +)

43ن (1) يجوز للمالك في حالة قيامك بخرق هذا العقد أن يرفع دعوى حيازة بناءً على ذلك الأساس.

(2) ينص البند 209 من القانون على أنه يجوز للمحكمة ألا تُصدر أمر حيازة بموجب ذلك الأساس إلا إذا رأت أنه من المعقول إصداره (وتحدد المعقولة وفقاً للجدول 10 من القانون).

القيود على رفع دعوى حيازة فيما يتعلق بخرق العقد (أساسي +)

43س (1) قبل الشروع في رفع دعوى حيازة استناداً على الأساس المبين في البند 43ن، يجب على المالك تزويدك بإخطار حيازة يوضح ذلك الأساس.

(2) يجوز للمالك رفع دعوى حيازة فيما يتعلق بخرق البند 29 (السلوك المعادي للمجتمع وغيرها من السلوكيات المحظورة) في اليوم الذي يمنحك فيه إخطار الحيازة الذي يوضح خرق ذلك البند أو بعد ذلك اليوم.

(3) لا يجوز للمالك رفع دعوى حيازة فيما يتعلق بخرق أي بند آخر في هذا العقد إلا بنهاية مدة تبلغ شهرًا واحدًا يبدأ من يوم قيامه بمنحك إخطار الحيازة الذي يوضح خرق ذلك البند.

(4) في جميع الأحوال، لا يجوز للمالك رفع دعوى حيازة بعد انقضاء مدة ستة أشهر تبدأ من يوم قيامه بمنحك إخطار الحيازة.

أسباب إدارة العقار (أساسي +)

43ع (1) يجوز للمالك رفع دعوى حيازة استناداً إلى سبب واحد أو أكثر من أسباب إدارة العقار.

(2) متضمن في الملحق أ من هذا العقد أسباب إدارة العقار (المنصوص عليها في الجزء 1 من الجدول 8 من القانون).

(3) ينص البند 210 من القانون على أنه لا يجوز للمحكمة إصدار أمر حيازة على أساس إدارة العقار إلا في الحالات التالية –

- (أ) إذا رأت أنه من المعقول فعل ذلك (وتحدد المعقولية وفقاً للجدول 10 من القانون)،
(ب) إذا أطمأنت المحكمة إلى توفير سكن بديل ملائم (وتتحدد ملاءمته وفقاً للجدول 11 من القانون) لك (أو أنه سيتوفر هذا السكن البديل لك مع بدء سريان الأمر).
- (4) في حالة إصدار المحكمة لأمر حيازة على أساس إدارة العقار (دون وجود أسباب أخرى)، فيجب على المالك أن يدفع لك مبلغ مساوي للنفقات المعقولة التي من المرجح أن تتكبدها عند انتقالك من المسكن.
- (5) لا تنطبق الفقرة (4) من هذا البند في حالة إصدار المحكمة لأمر حيازة استناداً إلى البند (أ) أو (ب) (أسباب إعادة التطوير) من أسباب إدارة العقار (دون وجود أسباب أخرى).

القيود على رفع دعوى الحيازة بموجب البند 43ع (أسباب إدارة العقار) (أساسي+)

43ف (1) قبل الشروع في رفع دعوى حيازة استناداً إلى سبب إدارة العقار، يجب على المالك تزويدك بإخطار حيازة يوضح ذلك السبب.

(2) لا يجوز للمالك رفع الدعوى –

- (أ) قبل انقضاء شهراً واحداً يبدأ من يوم تزويدك بإخطار الحيازة من قبل المالك، أو
(ب) بعد انقضاء ستة أشهر تبدأ من ذلك اليوم.

(3) في حالة اعتماد خطة إعادة التطوير بموجب الجزء 2 من الجدول 8 من القانون²⁵ مع مراعاة الشروط، فيجوز للمالك تزويدك بإخطار حيازة يوضح السبب ب من أسباب إدارة العقار قبل تلبية الشروط.

(4) يجوز للمالك عدم منحك إخطار حيازة يوضح السبب ز من أسباب إدارة العقار (السكن غير مطلوب من قبل الوريث) –

- (أ) قبل انقضاء ستة أشهر تبدأ من اليوم الذي علم فيه المالك (أو في حال وجود ملاك مشتركين، أي منهم) بوفاة صاحب العقد السابق، أو
(ب) بعد انقضاء مدة اثنا عشر شهراً تبدأ من ذلك اليوم.

(5) يجوز للمالك عدم تزويدك بإخطار حيازة يوضح السبب ح من أسباب إدارة العقار (رحيل صاحب العقد المشترك) بعد انقضاء مدة ستة أشهر تبدأ في اليوم الذي تنتهي فيه حقوق والتزامات صاحب العقد المشترك بموجب هذا العقد.

استعادة الحيازة على أساس إخطار موجه بموجب البند 43ح (إخطار صاحب العقد) (أساسي+)

- 43ص (1) في حالة الفشل في تسليم حيازة مسكن في التاريخ المحدد في الإخطار بموجب البند 43ح، فيجوز للمالك رفع دعوى حيازة استناداً إلى ذلك الأساس.
- (2) ينص البند 212 من القانون على أنه في حالة اطمئنان المحكمة إلى السبب المقدم، فيجب عليها إصدار أمر حيازة للمسكن (مع مراعاة أي دفاع متاح بناءً على حقوقك في الاتفاقية²⁶).

25 ينص البند 2 من الجدول 8 من القانون على موافقة وزراء ويلز على خطط إعادة التطوير لأغراض السبب ب من أسباب إدارة العقار (المحددة في الملحق بهذا العقد).

