



# الإيجار الخاص

---

دليل موجز للأشخاص الذين يستأجرون بشكل خاص  
في بريستول



## محتويات

3	ما الذي أحتاج إلى معرفته كمستأجر خاص ومن يمكنه المساعدة؟
3	قطاع الإيجار الخاص في بريستول
4	العثور على منزل للإيجار مع مالك خاص
4	هل يحتاج مالك العقار الخاص بك إلى ترخيص عقاري؟
5	السكن المشترك والمستأجرين
5	أشياء يجب أن تكون على علم بها
6	مشاهدة العقار قبل الاستئجار
6	الودائع – نظام حماية الودائع
7	الرّسوم
7	الفحوصات المرجعية قبل الإيجار
7	عقود الإيجار
8	هل تعتقد أن المالك يمارس التمييز ضدك؟
8	ماذا لو لم يقبل المالك الفوائد [الإعانات]؟
9	المستندات التي يجب على المالك أن يقدمها لك عند انتقالك إلى المنزل
9	مسؤوليات المستأجر والمالك
10	هل يمكن زيادة مبلغ الإيجار الذي تدفعه؟
10	المشاكل أثناء فترة الإيجار
12	إنهاء الإيجار
12	مزيد من المساعدة والنصائح
	يحتوي على معلومات القطاع العام المرخصة بموجب ترخيص الحكومة المفتوح، الإصدار 3.0



## ما الذي أحتاج إلى معرفته كمستأجر خاص ومن يمكنه المساعدة؟

المزيد من النصائح حول الإيجار الخاص في بريستول متاحة عبر الإنترنت. إذا كنت بحاجة إلى مساعدة في استخدام الخدمات عبر الإنترنت أو تحتاج إلى الوصول إلى جهاز كمبيوتر، يمكنك زيارة [the council's Citizen Service Point](#):

Citizens Service Point  
100 Temple Street  
Bristol  
BS1 6AG

- إخلاء المسؤولية: المعلومات المفصلة في هذا الدليل الموجز تهدف إلى التوجيه فقط وليس تفسيرًا نهائيًا للقانون.

تهدف هذه المعلومات إلى مساعدة الأشخاص الذين يستأجرون منزلًا خاصًا أو يبحثون عن منزل خاص للإيجار في بريستول.

تتوفر نسخة أكثر تفصيلاً من هذه المعلومات على موقع مجلس مدينة بريستول.

تقدم الحكومة نصائح إضافية حول كيفية الإيجار على صفحة الويب الخاصة بكيفية الإيجار على موقع [GOV.UK how-to-rent webpage](#)<sup>2</sup>

تستهدف هذه المعلومات الأشخاص الذين يستأجرون أو سيستأجرون بموجب عقد إيجار محدد المدة بضمن (AST)، إما مباشرة من المالك أو من خلال وكالة تأجير.

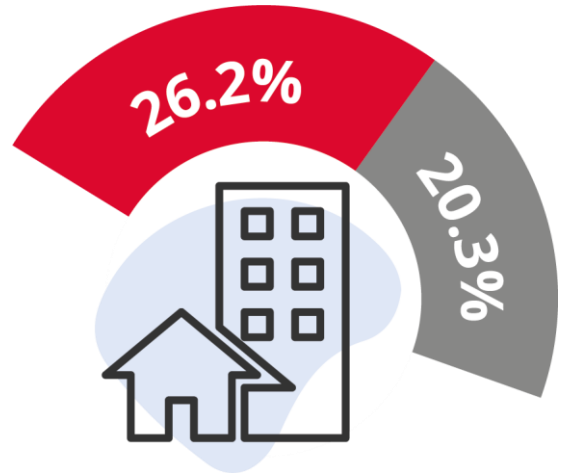
تعرف على اتفاقيات الإيجار الخاصة وأنواع أخرى من اتفاقيات الإيجار على [GOV.UK private renting tenancy agreements](#)<sup>3</sup>.



## قطاع الإيجار الخاص في بريستول



# 121,714



121,714 شخصًا في بريستول يستأجرون عقارات خاصة 26.2% من المساكن مؤجرة بشكل خاص، مقارنةً بالمتوسط الوطني البالغ 20.3% (المصدر: تعداد 2021 (مكتب الإحصاء الوطني)<sup>5</sup>).



## العثور على منزل للإيجار مع مالك خاص

يمكنك العثور على عقارات للإيجار من خلال:

• البحث عن وكالات التأجير المحلية عبر الإنترنت

• التحقق من مواقع الويب، مثل:

– [زوبلا \[Zoopla\]](#)<sup>6</sup>

– [جومتري \[Gumtree\]](#)<sup>7</sup>

– [رايت موف \[Rightmove\]](#)<sup>8</sup>

– [برايملوكيشن \[Primelocation\]](#)<sup>9</sup>

– [سبار روم \[Spareroom\]](#)<sup>10</sup>

• التحقق من الصحف المحلية

• التحدث إلى مسؤولي الإقامة في UWE أو جامعة بريستول، إذا كنت طالبًا

يمكن للمجلس أن يساعدك في العثور على منزل مستأجر خاص إذا كنت بلا مأوى أو مهددًا بالتشرد.

إذا كنت ترغب في الحصول على المشورة راسل عبر البريد الإلكتروني [private.renting@bristol.gov.uk](mailto:private.renting@bristol.gov.uk)



## هل يحتاج مالك العقار الخاص بك إلى ترخيص عقاري؟

تحتاج بعض المنازل والشقق المستأجرة إلى ترخيص عقاري قبل أن يتمكن المالك من تأجيرها. وذلك للتأكد من أنها تلبى المعايير المطلوبة للصحة والسلامة والرفاهية للأشخاص الذين يعيشون هناك. قم بزيارة موقع المجلس لمعرفة ما إذا كان العقار لديه ترخيص<sup>11</sup> أو يحتاج إلى ترخيص عقاري<sup>12</sup>.

هناك ثلاثة أنواع من تراخيص الملكية الخاصة:

• **ترخيص إلزامي للمنزل متعدد الإشغال (HMO)** - يغطي معظم المنازل التي يتقاسمها خمسة أشخاص أو أكثر، لأسرتين أو أكثر (وهذا يعني عندما لا يكونون جميعًا جزءًا من نفس العائلة)، حيث يتقاسم بعض المستأجرين أو جميعهم المرحاض أو الحمام أو المطبخ

• **ترخيص HMO الإضافي** - يغطي عمومًا المنازل الأصغر التي يتقاسمها ثلاثة أو أربعة أشخاص لأسرتين أو أكثر، حيث يتقاسم بعض المستأجرين أو جميعهم المرحاض أو الحمام أو المطبخ

• **الترخيص الانتقالي** - يمكن أن يغطي جميع العقارات المؤجرة بشكل خاص في منطقة محددة

أعلم المجلس إذا كنت تعتقد أن عقارك يحتاج إلى ترخيص وليس لديه واحد<sup>13</sup>.

قد يكون المستأجر الذي يعيش في عقار غير مرخص قادرًا على المطالبة باسترداد جزء من إيجاره<sup>14</sup>

## السكن المشترك والنزلاء



المستأجرون والنزلاء لديهم حقوق مختلفة. اطلب المشورة من إحدى المنظمات المدرجة في قسم "نصائح الإسكان" في نهاية هذه الوثيقة إذا لم تكن متأكدًا من نوع الاتفاقية التي يجب عليك، أو طلب منك، توقيعها.

قد ترغب في التفكير في مشاركة عقار<sup>15</sup> مع الآخرين.

تأكد من فهم نوع اتفاقية الإيجار التي لديك قبل الانتقال إلى منزل أو شقة مشتركة.



## أشياء يجب أن تكون على علم بها

- التأجير الفرعي هو عندما تستأجر من شخص لديه عقد إيجار للعقار. سوف تتأثر حقوقك إذا قمت بتأجير عقار فرعي. اطلب المشورة من إحدى المنظمات المدرجة في قسم "نصائح الإسكان" في نهاية هذه الوثيقة إذا كنت تعتقد أنك قد تقوم بالتأجير الفرعي.
- هل هناك أي قيود محددة يجب الانتباه إليها، مثل السماح بتربية الحيوانات الأليفة؟ إذا سُمح لك بتربية الحيوانات الأليفة، فتأكد من استخدام علاجات البراغيث والقراد بانتظام لضمان عدم فرض رسوم عليك مقابل خدمات مكافحة الآفات.

- تأكد من أنك تعرف المبلغ الذي يمكنك تحمّله قبل أن توافق على الانتقال. قد تحتاج إلى دفع أكثر من مجرد الإيجار، على سبيل المثال: ضريبة المجلس، وفواتير المرافق، والأثاث، والتأمين، ووديعة الإيجار ورسوم الإزالة.
- لا تعرض أبدًا دفع إيجار أكبر مما تستطيع تحمله. تجنب الوكلاء الذين يشجعونك أنت والمستأجرين المحتملين الآخرين على تقديم عطاءات لاستئجار عقار.
- تأكد من أن العقار موجود، وأن المالك أو الوكيل شرعي، قبل أن تقوم بما يلي:

- دفع أي مبلغ من المال
- تقديم أي معلومات أو مستندات شخصية
- الانتقال إلى العقار

يحتوي موقع Action Fraud<sup>16</sup> على نصائح مفيدة حول كيفية تجنب أصحاب العقارات المارقين وكيفية الإبلاغ عن عمليات الاحتيال المشتبّه بها.





## المُعابنة



اصطحب شخصاً معك عند زيارة العقارات إذا كان بإمكانك ذلك. إنه أكثر أماناً ويمكنهم مساعدتك في اتخاذ القرار.

خذ قائمة بالأشياء التي يجب عليك التحقق منها<sup>17</sup> حتى لا تنسى أي شيء عندما تكون هناك.



## الودائع



• **وديعة الحجز:** قد يطلب منك مالك العقار أو الوكيل دفع هذا المبلغ لحجز العقار قبل التوقيع على اتفاقية الإيجار. لا تدفع أي أموال إذا لم تشاهد العقار

• **وديعة الإيجار:** قد يطلب مالك العقار أو الوكيل منك ذلك في بداية الإيجار. عادةً ما يكون هذا المبلغ قابلاً للاسترداد في نهاية الإيجار. لا يمكن لمالك العقار أو الوكيل الاحتفاظ بأموال من وديعتك إلا في حالة وجود مشكلة<sup>18</sup>

هناك حدود لمبلغ الوديعة التي يمكن لمالك العقار أو الوكيل تحصيلها:

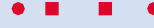
• **وديعة الحجز:** ما يعادل إيجار أسبوع واحد

• **وديعة الإيجار:** ما يعادل خمسة أسابيع من الإيجار

يمكن العثور على مزيد من المعلومات حول أنواع الودائع على موقع [Shelter الإلكتروني](#)<sup>19</sup>.



## خطط حماية الودائع



يجب على مالك العقار أن يضع وديعة الإيجار الخاصة بك في مخطط وديعة الإيجار المعتمد من الحكومة إذا كنت تؤجر منزلك على أساس عقد إيجار قصير الأجل مضمون بدأ بعد 6 أبريل 2007.

لا يتعين حماية الودائع في مخطط حماية الودائع، ولكن يجب على وكلاء التأجير أو مديري العقارات الذين يتعاملون مع أموال العملاء أن يكون لديهم نظام حماية أموال العملاء (CMP) قيد التنفيذ.

هناك ثلاثة أنظمة حماية يمكنك تسجيل وديعتك بها:

• **إيداعاتي**<sup>20</sup> [MyDeposits] - بما في ذلك الودائع التي كانت تحتفظ بها شركة كابيتا [Capita]

• **مخطط وديعة الإيجار**<sup>21</sup> [Tenancy Deposit Scheme]

• **خدمة حماية الودائع**<sup>22</sup> [Deposit Protection Service]

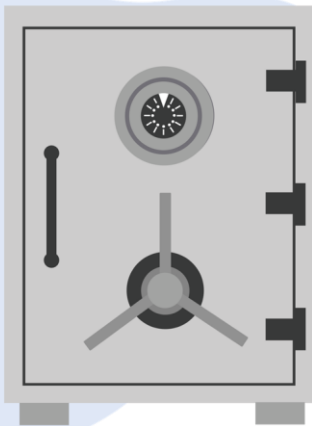
يجب على مالك العقار أن يخبرك بكيفية حماية وديعتك ووضعها في المخطط خلال 30 يوماً من استلامها. ويجب عليهم أيضاً أن يزودوك بشهادة حماية الوديعة.

ويجب عليهم القيام بذلك حتى لو تم دفع الوديعة من قبل شخص آخر غيرك، مثل الأقارب أو مخطط الوديعة.