القيود على رفع دعوى حيازة بموجب البند 43ص (أساسي+)

- (1) قبل الشروع في رفع دعوى حيازة استنادًا إلى السبب المبين في البند 43ص، يجب على المالك تزويدك بإخطار حيازة يوضح ذلك السبب.
- (2) يجوز للمالك رفع دعوى حيازة في اليوم الذي زدك فيه بإخطار الحيازة أو بعده.
- (3) لكن لا يجوز للمالك رفع دعوى حيازة بعد انقضاء ستة أشهر بدءًا من ذلك اليوم.
- (4) يجوز للمالك عدم تزويدك بإخطار حيازة يوضح السبب الوارد في البند 43ص بعد انقضاء شهرين بدءًا من التاريخ المحدد في الإخطار بموجب البند 43ح بوصفه التاريخ الذي ستسلم فيه حيازة المسكن.

أمر الحيازة من المحكمة

تأثير أمر الحيازة (أساسي+)

- 43ر (1) في حالة إصدار المحكمة لأمر يلزمك بتسليم حيازة المسكن في التاريخ المحدد في الأمر، ينتهي هذا العقد-
 - (أ) في ذلك التاريخ (في حالة قيامك بتسليم حيازة المسكن في ذلك التاريخ أو قبله)،
 - (ب) في اليوم الذي تُسلم فيه حيازة المسكن (في حالة قيامك بتسليم حيازة المسكن بعد ذلك التاريخ ولكن قبل نفاذ أمر الحيازة الصادر)، أو
 - (ج) عندما يبدأ نفاذ أمر الحيازة الصادر (في حالة عدم قيامك بتسليم حيازة المسكن قبل نفاذ أمر الحيازة الصادر).
- (2) تنطبق الفقرة (3) من هذا البند في الحالات التالية-
 - (أ) تضمن الأمر شرط يلزم المالك بعرض عقد جديد يخص المسكن ذاته على واحد أو أكثر من أصحاب العقد المشتركين (ولكن ليس جميعهم)، و
 - (ب) استمرار صاحب العقد المشترك (أو أصحاب العقد المشتركين هؤلاء) في شغل المسكن في تاريخ الإشغال الموضح في العقد الجديد أو بعده.
 - (3) ينتهي هذا العقد مباشرة قبل تاريخ الإشغال في العقد الجديد.

نماذج الإخطارات وما إلى ذلك (أساسي+)

- 46أ (1) أي إخطار أو بيان أو أي مستند آخر مطلوب أو مُصرح بمنحه أو إعداده بموجب هذا العقد يجب أن يكون خطيًا.
- (2) يتضمن البنودان 236²⁷ و237 من القانون أحكامًا إضافية بشأن نماذج الإخطارات والمستندات الأخرى، وكيفية تسليم أو منح مستند مطلوب أو مصرح بمنحه إلى شخص بموجب القانون أو بسببه.
- (3) ينبغي لك الموافقة على أن أحكام القانون المشار إليها في البند 46أ(2) ستطبق أيضًا على طريقة منح أو تسليم أي مستند أو إخطار إليك فيما يتعلق بهذا العقد، سواء كان مطلوبًا منحه بموجب القانون أو خلافه. (إضافي)

26 "حقوق الاتفاقية" هي الحقوق الواجبة بموجب الاتفاقية الأوروبية لحقوق الإنسان، التي تم ضمها إلى القانون المحلي بموجب قانون حقوق الإنسان لعام 1998 (سي. 42).
27 ينص البند 236 من القانون على أن يحدد وزراء ويلز شكل الإخطار أو أي مستند آخر. في حالة تحديد شكل الإخطار أو المستند، سيكون متاحًا على الموقع الإلكتروني لحكومة ويلز.

(4) أي إخطار خطي مُقدم إلى المالك يجب إرساله إلى العنوان الوارد في الجزء أ من أحدث مستند .RHW2

(5) أي طلب لحصولك على موافقة المالك لفعل شيء ما بموجب بنود هذا العقد يمكن إرساله إلى المالك إلكترونياً عبر البريد الإلكتروني: housingnotices@caerphilly.gov.uk. هذه هي الوسيلة الإلكترونية الوحيدة التي يوافق عليها المالك لطلب الموافقة، وإذا لم يتم إرسال طلبك إلى عنوان البريد الإلكتروني هذا، فلن يتم تقديم طلبك. (إضافي)

(6) يجوز إرسال أي إخطار تقدمه بموجب بنود هذا العقد أو وفقاً للقانون إلى المالك إلكترونياً عبر البريد الإلكتروني housingnotices@caerphilly.gov.uk. هذه هي الوسيلة الإلكترونية الوحيدة التي يوافق عليها المالك لاستلام الإخطارات، وإذا لم يتم إرسال إخطارك إلى عنوان البريد الإلكتروني هذا، فلن يتم تقديم إخطارك. (إضافي)

التغيير (أساسي — باستثناء 47(1)أ) فهو أساسي(+)

47 (1) لا يجوز تغيير هذا العقد إلا -

(أ) وفقاً للبند 3 (تغيير الإيجار)، أو 48 (تغيير البنود الأساسية) أو 49 (تغيير البنود التكميلية والإضافية)، أو

(ب) بموجب أو نتيجة لسن تشريع مثل قانون البرلمان الويلزي (Senedd Cymru) أو قانون من البرلمان أو لوائح صادرة عن وزراء ويلز.