قد يُطلب منك دفع تأمين استبدال الوديعة أو الضمان من خلال شركة خاصة بدلاً من دفع وديعة. يُعرف هذا أحياناً باسم **شركة الوديعة الصفرية**<sup>23</sup>. [zero deposit company] تأكد من فهمك الكامل للشروط والأحكام، وإذا لم تكن متأكدًا، فاطلب المشورة من إحدى المنظمات المدرجة في قسم "نصائح الإسكان" في نهاية هذه الوثيقة.

اطلب المشورة إذا كنت تعتقد أن مالك العقار أو الوكيل لم يحمي وديعتك.

مزيد من المعلومات متاحة على موقع [GOV.UK](#)<sup>24</sup>.





## الرّسوم



اتفاقية الإيجار<sup>27</sup> هي عقد بينك وبين المالك. إنه يسمح لك بالعيش في العقار طالما أنك تدفع الإيجار وتتبع القواعد. يمكن أن تكون مكتوبة أو شفوية ( اتفاقية شفوية).

يمكن أن يكون الإيجار<sup>28</sup>:

- محدد المدة (يستمر لفترة زمنية محددة)
- دوري (يتم تشغيله على أساس أسبوعي أو شهري)
- لديك أنت و مالك العقار حقوق ومسؤوليات معينة<sup>29</sup>، سواء كان لديك اتفاقية إيجار أم لا .



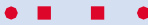
## اتفاقيات الإيجار



يُسمح فقط لأصحاب العقارات ووكلاء التأجير فرض رسوم معينة<sup>25</sup> عند إعداد أو تجديد عقد الإيجار.

لا يجوز لمالكي العقارات ووكلاء التأجير تحصيل رسوم على أشياء مثل:

- المراجع
- الإدارة
- عمليات التحقق
- التحقق من الائتمان والهجرة
- تجديد عقد الإيجار الخاص بك عند انتهاء عقدك المحدد المدة قد تتمكن من المطالبة باسترداد الأموال إذا تم فرض رسوم عليك لا ينبغي أن تكون<sup>26</sup>.



## التحقق من المراجع

قد يرغب المالك في إجراء بعض الفحوصات<sup>30</sup> قبل أن يوافق على تأجير العقار لك. قد يطلبون منك تقديم معلومات شخصية أو مستندات حتى يتمكنوا من التحقق من:

- أن لديك دخل كاف لتغطية الإيجار
  - إذا كان عمك الحالي سوف يتغير ويؤثر على دخلك
  - إذا كانت لديك مشاكل في دفع الإيجار أو الفواتير في الماضي<sup>31</sup>
  - إذا كنت مستأجرًا موثوقًا به في الماضي
  - لديك الحق في العيش في المملكة المتحدة و الإيجار<sup>32</sup>
- قد يطلب منك المالك تقديم ضامن<sup>33</sup> إذا لم يكن راضيًا عن دخلك أو فحوصات المراجع الخاصة بك.





## هل تعتقد أن المالك يمارس التمييز ضدك؟

لا يجوز لمالك العقار التمييز ضدك بسبب: الإعاقة، أو تغيير الجنس، أو الحمل أو الأمومة، أو العرق، أو الدين أو المعتقد، أو الجنس أو التوجه الجنسي. تُسمى هذه "الخصائص المحمية".

وهذا يعني أنهم قد يخالفون القانون إذا قاموا بما يلي:

- تأجير عقار لك بشروط أسوأ من شروط المستأجرين الآخرين، على سبيل المثال إذا كان لديك أطفال
  - معاملتك بشكل مختلف عن المستأجرين الآخرين في الطريقة التي يُسمح لك بها باستخدام المرافق مثل الغسيل أو الحديقة
  - طردك أو مضايقتك بسبب خاصية محمية
  - رفض إجراء تغييرات معقولة على أحد بنود اتفاقية الإيجار التي سوف تسمح لشخص معاق بالعيش هناك
- إذا خالف مالك العقار القانون، فقد تتمكن من اتخاذ إجراء ضده. لمزيد من النصائح، اتصل بالمنظمات المدرجة في قسم "المزيد من النصائح والمساعدة" في نهاية هذه الوثيقة.



## ماذا لو لم يقبل المالك الفوائد؟

لا يمكن لمالك العقار أن يرفض تأجير العقار لشخص ما لمجرد أنه يتلقى إعانات. يُشار إلى هذا النوع من التمييز غالبًا باسم 'No DSS' [لا يُسمح للمستأجرين الذين يتلقون إعانات الدولة].

لدى Shelter [شلتر] معلومات على موقعها على الإنترنت حول كيفية تحدي تمييز DSS<sup>34</sup>. يمكن لـ [Housing Matters](#)<sup>35</sup> تقديم المشورة بشأن هذه القضية وغيرها من القضايا المتعلقة بقانون الإسكان، في حين يمكن لـ [Bristol Law Centre](#)<sup>36</sup> أيضًا المساعدة في قضايا التمييز في الإسكان وغيرها من القضايا القانونية.



## اسأل عن السبب؟

اطلب سبب عدم نجاح طلبك.



## جمع الأدلة

تحقق من الإعلان، هل يقول 'No DSS' [لا يُسمح للمستأجرين الذين يتلقون إعانات الدولة] أو "لا للأطفال" أو أي شيء آخر تمييزي؟

احتفظ بسجل الاتصال مع التواريخ والأوقات. ويتضمن ذلك المحادثات وجهاً لوجه والهاتف، فضلاً عن رسائل البريد الإلكتروني.

خذ إفادة شاهد. هل كان هناك شخص آخر شهد على التمييز؟



## شكوى رسمية

قدم شكوى رسمية إلى مالك العقار، موضحًا كيف تعرضت للتمييز وكيف ترغب في حل المشكلة.



## ماذا تفعل إذا لم يتم حل الشكوى الرسمية الخاصة بك

إذا كنت تستأجر من وكيل تأجير أو مدير عقارات، يمكنك الاتصال بنظام التعويضات الذي هم عضو فيه، سواء كان "مكتب الوسيط العقاري" (The Property Ombudsman) TPO (-) <sup>37</sup> أو "نظام التعويضات العقارية" (Property Redress Scheme - PRS) <sup>38</sup>، واللذان سيعملان على حل المشكلة.

إذا كنت تستأجر مباشرة من مالك خاص، فمن غير المرجح أن يكون عضوًا في TPO أو PRS. في مثل هذه الحالات، قد

تحتاج إلى طلب مشورة قانونية بديلة<sup>39</sup>.



## المستندات التي يجب على المالك أن يقدمها لك عند انتقالك إلى المنزل

- دليل كيفية الاستئجار<sup>40</sup>
- شهادة سلامة الغاز سارية المفعول<sup>41</sup>
- شهادة أداء الطاقة (EPC)<sup>43</sup> (ما لم تكن تستأجر غرفة فقط في HMO. صالحة لمدة 10 سنوات)
- تقرير حالة تركيب الكهرباء<sup>44</sup> (EICR) (صالحة لمدة خمس سنوات)



## مسؤوليات المستأجر والمالك

مسؤوليات المالك	مسؤوليات المستأجر
الحفاظ على هيكل ومظهر العقار الخارجي	دفع الإيجار في الوقت المحدد
تأكد من أن العقار آمن	دفع فواتير المرافق
تركيب أجهزة إنذار الدخان في كل طابق	العناية بالعقار
قم بتركيب أجهزة إنذار أول أكسيد الكربون في الغرف التي تحتوي على جهاز احتراق ثابت	تقرير الإصلاحات
التعامل مع مشاكل إمدادات المياه أو الغاز أو الكهرباء	اطلب الإذن قبل إجراء الإصلاحات البسيطة
تنفيذ الإصلاحات في غضون فترة زمنية معقولة	كن مراعيًا لجيرانك
إجراء فحص سنوي لسلامة الغاز	لا تستقبل نزيلاً أو تؤجر إيجاراً فرعياً دون إذن من مالك العقار
إجراء فحص السلامة الكهربائية كل خمس سنوات	السماح بالوصول المعقول إلى العقار لإجراء الإصلاحات
النظر في التعديلات المعقولة للمستأجرين ذوي الإعاقة	المحافظة على نظافة العقار وترتيبه
تزويد المستأجرين بإشعار كتابي قبل 24 ساعة على الأقل من أي زيارات إلى العقار	
الحصول على ترخيص عقاري صالح للعقارات القابلة للترخيص	
تأكد من أن العقار يتمتع بتصنيف كفاءة الطاقة على الأقل في النطاق E	
التأكد من إصلاح المراحيض والحمامات والتجهيزات الصحية الأخرى، بما في ذلك الأنابيب والصرف الصحي، بشكل عاجل	
صيانة أي أجهزة وأثاث قاموا بتزويده	

إخلاء مسؤولية: المعلومات المفصلة في هذا الجدول هي بمثابة إرشاد فقط وليست تفسيراً نهائياً للقانون.



## هل يمكن زيادة مبلغ الإيجار الذي تدفعه ؟

يمكن لمالك العقار زيادة الإيجار في بعض الحالات. قد يعتمد هذا على ما إذا كان لديك عقد إيجار قصير الأجل<sup>45</sup> أو كنت تعيش مع مالك مقيم<sup>46</sup>. إذا لم تكن متأكدًا، فاطلب المشورة الإضافية<sup>47</sup> من إحدى المنظمات المدرجة في قسم "المزيد من المساعدة والمشورة" في نهاية هذه الوثيقة.

## المشاكل أثناء فترة الإيجار



يمكنك أيضًا الاتصال بمكتب الوسيط العقاري<sup>49</sup> أو مخطط تعويض الملكية<sup>50</sup> إذا كنت تستأجر من وكيل تأجير.

قد تتمكن من المطالبة باسترداد بعض أو كل إيجارك إذا لم يلتزم مالك العقار بالتزاماته القانونية بتوفير سكن آمن، أو قام بأنشطة غير قانونية.

باعتبارك مستأجرًا، لديك الحق في العيش في عقار آمن وفي حالة جيدة.

إذا لم يتعامل مالك العقار مع المشكلات في غضون فترة زمنية معقولة، فيجب عليك الاتصال بخدمة الإسكان الخاص التابعة للمجلس<sup>48</sup>.

## الآفات والحشرات

هناك أشياء يمكنك القيام بها للسيطرة على الآفات الموجودة في عقارك. للحصول على مزيد من النصائح حول ما يمكنك وما لا يمكنك فعله، اقرأ الإرشادات الموجودة على صفحة الويب [GOV.UK.pest.control](http://GOV.UK.pest.control)<sup>51</sup>.

يعتمد تحديد من يتحمل مسؤولية التعامل مع الآفات والحشرات على الأسباب وما هو موضح في اتفاقية الإيجار الخاصة بك. عادة ما يكون مالك العقار مسؤولاً عن التعامل مع الآفات والحشرات الضارة إذا كان الأمر يتعلق بالإصلاحات في العقار، أو إذا كانت الإصابة بالآفات موجودة بالفعل قبل انتقالك إليه وجعلت منزلك غير آمن للعيش فيه.

تقع على عاتقك مسؤولية التأكد من عدم جذب الآفات والحشرات. إذا كنت بحاجة إلى التعامل مع الآفات أو الحشرات بنفسك، فقد تتمكن من الحصول على المساعدة من المجلس أو خدمات مكافحة الآفات الخاصة. تمت إدراج جهات الاتصال في نهاية هذه الوثيقة.

## الإهمال في الصيانة

يعتبر مالك العقار مسؤولاً عن معظم الإصلاحات في العقار. وتشمل بعض الأمثلة على مسؤولياتهم ما يلي:

- التمديدات الكهربائية
- انابيب الغاز والغلايات
- التدفئة والماء الساخن
- هيكل العقار ومظهره الخارجي، مثل الجدران والسلالم والسقف والأبواب والنوافذ الخارجية

## الرطوبة والعفن

لا تتوقف عن دفع الإيجار بسبب وجود الرطوبة أو العفن في منزلك. قد يعرضك هذا لخطر تلقي إشعار الإخلاء.

يجب عليك الإبلاغ عن أي مشاكل تتعلق بالرطوبة والعفن إلى مالك العقار<sup>53</sup>.

يمكنك اتخاذ خطوات لمنع الرطوبة والعفن<sup>52</sup> في العقار الخاص بك. ومع ذلك، في بعض الأحيان قد تكون الأسباب راجعة إلى حالة العقار. إذا كنت تشعر بالقلق، يجب عليك الاتصال بمالك العقار.