(2) يجب أن يكون أي تغيير في هذا العقد (بخلاف أو نتيجة لأي تشريع) متوافقاً مع البند 50.

تباين البنود الأساسية (أساسي+)

48 يجوز تغيير أحد البنود الأساسية لهذا العقد بالاتفاق بين المالك وبينك (مع مراعاة البند 50).

تغيير البنود التكميلية والإضافية (أساسي+)

49 (1) يجوز تغيير البند التكميلي أو الإضافي لهذا العقد (مع مراعاة البند 50) —

(أ) بالاتفاق بينك وبين المالك، أو

(ب) من جانب المالك مع إعطائك إخطاراً بالتغيير.

(2) قبل تقديم إخطار بالتغيير، يجب على المالك أن يقدم لك إخطاراً أولياً —

(أ) يبلغك فيه بأن المالك ينوي تقديم إخطار بالتغيير،

(ب) يُحدد فيه التغيير المقترح ويعلمك بطبيعته وتأثيره، و

(ج) يدعوك للتعليق على التغيير المقترح خلال الوقت المحدد في الإخطار.

(3) الوقت المحدد يجب أن يمنحك فرصة معقولة للتعليق.

- (4) يجب أن يحدد إخطار التغيير شكل التغيير الذي سيحدث والتاريخ الذي يصبح فيه التغيير ساري المفعول.
- (5) لا يجوز أن تقل الفترة بين اليوم الذي يتم فيه إرسال إخطار التغيير إليك وتاريخ سريان التغيير عن شهر واحد.
- (6) عند تقديم إخطار بالتغيير، يجب على المالك أيضًا تزويدك بالمعلومات التي يراها المالك ضرورية لإبلاغك بطبيعة التغيير وتأثيره.

حدود التغيير (أساسي)

50 (1) لا يجوز تغيير البند الأساسي لهذا العقد المنصوص عليه في الفقرة (2) من هذا البند (إلا بموجب أو نتيجة لسن تشريع مثل قانون البرلمان الويلزي أو قانون من البرلمان أو لوائح صادرة عن وزراء ويلز).

(2) البنود الأساسية التي تنطبق عليها الفقرة (1) من هذا البند هي -

- (أ) متطلبات استخدام نظام التأمينات²⁸،
- (ب) البند 29 (السلوك المعادي للمجتمع والسلوك المحظور الآخر)،
- (ج) البند 8ج (لم يعد صاحب العقد المشترك طرفاً في عقد الإشغال)،
- (د) البند 43أ (الإنهاء المسموح به)،
- (هـ) البند 43د (وفاة صاحب العقد الوحيد)،
- (و) البند 43ل (مطالبات الحيازة)،
- (ز) البند 47(1)(ب) و(2) (التغيير)،
- (ح) هذا البند، و
- (ط) البند 55 (الإفادة الكاذبة - مما يحث المالك على إبرام عقد ليتم التعامل معه على أنه خرق لقواعد السلوك).

(3) لا يكون لأي تغيير في أي بند أساسي آخر (بخلاف التشريع أو كنتيجة له) أي تأثير -

(أ) إلا إذا كان نتيجة للتغيير -

- (1) تم دمج النص الأساسي²⁹ الذي يتضمنه البند دون تعديل، أو
- (2) لم يتم دمج النص الأساسي الذي يتضمنه البند أو تم دمجها بتعديل، ولكن تأثير ذلك هو تحسين وضعك؛

(ب) إذا كان التغيير (بغض النظر عما إذا كان ضمن الفقرة (3)(أ) من هذا البند) من شأنه أن يجعل البند الأساسي غير متوافق مع بند أساسي يتضمن نصاً أساسياً تنطبق عليه الفقرة (2) من هذا البند.

(4) لا يكون لتغيير بند عقد مضمون أي تأثير إذا كان من شأنه أن يجعل أي بند في هذا العقد غير متوافق مع بند أساسي (ما لم يتم تغيير هذا البند الأساسي أيضاً وفقاً لهذا البند بطريقة تتجنب عدم التوافق).

28 لا توجد بنود في العقد بشأن نظام التأمين حيث أن تلك الأحكام لا تنطبق على العقود المحولة بموجب الجدول 12 من القانون.
29 يوضح البنودان 18 و19 من القانون أن "النصوص الأساسية" هي نصوص القانون التي تُعرف عند دمجها في عقد الإشغال (مع أو بدون تعديل) باسم "البنود الأساسية".

(5) لا تنطبق الفقرة (4) من هذا البند على أي تغيير تم إجراؤه من جانب تشريع أو كنتيجة له.

الإفادات المكتوبة وتوفير المعلومات من جانب المالك

الإفادات المكتوبة (أساسي+)

51 (1) يجب على المالك أن يقدم لك إفادة مكتوبة بالعقد قبل نهاية فترة الستة أشهر بدءًا من اليوم المحدد ("فترة توفير المعلومات")³⁰.

(2) إذا كان هناك تغيير في هوية صاحب العقد، فيجب على المالك أن يقدم لصاحب العقد الجديد إفادة مكتوبة بالعقد قبل نهاية مدة 14 يومًا تبدأ بـ -

(أ) اليوم الذي تتغير فيه هوية صاحب العقد، أو

(ب) اليوم الذي علم فيه المالك (أو في حالة الملاك المشتركين، أي واحد منهم) أن هوية صاحب العقد قد تغيرت³¹، إذا كان في وقت لاحق.

(3) لا يجوز للمالك فرض رسوم عن تقديم إفادة مكتوبة بموجب الفقرة (1) أو (2) من هذا البند.