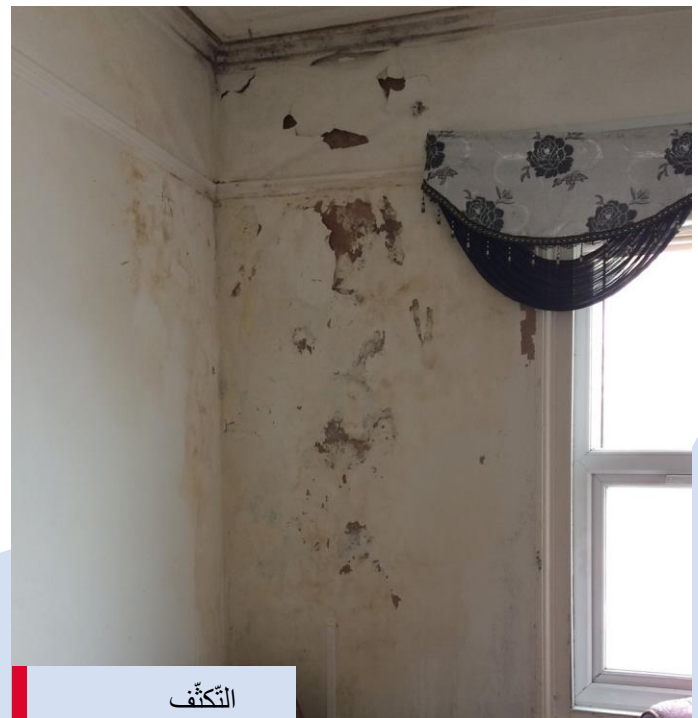
الرطوبة الصاعدة



الرطوبة الصاعدة



الرطوبة النافذة



التكثف

## الإخلاء غير القانوني

قد يتم إخلاؤك بشكل غير قانوني<sup>57</sup> إذا:

- لم يمنحك مالك العقار الإشعار المناسب لمغادرة العقار
- تجد أن الأقفال قد تم تغييرها
- تم إخلاؤك دون أمر من مأمور التنفيذ

إذا تم استعادة الملكية من قبل المقرض العقاري للمالك، فيجب على المقرض أن يمنحك فترة إشعار للعثور على مكان آخر للعيش فيه.

اتصل بقسم خدمة الإسكان الخاص بالمجلس<sup>58</sup> إذا تعرضت للمضايقة أو الإخلاء بشكل غير قانوني.

## هل تتعرض للمضايقة أو الطرد بشكل غير قانوني؟

إذا أراد مالك العقار أن تغادره، فيجب عليه اتباع إجراءات صارمة<sup>54</sup>. إذا لم يفعلوا ذلك، فقد يكونون مذنبين بالمضايقة أو إخلائك بشكل غير قانوني؛ وهي جرائم جنائية. يمكن للمجلس التحقيق في المضايقات أو الإخلاء غير القانوني، واتخاذ الإجراءات القانونية إذا لزم الأمر.

## المضايقة

المضايقة<sup>56</sup> هي أي شيء يفعله مالك العقار، أو يفشل في القيام به، مما يجعلك ترغب في مغادرة العقار.

وهو يتضمن:

- قطع الخدمات، مثل الغاز والكهرباء
- زيارة العقار في ساعات غير اجتماعية
- رفض إجراء الإصلاحات
- البدء في أعمال الإصلاح أو البناء المزجة ولكن عدم الانتهاء منها
- محاولة سلب حقوقك القانونية كمستأجر
- أن يكون عنيفاً أو يهدد بالعنف
- سلوك مسيء
- فتح بريدك أو إزالة متعلقاتك

إذا كنت تعتقد أنك تتعرض للمضايقة، فاكتب تفاصيل كل ما يحدث، بما في ذلك التواريخ والأوقات وما قيل. عندما ترى مالك العقار، اطلب منه تأكيد أي شيء قيل شفهيًا بشكل كتابي. حاول أن يكون معك شخص ليقدم لك الدعم ويكون شاهداً.



## إنهاء الإيجار

سيستمر الإيجار حتى تُنهيه أنت أو مالك العقار. إذا كنت تريد إنهاء عقد الإيجار الخاص بك تأكد من إرسال الإشعار الصحيح إلى المالك. إذا لم تفعل ذلك، فقد يقوم مالك العقار بخصم مبلغ من وديعتك والمطالبة بخسارة الإيجار.

يجب على مالك العقار اتباع عملية قانونية إذا كان يريد إنهاء إيجارك.

عند الخروج :

- تأكد من ترك العقار نظيفا ومرتباً
- قم بتنظيف التركيبات والتجهيزات، مثل الموقد والثلاجة
- إزالة أي قمامة
- إزالة أي شيء تملكه
- قم بأخذ قراءات عدادات الغاز والكهرباء واتصل بمؤرديك لإلغاء حسابك



## مزيد من المساعدة والنصائح

إمكانية الوصول وتعديلات المنزل

### WECIL (Independent Living)

هاتف: 0117 947 9911

الموقع الإلكتروني: [www.wecil.org.uk](http://www.wecil.org.uk)

### We Care Home Improvements

هاتف: 0300 323 0700

البريد الإلكتروني: [info@wecr.org.uk](mailto:info@wecr.org.uk)

الموقع الإلكتروني: [www.wecr.org.uk](http://www.wecr.org.uk)

مجلس مدينة بريستول

### Private Housing Service [خدمة الإسكان الخاص]

هاتف: 0117 352 5010

البريد الإلكتروني: [private.housing@bristol.gov.uk](mailto:private.housing@bristol.gov.uk)

الموقع الإلكتروني:

[www.bristol.gov.uk/residents/housing/private-tenants](http://www.bristol.gov.uk/residents/housing/private-tenants)

### Private Renting Team [فريق التأجير الخاص]

هاتف: 07785 660 718

البريد الإلكتروني: [private.renting@bristol.gov.uk](mailto:private.renting@bristol.gov.uk)

الموقع الإلكتروني: [www.bristol.gov.uk/privaterenting](http://www.bristol.gov.uk/privaterenting)

فريق النشرد

هاتف: 0117 352 6800

البريد الإلكتروني: [homelessnessadvice@bristol.gov.uk](mailto:homelessnessadvice@bristol.gov.uk)

الموقع الإلكتروني: [www.bristol.gov.uk/homeless](http://www.bristol.gov.uk/homeless)

### Cost of living support [دعم تكاليف المعيشة]

الموقع الإلكتروني: [www.bristol.gov.uk/costofliving](http://www.bristol.gov.uk/costofliving)

## كفاءة الطاقة

Centre for نصائح وإرشادات حول المنازل الأكثر دفئاً –  
Sustainable Energy [مركز الطاقة المستدامة]  
هاتف: 0800 082 2234  
البريد الإلكتروني: [info@cse.org.uk](mailto:info@cse.org.uk)  
الموقع الإلكتروني: [www.cse.org.uk/my-home/advice-projects/wham-warmer-homes-advice-and-money/](http://www.cse.org.uk/my-home/advice-projects/wham-warmer-homes-advice-and-money/)

## [بنوك الطعام] Food banks

Trussell Trust [مؤسسة تروسيل الخيرية]  
هاتف: 01722 580 180  
البريد الإلكتروني: [enquiries@trusselltrust.org](mailto:enquiries@trusselltrust.org)  
الموقع الإلكتروني: [www.trusselltrust.org/get-help/find-a-foodbank](http://www.trusselltrust.org/get-help/find-a-foodbank)

## نصائح عامة ودعم

خط المساعدة الخاص بـ We Are Bristol (التوجيه والإرشاد)  
هاتف: 0800 694 0184  
الموقع الإلكتروني: [www.bristol.gov.uk/residents/people-and-communities/cost-of-living-support](http://www.bristol.gov.uk/residents/people-and-communities/cost-of-living-support)  
Citizens Advice [نصائح للمواطنين] (نصائح عامة)  
هاتف: 0800 144 8848  
الموقع الإلكتروني: [www.citizensadvice.org.uk](http://www.citizensadvice.org.uk)  
Independent People 1625 [أشخاص مستقلون] (شباب)  
هاتف: 0117 332 7111  
البريد الإلكتروني: [enquiries@1625ip.co.uk](mailto:enquiries@1625ip.co.uk)  
الموقع الإلكتروني: [www.1625ip.co.uk/get-help](http://www.1625ip.co.uk/get-help)  
Age UK (كبار السن)  
هاتف: 0800 678 1602  
الموقع الإلكتروني: [www.ageuk.org.uk](http://www.ageuk.org.uk)  
SARI [ساري] (جريمة الكراهية)  
هاتف: 0117 942 0060  
بريد: صندوق 2454, Bristol, BS2 2WX  
الموقع الإلكتروني: [www.saricharity.org.uk/contact-us/](http://www.saricharity.org.uk/contact-us/)

## شرطة أفون وسومرست

هاتف: 101  
الموقع الإلكتروني: [www.avonandsomerset.police.uk](http://www.avonandsomerset.police.uk)

## Action Fraud [أكشن فرود]

هاتف: 0300 123 2040  
الموقع الإلكتروني: [www.actionfraud.police.uk](http://www.actionfraud.police.uk)

## خدمة الإطفاء والإنقاذ في أفون

هاتف: 0117 926 2061  
الموقع الإلكتروني: [www.avonfire.gov.uk](http://www.avonfire.gov.uk)

## Bristol Refuge Rights

هاتف: 07526 352 353  
البريد الإلكتروني: [advice@bristolrefugeerights.org](mailto:advice@bristolrefugeerights.org)  
الموقع الإلكتروني: [www.bristolrefugeerights.org](http://www.bristolrefugeerights.org)

## The Law Society (استشارات قانونية)

الموقع الإلكتروني: [www.lawsociety.org.uk](http://www.lawsociety.org.uk)

## نصائح حول السكن

Shelter [شلتر]  
هاتف: 0808 800 4444  
الردشة على الويب: [england.shelter.org.uk/get\\_help/webchat](http://england.shelter.org.uk/get_help/webchat)  
الموقع الإلكتروني: [england.shelter.org.uk](http://england.shelter.org.uk)  
Housing Matters  
هاتف: 0117 935 1260  
البريد الإلكتروني: [advice@housingmatters.org.uk](mailto:advice@housingmatters.org.uk)  
الموقع الإلكتروني: [www.housingmatters.org.uk](http://www.housingmatters.org.uk)  
Bristol Law Centre  
هاتف: 0117 924 8662  
الموقع الإلكتروني: [www.bristollawcentre.org.uk/get-help](http://www.bristollawcentre.org.uk/get-help)  
ACORN [أيكورن]  
الموقع الإلكتروني: [www.acorntheunion.org.uk/contact](http://www.acorntheunion.org.uk/contact)

## خدمات المشورة المحلية

مركز استشارات شمال بريستول

هاتف: 0117 951 5751

minicom [مينيكوم]: 0117 952 7681

البريد الإلكتروني: [team@northbristoladvice.org.uk](mailto:team@northbristoladvice.org.uk)

الموقع الإلكتروني: <https://northbristoladvice.org.uk/help-and-advice/>

خدمة مشورة جنوب بريستول

هاتف: 0117 985 1122

الموقع الإلكتروني: [www.southbristoladvice.org.uk/contact/](http://www.southbristoladvice.org.uk/contact/)

Wellspring Settlement

هاتف: 0117 955 6971

الموقع الإلكتروني: [www.wellspringsettlement.org.uk](http://www.wellspringsettlement.org.uk)

دعم الصحة العقلية

## Mind

هاتف: 0117 980 0370

البريد الإلكتروني: [info@bristolmind.org.uk](mailto:info@bristolmind.org.uk)

الموقع الإلكتروني: [www.bristolmind.org.uk](http://www.bristolmind.org.uk)

خدمة الصحة الوطنية NHS

الموقع الإلكتروني: [www.nhs.uk/mental-health](http://www.nhs.uk/mental-health)

Womankind Bristol

هاتف: 0117 916 6461

البريد الإلكتروني: [helpline@womankindbristol.org.uk](mailto:helpline@womankindbristol.org.uk)

الموقع الإلكتروني: [www.womankindbristol.org.uk/helpline](http://www.womankindbristol.org.uk/helpline)

Missing Link Housing

هاتف: 0117 925 1811

البريد الإلكتروني: [enquiries@missinglinkhousing.co.uk](mailto:enquiries@missinglinkhousing.co.uk)

الموقع الإلكتروني: [www.missinglinkhousing.co.uk](http://www.missinglinkhousing.co.uk)

VitaMinds (خدمة العلاج بالكلام التابعة لهيئة الخدمات الصحية الوطنية NHS)