(4) يمكنك طلب إفادة مكتوبة أخرى للعقد في أي وقت.

(5) يجوز للمالك فرض رسوم معقولة مقابل تقديم إفادة مكتوبة إضافية.

(6) يجب على المالك أن يقدم لك الإفادة المكتوبة الإضافية قبل نهاية فترة 14 يومًا بدءًا من—

(أ) يوم طلبها، أو

(ب) إذا كان المالك يفرض رسومًا، ففي اليوم الذي تدفع فيه الرسوم.

الإفادة المكتوبة بالتغيير (أساسي+)

52 (1) إذا تم تغيير هذا العقد، فيجب على المالك، قبل نهاية الفترة ذات الصلة، أن يمنحك ما يلي:

(أ) إفادة مكتوبة بالبند أو البنود التي جرى تغييرها، أو

(ب) إفادة مكتوبة بعقد الإشغال بصيغته التي جرى تغييرها،

ما لم يقدم المالك إخطارًا بالتغيير وفقًا للبند 3 (تغيير الإيجار)³² أو 49(1)(ب) و(2) إلى (6) تغيير البنود التكميلية والإضافية.

(2) الفترة ذات الصلة هي فترة 14 يومًا تبدأ من اليوم الذي تم فيه تغيير هذا العقد.

(3) لا يجوز للمالك فرض رسوم مقابل تقديم إفادة مكتوبة بموجب الفقرة (1) من هذا البند.

30 على النحو المنصوص عليه بموجب الفقرة 11(1) من الجدول 12 من القانون.
31 بموجب الفقرة 11 (أ) من الجدول 12 من القانون، بصيغته المعدلة بموجب قانون تأجير المنازل (المعدل) (ويلز) لعام 2021 asc 3 الجدول 6 الفقرة 27 (2)، لا تنطبق الفقرة الفرعية (2) من هذا البند فيما يتعلق بالعقد المحول خلال فترة توفير المعلومات.
32 لا يظهر تغيير المقابل الآخر هنا لأن "المقابل الآخر" لا ينطبق على هذا العقد المحول.

توفير المالك لمعلومات عن المالك الجديد (أساسي+)

53 (1) يجب على المالك، قبل نهاية فترة تقديم المعلومات (بالمعنى المقصود في الجدول 12)، أن يقدم لك إخطاراً بالعنوان الذي يمكنك أن ترسل عليه المستندات المخصصة للمالك.

(2) إذا كان هناك تغيير في هوية المالك، فيجب على المالك الجديد، قبل نهاية فترة 14 يوماً بدءاً من اليوم الذي يصبح فيه المالك الجديد هو المالك، أن يقدم لك إخطاراً بالتغيير في الهوية والعنوان الذي يمكنك أن ترسل عليه المستندات المخصصة للمالك الجديد.

(3) إذا تغير العنوان الذي قد ترسل إليه المستندات المخصصة للمالك، فيجب على المالك، قبل نهاية فترة 14 يوماً بدءاً من اليوم الذي يتغير فيه العنوان، أن يقدم لك إخطاراً بالعنوان الجديد.

التعويض عن خرق البند 53 (أساسي+)

54 (1) إذا أخفق المالك في الامتثال للالتزام بموجب البند 53، يكون المالك مسؤولاً عن دفع تعويض لك بموجب البند 87 من القانون.

(2) يكون التعويض مستحق الدفع فيما يتعلق بالتاريخ ذي الصلة وكل يوم بعد التاريخ ذي الصلة حتى -

(أ) اليوم الذي يقدم فيه المالك الإخطار المعني، أو

(ب) اليوم الأخير من فترة شهرين تبدأ من التاريخ ذي الصلة، أيهما يأتي أولاً.

(3) تكون الفائدة على التعويض مستحقة الدفع إذا تخلف المالك عن إرسال الإخطار إليك في اليوم المشار إليه في الفقرة (2)(ب) من هذا البند أو قبله.

(4) يبدأ سريان الفائدة في اليوم المشار إليه في الفقرة (2) (ب) من هذا البند، بالمعدل السائد بموجب البند 6 من قانون (قوائد) السداد المتأخر للديون التجارية لعام 1998 في نهاية ذلك اليوم.

(5) التاريخ ذو الصلة هو اليوم الأول من فترة الـ 14 يوماً المنتهية باليوم الأخير من فترة تقديم المعلومات.³³

33 بموجب إعمال الفقرة 13(2)، الجدول 12 من القانون.

الإفادة الكاذبة التي تحت المالك على إبرام عقد ليتم التعامل معه على أنه خرق لقواعد السلوك (أساسي)

55 (1) إذا تم حث المالك على إبرام هذا العقد من خلال إفادة كاذبة ذات صلة

(أ) يتم التعامل معك على أنك انتهكت هذا العقد، و

(ب) وبناءً على ذلك، يجوز للمالك تقديم مطالبة بالحيازة على العقار بموجب البند 43ن (خرق العقد).

(2) الإفادة الكاذبة ذات الصلة هي التي صدرت عن علم أو بتهور من—

(أ) جانبك أنت أو

(ب) شخص آخر يتصرف بناءً على تحريضك.

الملحق (أ)

انظر البند 43ع

أسس إدارة العقار 34

أسس إعادة التطوير

الأساس (أ) (أعمال البناء)

1 ينوي المالك، خلال فترة زمنية معقولة من حيازة المسكن:

- (أ) هدم أو إعادة بناء المبنى أو جزء من المبنى الذي يضم المسكن، أو
- (ب) تنفيذ العمل على ذلك المبنى أو على الأرض التي تعتبر جزءًا من المسكن، ولا يمكن القيام بذلك بشكل معقول دون حيازة المسكن.