هاتف: 0333 200 1893

الموقع الإلكتروني:

[www.vitahealthgroup.co.uk/nhs-services/nhs-mental-health](http://www.vitahealthgroup.co.uk/nhs-services/nhs-mental-health)

[bristol-north-somerset-and-south-gloucestershire-mental-health-services](http://bristol-north-somerset-and-south-gloucestershire-mental-health-services)

/services

The Samaritans

هاتف: 116 123

الموقع الإلكتروني: [www.samaritans.org](http://www.samaritans.org)

## نصائح حول المال والديون

WRAMAS - خدمة حقوق الرعاية الاجتماعية والاستشارات المالية

هاتف: 0117 352 1888

الموقع الإلكتروني: [www.bristol.gov.uk/residents/benefits-and-financial-help/welfare-rights-and-money-advice-service](http://www.bristol.gov.uk/residents/benefits-and-financial-help/welfare-rights-and-money-advice-service)

Talking Money

هاتف: 0800 121 4511

البريد الإلكتروني: [mail@talkingmoney.org.uk](mailto:mail@talkingmoney.org.uk)

الموقع الإلكتروني: [www.talkingmoney.org.uk/get-support/help-me](http://www.talkingmoney.org.uk/get-support/help-me)

Entitled to (حاسبة الفوائد)

الموقع الإلكتروني: [bristol.entitledto.co.uk/home/start](http://bristol.entitledto.co.uk/home/start)

Turn2us (نصائح حول الفوائد)

الموقع الإلكتروني: [www.turn2us.org.uk](http://www.turn2us.org.uk)

## السلطات المحلية المجاورة

مجلس جنوب جلوسسترشاير

الموقع الإلكتروني: [www.southglos.gov.uk/housing](http://www.southglos.gov.uk/housing)

مجلس باث وشمال شرق سومرست

الموقع الإلكتروني: <https://beta.bathnes.gov.uk/housing>

مجلس شمال سومرست

الموقع الإلكتروني: [www.n-somerset.gov.uk/my-services/housing](http://www.n-somerset.gov.uk/my-services/housing)

## خدمات مكافحة الآفات

خدمات مكافحة الآفات بمجلس مدينة بريستول

هاتف: 0117 922 2500

البريد الإلكتروني: [pest.control@bristol.gov.uk](mailto:pest.control@bristol.gov.uk)

الموقع الإلكتروني: [www.bristol.gov.uk/pestcontrol](http://www.bristol.gov.uk/pestcontrol)

الجمعية البريطانية لمكافحة الآفات

الموقع الإلكتروني: [www.bpca.org.uk/find](http://www.bpca.org.uk/find)

النفائات وإعادة التدوير

نفائات بريستول

هاتف: 0117 304 9580

البريد الإلكتروني: [hello@bristolwastecompany.co.uk](mailto:hello@bristolwastecompany.co.uk)

الموقع الإلكتروني: [www.bristolwastecompany.co.uk](http://www.bristolwastecompany.co.uk)

خدمات المشورة الطلابية

جامعة بريستول

الموقع الإلكتروني: [www.bristol.ac.uk/accommodation/](http://www.bristol.ac.uk/accommodation/)

[privately-rented/advice](http://www.bristol.ac.uk/accommodation/privately-rented/advice)

University of Bristol Law Clinic

هاتف: 0117 394 0082 (البريد الصوتي)

البريد الإلكتروني: [bristol-lawclinic-enquiries@bristol.ac.uk](mailto:bristol-lawclinic-enquiries@bristol.ac.uk)

[ac.uk](http://www.bristol.ac.uk)

الموقع الإلكتروني: [www.bristol.ac.uk/law/law-clinic/](http://www.bristol.ac.uk/law/law-clinic/)

جامعة غرب إنجلترا

هاتف: 0117 328 2676

البريد الإلكتروني: [advice@uwe.ac.uk](mailto:advice@uwe.ac.uk)

الموقع الإلكتروني:

[www.uwe.ac.uk/life/accommodation/ private-](http://www.uwe.ac.uk/life/accommodation/private-accommodation)

[accommodation](http://www.uwe.ac.uk/life/accommodation/private-accommodation)

المستندات المتوفرة بتنسيقات أخرى:

يمكنك طلب تنسيقات بديلة لهذه الوثيقة عن طريق الاتصال بـ:  
0117 352 5010 أو اتصل على [private.housing@bristol.gov.uk](mailto:private.housing@bristol.gov.uk)

الصفحة 3

<https://www.bristol.gov.uk/residents/housing/private-tenants/guide-to-renting-privately><sup>1</sup>

<https://www.gov.uk/government/publications/how-to-rent><sup>2</sup>

<https://www.gov.uk/private-renting-tenancy-agreements><sup>3</sup>

<https://www.bristol.gov.uk/contact/citizen-service-point><sup>4</sup>

<https://www.bristol.gov.uk/council/statistics-census-information/census-2021><sup>5</sup>

الصفحة 4

<https://www.zoopla.co.uk/to-rent><sup>6</sup>

<https://www.gumtree.com/flats-houses/property-to-rent><sup>7</sup>

<https://www.rightmove.co.uk/property-to-rent.html><sup>8</sup>

<https://www.primelocation.com><sup>9</sup>

<https://www.spareroom.co.uk><sup>10</sup>

<https://www.bristol.gov.uk/business/licences-and-permits/property-licences/register-of-licensed-properties><sup>11</sup>

<https://www.bristol.gov.uk/business/licences-and-permits/property-licences/types-of-licence><sup>12</sup>

<https://www.bristol.gov.uk/residents/housing/private-tenants/unlicensed-property><sup>13</sup>

<https://www.bristol.gov.uk/residents/housing/private-tenants/help-to-apply-rent-repatriation-order><sup>14</sup>

الصفحة 5

[https://england.shelter.org.uk/housing\\_advice/private\\_renting/tenancy\\_agreements\\_in\\_shared\\_homes](https://england.shelter.org.uk/housing_advice/private_renting/tenancy_agreements_in_shared_homes)<sup>15</sup>

<https://www.actionfraud.police.uk/a-z-of-fraud/rental-fraud><sup>16</sup>

الصفحة 6

<https://www.zoopla.co.uk/discover/renting/rental-property-viewing-checklist/#VBoMYtZhvcoYMUd5.97><sup>17</sup>