الأساس (ب) (مخططات إعادة التطوير)

- 2 (1) ينشأ هذا السبب إذا كان المسكن مستوفياً للشرط الأول أو الشرط الثاني.
- (2) الشرط الأول هو أن يكون المسكن في منطقة تخضع لمخطط إعادة تطوير تمت الموافقة عليه وفقاً للجزء 2 من هذا الجدول، وينوي المالك، خلال فترة زمنية معقولة من الحيازة، التصرف في المسكن وفقاً للمخطط.
- (3) الشرط الثاني هو أن يكون هذا الجزء من المسكن موجوداً في تلك المنطقة وأن ينوي المالك، خلال فترة زمنية معقولة من الحيازة، التصرف في ذلك الجزء وفقاً للمخطط، ولهذا الغرض يطلب بشكل معقول حيازة المسكن.

أسس أماكن الإقامة الخاصة

الأساس (ج) (الجمعيات الخيرية)

- 3 (1) المالك مؤسسة خيرية واستمرار صاحب العقد في شغل المسكن يتعارض مع أهداف المؤسسة الخيرية.
- (2) لكن هذا السبب غير متاح للمالك ("م") ما لم يكن الشخص الذي يحل محل المالك (سواء كان المالك أو أي شخص آخر) مؤسسة خيرية في وقت إبرام العقد وفي جميع الأوقات بعد ذلك.
- (3) في هذه الفقرة، تحمل كلمة "مؤسسة خيرية" نفس المعنى الوارد في قانون المؤسسات الخيرية لعام 2011 (ج. 25) (انظر البند 1 من هذا القانون).

الأساس (د) (مسكن مناسب للأشخاص ذوي الإعاقة)

- 4 يتميز المسكن بميزات تختلف اختلافاً جوهرياً عن تلك الخاصة بالمساكن العادية والمصممة بحيث تكون مناسبة لسكن شخص معاق جسدياً يحتاج إلى سكن من النوع الذي يوفره المسكن و
- (أ) لم يعد هذا الشخص يعيش في المسكن، و
- (ب) يطلب المالك أن يسكن مثل هذا الشخص المسكن (سواء بمفرده أو مع أفراد من أسرة ذلك الشخص).

الأساس هـ (جمعيات الإسكان وصناديق الإسكان: الأشخاص الذين يصعب إسكانهم)

- 5 (1) المالك هو جمعية إسكان أو صندوق إسكان يجعل المساكن متاحة فقط للسكن (سواء بمفرده أو مع آخرين) من قبل الأشخاص الذين يصعب إسكانهم، و
- (أ) إما أنه لم يعد هناك مثل هذا الشخص يعيش في المسكن أو أن هيئة الإسكان المحلية عرضت على صاحب العقد الحق في شغل مسكن آخر بموجب عقد مضمون، و
- (ب) يطلب المالك أن يسكن مثل هذا الشخص المسكن (سواء بمفرده أو مع أفراد من أسرة ذلك الشخص).
- (2) يصعب إسكان شخص ما إذا كانت ظروف ذلك الشخص (بخلاف الظروف المالية) تجعل من الصعب عليه بشكل خاص تلبية حاجته إلى السكن.

الأساس (و) (مجموعات مساكن ذوي الاحتياجات الخاصة)

- 6 المسكن يشكل جزءاً من مجموعة من المساكن التي جرت العادة على أن يقوم المالك بإتاحتها للإشغال من قبل الأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة و
- (أ) يتم توفير خدمة اجتماعية أو مرفق خاص على مقربة من مجموعة المساكن لمساعدة الأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة،
- (ب) لم يعد هناك شخص من ذوي الاحتياجات الخاصة يعيش في المسكن، و
- (ج) يطلب المالك أن يسكن المسكن شخص من ذوي الاحتياجات الخاصة (سواء بمفرده أو مع أفراد أسرته).

أسس متعلقة بحالة قيد الإشغال

الأساس (ز) (ورثة احتياطيون)

- 7 نجح صاحب العقد في عقد الإشغال بموجب البند 73 كوريث احتياطي (انظر البندين 76 و77)، وأن الإقامة الموجودة في المسكن أكثر اتساعاً مما هو مطلوب بشكل معقول من قبل صاحب العقد.

الأساس (ح) (أصحاب العقد المشتركين)

8 (1) ينشأ هذا السبب إذا تحقق الشرط الأول والشرط الثاني.

(2) الشرط الأول هو أن تكون حقوق والتزامات صاحب العقد المشترك بموجب العقد قد انتهت وفقاً لما يلي:

- (أ) البند 111 أو 130 أو 138 (الانسحاب)، أو
(ب) البند 225 أو 227 أو 230 (الاستثناء).

(3) الشرط الثاني:

- (أ) أن تكون أماكن الإقامة الموجودة في المسكن أكثر اتساعاً مما هو مطلوب بشكل معقول من قبل صاحب العقد المتبقي (أو أصحاب العقد)، أو
(ب) عندما يكون المالك هو مالك مجتمعي، فإن صاحب العقد المتبقي لا يستوفي (أو لا يستوفي أصحاب العقد المتبقين) معايير المالك لتخصيص الإقامة السكنية.

أسباب أخرى لإدارة العقار

الأساس (ط) (أسباب أخرى تتعلق بإدارة العقار)

9 (1) ينشأ هذا السبب عندما يكون من المرغوب فيه لبعض الأسباب الجوهرية الأخرى لإدارة العقار أن يحصل المالك على حيازة المسكن.

(2) قد يتعلق سبب إدارة العقار، على وجه الخصوص، بما يلي:

- (أ) كل المسكن أو جزء منه، أو
(ب) أية مبانٍ أخرى خاصة بالمالك ويرتبط بها المسكن، سواء بسبب قربها أو الأغراض التي تستخدم من أجلها أو بأي طريقة أخرى.

الملحق (ب)

جدول الأحكام الأساسية والتكميلية التي تم حذفها أو تعديلها في هذا البيان المكتوب لعقد الإشغال

1. تم دمج جميع الأحكام الأساسية.
2. ما لم يُنص على خلاف ذلك، فإن الإشارة إلى اللوائح الواردة أدناه هي إشارة إلى لوائح تأجير المنازل (أحكام تكميلية) (ويلز) لعام 2022.
3. لم يتم دمج الأحكام التكميلية التالية في هذا العقد.

اللائحة 24 – النقل

- (1) مع مراعاة الفقرة (2)، يجوز لصاحب العقد نقل عقد الإشغال إذا وافق المالك.
- (2) في حالة العقود المضمونة، تنطبق الفقرة (1) فقط على عمليات النقل التي لا تغطيها البنود من 73 إلى 83 من القانون (التوريث).

4. تم تعديل الأحكام التكميلية التالية.

التعديل (بالخط المائل)	اللائحة
<p>التجارة (تكميلي)</p> <p>28 يجب ألا تمارس أو تسمح بأي تجارة أو عمل في المسكن دون موافقة كتابية من المالك. يجب ألا تعلن عن خدمات أو تعرض سلعا للبيع، دون الحصول أولاً على موافقة كتابية من المالك. (تكميلي)</p>	<p>4. استخدام المسكن</p> <p>يجب على صاحب العقد ألا يمارس أو يسمح بأي تجارة أو عمل في المسكن دون موافقة المالك.</p>
<p>التزامات أصحاب العقود في نهاية العقد (تكميلي)</p> <p>43هـ عند إخلاء المسكن في نهاية عقد الإشغال يجب عليك:</p> <p>(أ) أن ترفع من المسكن جميع الممتلكات الخاصة بك أو بأي شاغل مسموح له بشغل المسكن ولا يحق له البقاء فيه.</p> <p>(ب) إعادة أي ممتلكات خاصة بالمالك إلى الوضع الذي كانت عليه في تاريخ الإشغال، ما لم يتفقوا على خلاف ذلك.</p> <p>(ج) ترك المسكن بحالة نظيفة ومرتببة ودون حاجة إلى إصلاحات، باستثناء حالات البلى والاهتراء المسموح بها؛</p> <p>(د) ترك جميع التركيبات والتجهيزات في المسكن دون حاجة إلى إصلاحات وبحالة جيدة. ومن أمثلة التركيبات والتجهيزات، على سبيل المثال لا الحصر، الحمامات أو الدش، وأحواض الغسيل، والمطابخ المجهزة، والزجاج المزدوج. ولا يجوز لك إزالة تركيبات وتجهيزات إلا إذا حصلت أولاً على موافقة خطية من المالك، مع القيام بأي إصلاحات لأي أضرار في المسكن قد تنجم عن إزالتها؛</p> <p>(هـ) تقديم التفاصيل بشأن مزودي المرافق؛</p> <p>(و) تعيد إلى المالك جميع المفاتيح والسلاسل التي تمكن من الوصول إلى المسكن بما في ذلك الأجزاء المشتركة، إلى جانب أي مبان ملحقة، مثل السقائف و/أو المرائب، التي تم الاحتفاظ بها طوال مدة العقد من قبلك أو من قبل أي شخص مسموح له بإشغال المسكن ولا يحق له البقاء فيه.</p>	<p>8. التزامات صاحب العقد في نهاية عقد الإشغال</p> <p>عندما يقوم صاحب العقد بإخلاء المسكن في نهاية عقد الإشغال، يجب على صاحب العقد:</p> <p>(أ) رفع جميع الممتلكات الموجودة في المسكن والتي تخص: (1) صاحب العقد، أو (2) أي شاغل مسموح له بشغل المسكن ولا يحق له البقاء فيه،</p> <p>(ب) إعادة أي ممتلكات خاصة بالمالك إلى الوضع الذي كانت عليه في تاريخ الإشغال، و</p> <p>(ج) تسليم المالك جميع المفاتيح التي تمكن من الوصول إلى المسكن والتي كانت خلال مدة العقد موجودة لدى صاحب العقد أو أي شاغل مسموح له بشغل المسكن ولا يحق له البقاء فيه.</p>