[https://england.shelter.org.uk/housing\\_advice/tenancy\\_deposits/what\\_can\\_your\\_landlord\\_deduct\\_from\\_your\\_deposit](https://england.shelter.org.uk/housing_advice/tenancy_deposits/what_can_your_landlord_deduct_from_your_deposit)<sup>18</sup>

[https://england.shelter.org.uk/housing\\_advice/tenancy\\_deposits](https://england.shelter.org.uk/housing_advice/tenancy_deposits)<sup>19</sup>

<https://www.mydeposits.co.uk><sup>20</sup>

<https://www.tenancydepositscheme.com><sup>21</sup>

<https://www.depositprotection.com><sup>22</sup>

[https://england.shelter.org.uk/housing\\_advice/tenancy\\_deposits/zero\\_deposit\\_companies](https://england.shelter.org.uk/housing_advice/tenancy_deposits/zero_deposit_companies)<sup>23</sup>

<https://www.gov.uk/tenancy-deposit-protection/if-your-landlord-doesnt-protect-your-deposit><sup>24</sup>

الصفحة 7

[https://england.shelter.org.uk/housing\\_advice/private\\_renting/letting\\_agent\\_fees\\_for\\_tenants](https://england.shelter.org.uk/housing_advice/private_renting/letting_agent_fees_for_tenants)<sup>25</sup>

<https://www.bristol.gov.uk/residents/housing/private-tenants/get-back-unlawful-fees-from-your-landlord><sup>26</sup>

<https://www.citizensadvice.org.uk/housing/tenancy-agreements><sup>27</sup>

[https://england.shelter.org.uk/housing\\_advice/private\\_renting/types\\_of\\_renting\\_agreement](https://england.shelter.org.uk/housing_advice/private_renting/types_of_renting_agreement)<sup>28</sup>

<https://www.gov.uk/private-renting><sup>29</sup>

<https://www.citizensadvice.org.uk/housing/starting-to-rent-from-a-private-landlord/information-landlords-ask-for-when-you-start-renting/><sup>30</sup>

[https://england.shelter.org.uk/housing\\_advice/private\\_renting/how\\_to\\_rent\\_with\\_a\\_poor\\_credit\\_history](https://england.shelter.org.uk/housing_advice/private_renting/how_to_rent_with_a_poor_credit_history)<sup>31</sup>

[https://england.shelter.org.uk/housing\\_advice/private\\_renting/right\\_to\\_rent\\_immigration\\_checks](https://england.shelter.org.uk/housing_advice/private_renting/right_to_rent_immigration_checks)<sup>32</sup>

[https://england.shelter.org.uk/housing\\_advice/private\\_renting/guarantors\\_for\\_private\\_renters](https://england.shelter.org.uk/housing_advice/private_renting/guarantors_for_private_renters)<sup>33</sup>

الصفحة 8

- [https://england.shelter.org.uk/housing\\_advice/private\\_renting/how\\_to\\_challenge\\_dss\\_discrimination](https://england.shelter.org.uk/housing_advice/private_renting/how_to_challenge_dss_discrimination)<sup>34</sup>  
<https://housingmatters.org.uk><sup>35</sup>  
<https://www.bristolawcentre.org.uk><sup>36</sup>  
<https://www.tpos.co.uk><sup>37</sup>  
<https://www.theprs.co.uk><sup>38</sup>  
<https://www.gov.uk/find-legal-advice/find-legal-adviser><sup>39</sup>

الصفحة 9

- <https://www.gov.uk/government/publications/how-to-rent><sup>40</sup>  
[/https://www.gassaferegister.co.uk/gas-safety/renting-a-property/tenant-gas-safety](https://www.gassaferegister.co.uk/gas-safety/renting-a-property/tenant-gas-safety)<sup>41</sup>  
[https://england.shelter.org.uk/housing\\_advice/tenancy\\_deposits/tenancy\\_deposit\\_protection\\_rules](https://england.shelter.org.uk/housing_advice/tenancy_deposits/tenancy_deposit_protection_rules)<sup>42</sup>  
<https://www.gov.uk/find-energy-certificate><sup>43</sup>  
[https://england.shelter.org.uk/housing\\_advice/repairs/electrical\\_safety\\_in\\_rented\\_homes](https://england.shelter.org.uk/housing_advice/repairs/electrical_safety_in_rented_homes)<sup>44</sup>

الصفحة 10

- <https://www.bristol.gov.uk/files/documents/2484-fs08-rent-increases-for-assured-shorthold-tenancyv2/file><sup>45</sup>  
<https://www.bristol.gov.uk/files/documents/2485-fs09-rent-increases-for-resident-landlord-tenancy/file><sup>46</sup>  
[/https://www.citizensadvice.org.uk/housing/paying-rent/dealing-with-a-rent-increase](https://www.citizensadvice.org.uk/housing/paying-rent/dealing-with-a-rent-increase)<sup>47</sup>  
<https://digital.bristol.gov.uk/housing/tenant-problems-in-your-property><sup>48</sup>  
<https://www.tpos.co.uk><sup>49</sup>  
<https://www.theprs.co.uk><sup>50</sup>  
<https://www.gov.uk/pest-control-on-your-property><sup>51</sup>

الصفحة 11

- <https://www.bristol.gov.uk/residents/housing/private-tenants/damp-and-mould-in-your-home><sup>52</sup>  
[https://england.shelter.org.uk/housing\\_advice/repairs/how\\_to\\_report\\_repairs\\_to\\_a\\_private\\_landlord](https://england.shelter.org.uk/housing_advice/repairs/how_to_report_repairs_to_a_private_landlord)<sup>53</sup>

الصفحة 12

- <https://www.gov.uk/private-renting-evictions><sup>54</sup>  
<https://www.bristol.gov.uk/residents/housing/private-tenants/harassment-and-unlawful- eviction><sup>55</sup>  
[https://england.shelter.org.uk/housing\\_advice/eviction/harassment\\_by\\_a\\_private\\_landlord](https://england.shelter.org.uk/housing_advice/eviction/harassment_by_a_private_landlord)<sup>56</sup>  
[https://england.shelter.org.uk/housing\\_advice/eviction/how\\_to\\_deal\\_with\\_illegal\\_eviction](https://england.shelter.org.uk/housing_advice/eviction/how_to_deal_with_illegal_eviction)<sup>57</sup>  
<https://digital.bristol.gov.uk/housing/illegal- eviction-and-harassment-form><sup>58</sup>