<p>سداد الإيجار أو أي التزام آخر (ق)</p> <p>(43و) يجب على المالك أن يسدد في غضون فترة زمنية معقولة من نهاية هذا العقد إليك أو إلى وكالة الاستحقاقات (أيهما ينطبق) أي إيجار مدفوع مسبقاً أو أي التزام آخر يتعلق بأي فترة تقع بعد تاريخ انتهاء هذا العقد.</p>	<p>9. سداد الإيجار أو أي التزام آخر يتعلق بأي فترة تقع بعد انتهاء العقد</p> <p>يجب على المالك أن يسدد في غضون فترة زمنية معقولة من نهاية عقد الإيجار إلى صاحب العقد أي إيجار مدفوع مسبقاً أو أي التزام آخر يتعلق بأي فترة تقع بعد تاريخ انتهاء العقد.</p>
<p>الفترات التي يكون فيها المسكن غير لائق للسكن (تكميلي)</p> <p>5ب لا يُطلب منك دفع إيجار عن أي يوم أو جزء من يوم يكون فيه المسكن غير صالح للسكن، ولكن يجب ألا تمتنع عن دفع الإيجار ما لم يوافق المالك خطياً على أن المسكن غير صالح للسكن أو ما لم تحصل على أمر من المحكمة.</p>	<p>11. الفترات التي يكون فيها المسكن غير لائق للسكن</p> <p>لا يُطلب من صاحب العقد دفع إيجار عن أي يوم أو جزء من اليوم يكون فيه المسكن غير صالح للسكن.</p>
<p>إيصال الإيجار أو أي التزام آخر (تكميلي)</p> <p>5أ في غضون 14 يوماً من الطلب المقدم من جانبك، يجب على المالك تزويدك بإيصال خطي لأي إيجار أو للالتزام آخر* مدفوع بموجب العقد.</p> <p>(* حذفت الكلمات التي يتوسطها خط في العقد الخطي)</p>	<p>12. إيصال الإيجار أو أي التزام آخر</p> <p>في غضون 14 يوماً من الطلب المقدم من قبل صاحب العقد، يجب على المالك تزويد صاحب العقد بإيصال خطي لأي إيجار أو التزام آخر مدفوع بموجب عقد الإيجار.</p>

<p style="text-align: center;">عمليات الإصلاح والصيانة (تكميلي)</p> <p>21 لا تتحمل المسؤولية عن حالات البلى والاهتراء المسموح بها للمسكن أو للتركيبات والتجهيزات داخل المسكن، ولكن يجب عليك:</p> <p>(أ) إجراء العناية الملائمة بالمسكن فضلاً عن التركيبات والتجهيزات داخل المسكن وبأي أشياء مدرجة في أي مخزون؛</p> <p>(ب) الحفاظ على ديكورات المسكن مترتبة بشكل معقول؛</p> <p>(ج) عدم إزالة أي تركيبات أو تجهيزات أو أي أشياء مدرجة في أي مخزون من المسكن دون موافقة خطية من المالك؛</p> <p>(د) عدم تغيير أو تعديل أو تنفيذ أي أعمال على أي باب مصنف على أنه لمكافحة الحريق (سواء كان داخلياً أو خارجياً) دون موافقة خطية من المالك؛</p> <p>(هـ) عدم الاحتفاظ بأي شيء في المسكن من شأنه أن يشكل خطراً على لك وصحتك وسلامتك أو على صحة وسلامة أي شاغل مسموح به، أو أي شخص يزور المسكن، أو أي شخص يقيم بالقرب من المسكن. (تكميلي)</p>	<p style="text-align: center;">13. العناية بالمسكن</p> <p>لا يتحمل صاحب العقد المسؤولية عن حالات البلى والاهتراء المسموح بها للمسكن أو للتركيبات والتجهيزات داخل المسكن، ولكن يجب عليه:</p> <p>(أ) إجراء العناية الملائمة بالمسكن فضلاً عن التركيبات والتجهيزات داخل المسكن أو بأي أشياء مدرجة في أي مخزون؛</p> <p>(ب) عدم إزالة أي تركيبات أو تجهيزات أو أي أشياء مدرجة في أي مخزون من المسكن دون موافقة المالك؛</p> <p>(ج) الحفاظ على ديكورات المسكن مترتبة بشكل معقول؛ و</p> <p>(د) عدم الاحتفاظ بأي شيء في المسكن من شأنه أن يشكل خطراً على صحة وسلامة صاحب العقد أو على صحة وسلامة أي شاغل مسموح به، أو أي شخص يزور المسكن، أو أي شخص يقيم بالقرب من المسكن.</p>
<p style="text-align: center;">الإبلاغ عن الإصلاحات (تكميلي)</p> <p>23 يجب عليك إخطار المالك في أقرب وقت ممكن عملياً بأي عطل أو عيب أو تلف أو خلل في المسكن أو الأجزاء المشتركة، التي تعتقد بشكل معقول أنها تقع ضمن مسؤولية المالك، مثل المصارف المسدودة، وتسريبات المياه، والعيوب الهيكلية، والعيوب في المسارات والدرج والأفنية والشرفات، والعيوب في تركيبات المياه والغاز والكهرباء وأنظمة الحريق.</p>	<p style="text-align: center;">(1)14 الإصلاحات</p> <p>(1) يجب على صاحب العقد إخطار المالك في أقرب وقت ممكن عملياً بأي عطل أو عيب أو تلف أو خلل الذي يعتقد صاحب العقد بشكل معقول أنه يقع ضمن مسؤولية المالك.</p>
<p style="text-align: center;">حالات الطوارئ (تكميلي)</p> <p>25 في حالة الطوارئ التي تستدعي دخول المالك إلى المسكن دون إخطار، يجب على صاحب العقد منح المالك حق الوصول الفوري إلى المسكن.</p> <p>25 أ إذا احتاج المالك إلى دخول المسكن دون إخطار في حالة الطوارئ ولم تمنحه حق الوصول الفوري، فيجوز له دخول المسكن دون إذنك باستخدام القوة المعقولة.</p> <p>25 ب إذا دخل المالك إلى المسكن استناداً إلى البند 25أ، فعليه بذل كافة المساعي المعقولة لإبلاغك بأنه</p>	<p style="text-align: center;">16. حالات الطوارئ: حق المالك في الدخول إلى المسكن</p> <p>(1) في حالة الطوارئ التي تستدعي دخول المالك إلى المسكن دون إخطار، يجب على صاحب العقد منح المالك حق الوصول الفوري إلى المسكن.</p> <p>(2) إذا لم يمنح صاحب العقد حق الوصول الفوري للمالك، يجوز للمالك دخول المسكن دون إذن من صاحب العقد.</p> <p>(3) إذا دخل المالك إلى المسكن استناداً إلى الفقرة (2)، فعليه بذل كافة المساعي المعقولة لإبلاغ صاحب العقد بأنه دخل المسكن في أقرب وقت ممكن عملياً</p>

<p>بعد دخوله.</p> <p>(4) لأغراض الفقرة (1)، تشمل حالة الطوارئ ما يلي:</p> <p>(أ) حالة تتطلب تدخلاً عاجلاً لمنع تعرض المسكن أو المساكن المجاورة لأضرار جسيمة أو لمزيد من الأضرار أو التدمير؛ و</p> <p>(ب) الحالة التي إذا لم يتعامل معها المالك على الفور قد تتسبب في تعرض صاحب العقد أو أي شخص مسموح له بشغل المسكن أو أي أشخاص آخرين بالقرب من المسكن لخطر داهم على صحتهم وسلامتهم.</p>	<p>دخل المسكن في أقرب وقت ممكن عملياً بعد دخوله.</p> <p>25 ج تشمل حالة الطوارئ ما يلي:</p> <p>(أ) حالة تتطلب تدخلاً عاجلاً لمنع تعرض المسكن أو المساكن المجاورة لأضرار جسيمة أو لمزيد من الأضرار أو التدمير؛ و</p> <p>(ب) الحالة التي إذا لم يتعامل معها المالك على الفور قد تتسبب في تعرض صاحب العقد أو أي شخص مسموح له بشغل المسكن أو أي أشخاص آخرين بالقرب من المسكن لخطر داهم على صحتهم وسلامتهم. (تكميلي)</p>
<p>21 أمن المسكن</p> <p>(1) يجب على صاحب العقد اتخاذ خطوات معقولة لضمان أمن المسكن.</p> <p>(2) يجوز لصاحب العقد تغيير أي قفل في الأبواب الخارجية أو الداخلية للمسكن بشرط أن توفر أي تغييرات من هذا القبيل أماناً لا يقل عن ذلك الموجود سابقاً.</p> <p>(3) يجب ألا تغير أي قفل على أي أبواب خارجية أو داخلية مصنفة على أنها لمكافحة الحريق في المسكن (حيث سيتم تصنيف الباب للسلامة من الحرائق وقد يؤثر التغيير سلبيًا على فعاليته في حالة نشوب حريق). إذا راودتك شكوك في ما إذا كان أي باب خارجي أو داخلي مصنفاً على أنه لمكافحة الحريق من عدمه، فيجب عليك الاتصال بالمالك قبل إجراء أي تغييرات. (إضافي)</p> <p>(4) إذا كان المسكن جزءاً من مخطط إسكان للإيواء، فيجب ألا تجري أي تغييرات على نظام المفاتيح المناسب أو الرئيسي. (إضافي)</p>	<p>أمن المسكن (تكميلي)</p> <p>27 د (1) يجب عليك اتخاذ خطوات للتأكد من أن المسكن آمن. (تكميلي)</p> <p>(2) رهناً بالبندين 27 د (3) و 27 د (4) أدناه، يمكنك تغيير أي قفل في الأبواب الخارجية أو الداخلية للمسكن بشرط أن توفر أي تغييرات من هذا القبيل أماناً لا يقل عن ذلك الموجود سابقاً. (تكميلي)</p>

المادة 22 - إصلاحات المسكن

بدلاً من الإشارة إلى المادة 14 (1)، يشير الحكم ذي الصلة إلى الإخطار بموجب البند الإضافي المعادل.

الملحق ج - قائمة مفصلة برسوم الخدمات للمسكن في 2024/2023

الملحق د

بند تفسيري - الإرث

يتناول القانون موضوع الإرث بموجب البنود 73 إلى 83.

بموجب القانون، يكون الشخص مؤهلاً ليكون وريثاً لك بصفته صاحب العقد إذا كان هذا الشخص وريثاً ذا أولوية لك باعتبارك صاحب العقد أو الوريث الاحتياطي لصاحب العقد، ولا يتم استبعاده.

يستبعد الشخص إذا لم يكن قد بلغ سن 18 سنة وقت وفاتك؛ و/أو، في أي وقت في فترة 12 شهراً تنتهي بوفاتك، كان قد شغل المسكن أو جزء منه بموجب عقد إشغال من الباطن.

لا يُستبعد الشخص إذا كان وريثاً ذا أولوية لصاحب العقد، أو كان وريثاً احتياطياً لك، بصفته صاحب العقد، الذي يستوفي شرط فرد الأسرة، مع انتهاء العقد من الباطن قبل وفاتك والذي بموجبه شغل المسكن أو جزء منه.

إذا حدث إرث للإيجار المضمون قبل تحويله إلى هذا العقد المضمون المحول في 1 ديسمبر 2022، فقد يكون لديك وضع وريث ذي أولوية أو وضع وريث احتياطي. ويمكن أن يؤثر ذلك على إمكانية حدوث توريث آخر لهذا العقد المضمون المحول من عدمه.